

第 633 回 例 会

27年5月29日

本日のプログラム

- ・ソング 「我等の生業」
- ・卓話 クラブフォーラム
委員会引継ぎ 龍岡 恵子 幹事
- ・場所 ANAクラウンプラザホテル大阪 3階「飛鳥の間」

次回(6月5日)のプログラム

- ・ソング 「我等の生業」
- ・卓話 秋山 千尋 会員
「私の最近の人生ア・ラ・カルト」
- ・場所 ANAクラウンプラザホテル大阪 3階「飛鳥の間」

6月の例会予定

- ◎5日 卓話 秋山会員
- ◎12日 卓話 高橋会員
- ◎19日 卓話 鈴木会員
- ◎26日 ゴング引渡式 (夜例会)

先週(5月22日)の例会報告

■会長の時間

皆様 こんにちは。

今日は、仕事を通して感じたことをお話しします。

さて、私は、2年前、平成9年に約5500万円で購入した建売住宅が、傾きもでき、建具も閉まらなくなっており、売主に損害賠償請求ができないかとの相談を受けました。当初は、瑕疵担保責任を念頭に、平成9年の購入では時期的に無理ではないかと返答していました。しかし、尚、相談してくるので、極端な違法建築であれば何とかなるかもしれないと答え、その家をみに行きました。確かに、2階、3階は傾斜ができており、扉も満足に閉まらないような家でした。

そこで、1級建築士にその家を調査して貰ったところ、耐火性能及び構造性能に多数の瑕疵がありました。そもそも、この家は、建築確認どおりに造っておらず、検査済証も取得していません。

他方、裁判例を調べたところ、建物設計・施工業者などは当該建物に建物としての基本的安全性が欠けることが無いように配慮すべき注意義務を負っており、この注意義務違反により、当該建物に建物としての基本的な安全性を損なう瑕疵があった場合は、不法行為が成立すると平成19年の最高裁判決がありました。これで戦えると判断し事件を受任しました。

この事案で関係者の事情聴取を通じて判ったことは、平成9年当時は、建売業者は、建築確認申請をし建築確認は取るのですが、それとは違う建物を建て、竣工検査も受けずに売るのがむしろ普通だったとのこと。特に大阪、関西では、このような違法な建売住宅の事例が多かったそうです。検査済証がなければローンが下りないだろうと思いますが、当時は下りたとのこと。

平成9年といえば、確かに今からは18年前です。しかし、阪神淡路大震災の後です。昭和30年代、40年代であればともかく、平成9年当時、建売業界でこのような違法建築が多かったことは私には驚きです。

【来客紹介】 1名

【出席報告】

27年5月22日(第632回例会)				
会員総数	出席免除会員	出席会員	欠席会員	出席率
34名	1名	25名	8名	75.76%

【幹事報告】

[メールBOXに配布]

1)第11回理事会・第2回次年度準備理事会報告

[回覧資料]

1)他クラブより例会変更のお知らせ(大阪そねざきRC・大阪柏原RC)

ニコニコ箱(5月22日)

秋山 千尋 =橋下市長の都構想反対。大阪市の将来の為にはどちらが良かったのですかね？

橋本 勉 =本日は、次の商用場所への移動で早退させていただきます。榎本さん、申し訳ございません。

川上 大雄 =ネパール震災支援、よろしくお祈いします。

小林 知義 =久しぶりの例会日。皆さんに会えるのを楽しみにしています。今日はテーブル全席がうまるような気がします。

中根三恵子 =大屋さん、復活おめでとございます。復活といえば大阪市、既得権益が復活しないか心配です。

大屋 準一 =皆様、お久しぶりです。2ヶ月ぶりのの例会ですが、入院の折にはご心配をかけ、又ライラの件ではご迷惑をかけ

まして、誠に申し訳ありませんでした。元に戻りましたので、公私共に頑張って参ります。よろしくお願い致します。

高野 幸雄 =急に暑くなりました。沖縄はすでに梅雨入りだそうです。ご自愛下さい。

【SAA報告】	ニコニコ箱	本日計 26000円	今年度合計 3994400円
---------	-------	------------	----------------

卓話(5月22日)

「地方でも都市でも空き家が増加」 榎本 仁 会員

国内の住宅総数が約6063万戸に対し、空き家数は約820万(13.5%) 空き家の中から賃貸用住宅、売却用住宅を除いた 放置された空き家は約318万戸、これが問題視されている。

65才以上の高齢者世帯数は1137万戸、持ち家は約873万戸、この持ち家の内訳をみると

(65才以上の単身世帯が約363万戸)

(ともに65才以上の夫婦世帯が407万戸)

(いずれか一方が65才以上の夫婦世帯が134万戸) ---私共の家はちなみにこれに当る

(いずれか一方が75才以上の夫婦世帯が約84万戸)

- 1.倒壊の危険がある(地震や台風)
- 2.放火されたりする
- 3.ごみの不法投棄のたまり場になったりする
- 4.不法侵入や犯罪の温床になる

大阪の千里、泉北も現在は高齢化住宅が多い。空き家は毎年20万戸ずつ増加している。建っていれば固定資産税は更地の1/6である。(年間を通じて電気、水道の使用実績がない場合、更地の税金がかかる)

「オーギーズ」よりお礼状が届きました

先日はロータリークラブにお招きいただき、RYLAでの演奏、ありがとうございました。貴重な経験をすることができました。

本番前は、緊張や不安がありましたが、お客様の拍手や手拍子のおかげで、とても楽しく演奏することができました。

皆様が私達の演奏を聴いて、少しでも楽しんでいただけたなら幸いです。

これからも私達OHGIESは日々精進していきますので、応援よろしくお願いいたします。

この度は誠にありがとうございました。

大阪市立扇町総合高等学校 吹奏楽部 OHGIES キャリー長 竹内桃花

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