



2018～2019年度
国際ロータリー会長



Tagajo Rotary Club

RI club No. 13674
Since 1972.03.25

バリー・ラッシン
Barry Rassin

(パナマ・East Nassau RC)

会長 宮城 順 幹事 引地 辰男

雑誌会報委員会

BE THE INSPIRATION
2018-19年度
国際ロータリーのテーマ
インスピレーション
になろう

第2520地区ガバナー
田中 堯史
(盛岡RC)

◇ 事務所/宮城県多賀城市八幡四丁目2-12 イトビル2F ◇ 例会日/木曜日 12:30～

TEL.022-366-4499 FAX.022-366-4548

◇ 例会場/ホテル キャッスル プラザ 多賀城

◇ URL;http://www.tagajo-rc.com Email;info2@tagajo-rc.com

宮城県多賀城市桜木一丁目1-60
TEL.022-367-1111

2019年2月7日(木) 第2257回 今年度第28回例会

会場監督 横田 芳博

開会点鐘 12時30分

国歌斉唱

ロータリーソング 奉仕の理想 四つのテスト

ゲスト・ビジター紹介 親睦委員会

(株)アズミ 代表取締役 安住 陽一 様

(有)エス・エス・プランニング

代表取締役 沼田 真一 様

【今月のお祝い】

○結婚記念日 20日 阿部 祝夫 会員

○お誕生日

5日 佐藤 徳子 会員、26日 阿部 祝夫 会員

会長挨拶 宮城 順 会長



本日は例会見学に2名の方がおいで頂いております。ゆっくりと例会を見学なさっていただければと思います。

さて「生涯学習100年構想実践委員会」との共催の第14回「ゆめ大会」が2日土曜日に開催されました。ご協力頂いた会員の皆さんと青少年奉仕委員会のおかげで無事成功裏に終了する事が出来ましたありがとうございました。

これから年度後期の事業がメジロ押しですね。まだまだやり残したことが多くありますので気を緩めることは出来ませんし、阿部新康会長エレクトの次年度体

制との整合性を取りながら努めていきたいと思っております。

立春が過ぎて気が付くとだいぶ陽が伸びてきました。がまだまだ風が冷たく感じます。今年のインフルエンザの猛威は収まりませんし、花粉の飛散も始まっているとの事です。来月には忘れられない日が来ますね。そんな中2日に多賀城高校で開かれるメモリアルDayの運営に広告協賛をお願いしたところ、続々と申し込みが寄せられており心強く感じております。次世代を継ぐ今の高校生達は、あの時小学2年生ぐらいでしたでしょうか？さぞ不安だったと思います。そんな体験を語り継いでいく貴重な機会に私達も協力する事が出来たらと思います。我々の4つのテスト『みんなの為になるかどうか』を心に掲げて、会員そしてご紹介頂ける企業の皆さんの更なる拡大をお願いして挨拶とさせていただきます。

幹事報告 引地 辰男 幹事

◇ガバナー事務所より

・2019-20会長エレクト研修セミナーのご案内。

日時:平成31年3月10日(日)13:00～

場所:江陽グランドホテル4F「銀河」

登録料:10,000円

・地区大会親睦記念ゴルフ大会のご案内。

場所:メイプルカントリークラブ

◇仙台レインボーRCより

・合同親睦ゴルフ大会開催のご案内

日時:平成31年4月7日(日)

場所:泉パークタウンゴルフ倶楽部

登録料: 5,000円

委員会報告

○親睦委員会 林 智 会員

恒例の麻雀大会のご連絡です。今年の麻雀大会はいつもと違って、ガバナー補佐の清水さんもいらっしやいます。2月28日木曜日、例会終了後2時から5時まで会費は3,000円で行いたいと思います。場所は後で報告します。多数の参加をよろしくお願ひいたします。

○青少年奉仕委員会 小向 裕子副委員長
去る2月2日のゆめ大会でしたが、大盛況のうちに終了することができました。会員の皆様のご協力に大変感謝申し上げます。それと会員以外の方で、鈴幸商店の従業員の方、日装施設の従業員の方お二方に楽器運びを早朝から手伝っていただきました。重ねて御礼申し上げます。来年度も皆様のご参加をお願いしたいと思います。「100年構想さん」のゆめ大会をバックアップしていきたいと思ひます。

卓 話

「不動産よもやまばなし」 担当: 佐藤 良一 会員



以前、安住政之さんが商工会のお話しをしていたのと鈴木貴資君の未来の年表という卓話を聞いていたので、これは良いテーマだと思ひました。

高齢者のピークは2042年。自治体の半数が消滅するのが2040年。統計上そのようになっているのだからやむを得ない。未来の年表の上に多賀城七ヶ浜の地区の人口推移があるのですが、2040年になれば今の地域人口が半分になるのではないかというような想定をしています。ここに住んでいる私たちとして空恐ろしいと思ひます。限界集落というお話があるんですが、限界集落じゃ無く、正に限界都市です。

宮城県では仙台市を中心として残るところは利府町、多賀城市、富谷市くらいです。その他はどうなるかと言うと松島は観光で残ると思ひますが、塩釜、七ヶ浜は都市自体が消滅する可能性があるということです。

不動産屋の話に戻すと、赤い年表の真ん中あたりに、2033年には3戸に1戸が空き家になるということです。平成26年の着工件数を100として計算していきますと、宮城県の着工率は75%ということなのでだんだん減っている。東北全体とか全国は、去年の4月あたりから少しずつ上がってきてなだらかに推移しているのですが、宮城県に関しては上下が激しくて、今後どうなるのか全く見えないという風な感じですが、3戸に1戸が空き家になるということで今後どうしていけばいいのかということで今流行りなのが、これです。一番最初は週刊現代が書きました。銀行と面倒くさくなる前に。これに追従して週刊ポスト、週刊文春、週刊朝日も同じようなタイトルで連載しています。なぜ銀行と面倒くさくなる前にというのを気になって見ていたかと言うと、皆さん事業をなさっているわけですが、法人格を持ってや

っている方、私みたいに個人でやっている人、いろいろパターンがあっても何が困るかと言うと、亡くなった時に口座閉鎖されてしまうと一番困るわけですが、おらいは法人だから大丈夫だ、と言うと皆さん資産持ちですから、どこかで駐車場を貸していたり、アパートを貸していたり、テナントを貸していたりというのは意外と個人の通帳に入ります。それを閉鎖されてしまひますと、河北新報の新聞代、電気代、ガス代、水道代がそこから引かれているとそれが止められてしまうのでこれはえらいことになります。どういう風にするかと言うと、この間七十七銀行に確認してみたのですが、業務用に使っている個人の通帳ですということを認定させると言うんですね。なので、法人の分は法人で継承していくことは何とかなるんですけど、個人の通帳をできるだけ業務用と全くの個人用と分けてしまひ、テナントから入ってくるとかいうのは業務扱いにしようという風にしていけばどうでしょうかということでした。ただ実証はしていません。出来るとは聞きましたけれど。ちなみに、3戸に1戸が空き家になるということで、両親の住んでいた家屋が空き家になってしまひて売却する場合、2年ほど前までは住んでいた人が売の場合は、居住用資産の売却の特例という税金の特例があつて、利益の3,000万円までは無税扱いでした。ところが、所有者の両親が死んでしまひますと、居住者が誰もいないので、申告人が居住者じゃありませんから息子さん娘さんが相続してやると普通の売買になって税金がかかるということになっていました。それでは流通性がなくなるだろうということで、亡くなってから3年以内は相続人が居住用だと証明して申告すれば3,000万円までは同じく無税ですよ、というようなことに今なっています。実はこれをやってみました。多少難しいことはあるんですけど、うちに頼んでもらえればすぐにやります。

今は死んだ時の話をしたんですが、次はボケた時です。これは週刊ポストです。お父さんお母さんがボケた時どうするか。私たちがボケた時どうするか。家族はお父さんお母さんが亡くなった時よりもずっと苦労します。死んだ時は相続すればいいんです、時間がかかっても。亡くなって3日目から兄弟と相談して相続手続きすることは可能なので、1ヶ月もあれば稼働させることができるんですが、ボケは大変です。ボケを知られるとみな閉鎖されます。銀行に知られると個人通帳が凍結されます。もちろん売るも買うもできません。

今週の週刊現代は、2次相続ということをやっています。最初の相続と次の相続の間が短いと残された人が苦労しますよということなので、最初の方が死んだ時は5、6年は長生きするように健康に留意しなければならないということと、不動産の権利書があるわけですが、権利書は相続の場合は、亡くなつていても問題ありませんので、いちいち探す必要はありません。最初から税理士や司法書士に相談してしまえば新たな権利書として作れます。所有者が変わるので新たな権利

書が発行されます。権利書はなくても特段不都合はありません。本人確認ができる書類を司法書士が作りますので、2, 3万円の費用はかかりますが問題なく手続きできます。

東京オリンピックでの不動産屋から見た一番の関心事は、5,000戸といわれる選手村です。東京駅に比較的近いところに5,000戸のマンション群を作ります。それはすでに始まっています、そのうち4,000戸は分譲になるでしょう。1回使っていますから新築というわけではなくて中古となりますが売りに出されるでしょう。お金に余裕がある人は買っておいの方が良いという話です。

不動産の評論家は、時として現実とは全く違うことを想像してみんなに話すことがあります。ですが、5,000戸を作って4,000戸は売りに出るということは間違いのない事実ですので、比較的高くない値段で売り出すでしょうねと、関心のある方は見ておいの方が良いのではないかと思います。

スマイルボックス

S・BOX委員会

- ・75才になりました。阿部(祝)会員
- ・2月2、3日の節分祭、多くの皆様のご奉仕に感謝申し上げます 佐藤(仁)会員
- ・「ゆめ大会」ご協力ありがとうございました。大場光ちゃんに成り代わりまして御礼申し上げます。阿部(新)会員
- ・佐藤良一さん卓話ありがとうございます。佐山、伊東、林、岩井、大場(裕)、関、穀田、横田宮城、小向、芦澤、大熊、鈴木(貴)、佐藤(由)各会員
本日の合計 20,000円

出席率報告

出席委員会

本日第2257回出席率 18/34(-1)名 54.55%
前々回第2255回例会修正出席率 69.70%

○メイクアップ

2/2(土) 第14回ゆめ大会

宮城会長、引地幹事、小向青少年副委員長他
14名

2/4(月) 塩釜JC 2019年度新年式典

宮城 順 会長

次回卓話

○テーマ:「職業奉仕とは何か」

担当: 芦澤 卓也 会員

閉会点鐘

13時30分

文責:雑誌会報委員会 小島 邦道