



世界に希望を生み出そう

- ◆国際ロータリー会長
ゴードン R. マッキナリー
- ◆第2660地区ガバナー 延原 健二
- ◆クラブテーマ「会員増強」

本日例会 2023年 9月14日(木) 第943回

担当：クラブ運営委員会

講話：「認知予防」

一社) 認知症予防活動コンソーシアム
代表 歌丸 和美氏

前回例会 2023年 9月 7日(木) 第942回

- 開会 会長
- 国歌斉唱
- ロータリーソング「奉仕の理想」
- 四つのテスト唱和
- お客様のご紹介
ビジター 岡部 倫正様 (大阪城南RC)
青野 縣一様 (大阪城南RC)
米山奨学生 チムカさん
- ニコニコ箱報告(小計11,000円 累計111,000円)
大阪城南RC 岡部様、青野様
本日はウクライナ支援講演のPRにお伺い致しました。例会の貴重なお時間を頂戴致します。よろしく願い致します。
福田会員 岡部さん、青野さんの来会に感謝。
柳本会員 本日も宜しく願い致します。
- 会食
- 委員会報告
○大阪城南RC 岡部様、青野様より
ウクライナ支援講演会のPR
- 幹事報告
①定例理事会報告
1. 寄付金のクラブ立替分をニコニコ預金から借り入れる件(承認)
2. 10月例会の件(承認)
①卓話担当日変更
10/5 クラブ運営(フォーラム)
10/12 米山奨学生卓話
②親睦食事会開催 10月19日

3. 国際奉仕委員会より報告

- ①9~10月にMyrotaryの登録を実施
 - ②カンボジアGGPJTは、事業の見積金額を半分に縮小して10月を目途に申請をする。
 - ③ポリオチャリティーイベントへクラブ会員の参加を要請。(回覧実施)
4. 秋田豪雨災害支援募金 25000円送金(9/8)

②9月例会開催日

- 9月7日 通常例会
14日 通常例会
21日 親睦例会 食事会場「芦刈」
28日 細則休会

10. 出席報告(会員総数19名・内休会1名)

- 9月7日 出席12名 欠席7名 出席率66.67%
メイクアップ報告
7月13日 出席13名 欠席6名 出席率72.22%
(メイクアップ者2名)

11. 会長の時間

12. 本日のプログラム

担当：国際奉仕委員会
卓話：「司法書士が感じる
最近の不動産事情」

卓話者：水谷 武志 会長

○例会前の会合 定例理事会

INFORMATION

次回例会 2023年 9月21日(木) 第944回

卓話担当：会員組織委員会
クラブ親睦例会(ノーマイカー例会)
親睦食事会場「芦刈」(京阪百貨店7階)
※アゴーラでの例会終了後に移動します。
※親睦食事会の出欠に変更がある場合は、
19日(火)15:00までに事務局までご連絡下さい。

9月の休会日 9/28(細則休会)

会長の時間

バーチャル交流を通じた平和構築

ロータリーは、人と人とのつながりを生かし、平和のために活動してきた長い歴史がありますが、新型コロナの流行により、直接顔を合わせて活動することが困難になりました。コロナ禍を通じて学んだことをヒントに、マッキナリー会長は、より多くのプログラム、行事、活動にオンラインの要素を取り入れることを地区に奨励しています。テクノロジーを活用してつながりをつくることで、より多くの人にロータリーを体験する機会を提供できます。異文化間の対話、認識、理解を深める事で平和構築の基礎を築くことができるのです。ロータリー青少年交換、新世代交換、ロータリー友情交換、その他のプログラムにおいて、これらの要素を追加または維持することには、次のような利点があります。

- ・会員や参加者が異文化を体験し、新しい友人を作り、国際的な認識を深めるための新しい方法を提供する。
- ・時間、健康、または経済的な理由で入会が困難な人に、参加への道を開く。
- ・異文化間のコミュニケーションと理解を深め、より安定した平和な地域社会を実現する。

(ロータリーの友7月号「マッキナリーR I
会長イニシアチブ」より抜粋)

卓話 「司法書士が感じる 最近の不動産事情」

水谷 武志 会員

トラブル！！

- 家賃滞納
 - 入居初日から払わない人
 - 拗ねて払わない人、屁理屈をこねて払わない問題
- 原状回復のトラブル
 - とりあえず吹っ掛けてくる業者
 - 無茶を言う借主
- 文化の違いによるトラブル
 - ゴミ出しルール（そもそもルールの文字が読めない人）

→何人その部屋に住むんですか？

- 高額な一時修繕金
 - 管理会社任せの業者の見積、組合の積立残では間に合いません。
 - 理事会が結託する業者…お手盛りによる吹っ掛け
- 管理費滞納
 - 外国人投資家、誰に請求するの？
 - いきなり管理費が4倍に、何故？

肌感覚の不動産市況

- 高騰は落ち着いた？
 - 投資対象以外は落ち着いた。
- 今後、価格下落は起こるのか？
 - これは分からない。
- 購買意欲 減少
 - 如実に減少している気がする。

未知のトラブル

- タワーマンションの大規模な修繕
 - 通常マンションの4倍かかるらしい
- 定期借地権付きマンション
 - 本当に解体更地引き渡しするのか？
 - 更新、土地の権利買取りが多い気がします。
- 大規模マンションと人口減による空室
 - 人数が集まらなくて総会が開けない。

最後に、ご自身、身近な方が購入する際の チェックリスト

- ★同じものは、2つとないので慎重に！
- 総戸数の量 多すぎず少なすぎないことはないか？
- 管理費、修繕積立金が相場より高め、管理費、修繕積立金の滞納者が多い
- 修繕積立金が少ない ※大規模修繕のタイミングによる。
 - 増額リスク、管理がきちんとされていない。
- 総会議事録の出席者が過半数ギリギリ
 - 外国人が買い占めている。一部の人間の言いなりにならないといけない。緊急を要する修繕ができない。

(当日配布資料より)