



イマジン
ロータリー

Weekly Report

クラブ会長テーマ

RI 会長 ジェニファー・ジョーンズ

親睦と奉仕！みんなの力で

第 2526 回例会報告

月 日：令和 4 年 11 月 30 日（水）

会 場：例会場

司 会：S A A

開会点鐘

ロータリーソング：奉仕の理想

お客様の紹介

会長報告

●12 月は新会員セミナー・年次総会・年忘れ家族例会・横断幕の設置とイベントが多いです。健康に気を付けて、ご参加よろしくお願ひいたします。

幹事報告

●地区よりガバナーノミニー・デジグネート確定宣言 「東京小金井ロータリークラブの田中 靖君」が国際ロータリー第 2750 地区 2025-26 年度ガバナーに就任するガバナーノミニー・デジグネートとして確定したことを宣言いたします。

●第 46 回塞の神どんど焼き実行委員会

日時 12 月 16 日(金)19 時

場所 谷保天満宮

出席 山岡社会奉仕委員長

ニコニコBOX

●寺澤会長 明日から 12 月であり、中間点が近づいております。年次総会・年忘れ家族例会等重要な行事がありますので、気を引き締めて取り組みます。川向プログラム委員長の卓話、楽しく拝聴致します。

●北島正典幹事 11 月も終りとなり 22-23 年度の

小川委員

寺澤会長

寺澤会長

寺澤会長

北島正典幹事

中村親睦活動委員

幹事も残り半分となりました。ホッと一息なのか、わかりませんがサッカーのように後半の失点しないよう頑張っていきたいと思います。

●杉田会員 川向会員の卓話楽しみにしています。勉強させて下さい。

●秋廣会員 川向プログラム委員長の面白くて役に立つ卓話、期待しています。

●小澤谷守会員・山崎会員 川向プログラム委員長、卓話ご苦労様です。居眠りをしないように頑張ってお聴かせいたします。

●喜連紘子会員 川向会員の卓話楽しみにしています。普段聴けない話でしょうが、余り縁なく過ごしたいと思いますが……

●喜連元昭会員 川向会員の卓話楽しみです。正業の陰には必ずウラ街道あり商売繁盛のコツですかね。

●北島清高会員 委員長みずからの卓話、御苦労様です。楽しく拝聴させていただきます。

*ニコニコBOX 合計 30,000 円 累計 639,000 円

出席報告

時田出席奨励副委員長

11 月 30 日 在籍 40 名中 出席 27 名

28 日前の出席率 11/2=95.0%

閉会点鐘

寺澤会長



R 情報委員会
新会員セミナー
2022.12.1
葉月にて

Rotary



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：寺澤 武 幹事：北島正典

例会日：毎週水曜日

例会場：東京都国立市谷保 5209 谷保天満宮社務所 2 階

事務所：東京都国立市谷保 5234-1 電話 042-575-04770 FAX042-572-8666

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

会報委員：木島常明・秋廣道郎・喜連紘子・三田幸子



川向輝樹会員

講師紹介

喜連元昭プログラム副委員長

プログラム委員の私とその委員長を紹介するのは、馴れ合いそのものと言うそしりを受けそうですが、本日の会員卓話となったのは、講師に予定されていた本橋都議会議員の卓話が公務で流れたため、川向委員長が急遽自分で穴を埋めると仰られたためです。見かけとは違い随分責任感の強い方と見直しました。

きっと造詣の深いお話をされると思いますのでじっくり拝聴したいと思います。

大島てるとは？

川向会員

事故物件情報サイト「大島てる」を運営

大島てるは、事故物件に関する情報を発信するウェブサイトを運営している企業です。運営の代表者の名前も、大島てるとなっています。代表者である大島てる氏は YouTube にアップされている動画にも出演していることが多いので、どのような人物かなんとなく知っている人もいるでしょう。もともとは不動産と全く関係のない事業を行う会社でしたが、先々代から不動産関連の事業を行うようになっていきました。

そして、大島てるは平成 17 年に開設されています。大島てるでは、住民が殺人や自殺、火災などによって死亡している物件のことで、対象となる物件の住所や部屋の番号、死因などを公開しています。以前は東京都内やその近郊のみの情報を発信していましたが、現在は日本全国の事故物件だけではなく、海外の事故物件も掲載されています。

情報は無料！気軽に閲覧できる

事故物件に関する情報を紹介する大島てるに掲載している情報は、全て無料で閲覧できます。そのため、これから引っ越しをしようと考えているエリアや今住んでいるエリアの周辺にある事故物件を調べることが可能です。また、気軽に閲覧できるのでどのような事故物件があるのか見てみたいと思った時にも活用できるでしょう。

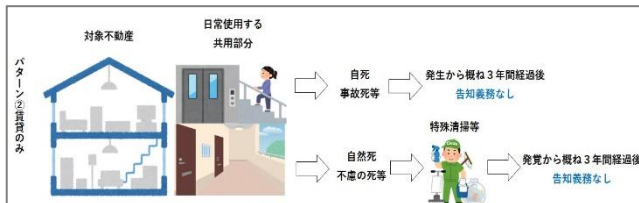


宅建業者による「人の死」の告知基準が公表
告知対象となる死因は？家主の対応は？

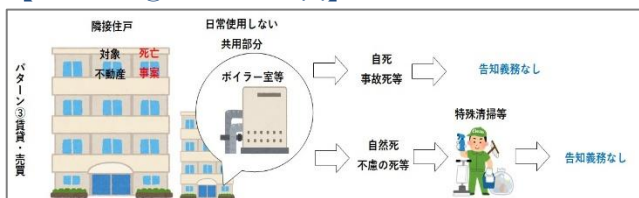
【パターン①のイメージ図】



【パターン②のイメージ図】



【パターン③のイメージ図】



なお、上記①～③に関わらず、買主・借主から問われた場合及び買主・借主において把握しておくべき特段の事情があると認識した場合等については、取引の相手方等の判断に重要な影響を及ぼすと考えられるため、宅建業者は、調査を通じて判明した点を告げる必要があることに留意してください。

ガイドラインができたことによる家主の対応

統計では、自宅における死因割合のうち、老衰や病死による死亡が9割を占めることから、ガイドラインではこれらの自然死は一般的なものであり、原則、宅建業者は、取引の相手方に告げなくてもよいことと整理されました。

一方で、家主は宅建業者から不動産取引のトラブルの未然防止を図るため、ガイドラインの運用に準じて告知書の記載を求められるでしょう。この告知書には告知不要と思われる自然死であったとしても、死が疑われる事案の存在があれば正確にお答えください。不明の場合は不明とお答えください。

なぜなら、家主が告知不要と思っていた事案でも、買主・借主から事案の有無について問われた場合には、宅建業者は調査を通じて判明したことを告げる必要があるからです。もし、事案の存在について故意に告知しなかった場合には、家主は民事上の責任を問われる可能性がありますので、トラブルの未然防止にご理解いただくとともに宅建業者へのご協力を宜しくお願いします。