



# けやりん通信 Vol.6

オーナー様へのお知らせやお役立ち情報をお届けします！

## 今月のtopic

### ～改正入管法で賃貸経営に影響することとは？～

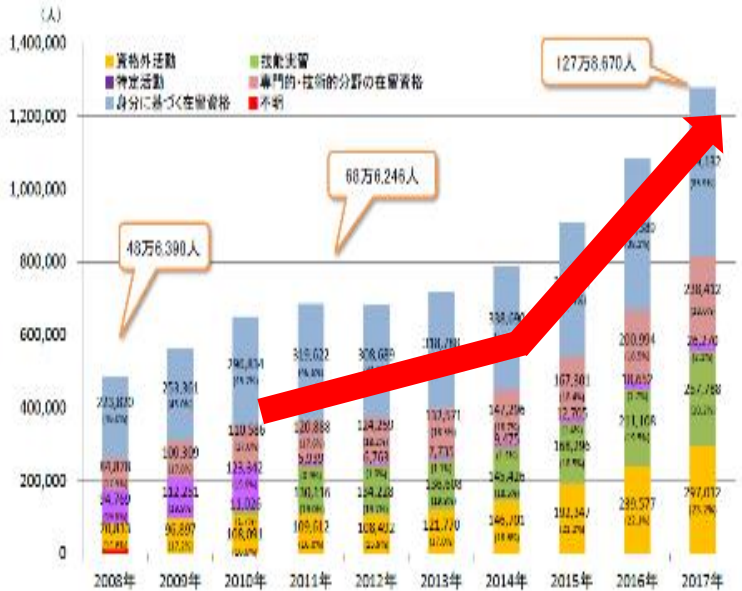
賃貸物件の入居者は、**外国人**の割合が増える可能性が高くなります  
2018年12月8日、**改正出入国管理法**が成立しました。

これにより外国人労働者に在留資格を設け**5年間で34万人**を受入れます

#### 外国人が日本で暮らす場合**トラブル**になりやすい項目

- ◆ゴミの出し方
- ◆生活騒音
- ◆室内の利用方法
- ◆入居人数
- ◆共用部の使用
- ◆駐車場・駐輪場

\* 出典：国土交通省「外国人向け部屋探しガイドブック」



※ 厚生労働省「外国人労働状況」の統計状況と総計に基づき算出（各年1月1日現在の統計）

国土交通省から外国人の部屋探しが円滑に行われるよう**ガイドブック**を各国に発行し日本の住まいの文化・ルールを説明しております。  
\* ガイドブックは国土交通省のホームページより**ダウンロード**できます。

## ★けやりんのプチ講座★ ～ふるさと納税で節税！？～

今回は、不動産投資の節税対策として、**ふるさと納税**の活用をご紹介します。  
ふるさと納税のメリットは、『**返礼品をもらいながら、寄附金額から2,000円を差し引いた金額を最大として、所得税・住民税が控除される**』、つまり「**実質2,000円で返礼品を貰うことができる**」ということです。  
実質2,000円の負担でふるさと納税ができる金額は、ふるさと納税をする年の**所得や家族構成等**によって変わってきます。例えば、給与年収**800万円**の夫婦（配偶者に所得無）であれば、約**120,000円**まで実質負担**2,000円**でのふるさと納税が可能です。（詳しくは、総務省ふるさと納税ポータルサイトを参照）  
税理士等の専門家に所得予想をしてもらうことで、戦略的に本制度を活用することをお勧めいたします。  
(監修：小笠原税理士事務所)

### 【編集後記】

日本に住む**外国人**は今後更に**増える**ことが予測されます。賃貸経営をする上で**トラブル**を未然に防ぐため、文化の違いを知り**対策**を講じる必要があると感じております。今後も一緒に学んでいきましょう(^^)

### 【編集・発行】

株式会社けやき総合管理  
営業推進部  
甲府市国母5-9-19  
TEL：055-236-1133