

NEWSWAVE

新しい時代を切り拓く実践経営情報紙

発行

村田健二税理士事務所

〒720-0825

広島県福山市沖野上町 5-29-27 大黒ビル 2F

TEL(084)959-3605 FAX(084)959-3606

マンション大型改修に新旧企業が参入 大手も「リノベーション」ビジネス

日本政策金融公庫総合研究所の「全国中小企業動向調査」によると、2000 年から 2015 年までで、中小企業が抱える最大の課題は約 6 割が「売り上げ不振」。同研究所は「難局の打開には販路拡大が必須」として「多くの市場に業績を伸ばす余地はある」とはいうが…。

ここ数年、成熟産業に数えられる住宅産業では中古マンションの大規模改修を手掛ける「リノベーション」が熱い。5 月、住宅改修を目的に住関連企業 5 社が DIY (日曜大工) 雑貨の専門店を東京・渋谷区内に開いた。専門誌などで「若年層向けマンション改修でのし上がる風雲児」と紹介されるリノベる。女性デザイナーが仕切る空間デザインの夏水組は新鮮だ。二トムズや

壁紙本舗などの専門業者もいる。リノベーションに適した物件を、ネット経由で訪れた顧客に紹介する住まい情報サイトの iemo は IT だ。

中古マンションの改修を手掛ける企業は多い。注目は三井不動産や三菱地所などの大手デベロッパーが事業を本格化するなど「大手の目の色が変わった」という潮流の変化だ。大手と新人とでは、ビジネスモデルが異なり、大手は物件買い取り、新人は物件を顧客に紹介する手数料ビジネス。こうした新旧ビジネスモデルの攻めぎあいこそ業界の活性化には不可欠だ。政府は「借り主負担 DIY 型」と呼ぶ安い家賃で借りられる賃貸借契約の指針をまとめ業界に刺激を与えている。

普及が進む地方自治体のクレジット納税 2016 年度から京都市や福岡市も開始

納税者に利便性の高い納税環境の整備は税務当局の課題だが、地方自治体では銀行・郵便局・コンビニエンスストアの窓口での納付や口座振替での納税などと並んでインターネットを利用したクレジット納税の普及が進んでいる。2016 年度からは京都市と福岡市がサービスを開始した。24 時間、納税者の都合に合わせて納付できる環境が今や当たり前になろうとしている。

京都市でクレジット納税が可能になったのは、納付書 1 枚当たりの納付金額が 30 万円以下の個人市・府民税 (普通徴収分)、固定資産税 (償却資産含む)・都市計画税 (土地・家屋)、軽自動車税。使えるのは VISA、MasterCard、JCB、American Express、Diners Club のいずれかのロゴがあるク

レジットカードで、市納付サイトの指示の流れに従えば手続きは比較的簡単だ。

納付に伴うシステム利用料は、納付金額 5000 円までは無料だが、5001 円以上から額が増えるごとに少額ずつ上がっていく。また、領収書は発行されないことから、必要な場合は行政窓口や金融機関、コンビニで納付する必要がある。一方、福岡市も仕組みはほとんど同じで、異なるのは、納付限度額が 1000 万円未満、決済手数料が税額 1 万円ごとに 73 円 (消費税別) となっていることくらいだ。

ネット検索大手のヤフー社は、指定代理納付者の指定を受けて地方税を始めとする公金支払サイトを運営し、現在、約 600 自治体をカバーしている。