

ふじちゃん通信

お客様と藤田不動産のお付き合いをより深くするための通信です

- ラグビーワールドカップ
- 市民総合相談のお手伝い
- 不動産豆知識
- お勧めの本
- 前職の先輩と高崎に行ってきました
- カンプリア宮殿に出演された方の講演会

10月1日から、狛江市が保有する行政情報や地図情報をインターネットを通じて市民の皆さんに分かりやすく公開する「狛江市地図情報サービス」が開始されました。

今までは市役所5階のまちづくり推進課さんに出向いて調査・確認をする必要があった用途地域や建ぺい率、容積率、計画道路の情報などが自宅や会社に居ながらして確認をすることができるようになりました。以前より担当課さんからお聞きしていましたが、会社のパソコンで確認できるのはとても有り難いです。もちろん資料のプリントアウトも可能です。現在は都市計画情報のみですが、今後さまざまな情報を随時更新していく予定です。ありがとうございます。

私たちは今月も「お客様を親友のように、同僚を家族のように」の気持ちを忘れずに笑顔でお仕事をさせていただきます。どうぞよろしく願いいたします。



●ラグビーワールドカップ●

ラグビーワールドカップ2023フランス大会、日本VSアルゼンチンの試合、ご覧になりましたか？ 仕事を定時少しすぎに切り上げて、テレビの目の前を陣取り日本代表のユニフォームを着用して絶叫しながら暑苦しいほどの観戦をしました。世界ランキング7位のアルゼンチンに対して日本は14位、順位では分が悪くラグビーはあまり番狂わせがないスポーツですが、前半が終わって1点差。後半に期待しましたが、やはり地力に勝るアルゼンチン、残念ながらランキングどおりの試合結果となってしまいました。

それにしてもアルゼンチンの11番、カレーラス選手の個人技は凄かったです。日本もパスをつないでの斉藤選手のトライには感動しました。私も高校時代にラグビーをやっておりまして、バックスのセンターというポジションでした（背番号は13番）のでバックスでのトライは格別です。

スポーツは全般的に大好きですが、特にラグビーと野球は別格です。残念ながら二大会連続の予選通過は叶いませんでしたが、決勝トーナメントも好試合が続きました。試合開始時間が0時とか4時でしたが、決勝は南アフリカVSニュージーランド、10月29日（日本時間）まで楽しみたいと思います。

そして日本代表の試合は四年後のオーストラリア大会でまた盛り上がりたいです。日本代表やスタッフの皆さん、素晴らしい試合をありがとうございました。



●市民総合相談のお手伝い●

10月20日、中央公民館で「市民総合相談」が行われました。弊社が所属している（公社）東京都宅地建物取引業協会第11ブロック調布狛江支部では、毎月第二火曜日に狛江市役所2階で「不動産取引相談」のお手伝いをさせていただいています。このときは我々宅建協会の不動産取引のご相談だけですが、「市民総合相談」は不動産取引はもちろんのこと、弁護士の法律相談、税理士の税務相談、司法書士の登記相談、土地家屋調査士の測量相談など、それぞれの専門家が市民のお悩みにお答えする総合相談です。

不動産取引相談の際は当然ながら不動産のご相談しかお答えできませんが、この日の市民総合相談の場合は不動産のことをお聞きしたあとに税金のご相談や登記のご相談を受けることもできます

当日、不動産のブースにいらした市民の方のご相談内容をお聞きしたところ、相続登記のことでしたのですぐにお隣のブースにいらした司法書士の方に橋渡しをさせていただきお答えすることができました。普段の不動産取引相談の日でしたら、司法書士先生のご相談の場合は日を改めていただく必要がありますが、今回はすぐにパトントッチすることができますので、とてもいい機会でした。

ただ、残念ながら総合相談は年に一回しか開催されません。市役所担当の方にはせめて年に二回、出来れば季節に一回（年に四回）程度開催していただくにより市民サービスのご提供ができると意見をお伝えしました。相談は完全なボランティアで市民の方に名刺をお渡しすることもできません（宅建協会から派遣されていることはお伝えします）。



でも、市民の方のためになるのであればライフワークにしたいと思っています。最初は心配されたお顔でブースにいらっしゃいますが、お帰りの際は皆さんホッとしたお顔でお帰りになります。これからも是非お気軽にご利用してください。

●今月の不動産豆知識●
住宅ローンの審査を有利にするには

今月は住宅ローンについてのお話です。住宅をご購入する際に多くの方が住宅ローンを利用されます。住宅ローンのご返済額や期間は、将来の家計に大きく影響されます。住宅ローンを組む際は必ず金融機関の審査を受けなければなりません。審査を有利にする方法をお伝えします。

まずは自動車ローンや奨学金、携帯電話のローンなどのお借入をなるべく減らす、出来ればお手持ちの現金で完済していただくとまるまる住宅ローンを組む枠として審査をすることができます。住宅ローンの金利の方が低いはずですので、その方法をお勧めします。

不動産をご購入する頭金を増やすことが可能であれば、当然ながらお借入額を抑えることができますのでお勧めいたします。親御さんからの援助など、ご相談できるのであればお話してみてもいいですね。

今お借りになっている各種ローン、クレジットカードなどの支払いで遅延しないことも重要なポイントです。金融機関は過去の返済履歴を情報共有しています。返済が滞ったり返済が何度も遅れていると住宅ローンの審査が通らないケースがありますので、住宅ローンをお借りになる前から気をつけてください。

最後にご転職直後のお申込はなるべく避けてください。昔は勤続年数3年以上でないと住宅ローンが通りにくかったのですが、最近では1年以上勤続されていればまず心配いりませんし、金融機関さんによっては全く無理なお話ではありませんが、出来ればご融資を受けてからの転職をお勧めいたします。

お客様の内容によってお勧めするご融資先は異なります。弊社では数多くの金融機関さんとお付き合いがありますので、お気軽にご相談ください。



●おあとがよろしいようで●

題名：おあとがよろしいようで
著者：喜多川泰さん
発行所：株式会社幻冬舎
価格：1,600円＋税



私の大好きな作家、喜多川泰さんの最新刊です。喜多川さんは2005年に「賢者の書」で作家デビューされてから今までにおそらく20冊以上の小説を書かれています。すべて拝読しています。一言で表現すると「究極の自己啓発の小説」です。そしていつものことですが、読了後とても感動し、心が洗われて「よし、明日からも笑顔で頑張ろう」という気持ちにさせてくれる一冊です。

夢もお金もない群馬から上京したての大学生 門田暖平。落語研究会の忍那部長から「必要なのは扇子一本。あとは座布団さえあればどこでもできる」の言葉に背中を押され落研に入部し、人生が大きく動き出す。

本書を読んで忍那部長の「今のお前はこれまで出会ったすべてだ。でも、未来のお前はこれから出会うすべてだ。それを教えてやりたかった。未来の自分に世界ってこんなにすごいんだぜ。こんなに素晴らしい人がいるんだぜ。こんなすごいことがあるんだぜ」といった言葉が凄く腑に落ちました。

暖平と父との関係にも涙が出ました。とにかく喜多川泰さんの小説は凄いです。出会った人で自分ではできていることは実感していますが、それと同じように出会った書籍で今の私はできていると思います。



究極の自己啓発の小説、中高生の方には一番お勧めしますが、子育てをされている方、お仕事をされている方にもお勧めできる一冊です。私が書いたわけではありませんが、どなたにも感動していただける自信があります。明日が来るのが楽しみになるくらい準備をしたくなります。本を読むとき気になる点があれば付箋を張り付けるのですが、小説なのに今回も付箋だらけになってしまいました。

●前職の先輩と●

とても有り難いことに前職（小田急不動産）の先輩が今でも気にかけてくださって、今でもご連絡をいただいています。先日もお電話をいただき「実は高崎方面で中古マンションを購入したいんだけど相談に乗って欲しい」と言われ、高崎なら絶対に広田住宅センターさんをご紹介しようとのことで、10月の定休日にK先輩と一緒に高崎まで行ってきました。

粕江から高崎まで、新幹線を利用すれば二時間かからないんですね。大宮から乗車すると約30分、高崎駅改札でお待ち合わせでしたので、読書をしていたら「あっ」という間に高崎に到着です。久しぶりにK先輩にお目にかかりましたが、やや足を悪くされていましたが、とてもお元気で一安心でした。

広田社長にご連絡差し上げたら、わざわざ社用車で駅までお迎えに来ていただきました。初めて会社に伺いましたが、とても綺麗な店内でシックな雰囲気、整理整頓も行き届いており、店舗作りに関して大変勉強になりました。

ご担当のHさんとお話した後、早速お近くの物件を二件見学させていただきました。その後、Hさんとは一度お別れし、K先輩とランチをしながらクロージング。最初にご覧いただいた物件を気に入っていただきましたのでお申込をさせていただこうとしたところ、大変残念でしたがタッチの差で決まってしまいました。Kさんもがっかりされておりましたが、こればかりは仕方ありません。

今後、Hさんに物件をお探しいただき、再度ご見学させていただくことになりました。まわりに頼りになる仲間がいると、お客様も喜んでくださいますし、何より安心してお任せすることができます。K先輩、Hさん、引き続きよろしく願いいたします。ありがとうございました。



●あの飯田結太さんの講演会●

先月も告知しましたが、再びお知らせします。

当社は先代の頃から「武蔵府中法人会」に加盟しています。武蔵府中法人会は、府中市・調布市・狛江市を中心に約3,500社の企業で組織されています。法人会は、様々な研修会を実施したり、税に関する事業をしたり、充実した共済制度や会員支援サービスがあり、様々な公益事業を行っている全国規模の団体です。

当社は狛江第一支部に所属しており、支部毎に毎年秋ごろに研修会を実施しています。当支部の今年の研修会は、かっぱ橋で老舗料理道具店を運営されている六代目の飯田結太さんをお招きして開催することが決定しました！ 飯田結太さんは「マツコの知らない世界」や「カンブリア宮殿」、「あさイチ」などのテレビで取り上げられ、先日も「ざわつく金曜日」に出演されたようです（第一支部の仲間に聞きました）。ほかにも週末の情報番組などにも積極的に取り上げられていて、マスコミ界でも大変有名な経営者の方です。

ミシュランの星付きシェフからご家庭の主婦まで、世界中から料理人が集まる超料理道具専門店の飯田屋さん。8,500種類を超える世界中から集めた料理道具のなかから、一人ひとりの料理人を幸せにする道具を選ぶのが飯田屋さん。蝶ネクタイでお馴染みの六代目社長の飯田結太さんが90分、浅草かっぱ橋商店街リアル店舗の奇跡を語ってくださるまたとない機会です。

法人会は決して怪しいものではなく、もちろん団体への勧誘等もございません。プレゼントもありご参加無料ですので、是非いらしてください（先着100名様とさせていただきます）。



日時：11月22日(水) 18:30～
会場：エコルマホール 6階 多目的展示室
費用：無料
その他：飯田屋さんオリジナル料理道具を5名の方にプレゼントいたします！

飯田結太さんのご講演の前に10分程度税務研修がありますのでご承知おきください。

今月も最後までご覧いただきありがとうございました。あなた様の声が励みとなって「よ～し、今日も頑張ろう！」というエネルギーが湧いてきます。

是非、あなたの声を聞かせてください。普段のちょっとした空いているお時間を利用して是非、お書きください。お手紙お待ちしております。

書けたらご自宅やお近くのコンビニからファクスして下さい。Eメール・ご郵送でも大歓迎です。

FAX 03-3489-6653

E-mail info@fujitaf.co.jp

- ▼ この通信は現在当社で不動産を探されている方や当社で不動産の売買をされた方、オーナー様を中心にお送りしています。この通信を見ただけの方は、自動的に通信会員とさせていただきます。もちろん会員といっても、何の義務も負担もありませんし、不要な場合はご一報ください。

イエステーション狛江店

藤田不動産株式会社

〒201-0003
東京都狛江市和泉本町1-2-8
ウスタリア狛江ビル1階
TEL 0120-13-2103 FAX 03-3489-6653
E-mail info@fujitaf.co.jp
HomePage <https://www.fujitaf.co.jp>



会員の皆様 お便りお待ちしております。

宛先：藤田不動産株式会社

FAX：03-3489-6653



.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

お名前 _____

お名前とお便りをニュースレターに出してもいいですか？ _____

(いい・だめ) もちろんご住所・電話番号などは出しません _____