



夏の気配が少しずつ濃くなってきた今日この頃、皆様お元気でお過ごしでしょうか。さて、5月と言えば何だろうか? とインターネットで調べたところ、1位：ゴールデンウィーク、2位：こどもの日、3位：五月病と載っていました。

コロナ禍明けもあって観光地はどこも混んでいたと思います。ゴールデンウィークはどこかへ行かれましたでしょうか。休みというのは気持ちがウキウキしますね。ただ、3位にランクインした、五月病というのも気になります。五月病とは、医学的な病名ではなく5月の連休後に憂鬱になる症状や、なんとなく体調が悪い、会社に行きたくない、などの症状がでることを言うそうです。季節柄、寒い冬から暑い夏へとカラダに負担がかかる時期でもありますので、健康管理には気を付けて行きたいですね。これからの季節は春キャベツや新じゃが、タケノコ。海の幸ならカツオやサワラ等、栄養満点の食材が揃う季節でもありますので上手に乗り切っていきましょう。



第14回

## アーバンゴルフコンペが開催されました!

去る4月12日に14回目となるアーバンゴルフコンペが開催され、50名の参加者にお越し頂きました。前日まで天候も心配されましたが、ゴルフ日和に好転し楽しい1日を過ごす事ができました。ご参加の皆様、大変お疲れ様でした。またプレー後は表彰式も開催し、プレーの健闘を称え合い、皆様とふれあえる時間を持たたことを心より御礼申し上げます。併せて、協力業者の皆様ならびにオーナー様より今回も沢山のご協賛を頂き重ねてお礼申し上げます。次回もたくさんのご参加お待ちしております!



準優勝

北島様

優勝

安藤様

第3位

原島様

受賞おめでとうございます

男子ベストロ賞

堺様

女子ベストロ賞

森様

次回の開催予定

2023年10月25日(水) 多摩カントリークラブ

コンペ終了後の反省会

会長による挨拶

リニューアル課より

## 大規模修繕工事のご紹介 ～屋上の施工時～

今回ご紹介させていただくのは、昨年末に施工しました大規模修繕工事です。今回は屋上にある鉄骨の看板土台の撤去も行いました。屋上防水施工を行うにあたり、施工における弊害が生じた為、屋上にて鉄骨土台をバーナーにて切断し、クレーン車にて地上へ降ろすという作業を行いました。無事に施工を終え、屋上には10年間の防水保証も付けさせていただきました。当分の間は、雨漏りの心配もなく、オーナー様にもご安心を提供させていただく事ができました。

リニューアル課では、室内修繕以外にも、外部工事も数多く施工させていただいております。ご要望の際は、ぜひお声掛けください。



屋上での工事の様子

詳細やお問い合わせはお気軽に  
 リニューアル課  
 045-914-4581



コンサルティング事業部分室より

インボイス制度の登録(適格請求書発行事業者の登録)の

検討は済み了吗?

—— 7月までには登録すべきか確定させましょう ——

いよいよ、インボイス制度スタートまで残すところ数か月となりました。不動産オーナーの皆様はインボイス制度の登録検討(消費税を納める事業者になるかどうかの検討)はお済でしょうか? 内容は、過去のサポート通信でも数回お知らせしておりますが、令和5年度税制改正によりいくつか変更がありました。その中で、消費税の納税義務が免除されている事業者(例えば、居住用不動産を中心に運用しているけど、駐車場収入もあるオーナーなどが該当します)が、インボイス制度登録をして初めて消費税の課税事業者になる場合に影響があるものを2つご紹介したいと思います。

### 1. 届出期限が、令和5年3月末から令和5年9月末までに改正されました

まだ検討が済んでいない、届出が終わっていない方もまだこれから届出を行えば、制度の始まる10月1日から登録番号の取得が可能です。ただし、番号を付与されるまでには、日数がかかります(e-Taxによる申告で概ね3週間、書面による申告で2か月程度)。7月末までには届出を済ませておき、不動産管理会社へ登録番号の通知をしましょう。

### 2. 消費税の納税額が相当軽減されます

本来、消費税の納税額を計算する場合には、「預かった消費税 - 支払った消費税」で計算します。不動産オーナーは、消費税のかかる支払がそもそも少ないことやその他の要因で、預かった消費税から差し引ける消費税が非常に少なく、納税負担が重くなる傾向にあります。今回の税制改正では、「預かった消費税の2割だけ納税すればよい」というものです。

例えば、駐車場や事務所賃料収入があるオーナーは、その収入にかかる消費税だけを集計し、その消費税の2割だけを納税すればよい、ということになりますから、手間もかからず納税額も少なくなるのでインボイス制度を登録したことによる負担は、相当軽減されると思います。もちろん、この消費税は所得税を計算するうえで必要経費にできます。

ただし、この制度「2割特例」は令和8年9月30日までの日の属する課税期間までです。特例制度の終了後は、これと同じ計算方式で割合だけ変更される「簡易課税制度」の適用を検討し、消費税申告納税の事務負担や納税負担を抑える工夫をしていきましょう。

制度の詳しい説明は、国税庁ホームページにも記載されていますので、是非ご覧ください。コンサルティング事業部分室では、顧問税理士のいないオーナー様向けにインボイス制度の導入に関するご相談も対応させて頂いておりますので、ご利用いただければと思います。

記:コンサルティング事業部分室 税理士 三戸部邦和

当社が川崎市の小学生に向けた教材「お仕事ノート」で紹介されました!

4月のスタッフアルバム



出典:『小学生のためのお仕事ノート・2023年度版』



サポート課の森本、CS課の小林、賃貸営業部の石橋は音楽でリフレッシュしてきました♪



URG釣り倶楽部のメンバーは千葉県竹岡で鯛釣りを楽しんで来ました!



入居促進課の沢田はランタンフェスティバルへ行ってきました☆



三戸部会長は沖縄へ行って来ました!



幼馴染との京都旅行!



桜祭りのパレード



港北キューカン店 山管家の次男は幼稚園入園を迎えました!



管理部の菅野は新緑の京都に幼馴染と行って参りました!



サポート課の塩路と島田は川崎市の麻生川桜祭りへ行って来ました



施設管理係の宮川はマレーシアに住む長女の引越しのお手伝いへ行って来ました!