

賃貸管理会社における マイナンバー制度に関する 対応について

東京シティ税理士事務所

菊地 則夫

■ マイナンバー制度の概要

マイナンバー制度は、複数の機関に存在する個人の情報を同一人の情報であるということの確認を行うための基盤であり、社会保障・税制度の効率性・透明性を高め、国民にとって利便性の高い公平・公正な社会を実現するための社会基盤（インフラ）です。

社会保障がきめ細やか、かつ的確に行われる社会が実現されることでより正確な所得把握が可能となり、社会保障や税の給付と負担の公正化が図られることが期待されています。

■ 税務関係申告書の様式に関する変更

マイナンバー制度の導入に伴い、源泉徴収票や各種申告書の様式が変わります。事業者として関係する部分としては、以下のようなものがあります。

1. 源泉徴収票

「支払いを受ける者」だけでなく「控除対象配偶者や控除対象扶養親族」の氏名とマイナンバー等を記載する欄が追加されるなど、税務・社会保険関係で多くの様式が変更される予定です。国税庁や厚生労働省のホームページをよく確認しておく必要があるでしょう。

2. 税務署提出書類

所得税の確定申告書にもマイナンバーの記載が必要になります。なお、賃貸経営者の方は毎年、不動産所得の確定申告をされている方も、平成28年以降の所得について確定申告書にマイナンバーを記載する必要があります。

3. 相続税申告書

被相続人だけでなく、相続人全員のマイナンバーを記載します。

将来的には預金口座や有価証券の証券口座などをマイナンバーで管理して財産の申告漏れを防ぐことが目的です。

■ マイナンバーの取扱いにあたっての留意点

個人事業主を含む事業者がマイナンバーを取扱う際には「特定個人情報の適正な取扱いに関するガイドライン（事業者編）」を踏まえた対応が必要です。

1. 取得時の利用目的明示と本人確認

取得する際は利用目的を明示し、なりすましを防止するためにも個人番号カードの提示等、厳格な本人確認を行う必要があります。また、マイナンバー関係事務処理に必要な場合に限り、提供を求めることができ、他の目的で取得した資料から流用することはできませんので注意してください。

2. 利用時および提供時の制限

マイナンバーの利用時および提供の要求ができる範囲は、主として法律に規定された社会保障・税および災害対策に関する事務に限定されています。

これら以外の目的で利用・提供・収集することは、たとえ本人の同意があっても禁止されていますので、注意してください。

3. 保管（廃棄）時の制限

原則的に特定個人情報の収集や保管はできないため、社会保障および税に関する手続き書類の作成事務を処理する必要がなくなった場合には、できるだけ速やかに廃棄・削除しなければなりません。旧来の感覚では、情報は蓄積し保管しておくべきものであるとの認識がありますが、マイナンバーの対応にあたっては速やかで確実な廃棄が求められます。

例えば上記の「必要がなくなった場合」というものには、元従業員（退職者）の情報も該当しますので、注意してください。

4. 組織としての対応（安全管理措置）

「特定個人情報を扱う事務はどこまでか」や「担当者の選定」等、従業員個々ではなく、組織全体として管理を行う上での対象範囲や役割を明確にすることが重要です。

特に「担当者の選定」に関しては、個人番号取扱事務は取得・保管・移転・提供のすべての場面において特定した従事者が行うこととされています。

■ 業務上のマイナンバー注意点Q&A

支払調書に関する内容

Q.1 現在、年末調整を行っていない場合、扶養親族の氏名を記載していませんが、番号制度導入後は源泉徴収票に扶養親族等の氏名やマイナンバーを記載する必要がありますか。

A.1 マイナンバー制度導入後は、年末調整を行っていない場合も、控除対象配偶者および扶養親族の氏名を記載する必要があります。また、税務署提出用の源泉徴収票については、控除対象配偶者および控除対象扶養親族のマイナンバーの記載も必要になります。

Q.2 不動産の使用料等の支払調書について、共有者が複数いる場合（賃貸借契約も連名となっている）で、実際の振込先が1人の場合も調書を複数作成する必要がありますか。

A.2 実際にお金を振り込んだ者ではなく、契約上金銭の支払いを受けることとなっている者ごとに作成することになります。また、税務署提出用の源泉徴収票については、貸主のマイナンバーが必要となります。

取得に関する内容

Q.3 管理委託物件にて借主から貸主のマイナンバーを取得するように依頼された場合はどのように対応すべきでしょうか。

A.3 マイナンバーを取扱いする義務がある旨を貸主に伝え、提供を求めてください。提供を受けられない場合には、提供を求めた経過等の記録を保存し、義務違反でないことを明確にしてください。
経過等の記録がなければ、個人番号の提供を受けていないのか、あるいは提供を受けたのに紛失したのが判別できなくなってしまうためです。

Q.4 貸主や従業員、講演料等の支払先等から個人番号の提供を拒否されるなどにより取得できない場合、どのように対応すればよいでしょうか。

A.4 まずは個人番号の記載は、法律（国税通則法、所得税法等）で定められた義務であることを伝え、提供を求めてください。それでもなお、提供を受けられない場合は、上記A.3と同様に提供を求めた経過等を記録、保存するなどし、単なる義務違反でないことを明確にしておいてください。

Q.5 引っ越し等により貸主の住所が変わった場合はどのように対応すればよいでしょうか。

A.5 引っ越しをしてもマイナンバーは変わりません。しかしながら、引っ越し先の自治体にて通知カードもしくはマイナンバーカードの再交付を受けているので、再交付された通知カードかマイナンバーカードの確認が必要です。

保有・利用・提供に関する内容

Q.6 貸主が海外赴任等になりましたが、サブリース契約を継続している場合はどのように対応すべきでしょうか。

A.6 国外転出時はマイナンバーが付与されませんので、転出時にマイナンバーの返納が必要となるでしょう。

Q.7 警察等から管理委託契約を締結している物件貸主のマイナンバーに関する照会があった場合の対応はどのようにすべきでしょうか。

A.7 少年法や破壊活動防止法、国際捜査共助等の法律上「法の目的の範囲内での必要な調査」に関して、マイナンバーの提供が認められています。
しかし管理会社の立場として、どこまで関与し提供する可否かは慎重に検討すべきでしょう。

申告に関する内容

Q.8 支払調書や申告書にマイナンバーを記載せずに提出した場合は、何か罰則等々の適用はあるのでしょうか。

A.8 運用に協力する義務はありますが、義務違反に対する罰則等はありません。なお、本人にマイナンバーの提供を求めたにもかかわらず、提供されない場合にはA.3同様に提供を求めた経過等の記録を保存し、義務違反でないことを明確にしてください。

Q.9 貸主から不通知が原因で申告時には貸主のマイナンバーが分かりませんでした。その後取得できた場合の対応はどのようにするべきでしょうか。

A.9 個人番号は、住所や氏名と同様に法定記載事項となっており、個人番号を記載すべき法定調書に個人番号の記載がない調書は、法定記載事項を満たしていないことになります。そのため、個人番号の記載のない法定調書の提出後に個人番号の提供を受けた場合には、原則として再提出していただくほうが望ましいですが、個人番号以外の事項が正しく記載されている場合には、法定調書提出義務者の方の事務負担を考え、再提出をしなくても差し支えはありません。

ただし、再提出をしない場合には、税務署から記載がない理由の確認がある場合がありますので、個人番号の取得の経緯を記録するとともに、次回以降法定調書を提出する際には、確実に個人番号を記載するように留意してください。

なお、記載した個人番号に誤りがあった場合には、従来の法定調書の訂正方法と同様に訂正（無効分・訂正分を提出）する必要があります。

※支払いを受ける方等からの個人番号の告知について3年間の猶予規定が設けられている法定調書について、当該猶予期間中に個人番号の告知を受けた場合には、その後に提出する法定調書から個人番号を記載して提出します。

Q.10 平成27年中に不動産の賃貸借契約時にマイナンバーの提供を受け、平成29年1月に不動産の使用料の支払調書を提出する時には、再度本人確認を行う必要があるのでしょうか。

A.10 契約が継続している限り支払調書の申告も継続するため、マイナンバーを適切に保有しておく必要がありますが、平成27年にマイナンバーの提供を受けた際に本人確認を行っていることから、再度本人確認まで行う必要はありません。

■ マイナンバーに関する問い合わせ先

マイナンバー総合フリーダイヤル

「通知カード」「個人番号カード」に関することや、その他マイナンバー制度に関するお問合せにお答えします。

マイナンバー
0120-95-0178 (無料)

※間違い電話が増えています。お掛け間違いのないよう十分ご注意ください。

平日 9:30～22:00 土日祝 9:30～17:30
(年末年始12月29日～1月3日を除く)

※一部IP電話等で上記ダイヤルに繋がらない場合（有料）

- マイナンバー制度に関すること 050-3816-9405
- 「通知カード」「個人番号カード」に関すること 050-3818-1250

※英語・中国語・韓国語・スペイン語・ポルトガル語対応のフリーダイヤル

- マイナンバー制度に関すること 0120-0178-26
- 「通知カード」「個人番号カード」に関すること 0120-0178-27

(英語以外の言語については、平日9:30～20:00 土日祝日9:30～17:30までの対応となります)

その他ご不明な点は、お近くの税務署等にお問い合わせください。

■ 最後に

マイナンバー制度をめぐっては、今後も様々な場面で大きな話題になることが予想されます。会員各位におかれましては、賃貸不動産管理の専門家として今回のマイナンバー制度に係る手続きにおいても無用な不安やトラブルが生じないように正しい情報提供を行い、適切な賃貸不動産管理関係の継続にご尽力されることをご期待いたします。