第 679 回　例　会

28年6月10日

本日のプログラム

・ソング　「手に手つないで」
・卓話　豊島　秀郎　会員
　「オバマが広島に来て」
・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17日）のプログラム

・ソング　「手に手つないで」
・卓話　河田　英子　会員
・場所　ANAクラウンプラザホテル大阪　3階「飛鳥の間」

先週（6月3日）の例会報告

■会長の時間
みなさん、こんにちは。15周年で燃え尽きた訳では無いでしょうが、残念ながらあまり出席がよくありません。そんな中、堂島クラブから竹田会長、浜田幹事をお迎えしています。ようこそいらっしゃいました。
菊さん、台北華山クラブへのお礼状、ありがとうございます。花谷さん、ニューヨークのかわいいお菓子を、ありがとうございます。
優一がライラ修了証の受け取りで、出席しています。

今日はロータリーについて最後の週ということで、メンバーズ・ガイドラインに触れたいと思います。これまでは新入会員オリエンテーション用マニュアルとして、「ロータリーとは」が使われていました。その内容の改編は断片的な作業であったと思われるため、玉置ロータリー規定情報委員長に抜本的な見直をお願いしていましたが、年度末を待たずにメンバーズ・ガイドラインとして叩き台の提示がありました。今回の内容はロータリーの精神、歴史から、UCRCにまで及ぶ大変間口の広い内容が、体系的、時系列的に簡潔にまとめられ、これまでのマニュアルが用語解説集的な位置付けであったのとは異なり、素晴らしい内容の仕上がりになっていると感じました。この機会にその一部をご紹介いたします。
【ロータリーの精神】
●奉仕の理想
¨奉仕の理想¨とは、人のニーズを良く汲み取って、そのニーズを理想的な形で満たすことをいいます。そして、これを生活の場すべてに適用していくように努力しましょうと云うのがロータリーの目的（綱領）です。すべてのロータリークラブの基本的な理想は「奉仕の理想」であり、それは他人に対する思いやりの心、助け合いの心です。
私たちが、「奉仕の理想」を胸に、事業生活、社会生活（ここは地域生活としても良いかも知れません・注会長）、家庭生活を営む事によって、事業経営において人から信用され、社会のお役に立ち、円満な家庭を築くことができるようになるのです。
●ロータリーの目的
ロータリーの目的は、意義ある事業の基礎として奉仕の理想を奨励し、これを育むことにあります。具体的には次の各項を奨励することです；
第1　知り合いを広めることによって奉仕の機会とすること；
第2　職業上の高い倫理基準を保ち、役立つ仕事はすべて価値あるものと認識し、社会に奉仕する機会としてロータリアン各自の職業を高潔なものにすること。
第3　ロータリアン一人一人が、個人として、また事業および社会生活において、日々、奉仕の理念を実践すること；
第4　奉仕の理念で結ばれた職業人が、世界的ネットワークを通じて、国際理解、親善、平和を推進すること。

以上が核となる記述で、ここからさらにクラブ運営、細則、定款へと続きますが、細部では先日地区から報告のありました、規定審議会報告に符号しない内容も生じて来ました。
この報告は9月を目処に地区から組、各クラブに衆知されることになっていますが、かなり大胆な内容を含んでいます。
たとえば例会へのオンライン参加やEクラブ拡大の推奨、会員資格や身分についてのクラブ裁量の拡大、毎週例会から間隔を広げたり、入会金の廃止選択制など、現代社会や若い会員を強く意識し、柔軟性を持たせて活性化を図りつつ、脱古典にもつながる改革案と言えます。
次年度はこのRI改革案を受けつつ、前回池山エレクトから発表されました次年度方針の一つ、「ロータリアンの基本精神、規律の順守」をどのように実践して行くか、その裏付けとなるメンバーズ・ガイドラインがこのタイミングで提示されたことは、単なる偶然とは思えません。 玉置委員長にはこの場をお借りしまして、厚くお礼申し上げます。まことにありがとうございます。

【来客紹介】　2名

【出席報告】

28年6月3日（第678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	23名	10名	69.7%

【幹事報告】
〔メールBOXに配布〕 1)ロータリーの友（6月号）　　　　　　　2)月間地区出席報告（4月分）
〔メール送信〕　1)ゴング引渡式のご案内(6/24　18:30～）　　　⇒　6/2 配信

ニコニコ箱（6月3日）

橋本　　勉　＝例会会場がこちらに移ると夏ですね。 一度、例会をこちらのホテルのビアガーデンでやってみたいです。
川上　大雄　＝北海道の子供、見つかってよかったですね！
久保田秀一　＝いい天気ですね！
大屋　準一　＝今度の参議院選挙は18才からになります。 どんな影響が出るのでしょうか？　私は清き一票を投票しに行きます。
龍岡　恵子　＝誕生日。 今日はBirthdayです。
和氣　勝海　＝北海道の子供さん、見つかって良かったです。　今月は誕生月です（やっときました）

【SAA報告】

ニコニコ箱	本日計　6000円	今年度合計　3863225円

卓話（6月3日）

「私の仕事　　－賃貸借建物明渡しの業務－ 」　　　中井　周治　会員

1. 建物の明渡しが必要なケース
（1）建物の老朽化や耐震不良に伴う建替
①建築当時の耐震基準を満たしていない場合などは、借家の所有者が損害賠償責任を負う場合もあります。
建物に何らかの瑕疵（欠陥）があり、それによって他人に損害が発生した場合、建物の所有者の責任が問われる場合があります（民法717条、工作物責任）。
実際に、建物の所有者の責任を認めた裁判例として、阪神・淡路大震災によって建物が倒壊し、建物1階の居住者4人が死傷した事案で、建物が本来有すべき安全性を有していなかったことにより損害が発生したとして、建物所有者の損害賠償義務（総額1億2883万円の損害賠償）を認めた例があります（神戸地裁平成11年9月20日判決）。
②建築基準のうち、地震に対して建物をどのように作るかという「耐震基準」は、昭和56年6月に建築基準法が改正されたことにより、従来の旧耐震基準から、新耐震基準へと移行しています。
このように、この新建築基準法の新耐震基準は、阪神大震災と同じように大きな被害をもたらした、宮城県沖地震を教訓に「震度6強以上の地震で倒壊しない住宅」で建物内の人間の生命・安全を確保することを目的に制定されました。
③判例では、震度6が一つの基準となる場合が多い。
④3階以上で床面積の合計が1000㎡を超える共同住宅や事務所の場合、所有者は、建物の耐震診断を行い、必要に応じて耐震改修を行うよう努めなければならないとされています（建築物の耐震改修の促進に関する法律6条1号、同施行令2条2項3号）。建物がこれにあたる場合は、耐震改修を怠ると、建物の瑕疵が認められるおそれがありますので、注意しましょう。
⑤建物の賃貸借契約を結んだ場合、賃貸人は、賃借人に対して、建物を正常な状態で使用させる義務があります（民法601条）。建物が契約によって定まった目的に従って使用できなくなった場合には、これを修繕すべき義務もあります（同606条）。
現在は建物に異常がなくても、徐々に建物が傷み、改修が必要となる場合も充分考えられるので、これから先長く賃貸するにあたって、耐震改修などを済ましておくことが望ましいことは間違いないでしょう。
（2）賃借人に問題があり賃貸借契約を解除する場合
①賃借人が家賃を何ヶ月も滞納している。
②賃借人が夜逃げした。
③賃借人が無断転貸している。
④賃借人が契約と違った用途で使用している（例。住居を店舗や事務所使用する）
⑤賃借人が近隣に迷惑をかけている。
⑥賃借人が無断増改築している。

2. 建物明渡しの流れ
（1）裁判外の交渉
①契約解除と明渡し及び家賃の不受領の通知
②条件交渉
③明渡し合意書または和解書の作成
④明渡しの履行と和解金の支払い
（2）裁判および明渡しの執行
①占有移転禁止の仮処分（入居者が悪質な場合、入居者が入れ替わる可能性がある。）

②裁判所へ訴訟の提起（簡易裁判所または地方裁判所）
③訴状の送達（被告が夜逃げした場合は、送達が大変です。公示送達・付郵便送達）
④第１回口頭弁論期日→被告（相手方）の出席または欠席
⑤勝訴判決または和解
⑥裁判の確定または、仮執行宣言付
⑦執行裁判所に明渡し執行の申立て
⑧執行官と断行予告日と引越し業者選定の打ち合わせ
⑨執行官の断行予告
⑩断行日　建物から荷物の撤去および執行官の指定物の倉庫保管
⑪倉庫保管物の廃棄

＊司法書士に訴訟代理を依頼する場合は、簡易裁判所の管轄になるので、建物の一部屋あたりの固定資産税評価額が280万円（建物の賃借権の解除）までの物件になります。

2015～2016年度ソウル国際大会 報告

この5月28日からロータリー国際大会がソウル近郊で開催されました。 すばらしい大会に成りました。
国連事務総長のパン・ギムン氏もスピーチをされ、いかにロータリークラブが国際的に高い評価を受けているかを再認識させられました。 国際ロータリークラブ会長のプレゼンテーションも大変ロータリアンに感動を与えて下さいました。
私も微力ながら会場監督の任を務めさせて頂きました。大変すばらしい有意義なインターアクションの大会でございました。

地区国際奉仕委員（ソウル国際大会参加）　東　健三

（左）大阪ナイトでの地区がバナーと友人　　（右）圧倒される巨大な施設

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