

THE ROTARY CLUB OF NAGOYA-CHIKUSA



WEEKLY 名古屋 ちくさ

題字 伊藤昌石

名古屋千種ロータリークラブ
承認 1982年 8月24日
例会日 火曜日 12:30
例会場 名古屋東急ホテル
事務局 TEL763-5110 FAX763-5121
会長 鈴木 聖三
幹事 太田 和孝
公共イメージ向上委員会 榎尾 富二

No. 26

インスピレーションになろう
BE THE INSPIRATION

2018～2019年度

RI会長
バリー・ラシン

今日の例会

第1719回 2019年(平成31年)2月27日(水)

東名古屋分区 INTERCITY MEETING

テーマ: 奉仕の力

ホストクラブ: 名古屋守山ロータリークラブ

[会場] 名古屋マリオットアソシアホテル

先回の例会

第1718回 2019年(平成31年)2月19日(火)雨

友愛の日

◆我らの生業

◆四つのテスト

◆ゲスト紹介

米山記念奨学生 イム・セウォン 様

◆出席報告

正会員 38(34)名 出席 26名

出席率 76.47%

前々回 2/5 (修正出席率) 93.94%

お誕生日おめでとうございます

☆3月会員誕生日お祝い

碓氷 美佳さん(3/7) 林 永芳 君(3/19)

舎人 経昭 君(3/19)

池森 由幸 君(3/30)

☆3月ご夫人誕生日お祝い

加藤 重雄 夫人(3/8) 林 永芳 夫人(3/16)

吉田 玄 夫人(3/22)

☆3月結婚記念日お祝い

舎人 経昭 君(3/16) 渡邊 源市 君(3/22)

吉田 玄 君(3/23)



太田幹事報告

- 1) 本日の配布案内: ①職場例会(3/19)のご案内
- 2) 本日例会終了後、アセンブリー・理事役員会を開催致しますので理事役員、委員長の皆様は3階「梅の間」へお集まり下さい
- 3) 次週26日は、例会変更で27日(水)マリオットアソシアホテルにて16:30より東名古屋分区I.M.です。

鈴木会長挨拶



皆さん こんにちは。私の会社は設計・建築のほか不動産の取引と不動産の賃貸管理などの仕事をして、会社創立37年目に入っています。今日は、この不動産取引・賃貸管理に関する資格にはどのようなものがあるか、ご紹介したいと思います。

基本となるのは宅地建物取引士という資格です。以前は宅地建物取引主任者という名称でしたが、3年前に今の名称になりました。この資格は皆さんもよくご存知だと思います。それから賃貸の関係では、賃貸不動産の管理業務に関わる賃貸不動産経営管理士という資格がありますが、それに関連しては、まず活用のコンサルティングをする不動産コンサルティングマスターという資格があります。定期借地権・定期借家権については、定借アドバイザー、より高度なアドバイスを上級定借アドバイザーという資格があります。相続の相談も多いのですが、相続のマネジメントをする相続鑑定士という資格があります。また計数的な知識という点では、ファイナンシャルプランナーの資格も関連があります。このほか建物や賃貸には火災保険等の損害保険がつきものですが、その募集のための資格が必要となります。あわせて事業の幅を広げるという意味で、生命保険の募集のための資格もあります。

こういった資格は、いずれも試験があって合格することが前提です。私も仕事や付き合い等いろいろありましたが、時間を見つけて勉強しました。会社の社員には、研修の受講や宅建士の資格につながる不動産キャリアパーソンなどの資格の取得を奨励しています。研修や資格取得は、社員の励みにもなっているようです。

会社の不動産部門には、不動産コンサルティングマスターの資格を持った者が2人、宅建士の資格を持った者が4人います。また、設計・建築部門では、所属する社員5人は1級建築士などの資格を持っています。

資格と言えば、宅地建物取引業をするには知事や国土交通大臣の免許がいります。新聞に毎日のように住宅や土地売買の折り込みチラシが入っていますが、取扱業者のところを見ると、例えば愛知県知事(3)第何号何々会社と記載されています。お気づきの方も多いと思いますが、これが免許の番号で、カッコで囲まれた数字は免許の更新回数を表しています。宅建業の免許の更新は、かつては3年に1回でしたが、現在では5年に1回、申請して免許の更新をしなければなりません。例えば「(3)」ですと10年以上15年未満の会社ということになります。ちなみに弊社は(10)です。カッコ内の数字が大きいほど長く宅地建物取引業をやっていることになるわけで、不動産売買の依頼をお考えの場合、この数字は何かの目安になるのではないかと思います。

仕事をしていくうえでは、不動産市場の動向や行政の動きはもちろんのこと、民法、借地借家法、都市計画法を始めとした不動産関係の法令、相続や贈与を含めた税務、社会情勢等々にアンテナを張ることは言うまでもありません。それから土地家屋調査士、司法書士、税理士、不動産鑑定士、弁護士、あるいは金融機関などの人たちとの連携も欠かせません。

1年半ほど前ですが積水ハウスを巻き込んだ土地取引の地面師詐欺事件、つい最近ではレオパレス21の施工不良の問題が大きく報道されました。不動産はそれを所有する人にとっても、売る人にとっても、買う人にとっても極めて大切なものです。そういった大切なものを扱う会社を経営する一人として、安心して接していただけるよう、仕事をする毎日です。

話が長くなりましたが、それぞれの職業には、それぞれ必要とされる資格があると思います。今日は不動産取引に関係する代表的な資格を紹介させていただきました。

◆米山奨学生イム・セウォンさんへ2月奨学金授与



韓国から帰ってきたばかりで久しぶりの日本語です。就職前、韓国に最後の帰国でした。帰国した日に飛行機が遅れてバスが無くなってしまい帰宅できず、一

晩空港で過ごし、次の日の朝帰宅するというアクシデントがありました。

帰国中はちょうど旧正月で、最後のお年玉も貰うことが出来ました。家族との時間を過ごしたくて今回はどこへも行かず、ずっと家で過ごしていました。

RCの例会に来られるのもあと1回しかありません。昨年から今まで、沢山の思い出が出来、皆さまに感謝の気持ちでいっぱいです。来月で最後になりますが、どうぞよろしくお願い致します。

◆2月理事役員議事録

2月19日

【審議報告事項】

1. 次年度地区補助金事業申請/NPO法人「キャナル」タイランドを通じてカンボジアの小学校2校にトイレ建設支援1校に2~3基 詳細は2月末「キャナル」坂氏が現地視察より戻り次第打ち合わせ。3月の理事会で報告。補助金は次年度より地区60%負担(クラブ40%)
2. 親睦委員会 春季家族会について
高山バスツアー / 2/20付にて会員各位ご案内
会費 大人17,000円 子供(中学生未満)7,000円
3. 社会奉仕委員会 3月5日例会にて優良職員表彰
愛知県千種警察署・名古屋市千種消防署 各1名表彰
4. 青少年奉仕委員会 3月12日例会にて桜花学園 IAC 卒業報告 / 3年 伊藤はるなさん 佐藤瑞希さん
5. 2019-20年度ロータリー情報委員会委員長変更
委員長 鍋野可幸君 → 池森由幸君へ変更
鍋野君から健康上の理由で委員長辞退の申出が有り、伊藤会長以外より委員 池森君を委員長に任命。
6. 1月理事会での報告2. 上半期決算訂正
7. 例年3月に募っておりました「キャナル」タイランドの寄付は今期NPO法人「キャナル」タイランド 総会にて寄付の「うらみ」の見直し、その承認を受け「クラブ」の寄付の「うらみ」に反映。時期をずらし4月に寄付を募ります。

《3月例会内容のお知らせ》

- 3月5日(火)12:30 名古屋東急ホテル 3F 錦の間
◎優良職員表彰
- 3月12日(火) 12:30 名古屋東急ホテル 3F 錦の間
◎桜花学園インターアクトクラブ卒業報告
- 3月19日(火) 例会変更⇒12:00~14:00
東名古屋画像診断クリニック
◎職場例会
- 3月26日(火) 12:30 名古屋東急ホテル 3F 錦の間
◎友愛の日

【同好会報告】

*季楽会 2019年2月21日(木) 18:30

ミッドランドスクエア41階 中国飯店「麗穂」

今年度第3回目の季楽会も総勢23名の参加で賑やかな夜となりました。19時40分、東の空にスーパームーンの登場とともに会場の明かりが消えて歓声MAX。半年前からこの夜の演出をコーディネートして下さった小山幹事に感謝です。春節のお祝いの美味しいお料理にも感激でした。



*ニコボックスは次回掲載させていただきます

次回例会：2019年(平成31年) 3月5日(火) 12:30 名古屋東急ホテル3階 錦の間
優良職員表彰