



堺イェニックスロータリークラブ

D2640 Sakai Phoenix Rotary Club

題字：周之江

四つのテスト

～言行はこれに照らしてから～

1. 真実かどうか
2. みんなに公平か
3. 好意と友情を深めるか
4. みんなのためになるかどうか

地区ガバナー

三軒 久義

会長

米田 真理子

幹事

石田 得子

会報委員長

小野 晃範

クラブ情報

〒590-0073
大阪府堺市堺区南向陽町2-2-25
ホテル第一堺TEL : 072-227-4990
FAX : 072-227-4991http://www.sakaiphoenix.com
rotary@sakaiphoenix.com例会日：毎週木曜日 18:30～
例会場：ホテル第一堺URL: <http://www.sakaiphoenix.com>E-mail: rotary@sakaiphoenix.com

第 480 回例会

通巻 476 号

平成 19 年 6 月 7 日 (木)

2006～07 年度 No. 40

6月7日(木) 第44回例会

- ◆開会点鐘◆会長の時間◆6月度各種お祝い
- ◆出席報告◆幹事報告
- ◆委員会報告◆ニコニコ

卓話「クラブフォーラム」 米田真理子会長

6月14日(木) 第45回例会

グループホーム訪問

『グループホーム アローラ』

堺市北区長曾根町 738-4

6月21日(木) 第46回例会

最終例会打ち上げ会

例会場変更

音吉 2F TEL 072-223-4129

卓話 『不動産取引のトラブル』

周防君子会員



短期交換留学生からの御礼のカード



「日本滞在中は大変お世話になりました。幸せな最高の日々でした!!」 TUBくん PAWINくんより

6月度の各種お祝い

会員誕生

小野 晃範

会員記念日

犬伏 幸代 尾羽根伸幸

創業記念日

熊取 敬子 吉川 美幸



2006～07年度国際ロータリーテーマ

率先しよう

2006～07年度国際ロータリー会長
ウィリアム・ビル・ボイド

第479回例会記録

[点 鐘]

[唱 和] Lead the way

率先しよう

会長の時間 会長 米田真理子

お客様のご紹介 なし



先週の例会、炉辺会議はいかがでしたでしょうか？私は、翌日はさすがにおいしいものを食べ過ぎて、朝食抜きでした。秋山事務員のご家族には大変お世話になりました。ありがとうございます。

本日は周防会員の卓話楽しみにしています。周防会員は年度初めに羽衣 RC から当クラブに再入会していただき、女性のパワーで大変ご活躍いただいております。今野会員のご尽力で本当に素晴らしい方に入会していただきました。

タイ・ルンピ二 RC の短期交換留学生からお礼のカードが届いています。回覧いたします。年度末が近づいてまいりました。毎年、年度末の退会者が心配です。地区では、私は今年度会員増強委員をしています。地区倉橋委員長からの最新の情報ですが、今年度、年度始め 2586 名が現在 2590 名です。地区では純増 4 名です。

今年度も残すところ 1 ヶ月、皆様のご協力をお願い申し上げます。

出席報告

SAA

会 員 総 数	31 名
本 日 の 出 席	16 名
(内出席率計算会員)	13 名
本日の出席率	61.90%
修正出席率 (5/10)	76.19%

メイクアップ
ありません

幹事報告 幹事 石田得子

- ☒ 6月14日(木) 例会場変更案内 配布
- ☒ 6月21日(木) 《最終例会 打ち上げ会》案内配布
- ☒ クラブアッセンブリー開催案内 配布
- ☒ 5月度次年度理事会報告書 配布
- ☒ グループホーム訪問 “アローラ・デイサービス セルン” 出欠表回覧
- ☒ 最終例会 打ち上げ会 “音吉” 出欠表回覧

SAA 報告 にこにこ

本日は周防会員の卓話楽しみにしています。今年度もあと 1 ヶ月皆様の御協力をお願い致します。
(米田真理子会員)

周防会員、本日は卓話楽しみです。よろしく願いします。
(石田得子会員)

5月は結婚記念日と妻の誕生日と重なり、美しいお花とお祝いを戴き誠に有難うございました。
(中弥好美会員)

5月16日、四人目の孫が生まれました。男子です。
(三村文男会員)

本日の周防会員の卓話を大変楽しみにしています。
(今野華会員)

5件 合計 ¥ 35,000
累計 ¥ 1,977,000



不動産取引のトラブル

周防君子会員



不動産と云えば昔は『口入^{くちゅう}』と云われ、差別用語の1つとして特殊な職業と云われてきました。今は明海大学を始め、地方大学に於いても設けられています、また経済界でも、不動産業界の動きが、日本経済、社会全体に与える影響の大きな問題とされている事は皆様ご承知のことと存じます。

然し、この業界は、大なり小なり、問題の多い職業で、常時、新聞を騒がす事件や事故がつきまっています。

私はその小の分野を業とする不動産取引を行っています。土地(全国)の売買から共同住宅(マンション・文化住宅)の賃貸、店舗、事務所等の仲介まで取り扱っていますが、いつも感じていることは、カウンターの向こうは社会。経済、金融、人間関係、すべてが見えます。それ故に毎日心労が絶えません。その苦労の中で、学んできた事や、取引にまつわるルトラブルについて、少しお話し致したく思います。

まず、皆様(会員の方々)は資産を沢山お持ちなので売買や不動産貸付は、オーナーとしてのご苦労や苦い経験もおありでしょう。又最近では新築ブームで建売住宅が販売されています。然し戦後の建売住宅と違って、1戸の価格は概略的に決まっていますが、土地と建物と別々の契約書が作られます。建物は建築業者と請負契約を結び、間取り、生活設備はいろんなプランの中から選んでいます。これがいつも問題を起こしているのです。

(例) 1番多いのは請負契約で手付、中間金を受け取った業者の倒産一夜逃げ、次に多いのが、契約解除しても手付金が戻らない。その他の例は紙面の都合上省略します。

西暦2000年4月1日に施行された「住宅品質確保法」にて建築業者は10年間の責任を負うことになりました。また、西暦2001年4月1日には「消費者契約法」が施行されるなど、消費者を保護する法律が出来、業者は消費者に不利益な取引をしてはならぬ様、厳重に見守られていることになりました。これは余りにも事故やトラブルが多いために、**法**で縛られる事になったのでしょうか!!
住宅品質管理法とは(簡単にいうと)

良質な住宅を安心して取得できる住宅市場の条件と整備と活性を目指して「新築住宅の基本構造部分の10年保証」「住宅性能表示制度」「住宅専門の紛争処理機関」の義務づけです。

消費者契約法とは

この法律は消費者の利益を守ることを目的としています。またこの法律は業種を問わず、全ての消費者契約に適用されますが、これは**業者対消費者間の契約**なのです。

一では、その詐欺やトラブルをどうしたら回避できるでしょう。一

売買を行う場合

法務局に行き自ら謄本を見ましょう。そして購入の場合は、現地を見る!!境界を確認する。手付金は契約書が出来てから渡すこと。契約書は必ず両者が立会で印を押す。よく持ち回り契約書といって買主、売り主が別々に記入押印することがありますが、事故の起こる可能性の比率が高いので気をつけましょう。

賃貸の場合

最近、1人住まいが多くなっています。必ず保証人をつけてください。特にお年寄りの場合は身元引受人が必要です。家賃は1か月以上の滞納を認めない。きびしい様ですが、先々借家人の為にもなることですから。



もし悪質な滞納者が出た場合は、まず内容証明書にて請求するそれでも支払いに応じない場合は、簡易裁判所の「小額訴訟」を起こしましょう。

小額訴訟は、1日裁判とあって、約1回の審議で判決言い渡されます。費用も証紙代で済みます。又判決が不服の場合、相方とも異議申し立てが出来ます。大いに利用しましょう！！

只、沢山の事例を扱っていて、私が思うことは、売買でも賃貸でも契約書にしっかり、相方の条件を特約事項として記載しておくことが何よりも大切だということを知っておいて下さい。

●不動産の件で本当にお困りの方は、大阪宅建本部に無料相談委員が常時勤務しています。
(Tel 06-6943-0621)

●悪質な業者と感じたら、大阪府庁にある。建築振興課建築業指導グループに相談しましょう。
(06-6941-0351)

以上



投稿

田幡茂美会員

事業の邪魔になる人

1. 自己の職務を一生けん身に努力することが社会のためである事を知らぬ人
2. 協同一致仲良くする気がない人
3. 年上の教えと他人の忠告を耳にとめぬ人
4. 恩を受けても感謝する心のない人
5. 自分のための考え他人の事を考えぬ人
6. 金銭でなければ動かぬ人
7. つらいことに堪えず途中で屈伏する人
8. 自分の行いについて反省しない人
9. 注意を怠り知識を磨かぬ人
10. 熱心足らず実力のないのに威張り外見を飾る人
11. 夫婦仲良く和合せぬ人
12. 物事の重要性・早急性の区別の出来ぬ人
13. 何事を行うにも工夫をせぬ人
14. 国家社会の犠牲となる心がけのない人
15. 仕事を明日に延ばす人

(たばた会計月報5月号より)

雑誌広報委員会より

本号より秋山事務職員に会報の編集をお願いいたしましたところすばらしい会報が出来上がりました。秋山さんに拍手を。「ありがとう」。次年度は岡本副委員長の構想によれば1年を通じて秋山さんをお願いするとのことです。原稿は金曜日までに、編集は月曜日、校正は火曜日、ホームページアップおよび印刷は水曜日に予定しております。原稿締め切り日時の厳守、ご協力をお願いいたします。

(雑誌広報委員長 小野晃範)

創刊10周年を祝おう