

今月の「トピックス」

1. 家主様受難、大変な時代！
2. 賃貸保証会社が「審査却下！」
3. 滞納家賃立替、荷物搬出！
4. 退室、即案内、申し込み！
5. だろぼうに入られた！
6. 賃貸物件の解約が急増！
7. 購入申し込み、厳しい価格交渉
8. 借主の立場に立つ家主様！
9. 物件写真とビデオ撮影！
10. [おかやま的ココロ]
11. ほほえみ日記
- ★年末年始の特別休暇

こんな時こそ家族団結！

ニュースで流れる不景気風が段々と業界に流れ込んできます。一人の力は小さいけれど、家族揃って団結すれば、怖いものはありません。そばにアプローチも控えています。皆さん、気持ちを切り替えて前進しましょう。



たかし

1. 家主様受難、大変な時代！

大宮ソニックビルで家主様セミナーがありました。「大変な時代になりました」と開催の挨拶です。大変重要なお話をお聞きしました。建設業界と不動産業界は経営危機に陥る会社が急増します。特に上場企業やマンション企業が倒産します。

例えば、建築費を半分支払ったところで建設会社が倒産すると、完成までの工事は誰がするのか。1つの建築現場で約15社の下請け会社が入っているとすると、それらの会社が不渡りを食らいます。すると、その会社も危うくなり給料が払えなくなったり、いずれは倒産します。

家主様の多くは「賃貸管理」を依頼している為その危機感を感じていないし、いつまでも家賃が保証されていると信じておられますが、多くの会社が倒産すると、現在入居している人たちが家賃が払えなくなったり退去したりします。家主様にとって、決して人ごとではないのです。一番困るのは、家賃を滞納したまま居座る人たちですが。。。

家賃を払えない人を、不動産会社に追い出して貰い、早く原状回復をしてすばやく次の入居者を入れる事が大事です。この作業が出来る「信頼出来る不動産会社に募集や賃貸管理を依頼」しておきましょう。

この1年、非常に厳しい時代を迎えます。地域経済が大変になってきました。今後の賃貸物件入居率が低くなります。入室させる営業力が重要となります。事情のある人は退室

しますが、何も無い人は住み替えもしないで長く居住するようになります。

今後、人員削減・リストラ・倒産などで、今の入居者の2割の人たちが退室すると予想されます。これらの処理をするには管理会社の総力での対応が必要不可欠です。家賃保証をしている管理会社が倒産すると家主様は大変な損害を受けます。

保証会社が家賃保証していても、この保証会社の倒産が考えられます。管理会社は借主に対して「更新後に連帯保証人を付けて貰う必要」が出てきます。

本当に怖い時代ですね。バブルがはじけた時は、状況が悪いのは不動産業界でした。今の時代はすべての経済が狂ってきています。



七歳の七五三を迎え、おしとやかに写真を撮りました。まるで女優さんかモデルのようにポーズをとっています。昔の私に似ている（？）と言った人もいましたが、成長が楽しみです。

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



岡山佳代子

株式会社アプローチ (旧衛マンションセンターさいたま)

TEL048-621-1300/FAX048-621-1301

お客様ご相談窓口 0120-241-060

〒331-0074

さいたま市西区宝来1717-5

http://yamatokun.info/ mail info@yamatokun.com

■定休日 毎火曜

■営業時間 10~19



岡山 貴紀



不動産業界に28年身を置いている私ですから、何度も業界の大きな変化を肌身にかけてきました。その時の経験をいつも忘れず、慎重に契約に関わってきましたのでアプローチの場合賃貸契約は「保証会社と連帯保証人」の両方を必須として契約しています。決して保証会社だけでは安心出来なかったからです。

大変になるのは家主様だけではありません。借り主様も家賃を払い続けるのが大変です。住み続けたくても住めなくなります。

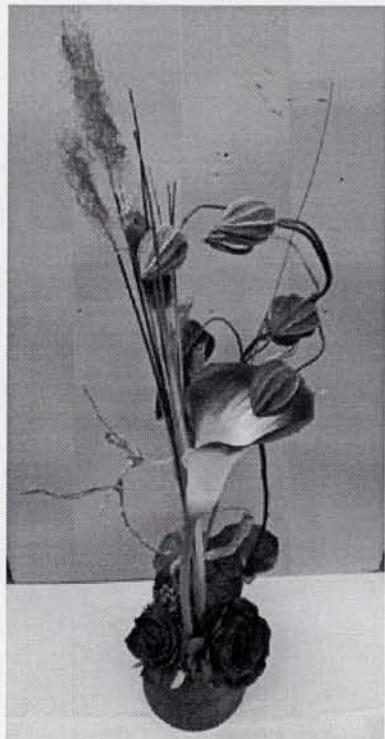
「こんなはずでは無かったけれど、どうしたら良いか解らない」と、生きて行く事さえ厳しくなります。

不動産会社も今までのように、「お客様が向こうからやって来てくれる」と甘んじてはいられません。

今の厳しい時代を、どうすれば少しでも生活しやすくなるかを提案して行きましょう。住み替えて不安や負担を少なくする方法をご説明したり、家庭のご事情をお聞きし適切なアドバイスをしましょう。

今まで、なかなか心から話し合えないで来たご家族も、この時をきっかけにして助け合って生きていく方法を考えましょう。私たちは、少しでも皆様が安心して生活出来るように、お手伝いさせていただきます。

大きな箱が届けられて「これは一体なに？」と、ワクワクしながら箱を開けてみました。何重にも包まれた箱から出てきたのは「なんと素敵なお花」。本物かしら？と、触ってみたり眺めてみたり。うのかしら？と、



2. 賃貸保証会社が「審査却下！」

賃貸保証会社の入居審査を受けて、賃貸契約に進む形にしていますが、肝心の保証会社から「この方の保証は出来ません」との連絡がありました。

しかし勤務先や支払能力には問題が無さそうです。この厳しい時代、保証会社は高額の家賃だと滞納保証が出来ないから審査を通してくれないのでしょうか？

本来であれば、保証会社の審査を通過した人だけを契約する事にしているのですが、家主様に連絡して相談をする事にしました。

入居希望者の方の勤務先や連帯保証人様の詳細、収入面や結婚予定である事などをありのままにご説明しました。すると家主様は「契約しても問題ありません」と快く了解して下さいました。

賃貸保証が付いていないと、家主様がご自分で督促をする事になります。アプローチも仲介に入っていますので、出来るだけのフォローをしますが、万一の時は裁判となります。

これからの時代、賃貸保証会社が大変な事になるでしょうね。真面目な人でも会社をリストラされたら家賃を払えなくなります。倒産したら出て行くしかありません。これらの数が増えると、家賃の滞納保証が増えるばかりです。慎重に入居審査をする事になるでしょう。

しかし家主様は空室が続くと、これまた生活に影響が出てきます。何が何でもお部屋を借りて貰わないといけません。多少の家賃が遅れても、住んでいてくれるだけで安心です。しかし借主も収入が無くなれば人格が変わります。いつ豹変するか誰にも判らないのです。

テレビのニュースなどで「まさかあの人が・・・」と話しているご近所の方がいますが、本当に人って突然変わるものなのです。特に「お金の切れ目が縁の切れ目」というのは本当の事です。私はどれだけ、そのような人を見てきたか・・・。

ですから、保証会社が審査を通してくれないければ、しっかりと仕事をする不動産会社を通して契約しておくことが重要になります。

「トラブルが起こったとき、的確に対処する」これが出来る不動産会社は、指扇にある多くの不動産会社の中でも僅かだと思います。

不動産の仲介は誰でも出来ますが、管理やトラブル解決には知識と経験・法律を知り現状の判例知識・解決出来る説得力が必要です。どれが欠けても問題は解決しません。相談する時は、会社の大きさではなく中身です。

裁判は家主様にとって、費用と時間が掛かる苦しいものです。弁護士に相談しても簡単に助けてくれないかも知れません。法律に携わる人は、理屈ばかりで解決にはほど遠いことも多いのです。私も不動産コンサルティング技能を持つ法律の専門家として、早期解決出来るよう精一杯頑張ります。手段は弁護士とは少し違うかも知れません。人間同士、生身でぶつかって解決したいと思うのですが、今はいろいろな人がいるので手段を選びましょう。

3. 滞納家賃立替、荷物搬出！

借り主様が家賃を滞納し、連絡が取れなくなりました。賃貸保証会社との契約がありますので保証会社が家賃を立て替えて支払ってくれましたが、借り主様とは全く連絡が取れません。

最近のご家庭では、固定電話は留守番機能付きにして在宅していても電話に出られない方が多くなりました。振込み詐欺が横行しているからでしょうか？個人情報保護法が始まってから特に電話連絡が難しくなったように思います。携帯電話は機種変更などによって、番号を変えられる方もおられます。固定電話が無くて携帯番号を変えられると、不動産会社としては連絡の付けようがありません。

自宅を訪問した時、電気がついているなどの様子が確認出来ても、滞納者は居留守を使います。手紙をポストに入れただけでは、滞納者はポストに見向きをしないのです。いろいろな督促の手紙を見たくないのだから「見なかったふり」をします。

私たちはドアに手紙を入れた封筒をテープで貼り付けます。「見なかった知らなかった」とは言わせません。段々と部屋から遠ざかり、戻ってこなくなる人は本当に困ります。連絡が取れません。

今回の滞納事故では、保証会社がアプローチも頑張って督促していた事を評価して下さいました。法的に問題が無いように対処してから、荷物を運び出し、倉庫に保管しました。数ヶ月の間、保管しますが問題が無いと分った時に保証会社が荷物を処分します。

もし、保証会社が明け渡し処理をしてくれなければ、家主様は裁判を起さなければなりません。明け渡しをして貰うが、滞納家賃は入らない。荷物を移動しなければ次のお客様を募集する事も出来ないのです。

半年以上の期間が掛かってしまい、100万円以上の損害金が発生する可能性があります。

今回は保証会社がすべての手続きをしてくれましたので、家主様には一切負担がありませんでした。滞納家賃は保証会社が支払ってくれて修理代は敷金で間に合いました。今回はこれで一件落着です。



同じように千歳飴が欲しい！

4. 退室、即案内、申し込み！

都内の神楽坂で、管理している物件の退去があり、退去立会をしました。お問い合わせを頂いていた不動産会社さんが案内して下さい、その日に申込の意向をお聞きしました。法人契約ですので、社内稟議を通過して入居者様の希望通りの日からの契約となりました。

普段は「さいたま市西区」を専門に不動産の売買や賃貸の営業活動をしています。お客様の強いご希望やご紹介がある場合、多少の遠方まで出かけて行きます。

内装業者さんやリフォーム業者さんも都内まで出かけて、入居日までに工事を完了してくれたので、スムーズに契約まで出来ました。急ぐ時は業者間の連携が大事です。

都内でもお部屋が空いてなかなか決まらない地域もあると聞きますが、管理している物件がこんなに早く決まったのでホッとしました。当社で募集広告を早くから行っていたのと、物件の場所や設備が良かったのでしょう。

取引させて頂いた不動産会社の社長さんが、とても親切な方でした。遠方でなかなか出かけられない当社に代わって、マンションの管理人さんと連絡を取って下さったり、書類面でアドバイスして下さいだったので何のトラブルもなく契約が出来て、皆様に喜んで頂けました。

退室があると、次の募集は家賃を落とすケースが多いのですが、早く決まった時は家主様も強気で行けます。

賃貸物件は売買と同じように「専任・一般」の募集方法があります。これ以外に「管理」があるのですが、「管理」をお引き受けすると他のどんな物件よりも力を入れて広告します。毎月の管理料が当社に入りますので、やはり自然と頑張ってしまうのです。

管理の場合、多種多様な広告は当社負担で行います。家主様からの特別なご希望広告は費用を頂くこととなります。今の時代、お客様からお問い合わせ頂く一番のルートはインターネットです。パソコンや携帯電話を通じて探されます。コンビニや本屋さんで購入した雑誌を見てこられる方も時々おられますが、数年前に比べて少なくなりました。

インターネットが得意なアプローチは、家主様からお預かりした物件をすべてホームページでご紹介しています。専任物件や管理物件は、全国の手不動産サイト数社にも載るように広告しています。

他の不動産会社に募集依頼されている家主様で、空室が長く続くという方はどうぞご相談下さいませ。物件が早く決まるにはポイントがあります。アドバイス致しますのでお気軽にどうぞ！

5. 泥棒に入られた！

お客様から「ガラスを割られたので、業者さんを紹介して下さい」とお電話が入りました。よくお聞きしますと「タベ泥棒が入って権利書と実印を持って行かれた」というのです。

すぐにガラス屋さんを手配して、ガラス交換をして貰いました。でも心配なのは権利書と実印です。「どうすれば実害が出ないか教えて」と言われましたので、細かくお話をしました。

盗まれたのは金庫で、その中に不動産の権利証や実印が入っていたそうです。金銭やキャッシュカードは入っていなかったようです。泥棒は金庫の中に、たくさんのお金が入っていると思っていたのでしょうか。お客様は警察を呼んで被害届けを出したとの事です。

土曜日に盗まれたので役所は休みです。平日が来るのを待って役所に出向き実印の印鑑登録廃止をします。これで実印の悪用は出来なくなります。

今の時代、実印だけを持っていても身分証明書が無ければ、どのような書類も通用しないので、役所に手続きすればまず安心です。必要な時は別の印鑑で再度登録しましょう。

次に、法務局に出かけて窓口で「権利証の紛失」を申し出て、権利関係の移動を行えないように申請します。司法書士の先生をご紹介して今後の対応について確認して頂きました。

権利証の再発行は出来ません。売買の取引がある時に司法書士にお願いして権利証に代わる書類を準備して頂きます。費用が掛かりますが問題なく取引をする事が出来ます。

不景気な時代です。特に年末になると物騒な事件が多くなります。皆様も戸締まりには十分に気を付けましょう。防犯対策を講じていてもついウッカリ、電源を切って外出される方もおられるのだとか。



おいしそうだなあ。
この笑顔が見たいから
パパママも私も、
みんな頑張っているの。

6. 賃貸物件の解約が急増！

11月後半から、賃貸物件の解約が増えていきます。入居して半年経たないワンルームのアパート。会社契約だけれど何があったのかしら？ やっと契約が決まったお部屋だったので、家主様に報告しにくかったです。

新婚で入られたアパート、理由があって別々に暮らす事になり解約。16年住んだマンションからいきなり解約、ご主人の両親の介護の為に同居です。実家に戻るので解約・・・など、少し暗い理由での転居が多いです。

住み替えで賃貸物件を探されるお客様は、今より家賃が安い物件探しをされています。環境の問題で悩んでおられる方は、静かで設備の良い所を契約されました。同じ家賃を出すなら別の物件の方がきれいで広いお部屋もあります。

退去が多いのと反対に、契約も増えました。お部屋が空くから入居される人がおられるのです。この半年を比較すると11月は一番忙しかったと思います。

アプローチが9月に事務所移転し、社名変更をしましたが、事務所も落ち着きお客様への認知度も増してきたように感じます。いよいよ本格的に実力を発揮する時期が来ました。

賃貸物件を探されるお客様の何割かが、犬や猫を飼っておられます。犬と猫では、どちらのペットを飼うのが家主様から許可を得られやすいのかと言いますと、犬です。猫は爪で室内を傷つける事が多いのです。

動物病院でそれなりの処置をしたり、爪を短くし道具を与えてしつけすると悪さをしないと聞きますが、日中は家人が留守の所が多いのでどれだけ面倒見ておられるのか、室内のキズも心配ですが動物のストレスが心配です。

70歳以上の一人暮らし相談も増えてきました。ご近所にお子さんがおられるのなら、家主様にご相談して許可を頂ける事もあります。でも火の元の心配や、急病などでトラブルが起こるケースもありますので、容易に賃貸契約が出来ません。

「早急に入居したい」と60歳位の男性が来店されました。家賃は極力安くと言う希望です。お話をしながら「勤務先や保証人」について尋ねました。すると伏し目がちになりソワソワしています。仕事をしていないし今の住まいから引っ越しするのは事情があつての事では無いでしょうか。

来店されるお客様は、初対面の方です。家主様にご迷惑をお掛けしないように、問題の無いお客様を契約に進めて行きます。不動産の仕事をしていますと、刑事さんの心境がよく理解できます。でも勘違いしないで下さいね。

不動産会社として責任を取れる仕事をする為に、お客様のご家族や仕事内容を確認させて頂き、家主様にご理解を頂くのです。

多少の理由があっても、きちんと報告して頂ければ、家主様にお願いして入居を許可して頂きます。真面目な人は一生懸命家賃を払うからです。

今年は年末に掛けて、益々心配なお客様が増えて来そうなので、不動産会社としても用心しておきましょう。

経営セミナーに出かけ
「事業承継」について
とても役立つお話を
お聞きしました。



7. 購入申し込み、厳しい価格交渉！

広告している分譲マンションをご案内して「購入申込」を受けました。来年結婚される息子さんの為に「家賃を払うよりは資産として残した方が賢明」との考えで、購入を決められました。

「誰に聞いても今は不動産が下がっているから」と買い主様は価格交渉に強気です。結婚となると費用もたくさん掛かります。買い主様のお気持ちはよく理解出来ます。

売り主様から売却のご依頼を頂いた時「購入したときより価格を安くしている。多少の交渉には応じる。」という姿勢でしたが、買い主様のご希望とは金額に差があります。

仲介業者としては、どちらのお気持ちも理解出来るので、なんとかこのお話をまとめご希望に添いたいと思っておりますが、金額についてはお互いにどこまで妥協出来るのか、それぞれの考えによる所で決まります。

しかし不動産の専門家として、きちんとした根拠を示して理解して頂かなければなりません。売主様と買主様にそのマンションの取引事例をご紹介しました。価格の交渉は過去に例が無いくらい安いものでした。

でもこの秋口から不動産の売買が少し滞っています。売主様は本来であればもっと時期を選んで売却する方が、高く売れるに決まっています。しかし売るには事情やタイミングもあります。今回のこのお話を大事に、前向きに検討された方が件賢明です。

買主様は、現金で購入される方でした。ローンを利用するのと、現金で購入するのでは、ローン特約などの不安を考えた場合、現金購入の方が少しでも多く価格交渉が出来ます。

結果的に、売主様には大幅に価格を下げて頂き買主様には歩み寄って頂く形で売買契約が成立しました。売主様は代理で来られた女性、買主様は女性、担当者が私なので3人の女性が集まって売買契約をしました。

女性は皆さん元気ですね。決済もスムーズに事が運び、無事に引渡し完了しました。売買代金の残金を郵便局から振込みしたのですが、「振込み詐欺」と間違われぬように、窓口で売主様買主様をご紹介し、振込む理由も説明しました。ご本人の身分証明書があれば大丈夫でした。

8. 借主の立場に立つ家主様

ふとテレビを見ていると、面識のある不動産会社の社長さんが出ていました。不動産会社を営んでいるプロなのですが「掃除のおばさん」で売り出していて、年収1億円ある家主様です。

格安のアパートを購入して、大規模リフォームし家賃を安くして貸し、すぐに満室になっています。その家主様が「アパートの空室に夜中に泊まる」と話されていました。

テレビを見ていると「空室におふとんを敷いて寝ころんでいます。隣室や廻りの音が聞こえたり様子が分かります。」なるほど、実際に体験しないと入居者の気持ちが理解出来ないという事なのですね。

賃貸物件のリフォームは専門業者が行います。見た目は綺麗になりますが、実際に部屋で一泊しないと気付かない部分もあるのは確かです。

設備や間取りも住んでみて初めて「使いやすいか・便利か」などが解ります。お客様のご案内は非常に短時間ですので、住んでから「こんなはずでは無かった」と思われているかも知れません。そうなる前に解約して出て行くのが早くなるのです。

昼間に数時間いて部屋の様子を確認し、真っ暗な中で隣室の音や環境を確認します。意外とお風呂やトイレを使用する音が気になる物なのですね。

ファミリータイプだと、お子さんの様子や家族の生活パターンが解る時もあります。住人を観察する事になるのですが、皆様に気持ちよく住んで頂く為に、互いに注意しあったり、室内や建物に改善する所が見つかったら家主様で工事をします。

いろいろな改善をしてお部屋をご案内すれば、お客様もご納得されるのは間違いありません。家主様もご自分の物件を今一度見直してみましょ。

「自分がこの部屋に住みたい」と思うようなお部屋作りが満室の秘訣です。

9. 物件写真とビデオ撮影！

アプローチは指扇駅前のロータリーにありますので、事務所の目の前を毎日たくさんの方が通られます。

物件資料を見られたり持ち帰られたり、不動産に興味津々です。今はすぐに不動産と関係無い人も、電車を待つ合間に資料に目をやっています。

そこで事務所の前にテレビを置いて、お客様に画像や映像として見て頂くにはどうすればいいか、考えています。テレビデオやDVDレコーダーがありますので、これらを使ってご紹介出来るようにしたいのです。ビデオで撮った映像をパソコンに取り込み、編集してDVDに保存し機械を使って皆さんに見て頂けるようにしたいと思います。

不動産の売却や賃貸物件のご依頼を受けた時「店頭広告・情報誌・ホームページ・折込チラシ」などの媒体を使って宣伝してきました。

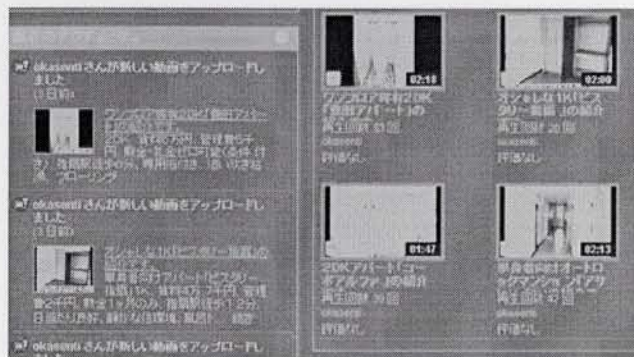
これからは店頭でのDVD放送が出来るのです。ステキですね。イメージの良い音楽付きで皆さんに振り返って見て頂けるようにします。

管理物件を優先的に放送します。お客様が決まった時に「管理への移行」をされる方は、当社の費用でデータを作成します。しかし思ったより手間暇が掛かるのですね。1つの物件を編集するまでに「現地での撮影・写真や画像の整理・パソコンへのデータ取り組み・写真の編集や音楽の追加・データの変換・DVDへの保存」などの作業が必要です。

しかし今は「物件をいかにアピールして借主様に振り向いて貰えるか」が重要ポイントです。DVD放送をご希望の家主様がおられれば費用は掛かりますが作成致します。

DVD放送だけでなく、インターネットから動画配信としても見る事が出来ます。携帯電話にもダウンロード出来るので良い宣伝になる事間違いなしですね。

時代を先取りし、お預かりしている家主様の大切な財産を、良い形でアピール出来るようアプローチは頑張ります。ご期待下さい。



<http://jp.youtube.com/members>

10. おかやま的ココロ

やまとくん便り No.77-7 2008.12

寒いです。非常に寒いです。ボクのボケが寒いとかそういうことを言ってるんじゃないよ。え？あーそうですよ、そうそう！ボケも寒いですが、要は寒い季節になったなあという話です。あ、もうそんな世間話は聞き飽きましたか。それなら、心の中があったまるような、そんな熱いロマンの話をしましょう。

前はタイムスリップの話をしました。まだ読んでいない人は、アプローチのホームページからも見るできるので、ぜひ読んで下さい。今回は前回から続く宇宙の話。今回のテーマはズバリ「宇宙の果て」についてです！

皆さん、宇宙には果てがあると思いますか？想像も絶するようなレベルの話ですよ。しかし、実は宇宙は無限ではありません。有限ですよ？誰が見たんだって？まあまあ、これからお話ししますのでしっかりついてきて下さいね。

まずは宇宙に対する皆さんの常識をくつがえしてみようと思います。太陽系を頭の中で想像してみてください。そう理科の授業で習いましたよね。「すいきんちかもくどってんかいめい」と、太陽に近い順に惑星の名前を覚えたと思います。理科の教科書や図鑑などに絵で描かれた太陽系が想像できますよね。

はい、ここでまず間違いを正しましょう。教科書などに載っている太陽系の図は、大きくてもせいぜい見開き2ページぐらいでしょうか。そこが非常に大きな間違いです。例えば、地球の大きさが1センチぐらいで書いてあるとします。太陽まで10センチほど離れてるとしましょう。本にはそう書いてあるけれど、実寸にしたらどのくらいの距離になるのか。答えをズバリ言ってしまうと、なんと地球が1センチだとしたら太陽までの距離は実に117メートルもあるんです。センチじゃないですよ？メートルですよ？本に表せられる規模ではないんです。部屋の窓から117メートル先を見てみて下さい。けっこう遠いです。

本当にその117メートルが宇宙だとしたら太陽と地球の間には8ミリの金星と4ミリの水星があるだけで、あとは何も存在しない真っ暗闇の空間です。あなたがUFOに乗った宇宙人だったら、地球を見つけることができるでしょうか？たまたま進行方向に地球があって、なおかつ太陽の光が地球に当たっている状況じゃなければ見つけるのは不可能に近いです(´_`)木星がソフトボールぐらいの大きさなんで、木星な

ら見つかりそうな気がしますね。太陽から木星に行くまでの間に「地球？そんなのあったかな？」となるでしょう。

どうでしょう。常識がくつがえりましたか？ちなみにもう少し追記すると、太陽の一番外側を回る冥王星は3ミリです。地球から冥王星までの距離はというと・・・なんと25キロ！25キロですよ！それを発見した人は、よく1センチの地球から25キロ先の冥王星を見つけたなあと思いませんか？さらに、おうし座のプレアデス星団（すばる）の近くにIRS5という星があるんですが、地球を1センチとするとその星の大きさは・・・実に直径11.6キロ！・・・もう大きすぎてよくわかりません。

さらにさらに、太陽系が所属する銀河系の大きさですが、地球を1センチとすると銀河系は直径にして実に7億4千万キロにもなります。・・・もうどうでもよくなってきました。しかし今回のテーマは宇宙の果てです。銀河系の大きさを知っただけで頭が痛くなるのに、本当に宇宙の果てなんてあるのか？と思っている方も多いはず。僕も実際にそう思います。しかしここからがロマンなわけですよ！やっぱり「あきらめたらそこで試合終了」ってことになるわけで、あきらめずにみなさん頑張って着いてきて下さい！

と、思ったら！大きさの話をしているだけですのにこんなに書いていてはいませんか！長々と書いてしまってます。さらにつっこんだ話は次回に持ち越したいと思います。でも宇宙の広さに関しての正しい知識は理解してもらえたと思います。それだけで十分すごいことです。明日から周りの人たちに自慢して下さい。僕も受け売りの情報ですから！

しかし寒い日が続いています。なぜ寒いかというと、太陽の周りを回る地球が・・・おっと、また話が長くなりそうなのでいい加減退散したいと思います。それでは皆さん次回にご期待下さい！

40歳を過ぎても独身を貫いているお客様が非常に多いです。若い時に、勢いで結婚した方がよいのかも知れませんが、苦勞も多いですが、家族だから助け合えます。



11. ほほえみ日記

めっきり寒くなってきましたね。気づけば
2008年も残すところ1ヶ月。早すぎる～！

今回は巷で噂の『ちっさいおっさん』について。
ご存知ですか？芸能人の目撃情報もあとを
絶たない小さいおっさん。

まずは芸能人の目撃談をご紹介します。

▼ 浜田雅功

「勉強していてふと目の前の窓を見たら、窓枠
にちっちゃいおっちゃんがいて“オイ！オイ！”
”って呼びかけられた」

▼ 的場浩司

「京都のホテルで寝ている時、耳元で誰かの話
し声がしたので起きたら、親指大のおっさん達
がガリバー旅行記みたいに体に群がって、髪に
白い糸を結んでいた。朝起きて髪を見てみると
、人間技ではあり得ないくらい細かい三つ編み
がされていた。」

▼ 中島美嘉

「テレビの野球中継を見ていてふと振り返った
ら、小さいおっさんがメガホン持って応援して
た。ハーレーに乗ってるのも見た。」

▼ 千秋

「ちっこいおっさんが緑で白ラインが入っている
ジャージ着てた。」

▼ 岡田准一

「緑の服を着たちっさいおっさんが、つがいで
コンセントを引っ張っていた」

▼ 釈由美子

「タンスの引き出しを開けたら、小さいおっさん
が洋服の間にいて“ギョッ”として振り返った。
」

「シャワーを浴びていたら、排水溝に大仏頭の
小さいおっさんがいて“ドンマイドンマイ”と
言いながら水と一緒に流されていった」

この他にも、宮迫博之・羽野あき・小池栄子
・松任谷由美も目撃しているとのこと。
スピリチュアルカウンセラーの江原さんによると
「小さいおっさんは妖精。心の綺麗な子ども
や、子どものように無邪気な人は見ることが出
来ます。」だって。
超面白いし愛くるしい♪是非お会いしたい！！

・・・と思っていたら。

先日家族で買い物に行った時の話。

買い物も終わってパパと2歳の弟君が先に車に
乗ろうと、後部座席のスライドドアを開けたと
たん息子が大声で「おはようございます！」
パパ「誰におはよう言ったの？」
息子「ちっちゃいおじちゃん。」

パパ「え！どこにいたん？」

息子「いちゅのちた（椅子の下）」

パパ「へ～！ちっちゃいおじさん何してた？」

息子「バタバタちてた」

息子が立ったときの視線の高さが椅子の下（マ
ット）とほぼ同じなんです。

いや～リアルう♪

にいやんも赤ちゃんの頃毎日のように、部屋
の天井隅を見ながらニコニコ笑って「あ～。う
～」と誰かさんと機嫌よくお話していました。
子どもは見えるっていいますもんね。純粹って
素敵。



お目々キラキラ
興味しんしん
真似っこ得意
いたずら好き
替え歌得意！

優しい兄ちゃん
虫が大好き
いつも裸足で
冬でも裸足で
元気な七五三
5歳の七五三



年末年始の特別休暇

★アプローチは平成20年12月28日より
平成21年1月5日まで、お休みさせて頂き
ます。1月6日より通常業務となります。

物件については、ホームページをご覧頂き
営業日にお問い合わせ下さいませ。クリスマス
・お正月と楽しい事が続きますが、不景気風が
吹いていますので、無駄遣いせず、暴飲暴食に
気を付けましょう。まずは健康第一です。

皆様にとって、今年はどんな年でしたか？
アプローチは変化の年となりました。社名変更
・事務所移転・役員変更など、開業以来の良い
意味での大事件の年となりました。

段々と社名の認識度も高まり、立地が良いせ
いもあって、このご時世にお客様からのご相談
が増えています。地域の皆様に、お役に立てる
よう毎朝、指扇駅ロータリー内をお掃除してい
ます。お時間を作って、ご来店下さいませ。