



大洋だより「こまめくん」は社内向けに発行しているものです。
お取引のある皆様により一層弊社のことを知って頂きたいと思い、勝手ながらお送りさせて頂いています。ご覧いただければ幸いです。



第54号

【社長から～心にとめておきたい言葉】

基本があって応用がある
根っこがあって幹がある

【まごころ通信】by小峰裕子

第44話 志賀海神社と阿曇(あずみ)族

遡ること3年あまり、ふと思いついて志賀海神社を参拝しました。車だとい窓を開けたくなる「海の中道」を渡り志賀島に入ると右前方、小高い山の中腹に神社はあります。

人影はそれほどなくて、本殿を参拝した後「亀石」や「鹿角堂」などゆっくり散策。ところが立て札に書かれた由来を読んで驚きました。神功皇后のお名前が記されています。伝説の人物、応神天皇のお母さんです。

そんな高貴な方がなぜ志賀島までやって来たのか、それは「三韓征伐」のためです。神功皇后は身重の身体で軍を率い、海を渡ったと言われていました。その際、舵取りを務めたとされるのが海の民であった阿曇氏、阿曇磯良その人でした。博多湾沿岸を拠点とし、対馬海峡や玄界灘を庭のようにして暮らしていたのでしょう。国宝の金印が出土したのは志賀島です。阿曇磯良は、軍事だけでなく大陸との交流の窓口として重要な役割を占めていたことがわかります。時代が進み、やがて阿曇族は歴史の舞台から姿を消してしまいましたが、志賀島から全国に散ったとされる場所には安曇・厚見・渥美・阿積・泉・熱海・飽海などの地名として、今も残っているのです。

そもそも三韓征伐や神功皇后は、架空の作り話との説もあります。ただ、私たちの地元やその周辺には神功皇后にまつわる地名も多いですし、神社の祭事として継承されてもいます。神代より「海神の総本社」「龍の都」と称えられるほどの志賀海神社。宮司は代々阿曇家です。参拝して古代史のロマンを探訪してみるのも楽しそうですね。開門は朝6時、日の出の頃がおすすすめです。



■□■———8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】

エメラルドマンション第2箱崎B



【酒匂店長より】

他のスタッフの業務にも関心を持ちましょう。関心があればミスも防げるし突然のトラブルにも対応できます。

【8月の社内研修会】強制参加

8月17日(木)16:00～

テーマは「宅建建物取引士試験対策」

講師は小峰裕子さんでした。

社長と飲む日は焼き肉「いちや」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。今月のタイトルは『管理会社を複数入れてはいけない理由』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>

【酒匂房信さんが相続の研修会に参加しました】

8月1日(火)酒匂房信さんと小峰裕子さんが、相続アドバイザー協議会主催の研修会に参加しました。テーマは「相続アドバイザーの実務」、講師は同協議会理事長の平井利明氏でした。

8月5日(土)小峰裕子さんが代表を務める【相続マインズ福岡】第16回定例研修会が開催されました。テーマは「事業承継対策」、講師は弁護士の木下健太郎氏でした。

8月3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。

【レッツスタディ】No.54 文責:酒匂房信
「土地の価格の種類」について

土地の価格は全部で4種類とも5種類とも言われます。このことを「一物四価」といいます。

①実勢価格・・・世の中で実際に取引される価格です。売買する際の価格のことです。実勢価格は以下の①～④の価格や立地条件等を元に不動産業者の査定や専門機関算出の価格を参考に決められることが多いです。

②公示地価・・・国交省が決める価格。適正な地価とされ、様々な地価価値を決定づける指標、目安、参考となっています。区画整理事業における用地取得の補償金もこの公示地価を規準(根拠)として地権者に提示されます。ネット上では福岡市東区内では57箇所の標準地が公示されています。

③基準地価・・・都道府県が決める価格。公示地価と似たような位置づけです。公示地価といっても全国全ての地区をカバーできません。カバーできない地区も含めてこの基準地価が存在し、補完しています。福岡市東区内の基準地は29箇所存在しています。

④路線価・・・国税庁が決定。相続税や贈与税を計算するための価格です。文字通り道路に面する宅地1㎡当たりの価格です。公示地価の8割程度となっています。

⑤固定資産税評価額・・・市町村が決定します。公示地価の7割程度となっています。

④⑤はなぜ公示地価の7割や8割計算となっているのでしょうか？これは急激な地価下落があったとしても本来の時価を上回ることを無いうように、評価上の安全性を考慮して定められたものだからです。つまりはじめから時価よりも低めに設定されているのです。路線価は1年毎の見直し、固定資産税評価額は(原則)3年毎の見直しですのでそのような割合となっています。

土地査定の際、我々は上記の地価及び土地形状、周辺環境、時期、需給バランス、地域の将来性など、様々な角度から適正価格を導きださなくてはなりません。常に地価変動に関しては敏感でいましょう。



9月の予定

【9月のお誕生日】

9月1日 藤原秀章さん夫人



【特別社内研修】全員強制参加

9月14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

9月5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

9月28日(木)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

9月12日(火)18:00～19:00

【早朝勉強会】任意参加

9月19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】藤原 秀章

最近ではテレビをつければ同じ話題、同じ顔ぶれが並びます。そうとわかっていても、テレビにかぶりついてしまうときがあります。テレビの力は怖いですね(笑)そこで私は最近、休みの日にはテレビをつけずに過ごしてみたり、予定を詰めたりと改善策を練っています。そこで更なる問題がひとつ・・・休みの日が一番大変です(～_～)

包丁を研いだり、DIYをしたり、子供と遊んだり、買い物に行って夕食の準備をしたり。主婦の大変さを週に一日だけですが体験しています。子育てと家事の大変さを体験すると、仕事が大変だからと簡単に口には出せませんね・・・。

これまで奥様に任せていた部分も手伝いをしたり。時間を作って家事をしたりと、今の時代は助け合いの心が大切ですね！皆さまもパートナーに任せている仕事はありませんか？負担しあうとお互いが楽になることもありますよ！

