

WEEKLY REPORT

～ウィークリーレポート 2011-2012～

尾張中央ロータリークラブ

会長：沖野 満 承認日：1984年1月30日
幹事：熊澤勝則 例会日：毎週水曜日
会報委員長：山本正則 例会場：名鉄グランドホテル
事務局：アートスペース ヒラノ 2A
〒481-0038 北名古屋市徳重土部56
TEL:0568(25)4701 FAX:0568(25)4702
URL: <http://www9.ocn.ne.jp/~owari-rc/>

2011-12年度 RIテーマ



こころの中を見つめよう 博愛を広げるために

国際ロータリー 2011-12年度会長 **カルヤン・バネルジー**

ロータリー理解推進月間

2012年1月18日 第1339回 例会
司会 会場委員長 松尾晋吉

点 鐘 会長 沖野 満

唱 和 ソングリーダー 野田 和正

「奉仕の理想」

来訪者紹介 副会長 瀧本 守

宮崎薫君(名古屋東南RC、地区R未来委員長)

会長挨拶 会長 沖野 満



大変寒い中、多数の会員の皆様例会に出席していただきました事ありがとうございます。本日は卓話に地区R未来委員長 宮崎薫様、後程卓話よろしくお願ひ致します。

今日は私の仕事上の事をお話させていただきます。

題して

「不動産取引のトラブルと裁判例について」

①瑕疵担保責任免除特約の有効性

(札幌地方裁判所 平成17年4月22日判決)

住宅用地として土地の売買契約が締結されたが、土地中にガソリンスタンドの埋設基礎等の障害物が存在した場合について、土地に隠れた瑕疵が認められた事例。

売買契約の担保責任免除特約を理由に瑕疵担保責任を免れることはできず、瑕疵による損害として障害物の撤去費用相当分の損害が認められた。

本日のお知らせ (1月28日)

【25日の例会日変更】

3クラブ合同新年例会

ホスト/名古屋清須RC

場所/ウエスティンナゴヤキャッスル

(1340回)

次回のお知らせ (2月1日)

第8回定例理事会 (11:00)

クラブ・フォーラム

担当/会長、幹事、国際奉仕委員会

会場/北名古屋商工会館

(1341回)

※買主は売主に本件土地にガソリンスタンドが設置されていたことから、本件土地に地中埋設物が撤去済みかを問い合わせたところ、売主は「撤去済みである」と回答していた。

売主と買主は、本件売買契約の締結の際、本件土地西側の境界線に、別の埋設物の一部が露出していることを認識していた。瑕疵担保責任免除特約は、この点を指しているとみることもできる。

②土地建物の売買で「売主は本件建物の老朽化等のため、本件建物の隠れた瑕疵につき一切の担保責任を負わないものとする」との特約あり。

(浦和地方裁判所川越支部 平成9年8月19日判決)

土地建物の売買において、建物内で売主の親族が首吊り自殺していたことが目的物の瑕

疵に該当するとし、買主の損害賠償請求が認容された事例。

※本件売買契約締結に当たっては、本件土地及び建物が一体として売買目的物件とされ、その代金額も全体として取り決められた。本件建物に関し自殺のあったことは渉過程で隠されたまま契約が成立した。自殺の存在が明らかとなれば、さらに価格の低下が予想されたのであり、本件建物が居住用で、しかも自殺が比較的最近のことであったことを考慮すると、このような心理的要素に基づく欠陥も民法570条にいう隠れた瑕疵に該当するというべきであり、かつ、そのような瑕疵は、上記特約の予想しないものとして、瑕疵担保責任を免れさせるものと解することはできない。

※購入する場合も注意

既存建物の取り壊しを目的とする土地及び建物の売買契約において、右建物内で売主の母親が首吊り自殺があったことは民法570条にいう隠れた瑕疵に該当しない。

(大阪地方裁判所 平成11年2月18日判決)

宅地建物取引業法では、売主は買主に対して告知書を書面にて提出をし、売主等の責任の下に作成されたものであることを明らかにすることを義務づけた。

買主も勉強しなさいという事なのでしょうか。

今日一日がすばらしい日でありますように。

出席報告

委員長 森川 洋司

会員数：35名 出席数：25名 出席率：75.7%
第1337回(前々回) 修正出席率：73.5%

ニコボックス

委員長 吉田 透

宮崎薫君(名古屋東南RC、地区R未来委員長)
本日はロータリー未来委員会の活動報告を中心に卓話させていただきます。

片山君 第7回定例理事会欠席のお詫び。本年もよろしくお願いいたします。

山下君 例会欠席のお詫び。本年もよろしくお願いいたします。バンコクのホンダ工場へ行ってきました。

熊澤君 卓話者に宮崎地区R未来委員長をお迎えして。今週末に雨予報です。畑の野菜が大喜びでしょう。

山本君 例会長期欠席のお詫び。宮崎薫様をお迎えして。

竹本君 新年、おめでとうございます。欠席のお詫び。

濱島君 例会欠席のお詫び。

瀧本君 本日の卓話、宮崎薫さんよろしく。

吉田君 寒中お見舞い申し上げます。インフルエンザが流行しています。皆様お体を大切に。

富田君 地区R未来委員長の宮崎様、卓話宜しくお願いします。

鈴木君 年始初の例会欠席のお詫び。

第1339回(本日計)

43,000円

本日迄の累計額

1,094,000円

幹事報告

幹事 熊澤勝則

1. 次回例会変更

1月25日 例会変更 休会

1月28日 三クラブ合同新年例会

場所/ウエスティンナゴヤキャッスル

時間/受付17:00 点 鐘17:30

講演17:50 懇親会18:30より

2. 2014～15年度ガバナーノミネート選出の報告

近藤雄亮(こんどうゆうすけ)氏

名古屋瑞穂RC所属 1947年9月20日生

3. 次年度地区役員の就任について

研修委員会…瀧本 守君

広報・雑誌委員会…堀尾明史君

R財団恒久基金・大口寄付委員会…熊澤勝則君

※以上3名が地区委員として出向します。

4. インド ポリオワクチン投与活動について

現地ワクチン投与日が4月1日と決定しました。

日程/3月30日～4月4日の予定

※詳細は後日連絡が有ります。

5. ロータリー財団の領収書が企業宛の方は本日、個人宛の方は2月末となります。

6. 2月の例会の件

例会の変更が多いのでFAX又はメールにて送付しますので確認の方よろしくお願ひします。



地区R未来委員長 宮崎薫氏の卓話はHPに掲載しています。