

今月の「トピックス」

- | | |
|-----------------|---------------|
| 1.からだが資本「人生計画」! | 6.信頼関係は... |
| 2.家主様との面接! | 7.売主様が決済に来れない |
| 3.アパートの名前の変更! | 8.家賃滞納の防止と回収! |
| 4.家賃の滞納トラブル解決! | 9.[おかやま的ココロ] |
| 5.地域を限定して物件紹介! | 10.ほほえみ日記 |

3月、毎年忙しいはずが...

私たちは仕事をしていて、景気が上向いているかどうかをお客様のお問い合わせで感じる事ができます。

2月後半から少し落ち込んでいる気がします。春なのに、世の中少し動きが鈍いですね。



たかし

1. 身体が資本「人生計画」!

私は体調を少し崩してから、仕事に対する姿勢と人生に対する考え方に変化が起きました。

「不動産の仕事が天職」と信じ、何をさておいても仕事を優先してきました。時には家族も顧みず自分の身体に鞭打って、お客様のご要望に応えようと必死でした。

仕事をする目的として「生活のために収入を得る」事が一番ですが、私はお金にもならない事でもお客様が困っておられたら日々走り回っています。ご相談を受けると放っておけない性格なのです。

不動産の仲介をするには、たくさんのお客様が関わってきます。人と人との付き合いはストレスやプレッシャーを多く感じます。それぞれが自分が一番大事なので自分の立場で話します。

そんな中で、自分の感情を殺してトラブルを解決したり商談をまとめるのは至難の業です。親しく長くお付き合いをさせて頂いているお客様も、ふとした事が切っ掛けや誤解でギクシャクした関係になったりします。

大きなストレスを感じる中で、報われる事はやはりお客様からの温かい言葉です。「ありがとう」この一言で、今までの苦勞が吹き飛んでしまいます。

身体中からエネルギーが湧いてきて、又元気に仕事ができるのです。やはり日頃の努力を知っていて下さるお客様が多いので、本当に有り難いです。

そんな私ですが、やはりスーパーマンではありませんでした。突然立てなくなって驚きましたが、結果はストレスからと遺伝の高血圧症でした。ゆっくり休んで病院で頂いた薬を飲めば間もなく回復しました。

お陰で健康に対する有り難さがしみじみと解り、人は年老いていくのだという事も認識しました。今まで身体に何のトラブルも無く過ごせた事が奇跡ですね。50歳を過ぎると無理が効かない身体になります。

仕事をしていても不況の影響で、精神的なストレスも多いです。考え方を切り替えて、仕事にも工夫を凝らして行かなければお客様からのご要望に応える事が出来ません。

幸いな事に、今は私の家族が仕事を手伝ってくれています。体調が悪くなった時にも気遣ってくれて、とても頼もしく感じました。何かあった時に私の代わりになって貰えるように、もっと仕事を真剣に教え込んでおかないといけませんね。

開業してからお客様とのお付き合いが8年になる方もおられます。お客様も段々と年を



私は皆様の温かい言葉に元気を頂いています。感謝の気持ちで一杯です。

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

指扇駅ロータリー内



重ねて来られました。

高齢になる家主様は、物忘れをされる方も出てきて、財産の管理について私たちも心配してしまいます。ご家族にも引き継いで、いざという時に困らないようにしておく事も大事です。50歳を過ぎたら、誰でも準備をしておく必要がありますネ。

今はすっかり健康を取り戻し、仕事に趣味にと人生を楽しんでいる私ですが、「お金よりも健康が一番」と感じました。

皆様もくれぐれもお身体を大切に、ご家族と良い関係を結んで幸せな人生を送って下さい。

2. 家主様との面接！

いろいろと事情のある若い女性がアパートを探しに来られました。勤務先はしっかりしていますし、お家賃の支払いも問題なさそうです。連帯保証人にお父様になっていただくようお願いしたのですが、どうやらご了承は頂けなかったようです。でも女性はどうしてもアパートを借りたいご様子です。

家主様にご相談しました。同じアパートの階下に家主様が住んでおられるので、何かあってもご相談に乗っていただけます。お家賃も毎月持参ですので、家主様がご了解下されば契約上も問題が無いと思います。家主様に事情をご説明して面接をしていただく事になりました。

ご挨拶をして気さくにお話をされています。お互いに「どうぞ宜しくお願いします」と言われて、契約する方向で話しがまとまりました。お父さんの連帯保証は無くても保証会社による審査が下りています。お母さんはおられません。素敵な女性に成長されています。

このアパートの2階にはワンルームのお部屋が4室ありますが、全室若い女性ばかり4人が暮らす事になります。家主様も女性で、若い女性の借主様を家族のように思われています。このような家主様のアパートを借りると暮らしやすいですね。

皆様、どうぞお気軽にご来店下さいませ。心よりお待ちしております。



世の中には常識や正しいやり方しか通じない人もおられますが、心が通う付き合いが一番いいですね。お客様に喜んで頂けて、私たちも嬉しくなりました。

3. アパートの名前は変更可能か？

家主様に「物件のご紹介をする時に、お客様が名前を気にされる場合が多いです」とお話ししていますと「アパートの名前を変更します」とご連絡がありました。

家主様にアパート名の変更を提案したものの簡単に変更できるのかどうか調べないといけませんので区役所に問い合わせました。

結果は「特に問題ありません。ただし入居者さんには連絡をしておいて下さい」というものでした。入居者が住民登録をする時にアパート名を記載しているケースがあるからです。

ここで驚いたのが、「住民登録をする時にアパート名を記載してもしなくても、届け出者に任せて役所が住民票の登録を受け付けている」という事です。たとえば分譲マンションに住むとして「隣同士でありながら住民票のマンション名などの表示が違う」という事になります。

住民票は同じ住所に世帯主が別であれば複数受け付けてくれるのです。売買の取引ではローン実行時には新住所の住民票を提出しなければなりません。

その時点で売り主様がまだ今までの住民票を残しているケースもあります。それにも関わらず、役所は同じ住所で別人が住民票登録をしても受け付けてくれるのです。

この場合、全くの同じ住所ではダメで「マンション名号室」「マンション名無しで（号室）」などの違いが必要です。それでも問題が無いのですね。

もしアパート名を変更して戸惑うのは郵便物の配達です。でも居住者は変わらないので、配達される人も慣れれば大丈夫でしょう。

借主様にお話しして、アパートに看板を取り付け、無事にアパートの名前が変わりました。

空室がありますので、募集の公告や資料・インターネット広告などを修正しました。あとはゼンリン地図がいつ修正されるかですね。

いろいろな事に出会うと、経験した事が無いと戸惑いますが、結果として勉強になります。

4. 家賃の滞納トラブル無事解決！

家主様から管理のご依頼を受けてすぐ、家賃の滞納があったお客様がいました。家賃の督促をするのに相当苦労しましたが、全額支払って頂きました。

アプローチで入居審査をして契約に至ったお客様のお家賃は、例えば賃料が遅れたとしても当社で立替支払をします。しかし他社で契約されたお客様は契約詳細内容の把握が出来ていない事と賃貸保証会社とアプローチとの関係が無いという理由で、家賃の督促はしますが滞納保証はありません。

しかし家賃が遅れているお客様に対しては徹底的に督促します。時々「いろいろな事情があるんだから、そこまできつくしなくても」と言われる方もあります。でもお家賃を払うことで契約しているのです。契約は法律に基づいて締結しているのですから、守らなければなりません。

家主様も慈善事業をしているのでは無いのできちんとお家賃が入らないと家主業として成り立ちません。良い人間関係を結ぶと言うことはお互いの責任をきちんと果たしている事で、甘えたり親切にする事ではありません。

夜遅く、また朝早く、根気よく督促を続けた結果、無事に全額家賃回収が出来ました。不思議と家賃を払うとおお客様の表情が晴れやかになるのです。滞納をしている時は逃げ回ってビクビクしている感じです。

こっちが解決すれば又あっちでも始まって、家賃のトラブルが無くなる事はありませんが、1つ1つ解決して行こうと思います。

管理・仲介・当社との関わりに関係なく、家賃のトラブルで困っている家主様がおられましたら、お気軽にご相談下さい。

5. 地域を限定して物件紹介！

時々、当社が得意としている地域以外で物件探しを依頼される場合があります。不動産会社はたくさんの情報収集出来る機能を持っていますので、関東一円の物件を取り寄せてご案内や契約をする事は可能です。

同じさいたま市でも結構広いです。時間がある時はご案内出来ますが、遠方の物件をご案内するには「カギの手配・場所の確認・行き帰りの時間」などを考えると、費用対効果が気になります。出かけている間に大切なお客様が来店

されるとご迷惑をお掛けすることになります。

得意とする地域の情報はお買物や学校・環境などを把握出来ていますが、遠方の事は良い物件を探すことが出来ても自信を持ってご紹介する事が難しいです。

さいたま市西区を限定して物件の取引をしているのには、このような理由があるのです。

「アプローチはさいたま市西区の事なら何でも知っている」という事で、ご案内途中にたくさんの地域情報をご説明しています。

- ・この道を通ると近道ですよ
- ・この小学校は人気が高いです
- ・このスーパーは夜遅くまでして7時になると総菜が安くなります
- ・このパン屋さんは安くておいしいです
- ・この通りは商店がたくさんあってお買物が便利です
- ・このアパートの3分先にコンビニがあります
- ・この病院は人気があります

などなど、不動産とは関係ないですが生活便利情報をお知らせしています。お客様が喜んで「今度買い物をしてみよう」と言われます。商店街の皆さん、良い情報があればお知らせ下さい。お客様にご案内させて頂きます。



春になつて、たくさん散歩に連れて行ってみたい！

6. 信頼関係は・・・

お客様から修理についてのご相談を多く受けます。ご依頼があって見積もりを取ってご説明するのが当社の仕事です。修理もトラブルで緊急の場合も多いです。

お客様から電話が入ると、早速業者さんを手配して現地に行って頂きます。緊急の場合は入居者様がおられる場合が多いので、連絡を取り合ったり時間を調整したり、業者さんにも無理を言って都合を付けて頂きます。

時間外の場合があったり、他の仕事の合間に

行って頂いたりするのですが、日頃のお付き合いの関係から快く引き受けて頂きます。そして家主様宛の見積もり書を提出します。

ほとんどの方は内容について質問されます。しかし、時々困るお客様もおられます。その見積書を元に他の業者さんに再見積もりをされます。

どこの業者もそうですが、その見積もりより安くして工事を引き受けるのです。また見積もりに出かける手間暇などが無いので、少し安くして当然です。部品交換なども調べるのに時間や電話代も掛かります。

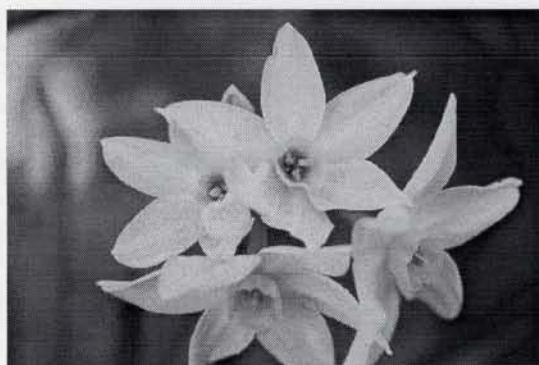
一方的に「お宅の業者より安い所があったので、そちらに工事を頼む事にしました」と言われるのは困ります。

「もう少し金額の交渉は出来ませんか？」とのご相談はいいのですが、内容によっては業者さんもサービスして下さる場合もありますから。

このような事が何度もあると、信頼関係も崩れてしまいます。何かあれば人が動きます。費用が掛かるのは当然です。

見積もりを出すだけで工事をしなければ「調査代」が掛かります。他の業者に工事を依頼して安いと思っても、結果的には金額は変わらずもっと大きな問題「信頼関係を崩す」ことになります。

気持ちよくご相談して頂いて、少しでも安くなるように協力し、信頼関係を高める方が得です。自分本位のお客様とは、今後どこまでお付き合い出来るかなあ・・・と、心配になります。仲介している以上、相手方もありますから皆さんにとって良い方向に進む事を目指します。



お客様に頂いたお花

6. 売主様が決済に立ち会えない？

遠方に引っ越してしまったけれど、マンションを売りたい。でも親の介護をしているので、関東まで出て来られない。

そんなご相談を受けました。さっそく司法書士の先生に相談してみました。

売買の決済引渡の時に準備する物として

- ・登記済権利証又は登記識別情報
- ・印鑑証明書（3ヶ月以内のもの）
- ・固定資産税評価証明書
- ・登記原因証明情報（実印の押印が必要）

売主本人が売買契約の場に立ち会い、権利証の確認や登記簿謄本（登記事項証明書）との照合と同時に、運転免許証やパスポートなどによって名義人と同一人物かどうかを確認することが基本です。

しかしどうしても契約に立ち会えない場合は売主が委任状を提出して不動産会社に依頼し郵送で契約書のやりとりをする場合もあります。

売買の決済には司法書士が売主・買主それぞれの所有権移転関係書類を確認します。特に売主本人の確認には「面談で行う事」が必須要件です。

昔と違って「売主の確認」に面談で行った、などと報告する義務があるそうです。

万が一何かトラブルがあると、司法書士の資格にも影響が及ぶことになりますので、例えば外国に住んでおられる売主様にも一度は来日して頂き、司法書士と面談する事になります。

「近しい身内の方に委任する」などは考慮されるようです。いろいろと手間暇は掛かりますが取引は権利関係や大きなお金が動きますのでいろいろな事情があるとは思いますが、やはりご本人にお越し頂いて売買決済に立ち会って頂くことが一番良い方法です。

7. 家賃滞納の防止と回収

家賃滞納になる前に、いろいろと注意しておく必要があります。知識があれば予防出来ますので、是非ご一読下さい。

1. 良質入居者の選定

A：信頼関係

入居者同士が平穏で安心できる日常生活
家賃滞納の無い信頼感の維持

◎悪質入居者の居住により善良な入居者が退室する例が多い

B：良質入居者選定のポイント

- ・職業（定職又は通学）が明確である
- ・勤務先信用、業種、勤続年数等
- ・以前の居住場所がはっきりしており相当期間居住
- ・住民票、印鑑証明書を提出できる
- ・家族関係がはっきりしている
- ・誠意のある人物である。支払い能力に不安

が無い

- ・ 賃料が年収の30%以下が目安
- ・ 連帯保証人を容易につけられる
- ・ 親族3親等以内が望ましいが、やむを得ず親族以外の場合は社会的地位があり、支払い能力が充分ある方。職場の同僚、上司、友人は避けたい
- ・ その他暴力団、右翼、反社会的団体の関係者で無いこと
- ・ 水商売（特にクラブ、バー、キャバレーのホステス等）風俗店の従業員及び関係者で無いこと

2.万一、家賃滞納が発生したら

A：初期滞納（1ヶ月目）

先ず電話。状況を見て督促状（普通郵便又は書面をポストイン）

B：2ヶ月滞納

- ・ 上記（A）のほか訪問、誓約書による支払いの約束（一括、分割）
- ・ 保証人に連絡し協力要請

C：3ヶ月滞納

- ・ 解約予告状ポストイン相当の猶予期間を与えて期限を定める
- ・ 内容証明郵便発信（7～10日）
- ・ 合意解約（賃貸借契約解除並びに建物明渡し契約書）
- ・ 不履行の場合は「即時契約解除」を明記「支払いの意志なきものとみなし」「信頼関係毀損」等々
- ・ 合意解約（賃貸借契約解除並びに建物明渡し契約書）
- ・ 解約日の明示、以後占有権限の無いことを確認
- ・ 明渡し期限の明示
- ・ 滞納家賃残高の確認及び支払い期限明示
- ・ 現状回復義務及び敷金精算方法明示
- ・ 残置物の所有権放棄及び処分の委任、費用負担等

D：その他慢性的遅延者の場合

面談、手紙等により誠意ある支払いを要求（信頼関係毀損により契約継続できない旨を警告）

E：退室明渡し時の留意点

- ・ 殷損個所の撮影（入居前と明渡し時の比較）
- ・ 自己負担分の修繕個所確認及び費用見積もり
- ・ 鍵の返却及び鍵交換（即時）
- ・ 公共料金ストップ及び名義変更
- ・ 移転先住所の確認
- ・ 滞納残高確認、未精算残高の処理方法確認

3.現状の問題点

賃貸住宅経営には、入居者とのトラブルはつきものですが、その中で一番多いのが家賃の滞納です。悪質な入居者は督促してもなかなか支払いをしません。最終的に裁判や調停をしても滞納家賃は回収できず部屋の明渡しで決着つく場合がわりと多い事が現状です。これは、滞納家賃請求金額に対して弁護士費用と時間が割とかかってしまうので、ある程度のところで家主が妥協してしまうからです。

平成16年3月31日からスタートした小額訴訟（60万円以下の支払いの請求を目的とする訴え）の制度を利用すれば簡易裁判所で個人で申し立てができますが、明渡しの判決を求めることは出来ません。



最近の野鳥はコンビニの前を歩き回ってエサを探しています。生態に変化が...

4.Q & A

Q：賃借人が、海外出張に出たまま3ヶ月間家賃が滞納になっています。

A：一般的に3ヶ月の家賃が滞納されている場合は債務不履行及び信頼関係の毀損により契約を解除することができますがその為には解除通知（〇月〇日迄に支払いの無い時は契約を解除する）が本人に届く必要があります。

この場合の本人は海外出張に出ている為通知が本人に届かない可能性があるので、国内に連帯保証人がいるのであれば、連帯保証人に家賃の請求をするほうが現実的です。

5.契約更新後の保証人の責任

期間の定めのある建物業賃貸借契約において賃借人の為に保証人が賃貸人と間で保証契約を締結した場合には、保証人が辞退の趣旨をうかがわせるような特段の事情が無い限り、更新後の賃貸借人から生ずる賃借人の債務についても保証の責めを免れない。

6.チェックリスト

- ☐ 賃貸借契約書はありますか？
- ☐ 連帯保証人の印鑑証明書はありますか？
- ☐ 賃貸借契約書の特約条項の内容を把握していますか？
- ☐ 賃借人の職業、家族関係を知っていますか？
- ☐ 賃借人の支払い能力はありますか？
- ☐ 賃借人が1回でも滞納したことがありますか？
- ☐ 他の居住者とトラブルがありませんか？

8. 売り物件を求めています！

売買物件を探されている方が次々来られてご案内して気に入られるのですが、購入申込書を記入する時に価格交渉が大きいですね。今の時代は買主様が強いと思うのですが、中古住宅は価格が下がり買い時で大人気です。どんどん売れていますので、物件が少なくなってきました。

価格が安くなった所で交渉をすると、売主様は断られます。不動産会社がリードして価格の設定をする事も大事です。

ご案内してから決断されるまでに1日置いたために、先をこされた方もおられました。購入するかどうかの決断は、非常に難しいです。一生に一度あるかどうかのマイホーム購入です。

よく考えてからお返事するのは当然の事なのですが、良い物件は取り合いになります。

アプローチは賃貸仲介も売買仲介もしています。お客様は賃貸・売買それぞれに決定するタイミングが難しいようです。

「これがいい」とすぐに決断する人は少なくなりました。それはインターネットなどでたくさんの情報を見聞きし、自分なりの解釈で有利になるように進めようとする考えがあるからでしょう。

今少し私たちのアドバイスに耳を傾けて、うまく交渉が出来るようにご協力頂けると、結果的にお客様にとって良いマイホームが手に入る事になります。

売り物件が当社直接の物であれば、もう少しスムーズに取引が出来ます。

売買物件が不足しています。購入希望のお客様が多く、たくさんの情報を待っております。

売却のご相談は是非アプローチまで。お待ちしております。

9. おかやま的ココロ

いよいよ花粉症のシーズンが到来しました。毎年同じ事を書いている気もしますが、僕のように花粉症の人にとっては頭の痛い季節です。ちなみに杉花粉だけしか反応しない人は治療ができるんですよ。夏の終わり頃から杉花粉を少量ずつ注入していくと、免疫ができるんだそうです。僕は1年中、何かの花粉に反応してるんで意味ないですが。

今回のおかやま的ココロは、前回の面白い話集が評判だったんで続けて面白い話を集めてみました。それでは暇つぶしにどうぞ～。



このへアーススタイルが気に入ってます。子供達も真似したが入ってますよ。海老蔵さんも確か。

「面白い話集パート2」

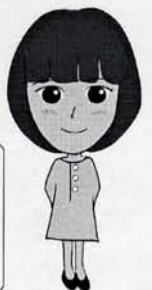
- ①おじいちゃんが犬を捨てに出かけていたら犬のほうから先に帰ってきた。
- ②牛丼屋に行ったとき、すごく太ったお客さんが豚丼の食券を店員に渡したらしく、店員さんが大きな声で「ブター丁！！」と叫んだ。牛丼を吹き出しそうになった。
- ③肛門科の病院に行ったとき、医者に「肛門の入口のあたりが痛いんです」と言ったら「まあそこは出口ですけどね」とうまいこと言われてしまった。
- ④本格派っぽいインドカレー屋に入った時のこと。インド人がチキンや豆が入った本格派っぽいカレーを持ってきたが、スプーンはなかった。「ははあ～ん、本格派らしく手で食べるんだな」と深読みし、熱がりながら手で食べていたが、ほとんど食べ終わった後に申し訳なさそうに、店員がスプーンを持ってきた。

- ⑤ブックオフで100円の中古本を買おうとしたら、財布に100円も入っていなかった。店員も驚いていた。僕も驚いたが、後ろで並んでいる人も驚いていた。
- ⑥電話がかかってきたので出たら、電話口の向こうで「ハァハァ」と言っている。変態のイタズラ電話だったので散歩帰りで息が荒いうちの犬に電話を近づけた。しばらく両方で「ハァハァ」と言っていた。
- ⑦マクドナルドのレジに並んでいたところ、前の客が真剣な顔で「テイクオフ」と連呼していた。彼は空を飛ぶのでしょうか。持ち帰るのはテイクアウトですよ。
- ⑧週末の駅は酔っぱらいが多いですが、トイレで遭遇した酔っぱらいのおじさんは、ズボンのチャックを開けて一生懸命ゴソゴソしながら「あれ?! ねえぞ?!」と言っていました。そんなはずないからよく探してみましよう。
- ⑨おじいちゃんが「ボケ防止」という本を買ってきて熱心に読んでいた。ボケたくなかったんでしょね。でも翌日、同じ本をまた買ってきた。
- ⑩おじいちゃんが公園で急に100円玉を撒きだした。看板に「ハトの餌、100円」と書いてあった。
- ⑪父親が、ゲームばかりしている息子に注意した。「あの有名なリンカーンは、お前ぐらいの年には暖炉の火で勉強するぐらい真面目だったんだぞ!」と言うと息子が「そうだね。その甲斐あってお父さんぐらいの年には大統領になったんだよ」と言った。父親はその後何も言い返せなかった。
- ⑫酔っぱらいのおじさんがフラフラと歩いていると、向こうからブルドックを散歩しているおばさんが歩いてきた。「なあ〜にブタ連れて歩いてんだ〜」とおじさんが言うと、おばさんは「失礼ね!ブルドックよ!」と言い返したが、「俺は犬に話してんだよ」と言われてしまった。
- ⑬ある場所に、ラーメン屋さんが3件並んでいました。ある日、右側の店が「日本一おいしいラーメン屋」という看板を掲げたら、今度は左側の店が「世界一おいしいラーメン屋」という看板を掲げた。困った真ん中の店のご主人は、「入口はこちら」という看板を掲げた。
- ⑭子どもがお父さんに言いました。「ねえ、健ちゃんのところに弟が産まれたんだって。ヒロシ君のところも弟が産まれたんだって。なんで僕のところには弟が産まれないの?」するとお父さんは答えました。「お前が早く寝ないからだよ」
- ⑮お母さんが「私の携帯知らない?」というのでお母さんの携帯に電話をかけてみたけど家の中で音が鳴らない。「会社に忘れてきたんじゃない?」と私が言うと、「カバンに入れたのは覚えてるから、それは絶対にない!」と母は言い張った。「じゃあカバンの中にあるんじゃない?」と私が言うと、母はハッとして恥ずかしそうにした。どうやらカバンを会社に忘れてきたようだ。
- ⑯ある日、台所でテレビを見ながらゴロゴロしていると、台所からおばあちゃんが歩いてきて私の耳元で「いまキッチンの下にゴキブリホイホイ仕掛けたからね」と小声でささやいた。「なんでゴキブリホイホイを仕掛けたことを小声で言うの?」と私が聞くと「しっ!ゴキブリに聞こえる!」と怒鳴った。おばあちゃんは真剣だった。
- ⑰ある日、弁当屋に行ったときのこと。レジに並んでいるおばあちゃんに店員さんが「お飲物はお〜いお茶でよろしいですか?」と聞くと、おばあちゃんは「多くなくていいです」と何度も断っていた。店員さんは困った。
- ⑱友人が新しい時計を買ったというので、友達の部屋に時計を見に行ったら、すると大きな鐘がポツンと置いてあるので、「時計はどこにあるの?」と聞くと「この鐘を思いっきり叩いてみて」と友人は言う。言われたとおりに鐘を思いっきり叩いてみたら、隣の部屋から「今何時だと思ってんだ!11時20分だぞ!」と聞こえてきた。

さて、前回に続いてたくさん笑える話をたくさん書いてきましたがいかがでしょうか?

最後の時計の話は、アメリカでは有名なジョークだそうです。僕としてはおじいちゃんとおばあちゃんの話が好きでした。僕も将来はこんなふうに、愛される可愛いおじいちゃんになりたいと思いました。

年を取って、家族やご近所さんに可愛がられる人ってステキです。優しくしてあげてください。



それでは最後に僕から皆さんに言葉を1つ。
「世の中ね、顔かお金かなのよ。」・・・必ずしも外れていないとは断言しかねる言葉かもしれませんが、あまりにも夢のない言葉です。こんな考え方で世の中を見ていたら、きっと同じような考え方の人しか寄ってこない寂しい人生になってしまうんでしょうね。

なにせ、相手側・・・つまり逆から読んで
も同じ言葉になるんですからね。ぜひとも、夢
や希望に満ちた毎日でありたいものです。それ
ではまた次回をお楽しみに！

10. ほほえみ日記

いつの間にか梅の花が綺麗に咲き、菜の花も
目が覚めるような黄色い花を咲かせています。
ついこの間雪が降ったばかりなのに、なんだか
急に春がきたような気がします。

桜が咲く頃にはにいやんもピカピカの
一年生です。

私は夜な夜な入学グッズのひとつひとつに名
前書き・・・気が狂いそうです。

算数セットにはおはじきやお金やら、それは
それは小さくて数が多いものがぎっしり。
地道にコツコツ、これを小学校で使っているに
いやんを思い浮かべれば苦にもならない♪かと
思いきや・・・ここまで量が多いとひたすら無
心で頑張っています

悔るなかれ名前書き。名前書きが終わったら
上履き入れやコップ入れなど6個も袋を作らね
ばなりません。入学準備って大変なんですね
(;_;)

細かい作業が得意でないので裁縫はもちろん
苦手です。ミシン様に頑張ってくれないで
す！

私はA型なのに細かい作業が苦手。なのに、A
型だから仕上がり曲がったりすると許せない
んです。厄介な完璧主義です。

血液型といえば、ここで血液型に関する小話
をひとつ。

人間の血液型は20世紀初頭に発見され、日本
で血液型が意識されたのはなんと第2次世界大
戦中。負傷する国民を助け合うために一斉に血
液検査を行ったからだそうです。

当時は血液型によって人の性格も決まるとい
うことが大きな話題になり、A型は陰気、B型
は陽気、O型は剛気、AB型が天才とされてい
たようです。血液型は赤血球の表面についてい
る糖たんぱくの種類で決まるそうです。

60億人もいるのに、血液型で性格がなんと
なくわかったり、合う合わないがあるなんて面
白いですね。にしても、B型以降の陽気・剛
気・天才はいいとしてA型の陰気は酷い！！
日本の人口の40%はA型ですから、陰気大国
になってしまうじゃないですか！！

時は進化し現代の血液型占いを一言でまとめ
ると、A型はまじめで誠実で几帳面、B型はマ
イペースで自由奔放・O型は正義感が強く努力
家、AB型は頭の回転が速くクール。
いかがですか？あたっていますか？

血液型と性格は関係があるのかと今でも論議
があるようです。私はなんとなく関係はありそ
うだな、くらいには感じてます。周りの人達を
見ていると、なんとなくO型の人は勢いがある
し、A型の人は慎重な感じはします。あくまで
なんとなく。

人の性格にはセロトニンという神経伝達物質
が大きく影響しているそうで、セロトニンが少
ないと鬱傾向が強くなるのだとか。アメリカの
研究ではO型はA型よりもセロトニンの血中濃
度がやや高いという結果がでていて、A型とO
型を比べると、多少O型は躁的で、A型は鬱っ
ぽい、つまり神経質。ということが科学的にわ
かっているようです。

でも、血液型物質とセロトニンの生理学的な
関係についてはまだ不明なのだから。

まだまだ人体の神秘は奥深いということなの
でしょう。もし血液型ごとの性格の差があつた
としても、居酒屋でビールを一杯飲んで酔っ
てしまったら、もうみんな一緒ですね。だからせ
いぜいビール一杯分の差ということですね！

科学的用語を書きつづったので頭が痛くなっ
てきたのでこのへんで。

桜が満開になった頃また書きます☆
(^▽^)ではまた。



今は同じ保育園に通っていますが、4月
からは小学校と保育園で離ればなれ。
二人とも寂しそうにしています。