



友達になろう

BE A FRIEND

1994—95年度国際ロータリーのテーマ

- 国際ロータリー会長 ビル・ハントレー ●第2560地区ガバナー 大島 精次
- 会長——高橋 一夫 ●副会長——石橋 育於
- 幹事——五十嵐晋三 ●副幹事——松谷 昊吉
- SAA——平原 信行 ●副SAA——清水 良一 ●例会日——毎週水曜日 12:30～
- 例会場——三条市旭町2-5-10 三条信用金庫本店 TEL 34-3311
- 事務局——三条市旭町2-5-10 三条信用金庫本店 TEL 35-3477
- FAX 32-7095

出席者会員数

会員 79名中 61名

先々週出席率

93.06% (前年同期 89.74%)

ヴィジター

三条南より 相田明雄さん、坂井範夫さん

三条北より 本間建雄美さん

先週のメイクアップ

12/22 加茂へ 斎藤 隆さん

12/26 三条南へ 吉井俊介さん、五十嵐総一さん

会長挨拶

高橋(一)会長

みなさん、こんにちは。

南クラブから相田さん、坂井さん、北クラブから本間さんよくいらっしゃいました。

先週の「夫人同伴の集い」には大勢参加下さりましてありがとうございました。

今日はお役所も御用納め、私共クラブも今年最後の例会日となりました。はやい「公式訪問」「IM」「GSE」「3クラブ合同例会」も無事終了次々年度の会長も捧さんに心よ

くお引受けいただき、私の年度の行事も8割くらい終わったような気がします。ありがとうございました。来年も又よろしくお願い致します。

幹事報告 五十嵐(晋)幹事

◎例会変更のお知らせ!

三条南RC———1月30日(月)新年会 PM6:30~ 於 魚 作

三条北RC———1月24日(火)新年会 PM6:30~ 於 さどや

加茂RC———1月19日(木)新年会 PM6:30~ 於 山 重

田上あじさいRC——1月10日(火)新年会 PM6:30~ 於 わか竹

◎いからしの里より クリスマス会ご出席お礼状がとどいております。

◎今日皆様のお手元に1994年~95年度会費後期納入のお願いをおとどけいたしましたので、1月31日までにお納め下さいますようお願い致します。

ニコニコBOX ¥38,000

12月28日分

高橋(一)さん 先週の「夫人同伴の集い」大勢お集まり下さいまして、ありがとうございました。

五十嵐(晋)さん いからしの里へクリスマス会に出席をしました。忘年会でジャンケン大会で勝ちました幸運でした。

広岡さん 先日の忘年会多勢のご出席を頂き有難うございました親睦委員の方々のご活躍、お見事でした。

川又さん 婦人同伴例会に娘を招待していただきありがとうございました。

古澤さん 先日の忘年懇親例会、妻と楽しませて頂きました。会員の皆様には、本年お世話になりました。来年もよろしく願い申し上げます。

田中さん 今年1年間ありがとうございました。来年もどうぞよろしく願い致します。21日の夜例会では、家内がお世話になりました。ありがとうございました。すみませんが本日早退させて頂きます。皆さま、どうぞ良い新年をお迎えください。

五十嵐(力)さん 12月21日開催の夫人同伴忘年会に多数の方々からご参加頂き有難うございました。親睦委員長として感謝しております。

西山さん 先週の夫人同伴の集い、家内ともども楽しく過ごさせて頂きました。

平原(信)さん 次年度SAAの清水会員の卓話ごころうさまです。

清水さん つたない卓話ですがよろしく願いいたします。

野村さん 12/8(木)加茂ロータリークラブを最後に新潟第四分区内10ロータリークラブ公式訪問を終えて、いろいろ有難う御座いました。

小林(英)さん 1年間お世話になりました。皆様にとって来年も良い年でありますよう祈ります。

丸山(行)さん 今年は大変お世話になりました。来年もよろしく願いします。

渋谷(正)さん 忘年会ジャンケン大会の勝者幹事五十嵐晋三さんよりスマイルボックスに献金ありがとうございました。

寺沢さん 今年1年お世話になりました。

渋谷(健)さん 久々に例会に出席出来る様になりました、年内はお世話になりました。

中村さん 今年も、もう数日で終わろうとしています。皆様方にとって今年はどうな年であったでしょうか?私ももう少しで「ヤク年」が終わります。

高橋(政)さん 今年1年間お世話になりました。来年もよろしく願いします。

宇溜間さん 本年は大変お世話になりました。来年も宜しく願いいたします。

細井さん 最近あまり良い事もないですが、でも何事もなく一年過ごせそうです。来年も宜しく願いします。

杉野さん お陰様で色々の事がありましたが良い年でした、来年も良い年であります様に願っております。

斎藤(弘)さん 今年もあとわずか、一年間本当にお世話様になりました。来年も宜しく願い致します。

捧さん 今年の最後の例会となりました。色々お世話になりましたので。

大谷さん 今年も一年間有難う御座いました。来年もどうか良いお年を!!

渡辺(宏)さん 1年間ご指導おつきあい有難うご座いました。

卓話

清水良一会員

本年最後の卓話となりました。身に余る光栄と存じます。私に与えられた本日のテーマは「国際経済変化の中での地元不動産業の現状」であります。さて、来年度の国の予算案も決定しなんと70兆9,871億2,000万円の膨大な予算であります。212兆円の国債残、国民1人当たり170万円の赤字国債であります。国の台所の苦しさを物語っている感があります。その予算の意味を読み解くと大蔵は“70兆、暮らしやすいいい日本”実際は“なご苦しいやりくり、ないそでは振れず”と……。

我々、不動産業界としては昨年から署名運動で土地



の流動化による景気浮揚を推進するため政府に譲渡益課税の軽減問題であります、保有期間が5年を超える個人所有の土地建物の売却益の税率を現行の39%から軽減、改正前の26%に引き下げを希望して居りましたが、与党の社会、さきがけの“ミニバブル”を起しかねないと反対があり、結局譲渡益4,000万円までの税率は32.5%に軽減されました。

8月に発表されました国土庁の路線価が2年連続下落、東京圏最大20.5%、地方圏5.3%、全国平均16.6%の下落であります。バブル崩壊後の地価下落傾向を反映し、特に商業地の下落が目立ちます。住宅地については下落かつ上昇へとゆるやかに伸びて居りますが、景気低迷による販売不振は不動産業界には来年は実に厳しい年になるようです。バブル崩壊分の川柳に例えれば

マイホーム夢一杯は入居まで
一戸建手を出す土地は熊が出る

さて、我々不動産業を昔から“不動産屋”とか“1,000に3ツ屋”とか一般の人からはイメージのよくない目でみられる業種であります。正式には“宅地建物取引業”という職業名であります。ここで、その事業を行うための目的、内容を述べてみます。まず、以降省略して“宅建業”と申しますが、

宅建業の目的は

- ①宅建業の業務の適正な運営と取引の公正な確保
 - ②宅建業の健全な発達と促進
- ┌ ①購入者等の利益の保護
└ ②宅地及び建物の流通の円滑化
であります。

宅建業の内容は

- ①宅地または建物の売買、交換
 - ①宅地建物の売買、交換または貸借の代理
 - ①宅地または建物の売買、交換または貸借の媒介
- のいずれかの行為を業として行うものであります。

宅建業の免許、免許済者とは

- ①1の都道府県内にのみ事務所を設置する場合—都道府県知事
- ②2以上の都道府県に事務所を設置する場合—建設大臣の許可が必要です。

免許要件

事務所に従業者5名につき1名の割合以上、案内所等に1名以上の専任の取引主任者を設置していること。

宅建取引主任者の要件

- ①都道府県知事による試験に合格すること
- ②都道府県知事に登録すること
- ③都道府県知事かつ取引主任者証の交付を受けること

営業開始の要件 (①又は②のいずれかが必要)

- ①営業保証金の供託 (主たる事務所1,000万円、その他の事務所500万円)
- ②保証協会への加入 (分担金額主たる事務所60万円、その他の事務所30万円)

取引により損害を受けた者へ還付

一般に不動産にかかわる、司法者士、家屋調査士、測量士、行政書士、建築一級、二級建築士等いづれも士なのになぜ取引主任者がいわゆる者なのか今も疑問に思います。いづれも国家試験が必要なのに、この取引主任者の試験は毎年1回行われ、その合格率は全国平均12~15%程度です。

ちなみに三条の宅建業者は現在約90社、三条人口87,000人、世帯数25,000軒の小さな市のなかでの営業は過当競争が激しく厳しい状況であります。三条は県内でも土地が高いと評判であります。先頃発表の地価の路線価では三条は須頃(ニューグリーンホテル前)1平方メートル当り24万円、坪当り約80万円とほぼ実勢価格との差がなくなり、一昨年本町「丸山屋前」、昨年の「狩野久二商店前」23万円から上昇したことで、JR燕三条駅前通りの標準が最高となり、地価下落どころか上昇している現状であります。全国でもめずらしい現象であります。

以上、とりとめのない卓話となりましたが新しい年が会員の皆様には良いお年でありますよう心から祈念いたします。ありがとうございました。

三条RC	1月4日例会	新春例会
	1月11日例会	卓話 渡辺宏策会員
	1月18日例会	卓話 山田富義会員
三条南RC	1月9日例会	新春例会
	1月23日例会	田中久作会員
	1月30日例会	新年会 PM6:30~ 於 魚 作
三条北RC	1月10日例会	新春例会
	1月17日例会	ロータリー理解推進月間に因んで
	1月24日例会	新年会 PM6:30~ 於 さどや

