

## 今月の「トピックス」

- 1. 指扇一番通り商栄会のバス旅行
- 2. あなたの所で決まって良かった！
- 3. 専業主婦が年収1億円？
- 4. 家主様と一緒にオーナーセミナー
- 5. 家賃が遅れる理由は？
- 6. トラブルにならないリフォーム工事
- 7. お客様廻りで物件を受託！
- 8. 修理完了後は確認を！
- 9. 分譲マンションにチラシを！
- 10. 中古マンション売買の決済！
- 11. [おかやま的コロコロ]
- 12. 怒鳴り散らす人は気が弱い？

## 1. 指扇一番通り商栄会のバス旅行

11月のある日、指扇一番通り商栄会の日帰りバス旅行がありました。過去5年、商栄会の会員だったのですが、旅行やイベントに参加する事はかつてありませんでした。

今回、班長になった事もありチラシ作成や商店への取材を進め、役員さんに誘われ日帰りバス旅行へ参加する事になったのです。

朝の7時半に大型バスで出発し、行き先は河口湖畔の温泉です。天気予報では雨だったのですが、曇り空で景色もキレイに見ることが出来ました。

私は関西出身の人間ですので「富士山」にとても興味を持っています。新幹線や飛行機に乗ったときは富士山を探します。朝は曇り空だったので富士山の頂上が雲で隠れていきました。それでも富士山の姿形は見る事が出来たので満足していました。

ごちそうを食べて温泉に入りました。そこで見た富士山は頂上までクリクリ見えます。松と松の木の間から美しい景色と共に富士山が美しく見られるのです。ほろ酔い気分で露天風呂から富士山を見る気持ち、最高です！

商店街の人たちとより仲良くして頂く事ができ、皆さんの写真を撮らせて頂きました。5年前は写真に写ることさえ遠慮していた皆さんでしたが今ではポーズを決められます。

たくさんのおみやげを買って、おいしいものをたくさん食べて、バスでカラオケをして本当に楽しい一日を過ごしました。会員はみんな元気で明るい人たちです。

●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下さいネ！  
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！  
愛読者が益々増えています。感謝！

皆さん、近くにたくさんの商店があるので  
すよ。親切なおじさんやおばさん達です！



まるで絵に描いたような景色です。カメラの腕もいい  
から？美しいものを見ると心も清らかになります。

11月に「指扇一番通り商栄会」のチラシが新聞折り込みに入りました。60店舗合同チラシは初めてです。たくさんの反響があって本当に良かったと思います。お客様が殺到したお店もあり、知名度が上がったお店もあります。

当社に来店されたお客様が「こんなにたくさん店があるとは知らなかったからビックリしたよ」と言われました。地元で暮らす多くの方に知って頂く事が出来たのですね。

チラシを作成したり、ロゴマークを作り配布した事により、私たちは商店の皆様方と親しくなれた事、お店の内容をよく知る事が出来た・・・など、たくさん良い事がありました。

大きなスーパーも便利ですが、何かの時のご近所商店さんは私たちの味方です。

西区不動産専門店・賃貸・売買・リフォーム・保険・法律相談・サイクルセンター

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

さいたま市西区宝来1656-20

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



中野佳代子



岡山 貴紀



チラシを作成する手間暇は掛かりましたが最小限の材料費や経費を頂き、ボランティアで作成しました。この試みをたたき台として皆様のご協力でもっと良い物を作り上げて行きたいと思います。

## 2. あなたの所で決まって良かった

家主様に「お客様が決まりました」とご連絡しますと大変喜ばれました。数か月前に賃貸物件の募集依頼を受けたのですが、何度もご案内して今回やっと家主様のご了解を頂ける内容のお客様を紹介出来たのです。

家主様にとって、今までお付き合いのあった不動産会社といきなりお付き合いを絶つことは大変難しいことです。しかし1つの不動産会社だけに依頼していても、お客様が決まらないと家主様にとって損害となります。

マンションセンターさいたまでも、なかなか決まらなくて、ご迷惑をお掛けしている家主様もおられます。本当に申し訳ございません。しかし決まらなければ「家賃が高い」という事です。割安感があったり設備が充実していて、キレイにリフォームされていれば他の物件と比較しても負けないでしょう。

安いと思っていても結果的に決まらなければ「家賃が高い」ということになります。今物件を探されているお客様はほとんどが「インターネットで物件検索」されます。物件は本当に多いですから借主様からすると、いくらでも選ぶ事が出来ます。

他の不動産会社から、マンションセンターさいたまに仲介会社を変更したいと考えておられた家主様は、当社から連絡が入ったので本当に安心していました。

それはきっと、賃貸のトラブル処理を適切かつ俊敏に行うからでしょう。毎月お送りしている「やまとくん便り」を見られて、たくさん勉強されているのでしょう。

他にもたくさんの家主様から「不動産会社の変更を希望されているお話」をよく耳にします。家主様から頼って頂けると知り、益々張り切って毎日の業務に励んでいます。

マンションセンターさいたまは小さな会社ですが、お客様の事を一番に考えご希望に添ったお手伝いをさせて頂く事に心がけています。

たくさんのお客様とお会いして、いろいろなお話を聞くって、本当に面白いですし勉強になります。

やまとくん便り No.65-2 2007.12

## 3. 専業主婦が年収1億円？

今、業界で話題の主婦がテレビに出ています。うーーーん？この人、どこかで見たよう…。

「やまとくん便りの一番のファン」と自称されるお客様から「新聞の片隅にこんな本が出ていましたと書いてあったから、切り取って持ってきました」と、新聞の切り取りを頂きました。

「専業主婦が年収1億のカリスマ大家さんに変わった方法」片田舎でも、笑顔で儲けるノウハウ！という見出しの本の宣伝でした。

高校中退のオバチャンが、空室率93%のボロ物件を利回り32%に変えた！と書いています。スゴイ人がいるけれど、私には関係ないわ…。と思っていたのですが、ふと見たテレビの顔は以前に何度かお逢いした方です。

不動産会社の集まりでお逢いしたのですが、「会社を立ち上げたばかりで何も分からない」と言っていたのを覚えています。

そもそもその主婦のご主人とは15年以上前に、仕事の関係で面識がありました。不動産の仕事とは全く関係の無い事をされていたのです。私はスッカリ忘れていたのですが声を掛けられて気付きました。その時、次々とアパートを購入しているとまではお聞きしていました。

不動産セミナーでお逢いした方にお話しますと、カリスマ大家さんの事は業界の有名人のようすでご存じでした。でも普通の主婦だと思われていたので「不動産屋」だと知ると逆に驚いていました。ご主人が裏方に回ってリフォーム会社を立ち上げています。本の宣伝など、「売り方はすばらしく賢い」と思いました。

経費を掛けずにご自分でルームクリーニングやアパートの清掃をしています。工事はすべて自分たちで行っています。

いつか「女性でアパートを次々と購入している」と、業者さんが情報を求めていましたが、この方の為でしょうか？

いずれにしても、賢いお金儲けをしている方がおられるのですね。

インターネットで検索すると、ブログを書き込んでおられました。



ソフトボールで優秀投手賞商品は地元のお米でした！

## 4. 家主様と一緒にオーナーセミナー

マンションセンターさいたまが加盟している「日本賃貸住宅管理協会」で、オーナーセミナーが開催されました。参加希望の家主様と一緒に、弁護士の「安心安全な賃貸住宅経営の法律知識」を勉強しました。ある程度良い内容だと信じて出かけたのですが、予想よりずっと内容の濃い充実したもので、家主様も大変満足して帰られました。

その内容を一部ご紹介致します。

### 第1. アパート退去の仕組み

賃貸契約の2年間はどういう意味を持っているのか。契約期間が満了したのに何故部屋を返してもらえないのか。それは借地借家法による賃貸借契約だからです。

家主が借主に退去に退去を求めるには「正当当事由」が必要です。契約をきちんと守っている借主に対して、家主様は余程の理由が無い限り明け渡しを請求する事が困難です。

マンションセンターさいたまでは「建物を壊してアパートを建てたい」「売却したい」「自分で住む」などのご相談で、**退去を求める方のご相談をお受けしています。**

実際には契約時に良識のある借り主に貸す事が一番重要だと思います。あとは契約後の人間関係ですね。解決するには話し合いが一番の近道です。

しかし中にはいろいろな人がいます。

「退去するから立ち退き料を払え」このような人が近くに住んでおられると聞いて驚きました。

私から言いますと、長い間お世話になった家主様に感謝こそすれ、お金を請求するなんてとんでも無いことです。

でもお金が手に入る方法を知ると人は人間性が変わるのでですね。泣き寝入りしている家主様がおられるとお聞きしました。

その人がもしお金を手に入れたとして、果たして幸せでしょうか？

周りの人、特に子供や孫が見ています。その様子を見てどのような人生を送るのでしょうか？

人の為に尽くしていれば、困った時は周りの人が助けてくれます。子供や孫が面倒を見てくれます。お金にこだわると、自分に何かあっても誰も一緒に悲しんでくれません。最近の凶悪事件を見る度にそう思っています。

また、契約違反をしている借主（滞納者）に対しては、3ヶ月の滞納があれば家主側から契約解除を求められます。

マンションセンターさいたまは「他の不動産会社で契約したけれども、その不動産会社が督促をしてくれない」というケースの督促だけでもお引き受けしています。お気軽にご相談下さい。

話し合いによって退去を求める場合は「半年分の家賃を免除する・引っ越し費用を出すなどの提案」で応じて頂くケースが多いようです。

これらの話し合いで解決するのが常識のある方の対応でしょう。

### 第2. 賃貸アパートの防災とオーナー責任

2001年東京新宿区歌舞伎町の雑居ビル火災では、ビル3階の可燃物に第三者が放火した可能性により44人の死者を出したという火災事故がありました。この場合、ビル会社幹部らが逮捕されました。

防火扉がきちんと管理され、避難通路がきちんと整備されていれば、相当数の人間が避難出来て生命が救われていた、と考えられます。このケースではオーナー側に義務違反があるという事です。

消防法の改正により、既存住宅は平成23年6月1日までに火災報知器を設置する事が義務化されました。

設置していない事により事故が発生した場合、家主に対して損害賠償を求められる事があります。少しでもリスクを回避したいですね。

「火災報知器」を賃貸住宅にまだ取り付けておられない家主様がおられましたら、今すぐお電話下さい。格安工事代ですぐに取付を致します。あなたのご自宅にも「火災報知器」を取り付けてみては？？



今年は6回目となる会社の忘年会を開催しました。ご馳走においしいお酒・カラオケ・ゲームをして楽しく過ごしました。

## 5. 家賃が遅れる理由は？

管理をしているアパートに居住している女性が、家賃を滞納されました。電話を掛けても手紙を何度も書いても全く音沙汰がありません。保証人の親に電話を掛けて、やっと本人から電話がありました。

事務所に来て頂いて事情を聞きました。病気になって会社を休んだので給料が減ったのだと。事情はどうであれ、家賃を滞納して家主様に迷惑を掛けているのには変わり有りません。それにしても連絡を取らない誠意がない事に憤りを感じます。

入居する時に「賃貸保証会社」に審査して頂き、契約時にも保証委託契約書を取り交わしています。今のところ賃貸保証会社に連絡を入れていませんが、もし督促をお願いし家賃の立て替え支払いを受けるようになると、本人は別の事務手数料や延滞利息を払う事になります。

一度でもお世話になると、今後はどこのアパートを借りようとしても入居審査が通らず、賃貸の契約さえ出来なくなる可能性があります。

「この方のご入居は当方でお引き受け出来ません」と賃貸保証会社から言われる事があります。今までに家賃の支払いなどでトラブルがあったのでしょうか。一度そのような事件を起こしている方は、当社でも契約出来ません。

「きちんと家賃を支払わなければ賃貸保証会社に連絡します。今後は当社では関知しない事になりますがいいですか？」と話しますと「それはイヤです。きちんとお支払いしますから。」と「支払い念書にサイン」をして帰られました。約束の日までに払わなければアパートを解約して頂く事になります。

人にはいろいろな事情が出来ます。私も仕事をしている中で、才二のように家賃の支払い督促をしているのではありません。何か困った事があれば前もって「申し訳ありません。実は・・・」ときちんとお話して下さい。計画を立ててきちんと対処して行けば良いのです。

知らんぷりをしたり逃げたりしてはいけません。全く誠意が感じられず、信頼関係が崩れてしまいます。いつどこで誰にお世話になるか解りません。今の自分に関わる人を裏切ったら、いつか自分にしっぺ返しが必ず来ます。

世間って本当に狭いですよね。悪いことをして逃げ切れるものではありませんし。真面目に生きていきましょう。自分のために！

## 6. トラブルにならない工事は！

賃貸物件に入居されたお客様に、いつも力ギ引き渡しの時に「生活するのに困る位の設備の不良があれば家主様にご連絡して修理しますので、お申し出下さい」とお話ししています。

ほとんどの場合は入居前に確認していますので、問題ありませんが家主様で修理された場合で把握出来ていない物件には、時々クレームが出る時があります。

中には入居されて何度も「ここが悪い。そこが悪い。」と言われた事があり、修理の手配をしました。業者さんが言われるには「お客様は小さな事を気にされる方」だそうです。

確かに、アパートに入居しての近隣との騒音問題で、人によって同じ音でも気にする方と気にされない方がおられます。

台所蛇口の水道パッキンも水を出さない時に漏れが無ければ、気にされない方もおられますし、ほんのわずか出ているだけでも大問題にする方もおられます。

賃貸物件に入居されて、設備に完璧という事は少ないです。生活を始めると何も気にならなくなってくる程度のものであれば、少し様子を見ましょう。ここで少し考え方や、気持ちの持ち方を変えるのも良いかと思います。おおらかな気持ちになると、小さな事は気にならなくなると思います。

小さな事にいちいち気にしていると、何に対しても気になって仕方がありません。楽しめる時でも自分だけではなく、周りを不快にしてしまう事もあります。

95%の人が問題と考えない事については、なんとか大らかな気持ちで考え方を変えてみましょう。どうしても気になるなら、自分の費用で修理する事をお勧めします。

でも一番大事なのは不動産会社が価格を抑えた費用で、なるべくキレイにリフォームする事ですね。借主様に気に入って頂き、問題が起こらないようリフォームを心がけましょう。それが満室にするポイントです。



指扇一番通り商栄会のロゴです。このロゴマークのお店の人はみんな親切でサービス満点です。行ってみてね

## 7. お客様回りで物件を受託！

マンションセンターさいたまでは、「やまとくん便り・マイホーム情報誌」をご近所にも配って皆様にご覧頂いています。

時々「あそこのお店の人に、マンションセンターさいたまに行くと物件がたくさんあるよ！と言わされたので来ました」とお客様が来店されます。

今日も「やまとくん便り」を配っていますと「倉庫についていた一室だけど、お客さんを見つけて」とご相談を受けました。

今までは他の不動産会社とお付き合いのあるお客様ですが、何度かお逢いしているうちにいろいろなご相談を受けるようになりました。

早速鍵を借りて現地に出向き、写真を撮り資料を作成しました。当社では依頼を受けるとその日のうちにホームページに情報公開します。

開業して6年目になりますが、当初は賃貸の物件数はゼロでした。

このようにお客様を訪問して1件づつ資料を作り続けて、今では指扇で一番多くの物件を取り扱っている会社になったのです。

資料が出来ても借り主様を見つけて契約しなければ、成果が上がったことにはなりません。大手不動産会社だと最初から物件が多く、すぐにたくさん契約が出来るのかも知れませんが、苦労して作り上げた物件資料がお客様の目に留まって、うまく契約に進んで家主様に喜んで頂いたときの感激はひと味違います。

お客様のご希望を叶えられるよう、一生懸命お手伝い致します。  
なんなりとご相談下さい。



西遊馬団地で行われた芋煮会！  
おいしい焼き芋を頂きました。

## 8. 修理完了後は確認を！

賃貸物件は、入居者が退去された時に修理が必要になります。契約書に記載されている入居者負担の修理の他に、家主様が負担される修理費用が発生します。入居者負担とは、契約時に取り決めをした内容に基づいて修理を行うのですが、不動産会社による入居時や退室時の確認作業がポイントとなります。

マンションセンターさいたまでは、入居時と退去時にお部屋の確認をします。入居して生活をしなければ、見た目では判明しない事もあります。

これは家主様にも確認出来ないです。借り主の申し出に基づいて確認をします。それから家主様にご連絡して修理をします。出来るだけの事は入居前にしておくのですが、判明しない事は入居後に行う場合もあります。

家主様負担となる修理費用とは、次のお客様が気に入られるように奇麗にリフォームする工事です。賃貸物件が豊富な今、少しでも奇麗なお部屋を探そうとするお客様に気に入って頂くため、家主様はクロスの貼り替え費用を負担する事になります。中には、TVモニター付きドアホンを付けたり、追い炊き浴槽に交換するケースも増えています。

当社では修理完了後に確認をして写真を撮り、家主様にお送りしています。家主様にも確認して頂いて、「問題が無い」と判断して頂いてから修理費を支払って頂きます。家主様の中には、不動産会社の言いなりのまま振り込んで細かい部分まで確認されていない方もおられるようですね。気を付けましょう。

募集を当社に変更される家主様が多いのですがいざ入居の段階になってから再度別項目の修理を行うケースが増えています。細かい部分に気が付いていない不動産会社が多いのですね。

今の時代は入居者様に契約をして頂く事がどんなに有り難い事か・・・。

長く快適に住んで頂く為に、家主様は設備や工事については借り主様のご要望に耳を傾けて頂きたいと思います。

家主様業は大変なリスクを負っているですね。収支計算だけして「儲かる」と考える時代ではありません。不動産をいかに活用するか、時代に合わせた考え方をして少しでもリスクを回避する行動を取る。万が一の事故があった時は、大きな損害金を負担する。その中でも最善の方法を一緒に考え、私たちがお手伝い致します。

## 9. 分譲マンションにチラシを！

開業以来、毎週欠かさず分譲マンションにチラシをポスティングしています。

ところが突然、あるマンションの管理人さんから「理事長からチラシを入れないように指示があったのでチラシは入れられません」と言われました。

ええーーーーっ、どうしよう？困ったわ。

チラシを入れると「迷惑だ」と感じる人がおられるのは確かです。チラシがたくさん入ってゴミとなるからでしょう。

しかし「有益な情報」として楽しみに待つておられる方も多いのです。売り主様や貸し主様にとっては「どんどん広告して欲しい」と考えます。同じマンションの中で探されておられる方もおられます。

指扇地区の分譲マンションの中でも、最初はポスティングを許可して頂けないマンションがいくつかありました。

そのところを一生懸命ご説明し、そのマンションで売りに出されている方の有益な広告だと認識して頂き「マンションセンターさいたまだけチラシを許可します」と言って頂けた管理人さんもおられます。

結果的に数日経って、再度管理人さんを訪問し、お話をし理事長さんに話して頂くと「大丈夫です」と言されました。やっとチラシのポスティングを再開出来たのです。

いろいろなチラシが入ります。青少年の教育上良くないものも多いです。

管理人さんに「このチラシを入れさせて頂きたいのですが」と確認して頂いてからポスティングをします。何気なくポストに入っているチラシも、原稿の作成・印刷・ポスティングといろいろな経過を辿っているのです。



参加ソフトボールチームの優勝祝賀会！  
何をするにもトップを目指し実現します

## 10. 中古マンション売買の決済！

売買の決済がありました。

中古マンションを契約し、売り主様のお引っ越しが済んで決済引渡をする事が出来ました。買い主様は住宅ローンを使わない現金決済です。「決済のご案内」という書類をお渡ししますといろいろとご質問を受けました。

「《通帳にお金を入れておいて下さい》と書いていますが、諸費用は出金して準備しておく方が良いのですよね？」

「いいえ、通帳に入金しておいて頂ければ大丈夫です。出金するのは決済引渡をするのに必要な書類が揃っているのを確認してからです。」とお返事しました。

若いご夫婦のマンション購入に、ご両親やおじいちゃんも同席されました。近くに孫やひ孫が引っ越しして来るのをおじいちゃんは首を長くして待っています。

お話を聞くと「ひいおじいちゃんとひ孫は友達」なのだそうです。ほほえましいですね。

決済引渡は、売り主様・買い主様・司法書士・不動産会社が集まります。

司法書士に権利証・印鑑証明書・住民票などの書類を確認して頂き、登記に必要な司法書士への委任状に署名捺印をします。

「書類が揃いましたので取引して下さい」と言わされてから、買い主様と一緒に銀行に行きました。売り主様へ売買代金の残金支払い、諸費用を支払先別に出金します。

振込や現金で支払った金額の領収書を頂き、鍵を受け取ります。管理費や積立金の自動引落書類と、所有者変更届けを理事長さんに渡します。契約の時に確認した「付帯設備」を現地で確認します。引っ越ししてすぐ問題が無ければこれで取引は完了です。

年末に引っ越ししてお正月は新居ですね。ご家族も近くなつて大喜びです。

皆さんの笑顔を見るといつも「不動産の仕事をしていて本当に良かった」と思います。

賃貸物件に住んでおられる方で「不動産を購入したい」と考える方は本当に多いです。購入方法を知らない・自分が買えると思わなかった・諦めていた、という方がおられます。

なるべく若いうちに目的を持ってお金を貯めます。時間を作つて物件を見て回ります。ある程度の事前知識は必要ですね。専門的な事は不動産会社に聞きましょう。

## 11. おかやま的ココロ

やまとくん便り No.65-7 2007. 12

みなさんこんにちは。

僕がマンションセンターさいたまに入社してもうすぐ1年が経とうとしています。まだまだ色んな方に助けてもらひながらという仕事っぷりですが、これからも色々と助けて下さい。・・・冗談です。早く皆さんから頼られるような人間になれるようにこれからも頑張ります。

ところで、みなさん虫は好きですか？まあ昆虫全般ですね。

僕の周りでは「昆虫が苦手」という人が沢山います。僕は好きですよ、昆虫。

だって昆虫って不思議な体してるし何を考えるかわからないじゃないですか。だからこそジーッと動きを観察してるとおもしろい発見がたくさんあるんですよね。

たとえばアリ。自分の何倍もある虫を運ぶアリを追っていくと、途中で色々な障害があるわけじゃないですか。僕らから見ればなんてことない小さなゴミも、アリからすれば巨大な障害物。それをやっとこさ遠回りしてよけてなんとか巣にたどり着いて。

しかし獲物は大きすぎて巣に入らない。どうするのかなーと思いながら見てると、仲間がバアーッとやってきてみんなでちゅん切りながら少しずつ巣に入れていきました。たぶん日常茶飯事に行われている行動だと思うんですが、改めて観察すると今まで知らなかったことが見えてくるわけです。

ところが、昆虫好きな僕でも実は苦手な虫がいるんです。

それがカマキリとハチです。え？なんでかって？理由は・・・奴らは人間に対して、ものすごい勢いで威嚇して来るじゃないですか！愛しさのかけらもない！カマキリなんてシャーってやってきますし。

でもね、実はこの前苦手なカマキリを克服することに成功したんですよ。ある日、目の前をバタバタバタって緑の巨大な何かが飛んできました。それはもう立派なオオカマキリで。

勇気を振り絞って威嚇してくるカマキリと戦いました。にらめっこは10分くらい続いたんですけど（長すぎ？）、ついに思い切って首根っこを掴んでやったんです！そしたらものすごい抵抗をするわけですよコイツは！！しかしそれは想定の範囲内。僕は見事にカマキリの抵抗

をねじ伏せることに成功したんです！あ、ちなみに僕の言う「苦手」というのは、掴めないという意味です。

・・・こうしてカマキリを持つて成長しました。しかしなんでカマキリにこんなにビビったのか、自分でもよくわかりません。ゴキブリが肩に乗っても全然平気なんですけどねー。

そんな一方、ハチに関しては理由があって、小さい頃に刺されたことがあったんです。その時の痛みといったらそりやあもう痛いのなんの。蜂に刺されるとこんなに痛いのか！っていうのを、ずっと僕の体が覚えてるわけです。それからハチがいたら基本的に近寄りません。

でも、この前マンションセンターさいたまが管理している駐輪場にハチが出没したんです！！仕事に関わっているとなれば「ハチが嫌い」とか言ってる場合じゃないんで、仕方なく殺虫剤持つて出撃しました（汗）

近づいてはプシャーってやって逃げて、また近づいてはプシャーってやって逃げて。・・・けっこう効くもんなんですねー。普通のゴキブリ用の殺虫剤なんですけど、ハチたちはバタバタと倒れていきましたよ。この件でハチを克服したとは言い難いですが、やっつけることには成功しました。うん、まあ良しとしましょう。



ロンシャンさんに毒蝮三太夫さんが現れました。ラジオの生放送、本当に面白かったです。毒蝮さんと岡山のツーショットです！（メダッテル…）

しかしアレですね、こんな自己満足なコラムを読んでくれてる皆さん、本当にありがとうございます。いや、むしろこんな毎回グダグダで申し訳ないです（汗）

しかし！この「おかやま的ココロ」は、暇つぶしに最適というのがテーマですから！これからも皆さんの暇つぶしに役立てるよう頑張るつもりでございます！！

そして来年は暇つぶしになりながらもちょっとタメになるような、そんなコラムになるように頑張ります！お楽しみに！

さ、もう12月です！エンジン全開でいいお正月が迎えられるように気合い入れていきましょ  
う！！←空回り(°ε°;) みなさん、良いお年を！！！

## 12. 怒鳴り散らす人は気が弱い？

私たちがお付き合いしているお客様は本当に多いです。当然、いろいろな性格の方がおられます。親しみやすい方・礼儀正しい方・物知りな方・お話しているだけで勉強になる方など、お客様の数だけ性格もあります。

ほとんどの方とお話を合わせ、うまく仕事をこなしていく事は今までの経験からそう苦痛では無いのですが本当にまれな事ですが「お話をするのも敬遠したくなる人」がおられます。

相手が女性の場合は「こんな人だから話をしても解って貰えない」と諦めてしまいますが、男性で困ったわ・・・と思うのが「頭ごなしに怒鳴り散らす・言いたいだけ言っていきなり電話を切る人」です。

そうなった原因はいろいろあると思いますが、些細な原因で心証を害し、感情的になりそのような結果になられる方がおられます。

私はこのような人は、とても気が小さいのだと思います。そして話し方がうまくないのでしょう。怒鳴れば相手が下手に出ると思っているのでしょうか？

でもその考え方は間違っています。言われた相手は「この人は人間が小さい。出来れば関わりたくない。」と思います。男性によくありがちな考え方で、偉そうにしていると「自分は偉い」と思えるのでしょうか。でも冷静に見ている人は、なんでもよく解るのです。

本当にいろいろな人がいますね。電話のお話の仕方1つで「この方は立派な方」と思える方もおられます。良い所は学び、付き合いにくい方とは仕事のお付き合いもお断りしたいです。男性で言葉使いが悪い方は特に気を付けましょう。女性に嫌われると大変ですよ。

マンションセンターさいたまに60才を過ぎた男性が一人暮らし用のアパートを探しに来られます。

「このように何かある時に言葉使いが悪い性格の男性が、年を取って奥さんに見捨てられたのでしょうか。夫婦も大変です。我慢がいつまで続くのでしょうか。年を取って離婚される方が急増しています。

人と人との付き合いは本当に難しいですね。夫婦・家族・友達・仕事仲間・趣味仲間などいろいろな関係がありますが、現代人は心が傷つきやすいです。

自分でも気が付かなかったのですが、私も結構弱い所があるんですよね。強く言われると話が出来なくなります。でも気持ちを切り替えて話し合いをします。仕事であればこれが出来るのですが、私生活では逃げています。

男性や女性、いろいろな性格の人がおられます。お世話になっているご近所さんを話をしますと表情や話し方に人間味が溢れています。この人たちを見習って、私も人間性を向上させたいと思います。

ふと何気なく言った言葉に、思わぬ結果をもたらす事があります。なるべくなら心がけてお話をしましょう。ご自分の為に！

今月の「ほほえみ日記」はお休みです。  
**風邪が流行っていますね。皆さんもお身体にお気を付けてお過ごし下さい。子供達がいると大人も順番に風邪をひいてしまいます。私が子育てをしている時は、3人の子供が毎月風邪をひくので病院通いが忙しかったです。仕事は休みないので家で寝かせていましたけど。**

ぼくの大切な友達  
こんなにたくさん  
いるよ！  
たくさん並べて  
お話ししています。



1才半のすごい  
食欲に、ただただ  
驚くばかりです！  
両手を使って器用  
に食べるんです。