

四つのテスト I 真実かどうか II みんなに公平か III 好意と友情を深めるか IV みんなのためになるかどうか

# KADOMA ROTARY

## Club Weekly Bulletin



### 門真ロータリークラブ

事務所 〒570-0038 守口市河原町 10-5 ホテル・アゴーラ大阪守口 5F

TEL 06-6993-0107 FAX 06-6993-0108 E-mail office-kadoma@silk.plala.or.jp

例会 毎週木曜日 12 時 30 分 於 ホテル・アゴーラ大阪守口

会長 辻岡 昌美 幹事 玄野美紀子 会報広報委員長 橋田 真和 創立 1969 年 4 月 17 日

UNITE FOR GOOD

2025-26 年度 RI テーマ  
「よいことのために 手を取りあおう」  
RI 会長 フレンチエスコ・アレツツオ

Rotary  
門真ロータリークラブ

11 DECEMBER 2025 No. 2573

2025年12月4日 例会報告  
第2572回例会

次回例会 12月18日 (木)  
クリスマス家族親睦会  
リーガロイヤルホテル大阪

#### □ 年次総会

クラブ細則第 6 条第 1 節により年次総会を開催し、次年度の役員と理事の選挙を実施しました。

クラブ細則第 3 条第 1 節により、下田会長エレクトが取りまとめた候補者案が説明され、出席者の全員賛成をもって以下の内容で決定されました。

2026~2027 年度 理事・役員

理 事	役 員	
下田 一彦	会 長	下田 一彦
辻岡 昌美	直 前 会 長	辻岡 昌美
橋本 一行	会長エレクト	橋本 一行
中塚 泰彦	副 会 長	中塚 泰彦
滝井 稔元	幹 事	滝井 稔元
宇治 亨	会 計	宇治 亨
和田 圭史	S A A	橋田 真和
西川 亮彦		
藤田 正明		
濱中 早苗		



#### □ 出席報告

会 員 数 (出席免除会員 2 名含)	21 名
名 誉 会 員	3 名
本 日 の 出 席 (出席免除会員 1 名含)	15 名
欠 席	6 名
出 席 率	75.00%
11 月 6 日の出席 (出席免除会員 1 名含)	13 名
メーフィヤップ後結果	14 名
出 席 率	70.00%

#### □ ご家族誕生日祝い

西川 祐子 様

#### □ 結婚記念日祝い

富永 良太 会員 辻岡 昌美 会員  
中塚 泰彦 会員

#### □ ニコニコ箱

中塚 泰彦 会員 結婚記念日を迎えた喜びに  
滝井 稔元 会員 ボウリング大会決勝 3 位になった  
喜びに  
玄野美紀子 会員 ロータリー財団(年次寄付)へ  
〃 (恒久基金)へ

#### □ 会長挨拶

辻岡会長

皆さん、こんにちは。  
どうぞ、お食事良く噛んでお楽しみください。

先程の総会、ご協力ありがとうございました。何故か笑いがふつふつと湧き起きましたが、人数が少ないのでおおよそ全員指名に近い役員承認でしたね。



今朝はめっきり冷え込みました。毎日のようにニュースになっている熊騒動ですが、熊は気温が下がって餌が無くなると冬眠に入るそうです。でも明日からはまた気温が上がる予想ですから、熊さん、出来れば今日中に冬眠に入ってください、でないとまた射殺されてしまいますので。

熊は冬眠中に一頭の子熊を産みます。もちろん食事はしませんが、排泄もしません。約400gの子を産み、その子が5キロぐらいに育った頃、春になり外の世界に出てきます。その時、子熊の見る初の景色が新緑の輝いた世界なのか、はたまた、きわまで民家が建つ街中なのか、あるいはソーラーパネルの屋根の下なのか。親子熊の環境を考えると、胸が痛みます。

先日開催されました2660地区大会ですが、私は初めて晚餐会という催しに参加させていただきました。大阪北ロータリークラブさんの、能とOSK歌劇団の素晴らしい舞台を堪能したのですが、何より、藤田会員が「嬉しいなあ、門真RCの人がこんなにたくさん参加してくれて...。いつもは一人か二人やもんない」と、喜んでおられたので、私は「そうか、藤田さんがこんなにも喜んでくださるのなら、毎年参加しよう！」と心に決めました。

それと、先日の夜、今後の門真RCの展望として若い方のお話を伺いたいと思い、近場の方にお声掛けし玄野会員のお店で飲み交わし大変有意義な時間を持ったのですが、最終的には「門真の野良猫と、地域猫と、どう違うねん！差別やろお～、滝井議員、議会でもっと頑張れ～～～！」と言う話で盛り上がり、終わりました。会員増強にかけてこれからもどうぞよろしくお願いします。

個人的には、先日、二泊三日で筑波山に89歳の母を連れて行きました。母方の父の出が筑波山神社のふもとなので、母は80数年ぶりに訪れることがあります。とても感激してくれました。雨が降ってきたので、ケーブルカーが有ったのですが山頂には登らず、その代わり筑波市役所に行き、『安政の大獄』の、安政生まれのそそそ？祖父の代まで遡った戸籍が取れました。改めてご先祖様に感謝できた旅となりました。

## □ 幹事報告

### 1. 地区大会について

先週11/29にホテル阪急インターナショナルおよ

## 玄野幹事

びオンライン配信にて開催されました地区大会の御礼状が吉川ガバナー様 他、より頂戴しております。回覧コーナーにてご覧ください。ご出席された皆さまお疲れ様でございました。



2.11/24(月・祝) 守口RC、守口イブニングRC、門真RCによる、3クラブ合同ゴルフコンペが、枚方国際ゴルフ倶楽部がありました。参加者は、橋本会員、富永会員、玄野会員、大倉会員、宇治会員、宇治忠様です。

※親睦委員さんより報告があります。

3.12/11 例会に、大阪南ロータリークラブの伊藤芳晃様がお越しになられます。

例会後、公共イメージ向上委員会の件で大倉会員と15分程度打ち合わせされます。よろしくお願ひ致します。

## 4. 今後の予定

12/4 例会後 12月度理事会 開催

12/11 通常例会：卓話 藤田会員

12/18 クリスマス家族親睦会

1/8 新年の挨拶/賀詞交換(時間は通常どおり)  
例会後「理事会」開催

## □ 委員会報告

## 親睦委員会 宇治委員

11月24日(月)に「第二回 守口・門真・守口イブニングロータリークラブ 合同ゴルフコンペ」が枚方国際ゴルフ倶楽部で開催されました。3クラブから16名の参加で門真ロータリークラブからは橋本副会長、玄野幹事、富永会員、大倉会員、宇治会員、OBとして宇治忠様の6名が参加しました。



昨年は悪天候でハーフラウンドでのコンペとなってしまいましたが、今年は天候に恵まれ守口ロータリークラブ、守口イブニングロータリークラブの方々と楽しい交流の時間を過ごすことができました。

コンペはダブルペリア方式で行われ、結果発表では玄野幹事が3位に入賞しました。

来年度も開催予定で、多くのご参加をお待ちしております。

## □ 卓話 「賃貸物件の家賃滞納の今昔」

## 前元 喜邦 会員

不動産賃貸業は何もしなくてもじつとしているだけで、収入が入ってくるかと思われがちですが、トラブルが多くあります。

前回は借入金についての苦労話をしましたが、今回は

## 1. 騒音トラブル、住民トラブルについて

トラブルで一番多いのはやはり騒音で、ピアノ・子供・深夜の生活音が多く、殆んどが大家さんに言ってくるが注意すると、逆にどこどこもうるさいと收拾がつかなくなるケースが多い。住民トラブルも誰誰が根も葉もない事を言いふらしていると言ってくるが？



## 2. 家賃滞納について

ヤミ金融対策法施行以前と以後

ヤミ金融といわれる悪質な違法業者を取り締まることを目的に、2003年 規制を強化した改正法（平成15年法律第136号、通称「ヤミ金融対策法」）が成立、2004年（平成16年）1月1日に施行された。

それまでは、家賃滞納者のほとんどがサラ金からも滞納しているので、闇金・サラ金の取り立ての厳しさで夜逃げをするケースが多く、大体3か月滞納で逃げてしまうので取り立てようがないケースが多いが、後始末が大変で数社の督促状が何か月も続き、新しい入居者への対応も大変であった。

ヤミ金融対策法が成立後は、ほとんど厳しい取り立てが無くなり滞納のまま居座るケースが増えた。

その何ケースかを紹介します。

### ①、101号 平成21年6月 退去 14か月滞納

仕事で足を骨折し、奥さんのアルバイトで生活をしていたが、奥さんがガンで亡くなってしまって自分で自立をする気がなく滞納が始まった。一人になったので安い物件に移る様に話していたが、結局生活保護になった。しかし家賃滞納（借金）があると受けないので滞納分は棒引きになった。一個人で肩代わりをして役所には内緒で分割払いにしたがその後、結局未払いのままに

### ②、その他、夜逃げは多数出ているが、中には位牌を置いたまま居なくなり、今でも仏壇1つ、位牌3個預かっている。

回収出来たのは1件のみで、殆んどが保証人も不明になっていたが、父親が守口市に住んでいて滞納も6ヶ月と比較的少なかったので、分割で回収が出来た。

### ③、502号 平成18年1月 平成16年9月契約 6か月滞納 提訴

家賃滞納の場合、口頭での催促・督促になるが6ヶ月を過ぎると内容証明を出す、大体この辺りで夜逃げとなるが、このケースは口頭での催促時に『夜道は明るい時ばかりではないぞ』と言う言葉を聞いて提訴に踏み切った。が結論が出るまでは半年ぐらい必要だし、弁護士費用を考えたら100万円以上の出費になるので、自分で大阪地方裁判所に提訴した。

督促の内容証明書を郵送し、保証人も含めた居住確認書も郵送し、地裁に建物明け渡し調停申込書を請求

し、請求の趣旨及び原因を記入し訴状申立書を出したが、何度も訂正を言われ、最終的に別室で事務官から書き方を教わり、訴状訂正申立書を出して受理された。第1回口頭弁論では相手側が出席せず、家屋明け渡し執行調書が断行され、同時に期日呼び出し状 調書判決正本送達証明申請書 不能調書 民事執行申立書が発行され、第2回口頭弁論で調書判決を受け、家屋明け渡し執行調書が催告されて、強制執行文が公示された。

難しい言い回しですが、簡単に言うと明け渡し訴状申立書を地裁に提出し、1回、2回と開廷し、明け渡し執行調書が発行されて、裁判は終わり、引き続き強制執行の手続きは、執行官が部屋に入り荷物に赤紙（赤い文字で明け渡し日などを記入）を張り、最終日には廃品回収業者をこちらで手配して執行官とともに執行した。

### ④、駐車料金滞納 悪質滞納を2件紹介

右翼の街宣車の夜逃げによる滞納は、ほとほと困ったが知り合いにその筋の人がいるという事で、後のトラブル解決も含めて20万円で処理をした。条件はその人とは直接会わない事とした。

駐車場は民間なので警察は介入しないので、放置自動車の処分は困った。

結局ロープで牽引して、道路に放置した。違法な手法だが！

### ⑤、305号 平成17年7月 夜逃げ 6か月滞納

これは夜逃げではあるが、3DKの部屋にすべての荷物を置いたままなので、いつ戻って来るか解らないので、時間がかかった。内容証明を郵送し、室内に督促明け渡し状を張り、離婚した元妻に連絡を取り、家賃の請求をしない代わりに荷物の撤去の承諾書を書いてもらってから処分をした。電気を切られていたため、冷蔵庫の生ものが腐り、蛆がたかりすごい匂いがし、箪笥の中身もそのまままで布団も洋服もカビだらけで撤去が大変であった。2t車も放置していたが、車の滞納者には鍵を預かるこにしていたので、業者が冷蔵庫などを積んでどこかの道路に放置した。（ナンバープレートは付いている）

### ⑥、滞納者の自殺

過去、自殺事件は未遂も含めて4件ほど発生しているが、室内での自殺者の発見はやはり大変であった。

東京の兄と名乗る人物から警察に自殺らしいと通報され、門真警察から臨場されたが、大家には処理が終わるまでは入室を許可されなかった。結局、兄と名乗る人物は遺体の引き取りを拒否したので無縁仏となつたが後の処理が大変で。天神社の宮司に汚物の残った身の置き場もない部屋でお祓いをお願いしたがお祓いが出来たかどうか？ 当然部屋は全面改修をし400万円以上かかり新規入居者には訳アリ物件 という事で

家賃を半額に徹契約をした。早く転出をして欲しいが  
中々転出をしそうもない。

まだまだ色々とトラブルはありますが、年齢を重ねてくると解決の意欲がだんだん少くなり、またたくもないボランティアも多忙を極め、15年ほど前から管理を業者に委託をしています。

住民トラブルは、本人同士の話し合いに立ち会うと言う立場で、家賃滞納は、枚方の簡易裁判所に業者が提訴し、大家として立会う事で過去2回立ち会っている、そして新しい入居者には家賃滞納保険に加入という事で対処。

\*\*\* 例会スナップ \*\*\*



3クラブ合同ゴルフコンペ

守口 RC・守口イブニング RC・門真 RC

玄野さん 第3位 おめでとうございます

