



【社長から～心にとめておきたい言葉】

失敗を恐れて動けないことが失敗である

【まごころ通信】by小峰裕子

第42話 道具

我が社のDIY好き社員が、ついに階段下の倉庫内に整理整頓の棚を作り上げました。高さもある大空間を見事に活かした大小の棚は、圧巻というべき仕上がりです。奥に何があるのか仕舞い込んだ本人もわからないというようなこと、ありますよね。おかげさまで、断捨離もできて良かったです。ありがとう。

最近よく耳にする「DIY」は「Do it yourself」の略で、専門家に任せず「自分でやろう」という事です。以前は大工箱が家の物置には必ず置かれていて、ちょっとした造作や修理などに道具を使う場面が日常的にありましたが、今は大工箱がなくても暮らしに困ることは少なくなりましたよね。

母方の祖母の実家は材木屋、父方の祖父は小さな土木屋の親方でした。そんな両親の元で育ったせいかな大工さんは割と身近な存在でした。鉋(かな)で削られていく木板を眺めたり、鑿(のみ)で材木に穴を掘ったりする様子は、見ていて飽きることがありません。あっちに行けと怒られますが、休憩時間に切れっ端で遊ばせてもらうこともありました。厳しく言われていたのは、「道具をまたぐな」ということでした。鋸(のこぎり)や金槌、手斧(ちょうな)、差金(さしがね)、錐(きり)、色々な道具がきちんと納められた木製の大きな大工箱は、家の大工箱とは全く違う、触れてはならない物でした。

大工さん達は「道具が仕事をしてくれるんだ」とも言っていました。電動の道具もなく、加工品もなく、はじめから手作りだった時代です。DIYで職人の仕事が見直されるなら、ブームではなくずっと続いてほしいものです。

ちなみに高校生になるまで、玄関の郵便受けは母のDIYでした。皆さんも親に聞いてみて下さい。ひとつづつ作品があるはずですよ。



■□■——6月の記録——□■□

【今月の自己申告ノルマ:達成】

今月は、藤原さんが自己申告した売り上げ目標を達成しました。社長より業績給が支給されます。

【今月の売上トップ】

賃貸仲介手数料トップ藤原さん
売買仲介手数料トップ酒匂さん



【今月の管理受託物件】

箱崎花田パーキング



【酒匂店長より】

夏場です。空室の空気の入れ換えと雑草対策を特に気を付けて行いましょう。

【6月の社内研修会】強制参加

6月15日(木)16:00～
テーマは「相続基礎の基礎 円満編」
講師は小峰裕子さんでした。
社長と飲む日は箱崎の「てんてこ」でした。



【しあわせ倍増コラムのご案内 ホームページ掲載】

小峰裕子さんがWEBコラムを執筆しています。6月のタイトルは『病んだ不動産への処方箋-1』です。HPでは、ブログやフェイスブックなどで日々の取り組みや様子を観ることが出来ます。

<http://taiyo-f.jp/column>

【小峰裕子さんが鹿児島でセミナー講師を務めました】

6月9日(金)小峰勇治さんが宅建協会無料相談員を執務しました。

6月10日(土)小峰裕子さんが代表を務める【相続マインズ福岡】第15回定例研修会が開催されました。テーマは「良く逝くことは良く生きること～自分らしく生きるために医療を選ぶと言ふこと」、講師は杉本みぎわ氏でした。

6月24日(土)小峰裕子さんが鹿児島のMBC不動産主催「第1回相続サポートセミナー」で講師を務めました。



「敷地権」と「敷地利用権」

この二つの言葉、すごく混合しますよね？ 敷地利用権とは分譲マンション(区分建物)の場合、その建物の敷地(土地)に対して有する権利を指します。登記簿では、この敷地利用権のことを「敷地権」と表記(登記)されています。つまり、「敷地利用権」とは「敷地権」の説明のために使われる用語であり、登記簿上に「敷地利用権」という項目は存在しません。では実際になぜこのような登記をするのでしょうか？これは区分建物と土地を別々に処分できないようにするためです。つまり分譲マンションを売買すると、建物とその敷地利用権(土地)も一体のものとして一緒に売買される仕組みになっているのです。



では全ての区分建物にこの「敷地権」が登記されているのでしょうか？実際には、登記されていないマンションも少数ですが現実に存在しています。1983年以前は、マンションも一戸建て同様に専有部分と敷地利用権は別々に処分することが出来ました。しかし、分譲マンション(専有部分)が売買される度に、同一の土地の登記簿に所有権移転や抵当権設定などを登記する必要がありました。そうすると非常に複雑で、様々なミスやトラブルが生じました。こうした経緯があり、1983年に区分所有法が改正され、専有部分と敷地利用権は別々に処分が出来なくなったというわけです。

区分建物売買の際、権利関係の把握・調査は非常に重要であり、実務知識が要求されると思われます。1983以前の分譲マンションを所有されている方は是非一度、お手持ちの登記簿をご確認ください。

登記全部事項証明

敷地利用権



【7月のお誕生日】

7月6日 酒匂日夏子ちゃん
7月24日 酒匂一平くん



【特別社内研修】全員強制参加

7月6日(木)店舗営業は14:00で終了してください。
14:00～ コンプライアンス清掃
16:00～ 社内研修会 テーマは「遺言と遺留分」講師は小峰裕子さんです。
18:00～ 社長と飲む日

【月次報告会議】任意参加

7月4日(火)7:40～8:00
8:00～8:30は町内清掃を行います。

【素直塾】全員強制参加

7月18日(火)17:00～18:00
18:00～本会議(任意参加)

【月次営業会議・異見会】店長以上参加

7月11日(火)18:00～19:00

【早朝勉強会】任意参加

7月25日(火)8:30～8:50
テーマは「解約の手順」です。

【今月の社員】 旗手 翔太

はじめまして。アルバイトとしてお世話になっている旗手(はたて)です。広島出身で、現在、九州大学経済学部の4年生です。来年、就職することが決まっているので、短い期間ではありますが、毎日色々なことを勉強させていただいております。今まであまり不動産業界に馴染みがなく、どんな仕事をしているのかということも全然知りませんでした。しかし、実際に不動産業界の仕事に少しではあると思いますが、関わらせていただくことでこんな仕事もしているのかと驚くことばかりです。



来年から就職することになっている企業は不動産業界とは全く関係がないところですが、来年以降に生きてくるのがたくさんあると思うので、これからも一生懸命頑張っていきます。よろしくお願いします。

