

組織として仕事をするために、 チームワークと連携が必要不可欠

不動産業の道

「人が生活していく上で必要なのは衣食住と言われます。なかでも住は大きな要素で、売買も高額であり様々な法規制もあります。その仲立ちをする不動産業はとても重要だと思っています。私がこの業界に入つたのは1979年(昭和54年)に大学を卒業して、当時はオイルショックで地元に戻り、叔父の不動産会社を手伝ってからです。もう46年ですか。33歳の時に独立しました。この業界は資格があれば、後は電話と机があればスタートできましたからね。これと並行して酒類、ブランド品などの輸入も行って二刀流でした。ひところはこちらの方が売上がよかったですよ。それ

から10年後に、土地の開発・分譲に乗り出しました」

空き家問題

「今、大きな問題になっているのが空き家対策なんです。その数は全国で900万戸で、住宅総数に占める空き家の割合はおよそ15%、また所有者不明の面積を合わせると九州全土にも匹敵します。そこで政府は何とかしようと、昨年4月に不動産登記の義務化を施行しました。これまでは罰則規定がなかったので、相続が複雑化して放置されたままの家屋が残ったのです。それが景観をそこねたり、災害が発生したり、犯罪に繋がったりと、社会問題にもなっているんです。

法の趣旨は相続が発生してから3年以内に相続登記の申請をしなければならず、これを怠ると料料などの罰則を受けることもあります。また所有者が不明の場合は、特定空き家に指定して自治体が処分することもできます。各自治体ではその組織づくりを急いでおり、我々も自治体との連携が求められています」

人口減少と不動産業

「日本は人口減少で、特に地方では高齢化による後継者不足で、不動産業も厳しい状況です。私が所属する団体だけでも青森県内で20年前には700数社あった宅建業者が、現在は500数社に落ち込んでいます。現在は政府の後押しもあり、中古住宅をリフォームして、安い価格で若い人に住んでもらうということに力を注いでいます。

家や土地を購入するというのは、一生に一度という人が大多数であり、その手助けをする

我々は丁寧に誠実に対応しなければなりません。あるお客さんに住宅を世話をした時に、その小学六年生になる子供さんから「とてもいい家でうれし。ありがとー」言われたことがあります。大人から感謝されることはあっても、子供さんから言われることはめったになくて、うれしかったです。この住まいから家族の生活が始まるのであり、喜んでもらえてよかった。人の役にたっている仕事なんだと、しみじみと思いました」

企業モットー

「創業以来の会社のモットーは、成果と報告です。顧客と会社の利益を上げることが大事ですが、それだけでなく、社員個人が資格の取得やスキルアップを図り、それを通じて、地域社会へ貢献するという成果です。また組織として仕事をするために、チームワークと連携が必要不可欠です。顧客へはもちろん、社内にあっても報告と連



絡は欠かせません。プロフェッショナルであることを目指しています。

登記などの法的なことは、一般の人にはほとんどわかりませんからね。

社員には顧客に対して専門用語を並べるのではなく、基本と原則を大切に相手が理解できるように話しなさいと指導しています。とかく慣れてくると端折った説明になりがちで、トラブルのもとにもなります。いずれにしても信頼を得ることが大切なのは言うまでもありません」

株式会社トーリン

代表取締役

藤林 吉明氏

- 生年月日：1954年(昭和29年)4月27日 70歳
- 最終学歴：中央大学文学部哲学科 卒業
- 営業所：青森県むつ市 株式会社トーリン
- 主な役歴：令和6年5月まで公益団体
青森県宅地建物取引業協会
会長(現在相談役)
- 受賞歴：2021年(令和3年)黄綬褒章受賞



株式会社 トーリン

TEL 0175-22-6333

宅地建物取引業：(公社)全国宅地建物取引業保証協会会員
(公社)青森県宅地建物取引業協会会員 景知事免許(9)2271

不動産賃貸・管理業：(一般社)全国賃貸不動産管理業協会会員
賃貸住宅管理業 国土交通大臣登録(2)2868

輸入商品販売業

損害保険代理業

