

住宅・不動産会社 が知っておくべき マイナンバー法への対応

東京都千代田区紀尾井町3-8 第2紀尾井町ビル6階

電話 03-5212-3931 FAX 03-5212-6070

大阪府大阪市中央区今橋2-3-16 MID今橋ビル8階

電話 06-6180-6001 FAX 050-3730-0141

愛知県名古屋市昭和区桜山町3-51-2 愛知県建設センター4階

電話 052-918-2039 FAX 050-3737-9295

宮城県仙台市青葉区一番町1-3-1 TMビル7階

電話 022-738-7118 FAX 050-3737-8631

福岡県福岡市博多区博多駅東3-14-18 福岡建設会館5階

電話 092-292-6763 FAX 050-3737-6242

URL:<http://takumilaw.com/>

弁護士法人匠総合法律事務所 弁護士 秋 野 卓 生

弁護士法人匠総合法律事務所

進んでいますか？
マイナンバー対応



Q

昨今の振り込め詐欺増加の影響からか、個人情報の開示に慎重になっている地主が、個人番号の提供を拒否した場合はどうすればいいのか。また、地主にマイナンバー制度の概要を説明できるパンフレット・チラシはありますか。

Q

個人の方と不動産取引を行い、支払調書を作成する際に、当該個人の個人番号を取得する必要があるが、その取得の具体的な良い方法をご教示下さい。

個人番号の提供に消極的であろう地主に対して、どのように提供してもらおうか??

A

書式集のような連絡文を作成し、依頼することが考えられます。

また、マイナンバー制度の概要とともに、支払調書への個人番号の記載が必要となることを十分に説明し、協力を求めることとなります。

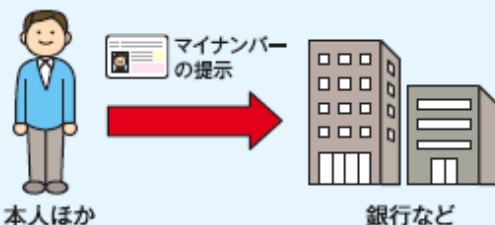
※もつとも、支払調書に個人番号の記載がなくとも、税務署が当該書類を受け付けないということはありません。

マイナンバーの取扱いには 厳格な保護措置が設けられています。

特定個人情報(マイナンバーをその内容に含む個人情報)の適正な取扱いが求められます。

マイナンバーは法令で定められた範囲以外での利用が禁止されています。

マイナンバーには利用、提供、収集の制限があります



マイナンバーの利用範囲の制限

法令に規定された社会保障、税及び災害対策に関する行政手続に限定されています。

マイナンバーの提供の求めの制限

社会保障及び税に関する手続書類の作成が必要な場合など、法令で定められた場合に限って、本人などに対してマイナンバーの提供を求めることができます。

特定個人情報の提供や収集の制限

法令で限定的に明記された場合を除き、提供、収集してはなりません。

マイナンバーを悪用した詐欺行為に ご注意ください!

不審な電話などがありましたら、銀行または警察にご連絡ください。

制度実施の流れ

平成27年10月～
マイナンバーの通知開始

平成28年1月～

- 社会保障・税・災害対策の手続きで、マイナンバーの利用が開始
- 申請者に、「個人番号カード」を交付

平成29年1月～

国の行政機関の間で、情報連携を開始(予定)

平成29年7月～

地方公共団体なども含めた、
情報連携を開始(予定)

マイナンバー制度に関する詳細はこちら

マイナンバー 検索

マイナンバーの取扱いに関する詳細はこちら

特定個人情報保護委員会 検索



※本リーフレットは、平成27年7月時点の情報にもとづいて作成しております。

マイナンバー 提示のお願い

マイナンバーは、国民一人ひとりがつ12桁の番号です。
また、企業などの法人にも13桁の法人番号が指定されます。

平成28年
1月から
マイナンバー制度
スタート!



マイナンバーキャラクター
マイナちゃん

銀行でも マイナンバーを 扱います!



マイナンバー制度が はじまると、どうなるの？

Q&A

国民の一人ひとりにマイナンバー（12桁の個人番号）が割り当てられ、平成28年1月から社会保障・税・災害対策の行政手続で利用がはじまります。それに伴い銀行でも、投資信託や外国送金などの手続きで、マイナンバーを取扱います。

Q

制度はいつからはじまるの？

A

平成28年1月から開始されます。
また、制度開始前でも、銀行からマイナンバーの提示をお願いすることがあります。

Q

個人情報が漏れたりしない？

A

マイナンバーの取扱いには、厳格な保護措置が設けられています。
法令で定められた目的以外でマイナンバーを利用することはできません。

Q

すでに取引しているけど、マイナンバーの提示は必要なの？

A

はい。
平成27年12月以前から投資信託などの取引をされているお客さまも、マイナンバーの提示が必要となります。

Q

銀行でのマイナンバーの利用目的は？

A

投資信託や外国送金などに関する法定書類などにマイナンバーを記載し、税務署などに提出します。

Q

法人番号とは何のこと？

A

法人には13桁の法人番号が指定され、インターネットを通じて公表されます。個人のマイナンバーとは異なり、どなたでも自由に利用可能です。

Q

法人でも法人番号の提示は必要なの？

A

はい。
法人のお客さまも、法人番号の提示が必要となります。
ご協力、よろしくお願いいたします。

お客さまからマイナンバーの提示が必要な主な取引

法令により個人・法人を問わず、マイナンバーの提示が必要です。

「個人番号カード」または「通知カードおよび運転免許証などの本人確認書類」をご持参ください。

個人のお客さま

- 投資信託・公共債など証券取引全般
- マル優・マル特
- 財形貯蓄（年金・住宅）
- 外国送金（支払い・受け取り）など
- 信託取引（金銭信託など）

法人のお客さま

- 投資信託・公共債など証券取引全般
- 定期預金・通知預金
- 外国送金（支払い・受け取り）など
- 信託取引（金銭信託など）

マイナンバーは一生使うもの。大切にしましょう！



パンフレット等は、内閣官房社会保障改革担当室・内閣府大臣官房番号制度担当室のHPにもアップされています。

事業者編 マイナンバー制度が、はじまるとどうなるの？

1 民間事業者にも制度の影響はあるの？	4 安全な管理のために必要なことは？
2 どんな準備が必要なの？	5 紙ベースのマイドラインはあるの？
3 マイナンバーの正しい注意点は？	6 「法人番号」とは何かのこと？

押さえておきたいポイントを解説します。

1. 民間事業者にも制度の影響はあるの？

国民の一人ひとりにマイナンバー（12桁の個人番号）が割り当てられ、平成28年1月から、社会保障・税・災害対策の行政手続で使用がはじまります。それに伴い民間事業者も、税や社会保障の手続で、従業員などのマイナンバーを取扱います。

The diagram illustrates the flow of My Number information. On the left, '国民' (Citizens) are shown with their My Number. In the center, '民間事業者' (Private Businesses) receive and manage this information. On the right, '行政機関' (Government Agencies) use the information for administrative procedures. Text boxes explain that private businesses must manage My Number information securely and that they will use it for tax and social security procedures for employees.

マイナンバー
社会保障・税番号制度
が始まります！

マイナンバーが
10月から始まります！

中小企業のみなさんへ
（入門編）

平成27年5月版
内閣府

愛称：マイナちゃん

<http://www.cas.go.jp/jp/seisaku/bangoseido/kouhousiryoshu.html#business>

マイナンバー制度ってどんな制度？

すべての国民に12桁の番号（マイナンバー）が付される

一人一人に
番号が与えられる



「国民総背番号制」へ

マイナンバー制度導入の概要と経緯

制度導入までの
背景・要因

生活保護費の 不正受給

2013年度は
約4万3000件、
187億円

宙に浮いた 5000万件の 年金記録問題

民主党への
政権交代の一因

東日本大震災 などの大規模 自然災害

被災者支援の遅れ

政府が掲げる
理念と思惑

公平・公正な社会

不正受給の
防止など
社会保障費の
適正化

徴税強化

行政の効率化

国や自治体の
情報照会など
のムダを削減

地方
公務員数の
削減

利便性の向上

住民票の
添付省略など
行政窓口での
手続きの
簡素化

徴税強化に
対するアメ

マイナンバー法が成立（2013年5月成立、15年10月施行）

法律で定めた3分野に限定し
マイナンバーを利用

社会保障

国民年金、厚生年金、
雇用保険、児童手当、
生活保護、介護保険
などの事務



アフロ

税

確定申告、支払調書、
源泉徴収などの事務



Masaki Nakamura

災害

被災者の
生活再建支援金の
支給事務など

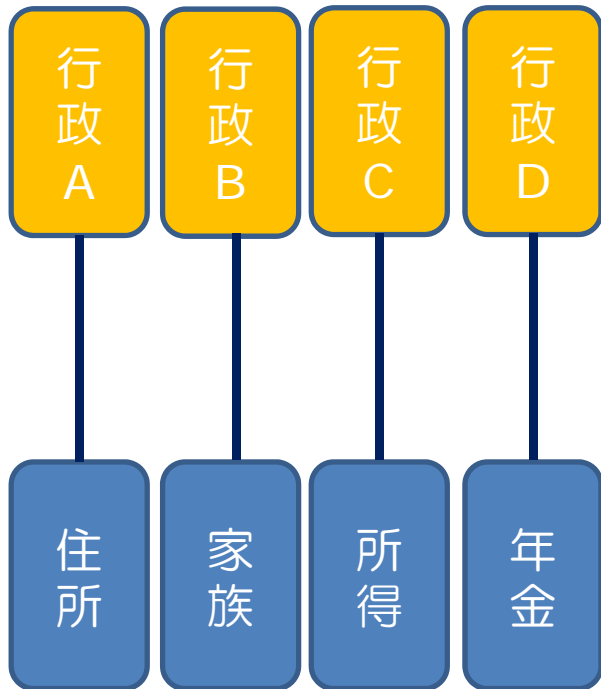


REUTERS/アフロ

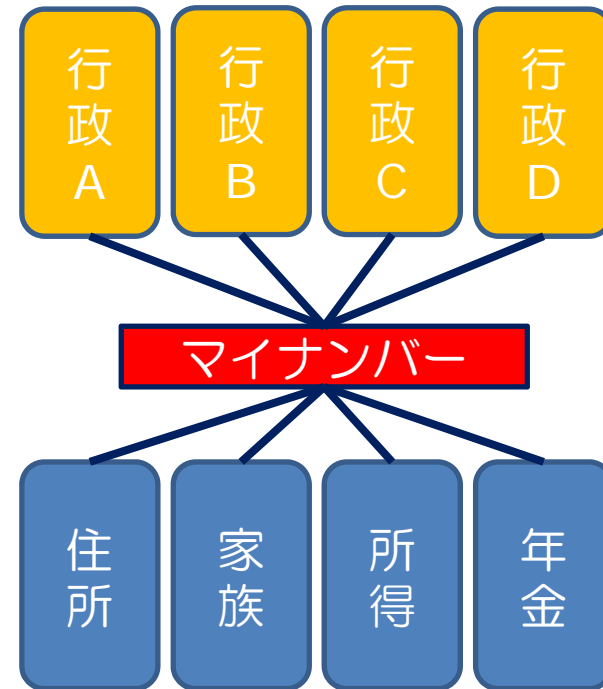
出典：『週刊ダイヤモンド』2015.7.18（株式会社ダイヤモンド社）

マイナンバー制度のイメージ図

現在



2016年1月



雇用保険被保険者 資格取得届

個人番号欄が新たに加わる

雇用保険被保険者資格取得届

様式第2号(第8号関係) (昭和五十年労働安全法第2号) <新様式>

個人番号欄が新たに追加されていることが確認できる。

1. 個人番号

2. 被保険者番号

3. 取得区分

4. 被保険者氏名

5. 変更後の氏名

6. 性別

7. 生年月日

8. 事業所番号

9. 資格取得年月日

10. 被保険者となったことの原因

11. 賃金(支払の総額=賃金月額×単位円)

12. 雇用形態

13. 職種

14. 勤務時間

15. 番号種取得チェック

16. 契約期間の定め

17. 通勤の形態

18. 事業所名

19. 国籍・地域

20. 在留期間

21. 所得

22. 所得

23. 所得

24. 所得

25. 所得

26. 所得

27. 所得

28. 所得

29. 所得

30. 所得

31. 所得

32. 所得

33. 所得

34. 所得

35. 所得

36. 所得

37. 所得

38. 所得

39. 所得

40. 所得

41. 所得

42. 所得

43. 所得

44. 所得

45. 所得

46. 所得

47. 所得

48. 所得

49. 所得

50. 所得

51. 所得

52. 所得

53. 所得

54. 所得

55. 所得

56. 所得

57. 所得

58. 所得

59. 所得

60. 所得

61. 所得

62. 所得

63. 所得

64. 所得

65. 所得

66. 所得

67. 所得

68. 所得

69. 所得

70. 所得

71. 所得

72. 所得

73. 所得

74. 所得

75. 所得

76. 所得

77. 所得

78. 所得

79. 所得

80. 所得

81. 所得

82. 所得

83. 所得

84. 所得

85. 所得

86. 所得

87. 所得

88. 所得

89. 所得

90. 所得

91. 所得

92. 所得

93. 所得

94. 所得

95. 所得

96. 所得

97. 所得

98. 所得

99. 所得

100. 所得

出典
厚生労働省HP

健康保険・厚生年金保険被保険者資格取得届

<表面>

<裏面>

この届書は、「従業員を採用した場合」、「退職後に継続して再雇用した場合」に提出していただくものです。

70歳以上の方について提出する場合は、「⑤備考」欄の「1. 70歳以上被用者番号」を〇で印してください。
次の場合は別添紙での提出となりますのでご注意ください。「従業員等が在職中に70歳に到達した場合」→「70歳到達届」
従業員等が国民健康保険に加入している場合→「資格取得届(国民健康適用)」

記入方法
提出者記入欄
①被保険者氏名
②氏名
③生年月日
④性別
⑤職種区分
⑥退職(理由)
⑦被保険者
⑧報酬月額
⑨備考
⑩住所
非付書欄
告知事項

<個人番号関連部分を拡大> ⑥個人番号

必ず本人確認を行ったうえで、個人番号を記入してください。海外在住や短期在留等により個人番号がない方で、基礎年金番号がある場合は、基礎年金番号(10桁、左詰め)を記入してください。個人番号を記入できない場合は、「⑩住所」欄に住所と理由を必ず記入してください。

<個人番号関連部分を拡大> お知らせ

・個人番号制度の導入に伴い、「⑥個人番号」欄に個人番号が記入されている場合、年金記録への氏名および住所の登録は、住民票に登録された情報をもとに事務処理を行います。よって、住民票に登録されている氏名・住所で決定通知書・保険証が発行されますのでご承知おきください。なお、この『資格取得届』受理以降、ねんきん定期便等の日本年金機構から被保険者本人へお知らせする通知書は、住民票に登録されている住所へ送付します。住民票に登録されている住所以外の場所へ送付を希望する場合は、別途『郵送先住所登録依頼書』をご提出ください。

告知事項

- 個人番号制度の導入に伴い、「⑥個人番号」欄に個人番号が記入されている場合、年金記録への氏名および住所の登録は、住民票に登録された情報をもとに事務処理を行います。よって、住民票に登録されている住所で決定通知書・保険証が発行されますのでご承知おきください。なお、この『資格取得届』受理以降、ねんきん定期便等の日本年金機構から被保険者本人へお知らせする通知書は、住民票に登録されている住所へ送付します。住民票に登録されている住所以外の場所へ送付を希望する場合は、別途『郵送先住所登録依頼書』をご提出ください。
- この『資格取得届』を提出すると、標準報酬月額が決定され、『資格取得届通知書』および標準報酬月額決定通知書が送付されます。決定通知書に記載された標準報酬月額と標準報酬額は保険料額に反映しますので、専業主は通知内容を被保険者に通知してください。
- 【短時間労働者】とは、厚生年金保険法第12条第6号等にて規定され、以下の全ての要件を満たした場合に被保険者となります。ア、被保険者数が所定収入以上の規模である企業等(「特定雇用事業所」)に使用されていること。イ、所定労働時間及び所定休日等があること。ウ、雇用又は期間が1年以上であること。エ、雇用期間が1年未満であるが、雇用契約書等でその契約が更新される旨または更新される場合がある旨明示されている場合を含む。
- 賃金の月額が税込900円(年額108万円相当)以上であること。ただし、①臨時に支払われる賞金(総額平均等)および月を越える期間ごとに支払われる賞金(賞与等)、②所定時間外労働等に対して支払われる賞金(労働賞金等)、③奨励賞金金庫に加入しないこととなる賞金(給付金等)、④学生でないこと。

※上記ア~オの要件を満たしていても、1週間の所定労働時間および1カ月の所定労働日数が正社員の場合の4分の3以上の短時間労働者については、厚生年金保険法第12条第6号の「短時間労働者」には該当いたしませんので、一般の被保険者として資格取得することとなります。

出典
厚生労働省HP

源泉徴収票

平成 年分 給与所得の源泉徴収票

支払を受ける者 (受給者番号)

(個人番号)

氏名 (フリガナ)

支払者 (支払者番号)

氏名 (フリガナ)

支払を受ける者の「個人番号」欄が追加されます。

控除対象配偶者及び扶養親族の「個人番号」欄等が追加されます。

点におけるイメージです。様式ではありません。

偽り部分については税制改正及び関係機関と連携中のため、特に要領の可能性があります。

支払者の「個人番号又は法人番号」欄が追加されます（税務署提出用のみ）。

支払者 (受給者番号)

氏名 (フリガナ)

支払者 (支払者番号)

氏名 (フリガナ)

支払を受ける者の「個人番号」欄が追加されます。

支払者の「個人番号又は法人番号」欄が追加されます（税務署提出用のみ）。

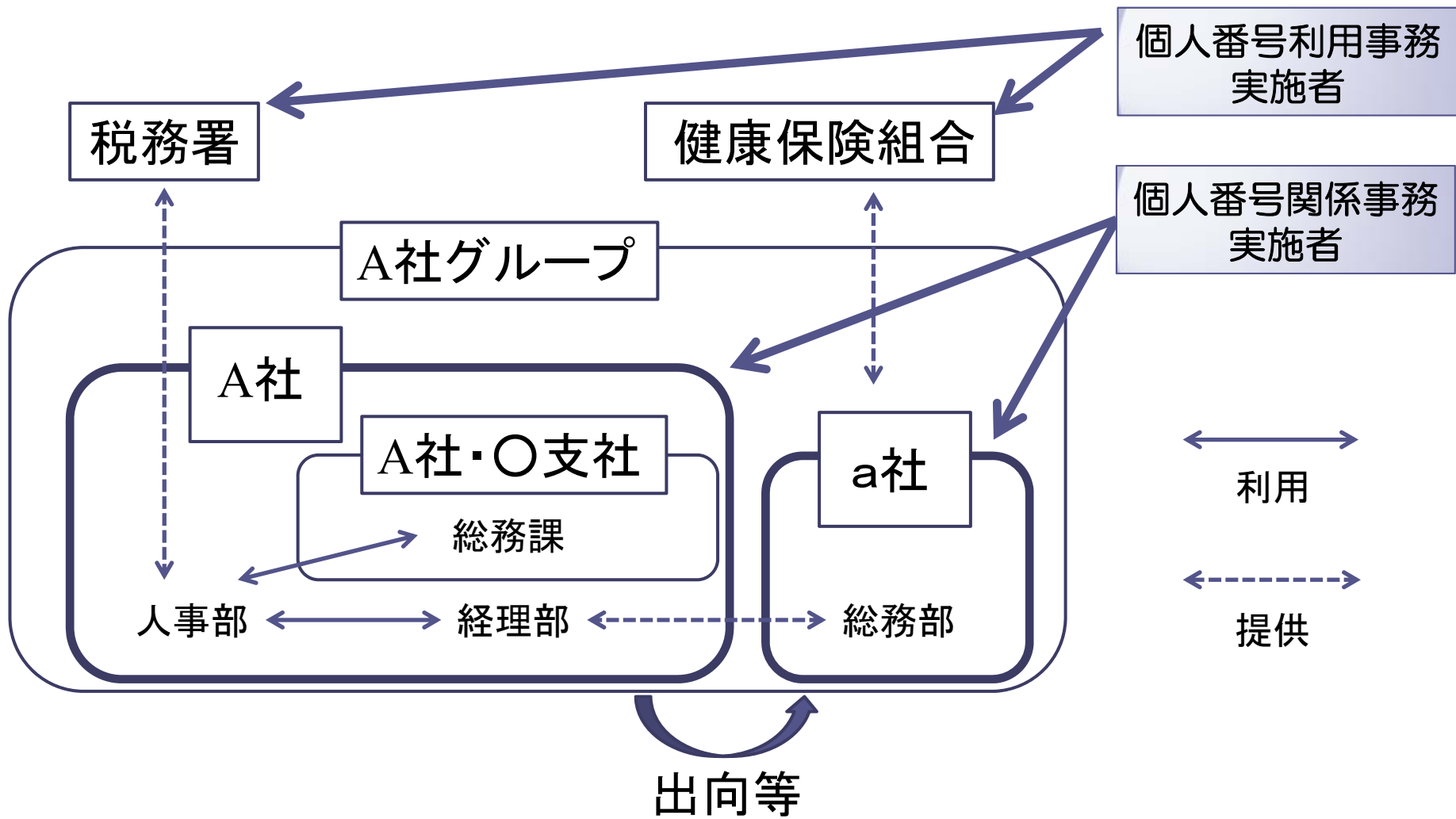
支払を受ける者の「個人番号」欄が追加されます。

支払者の「個人番号又は法人番号」欄が追加されます（税務署提出用のみ）。

支払を受ける者の「個人番号」欄が追加されます。

支払者の「個人番号又は法人番号」欄が追加されます（税務署提出用のみ）。

出典：国税庁

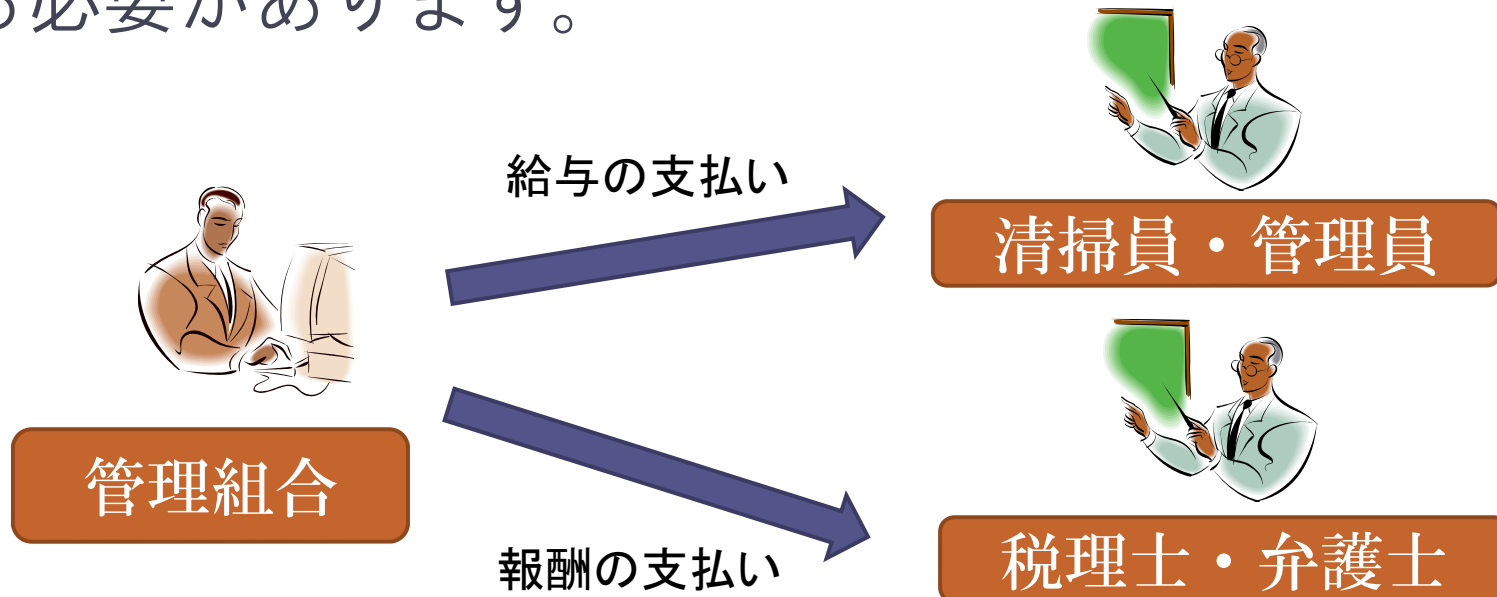


Q

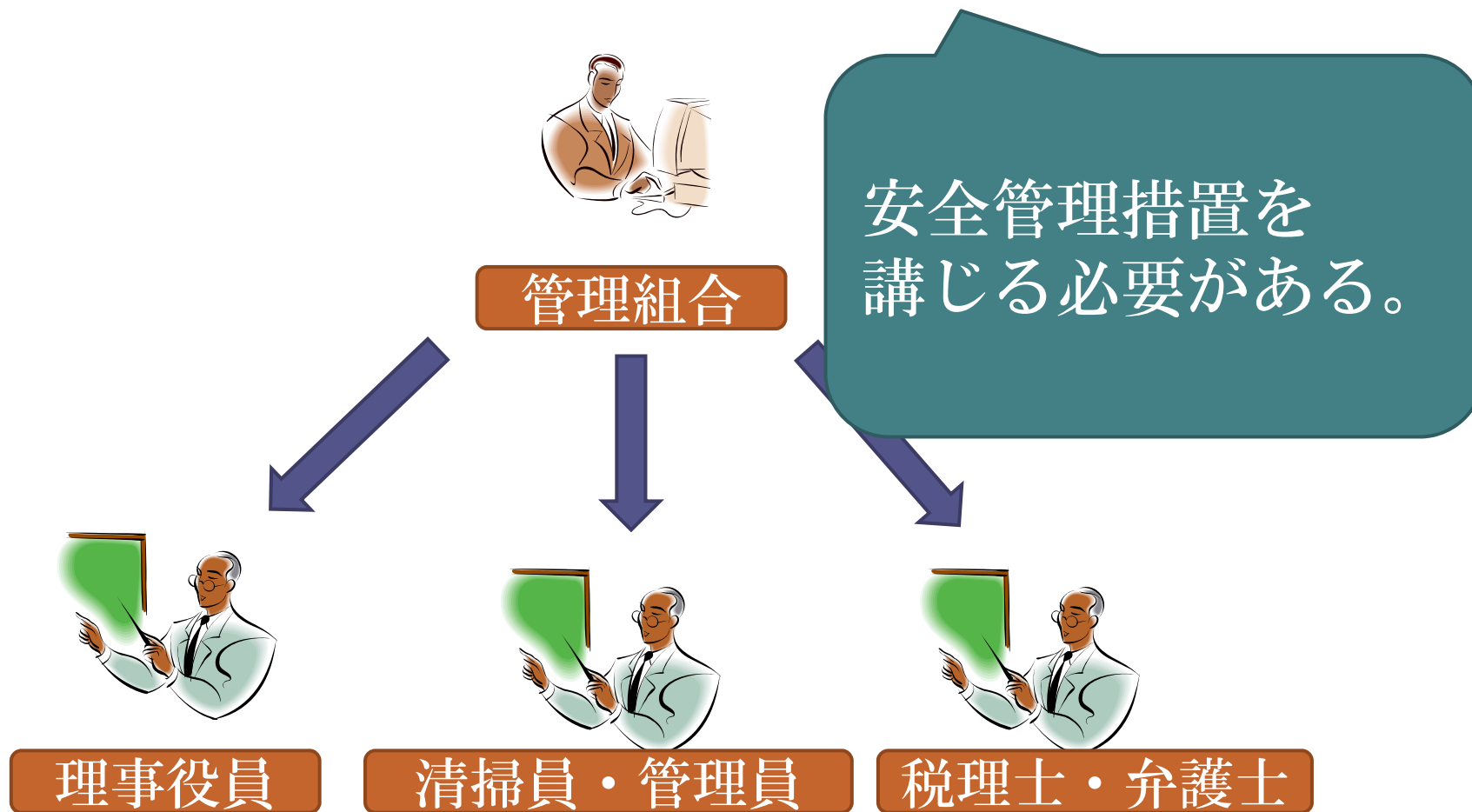
マンションの管理組合が個人に報酬を払っている場合、マイナンバー制度の対象となりますか。

A

管理組合であっても、清掃員を雇用した場合や報酬を支払った場合には、当該個人から個人番号を取得する必要があります。



管理組合も個人番号関係事務実施者にあたる



管理組合は法人番号の指定を受けられるか??

→法人番号の指定を受けられる。

(法人税・消費税の申告納税義務又は給与等に係る所得税の源泉徴収義務を有することとなる団体にあたる場合(マイナンバー法第58条1項参照))



管理組合

法人番号の提供



- EX) ● 駐車場の外部貸し
● 共用施設の外部貸し

管理組合は法人番号の指定を受けることができるか??

Q1-4 当団体は、人格のない社団等に該当しますが、どのような場合に法人番号が指定されるのでしょうか。

(答)

人格のない社団等については、法人税・消費税の申告納税義務又は給与等に係る所得税の源泉徴収義務がある場合には、特段、届出手続等を要することなく、国税庁長官が法人番号を指定し、通知を行うこととなります。

これら以外の人格のない社団等については、国税に関する法律に基づき税務署長等に申告書・届出書等の書類を提出する団体又はこれらの書類の提出者から当該書類に記載するため必要があるとして法人番号の提供を求められる団体に該当する場合、具体的には、ボランティアで運営される人格のない社団等(法人税・消費税の申告納税義務又は給与等に係る所得税の源泉徴収義務がない者)であって、出版物を発行し原稿料やデザイン料を支払う団体(報酬等の支払調書の提出義務者となるケース)などに該当する場合に、国税庁長官に届け出ることによって法人番号の指定を受けることができます。

[■FAQへ戻る](#)

国税庁HP参照

<https://www.nta.go.jp/mynumberinfo/FAQ/03houjinbangoukankei.htm>

Q：ガイドラインの要求事項の実施は当社ではとても無理です。ガイドラインは「法律」ではないのですから遵守しなくても違法にはなりませんよね？

A：ガイドラインは3つの内容に分かれており、以下のとおりとなります。

しなければならないこと

してはならないこと

するのが望ましいこと

従わなかった場合、法令違反と判断される可能性がある

可能な限り対応することが望ましい

中小規模事業者への特例措置

ガイドラインでは、中小規模事業者に対して、特別なルールを設けている。

中小規模事業者とは??

事業者のうち、従業員の数が100人以下の事業者であって、個人番号利用事務実施者や個人情報取扱事業者等ではないもの



Q

安全管理措置の軽減措置対象の「中小規模事業者」に該当するか否かの判断で、不動産業者は個人情報の取扱いが5000件を超えていなくても個人情報取扱事業者に該当するかどうか教えてください。

Q

該当する場合は、マイナンバー制度における中小規模事業者としての軽減措置はないものにとらえて問題ないでしょうか？

A 不動産業者であっても、過去6ヶ月のいずれかの日における個人情報の取扱いが5000件を超える事業者は個人情報取扱事業者となり、よって、「中小規模事業者」に該当しないこととなります。

※不動産事業者の場合、物件情報も「個人情報」とみなされるため、そのほとんどが、「個人情報取扱事業者」となる。

A 個人情報取扱事業者に該当する場合、中小規模事業者としての軽減措置はありません。

5000件要件の撤廃

→個人情報保護法の改正により、1件でも個人情報を有する事業者は、個人情報取扱事業者になることが予定されている。

「中小規模事業者」はなくなる??



内閣官房社会保障改革担当室・内閣府大臣官房番号制度担当室によれば、何らかの形で、中小企業に対する特例措置は残す予定であるとのこと。

基本方針等を作成する

委託先の情報
管理に関する
確認書例

特定個人情報
取扱規程

基本方針

委託先との
委託契約書

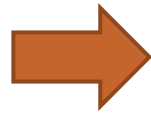
委託先との
特定個人情報の取り
扱いに関する覚書例



安全管理措置の実施

規程の中に盛り込む必要がある事項

安全管理措置



組織的安全管理措置

人的安全管理措置

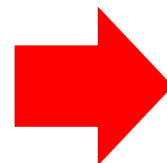
物理的安全管理措置

技術的安全管理措置

漏洩の場合の刑事責任は？

第67条

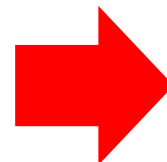
個人番号関係事務又は個人番号利用事務に従事する者又は従事していた者が、正当な理由なく、特定個人情報ファイルを提供



4年以下の懲役若しくは200万円以下の罰金又はこれを併科

第68条

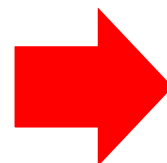
上記の者が、自己若しくは第三者の不正な利益を図る目的で、個人番号を提供又は盗用



3年以下の懲役若しくは150万円以下の罰金又はこれを併科

第69条

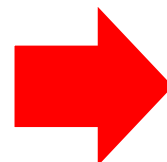
情報提供ネットワークシステム運営により知り得た秘密の漏えい又は盗用（情報提供ネットワークシステムの運営関連事務に従事する者）



3年以下の懲役若しくは150万円以下の罰金又はこれを併科

第71条

職権を濫用し、特定個人情報が記録された文書等を収集（国の機関等の職員）



2年以下の懲役若しくは100万円以下の罰金又はこれを併科

情報が漏れた際、損害賠償請求等への対応は必要？

保険による
流出補償

マイナンバー保険：流出補償の企業向け 損保ジャパン

毎日新聞 2015年06月20日 15時00分



来年1月にスタートするマイナンバーを対象にした企業向けの保険を、損害保険会社大手の損保ジャパン日本興亜が今秋から売り出す。企業が管理する社員やアルバイトのマイナンバーが不正なアクセスやウイルス送付などのサイバー攻撃で外部に流出した際の被害を補償する。マイナンバーを保険の対象に明記するのは初めて。日本年金機構の情報流出が発覚したことで制度の先行きが不安視される中、一定のニーズがあると判断した。

マイナンバーは日本のすべての居住者に12桁の番号を割り振り、国や自治体の個人情報をつなぐ制度。年金や児童手当の給付、確定申告などの

毎日新聞 平成27年6月20日

<http://mainichi.jp/select/news/20150620k0000e020272000c.html>

Q

管理責任者が事務取扱担当者に教育・研修をした後でなければ、事務取扱担当者は個人番号を取得してはいけないのでしょうか。先に個人番号を取り扱わせ、後日研修を行うという流れは可能でしょうか。

A

教育・研修を行う以前であっても、個人番号の取り扱いを禁じられているわけではありません。ただし、事務取扱担当者への教育・研修は、人的安全管理措置として求められていることですので、適宜、実施する必要があります。

個人番号の廃棄

Q 個人番号の保管期間は？

A

マイナンバー法に
規定された事務を
行う必要がなくな
った場合

&

関係法令で定めら
れている保存期間
が経過した場合

速やかに廃棄・削除しなければならない！



給与所得者の扶養控除等申告書
→ 7年

雇用保険の被保険者資格取得届
→ 4年

廃棄のタイミングを逃さないよう、
以下の処理を行うことも重要

保管期限を書類に
明記

各年度に廃棄すべき
書類を整理



20××年廃棄予定

個人番号の廃棄

- 廃棄の方法

紙

- ①溶解処理
- ②シュレッダー

データ

- ③データは復元できないように削除する
- ④媒体を物理的に破壊してもらう

→委託先に廃棄を頼むときは、証明書を発行してもらう。



★個人番号部分を記載内容がわからない程度にマスキング
又は削除した上で保管を継続することは可能である。



Q

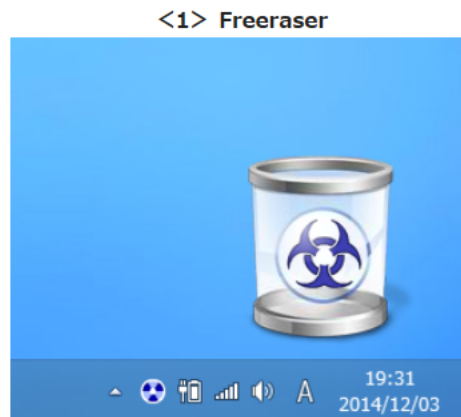
原則として、紙媒体で個人番号を管理しようと考えておりますが、たまたま電子メールで個人番号を取得してしまった場合、プリントアウト後、メールを普通に削除すればいいのでしょうか。メールを削除した記録の保存、通常とは異なるメール削除の方法など、特別な措置を講じる必要はありますか。

A


メールデータは、**復元できないように削除し、削除記録を保存**しておく必要があります。
具体的には、専用のデータ削除ソフトウェアを利用するなどする必要があります。

無料削除ソフトの活用？

事業者判断で使用も可能である。



 スグレモ シュレッダー

 完全削除

内閣官房社会保障改革担当室・内閣府大臣
官房番号制度担当室に確認済

特定個人情報をコピーした際、コピー機に残る履歴の取扱いは？

削除する
必要があります。

印刷後にコピー機に残るイメージデータを消去する機能も。



ハードウェアの情報漏えい対策のポイント

複合機のセキュリティー機能を強化すれば、情報漏えいリスクを低減できます。

- 印刷後に複合機内のHDDから一時的に作られるイメージデータを消去できます。
- 印刷時やPDF送信時などに、ネットワーク上を流れるデータを暗号化できます。
- 複合機で「いつ、だれが、何を印刷したのか」という出力履歴を残せません。(オプション)
- ICカードを用いたユーザー制限などの対策で、不正行為を防止できます。(オプション)

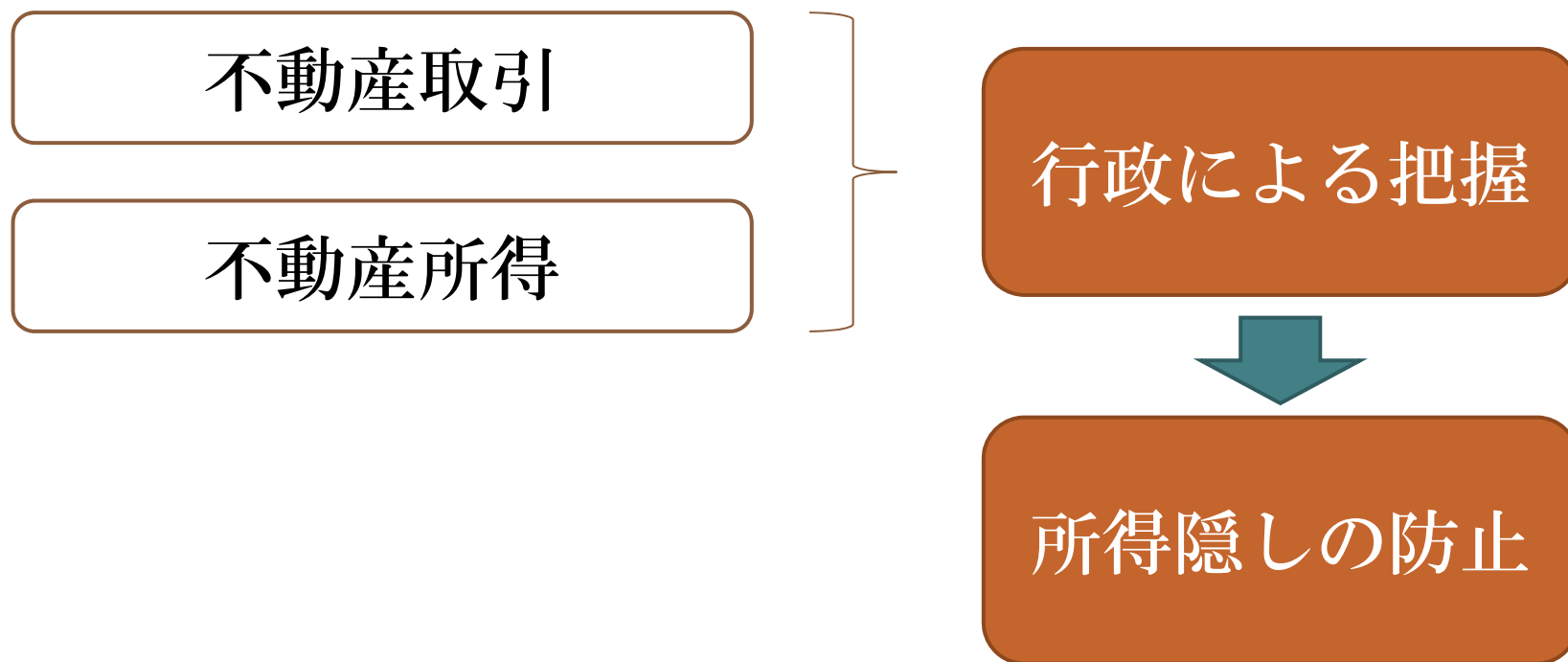
キヤノン株式会社のHPから抜粋

<http://cweb.canon.jp/solution/biz/mynum/hardware.html>

Q

賃貸や売買等の不動産取引の現場で、今後マイナンバー制度がどのように影響するのか教えてください。

A



取引先等から提供を受ける

- 以下の支払調書等には、個人番号又は法人番号の記載が必要となるため、提供を受ける必要がある。

①報酬、料金、契約金及び賞金の支払調書

(e x 税理士、会計士、弁護士に対する報酬 の支払い)

②不動産の使用料等の支払調書

③不動産等の譲受けの対価の支払調書

不動産等の売買又は貸付けのあっせん手数料の支払調書

④株主等に対する配当等の支払に関する支払調書等

Q 本社から離れた支店や営業所でセミナーを行い、講師に謝礼を支払う場合、どのようにマイナンバーを取得すればいいのでしょうか。

A ①支店や営業者の事務取扱担当者が受け取り、速やかに、事務取扱担当者に受け渡しを行う。
②講師に、直接、事務取扱担当者に郵送を行ってもらおう。
等の方法が考えられます。

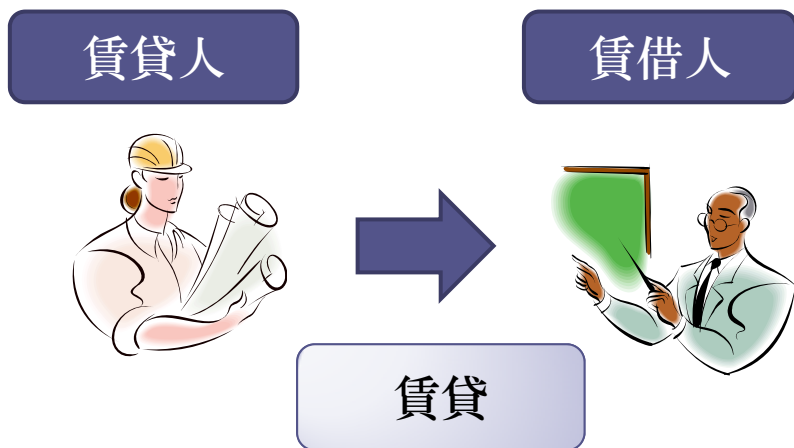
なお、郵送による場合には、配達記録が残るよう、**簡易書留等**の利用をお願いすべきです。

②不動産の使用料等の支払調書

- 会社が不動産を賃借し、使用料等を支払っている場合

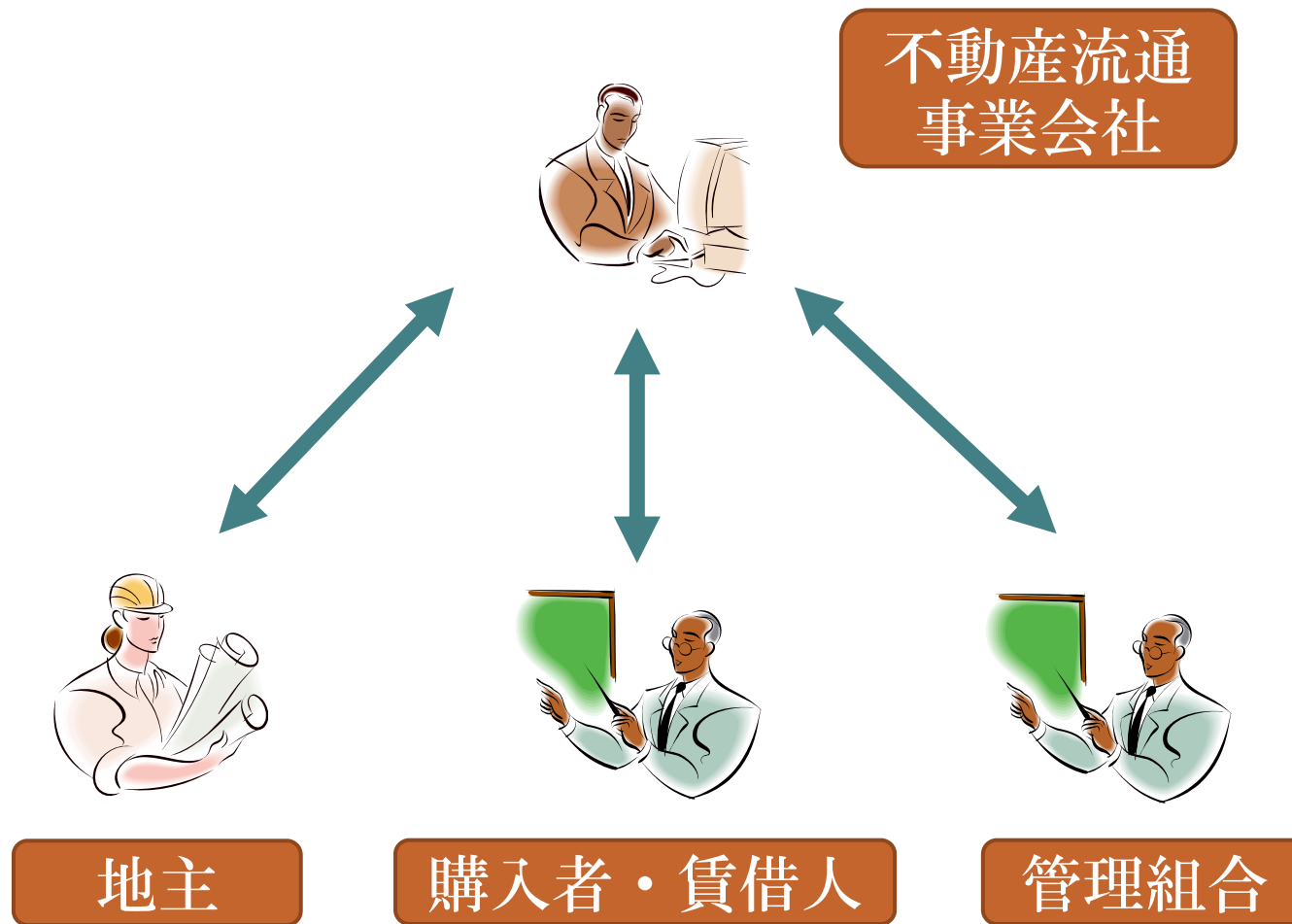
(※一定の場合のみ)

→賃借人は、賃貸人の個人番号（個人事業主の場合）、法人番号を記載することが必要となる。



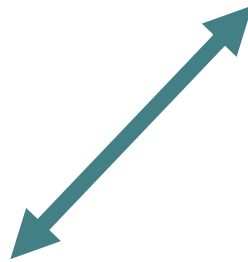
賃借人は、賃貸人の個人番号又は法人番号を支払調書に記載しなければならない。

不動産流通事業とマイナンバー



不動産流通事業とマイナンバー

不動産流通
事業会社



地主

地主との関係における
マイナンバー制度の留意点

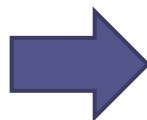
Q

賃貸住宅の賃借人から「支払っている家賃の支払調書を税務署に提出するため、支払調書に賃貸人の氏名、住所、個人番号の記載を求められた」場合、個人番号を記載しなくてはいけないのでしょうか。

A

支払調書を作成する者は賃借人となります。よって、賃借人は、賃貸人から、個人番号の提供を受け、賃借人において支払調書に当該個人番号を記載する必要があります。

賃貸人



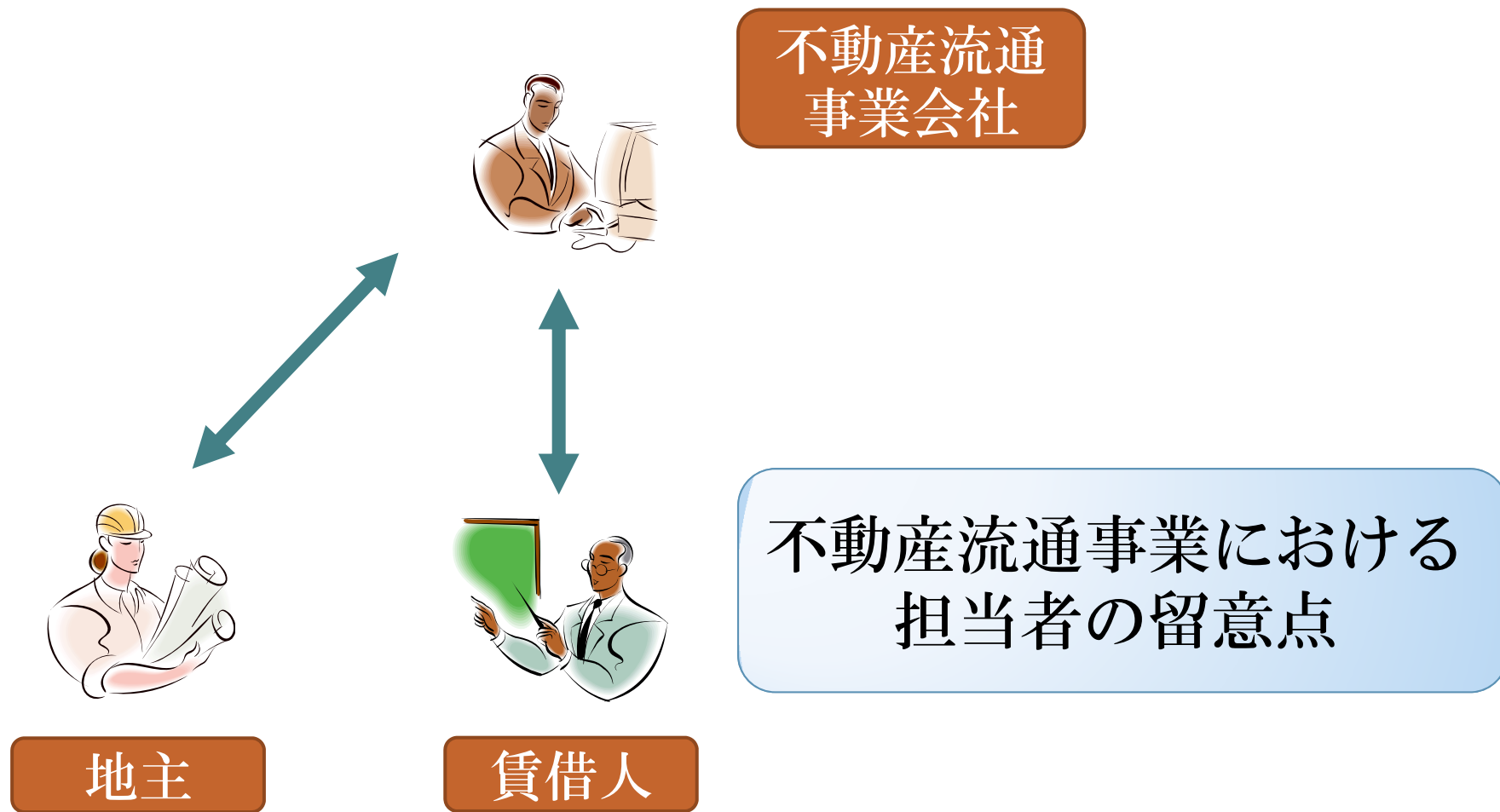
賃貸

賃借人



賃借人は、賃貸人の個人番号又は法人番号を支払調書に記載しなければならない。

不動産流通事業とマイナンバー



Q 土地の仕入担当者や不動産の売買・仲介の営業などの現場担当者が個人番号を取り扱うケースや、意図せず個人番号に触れてしまうケースについて教えてください。

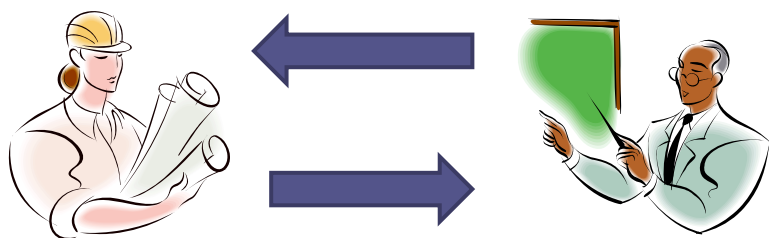
A

土地の仕入担当者
不動産の売買の営業担当者

購入者は、地主等の個人番号（又は法人番号）を支払調書に記載しなければならない。

地主

購入者



土地の売却等

①仕入担当者が、事務取扱担当者として、個人番号を受領するケース

②事務取扱担当者ではない仕入担当者が、地主から個人番号を受領してしまうケース

①仕入担当者が、事務取扱担当者として、個人番号を受領するケース



許される。

※ただし、別に支払調書作成事務を行う事務取扱担当者がいる場合には速やかに当該事務取扱担当者に受け渡さなければならない（ガイドライン30頁参照）

②事務取扱担当者ではない仕入担当者が、地主から個人番号を受領してしまうケース



**条件付きで
許される場合がある。**

「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)」及び「(別冊)金融業務における特定個人情報の適正な取扱いに関するガイドライン」に関するQ&A(平成26年12月11日)(平成27年10月5日更新)

Q10-2 事務取扱担当者には、特定個人情報等を取り扱う事務に従事する全ての者が該当しますか。

A10-2 事務取扱担当者は、一般的には、個人番号の取得から廃棄までの事務に従事する全ての者が該当すると考えられます。

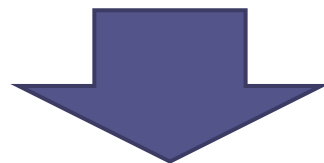
ただし、事務取扱担当者に該当するか否かを判断することも重要ですが、当該事務のリスクを適切に検討し、必要かつ適切な安全管理措置を講ずることが重要です。例えば、担う役割に応じて、定期的が発生する事務や中心となる事務を担当する者に対して講ずる安全管理措置と、書類を移送するなど補助的に一部の事務を行う者に対して講ずる安全管理措置とが異なってくることは十分に考えられます。

なお、社内管理上、定期的が発生する事務や中心となる事務を担当する者のみを事務取扱担当者として位置付けることも考えられますが、特定個人情報等の取扱いに関わる事務フロー全体として漏れのない必要かつ適切な安全管理措置を講じていただくことが重要です。(平成27年8月追加)

②事務取扱担当者ではない仕入担当者が、地主から個人番号を受領してしまうケース

個人番号が封印された状態で受領すること

受領後、速やかに、事務取扱担当者に受け渡すこと



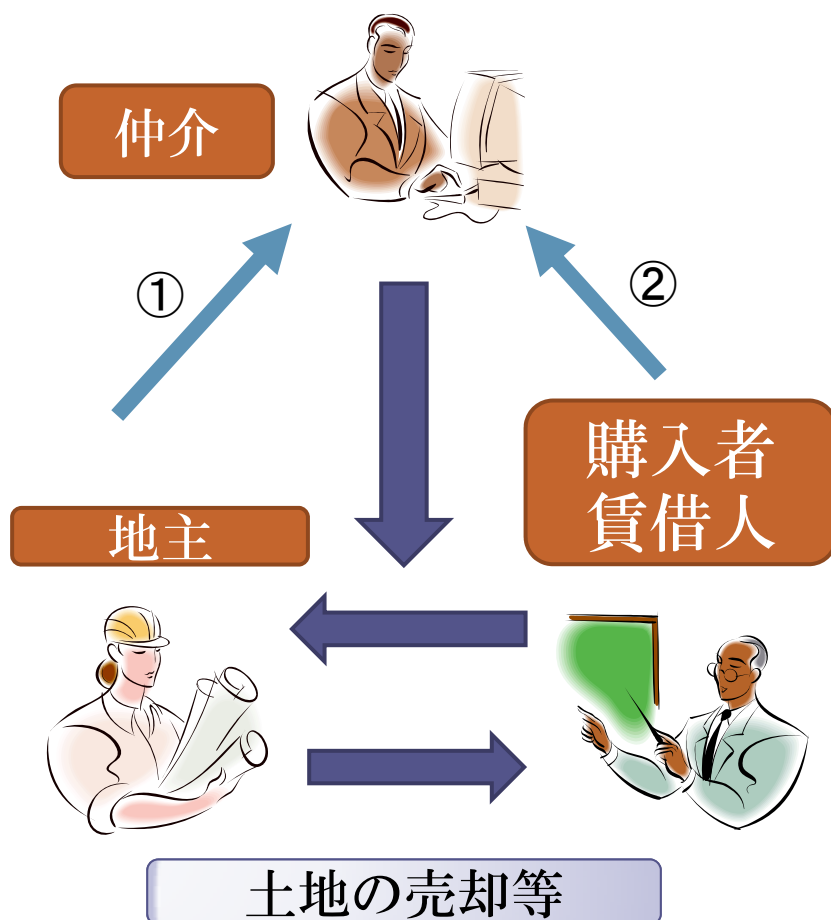
これらを条件に許される。

規程例

第8条（取得）

- 1 事務取扱担当者は、従業者、従業者の配偶者及び従業者以外の個人（以下「個人番号提供者」という）から特定個人情報等の提供を受けるにあたっては、その写しを紙媒体によって受領しなければならない。
- 2 事務取扱担当者は、従業者及び従業者の配偶者から提出された特定個人情報等の写しを速やかに情報システムに入力し、その写しは速やかにシュレッダーにて裁断処分をしなければならない。
- 3 事務取扱担当者は、従業者以外の個人から受領した特定個人情報等の写しを、紙媒体で保管することとする。
- 4 第1項において、事務取扱担当者以外の従業者を介して、特定個人情報の提供を受けるにあたっては、事務取扱担当者は、個人番号提供者に対して、提供する特定個人情報等を封筒等に封印するよう求め、封印後の特定個人情報等を受領しなければならない。当該事務取扱担当者以外の従業者は、封印後の特定個人情報等を受け取った場合には、速やかに、事務取扱担当者に交付しなければならない。

不動産の仲介の営業担当者



購入者・賃借人は、地主等の個人番号（又は法人番号）を支払調書に記載しなければならない。

①営業担当者が、地主から、地主の個人番号を購入者・賃借人に交付するよう依頼を受け、当該個人番号を受領してしまうケース

②営業担当者が、購入者・賃借人から地主より地主の個人番号を取得してくるよう依頼を受け、当該個人番号を受領してしまうケース

法人を間に挟むこと
によって、地主の個人
番号を購入者や賃
借人に対して、提供
しなくても済む。

資産管理会社の
設立

サブリース会社
を介させること
の提案



資産管理会社
サブリース会社

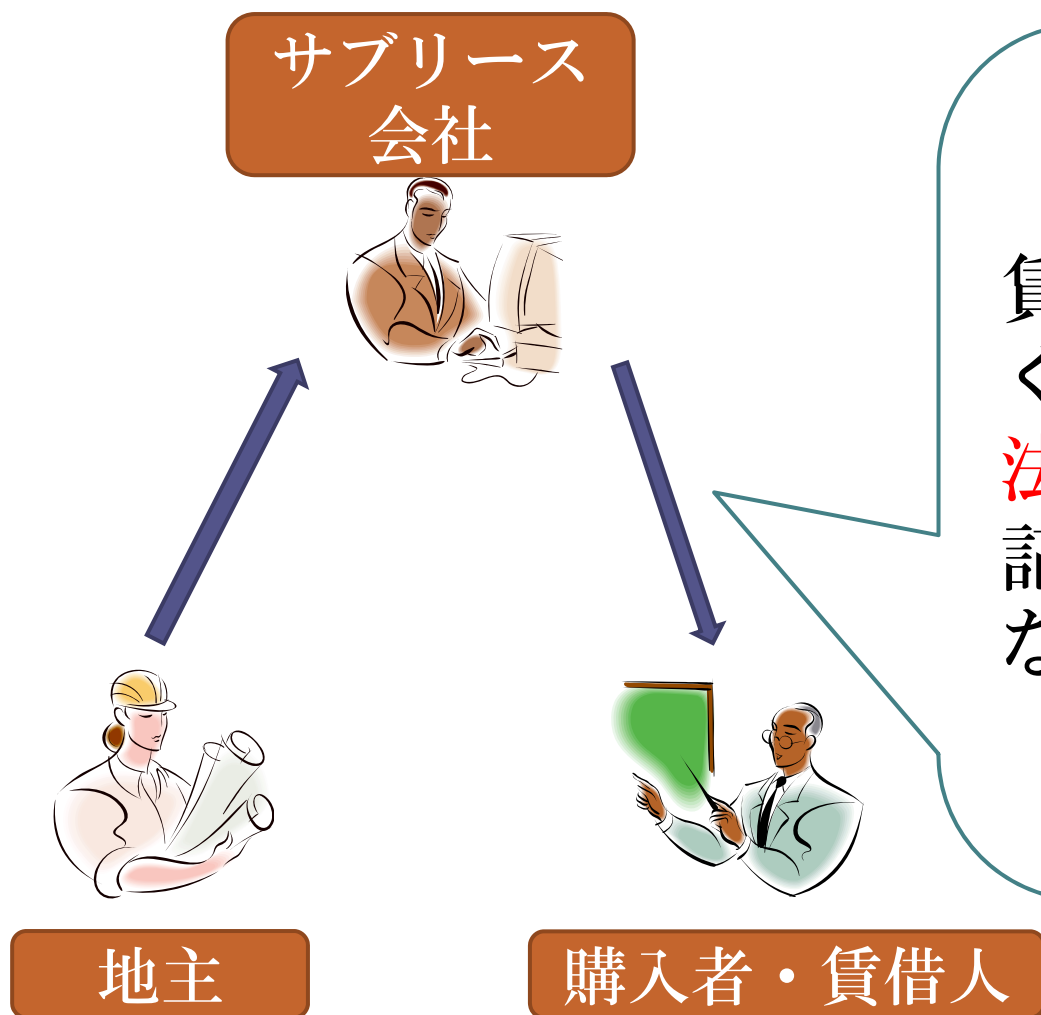
地主



購入者
賃借人



サブリースの場合



賃借人は、地主ではなく、**サブリース会社の法人番号**を支払調書に記載すれば良いこととなる。



公益社団法人 全日本不動産協会 埼玉県本部
公益社団法人 不動産保証協会 埼玉県本部



入会のお申込みはこちら ▶

ホーム	お知らせ	宅地建物取引士 法定講習会	法定研修会	会員検索	ダウ
🏠 埼玉県本部	🏠 川越支部	🏠 所沢支部	🏠 大宮支部	🏠 浦和	

マイナンバー制度についてのご案内【国土交通省】

2015年05月19日

国土交通省より、マイナンバー制度について連絡がありましたのでご案内いたします。

標記マイナンバー制度については、「行政手続きにおける特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律(平成25年法律第27号)」(以下「番号法」という。)に基づき、本年10月以降、全国民に個人番号が付番され、来年1月からマイナンバーの利用及び個人番号カードの交付開始が予定されています。

番号法は、個人番号及び特定個人情報(個人番号をその内容に含む個人情報をいう。)を取り扱う全ての者に適用されます。

不動産関係への影響としては、税の関係では、内閣官房のwebサイトにあるとおり、税の申告書等にマイナンバーを記載する必要があります。

例えば、サブリースを行う事業者が、個人の方から物件を借り受けている場合、貸主からマイナンバーを教えていただき、それを法定調書に記載して税務署に提出する必要があります。

こうしたマイナンバーについては、漏洩を防ぐために組織的に安全管理措置を設ける必要があります。
少なくとも従業員のマイナンバーは全ての事業者で扱うことになります。

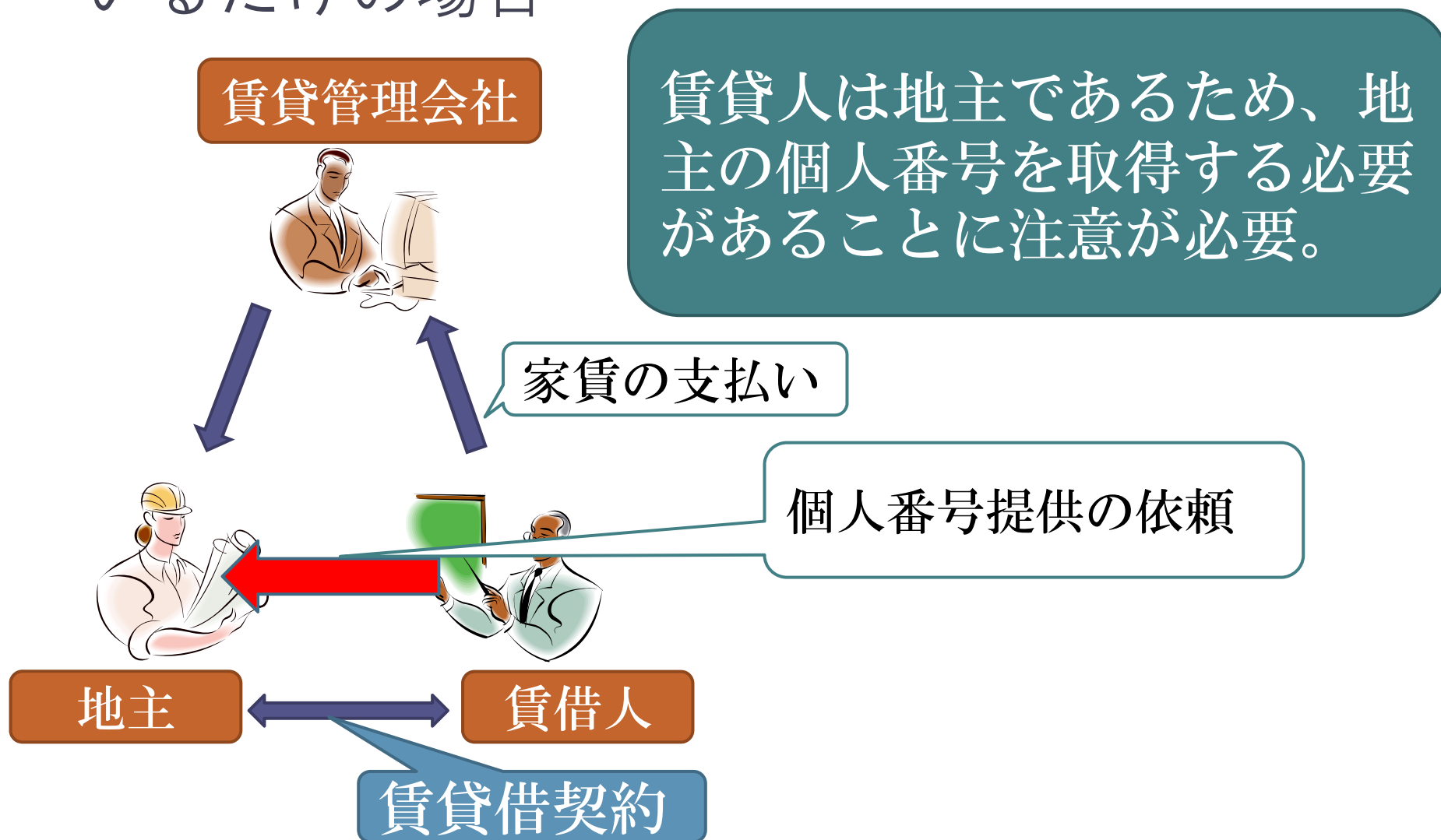
内閣官房では事業者等向けにコールセンターを設けておりますので、具体的な質問がありましたら、お問い合わせ頂くことも可能です。

詳しくはマイナンバー制度HPをご確認ください。

[内閣官房Webサイト【マイナンバー 社会保障・税番号制度】](#)

<http://saitama.zennichi.or.jp/news/5390>

賃貸管理会社が賃料を代行して受け取っているだけの場合



不動産流通事業とマイナンバー



不動産流通
事業会社



購入者・賃借人

購入者・賃借人
との関係における
マイナンバー制度の留意点



Q

仲介業を行う上で、買主が売主に対して支払調書を発行する必要がある場合に、仲介業者が間に入って個人番号の受け渡しを行うためには、誰とどのような書面を交わすべきですか？ また、媒介契約書にその条文を組み込むことも可能でしょうか。

個人番号の目的外取得の禁止

第15条

何人も、第十九条各号のいずれかに該当して特定個人情報の提供を受けることができる場合を除き、他人（…略…）に対し、個人番号の提供を求めてはならない。

個人番号は、税と社会保障の目的以外で
取得してはならない。



①営業担当者が、地主から、地主の個人番号を購入者・賃借人に交付するよう依頼を受け、当該個人番号を受領してしまうケース

②営業担当者が、購入者・賃借人から地主より地主の個人番号を取得してくるよう依頼を受け、当該個人番号を受領してしまうケース

いずれのケースにおいても、営業担当者は、地主から、個人番号を受領することはできない。

但し、**使者**として、地主から**封印後**の個人番号を受領し購入者・賃借人に対して、交付することは可能。

この場合には...

購入者・賃借人との間で、個人番号の受領に関する委託契約を締結すべき。
(媒介契約に盛り込むことも可能。)



Q

賃貸管理業務を行っておりますが、法人契約をしている会社から賃貸人の個人番号取得の依頼がありました。特定個人情報に当たり、当社としてはあまり関わりたくないため、依頼のあった法人へ賃貸人の連絡先を知らせ、直接法人から賃貸人に個人番号を請求する形でよろしいでしょうか。

賃貸管理会社



地主の個人番号取得の依頼

個人番号取扱に関する対価の要求も可能

個人番号の受領



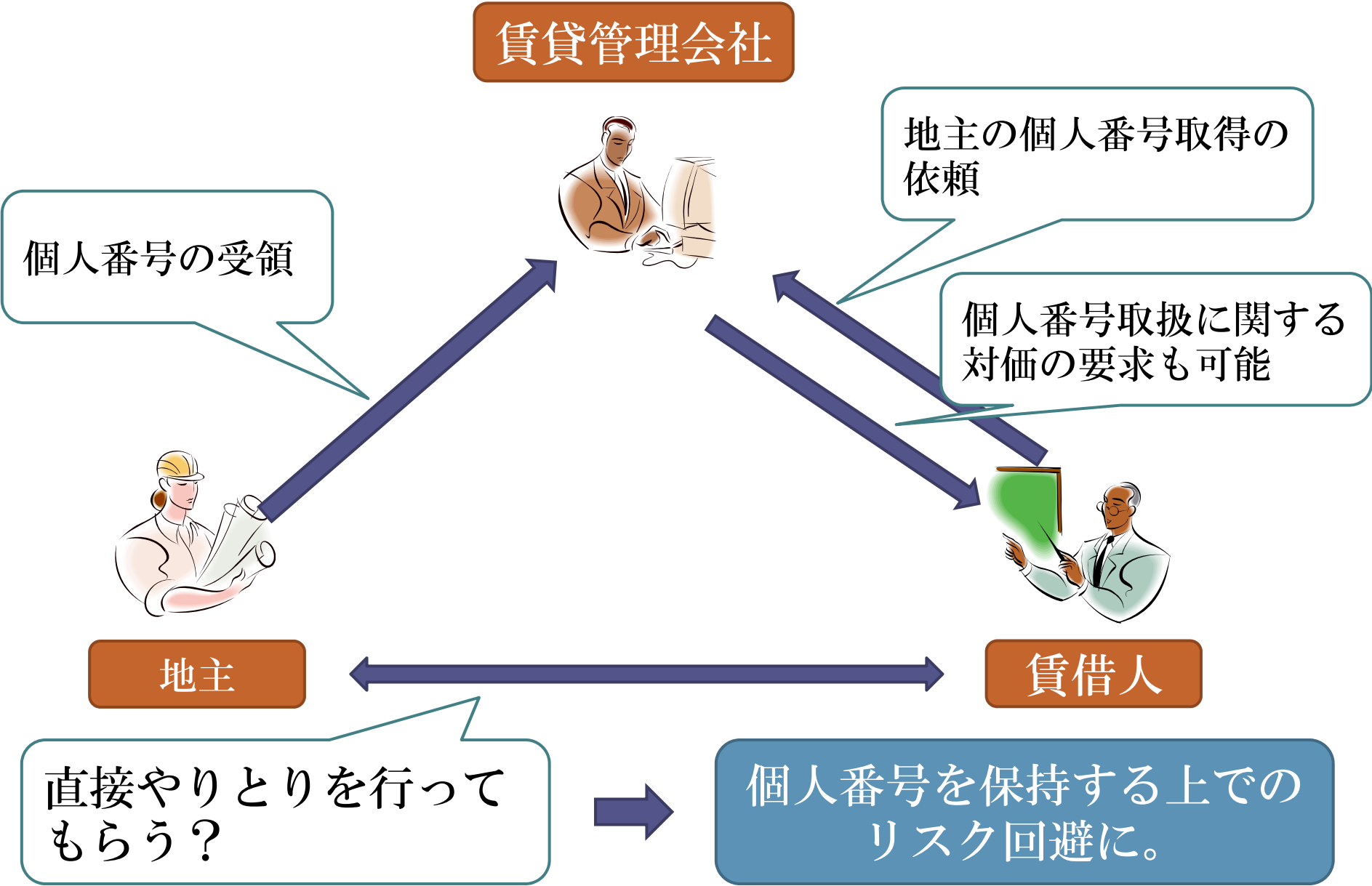
地主



借借人

直接やりとりを行って
もらう？

個人番号を保持する上での
リスク回避に。



地主から個人番号を受け取らざるを得ない
ときは...

個人番号及び本人確認書類を**地主に封印してもらい**、封印後の個人番号を**開封せずに**賃借人に交付する。

取扱規程例

(賃貸管理業務を行う会社の場合)

- 2 会社が賃貸管理業務を行うにあたり、賃貸管理業務の対象となる目的物の賃貸人から、賃借人への個人番号の通知を依頼された場合には、会社は、賃貸人に対して、通知を行う個人番号及び本人確認書類を封筒等に封入するよう求め、封入後の個人番号を、賃借人に対して、開封せずに交付するものとする。

請負契約における個人番号の提供



不要

- 施主が施工業者に対して、請負代金を支払う際に、**支払調書の作成は不要**であるため、個人番号を取得することにはならない。

社会保険未加入問題対策となるか？

厚生年金・健康保険

従業員が5人以上いるサービス業以外の個人事業所や法人事業所が強制加入となる。

保険料は従業員と折半で負担することとなる。

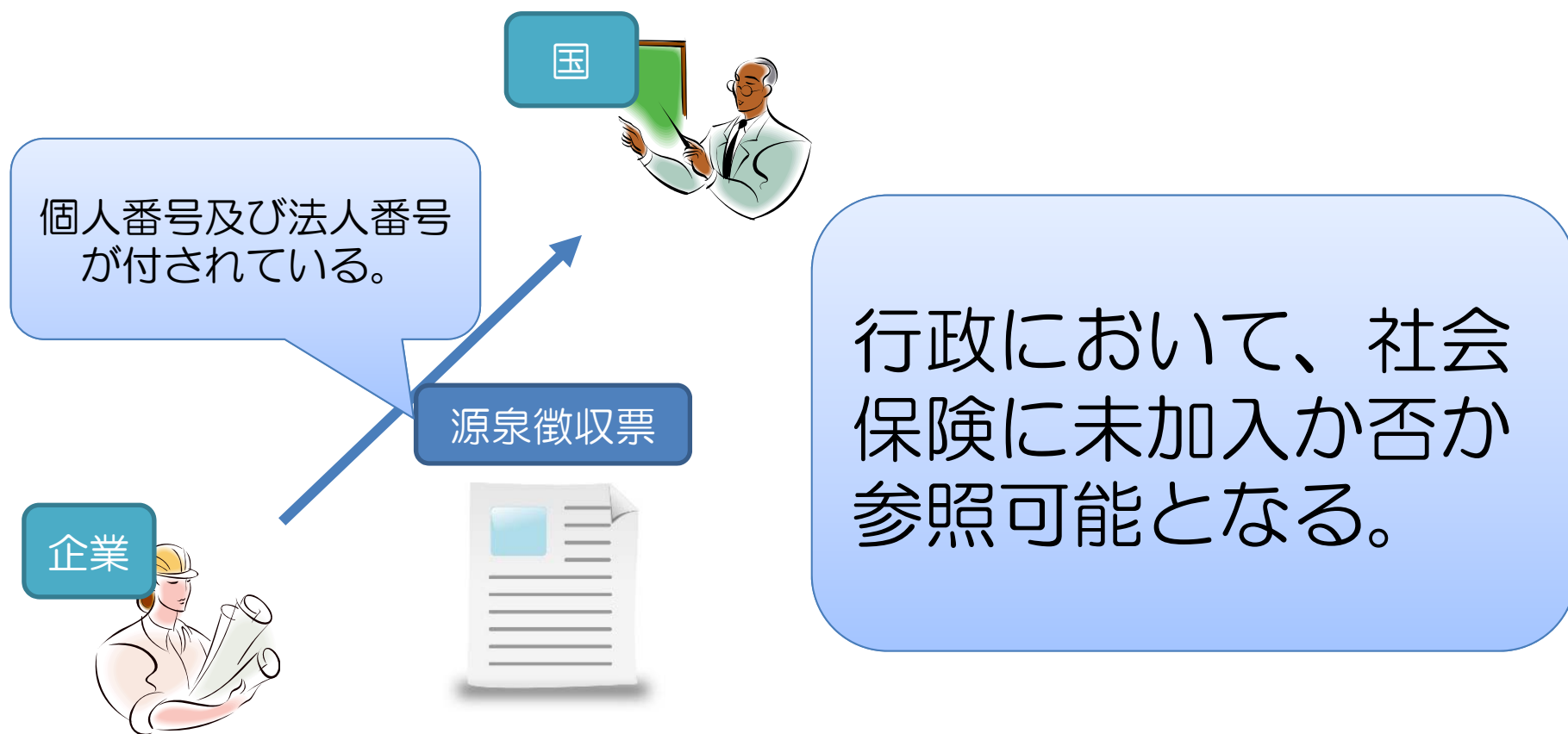
加入逃れを狙い撃ち

国税庁と日本年金機構のデータの差

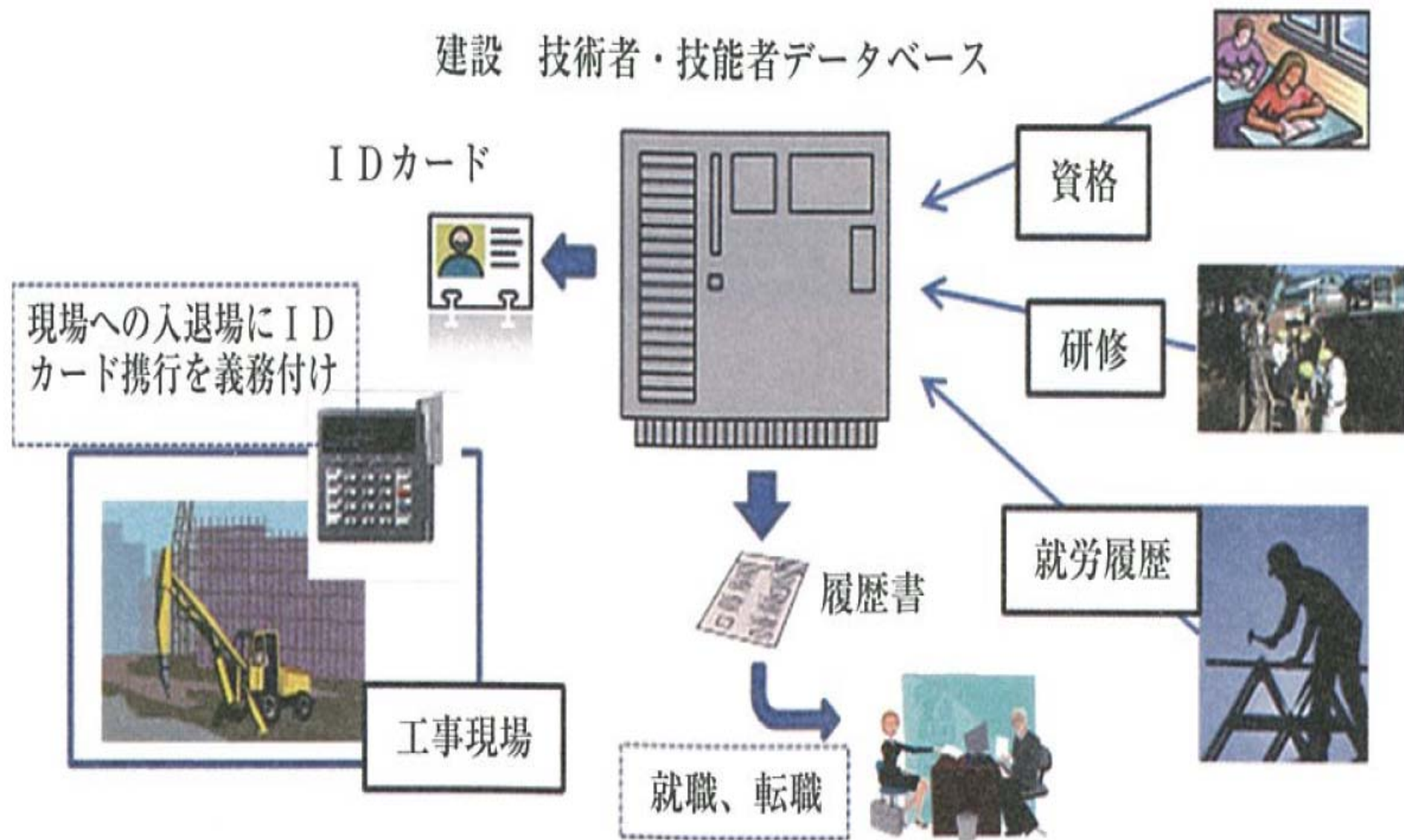


出典:『週刊ダイヤモンド』2015.7.18(株式会社ダイヤモンド社)

社会保険未加入問題対策となるか？



技能・就労管理システム（仮称）のイメージ



Q

取引の際、本人確認として、個人番号カードを利用しても良いか、または、利用しないように説明した方が良いのか教えてください。

A

利用することはできる。

ただし、個人番号が記載されている裏面のコピーは行わず、表面のみをコピーする。



裏面はコピーしない！！

犯罪収益移転防止法における本人確認書類として同様の方法で個人番号カードを利用することができる。

個人番号カードの裏面の写しの送付を受けてしまった場合...

裏面の部分を復元できない
ようにして廃棄

個人番号部分を復元できな
い程度にマスキングを施し
た上で、当該写しを確認記
録に添付



貴団体宛国土交通省土地・建設
産業局不動産課平成27年1
2月1日付事務連絡

Q

通知カードを本人確認に用いることはできますか。

A

利用することはできません。



Q

国民年金手帳を本人確認に用いることはできますか。

A

利用することはできますが、年金手帳の写しをとる際には、当該写しの基礎年金番号部分を復元できない程度にマスキングを施した上で確認記録に添付するよう国土交通省土地・建設産業局不動産課は求めています。

貴団体宛国土交通省土地・建設産業局不動産課平成27年12月1日付事務連絡

Q

お客様より受け取った住民票の原本に個人番号が表示されていた場合、マジック等で消した書類でも原本として扱うことができますか。

A

個人番号が記載された住民票を受領することはできません。

個人番号が記載されていないものを取得してもらうよう、顧客に対して呼びかけることが重要です。

なお、個人番号部分をマジック等で消した住民票をコピーしたものであれば、確認記録として扱うことは可能です。

住民票

1枚の内 1

現住所 名古屋市中区〇〇一丁目〇〇番地		世帯主 名古屋 太郎	
氏名 名古屋 太郎	昭和60年 7月 9日生 男	国籍 日本	世帯主
従前の住所 名古屋市中区〇〇一丁目〇〇番地	住民となった年月日 平成27年 9月25日	住民票コード 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	
01 本籍 名古屋市中区〇〇一丁目〇〇番地	世帯主 名古屋 太郎	個人番号 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	
平成27年 9月25日転入 平成27年 9月25日転出			
氏名 ZHANG YULIAN 張 玉蓮	通称 名古屋 花子	1985年 8月 5日生 女	国籍 中国
従前の住所 名古屋市中区〇〇一丁目〇〇	外国人住民となった年月日 平成27年 9月25日	住民票コード 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	
02 国籍・地域 中国	住民票の記載区分 第4の4に規定する区分	個人番号 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	
在留カード等の番号	在留資格 日本人の配	通称の届出の日 2015年10月 1日	通称の記載 あり(青色) / 無し(赤)
氏名 名古屋 太郎	平成27年10月 8日生 男	国籍 日本	
出生により記載	住民となった年月日 平成27年10月 8日	住民票コード 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	
03 本籍 名古屋市中区〇〇一丁目〇〇番地	世帯主 名古屋 太郎	個人番号 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇	
平成27年10月 8日出生 平成27年10月 8日戸籍届出			

個人番号の記載箇所

この写しは、世帯全員の住民票の原本と相違ないことを証明する。

平成27年10月15日

名古屋市中区長

公印

* この住民票の写しは、青色の電子印を使用しています。

名古屋市HPより

<http://www.city.nagoya.jp/shiminkeizai/page/0000074548.html>

近畿県住宅供給公社の例

平成27年10月

お客様各位

兵庫県住宅供給公社

「個人番号（マイナンバー）」の取扱いに関するご案内

平素から当公社事業にご理解とご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

標記の件について、10月5日に「行政手続きにおける特定の個人を識別するための番号の利用に関する法律」（通称「マイナンバー法」）が施行されたところです。

当公社賃貸住宅へのご入居手続き等におきまして、お客様から住民票等を提出いただく事務手続きは、当法律上の個人番号（マイナンバー）の収集又は保管が認められた事務には該当しません。

つきましては、公社賃貸住宅へのご入居手続き等におきまして、個人番号が記載される可能性のある書類（住民票、源泉徴収票等）をご提出される場合は以下の点についてご注意ください。

【注意事項】

1. 個人番号（マイナンバー）が記載されていない書類をご提出ください。
2. やむを得ず個人番号（マイナンバー）が記載されている書類をご提出される場合は、個人番号（マイナンバー）が記載されている部分を①表面及び裏面を油性マーカー等で復元できない程度に塗りつぶす、又は②削除したうえで、ご提出下さい。

※お客様から個人番号（マイナンバー）が読み取れる状態の書類が提出された場合には、書類の受領後すぐに個人番号が判読できないよう、当方にて上記処理を行ったうえで保管いたします。

お手数をおかけいたしますが、ご理解とご協力の程、よろしくお願い申し上げます。

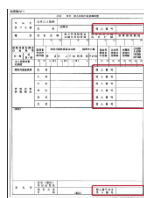
収入確認

源泉徴収票には個人番号が記載されていることがある。

借借人



受領してしまった場合...

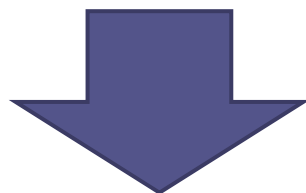


貸貸管理会社

個人番号部分を復元できない程度にマスキングを施した上で、当該写しを確認記録に添付することは可能

民間企業での活用

- 「施行後三年を目途として...検討を加え」(附則6条1項)
 - 2018年10月を目途に、マイナンバー法の改正を検討する。
- 「政府は、...民間における活用を視野に入れて...検討を加え...」(附則6条6項)



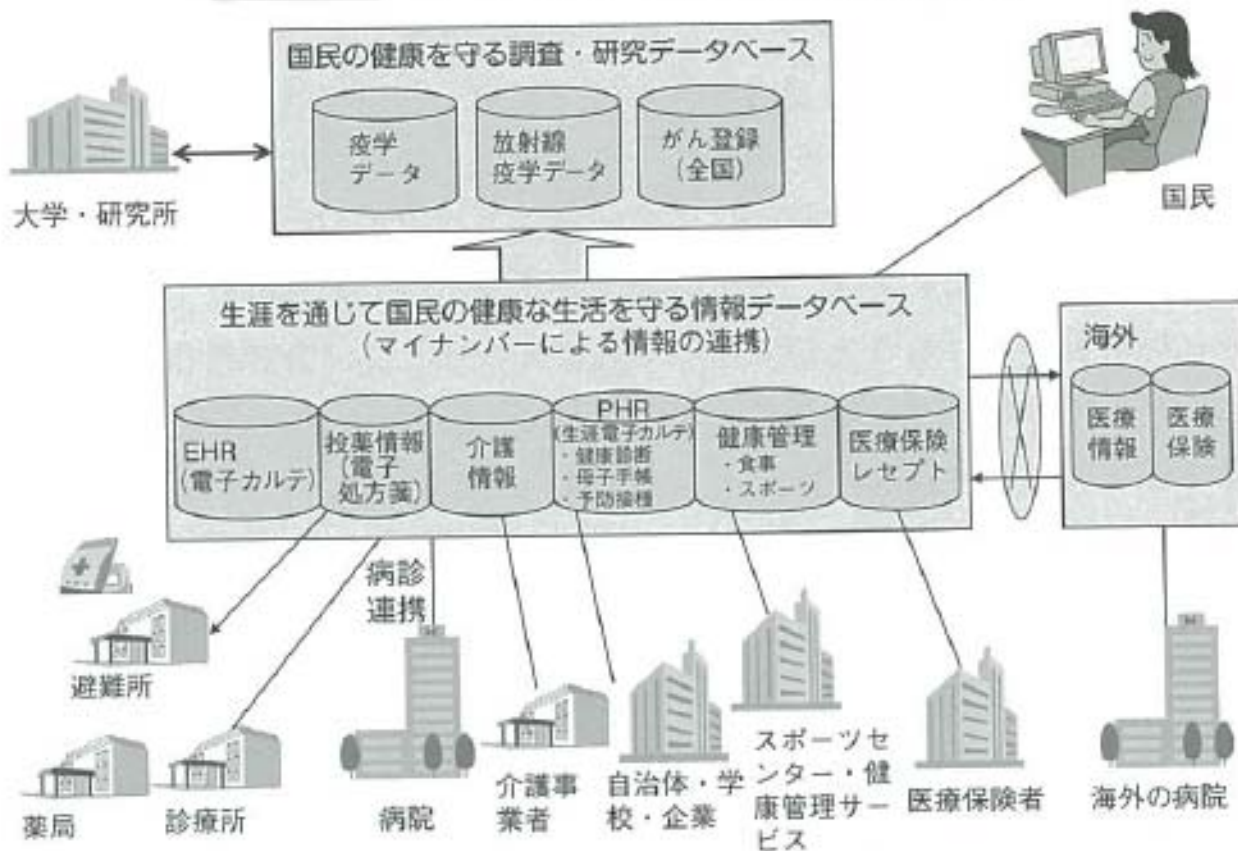
今、民間活用に向けた準備をすることが不可欠

マイナンバー活用の提案

- ① 補助金等の申請
- ② スマートウェルネス住宅
- ③ サービス付き高齢者向け住宅
- ④ スマートハウス・スマートシティ
- ⑤ ロングライフデザイン住宅
- ⑥ 建築士など各種資格者の名簿管理

マイナンバー制度と医療①

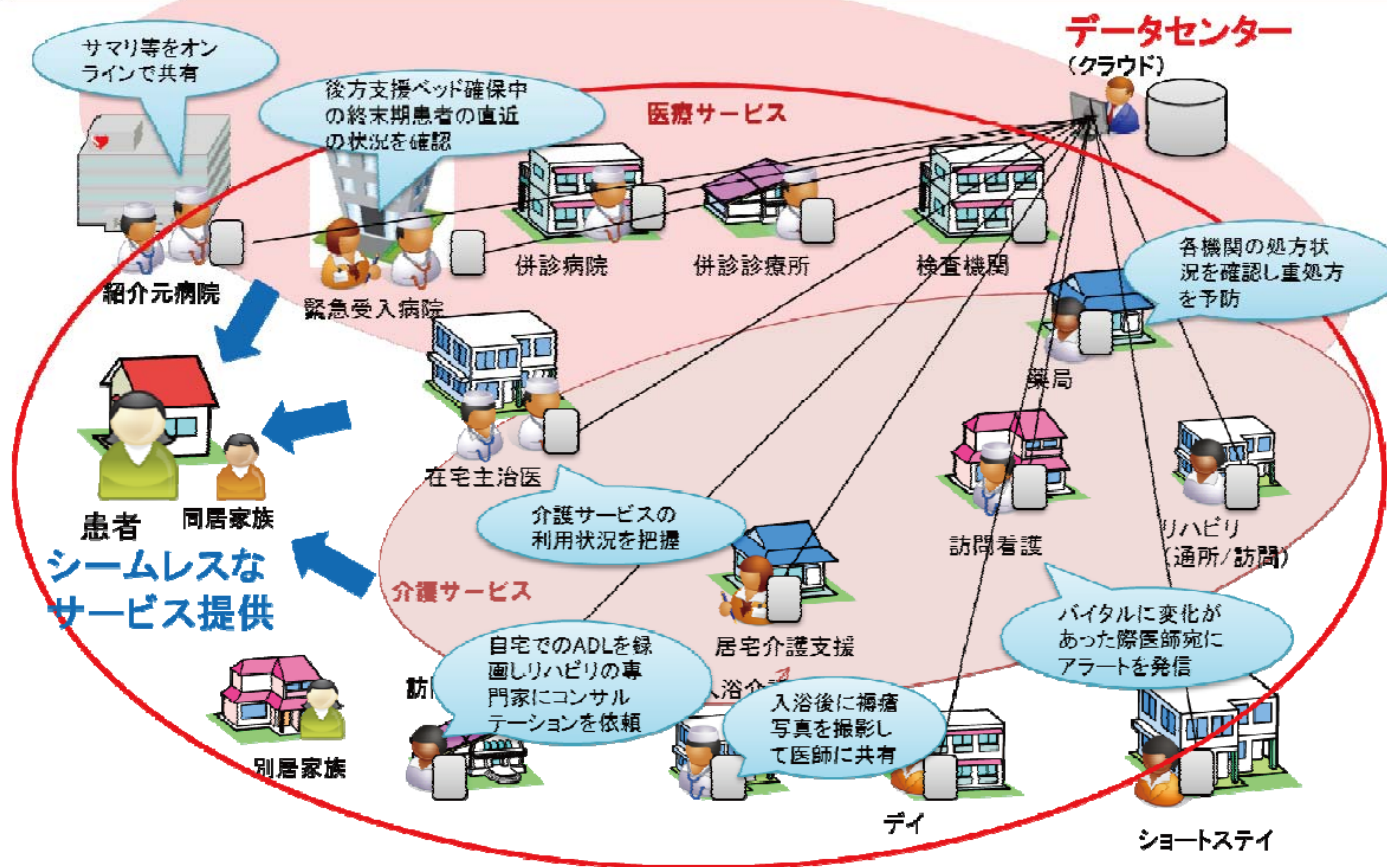
図表4-3 マイナンバーが切り開く医療の未来像



出典：榎並利博「マイナンバー制度と企業の実務対応」(日本法令)

マイナンバー制度と医療②

在宅医療と介護に関連する事業者(多職種)が連携できるシステム



出典：厚生労働省平成24年度老人保健健康増進等事業
在宅医療と介護の連携のための情報システムの共通基盤のあり方に関する調査研究事業

最後に

今回は、ご静聴いただき、どうもありがとうございました。

弁護士法人匠総合法律事務所は、仙台、東京、名古屋、大阪、福岡の5拠点体制を構築致しました。

全国の住宅・建築・設計・不動産・土木の分野における最先端の各種法律問題を取り扱う社会的意義の高い法律事務所として成長して参りたいと考えております。

今後とも、ご指導・ご鞭撻の程、どうぞよろしくお願い申し上げます。