



## 今月の『トピックス』

★情報誌無料、ご請求下さい！

★約束を守られたお客様！

★仲介手数料不要の新築物件！

★老後を考えて不動産購入！

★今だから話せる賃貸トラブル！

★犬の「大和物語」！

(感動秘話の公開です)

●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くださいネ！  
編集長：中野 佳代子

こんな事もしているの？  
為になるお話、盛りだくさんです！

## ★情報誌無料、ご請求下さい！

マンションセンターさいたまでは、さいたま市西区を中心とした「マイホーム情報誌」をお客様に無料で差し上げています。

購入希望のお客様はもちろん、地域のお近くの方にもお配りしています。

「不動産の相場が解って、とても役立つわ」  
「お店に来るお客さんもよく見ているわよ」と、喜んで下さる方が多い中で「こんなに立派なものを申し訳ないから、もう結構よ」と言われる方がおられました。

いえいえ、手作りですから立派なものではありませんし、印刷すればいくつでも同じなので、遠慮しないで貰って頂きたいと思えます。不動産の事だけでなく、地域の便利帳や役立つ情報も載っていますので、決して邪魔にもならないと思えます。

どなたかお知り合いの方が不動産を探しておられたら、是非教えて上げて下さいね。ご紹介頂いた方が契約に至ったとき、お礼をさせて頂いております。

同じ不動産を探すなら安心して親身になって相談出来てしかも、情報量が多い会社で選ばれると良いと思えますよ。

是非「マイホーム情報誌」をお役立て下さい。また「どんなものなのか試しに送って」と言われるお客様のお申し出をお待ちしています。

西区の賃貸・売買物件をすべて掲載しています。すべての人が不動産に関わっているのです。私たちは賃貸・売買のどちらかに住んでいます。情報誌を持っていると、いつかきっと役立ちます。

ご遠慮なくご請求下さいね。

## ★約束を守られたお客様！

「やまとくん便り」が入っている封筒を持って、お客様が事務所に来られました。

「主人に言われて、中野さんを訪ねて来ました」というお客様は、分譲マンションを所有しておられます。今まで賃貸にされていたのですが、間もなく退去されるので、売却を検討しておられます。



日々成長！  
日々勉強！

2年前に事務所の前を通りがかれたお客様に、声をお掛けした事がありました。

「貸している部屋の入居者が出た時は、ご相談に行きます」と言われていたのですが、本日来られたのはその方の奥様でした。きちんと約束を守って下さったのです。

毎月発行している「やまとくん便り」をとっても興味深く読んで下さっているようです。感想もお聞きする事が出来、不動産のちょっとしたアドバイスも、お客様は喜んで下さっているのを知って、勇気百倍です。

税金のご相談・リフォームについてもアドバイスを致しました。

どのようにすれば早く売れるか、金額はいくらか、売却したあとの手続きはどうなるのかお客様は不安だらけです。

奥様とは初めてお会いしたのですが、2年間やまとくん便りを送り続けていましたのでとても親しくお話する事が出来ました。

これから不動産が動く秋になります。ご満足頂けるように頑張ります。訪問して下さい本当にありがとうございました。



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

さいたま市西区宝来1656-20 埼玉県知事(1)19667号

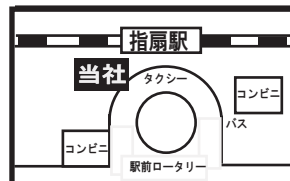
http://www.mansionc.com/saitama/

■定休日 毎火曜

mail mcs@mansionc.com

至川越

至大宮



## ★仲介手数料不要の新築物件！

マンションセンターさいたまでは、新築住宅の売買契約について、仲介手数料を頂かない事に致しました。

現在、指扇地区で一番物件数が多いのが新築住宅です。お客様の中でマンションから新築住宅へ買い替える方が最も多いのです。

お客様は広告を見て、チラシに載っている不動産会社でなければ問い合わせが出来ないと考えておられる方が多いようですね。

実はほとんどの不動産を当社でもご紹介・契約をする事が出来るのです。私たちは、売り主様と買い主様を仲介する仕事をしています。マンションセンターさいたまでは、指扇地区の情報をすべて取り揃えていますので、何でもご紹介・契約できます。

**重要なのは、物件を選ぶ前に「不動産会社を選ぶ」という事です。**

窓口になる不動産会社に仲介して貰うと、いろいろと問題が起こったときや、交渉をする時に、ご自分の考えを遠慮せずに話す事が出来ます。

専門家のアドバイスを聞くと、一人で悩んだり迷ったりする問題が解消されます。売り主様直接だと、聞きにくい事もあります。

**買い主様からは「手数料ナシ」で私たちがお手伝いさせて頂きます。それなら相談しないと損ですよ。**

そのような提案を、店頭に表示していますと、早速お客様がご相談に来られました。同じ不動産をかうのに価格や費用が同じであれば、仲介して貰った方がお得です。

情報誌に記載されている物件の中で、ご希望の物件をチェックして帰られました。

**たくさんの資料の中から、ご自分で選んで頂き、いろいろと確認して、夢のマイホームを手に入れましょう。**

私たちを大いに活用して下さい。



二人兄弟だと、大抵は弟がユーモアたっぷりなのはどうして？

## ★老後を考えて不動産購入！

若い女性が「来年結婚しますので、アパートを探しています」と言って、事務所に来られました。広めのアパートだと、駐車場も含めて9万円の予算が必要です。

いろいろな話しの経過の中で「人生設計を30才までにしないと大変ですよ。ずるずると惰性で過ごしていると老後の生活が成り立たなくなります」とお話しました。

年金の支給がどんどん遅く、額も安くなっていますので、今30才の人の老後はどのようなのか想像も付きません。55才から60才になった時、果たして働いていられるのかどうか、年金を貰うまでの数年間をどのように生活するのか、年金だけの収入で生きていけるのか。いろいろと考えてしまいます。

40才で家を購入すると、20年ローンで60才で完済します。

50才だと70才です。銀行は融資をしてくれますが、支払いは出来るのでしょうか？

30才で購入していれば50才で返済が終わり、55才になった時点では、なんとか生活費だけの収入でOKです。70才を過ぎてローンを抱えていると、負担は大きいです。

**80才まで生きて行くには、少しでも早く人生計画を立てることです。平均年齢が80才、85才という事はたくさんの人が100才まで生きると言うことです。**

結婚を考えてアパート探しをしに来られたお客様も、真剣に考えられるようになりました。

高い家賃を払っていたら、貯金が出来ません。ローンを借りた方が支払いが安くなり、すべてを自分の財産に投資する事が出来ますのでお金を大切に使えます。

婚約者やご家族と相談して、また来て頂く事になりました。

しばらくは二人で働くとして、いずれ子供が出来て奥さんが働けなくなり、収入が減ってしまいます。お金は少しでも大切にしたいですね。

結婚と同時に家の購入を考えられる若いカップルが多いです。若い人たちは全額を銀行さんが融資してくれるケースが多いのですが50才を過ぎて貯金が無いとなると信用問題で融資をして貰えないんです。



# ★今だから話せる賃貸トラブル！

やまとくん便り

No.38-3

2005. 9

都内の不動産会社さんから電話がありました。当社が家主様担当、業者様が借主様担当の共同仲介でテナントの契約をしていました。

今だから話せるのですが、賃貸契約でかつて無いほどのトラブルを経験しました。

指扇では希少価値の立派なビルのテナント募集依頼を受け、いろいろな形で広告宣伝をしてお客様から申し込みを受けたのです。

大手フランチャイズの個別学習塾と、独立開業する内科の先生が契約を希望されました。家主様もご希望されていた職種なので、本当に喜んでおられました。

・・・ところが、契約をして家主様に契約金を振り込んだにも拘わらず、家主様が契約の実行をされなくなったのです。

テナントを契約すると、それから大規模な工事が始まり、オープンに向けてたくさんの作業をする事になります。

内科さんであれば、先生の退職届け・医師会への届け・保健所への許認可・人員の募集・工事業者さんへ手配・医療器具の注文など、たくさんの人たちが関わり、膨大な費用を要します。

それが家主様の妨害により、全く進められなくなったのです。

理由も結局は分かりません。お聞きしましたが理解出来ないものでした。

借り主様はスタンバイしているのに、家主様は工事を出来ないように邪魔をします。今まで何度もご相談を受けて、募集を依頼されやっとうご希望が叶う形で契約をしたのです。お金を受け取ったまま、何もさせてくれません。

学習塾の契約も決済寸前まで進みました。ある日のこと、家主様が二つの業者さんから同時に申し込みを受け、同時に契約しようとしていたのが解ったのです。どちらの業者も大層驚きました。

結局は、家主様との信頼関係が保てない形で契約を進める事は出来ませんでしたので、誰も契約しなかったどころか、どちらの不動産会社も家主様から手を引きました。

その時は大変な出来事で、みんな途方にくれたものでした。

塾さんもすでに人材募集を始めていました。契約書の打ち合わせも終わってしまっていたので、押印とお金の支払いのみでした。それが契約出来ない状態になったのです。信じられない大事件でした。

一度に二つの契約がトラブルとなり、お客様へ申し訳ない気持ちでいっぱい、なんとか解決の方法が無いものか、いろいろな方法を考えました。

そして学習塾のお客様へは、別の物件をご紹介して契約する事になりました。

10月オープンに向けて、前に進んでいます。

内科の先生はすでに契約が成立した形でしたので、後戻り出来ず、弁護士の先生に相談されました。

その結果なんと、当社に対しても損害賠償請求が来たのです。

理由は「仲介業者として、家主の妨害を阻止しなかった」という内容です。

契約すると、家主様は喜んで協力されるのが普通ですので、全く想像外でしたし、未だに信じられません。

やはり先生にも別のテナントの資料をお持ちして、被害を最小限に食い止めるために振り替えて頂こうと考えました。

先生ご夫婦はとても立派ですばらしい方でしたので、是非指扇に内科をオープンして頂きたかったのに、本当に残念で仕方ありません。

内科の先生をご紹介下さった都内の不動産会社さんより電話があり、先生が損害請求を取り下げて、家主様が契約金を返金されるだけで白紙解約をされた形で解決したとの事でした。すべての処理が終わったそうです。

ご立派な行動に、本当に頭が下がります。

23年間不動産の仕事をしていますが、このようなトラブルは初めてでしたし、こんなにお客様にご迷惑を掛けて、眠れない日々を過ごし悩んだのも初めてでした。

自分の力では防げない出来事もあるのですね。関係した皆様がすばらしい方々で、本当に救われました。

これらの経験を  
生かして、より  
一層皆様のお役に立てる  
仕事をしたいと思  
います。

これからも  
ますます  
ファイト  
を出して  
頑張ります！



## ★犬の「大和物語」！

家に帰ると、子供たちが野良犬の母親と5匹の赤ちゃん犬と楽しそうに遊んでいました。

子供達は犬を飼いたいと熱心に話すので根負けして「どれか1匹だけ選びなさい」と言って子供たちに選択をさせました。

1匹の子犬に名前が付きしました。「大和（やまと）」です。家主様の許可を得て、子犬だけを飼うことにしました。

私と子供たち3人の生活が続いていました。私が毎日夜遅く帰って来るので、子供たちの心を癒していたのは犬の大和でした。

子供たちが喧嘩をしても大和が仲裁します。泣いていたら慰めてくれます。八つ当たりしても大人しくしています。大和はとても優しい犬です。

ある日のこと、夜中に大和がワンワン吼えて鳴きやみません。真夜中だったので近所に迷惑が掛かると思い、外を見てみました。

・・・すると、何やら怪しい影が・・・。雨の降る中、アパートの敷地を人が歩いています。庭を横切ってフェンスを乗り越え走り去りました。どろぼうかしら？

大和は優秀な番犬です。褒めてあげました。

食べ物も贅沢言わず、何でも食べます。小さな子供が「ワンちゃん」と言って近づいてきても噛み付きません。シッポを引っ張られてもピクリともせず、子供のされるままになっています。出先から帰ると「ワンワンワン（お帰り）」と言って挨拶してくれます。

子供たちの成長を見届けて、私と大和の二人だけの生活になりました。

マンションセンターさいたまを開業し、キャラクターを犬に決めました。

「名前を何にしようかしら」と息子に相談したところ「やまとでいいよ」と言われました。響きがいいので、すぐに「やまと」に決めました。

マンションセンターさいたまは女性だけの会社なので「大和」のような用心棒になって、守って欲しいと思ったからです。

「やまとくん」はまたの名を「マンションセンターさいたまの用心棒」と言います。

大和を飼い始めてから13年経過しました。家に帰ると、大和が眠っていました。名前を呼んでも目を開けません。

息子に連絡をしてすぐに来て貰いました。

「荒川に埋めるから」と言われて驚きました。「雨が降って掘り返されるといけないし、こんな夜中に怪しまれるよ」と言ったのですが「さっきお兄ちゃんと相談して決めた」と言って「一緒に来るか」と聞かれたので、このまま任せてしまうわけにも行かず、一緒に荒川に出かけました。

なんと大きな木の根っこの土を掘り始めたのです。スコップで土を深く掘りながら「お兄ちゃんと一緒にこの木に登って遊んだ。だからこの木のそばにお墓を作ろうと考えた」と話してくれました。

深く深く、大和が土に返ることが出来るように掘りました。大和の頭を撫でて、今までのお礼を言って、二人で埋めました。すると不思議な事に幸せな気持ちになりました。今までの生活を大和はいつも支えてくれていました。

やっと大和はこの世での役目を終えて、天国に旅立ったのです。私たちにたくさん尽くしてくれました。

「この木に大和と切り込みを入れる」と息子が言うので、「何もこんな真夜中にそんな怪しい事をしなくても」と言ったのですが「今しないと価値が無いから」と、ナイフを出して「大和」と名前を彫りました。

関西から関東にいきなり引っ越してきて、友達が少ない中、兄弟と大和はこの木で遊んだのでした。木に登って、たくさんの落書きをするのに、切込みを入れて遊んだそうです。

長い間母親をしてきましたが、このような話を初めて聞きました。

「二人目の子供が出来たと、昨日解った。大和の生まれ変わりかも」と息子が話してくれました。

「会社のキャラクターも（やまと）にして良かったわ。ずっと引き継がれるから」と私が言うと、息子は「良かったと思うよ」話しました。大和にお別れを言うと、真夜中の12時になっていました。

### 大和とひびき君のお散歩風景！

いつもこの木に来ると、大和に会えます。頼りになる息子を持って、なんとなく幸せな時間を過ごしました。

大和は私たちにとって、かけがえの無い家族でした。ありがとう大和。

