



ロータリー：  
変化をもたらす

RI イアン・ライズリー会長テーマ

# Weekly 2017-'18 Report

29

2018/4/4

クラブ会長テーマ 奉仕を通じて、みんなが輝こう！



## 春爛漫

東京は3月19日に桜の開花が宣言された。国立市の大学通りの桜は、この時点ではまだ開花してなかった。その後に晴天が続き、気温が上がったことで「1日に1分」ずつ開花を進め、28日に見事に満開になった。この日はクラブの例会があり、その往復に満開の桜を満喫した。



RI 第 2750 地区 多摩中グループ

東京国立ロータリークラブ 会長 小澤 谷守 幹事 寺澤 武

例会日：毎週水曜日

例会場：谷保天満宮社務所 2 階 東京都国立市谷保 5209

事務所：東京都国立市谷保 5234-1 TEL:042-575-0770 FAX:042-572-8666

E-MAIL：kunitachi-rc@sage.ocn.ne.jp WEB：http://kunitachi-rc.com/

会報委員：青木 健・平川 貴浩・岡本 貞雄・秋廣 道郎

## 第 2358 回例会報告

日 時：平成 30 年 3 月 28 日（水）

会 場：例会場

司 会：SAA

岡田委員

開会点鐘

小澤（谷）会長

斉 唱：ロータリーソング「奉仕の理想」

お客様の紹介

小澤（谷）会長

竹之内 義文様 鹿屋西 RC（鹿児島県）

会長報告

小澤（谷）会長

本日はありません。

幹事報告

寺澤幹事

● 4 月のロータリーレートは 1 ドル 104 円です

● 地区青少年奉仕インターンシップ事業

10 周年記念式典の開催

日時 6 月 14 日（木）15 時 20 分

場所 東京都庁 第一本庁舎 5 階大ホール

登録 4/17 までに事務局へ

委員長報告

本日はありません。

ニコニコBOX

矢澤親睦活動委員

● 小澤谷守会長 気温の低かった今年の冬でしたが、思いの外桜の開花が早く、すでに満開の桜が街を彩っています。4 月 7 日・8 日のさくらフェスティバルまでもってけるといいですね。先日開催された多摩中グループのゴルフ大会は、天候にも恵まれ盛大に開催されました。お手伝いをいただいたゴルフ同好会の皆様ありがとうございました。竹之内様のご来会大歓迎です。ようこそ！川向さんの卓話楽しみにしておりました。宜しくお願いします。

● 寺澤幹事 桜が満開で国立が大変賑わう季節になりました。さくらフェスティバルまで頑張ってください。川向

会員の卓話、楽しく拝聴させていただきます。鹿屋西 RC 竹之内様ようこそ当クラブへいらっしゃいました。歓迎いたします。

● 吉野会員・杉田会員・岡田会員 川向会員の卓話、楽しみに聞かせて頂きます。

● 村上会員 先週の 23 日にゴルフ同好会、皆様のご協力のもと第 85 回多摩中グループゴルフコンペが狭山 GC で盛会に開催する事が出来ました。皆様に感謝！

● 山崎会員 川向会員の卓話楽しみです。いつもとちがってヒゲがきれいですネ。

● 喜連絃子会員・本間会員・秋山会員 川向会員の卓話、競売不動産について不動産売買のお話、楽しみにしております。

● 近藤会員 川向様、本日は卓話講師をお引き受けいただきましてありがとうございます。博識ぶりを発揮して下さい。楽しみに拝聴させていただきます。

● 喜連元昭会員 大企業もダメされる不動産取引、財務省を手玉に取る某学園、不動産は奥が深く虚々実々の世界、そこで生き抜いて来た講師のお話楽しみにしています。

● ゴルフ同好会（時田会員・村上会員・小澤谷守会員・山崎会員）先日 23 日狭山ゴルフクラブにて RC グループゴルフコンペで団体優勝となりました。この後、中グループ代表で地区大会に出場となりました。

● ゴルフ同好会（五十嵐会員・喜連元昭会員・矢澤会員）先日開催されたゴルフ同好会コンペにおきまして五十嵐：優勝、喜連：準優勝、矢澤 3 位という好成績をおさめることができました。天気も成績も良く、本当に楽しい一日でした。ありがとうございました。

☀️ニコニコBOX 合計 51,000 円 累計 1,305,000 円

出席報告

北島（清）出席奨励委員

3 月 28 日 在籍 49 名中 出席 34 名

前々回（3 月 14 日）出席率 93.33%

閉会点鐘

小澤（谷）会長

### ■多摩中グループ 新会員セミナー・2018 年 3 月 13 日開催・パレスホテル立川



▲別紙壮一氏（卓話講師）を囲んで



▲テーブル毎に 3 クラブの会員が混ざっていて、卓話のあとの懇親会



# 不動産について

川向 輝樹会員



## ■講師の紹介

近藤プログラム委員長

川向会員はとても博識のある方で、4年間テレビは見えていない、今は英語の勉強をしていらして、この間はセブ島に行かれていました。きょうは時間が足りないくらいで、続きは席をべつにしてお聞きしたいくらい、素晴らしいお話しを期待しています。

## ■始める前に

川向 輝樹

誰も特定の人の方について話をしていません。仮にご自身と立場が似ていても関係ございません。ご了承ください・税金関係は税理士・法務関係は弁護士に個別に相談してください。私はその立場でございません。

## ■競売不動産のポイント

- ①不動産売買情報の一つ
- ②通常売買の買主保護の原則は何もない。
- ③不景気な時代には案件が多いが今は少なく、通常相場よりも高め。(最低価格は評価価格の6割から7割)
- ④地方は不動産会社が少ないため全体の件数に対して、競売案件取引も多い。
- ⑤昔と違い占有者(入居者)は法手続きで追い出せる。
- ⑥借金が返せないから競売だけではない(相続・離婚事件等)結論不景気な時に考えましょう。

## ■不動産投資について

- ①会社の利益がある
- ②合法的な節税(倒産防止共済・小規模企業共済・中退共左3項目はたましん支店長に相談してください・青色申告)満額になったら民間生命保険の逓増定期保険(詳しくは岡田会員に)3年から10年くらいが返戻率が高いので毎年新規で加入するのがポイント。法人会加入者は大同生命にも相談してください。ちなみに法人会加入者は税務署のセミナーがございます。

## ■空室対応

入居者を選別しない(生活保護者・外国人などトラブル等は保険等に対応:不動産会社の腕の見せ所)不動産投資の具体例人材確保が難しい業種(建設・土木・介護先生)

- ①社長が個人でマンション購入

②従業員に相場の半額で貸す。(①金額・書類は専門家を必ず絡ませる。)

③空テナントは自己使用も考える(障害者施設・高齢者施設・18歳の3月以降の里子を預かるなど)

## ■不動産詐欺にかからない

- ①物件にとらわれない
- ②なぜこんない話が自分に来たのか考える

## ■ここから先は話せなかったこと

①資産の作り方目標の明確化・目標の細分化 具体例:5年後から子供の学費が・・・5年後に月5万円ずつ給与以外に欲しい そのために今何をしなければならないか

②政治・政府・行政にも注目 NISA・ふるさと納税・私立学校学費無償化など

## ■最後に相続

①目的の明確化・細分化が必要例

①誰のため(基本は自分のため自分が使いきれなかったものをあげる:横滑り・子供・兄弟)

②残念ながら人は最後は子供に戻る。具体例:世話をする人は自分が七五三でもらったことを大人になって返すと思うなど。

②対策は自分がしっかりしているときに行う。公証人制度は費用も安価でおすすめ。

③個別具体的 ポイントのみ

①教育資金贈与が使える場合まず考えましょう

②③通常税金関係は実体主義。しかし相続は極めて厳格な形式主義(遺言方法・登記名義人のみ控除があるなど)

④相続財産は共有だから自宅もみんな名義にしよう・・・1人分しか控除が受けられない

よくある失敗例・防ぐ方法:チームを作る 税理士・弁護士は意見を言い合う

時間と場所を必ず設ける。相続は期限があるので早めに予約してクライアントがその場所を提供するように努める。

⑤個別具体的事例 地方不動産(東京の人は約6割が地

方出身コンパクトシティや売れない財産は引き継がない。)境界確定(財産の確定)・道路の確認・相続前・後にかかる費用で経費算入できるものを先に確認。書式の確認 コーディネーターと専門家のチーム作成(先の

長い話なので先にこちらが倒れた場合の対応注意)

⑥生産緑地と農地の問題。

各部分については専門家の会員に相談してみてください。以上ありがとうございました。

■多摩中グループ 第85回ゴルフ大会・狭山ゴルフクラブ・2018年3月23日開催



▲参加者全員で集合写真 クラブからの参加者はホストクラブとしてお手伝いいただきました



▲クラブゴルフ同好会29年度・第3回定例会も兼ねて参加したメンバーです

くにたちのサクラ  
フォトアルバム



▲大学通りのサクラ(桐朋通り交差点)



▲Play Me,I'm Yours(さあ、私を弾いて)

■桜の季節に、この街でいちばんの話題は「Play Me,I'm Yours」であった。市民から寄贈された10台のピアノを調律と装飾をし、それを市内の通りや公園、お店に設置し、それを誰もが自由に弾くことができる。

このプロジェクトは、すでに世界の55以上の都市で楽しまれていることのだが、日本では国立市が初開催になるという。

3月17日からの2週間、通りがかりの人が抜群のテクニックでピアノを演奏すると、お花見の人たちは足を止めて聞き入り、やんやの喝采をしている光景を何度も目にした。

国立は桜の名所という他に、Play Me,I'm Yours で話題になりそうだ。



▲一橋大学の正門前にある枝垂れ桜



▲紀の国屋前の花壇から大学通りの桜



▲大学通りの桜の老木



▲個展の大ポスター(たましん国立店)