



## 【社長から～心にとめておきたい言葉】

失敗は落胆の原因ではなく、新鮮な刺激である

## 【まごころ通信】by小峰裕子

## 第47話 年は超えるもの

さて、12月です。12月はどちらかと言えば苦手、理由は「絶対すべきこと」が多すぎるからです。しかも先延ばしできないことばかりです。それはなぜか。新年が控えているからです。

忘年会やクリスマスなど楽しいこともたくさんあります。そのための時間と費用の捻出は大切ですが、当然、使える時間もお金も減ります。何とかやりくりして楽しむだけ楽しんで、仕事納めの後、風邪を引いたりするから困ったものですね。

そんな忙しい年末にまつわる言葉を集めてみました。「つめづめ」という苗字を知っていますか？漢字で書くと「十一月二十九日」さんです。今、実在するかは不明ですが、「29(にく)」の日ばかりに注目せず、この日を行き詰まりのぎりぎりモードにならないよう、警告の日としたいものです。ちなみに「十二月一日」さんは「しわすだ」さんです。12月8日は「事納め」でその年の農事等雑事をしまう日、そして12月13日は年神様を迎える準備を始める正月事始めです。昔はこの日に、門松やお雑煮を炊くための薪等、お正月に必要な木を山へ取りに行ったそうです。前日の12日は「今年を表す漢字」が京都の清水寺で発表されますが、気忙しくなるのもこの頃です。無事に除夜の鐘が聴けるのかどうか、勝負の日々の始まりです。

前もってできることは少しずつやれば大ごとにならずに済むのですが、毎年やれていません。お盆は「過ぎる」ものですが、年は「超す」ものです。ハードルの高さがそもそも違うのです。こころして過ごすべき、それが12月です。

来年もみなさんに毎日幸せが訪れますように。



## ■□■——11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藤原さん



## 【今月の管理受託物件】

今月の管理受託はありません。  
がんばりましょう。



## 【酒匂店長より】

いよいよ師走です。すべきことは分かっています。今年すべき仕事は絶対に年内に終わらせて下さい。そのためにはどう考えどう動くのかです。

## 【11月の社内研修会】強制参加

11月9日(木) 16:00～17:30

テーマは「まるわかり家族信託」講師は小峰裕子さんでした。

社長と飲む日は高砂の「オステリアリンダ」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『プロ野球日本シリーズと空室率』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>

## 【大洋不動産セミナー第11回を開催しました】

11月5日(日)小峰裕子さんが福岡市NPO・ボランティアセンターあすみん協力による「ふらっとカフェ壱岐南」において相続無料相談会相談員を務めました。

11月8日(水)小峰勇治さんが宅建協会相談員全体研修会に出席しました。

11月16日(木)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「相続対策に必要な知識とは、講師は税理士の相浦圭太氏でした。



【レッツスタディ】No.57 文責:酒匂房信  
「クーリングオフ制度」について



今では不動産取引におけるクーリングオフ制度のことは、よくご存知の方もおられるようです。書面で告げた日から7日以内であれば契約を白紙撤回できる制度なのですが、意外と知られていないのは、クーリングオフをするためには条件があること。大きく分けて3つ。

①売主買主の立場。これは宅地建物取引業者が売主となる不動産売買において、宅建業者でない買主が申込、契約を行った場合とされています。分かりやすく言うと、プロの業者が売主で、一般消費者が購入しようとしたときです。プロと素人であれば、当然購入しようとする素人が守られるべきという考え方です。つまり業者間取引引きや、一般消費者同士の取引引きではクーリングオフはできません。

②申込(契約)を行った場所。意外に知られていないポイントです。しかし、多くの制限があり、本文では書ききれませんので、おおまかにお伝えします。事務所以外の場所での申込みに関しては対象となる可能性があります。これは、「正しい判断が可能な場所」かどうかが問われます。不動産会社、買主の自宅、そして買主の勤務先などでは落ち着いて適正な判断ができます。しかし、喫茶店などでは正しい判断は難しいといった解釈です。また、申込み場所の指定を買主売主のどちらが行ったのか？という部分も重要になりますので、ケースによって確認が必要ですね。

③支払い・引渡しの状況。これは分かりやすい部分です。一部入金ぐらいであれば返金されますが、引渡し完了後、かつ、全額の入金が完了している場合はクーリングオフできないとされています。

自分の不動産を売買する機会は、そう多くありません。失敗しないことは当然のことですが、転ばぬ先の杖。知っていると思うことでも、自分のこととなるとうまくいかないこともあります。十分すぎるくらいの知識を学ぶというのも、いい不動産とめぐり合う大切なポイントかもしれません。



■□■———12月の予定———□■□  
【12月のお誕生日】



12月のお誕生日はいません。

【特別社内研修】全員強制参加

12月7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「第2回まるわかり家族信託」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

12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

12月26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

12月12日(火)18:00～19:00

【早朝勉強会】任意参加

12月19日(火)8:30～8:50  
テーマは「お茶の淹れ方」です。

【今月の社員】 酒匂房信



先日、所用で急いで車を運転すると、目の前の車がゆっくりと走っていました。そこで私はハッと我にかえりました。私と前の車とでは交通事故にあう可能性が全然違うということです(当たり前ですが・・・)。もし子どもが出てきたら？イヤホンを付けた自転車が併走していたら？スマホを触りながら運転している車がいたら？  
事故は起こした後に後悔しても遅いです。過信・慢心は絶対にしません。安全なスピードで走行しどんな状況が来ても事故を避けられるような運転をせねばなりません。そうあらためて強く感じました。  
今年も残すところあと1ヶ月。どうしてもバタバタしてしまっていますが交通事故は絶対起こさないように安全運転を心がけていきます。

