

チェック  
check

最近のニュース等からマンション管理に関する情報をご紹介します

## マンション管理 最近の動向

マンション管理士 飯田太郎

マンションの駐車場の外部貸しの課税に基準  
国税庁が見解発表

マンションの駐車場を部外者に賃貸すると収益事業とみなされて、管理組合が課税されることがあります。これまで課税の基準が明確でなかったため、部外者への賃貸収入だけでなく居住者からの駐車場収入も課税対象になる可能性もあり、空駐車場をかかえる管理組合は判断に迷ってきました。

このほど国税庁は国土交通省の照会に回答する形で、収益事業として課税対象となる場合の基準を次のように示しました。①住民か外部利用者か

を区分けしないで募集し、賃料も同じような場合は収入全額が課税対象。②住民に優先使用権があり、空スペースを部外者に貸す場合は住民使用分が非課税。③工事車両などが1ヵ月程度、臨時で借りる場合は全額が非課税。

つまり住民が優先して駐車場を使えることが規約等で明確になっていれば、住民の使用分は課税されないことが明確になったわけです。空駐車場が増えて修繕積立金や管理費の収入減に悩む管理組合にとって朗報です。

旧々耐震マンションの耐震化促進を  
マンション長寿命化協議会が緊急提言

マンション長寿命化協議会（座長：齊藤広子明海大学教授）が、2月22日「マンションの耐震化の促進に関する緊急提言」をしました。

同協議会には法律、建築、経済、公共政策等の多方面の学識経験者の他に、全国マンション管理組合連合会会長の穂山清吾氏、日本マンション管理士連合会会長の親泊哲氏も参加、マンション管理に関係する幅広いメンバーが顔を揃えています。

高層住宅管理業協会の諮問を受け、昨年6月からマンションの耐震化の促進について集中的に検討を行った結果を緊急提言として発表しました。提言は、特に危険性が高い旧々耐震マンション（昭

和46年4月以前に建築確認を取得）でさえ、耐震診断がほとんど実施されていない現状を打開するため、「耐震診断を義務化すべき」「4分の3以上や全員合意を必要とする場合の決議要件を過半数でよい普通決議にすべき」など、踏み込んだ具体的な提案を行っています。



飯田太郎（いいだ・たろう）  
マンション管理士  
（株）TALO 都市企画代表

老朽化マンションの再生や地域コミュニティ等についてコンサルティングを行っている  
マンション管理に関する講演、著書多数