

〔新刊書籍のご案内〕

不動産業者のためのマイナンバーQ&A

～マイナンバーと不動産取引関係者の対応～

立川 正雄 (著)

立川・及川法律事務所

予約受付中!

このマイナンバーについての単行本は、私が「マイナンバーと不動産取引関係者の対応」のテーマでこれまで十数回の講演を行った際の、レジメや講演会における質問への回答をまとめたものです。

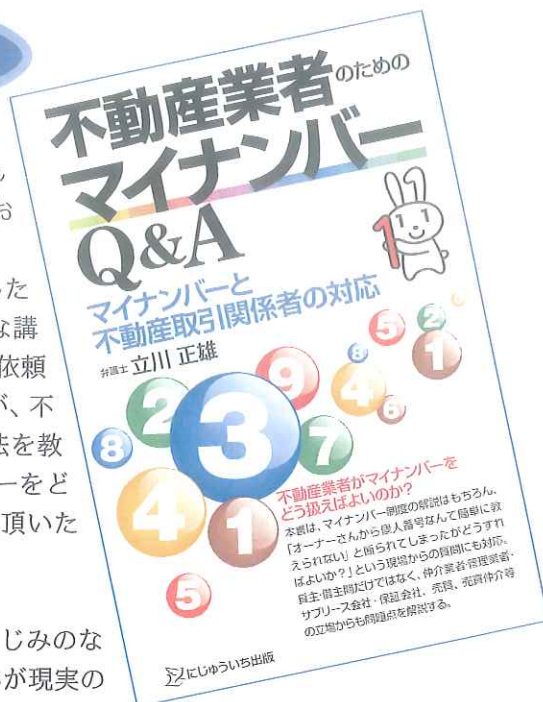
そもそも私は弁護士で、本書のような税務に関連した講演には不向きなのかもしれません。私がこのような講演会を多数行ったのは、顧問先や宅建協会など多数の依頼者から、「税理士さんや社労士さんの講演会を聞いたが、不動産の賃貸・売買に関するマイナンバーの取扱い方法を教えてもらえない。われわれ、不動産業者がマイナンバーをどう扱えばよいのか教えて欲しい。」という要望を多数頂いたからです。

(中略)

特に宅建業者の方には、マイナンバーは、まだ、なじみのない問題と思われそうですが、今後はマイナンバーの取扱いが現実の問題となってくると思われそうです。

本書が広く実務家のお役に立てば幸いです。

(本書まえがきより)



四六判 並製 144 頁

定価：本体 1,500 円＋税

ISBN978-4-904842-26-3 C2032

注文冊数

冊

申込日：平成 年 月 日

お 申 込 欄	フリガナ 会社名		フリガナ 担当者名	
	住 所 (〒)			
	T E L		F A X	
	メールアドレス (今後メールでのご案内をご希望のお客様はご記入ください)			

* 請求書・郵便振替用紙同封の上、1週間以内にお届け致します。送料は2冊まで400円、3冊以上は500円です。

* ネット通販 (Amazon、セブンネットショッピング、e-hon、ブックサービス等) からご購入できます。

【お問い合わせ先】 株式会社 にじゅういち出版 〒101-0032 東京都千代田区岩本町 1-8-15 岩本町喜多ビル 6 階

FAX 0120-915-671 TEL 03-5687-3460

にじゅういち出版

本書の主な内容

第1部 総論

第1章 マイナンバー制度

第2章 マイナンバーを漏洩した場合等の罰則

第3章 マイナンバーの変更・利用の開示

第4章 法人番号

ビルを個人オーナーから借りており、支払調書を税務署に提出する必要があるが、支払調書の税務署提出事務は、顧問税理士に委託している。個人オーナーのマイナンバーを顧問税理士事務所に提供してよいのか？

第2部 マイナンバーと不動産取引

第1章 マイナンバーのやりとりが必要な不動産取引

当社は株式会社で、個人オーナーのビルを事務所として借りて年間500万円以上の家賃を払っている。支払調書を税務署に出さなければならない。そのため、個人の貸主にマイナンバーを尋ねたところ、「そんな大事なものを教えられる訳がない」と言われ、どうしても教えてもらえない。

第2章 不動産取引関係者のマイナンバーの取扱い注意点

取引相手からマイナンバーを教えてもらう場合、提供を受ける度に、本人確認が必要なのか？ 支払調書を税務署に提出するために毎年マイナンバーを教えてもらい、その都度本人確認が必要になるのか？

第3章 貸主・借主のマイナンバー対応

そもそも、賃料を支払っている場合に相手のマイナンバーや法人番号を聞く必要がある場合とはどのような場合か？

第4章 賃貸仲介業者のマイナンバー対応

賃貸仲介業者が、賃貸の仲介をしたところ、法人の借主から「個人オーナーに支払っている借上げ社宅・事務所賃料の支払調書を税務署に提出する必要がある。オーナーのマイナンバーを連絡して欲しい」と、頼まれた。どのように対処すればよいのか？

第5章 賃貸管理業者のマイナンバー対応

当社（株式会社）は、賃貸物件の管理会社であり貸主から賃貸建物の管理を受託しており、一般管理により管理料を受領している。これについては、マイナンバーの処理が必要か？

第6章 サブリース会社のマイナンバー対応

当社（株式会社）は、個人の建物オーナーから、サブリースでアパート、マンションを借り上げ、エンドユーザーの入居者に転貸している。当社の借り上げ（マスターリース契約）で、個人オーナーのマイナンバーを教えてもらう必要があるか？

第7章 保証会社のマイナンバー対応

第8章 売買関係者のマイナンバー対応

当社（株式会社）は不動産売買の買主会社で、個人の売主に土地の売買代金3000万円を払い、仲介業者に約100万円の仲介手数料を支払った。支払調書は、個人の売主分と仲介業者分と2通作成して税務署に出す必要があるか？

第9章 売買仲介業者のマイナンバー対応

仲介手数料について、マイナンバーや法人番号はどのような場合に教える必要があるか？

第3部 資料集

〔資料1〕 マイナンバー提供のお願い

〔資料2〕 マイナンバーご通知書

〔資料3〕 マイナンバー通知委任状

〔資料4〕

■平成27年分 給与所得の源泉徴収票等の法定調書の作成と提出の手引（抜粋）

■第3・報酬、料金、契約金及び賞金の支払調書

■第4・不動産の使用料等の支払調書

■第5・不動産等の譲受けの対価の支払調書

■第6・不動産等の売買又は貸付けのあっせん手数料の支払調書

■社会保証・税番号制度（マイナンバー制度）の概要

【著者プロフィール】

立川 正雄（たちかわ まさお）

- ・昭和50年 中央大学法学部卒業。
- ・昭和52年 司法試験合格、昭和55年弁護士開業。
- ・会社法務・開発・建築・不動産法務・倒産法務を専門分野とする。
- ・最近では、ゴルフ場の清川カントリークラブの更生管財人として再建を果たす。
- ・勤務弁護士合計9名を擁する法律事務所を経営。
- ・「請負契約の諸問題」「個人情報保護法と実務の対応」「不動産仲介の諸問題」等で講演会を行い、「入居と退去の法務」「担保不動産売買仲介の実務」「賃貸管理業務規定・契約書式監修」「底地と借地の実務」等多数の著書がある。