

今月の  
『トピックス』

「誰に相談したらいいの？」  
「明るく笑って生きましょう」  
「人生設計と生涯必要経費」

私たちの「不動産に関わる仕事への熱意」  
をおすそ分けです。  
楽しく頑張っている姿をご覧くださいネ！  
編集長：中野 佳代子

## 「誰に相談したらいいの？」

忙しかった3月を振り返ると、段々と目標にしていた「コンサルティング営業」に1歩ずつ近づいて来ているように感じています。

たくさんのお客様からご相談をお受けしました。

賃貸・売買の他、補修工事のご相談や、住宅総合保険の手続きもお受けし、たくさんの方に喜んで頂きました。

お客様の夢と希望に満ちた、新しい生活への期待を胸に秘めた、楽しそうな顔に出会うたび、「この不動産の仕事をしていて良かったわ。」と思います。

最近、特に多いのは賃貸の家主様からのトラブル相談です。「別の不動産会社で仲介して貰ったけれど、家賃を滞納されて困って相談したけれど、親身になって話を聞いてくれない。」「賃貸の更新の時期が近いけれど、今までの不動産会社には頼みたくない。」など、大きな悩みから小さなご相談まで、たくさんお電話を頂きます。

また遠い所を尋ねて来て下さいます。長年の賃貸管理の経験や、いろいろな資格を持っている事を聞かれて、ご紹介で尋ねて来られる方、少しお話しして段々と悩みを話される方・・・などですが、皆さんの悩みはとても深いです。

「誰に相談していいのかわからなかった」「専門家に頼むと高くつくから」と言われる方が多いです。弁護士の先生に依頼したり、裁判まで進むとなると、数十万円では済まなくなるご相談もあります。個人と個人では、情が入ったり、話がつかない事が多いんですよね。経過をお聞きし、書類のコピーをお預かりします。

入居者を呼びだして、法律の説明から始まって、人としてのルールを話し、今後の生活指導を行う事も多いです。保証人さんに電話をしたり、遠い所を訪問したり、いろいろな方法で解決に向けて動きます。

賃貸契約は、家主様にとって、契約が始まりです。困った借り主に入られると、ずっと悩みが続きます。まずは良い入居者さんに入って頂くこと・きちんとした書類を交わす事・保証人確認をする事・更新時も仲介業者を通して保証人の印鑑証明書もきちんと頂く事・・・などたくさんの注意点が 있습니다。

しかし、仲介業務はあくまでも家主さんと借り主さんを紹介契約するのが主な仕事です。家主代理の管理契約を交わしていないと、「不動産会社が対処してくれない。」と言っても責任を問えない事が多いです。

経済的に不安定な事が多い時代です。今まで起こらなかった問題も増えて来ました。

ただ「お客様を入れて貰えばいい」という時代から「入居した後も、親身になって相談に乗って貰い、専門的なアドバイスを受けられ、安心した平和な毎日を送りたい。」という様に希望される家主様が多くなりました。

それには、法律を知り、それなりのトラブル処理の経験者に依頼する事が一番です。

そしてもっとも大切な事は、「いかに早く良い借り主様を契約に導くか！」ですね。インターネットをはじめ、情報誌掲載・ダイレクトメールなど、頑張って広告しています。私たちはたくさんのご相談をお待ちしています。

### 【自称】

熱血美女軍団

「私たちが  
お待ちしております！」



中野



浜



生井



根岸



工藤



大野



川久保



五十嵐

賃貸  
売買  
リフォーム  
保険  
法律  
税務  
コンサル

有限会社 マンションセンターさいたま

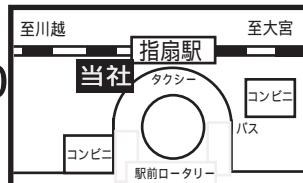
TEL 048 - 621 - 1300 FAX 0

〒331 - 0074

さいたま市西区宝来1656-20 埼玉県知事(119667号)

http://www.mansioncenter.co.jp

全日本不動産協会 不動産保証協会 ミスター・ビジネス加盟店



最近、家賃の督促をして、5ヶ月分も支払っていないのに逆に家主さんや、督促をした私を怒鳴る女性がいました。

世の中にはいろいろな人がいます。家賃を滞納する人は、それぞれの事情があるのですが、滞納していて平気な人は少ないです。それを「特別な人！」と見る人が多く、「そのような人とは関わりたく無い！」と思うのは当然の事です。

私は、小さい時から貧乏生活を経験してきて、両親の経営していた建築会社が倒産してしまった時の借金取りの対応を見てきて、又一家の大黒柱として女一人で頑張ってきた時、いろいろな人たちと出会いました。

そして、「普通の人でもいつ、どう人間性が変わってしまうのか解らないなあ。明日は我が身かも知れないなあ。」と思いました。・・・というのも「あの真面目な人がまさか・・・」と思うような事があったり、「こう思っていたけれど、本当はこんな人だったわ。」と知ったりで、「人は生活して来た環境によって、人格が形成される。」「本当に大変な目に遭ったとき、人の本心が見える。」と解ったのです。

「こういう人とは関わりたく無いわ。」と思う人は多いですし、当然の感情です。でも不動産の仕事をしていると、お客様は飛び込みで入って来られます。どんな人なのか、よくお話ししてみないと解りません。でもなんとか本音でお話し、お客様にとって良い方向に進めるよう、お手伝いさせて頂こうと思っています。



宝来軒のクーちゃん

本当はいい方なんですけど、少し世の中に疲れ、人を信用出来なくなり、強気の性格にならなければ生きていく術が無い人もおられます。

そこの所を反省して頂き、なんとか問題を解決し、すべてのお客様にも明るい将来が考えるよう、アドバイス出来るといいなあ。」と思っています。

私も27才で3人の子供を育てるだけの暗い生活をしていた時、叱咤激励してくれた家族や友人がいましたので、なんとか子供達を成人させる事が出来たのです。考え方一つ変えるだけで、人はしっかりと生きて行けるのです。

仕事やお金に困り、自殺してしまう人の事もニュースでよく取り上げられますが、明るく笑って真面目に生きていきましょうよ。きっといい事が向こうからやってきますよ！

## 「人生設計と生涯必要経費」

売買のマンションの資料を見ていて、息が止まってしまう時があります。新規販売時の価格と、現在の中古としての販売価格を比べた時です。

「いくらローンが残っているのかしら？」

「本当は売りたい人がいるのに、売るに売れないで困っている人がたくさん、おられるんじゃないかしら？」「何かお手伝いできないかしら？」

・・・と、日々考えています。

「賃貸を借りるのも家賃が高いから、買えるものなら買いたい。でも頭金も無いし、勤務も短い。」というお客様のご相談もよくお受けします。希望価格帯は1000万円前後が多いですね。



荒川で発見したクツをはいた犬！

大手の不動産会社さんに相談されても「買えないです。」と言われて、帰されてしまうそうです。マンションセンターさいたまでは、いろいろなおお客様のご相談をお受けしますので、金融機関の情報を調べてみました。

中には、勤務数ヶ月で自己資金ゼロでも貸して下さる銀行があります。融資にいろいろと条件が必要で、金利も少し高めですが、価格が安くて保証料不要などの特典があれば、「買った方がいいかも・・・。」とお申し込みを受けます。

せめて住む所があれば、老後も安心して生活出来ます。年金が貰えるのか、家賃と生活費と両方の負担がかかるとどうなるのか、子育て時代の家族にとっては何倍も心配事があります。

家を持つのは30代までだと少し楽ですね。40代からローンを抱えると、老後の安定生活に向けて少し不安があります。

賃貸派・購入派・・・考え方はいろいろです。まずは人生設計を考えて、生涯の必要経費を計算して、マイホーム計画・購入方法について質問が出た時、すぐにご相談にお越し下さい。きっとお役に立ちます。お待ちしておりますネ！



赤いウサギ？名前「あやかちゃん」



事務所に来られたマロ君、シャイなです。