

## 「地域の身近で

# 専門性の高い不動産屋として」

いわて不動産株式会社は、お陰様で平成30年に33周年を迎えることが出来ました。

お客様をはじめ地域の皆様方のお力添えに改めて感謝致しております。

また、東京・地元の弁護士、不動産鑑定士、司法書士、税理士、土地家屋調査士などの「士業」の方々をはじめ、その分野でご指導をいただきました先生方にも感謝致します。

### 当社の方針

当社では、法令遵守（コンプライアンス）・守秘義務遵守から始まり、

#### 1. 会社の信条として

明るく、元気に、素直に、正直に、誠実に、笑顔で、気遣いのある業務、常識ある仕事、倫理と道徳と感謝の心、一生懸命に、仕事は楽しく目標（数字）には厳しく、達成感を知る、やる気と情熱、人柄と責任感、の各項目があり、

#### 2. CI（企業イメージ）

#### 3. 経営理念

#### 4. 経営方針

5. 経営計画・目標（毎期の計画・目標と、3年、5年の中期計画）を定めています。

また、パートナーさんから正社員への道もあり、社員あつての会社運営と心がけております。仕事があつても人が足りなくて企業が成り立たないとも言われる時代、ES（従業員満足）

↓CS（顧客満足）↓MS（経営満足）↓SS（社会満足）を経営の基本と考えております。

#### 6. 仕事での取組み姿勢は、

- (1) 顧客満足の追求と実践
- (2) 高いマインドと能力を持って業務推進
- (3) 業界内での地位向上と有用有益な業務ノウハウの構築と実践

が、お客様から選ばれ続けることに繋がると

考えております。

### 当社の特徴

#### 1. 基本業務でNo.1を目指す

不動産業は、全て物件調査から始まると言われています。そのため、物件調査に関する自社マニュアルを作成し、

- (1) 物件調査の基本
- (2) 物件調査の帳票書式集
- (3) 物件調査の実務
- (4) 受託時の物件調査
- (5) 契約前の物件調査
- (6) 重要事項説明書の作成の仕方
- (7) 重要な事項の調査

等の詳細について項目ごとにA4版で70～100ページの分量で作成し活用しています。

#### 2. 不動産の価格査定

買主・売主、貸主・借主の皆様から信頼さ



いわて不動産株式会社  
(盛岡市)  
代表取締役

田 向 定 雄



社内の書棚に置かれた  
各種マニュアル類



コンパクトシティ、居住人口増の  
為のコラボ実践の例（負動産の再生）

- れる価格提示に努めるため、
- (1) 価格の種類と指数の明示
  - (2) 取引状態による価格と立場による価格の算出
  - (3) 賃料評価、借地権評価
  - (4) 各種要因、条件比較等による調整と補正
  - (5) 調査と査定資料表の作成と提示
- などにより、約90種の価格・賃料に分類、使い分けし、透明性を確保した納得頂ける価格提示と問題解決に努めております。

### 3. 各種相談とコンサルタント業務

お客様の困りごとなどの問題に対し、お客様と共同行動を起こし、解決に努めており、以上が当社の特徴と考えております。

#### 多少勉強、知識の習得「一生涯半ば」

私も今年で66歳になりますが、夜は「飲む」、朝は「読む」（朝は平均3時半ごろには起きる）の日々の生活のなかで、専門知識の向上に努めております。

これまで業務関連の約20の資格を取得しておりますが、今年の2月には第1回の認定となる宅建マイスター・フェローに全国5名の中の1人として認定いただきました。

この宅建マイスター・フェロー制度は、宅建物取引士のリーダー的役割を持つ宅建マイスターのなかでも、さらなる研鑽を積み、業界の地位向上など大きな視点に立って、業界のリーダーとして卓越した意見を持つ人を「宅建マイスター・フェロー」として認定する制度で、認定に4年を要しますが、今回、東北・北海道では唯一の認定でした。

認定に際しての提出論文では、当社に来店される高齢者のお客様の不動産に関するお悩み事の相談をケーススタディとしてまとめ、それぞれの問題について様々な解決方法を検討した経緯等をまとめております。

具体的には、認知症の兄弟の不動産売却に関し、成年後見制度の活用を選択したケース

や、一定の不動産をお持ちで円滑な相続を望まれる方には家族信託やプライベートカンパニーの活用を提案したケースについて、それぞれのメリット、デメリットを分析し、宅建物取引士としての注意事項をまとめたほか、高齢の賃借申込人が貸主に申込を謝絶されたケースにおいては、定期借家契約と終身借家契約の活用における借主、貸主双方の長所・短所を比較しスムーズな契約成立について考察しました。

#### 世のため、人のために長生きを

さらに趣味を申せば、ゴルフ（腱鞘炎でも挑戦）、歴史の真実（関連本、ネット）、車・飛行機（特にも戦闘機）などですが、何か世の中のために善い事をすれば、長生きできるのではないかと勝手に考えています。

寄付等の行為、国連WEP評議員、ワールドビジョン、プランジャパン、国境なき医師団、ユニセフ、セーブ・ザ・チルドレン、国境なき子供たち、南米・アジア・アフリカの里親支援、日本補助犬協会など。

いろいろと興味を持ちますが、ボケを少なくするためにも、1年に何かひとつ資格を取って、お客様の役に立つことをと心掛けております。

お客様あつての自分達と考えて、動ける間は現役と思っております。