

先週の例会から

『不動産業について』坂井 幸栄 (サカイ土地㈱代表取締役)



《不動産について》

まず、不動産業といっても業務多岐にわたり、分類としては下記になります。

- 不動産売買→土地売買業・建物売買業
- 不動産仲介→売買仲介業・賃貸仲介業・不動産代理販売業
- 不動産賃貸→賃貸管理業・分譲（区分所有）マンションの管理
- 不動産賃貸→家主業（賃貸業）・貸事務所及び貸倉庫業
- 不動産コンサル業



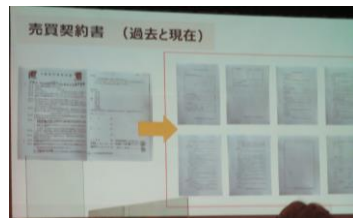
私共サカイ土地㈱は、不動産売買・不動産仲介を主とする不動産取引業として岩国ロータリーに加入しております。平成26年の改正で資格名称が「宅地建物取引主任者」から「宅地建物取引士」に改められました。

なぜなら、説明する事項が膨大かつ複雑化しており円滑な流通に向けた関係業者との連携等、役割が大きくなっていることからふさわしい名称になりました。

30年前の売買契約と最近の契約書の比較、条項の追加条項に「融資利用の場合」と「反社会的勢力の排除」が加わった背景の説明。売買の重要事項説明書の過去と現在が4枚から11枚と3倍近くになっていることを目で確認してもらいました。売買契約書の追加事項として「物件状況確認書」「付帯設備表」の説明を行いました。この書類は、売主と買主のトラブルを防止する観点で、建物の瑕疵（欠陥や不具合）や土地の状況（境界トラブル等）、既存建物の場合は、建物内部の設備の状態を売主に確認して買主へ説明をする重要な書類となっております。また、土砂災害警戒区域と特別警戒区域との違い、津波災害警戒区域等も説明する義務を負うことなどの説明。

昨年の4月からの民法改正で「瑕疵担保責任」から「契約不適合責任」という言葉に変更した意図やインスペクションの説明や既存住宅瑕疵保険の加入の条件や利点について、弊社でも瑕疵保険の取扱い引継ぎ業者になっている等もお伝えしました。

次に、賃貸借契約書や入居者の退去時の原状回復についてガイドライン（国交省が平成23年に再改定）の説明、アパートの入居者との駐車場のトラブルから裁判になった事例もお話し、昨年の民法改正で連帯保証人の極度額設定の事、また、最近では連帯保証人に代わる賃貸保証会社の状況や、その背景からサカイ保証を設立したこと。心理的瑕疵、賃貸不動産経営管理士とVRの紹介についても少し触れて話をしました。



不動産のことでお聞きになりたいことがございましたら、何なりともご相談ください。

《上田ガバナー補佐クラブ訪問例会》

訪問日：2021年9月16日（木）
 食事：12:15～12:45
 例会：12:45～13:30
 クラブ協議会：13:40～14:40（各委員長出席）
 （委員長欠席の場合、代理出席をお願いします。）

《杉川ガバナー合同公式訪問例会》

訪問日：2021年10月7日（木）
 会長・幹事懇談会：09:55～10:25
 クラブフォーラム：10:30～11:50（各委員長出席）
 （委員長欠席の場合、代理出席をお願いします。）
 合同例会：12:30～13:30（ガバナー卓席）

★Zoom 例会:ミーティングID 462-762-9425

4. みんなのためになるかどうか



岩国ロータリークラブ週報

国際ロータリー第2710地区(グループ5)

創立
1959年3月12日

事務局

〒740-0012 岩国市元町一丁目1-17 デミオ元町301

☎(0827)21-4720 FAX(0827)22-3864 E-mail iwakunirc@giga.ocn.ne.jp

会長/前田 宏行

副会長/天羽 満則

幹事/坂井 幸栄

雑誌会報委員長/鈴木 義治

例会場

岩国国際観光ホテル 毎週木曜日12:30～13:30

☎(0827)43-1111 FAX(0827)41-2483

2021年9月2日（木）第3008回例会

基本的教育と識字率向上月間

ロータリーの友月間

会務報告

1. 9月度「定例理事会」開催のご案内

本日例会終了後、9月度の定例理事会を開催しますので理事、役員はご出席ください。

日時：2021年9月2日（木）例会終了後 13:30～

場所：岩国国際観光ホテル4F

2. 「佐賀・長崎豪雨災害」に対する支援金のお願い

第2710地区ガバナー杉川 聡様より、佐賀・長崎豪雨災害に対する支援金協力のお願いが届いております。*1人/1,000円を目途に支援金の協力依頼。


3. 地区大会「信任状」提出のお願い

第2710地区ガバナー 杉川 聡様より、地区大会における選挙人(当クラブ2名)の信任状提出のお願いが届いております。



本日のプログラム：『日本の文字文化とアート』 篠塚智子氏（筆手絵師）

次週のプログラム：『My ROTARY アカウント登録』 伊藤進吾（ロータリー情報委員会 委員長）

 <p>2021-2022年度 国際ロータリーのテーマ 奉仕しよう みんなの人生を 豊かにするために</p>	<p>2021-2022年度 第2710地区 杉川 聡ガバナー信条 「みんなのためになるかどうか。 未来のためになるかどうか。」 ～多様性を受け入れ、相互理解を深めよう!!～</p>	<p>2021-2022年度 岩国ロータリークラブ 会長テーマ 「ロータリーの原点は 奉仕の心」 ～今できることをしよう～</p>
---	---	---

ロータリアンの行動規範 ロータリアンとして、私は以下のように行動する。

- 個人として、また事業において、高潔さと高い倫理基準をもって行動する。
- 取引のすべてにおいて公正に努め、相手とその職業に対して尊重の念をもって接する。
- 自分の職業スキルを生かして、若い人びとを導き、特別なニーズを抱える人びとを助け、地域社会や世界中の人びとの生活の質を高める。
- ロータリーやほかのロータリアンの評判を落とすような言動は避ける。
- ロータリーの会合、行事、活動においてハラスメントのない環境を維持し、ハラスメントの疑いがあれば報告し、ハラスメントを報告した人への報復が起こらないようにする。

四つのテスト 1. 真実かどうか

4. 「地区・クラブ活性化ワークショップ」延期のお知らせ

第 2710 地区ガバナー 杉川 聡様より、広島県で緊急事態宣言が発令されたことを受け、地区・クラブ活性化ワークショップ開催を延期するとのお知らせが届いております。

日 時：2021 年 1 月 2 3 日（火・祝）10:00～17:00

場 所：広島コンベンションホール 広テレビビル 2 階

出席者：2022-23 年度会長予定者

5. 米山梅吉記念館「賛助会員入会並びに全国 1 人 1 0 0 円募金運動」協力のお願い

(財)米山梅吉記念館の事業費に充てるため、毎年全国 1 人 1 0 0 円募金運動『1 0 0 円の細かい糸が館と全国を結ぶ』を合言葉に募金協力のお願いと、年 2 回発行の館報を個人宛てに直接送る賛助会員(会費年 3, 000 円)登録のお願いが届いております。

賛助会員に登録を希望される方は、事務局へお申し出ください。

*全会員 1 人 / 1 0 0 円募金は、特別会計より拠出する。(理事会承認済)

6. 行事予定

日	項 目	場 所
9/16(木)	ガバナー補佐クラブ訪問・クラブ協議会	観光ホテル
9/30(木)	1 0 月度定例理事会	観光ホテル
10/ 7(木)	ガバナー公式訪問(合同例会)・フォーラム	観光ホテル
10/10(日)	秋の親睦家族例会(清掃活動・篆刻体験)	吉川公園周辺・観光ホテル
10/17(日)	地区大会 本会議(広島)	リモート開催
11/12(金)	岩国 3 R C 合同例会(岩国 RC 主催)	観光ホテル
11/23(火)	地区・クラブ活性化ワークショップ	広テレビビル 2 F
12/ 2(木)	年次総会	観光ホテル
12/23(木)	年末親睦家族例会(18:30～)	観光ホテル
1/13(木)	新年互礼会	観光ホテル
3/ 5(土)	I・M 開催(岩国 RC 主催)	観光ホテル
3/10(木)	創立 6 3 周年記念夜間例会	観光ホテル
3/20(日)	春の親睦家族例会(ハン作り)	島根ワイナリー

7. 日本事務局「在宅勤務延長」のお知らせ

日本事務局は、「緊急事態宣言」及び「まん延防止等重点措置」の延長、並びに対象地域が拡大している現況を鑑み 2021 年 9 月 3 0 日(木)まで在宅勤務を延長するとのお知らせが届いております。

8. 他クラブ例会変更のお知らせ

岩国西 RC 9 月 3 日(金) ⇒ 時間場所変更(鵜飼例会)

大竹 RC 9 月 7 日(火) ⇒ 取消(定款第 7 条第 1 節適用)

岩国中央 RC 9 月 2 2 日(水) ⇒ 休会(定款第 7 条第 1 節適用)

委員会報告

親睦委員会

・会員誕生日おめでとう

山本朋宏君 岡本征士君

酒井 佑君



・ご夫人誕生日おめでとう

村重雅崇君

・「秋の親睦家族会」開催のご案内

秋の親睦家族会の参加・不参加についてのご連絡は、準備の都合上 9 月 1 6 日(木)までとなっております。また、参加者は、篆刻体験で使う文字も合わせてお知らせください。

開催日：2021 年 1 0 月 1 0 日(日) 8:30～13:00

時間割：08:30～09:30 清掃活動(吉香公園周辺)

09:30～10:00 横山散策(銅像巡り)

10:30～12:00 例会開始(篆刻体験)

12:00～13:00 食事(岩国国際観光ホテル)



プログラム委員会

・本日のゲストご紹介

しのづか ともこ

篠塚 智子氏 (岩国市由宇町出身)

・岩国市立由宇小学校、岩国市立由宇中学校、田布施農業高等学校(現：田布施農工高等学校)を経て、イタリアに渡り絵画を学ぶ。

・帰国後、比治山短期大学の美術科で彫刻を学ぶ。

・現在は、(株)東南(輸入家具)で働きながら絵の中に文字を組み込む“葦手絵”を現代風にアレンジした“葦手アート”を作風とし岩国市を中心に葦手絵師として活躍中。

出席委員会

・8 月度出席報告

【会員数：65 名】

日	出席免除	出席数	Zoom	当日出席率	マークアップ	修正出席率
5 日	出免 2 名	4 8 名	5 名	8 4 . 1 3 %	2 名	8 7 . 3 0 %
1 9 日	出免 3 名	4 2 名	5 名	7 5 . 8 1 %	2 名	7 9 . 0 3 %
2 6 日	出免 2 名	4 7 名	3 名	7 9 . 3 7 %	? 名	? %

S A A

・ニコニコボックス

保田浩平君 ・創立記念日 3 4 周年を祝って頂き有難うございました。

深川暢也君 ・創立記念日を祝って頂き有難うございます。

高島博文君 ・2 0 周年の創立記念日です。これからも精進します。また、妻の誕生日を祝って頂き有難うございます。豊田さん！久しぶりの出席を歓迎してくれて有難うございます。

吉田藤一君 ・誕生日を祝って頂き有難うございました。

吉居俊朗君 ・妻の誕生日と結婚記念日を祝って頂き有難うございます。

藤村敏行君、森口達也君 ・坂井さん！本日の卓話楽しみにしています。

斎藤龍一君 ・欠席が多くてすみません！！

豊田清一郎君 ・先日、ゴルフで良いことがありました。

寺本光司君 ・その他

