

今月の『トピックス』

★市長ご夫妻とスリーショット！★家賃滞納者のご相談！  
★時代に合わせて「住み替え支援」★生活保護って簡単に受けられる？  
★願えば夢は叶えられる！ ◇ご感想を聞かせて下さいネ！

●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。  
頑張っている姿をご覧下さいネ！  
編集長：中野 佳代子

★市長ご夫妻とスリーショット！

さいたま市で仕事をしている私たちにとって、市長さんの事が気になります。さいたま市は大宮市・浦和市・与野市が合併して100万人都市となりました。

「市長さんてどんな人かしら？是非会ってみたいわ。」と思っていましたら、なんとチャンスに恵まれたのです。

パレスホテル大宮で「新春の集い」があり、市長さんを中心に大勢の方とお会いしました。

国会議員さん、県知事・県議会議員・市議会議員さんをはじめとして、さいたま市全域から本当にたくさんの方が来られていました。

たまたま近くのプロパン屋さんに声を掛けられて「市長さんにお会いしたい。」の一心で出かけたのです。そうすると、願望は「市長さんとのツーショット・名刺交換」です。

でもあまりにも大勢の人で身動きが出来ないので、遠くから写真を撮っていたのですが、段々と大胆になってきて国会議員さん達に場所を譲って頂いて、目の前で写真を撮っていました。

市長さんが、あちらこちらでご挨拶をされていたので、近づいてお話してみました。名刺を受け取って頂いたのですが、市長さんからは頂けませんでした。あまり配ったりしないそうなんです。でも、**ツーショットを快く承知して下さいだったので、それだけで感激でした。**

「新春の集い」が終わり、出口では市長さんご夫妻が皆さんと握手をされています。私は益々大胆になって、奥様の正面から「はい、パチリ！」すると奥様が「一緒に撮りますか？」と言われたので、ここぞとばかり一緒に出かけていた方にカメラを渡して撮って頂いたのが、この写真です。

金屏風の前でのスリーショット！感激しました。奥さんは美人ですよ。

指扇地域の県議会議員の深井様や、市議会議員のくさかべ様も来られていました。くさかべ様は指扇病院の副院長さんです。「指扇病院にお勤めの何人かの方に、アパートをご紹介しましたよ。」と楽しくお話しました。

同じさいたま市西区からも、たくさんの方が参加されていたので、同じテーブルでお話していました。その中には家主様もたくさんおられて、「毎月手紙を貰っていますよ。」と知っていました。またご商売をされている方も多く、仕事の情報交換もたくさん出来ました。

女性の方も多く、「政治家に向いているわ。今度誰か選挙に出たらみんなで応援するわよ。」と言って、元気なかけ声を掛けていました。

女性の国会議員さんをもっとたくさん送り込みたいですね。そして、良い日本を築いて行きたいです。「**すべての人に対して平等な幸せを！日本を心から愛する人に政治をして貰いたいです。さいたま市の市長ご夫妻は、こんな私の願いに快く応えて下さったので、良い政治をして頂けると思います。応援しましょう！**」



右から、相川市長・中野・市長の奥様です。  
優しい市長ご夫妻に感激しました。市民ひとりひとりの声に応えて下さる方です。



中野佳代子

有限会社マンションセンターさいたま

TEL 0120-241-060 FAX 048-621-1301

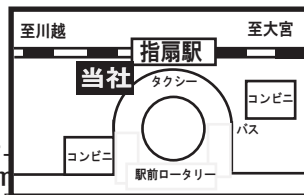
〒331-0074

■定休日 毎火曜

さいたま市西区宝来1656-20 埼玉県知事(1)19667-

http://www.mansionc.com/saitamamail mcs@mansionc.com

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



## ★時代に合わせて「住み替え支援」

やまとくん便り

No.19-2

2004. 2

加盟している「日本賃貸住宅管理協会」の総会と懇親会に参加する為、都内の虎ノ門まで出かけてきました。

全国からたくさんの会員の不動産会社さんが集合したのです。どちらを見ても**大手の管理会社さんばかりです**。小さな会社ながら、参加させて頂き、たくさんの方々と名刺交換して、役立つお話をお聞きしました。以前勤めていた会社の一員として参加していましたので、昔から知っている方にたくさんお会いしました。

国会議員さんやお役人さんも来られていましたが、少ししかお話出来ませんでした。

不動産以外のことはあまり解らないですし、議員さんも何を話せばいいか解らなかったでしょうね。

**仙台の太陽建物の森社長と久しぶりにお話して、楽しかったです。福島の高橋不動産の岩瀬社長を紹介して下さいました。仕事や経営の苦労話をして、ハッパをかけられました。**

都内の北澤商事の社長さんは女性です。バイタリティー溢れるエネルギッシュな女性です。新宿の大正スカイビルの社長さんも女性、協会に貢献されたと表彰を受けていました。すごいですね。

**日本賃貸住宅管理協会の井関会長は四国出身だとか挨拶されていたので、「私は淡路島出身です。」と話しかけてみました。優しくてダンディな紳士です。ニコニコとたくさんお話して下さいました。**



日本賃貸住宅管理協会の井関会長はすばらしいお話を聞かせて下さいました。

サン・ステップの亀山社長は、人間味溢れる方でした。大宮駅そばの営業の方には大変お世話になっています。社員さんの教育もいいですよ。石渡取締役も楽しい方でした。

大宮駅そばの**三光建設の高橋社長とも、写真を撮らせて頂きました。北関東支部では大変お世話になっています。12年前から存じ上げています。高橋社長のもう一つの、アップルという賃貸専門の会社ではいつもお世話になっています。**

エリアリンクの林社長とも久しぶりにお会いしました。いつもハンサムで笑顔がステキです。握手をして下さいました。「上場したんだよ。」と気さくにお話されました。

ハウジング恒産や長谷工ライブネットの役員さんともお話しました。

総会に参加されたのは、男性の社長さんが多かったです。**現場で営業しているのは女性が多いのでもっとたくさんの女性の社長さんが参加出来るといいな、と感じました。**

その中で、一番興味深かったのが「**住み替え支援制度**」でした。これは、**高齢者の世代と、子育て世代との住み替え事業の推進です。**

高齢者の方はどちらかと言うと、多くの方が一戸建てに住んでおられます。それも80%はご自分の家を持っておられます。広すぎる家で「持てあましていてる」のが実情です。

反対に**若い人は2DK50㎡以下のお部屋に住んでおられます。その中で子育てをするには狭すぎるので、広い所を探されます。**ご結婚する前にマンションを購入されても、狭い部屋だと「買い替え」になってしまいます。でも子供達が自立すると、また二人の生活に戻りますので買い替えした大きな家を持てあましてしまう結果になります。

**高齢になると、田舎の家を処分して、子供に近い所で住む部屋を探される方が多くなりました。**子供が田舎に戻って住むとなると、仕事が見つからない時代ですので、今は都会に出て暮らす方が増加しています。

**この両者を比較すると、それぞれ「子育て時代」と「子供の近くに住み替える」時代に互いにお互いの家を提供しあえることがあります。**

「子育てを環境の良い所で」「大きな家はそのまま残して、いざという時に処分」という、お互いの事情が、お互いの生活を助ける事になります。

日本賃貸住宅管理協会に加盟している不動産会社は935社ありますので、全国のお客様のご相談を、たくさんの会社で情報交換して、ご希望の物件をお探しする事が出来るのです。**NHKで「住み替え支援」について放送されると、協会にたくさんのご相談があったそうです。一番困っておられるのは、相談すべき不動産会社を知らない事だそうです。**

それぞれの時代に、お客様が不動産会社に望む事がどんどん変わってきます。ご要望にお応えしたいと思いますので、是非ご意見をお聞かせ下さいね。



## ★願えば夢は叶えられる！

買主様と一緒に、大宮駅のそばの不動産会社に出かけて「売買契約」を行いました。

売り主様とは初めてお会いしたのですが、毎週折り込みチラシに写真を入れて広告していますので「指扇駅のそばの会社でしょ。」と言われて驚きました。

売り主様ご担当の不動産会社さんの営業の方も、このホームページを見て下さったり、チラシを見られているようで、段々と廻りの皆様に知られて来て、仕事がしやすくなりました。

開業して1年半になります。

最初の頃は「女性の不動産会社なんて、小さな会社だし」と言われて、お話を聞いて頂けない事が多かったのです。段々と皆様の目に入ってきたのか、正面からお話しできるようになり、ご紹介も増えてきました。嬉しいですね。物件が増えてきて、不動産業者さんからのお問い合わせも多くなりました。

**今回の買主様は女性の方です。** 昨年もお家族の方に中古住宅を買って頂いたので、ご家族皆さんと仲良くさせていただいています。

指扇から大宮まで出かける道中でのお話は、「何でも諦めないで強く願望を持てば、必ず夢は叶えられる。」という話題でした。

女性だと言うことで諦めて、我慢の人生を送るのか、たった一度の人生を自分らしく生きていくのか、難しい話題にも関わらず、前向きな明るい話で、どんどん夢が広がってきたのです。

結婚をしてご主人の両親と一緒に生活し、子供を産んで育て、少し落ち着いた頃に「私の人生はこのままでいいのだろうか？」だれでも考える事です。家事だけに追われて家族の為に働くことに幸せを感じる時間もありますが、「自分の為に何かをしたい！」と考えても良いと思います。子供が中学を卒業すると、親としての時間に少し余裕が出てきます。

「女性パワーはすごいかも知れない・・・。」たくさんの女性が行動的になりました。そんな事を益々感じる今日この頃です。



一月十二日は成人の日  
指扇駅に集合した若者  
がたくさん！  
その中でひときり綺麗なお嬢さんをパチリ！

## ★家賃滞納者のご相談！

家主様がやって来られて、家賃の滞納相談を受けました。滞納期間はもう2年分です。まあ、大変！

ご自宅を訪問して、早速契約書や今まで対策を講じてこられて書類関係に目を通しました。弁護士を通じた内容証明書もあります。念書の数とはとても多いです。

借り主様のご家族は、当初夫婦と子供で、入居してすでに20年以上になるそうです。ご主人は何かの事情で亡くなられたそうです。

ご主人がいなくなっても、住んでいる方は、家賃を支払う義務があります。万が一事情があっても、誠意を持って家主様にお願いして行かなければ、もうそこには引き続いて住めなくなります。

世の中には、いろいろな方がおられます。家主様業も大変です。法律に基づいて裁判で手続きを進めるにも時間とお金がかかりますし、裁判所も、このような相談がとても多いので、いつになれば解決するか解りません。

**このような難しい問題のご相談を受けました。早速いろいろな形で行動を開始しました。** 契約した不動産会社や今まで相談した不動産会社もお手上げたそうです。

なんとかご希望に添えるように、動き回らなければ！

「本日、お昼12時までにお越し下さい」と、目立つように手紙を置いていましたら、家賃2年分を滞納している人が事務所にやってきました。

27歳の男性が母親と二人で暮らしています。事情をお聞きしましたが、親子関係がうまく行かない環境で育ってきたようです。父親は死亡、母親とは何年も口をつきかないそうです。**なんとも変わった事情です。話を聞いたところで契約を守らない人の言い訳を聞いても仕方ありません。**

**今後の家賃の支払いについて話し合いました。** 家主様が勤務先も聞いていない状態でしたので、書いて頂きましたがどうもハッキリしません。母親の勤務先も知らない、との事です。

とりあえずは「引き続き暮らしたいので、毎月2ヶ月分ずつ支払います。」と言いましたので、確約書を書いていただきました。印鑑を持っていなかったので、拇印を押して頂きました。

約束の期日を一日でも過ぎたら解約手続きをします。でもこの解約を一方的にする事は、日本の法律では難しいのです。

弱者を守るのは理解できますが、とことん契約を守らない人を罰する事がなかなか出来ないのです。**弁護士や裁判所に相談しても時間やお金がかかる上に、最近はお金を払って出て行って貰った。**と言われるのです。

なかなか本気になって手続きしてくれる所がありません。

管理のクレーム処理をたくさん経験してきましたので、なんとか家主様の為に行動しています。カギ屋さんに秘密兵器を持ってきて頂きました。借り主が約束を守らなければ、ある程度強硬手段に出ます。法律をきちんと守っていたら、いつまで経っても解決しません。

家主様にとっても借り主様にとっても、一番良い方法は「毎月2ヶ月分づつの家賃を支払う事」なのですが、毎月の家賃もままならないのに、本当に難しいと思います。

**家賃が払えなければ、そこに住んではいけません。食って行くお金より「まずは家賃の支払い」です。逃げ隠れして問題を先延ばしにしても、明るい未来はありません。**人に迷惑を掛けるなら今すぐ出て行くべきです。身分相應の生活をすればいいのです。誠意ある態度が無ければ、すぐに退去手続きをします。

約束の日、少し早めにやって来られました。お昼過ぎに来られたのですが、来る確率は20%だと思っていました。二日前に電話があり「今、仕事で九州に来ているので日曜には行けません。少し待って下さい。」という内容でした。

最初から約束を破るなんて、先が全く崩れてしまいます。厳しく返事をしていると、本日お金を持って来たのです。

**家賃を滞納する人は、ウソを付いたり言い訳をしたり、泣きついたりします。**ふと気の毒になる事もありますが、今まですべてその調子でいい加減な行動をして今の結果になったのです。

人生の3分の1しか生きていない人が、どんな一生を送るのでしょうか？逃げてウソ付いて、人にたくさんの迷惑を掛けてそれが普通になってしまうのは怖いことです。

**一緒に暮らしている母親のことも気がかりです。仕事をしているのに自分から家賃を払ったことが無いそうです。すべて息子に押しつけて知らん顔して平気で暮らしているのです。**そしてもう何年も息子と会話をしていないと言うのです。

60歳くらいの母親は、これからは老いるばかりです。病気になったり介護が必要になった

時、誰がどうするのでしょうか？

**今のうちに親子でしっかり話し合っ、今まで人に迷惑を掛けた事を二人で協力して軌道修正して、やり直す気であればまだ間に合います。**

**家賃の督促はただ家主様だけの為だけではありません。本人達に自覚を促し、より前向きに生きていくためのサポートになります。**2年間掛けて、過去を修正すれば明るい将来が待っています。難しいとは思いますが長い目で見つめていきたいと思います。

## ★生活保護って簡単に受けられる？

**最近、生活保護を受けている人のアパート契約が増えてきました。**

ある不動産会社から2DKの資料の請求がありましたので、何件かファックスしていましたが、「**生活保護を受けている人ですが、構いませんか？**」と聞かれましたので、「**1件のみ可能です。**」と言って、電話を切りました。すると同じ会社の別の方から又電話がかかり、「社長を出してください。」とのことでした。

要件を聞きますと「生活保護を受けているけれど、家賃はきちんと払えるので他の物件も案内させて欲しい。」と言われました。

生活保護を受ける人が家賃を市から受け取るのに、上限が47700円と決められています。この不動産会社の担当者は6万円位の物を要求しています。それらは家主様から「出来れば新婚さんをお願いします。」と言われているので、正直に話したのですがなかなか聞いてくれません。

**「市に提出する書類を別に作って貰えば、家賃の事で迷惑を掛けない。」**と言われたので、少しカチンに来て「**書類をごまかしてまで良いアパートに入りたいなんて、生活保護をなんて考えているのですか？例え誰が良いと言ったとしても、お断りします。身分相應の所を選んで暮らすのが一番です。**」と返事をしました。

生活保護を受けて、健康なのに何も仕事をしないで遊んでいる人がいます。

身内がいるのに面倒見ないとか、一緒に暮らしているのに形だけ離婚して、生活保護を受けている人がいます。政治家に泣きついて書類を通しやすくして貰っている人がいます。

この時期、本当に生活保護の相談を受けるケースが増えました。**日本の税金は何のために有効に使われるべきか、真剣に考えなければいけないと思います。**

権力やお金に物をいわせて、相手を黙らせようとする人や、言いなりに動かそうとする人は困ったものです。