

会報 No.376 平成29年8月7日(月) 発行

めぐろ青色

**経理事務代行は
お任せください**

専属担当者が記帳処理します
月額 2,000 円(税別)～
※料金は事務量により異なります
☎ 03(3713) 1141 担当 和田



発行：一般財団法人 めぐろ青色申告会 〒153-0061 東京都目黒区中目黒5-28-3 発行責任者：専務理事 藤重則夫
TEL：03(3713)1141(代) FAX：03(3713)1185 HP：www.meguro-airo-forum.com



民法改正

✓ 契約書の改訂が必要不可欠
✓ 個人保証の極度額の明記が義務化

企業や消費者の契約に関する民法改正が5月26日に成立した。賃貸契約に関する内容で変わったのは、個人保証の極度額を明記すること、敷金の返還義務が定義づけされること、エアコンなど室内設備等の故障時に家賃減額をすることだ。そのため、2020年がめどとされる施行前に管理会社は契約書の改訂が必要になる。

約120年ぶりに、消費者契約に関するルールを定める債権部分が改正された。改正は約200項目に及び、公布から3年以内に施行する予定だ。
賃貸借契約に関わる内容は以下の3つ。

1
敷金の返還義務が定義付けられ、原状回復ガイドラインが法律に明文化される。

賃借人に負担を課す場合、特約の締結が必要になる。すでに大手管理会社では敷

金を不要とし部屋の広さに応じたクリーニング費用を請求する特約を設け、重要事項説明を徹底するなど対応を取っている。

2
賃貸借契約の連帯保証人を個人が引き受ける場合、保証の極度額を定めなければいけない。

契約書に限度額が記載されることで個人保証が敬遠され、家賃債務保証会社の利用が増えるの見込まれている。

3
エアコンや水回りなどの居室設備等が損失し使用できなくなった場合、入居者が賃料減額請求をしなくても、当然賃料が減額される。

この3つには強行規定と任意規定がある。その内容と反する契約に合意をしても無効となる強行規定なのは、保証の極度額を定めること。当事者間で異なる内容の契約が認められる任意規定は、敷金の返済義務と家賃の減額だ。

ことぶき法律事務所(東京都新宿区)の亀井英樹弁護士は、「敷金ルールの明文化は、すでに多くの管理会社が契約書に盛り込み対策している。意外に盲点なのが、一部減失などにより使用収益ができなくなれば、賃料減額請求をしなくても、当然に賃料が減額されることになる点だ」と指摘する。
現状の賃貸借契約の標準契約書にもまだ盛り込まれていない要項だけに、施行前の対策を講じなければいけない。消費者契約法に沿っ

た条項を契約書に設けることで、トラブルを回避する必要があるだろう。
例えば、備え付けのエアコンやトイレが故障して使えなくなった場合に、家賃の減額割合や、故障してから報告するまでの条件などを設けていくべきだ。公益財団法人日本賃貸住宅管理協会(東京都千代田区)では、民法改正に対応した賃貸借契約書案を作っている。

民法改正の要点
◆ 個人保証の極度額を設ける
◆ 敷金の返済義務を定義
◆ 設備等故障時の家賃減額



週刊全国賃貸住宅新聞
2017年6月5日発行
NO・1274より転載



ネットでも申告・納税！めぐる青色申告会はe-Tax(国税電子申告・納税システム)を応援しています。

岡事務署長 新任ご挨拶



目黒税務署長 岡直樹氏

一般財団法人めぐる青色申告会の皆様方には、益々ご清栄のこととお慶び申し上げます。

この度の人事異動により目黒税務署長を拝命した岡でございます。前任の正岡同様よろしくお願い申し上げます。

佐藤理事長、藤重専務理事をはじめ役員の皆様、並びに会員の皆様方には、平素から税務行政の円滑な運営につきまして、格別のご理解とご協力を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、めぐる青色申告会は、昭和25年1月の青色申告制度の誕生を受け、同年11月に結成されたこと承知して、以来、67年あまりの長きにわたり、「申告納税制度の確立

と小規模企業の振興への寄与」を目的として、この目黒の地において税知識の普及と適正な申告・記帳慣行の定着に向け、各種税務講習会の開催や確定申告期に税務署が設置する青色コーナーへの指導員の派遣など、さまざまな活動を展開してまいりました。着任して知りましたが、目黒は「青色申告発祥の地」です。目黒区権之助坂の個人事業者の方が昭和22年に始めた「ガラス張り経営」運動が目指した、正確で誠実な申告納税と黒字経営の両立の活動が青色申告制度の導入につながったといわれています。そのような歴史ある目黒の地で皆様と一緒に活動できることを楽しみにしております。私ども目黒税務署にとってめぐる青色申告会はまさに頼りになる長年のパートナーであります。皆様とは機会あるごとに様々な意見交換を重ね、これまで以上に良好な協調関係を構築したいと考えておりますので、今後ともご支援を

賜りますようお願いいたします。

さて、社会保障・税番号(マイナンバー)制度の導入に伴い、平成28年分の確定申告からマイナンバーの記載が義務づけられました。窓口での本人確認に当たり大きなトラブル等もなく、東京局でのマイナンバーの記載割合は約85%と高いものとなりました。

来年以降につきましては、申告書を提出する際にはマイナンバーの記載とともに、本人確認書類の提示又は写しの添付が必要となります。お手数に感じられるかもしれませんが、引き続きの広報・周知をお願いいたします。

また、「マイナンバーカード」をお持ちの方は、カードに電子証明書が搭載されていますので、ご自宅等からe-Taxでご利用がいただけます。なお、国税庁では個人納税者の方のe-Tax利用の簡便化を進めており、平成31年1月からご利用いただける予定です。

e-Taxの利用拡大は、「税務署に行かなくても税務手続きができる」ことなどから、納税者の皆様の利便性の向上と納税者・税務署を通じ

た事務の効率化につながるものでございます。皆様の積極的な利用を期待したいと思います。

そして、再来年(平成31年)10月からは、消費税の軽減税率制度が導入されます。

軽減税率制度の下では、事業者の皆様におかれましては、取扱商品の適用税率の確認や、適用税率ごとの区分経理といった対応が必要となり、複数税率対応レジの導入や、受発注システムの改修などの準備が必要となる可能性がございます。

国税当局としましては、制度の広報・周知などに取り組んで参る所存ですが、めぐる青色申告会の皆様におかれましては、ご自身の準備を進めていただくほか、事業者の皆様が円滑に進むよう、制度の広報・周知などにご協力をいただきますよう、お願い申し上げます。

結びに当たりまして、一般財団法人めぐる青色申告会の益々のご発展と会員の皆様の健康並びにご事業のご繁栄を心より祈念いたしまして、着任の挨拶とさせていただきます。

人事異動

【前年度より留任】
副署長(個担)：藤本英昭氏
個人1統括官：水谷岳春氏

目黒税務署 新任ご紹介



個人課税第1部門 記帳指導推進官 龍本一氏

出身地：茨城県

前職：大森税務署 個人課税第1部門 総括上席

趣味：釣り、メダカ飼育

モットー：一生(所)懸命

血液型：A型

「会の皆様に早く名前を覚えていただけますよう、精一杯頑張りますので、よろしくお願いいたします」

新任幹部

副署長(法担)：武内邦夫

(東審一部・法規審査・副審判官)

副署長(総担)：長谷川久恵

(札幌審判・副審判官)

管理運営1統括：竹迫秀敏

(横浜中・管運2・統括官)

徴収1統括官：箭内雅彦

(局総務・総務・税専官)

個人2統括官：金丸隆夫

(形並・個人2・統括官)

個人3統括官：茨田充啓

(局徴収・催告センター・主査)

個人4統括官：栗田公男

(青梅・個人4・統括官)

資産1統括官：立花史博

(神奈川・資産1・統括官) (敬称略)

※()内は前任者等

青色ドックレポート

昨年度に引き続き、受診者数増加 健康管理への意識高まる

《過去最高224名受診》

医療法人社団壮友会・山口医院附属研修センターと提携して、毎年実施している健康診断「青色ドック」を7月4日(火)～6日(木)の3日間で開催いたしました。受診者は男女各112名で合計224名となり、過去最多の受診者数となりました。昨年は受診者数が倍増しましたが、今年も増加傾向が見られることから、著名人のがん闘病のニュースなどを受けて、健康管理への危機意識が高まっているのではないかという印象を受けました。

《青色ドックの感想》

受診者の皆様にインタビューを実施したところ、青色ドックをご利用いただいている理由として、「自宅・職場の近くで受診できる」「他の医療機関よりも待ち時間が短い」「費用が低額」「身体への負担が少ない血液採取だけで、多様な診断が受けられる」などのご回答をいただきました。

目黒区外(府中市)にお住まいの方もご来局され、「問診で医師から丁寧なアドバイスをいただいたので、それだけでも今日は来て良かったと思います」とのご感想をいただきました。また、健診後の外出のご予定を楽しみにしていらしかったのが印象的でした。待ち時間が短いため、健診に一日費やす必要

がなく、気軽に受診できるというのも青色ドックの利点の一つかもしれません。

なかには区の無料健診と併用されている方や、数ヵ月ごとにかかりつけ医のもとで成人健診を受けられている方もいらっしゃいましたが、青色ドックを一つの目安として主治医にも結果を見せて、ダブルチェックで体調管理されているそうです。

ご家族とともに受診された70代の男性は、勤め先を退職して健康診断を受ける機会がなくなり、数年前から奥様の勧めで青色ドックを利用。青色ドックでは標準検査に消化器がん腫瘍マーカーが含まれており、奥様とご子息のお二人ともに腫瘍が見つかり、早期発見することができたため、ご家族で継続してご利用いただいているそうです。

「自費で様々な検査を受けると費用が高額になってしまいます。けれども青色ドックは低額かつ、オプションでのメニューも多いので、気軽に申し込むことができました」とのご感想をいただきました。なお、検査結果は数値だけでなく、タニタの管理栄養士からのアドバイスが記載され、過去3年分検査値の比較ができることから、継続的なご利用をお勧めしています。

青色ドックは来年も7月に開催予定です。是非この機会にご利用下さい。



◆初受診者98名(全体の43.7%) 最高年齢受診者は男性83歳・女性87歳◆

青色ドック受診者の受診回数の内訳としては、初回が98名、2回目が55名、3回目が28名、4回目が14名、5回以上が29名となり、年齢別の統計では、30～40代の働き盛り世代の受診者が最多という結果になりました(表①)。

なお、最年少受診者は男性22歳(4回目)・女性20歳(初回)、最高年齢受診者は男性83歳(初回)・女性87歳(初回)となり、比較的幅広い年代の方から、今回新たに関心をもっていただけたという感触がありました。

また、受診者の全体数の約半分が会員家族・従業員となっており、一事業所で多数の方にご利用いただいております(表②)。

さらに青色共済に未加入の方が、加入者よりも多いという結果となりました(表③)。青色共済にご加入の方で標準健診コースの受診者は本財団より健診料3,000円を補助いたします。

今後、青色ドックのご利用をご検討されている方は、青色共済へのご加入をお勧めいたします。

①年齢別構成比一覧表

年齢	人数	構成比
～20	1	0.4%
21～30	21	9.4%
31～40	58	25.9%
41～50	38	17.0%
51～60	44	19.6%
61～70	41	18.3%
71～	21	9.4%
合計	224	100%
平均	49.5歳	

②健診者種別構成比一覧表

種別	人数	構成比
会員	128	57.1%
家族	47	21.0%
従業員	49	21.9%
合計	224	100%

③青色共済加入、未加入割合

加・未	人数	構成比
加入	92	41.1%
未加入	132	58.9%
合計	224	100%

会員のための
無料相談

要ご予約

ご予約・お問い合わせ
☎(3713) 1141

会場
目黒青色申告会館

土曜の
特別サポート日

(午前9時～12時)

8月19日(土)

8月26日(土)

9月2日(土)

相続税相談

毎週

水・金曜日

土曜日

(土曜日は土曜日の

特別サポート日

に開催。

要事前確認)

女性部会
納涼会

8月24日(木)

※部員対象

会場：慶興

あくていぶ
納涼会

8月30日(水)

※メンバー対象

会場：ミライザカ

4ページ見出し：新役員のご紹介／土地・建物等譲渡サポート終了／夏季休暇のお知らせ／会員増強出陣式（各役員さん等へ直接案内を送ります）

新役員のご紹介

今年度から理事に就任された役員の方々をご紹介します。



会計理事 新倉 孝一氏 (第11支部 八雲)



理事 北岡 俊保氏 (第5支部 中町)

【新理事就任にあたり一言】歴代の会計諸先輩の指導を仰ぎながら、会発展の一助になれるよう努力したいと思います。

住所の変更、建替等で移転がありましたら、事務局まで一報下さいますようお願いいたします。税務署など届けが必要な場合があります。

【業種】不動産貸付業
【出身地】東京都目黒区
【趣味】犬とキャンプ
【好きなスポーツ選手】大相撲力士の稀勢の里

【入会したきっかけ】父の代から青色申告会にお世話になっていたため。

【新理事就任にあたり一言】最新少理事となりますが、会のために頑張りますのでよろしくお願い申し上げます。

【業種】不動産賃貸付業
【出身地】岐阜県郡上市
【趣味】ゴルフ・ドライブ・読書
【好きなスポーツ選手】プロゴルファーの松山英樹選手

【入会したきっかけ】税務署で確定申告の相談をした際、署員さんに勧められたため。

不動産の収用・売却サポート終了

不動産の収用・売却（譲渡）に関するサポートは、6月で終了いたしました。

専門性の高さから、精通した税理士が対応して参りましたが、お取扱いする内容について行き違いなどが発生した場合、本財団ではすべての責任を負うことができず、相互にリスクが生じることを考慮した結果、サポートを終了させていただきました。

今後は、本財団を介して税理士にご相談いただくか（別途報酬が発生）、ご自身

で税務署にご相談いただきますようお願いいたします。

会員増強運動 出陣式のお知らせ

10月1日(日)～11月30日(木)まで、元気が出る活動の一環として、会員増強運動を実施します。また、イベントとして出陣式を行います。(役員等対象)

開催日時：9月22日(金)

昼の部：11時30分～14時

夜の部：18時～20時30分

会費：本人・1,500円 / 支部・2,500円 (1名につき) / 本財団・7,000円

※定員制・先着順・昼80名、夜80名

会場：ホテル雅叙園東京4階の間(椅子テーブル席)

内容：講演、事業紹介、寸劇、歌などの余興あり。



<4階玄関> 画像提供：ホテル雅叙園東京

事業報告

(H29.6.1～H29.6.30)

- ◎入退会者数 入会：16名 退会：28名
◎あおいろ葬儀システム 施行：5件
◎水廻り24時間緊急サービス 利用：4件
◎青色共済
入院見舞金 4件 340,000円
◎東京青色傷害保険 16件 1,431,640円
◎小規模企業共済
廃業請求 4件 老齢給付 1件
死亡請求 1件
◎来局者数
記帳サポート関連 239名
共済・保険関連 171名
旅行関連(紀州鉄道・FIT) 6名
その他(物品購入・他団体) 90名

<口座振替ごよみ>

8/7(月) 簡易保険・月払 経理事務代行料 青色共済年金
8/28(月) がん保険(アフラック)
※小規模企業共済は加入者によって毎月6日、18日のいずれかになりますのでご注意ください。

<納税ごよみ>

8/31(木) 消費税(個人事業者)の中間申告期限、納税期限[国税] 個人事業税 第1期分の納税期限[都税] 特別区民税・都民税 第2期分の納税期限[区税]

8月7日(月)15日(火)は 業務を縮小しております

右記期間は、職員交替での夏休みとなるため、業務を縮小しております。内容により対応が難しい場合もありますので、事前にお問い合わせください。

【訂正】 375号(7月1日発行)にて、表記の誤りがありました。謹んでお詫び申し上げます。 P5・事業報告(下から2番目) 「(株)亀屋万年堂と提携」キャプション部分 誤：「覚書を交わす亀谷万年堂引地社長と」 正：「覚書を交わす亀屋万年堂引地社長と」