

第 467 回 例 会

23年7月29日

本日のプログラム

- ・ソング 「手に手つないで」
- ・卓話 クラブフォーラム
社会奉仕委員会 小林 知義 委員長
親睦活動委員会 花谷 尚嗣 委員長
- ・場所 ANAクラウンプラザホテル大阪 4階「飛鳥の間」

次回(8月5日)のプログラム

- ・ソング 「奉仕の理想」
- ・卓話 大輪 有加子 会員
「自己紹介」
- ・場所 ANAクラウンプラザホテル大阪 4階「飛鳥の間」
- ・第2回理事会 13:40～ 4階「萩の間」

8月の例会予定

- ◎ 5日 卓話 大輪会員
- ◎ 12日 お盆休会
- ◎ 19日 卓話 小山田会員
- ◎ 26日 職場見学会 & 移動例会

先週(7月22日)の例会報告

■会長の時間

先日行われました前菊会長全笹田幹事の慰労会及び新入会員大輪さんの歓迎夜例会にはたくさんの会員方々の御参加を戴き本当に楽しい時間を共有出来ました。厚く御礼申し上げます。今日 私の学園も無事第1学期の終業式を迎える事が出来ました。台風通過で暴風雨警報が発令され 水曜日は学園も休園しました。近くの公立小学校の中には10時過ぎの警報が解除されたとたん 1時間後に終業式が行われあわただしい登下校を見ました。各学校ごとに対応も異なり考えさせられる事も多々あります。幼い子供達の命を守るには備えしかありません。天災は来ないだろうではなく来るかもしれないとより一層安心安全を確実に確保しなくてはならないことを痛切に感じています。大きな事故もなく一つの行事を終え 園児たちの笑顔と保護者の皆様の感謝と教職員達のやり遂げられた喜びが素晴らしい終業式でした。今朝の日めくり「時間とは自分の命である。今日という一日を真剣に生きよう。」と書いてありました。何事もなく終えさせて戴くことや無事を喜ぶ事の大切さを教えられます。台風で被害を受けた方々や事故や病気で思わぬ辛い目に合われた方々や様々なニュースで伝えられる非常事態や危機。私達の優しさや思いやり溢れる心と行動と言葉を通してロータリアンとしてのリーダーシップが職場や家族そして地域の小さな幸せに結びつき大きな幸せに発展していきますようにと願いながら 感謝と喜びを伝達していきたいものです。

【来客紹介】 2名

【出席報告】

23年7月22日(第466回例会)				
会員総数	出席免除会員	出席会員	欠席会員	出席率
28名	2名	18名	8名	69.23%

【幹事報告】

〔メールBOXに配布〕

- 1) 第2660地区 例会日一覧
- 2) プログラム変更のお知らせ

〔回覧資料〕

- 1) 血液センターニュース 2011夏
- 2) 他クラブより例会変更(年間)のお知らせ(11クラブ)

ニコニコ箱(7月22日)

竹井 三千彦(大阪西北RC) = 本日飛び入りですがよろしく!

秋山 千尋 = 10周年記念事業で寄贈させて頂いた「おむつ交換台・ベビーチェア」を設置した大阪市子ども文化センターへ、菊前会長、笹田前幹事、吉田副委員長と4人で行って参りました。管理課長以下大阪市担当者のお出迎えで案内され、立派なベビーチェアに安心しました。会員の皆様方、ありがとうございました。

川上 大雄 = 東北へメイクアップキャンペーン、よろしくお願ひします。

河田 英子 = ちょっと嬉しいことがありました。今日で学園の第1学期を終業しました。大きな事故もなく無事に終わりがうれしい

です！明日からはSummer Vacationです。

豊島 秀郎 =今日は少し暑さがましです。

吉田 正信 =久しぶりの例会出席です。緊張してます。

【SAA報告】	ニコニコ箱	本日計 6000円	今年度合計 3434483円
---------	-------	-----------	----------------

卓話(7月22日)

「不動産取引と登記 パートⅠ」 中井 周治 会員

不動産取引の流れ

①売買契約までの準備

- (買主) 不動産業者の選定 ・ 不動産物件を探す ・ 不動産物件のチェック ・ 不動産物件の決定 ・ 資金計画
- (売主) 不動産業者の選定 ・ 不動産物件のチェックと査定 ・ 担保権抹消の準備 ・ 古い家屋の解体(更地売買) ・ 土地家屋調査士の選定 ・ 境界明示、実測、建物滅失登記 ・ 司法書士の選定 ・ 相続登記

②売買契約の締結

- (買主) 買い付け申込 ・ 重要事項説明と売買契約(収入印紙) ・ 手付金の支払い
- (売主) 買い付け承諾 ・ 重要事項説明と売買契約(収入印紙) ・ 手付金の受領

③残代金決済までの準備

- (買主) 融資申し込み ・ 司法書士の選定 ・ 融資承認 ・ 金銭消費貸借契約
- (売主) 担保権の抹消申込 ・ 売却物件から引越し ・ 必要書類の準備

④残代金決済

- (買主) 融資実行と売買代金支払い ・ 家賃や固定資産税の精算 ・ 諸費用の支払い(登記費用、仲介手数料) ・ 登記申請(所有権移転、担保設定) ・ 不動産物件の引越し
- (売主) 売買代金の受領 ・ 家賃や固定資産税の精算 ・ 諸費用の支払い(登記費用、仲介手数料) ・ 登記申請(住所や氏名の変更登記、担保抹消) ・ 不動産物件の引越し

⑤決済後のアドバイス

- (買主) 引越し、入居 ・ 不動産取得税 ・ 確定申告(住宅ローン控除)
- (売主) 確定申告

大阪ユニバーサルシティRC URL: <http://www.osaka-ucrc.org/> E-mai: ucrc@osaka-ucrc.org 創立: 2001年3月27日
事務局 〒530-0005 大阪市北区中之島5-3-68 リーガロイヤルホテル401号室 TEL: 070-5020-6459
会長: 斎藤清貴 幹事: 三宅一郎 会報担当: 大橋高志 例会: 毎週 月曜日12:30~13:30 リーガロイヤルホテル

4つのテスト / 1. 真実かどうか 2. みんなに公平か 3. 好意と友情を深めるか 4. みんなのためになるかどうか