



【社長から～心にとめておきたい言葉】

成長しようとしている人だけが壁を感じる

【まごころ通信】by小峰裕子

第43話 自分への合図

長いようで短い夏、皆さんはどんな計画を立てていますか。なぜかしら冬休みや春休みよりずっと鮮明によみがえる記憶、それが夏休み、夏のひとコマではないでしょうか。

「夏と言えば〇〇！」と、誰もがひとつふたつ思い浮かびますよね。幼い頃の記憶、小学生時代や多感な10代の思い出、若かりし時代などふり返れば、その時々お世話になった方や出来事を思い出します。ただ現実には、それ以上に忘れてしまって思い出せないことも膨大にあるわけです。

人の記憶というのは脳の「海馬」という場所に一時保管され、その中から必要な情報だけが脳大皮質に送られ、長期保存されるのだとか。そして海馬の隣には扁桃体という直径1センチほどの器官があって、好き嫌いや快不快の感情を海馬に伝えているそうです。つまり心を揺さぶられる出来事があると、自分自身の喜怒哀楽と共に記憶にとどめているものなんですね。褒められたこと、しかられたこと、恥ずかしかったこと、悔しかったこと、楽しかったこと。過去の体験は潜在意識として長期記憶されていて、無意識に今の自分に影響を与えているらしいのです。

「これ良いね」「やめた方がよさそう」。何気ない選択、そして直感は、脳から送られる自分への合図です。少し意識して、あえて逆の判断をしてみてもいいかもしれませんよ。考えているばかりでは記憶の蓄積はできません。「何を体験するか、してきたか」は、その人らしさを表します。歩き出せば道ができます。体験を積み重ねることは我が道を生きることに繋がります。夏の計画といえどもおろそかにできないのです。



■□■—————7月の記録—————□■□

【今月の自己申告ノルマ:達成】

今月は、酒匂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 鶴さん
売買仲介手数料トップ 酒匂さん



【今月の管理受託物件】

松島倉庫



【酒匂店長より】

スキルアップ、勉強、経験、キリがないですが仕事はそれが当たり前。決してあぐらもかけないし満足してはいけないということだと思います。

【7月の社内研修会】強制参加

7月6日(木)16:00～
テーマは「遺言と遺留分」、講師は小峰裕子さんでした。
社長と飲む日は「博多ダイニング伴ノ字」でした。



【しあわせ倍増コラムのご案内 ホームページ掲載】

「お金と時間」どちらが大切？世の中で一番大切なものは何？甲田哲也氏の投稿です。ぜひコラムをお読み下さい。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>

【大洋不動産主催セミナーを行いました】

7月6日(木)小峰勇治さんが宅建協会無料相談員を執務しました。
7月13日(木)小峰裕子さんが(一社)家族信託普及協会設立3周年記念シンポジウムに参加しました。テーマは『家族信託シンポジウム「学びから活用へ」』でした。
7月29日(土)大洋不動産主催セミナー『相続ちょっといい話』心を伝える相続のすすめ～第10回を行いました。テーマは「遺言を書いてみよう」、講師は小峰裕子さんでした。



【レッツスタディ】No.53 文責:酒匂房信 手付金解除の「履行の着手」とは

不動産売買時の手付金について。契約書に「手付解除」について記載があります。これは買主は手付金を放棄し、売主は手付金を倍返しして解除できるものですが、これには「2つの期限」が設定されており、どちらか一方の期限が到来すると手付解除はもうできなくなります。一つは①当事者間で取り決めた日付。もう一つは②「相手側が契約の履行に着手したとき」とあります。

①はなんとなくピンときますが②の「契約の履行に着手する」とは、いったいどのような意味合いなのでしょうか？

法律的な表現では文も長く意味も分かりにくいです。具体例をあげます。

売主側の履行の着手の例

- ・買主の希望に応じて土地の分筆登記をしたとき
- ・買主の希望に応じて建築工事に着手したとき
- ・買主の事情で物件の引き渡し前に所有権移転登記をしたとき

買主側の契約履行の着手の例

- ・引越し業者との契約など、新居入居を前提とした契約
 - ・新居に合わせた家具の購入など
- ※住宅ローンの「申し込み」は履行の着手に該当しません。

考え方として、こちらから手付放棄や手付倍返しによって売買契約を解除しようとする場合、自分が契約の履行に着手していたとしても、契約相手が着手していなければ解除は可能です。しかし相手が履行に着手していればできません。しかし、一般的に相手側が契約の履行に着手したかどうかは判断が非常に難しく、実際には、これをめぐり裁判になることもよくあります。最高裁の判例では(かみくだくと)「履行の着手に当たるかどうかはその時その時の諸事情を総合的に勘案して決めるべき」となっており抽象的です。つまり売買契約の際に、当事者には「〇〇の場合は履行の着手です」とあまり断定するようなことは言えません。

履行の着手に関しては、よく理解して契約の説明をしないと危険だと思います。



■□■———8月の予定———□■□

【8月のお誕生日】

8月8日 小峰裕子さん



【特別社内研修】全員強制参加

8月17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「宅建宅地建物取引士試験対策」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

8月8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

8月29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

8月9日(火)18:00～19:00

【早朝勉強会】任意参加

8月22日(火)8:30～8:50
テーマは「高齢社会と賃貸住宅の課題」です。

【今月の社員】 廣瀬さやか

はじめまして。6月から入社いたしました、廣瀬と申します。今回は私の出身地である福島県の"特産品"をご紹介します。まずは、福島と聞いたらやっぱり今が旬の「桃」です！香りと甘みが強く、みずみずしいのが特徴です。

次は「お米」です。代表的な二大ブランド米の福島産「コシヒカリ」「ひとめぼれ」は、口に含むと適度にコシが強く、噛めば噛むほど口の中で甘さが広がるのが特徴です。

そして最後にご紹介したいのが「日本酒」です。お酒のコンクールと呼ばれている「全国新酒鑑評会」で福島の日本酒は何度も金賞(最高賞)を受賞していて、昨年の金賞獲得数全国No.1に輝いたのは、なんと福島県でした！私はお酒の中で日本酒が一番好きなのですが、口に含んだ瞬間に「金賞！」と叫びたいくなる程の美味しさです(笑) 気になる方はぜひ一度ご賞味下さい！

