



URBAN SYSTEM

# URBAN TIMES

日頃は弊社アーバンタイムスをご愛顧頂き誠に有り難う御座います。

2018年6月5日付けのアーバンタイムスでは、不動産業界でのパソコンやテレビ等の端末を利用した業務のIT化について特集させていただきました。

今回は、国税庁が行っている税務申告上のIT化を特集したいと思います。

国税庁では、個人納税者の方がパソコンを使って自宅から確定申告等ができる仕組み「e-Tax」をより便利にするため、2019年1月から以下の2つの方式がご利用いただける予定です。

〈マイナンバーカード方式〉

マイナンバーカードを用いてマイナポータル経由又はe-Taxホームページなどからe-Taxへログインするだけで、より簡単にe-Taxの利用を開始し、申告等データの送信ができるようになります。

- ・e-Taxを利用するためには、事前に税務署長へ届出をし、e-Tax用のID・パスワードの通知を受け、これらを管理・入力する必要がありますが、マイナンバーカード方式では、そのような手間がなくなります。
- ・今後e-Taxを利用する場合に、マイナポータルを経由して入手した医療費情報を活用できるようにするなど、手続の簡便化に向けた取組を進めています。

〈ID・パスワード方式〉

・マイナンバーカード及びICカードリーダーライターをお持ちでない方については、税務署で職員との対面による本人確認に基づいて税務署長が通知した「ID・パスワード方式の届出完了通知」に記載された e-Tax用のID・パスワードのみで、国税庁ホームページ (www.nta.go.jp) の「確定申告書等作成コーナー」からe-Taxによる送信ができるようになります。

また2019年1月からは、「いつでもどこでもスマホで申告」をキャッチコピーとして、**スマホ専用画面**を利用できるようです。

世の中のIT化への動きは、ますます加速してゆきそうです。

筆者 張ヶ谷

借りたいリスト(問い合わせ物件の一部)			* 先月の問い合わせ件数 190件		
用途	敷地	建物	地域	条件	入居日
倉庫・工場(セントラルキッチン)	—	20坪位	江東区塩浜地区	15万位	即検討
倉庫(配送・梱包作業)	500坪	200~300坪	港・太田・江東区	相場	有れば検討
倉庫・工場(外車専門整備工場)	500坪	200~300坪	都内湾岸エリア	相場	有れば検討
倉庫・工場(過給器製造)	300坪	200坪位	太田・江東区内	相場	有れば検討
倉庫(運送業)柱の少ない倉庫	—	500坪	千葉県浦安市内	相場	即検討
倉庫・工場(エンジンテスト)音が出る	100坪位	100~50坪	芝より30分電車	相場	有れば即検討
駐車場(バス会社)2年位使用	1000坪位	—	江東区内	相場	有れば検討
駐車場(産廃業)	200~300坪	—	江東区内	相場	有れば即検討
駐車場(運送業)	100坪位	—	江東区湾岸エリア	相場	有れば即検討

## 民宿 その3 (民泊新法による民泊)

旅館業法が適用される民泊(簡易宿泊所)は、建築物の用途は「ホテル又は旅館」ですが、民泊新法による民泊施設は「住居」になり、民泊新法による民泊施設は旅館業法の対象外の宿泊施設とされています。

民泊新法による民泊施設は、同じ建物に家主が住んでいる「家主居住型民泊」と、家主が不在の「家主不在型民泊」の二つに分けられます。

家主居住型民泊は、個人の生活の本拠である住宅であること(原則として住民票がある住居であること)と、民泊の提供日には住宅の提供者も同じ建物に泊まっていること。年間の民泊としての提供日が180日以下であることが条件になります。住宅の一部を宿泊室として提供する、つまり、宿泊施設として建てられた建物ではなく、あくまで住宅として建てられた建物の一部を旅行者へ宿泊施設として提供するというものです。

住宅に住んでいる個人が、たまたま旅行に行っている間だけ宿泊施設として提供するという場合も考えられますが、その場合は家主不在型民泊となります。

家主不在型民泊とは、建物が個人の生活の本拠ではない、又は生活の本拠であっても民泊提供日には住宅の持ち主が同じ建物に泊まっていない住宅であること。年間の民泊の提供日数が180日を超えないこと、及び、「民泊施設管理者」が存在することです。管理は、登録された管理者に管理を委託するか、または住宅提供者本人が管理者として登録する必要があります。

## 管理物件のテナント紹介 第160回

### 株式会社 エムシープランナーズ 様

石材特殊クリーニング(M=Marble)とカーペットクリーニング(C=Carpet)の専門施工の会社です。お客様の建物の状況に応じて、適切な施工と価格で石材とカーペットをきれいに再生します。

技術を持った職人による自社施工 当社のベテラン職人たちは数々の石材やカーペットを見てきたからこそ、施工に関するノウハウが体に染みついているのです。状態に合わせて的確に対応できる技術を持った職人が施工にあたりますので、安心してお任せください。

特殊洗浄・研磨で高い仕上がり 石材はダイヤモンド研磨、高圧洗浄、スライド研磨により、より美しく、より艶やかな床や壁を実現します。カーペットの中でもカーペットタイルは従来の洗浄とは全く異なる「丸洗い洗浄」で新品同様に仕上げます。

◆江東区北砂1-11-5(住居表示) ◆TEL:03-6666-2766 ◆平成28年3月入居