



## 今月の『トピックス』

1. 宅建免許更新(2)になります
2. ツバメのヒナ、新居に引っ越し!
3. 老後の生活は不動産収入で!
4. 70才、第二の人生は夢イッパイ!
5. 売却のタイミング、今が一番!
6. 売買決済前に住民票移動!
7. 入居審査却下、何か問題でも?
8. 入居者減少・物件過剰の対策!
9. 売却依頼は近くの不動産会社へ!
10. 管理会社が遠いとこんな支障が!
11. お金を掛けて収入増の理由!
12. 転勤・引っ越し・盗難被害!
13. [おかやま的ココロ](6)
14. [ほほえみ日記](6)

●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!

たった1枚から始まった「やまとくん便り」  
今月は4枚(8ページ)の豪華版です。

## 1. 宅建免許更新(2)になります

マンションセンターさいたまを開業してから間もなく「満5周年」を迎えます。

不動産会社を立ち上げるには「宅建免許」が必要です。県内だけで営業している会社ですと県知事免許を受ける事になり、複数の県で営業する会社は国の免許です。

「マンションセンターさいたまは埼玉県知事の免許」で営業しています。

免許は5年で更新する必要があります。昔は3年更新でした。更新の度に免許番号が増えます。今回は初めての更新なので、**埼玉県知事(1)が埼玉県知事(2)となります。**

この数字が多い方が長期間不動産会社を続けている事になり、お客様の信頼も大きくなります。

5年間営業を続けて来て、免許の(1)から(2)へ移行するのが一番大変ではないかと思いましたが。開業したばかりの頃はお客様もおられないし、物件もゼロです。経費ばかり掛かり毎日必死で広告をする毎日でした。

今では社名も地域の皆様に浸透してきて、お客様から会社に相談に来て頂いています。継続して行けば、仕事の幅がどんどん広がって行くのですね。

免許番号が(2)から(3)になるには、初めての更新よりは容易いような気がしますが、今は経済が安定していません。決して景気が良いとは言えませんし、銀行のローン金利が上昇しています。不動産業界の今後の見通しは不明です。

気を抜かずに努力を続けて参ります。

## 2. ツバメのヒナ新居に引っ越し!

マンションセンターさいたまの前の建物には、毎年ツバメの巣が出来てツバメが卵を産み、やがてヒナが生まれ親がせっせとエサを運ぶほほえましい様子を見る事が出来ます。今年も同じようにツバメの様子を観察して楽しんでいました。

ふと見上げると、ツバメの巣が壊れてツバメの姿も見えません。巣の真下の花壇に、巣とツバメのヒナがどさっと落ちていました。ヒナが動いていなかったのも死んでしまったのではないかと本当に心配しました。触ってみるとかすかに動きます。

巣が壊れてしまっっては、親ツバメがエサを上げることも出来ません。親ツバメは巣が無くなってヒナが見えない為、ピーピー鳴いて騒いでいます。

事務所からタオルを持ってきてヒナを包みダンボールの箱に乗せました。

昨年にヒナが落ちた時は、その前年に作っていた巣がありましたのでそちらに移動しましたが、今年は適当な引っ越し先が見つかりません。高い所を探してダンボールの箱を置きましたが、親ツバメはヒナに気が付きません。

新しくツバメの巣を取り付けている所です。あっ、ツバメだ!良かった。



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

■定休日 毎火曜

〒331-0074

■営業時間 10~19

さいたま市西区宝来1 656-20

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

ようこそ(マンションセンターさいたま)へ

西区不動産専門店

ご相談無料!







趣味も多いです。

・・・ここまではどこにでもある話なのですが、お二人とも素敵な恋人がいるのです。新しいパートナーと一緒に生活するためにマンションを買われたのです。年齢と比較してもとてもお元気そうで、とても若い印象を受けます。

最近は若い方カップルが結婚目的でアパートを探される方が減少しています。ところが40才・50才の一人暮らしでアパートを探す方が本当に多いのです。一度も結婚していない人がなんと多いことか。

それに比べて70才を過ぎ、1つの人生を全うして新しい人生に向かっている人が増えているのです。元気に長生きすれば、何倍も幸せな人生を送る事が出来るのですね。

年齢の事を言っていてはとても申し訳ない気持ちになります。私たちも60才になり、70才になります。

私が若い人たちより70才の人たちに親近感を感じる・・・のは、その世代に近くなっている証拠でしょうか。

・・・という訳で、お客様から元気をたくさん頂きました。でも若い時の結婚と違って、年を取ってからパートナーが出来ると、相続問題や介護の問題など、真剣に考えなければならない事もありますね。



地域を回っているうちに、あちらこちらに奇麗な花を見かけます。

## 5. 売却のタイミング、今が一番！

「中古マンション売買の決済引渡」がありました。現金で購入されたお客様でしたが、月末という事で銀行の処理に時間が掛かってしまい書類の確認・署名捺印・残代金の支払い・抵当権抹消書類の受取に、約3時間近く掛かってしまったのです。

銀行間での振込で、売り主様の口座に入金確認出来るまで待つ事2時間。ひたすらに待つだけです。

待っている間に何をする訳でも無いので、売り主様・買い主様・司法書士・不動産会社の担当はただ世間話をしています。

銀行では応接室などを使わせて頂くのですが次のお客様が待っておられるので別のコーナーに移動する事になりました。振込確認が出来ないので、振込先を間違えて書いたのか心配になったりしました。でもなんとか無事に引渡をする事が出来たので安心しました。

売り主様に「ご希望金額で売却出来て良かったですね」と声を掛けました。

すると「売れないのであればしばらく賃貸にして、時期が来れば売却して買い替えをしようと考えていました」と言われました。考え方やタイミングが良ければそのように出来るかも知れないのですが、少しでもリスクを負うことがあれば避けた方が賢明です。

中古マンションは将来値上がりする事は考えにくいですが、益々古くなってしまいますので値下がりすると考えておいた方が良いでしょう。

売却価格よりローンの借入金額の方が大幅に上回っている売り主様は、処分できるまで大きな金利負担もあります。賃貸にするとしても、借り主様が減少し賃料も下がっている時代ですからご希望通りに行かないかも知れません。

また、一旦貸してしまうと退去して頂く事を約束していても、時には時間が掛かったり費用などに問題が起こったりして、良いタイミングで買い替えが出来ないかも知れません。

不動産会社としては、いろいろなリスクをご説明して、最善の方法でお客様にご提案させて頂きますので、今の売り主様のお考えはなかなか現実的には受け入れられません。

今回の売買契約では、良いタイミングと良い価格で買って頂けるお客様をご紹介出来て、本当に良かったと思っています。

## 6. 売買決済前に住民票移動！

分譲マンションを購入されたお客様に、売買決済の準備として「住民票の移動」をご連絡しました。

実は売買物件を居住用として購入された時、引渡前に「住所移転」をする事になります。お引っ越しをまだしていないにも関わらず、住民票の住所変更をするのです。

不思議に思われる方が多いので解説したいと思います。

今まで居住している所の住民票で登記すると権利証には旧住所で登記される事になります。

万が一、売却や相続が発生した時、別途住所変更などを行わなければならず、費用が余分に掛かってしまいます。手続きを行えば登記費用やローン減税を受けられるものが、このままでは受けられません。

新住所で登記すれば、権利証には新しい住所で登記されます。条件を満たせば登記費用などの軽減を受ける事ができます。人によっては数万円から数百万円まで費用が変わってくる事になるのです。

マンションであれば登記費用が5万円位は変わってくるでしょう。ただし、ご自分が住まないのであれば、住所はそのまま登記します。

住所変更は、引っ越し前に住所移転手続きを行う訳ですから、区役所などに出かけた時に「引っ越し済みです」と言わなければ手続きをしてくれません。

ところが正直に「まだ引っ越ししていないのですが、新しい住所の住民票が要るのです」と言われる方がおられるのですね。

また、引渡が未だで売り主様がまだそこに住んでおられ、同じ所に別世帯が同じ住所で住民票登録をするケースもあるのですが、不思議な事に役所は「同じ住所に2つの別世帯の家族の住民票登録を受け付けてくれる」のです。

とにかく決済準備のために、住んでもいない住所の住民票が必要です。ご心配であれば、売り主様の許可を得てポストに名前を付けておくと良いでしょう。

実際のご入居までに今までの住所の書類が必要な場合もありますので、転出前に住民票や印鑑証明書を取得しておくとう良いでしょう。



パパが仕事休みの日は、そばから離れない「ひびき君」。寝ているときでも弟と一緒に「パパー」とくつついて。

## 7. 入居審査却下！何が問題？

「会社契約で部屋を借りたい」とお客様からご相談を受けました。急いでお部屋を探しておられるのです。会社のご担当者様は資料をご覧になられただけで「ここを契約します」と言われました。

「そんな訳には行きません。あとでトラブルになるといけませんのでご案内します」と言ってお部屋を見て頂きました。

気に入られたので「入居申込書」をご記入頂きました。「日本総合保証の審査が通れば契約書を作成します」とお話しして、審査の結果を待っていました。

・・・すると保証会社から電話が入って「この会社の申し込みは受け付けられません」と言われました。保証会社が引き受けられない方については、契約に進めません。それからお客様に入居をお断りしたのです。

当社が利用している賃貸保証の会社は、一般の方で有れば大抵は入居審査は了解頂けます。これから仕事を探そうとしている方や年金収入の方も大丈夫です。

それなのに断られるのは余程問題を起こした実績のある会社なのでしょう。当社のケースでは1年に一度くらいは入居を断られる事があります。

賃貸契約で一番難しいのが、お客様を目の前にして「入居をお断りする」事です。

ご来店される方はほとんどが初めてお逢いする方ですから申込書にご住所や勤務先を書かれても、果たして真実なのかどうかを確認するには難しい事もあります。問題のありそうなお客様ほど、きちんと調べるのが難しく、お断りするのも難しいのです。

「審査会社の審査が通らない」とご連絡しますと、それ以上の問題は起こりません。

そのような方はきっとご自分でも心当たりがあるでしょう。審査が通れば家賃の滞納保証もありますし、家主様は安心ですね。

## 8. 入居者減少・物件過剰の対策！

駅に近くて設備の良いアパートが、タイミングにもよるのか6室中3室も空室が出ていました。お部屋はとても綺麗にリフォームされていますし、陽当たりが良くて駅から近い新婚さんに好まれる間取りタイプです。

家主様は今まで別の不動産会社に募集依頼をされていましたが、ご相談を受けました。



今までは結構高い家賃でも入室となり、長く住んでおられたお客様が多かったのです。

お部屋が空いたので見せて頂きましたが、最近**は空室になると前より賃料を安くしなければ契約が決まらないのが実情です。**

いくら立派なお部屋でも「エアコンや追い炊き」を条件として物件を探されるお客様が多いのです。家主様に「エアコンを付けるとお問い合わせがあるでしょう」とお話していました。

家主様は設備を付けるから賃料も高く出来ると考えがちですが、**設備を良くして賃料を抑えなければいけないのです。**少しお家賃も抑えて募集していたのですが、なかなか入居者様が決まりませんでした。

**ところが賃料を大幅に下げたところ、3室のうち瞬く間に全室の契約が決まったのです。**

お部屋が空けば全く賃料が入ってきません。お部屋も傷んでしまいます。7万円を超してしまう物件は余程豪華に感じる物でなければ決まらないかと思います。月々の支払いが7万円の銀行ローンを組めばマンションが買えてしまうのです。

家主様にとっては非常に厳しい時代ですが、**借り主様がどんどん減少してきて、賃貸物件が過剰気味の現状を認識して、時代のニーズに合わせて考え方を変えて行きましょう。**

## 9. 売却依頼は近くの不動産会社へ

指扇地区の分譲マンションの購入相談を受けていたお客様からお電話を頂きました。

以前からご希望をお聞きしていたのですが、待った甲斐があってお気に入りの間取りです。当社のホームページをご覧になられて「物件を見てみたいのですが」とご相談を受けました。

人気のマンションなので、他のお客様からもお問い合わせを頂いていたのですが、**売り主様が都内の不動産会社に売却依頼をされて、鍵も都内まで預かりに行かないとなりませんので、今までなかなかご案内するチャンスがありませんでした。**

今回は5年来のお付き合いのある大切なお客様からのご相談でした。

**都内まで鍵を預かりに行きご案内しました。お部屋は思ったより程度が良く、設備関係は交換しなくても大丈夫そうです。**

内装の一部だけはリフォームした方が良いでしょう。現金で購入のお客様なので、売買価格の相場と工事代を考慮して、購入する事を前向きに考えられておられました。

売却を相談する不動産会社を選ぶには、今までのお付き合いや紹介など、お客様が考えられる切っ掛けはそれぞれです。

不動産を探される方は、物件のそばにおられます。ですから、物件の近くの不動産会社に相談に来られるのです。

**来店されたお客様をご案内するには、鍵をお預かりしていれば、すぐにご案内出来ます。今回のように遠方まで出かけて、また返却に出かけるという2往復する事になると、売却にも時間が掛かってしまいます。せっかくのチャンスを逃しかねません。**

売却依頼はなるべく近くの不動産会社に依頼しましょう。きっと売り主様にとっても有利な条件になる事でしょう

## 10. 管理会社が遠い、こんな支障が

家主様が「いつもやまとくん便りを送って頂いてありがとうございます」と、事務所に立ち寄られました。

お聞きしますと、アパート所有の家主様で、今は知り合いの不動産会社に管理を依頼されています。ところがお部屋が空いてなかなか入居者が決まらないそうです。

お付き合いの関係上、どうしても管理会社を変更する事が出来ません。

しかし依頼している不動産会社は物件よりほど遠いので管理がおざなりになっているようです。当然募集広告も少なくなります。

そこで、**当社では直接家主様と交渉して、契約時は直接依頼と同様の条件で仲介させて頂くという事で募集依頼を受けました。**

**お客様が決まった後は今までの管理会社で管理を行う事になります。マンションセンターさいたまはその形で広告・契約を行う事に支障はありません。**

困っておられる家主様のお手伝いが出来れば良いという考えです。

**でも管理会社が遠方の不動産会社だと、トラブルが起こってもすぐに駆けつける事が出来なそうですね。お客様へのサービス向上の為にはやはり物件の近くの不動産会社に管理を委託する方が良いと思います。**

早速アパートを見に出かけましたが、通路が汚れて蜘蛛の巣がはっていました。管理が行き届いてないと、案内しても申し込みを頂けませんね。

募集資料を作成しインターネット掲載や店頭ラミネート広告など、お客様からお問い合わせが頂けるようにしました。

## 11. お金を掛けて収入増の理由

賃貸で店舗を契約された法人様と、現地でリフォーム状況を確認しました。

お申し込みをされる時に、賃料をそのまま設備を付け・内装工事を希望されました。エアコンの取付・湯沸器設置・トイレを和式から洋式へ・コンセントの増加・間仕切りカーテンの設置などです。すべてを工事するとすると金額が大きくなりますが、家主様は快く了解して下さいました。

店舗事務所は空いてしまうとなかなか次のお客様が決まりません。駅前の店舗でも空室期間が長い物件があります。

賃貸はお客様が興味を持たれた時が一番のチャンスです。借り主様に借りて頂くと、毎月賃料が入ってきます。入居しなければいつまでも無収入です。あなたはどちらを選びますか？

家主様とすれば工事代など金額の負担が掛かりましたが、契約金と相殺すると少しの不足で間に合いました。

今回は前もって工事をしなくても、お客様が決まってから工事をしましたので、家主様も安心して任せて下さったのだと思います。

アパート・マンションなど居住用物件も同じ事が言えます。30万円くらいのリフォーム代が掛かったとしても、工事をしたから借り主様が決まるのです。そのまま待っていてもいつまでも待つ事になります。

半年分の賃料をリフォーム代に掛けて、その先の家賃収入を得るのが良いのか、お金をけちって「いつまでも入居者が決まらない」と、不動産会社を責めるのか、家主様にいつも問題提起しています。

良いお客様に長く借りて頂くためには、賃料を安めに設定すると良いでしょう。

駅に近い高級なマンションは、お客様に人気がありますが、お客様の入れ替わりが激しいです。何度もお話しますが、高い家賃を払うならその支払額でローンを組み、家を購入出来るからです。

## 12. 転勤・引っ越し・盗難被害！

貸家の退去立会がありました。

入居者様は男性の一人住まいでした。この度、転勤により他県へ引っ越すことになりました。今回の転勤が無ければ、「さいたま市が気に入ったので家を購入したい」との願望を持ってもらただけに、お手伝いが出来なくて残念に思います。

退去立会は、すべての荷物を出して電気・ガス・水道閉栓手続きを完了し、現地でお客様の点検と鍵の引渡を行います。

入居時にどのような内装状態で借りたのか、入居中に借り主負担の費用が発生するのか、契約書の修理負担割合が貸し主借り主の間でどのように取り決められているのか、細かい確認をしてお部屋を細かく点検します。

また、次の人に借りて頂くために、入居者様に不具合があった部分をお聞きします。

契約時にお渡しした鍵かどうかを確認しようとした時「昨日はホテルに宿泊したんだけど貴重品や鍵を置いたままにしていた車まると盗難に遭ってしまった」と言われたので大変驚きました。

ホテルの駐車場に車を止めていたのだそうですが、朝起きたら窓ガラスの破片だけが残っていて車が消えていたのだそうです。車上荒らしではなく、車ごと盗んだのです。すごい事があるものですね。

転勤・引っ越しと目まぐるしい生活の変化の中で、この事件はショックでしょうね。

しかし、契約時にお渡しした鍵を無くした場合は鍵交換の費用が掛かります。これもまた追い打ちとなってしまっているのですが、運が悪いとはいえないようがありません。今頃お客様の車は船に乗って外国に運ばれているのでしょうか。

敷金の精算は退去後約1ヶ月です。敷金では不足してしまいそうなので明け渡し後も修理代の追加支払いをお願いする事になります。

貸家は日当たりが良くて、広い庭にはたくさんのお花が植えられていて、果物の木もあります。大きな物置がありますので、バイクや自転車を入れる事が出来ます。

募集資料を作った途端に、すぐに次の入居者様が決まりました。物件によってはすぐに決まる物、時間が掛かって1年2年経つ物など様々です。

お客様の視点は一番が家賃の安さでしょうか。



熊谷の「うちわ祭り」  
今年は7月20日  
7月22日までの3  
日(金・土・日)です。  
国道を歩行者天国に  
して屋台がたくさん  
出ます。お祭り広場  
ではたくさんのおい  
な食べ物がありますよ。



### 13. おかやま的ココロ (6)

いよいよ7月です。

夏が訪れると同時に、個人的なことではありますが僕の地元である熊谷にもお祭りが始まります。今回は他の区域にはあまり知られていない熊谷の「うちわ祭り」の紹介と、前に書かなかったお祭りについての僕の意見をたっぷり語らせてもらいたいと思います！！

熊谷うちわ祭りは江戸時代から続く八坂神社の祇園祭りで、疫病退散・五穀豊穡・商売繁盛を祈願したお祭りです。毎年7月の20、21、22日の3日間行われます。

なんで「うちわ祭り」という名前が付いたかという、当時はお祭りの間、お客さんたちに赤飯を振る舞っていたそうなんです。「これでは手間がかかりすぎる！」ということで「泉州」という店の主人が江戸から買い付けたうちわを配ったところ、これが大好評で有名になったことが始まりだそうです。

事実、3銭の買い物で5銭のうちわを振る舞っていたことで「買い物は熊谷のうちわ祭りの日」と評判だったとか。

そしてあまりにも盛大なためになんと大名行列が中山道を迂回して通ったそうです。

全部で12の地区がそれぞれ山車や屋台を持っていて、2台以上の山車屋台が集まったときまるでお互いのお囃子を競い合うかのように激しくお囃子をたたきます。これがお囃子の祭りの中でも熊谷に存在する「叩き合い」という特徴的な部分です。

特に夜、12台の山車屋台揃っての叩き合いはとても迫力があって楽しいですよ。僕は小学生の時にこの祭りに魅了されて、今でも毎年若衆として参加しています。

僕らがやることとしてはだいたい「動く」ことです。お囃子を叩くのはもちろん、綱の引



地区毎に本部が設けられ、  
たくさんのお囃子が  
飾り付けられます。

き手、子供の指導、自分たちの会の運営などなど・・・。

数え出すときりがないのでほどほどにしておきます。そして突然話は変わりますが（いつものことですが）、僕にはどうしても納得できないことがあります！！

毎年3日間で約70万人とも言われる集客を誇る熊谷うちわ祭りは、規模と歴史の割に、なぜが知名度としてはそんなに高くありません。

逆に有名な祭りと比べるとどうでしょう。

あきらかな違いは行政の「重要性の認識」です。この辺で言えば「川越祭り」が有名ですが川越は町ぐるみでお祭りを全面的に押し出しているように感じます。ところが熊谷にはそれがないんです。「熊谷市といえど？」という問いに行政は「ラグビー」「花火大会」「桜堤」と答えます。

前にも書いたことがありましたが、お祭りは地域の根本的なものを担う非常に大事なものです！！お祭りに力を入れているからこそ古き良き商店街のつながりや地域住民とのふれあいはいっそう強まり、お祭りを好きになった若者たちがその町を好きになって、若い世代が自ら引っ張っていく町になるわけです！！

なんで行政はもっとお祭りを  
大事にしないのか！？

事実、熊谷市が合併するときに住民に行ったアンケート調査の中で「熊谷に絶対残したいものは？」という質問は、ダントツで「熊谷うちわ祭り」でした。これはランダムで選ばれた1万人が対象なのでお祭り関係者が絡んでいるわけではありません。地域住民はお祭りを求めています。「お金がかかる」「人手が足りない」ではお祭りなんかできません。

神輿のお祭りでは地域住民だけでは人は足りないのが当たり前で、全国各地の神輿の会がみんなお互いを助け合って成り立っています。有名な浅草の三社祭だってそうです。

先日、マンションセンターさいたまで取引させてもらっている業者さんに、「うちのほうで祭りがあるんですけど、担ぎ手が足りないからよかったら来ませんか」とありがたい声をかけてもらいました。

僕はお祭りが大好きで、お祭りがいない人生なんて考えられないぐらいなんでぜひとも参加したかったんですけど、時期が熊谷のお祭りとかぶってしまっているために出れません(;;)

残念で仕方ないです。非常に残念です！！！！  
非常に非常に、ひっしょーに・・・え？しつこ  
いですか？(^\_^)

とにかく！！！！

北島サブちゃんが「祭り」で歌っているよう  
に涙と汗こそ男のロマン、せがれその手が心意  
気！な訳ですよ！！！！

そんなわけで今回はお祭り特集でしたけど、  
いつになく自己満足の世界に入り浸ってしま  
いました！！

でも僕はお祭りが地域社会を支えていると本  
気で思っています。もちろんそれはお祭りがな  
い土地もあるだろうから、一概にはいえないと  
いうこともわかっています。

しかしですよ！「無いものは無い」で簡単に  
済みます。だけど「無いから創る」って考えた  
ときの可能性は無限大です。お祭りが無い土地  
でお祭りを始めたら、単純に１００年後には  
１００年もの歴史がある由緒正しいお祭りにな  
ってたりするかもしれませんよ！！

それではみなさん、また次回！！！！

本当にお祭りが好きなのね！  
祭りを語らせると岡山は「熱い男」になります。



毎日子育てに大忙しの志保ママ！  
「大きな頭は優しい気持ちがたくさん詰まっ  
ているのね」と、子供達をほめ上手！  
誕生日のプレゼント希望は「赤ちゃん」ですって。  
二人男の子がいるけれど、今度はどっち？  
ぜーんぶ、男の子。だってかわいいんだもん。  
えーっ、あと何人産むのかしら？  
日本社会の為に、がんばれ！  
良い子をたくさん育ててネ！

## 14. ぽぽえみ日記 (6)

6月のくるみ保育園。

田植え前の、水を張った田んぼにジャブンと  
はいり「おふろ～♪」「かえる～♪」いい気  
持ち！きゃあきゃあ！すごいです。

おやつは自分達で育てたキュウリを  
まるかじり！

家では出来ないことをたくさん経験し、自然  
の中ですくすくのびのび育っています。

次男は1歳3ヶ月。いつのまにかしっかり歩  
けるようになりました。

外の世界の楽しさを知り、玄関から靴を持っ  
てきて「くっくう～」と外行こうアピール。  
雨の日でも汗をかきながら遊んでいます。

先日、すれちがった小学生の女の子に「おは  
ようございます」と挨拶をしたら、顔を見てか  
ら無視されました。

ショックというか、ビックリしました。挨拶  
も返せないなんて・・・涙。

知らない人とは話すなって教わってるんだ・  
・・・と自分を励ましながらトボトボ帰ってきま  
した。

「三つ子の魂百までも！」という言葉がありま  
す。3歳までに培った（身についた）ものは百  
歳になっても忘れない・離れないといった言葉  
です。

挨拶ってうんと大事です。勉強は出来なくて  
も、ありがとう・ごめんね・そして日々の挨拶  
はしっかり出来る子になってほしいです。

その思いは通じているのか、長男はとても人  
が好き。

団地の人に自ら挨拶し、さらに「赤ちゃんも  
いますよ。ほら。」「こちらが僕の弟です。」  
と、頼まれていないのにしっかり敬語で弟を紹  
介。

母さん苦笑いです。

ではまた。  
梅雨に負けず、部屋干しにめげず、  
素敵な7月を♪

