

## 次へのステップ

管理戸数増加への対応として、デジタル化など、業務の効率化を進めてまいりましたが、現状維持から更なるサービスの向上へとステップアップするには「新しい発想」「若い力」が必要と考え、新たな仲間を迎え入れました。

これに伴い手狭に感じるようになった事務所環境を改善すべく、知恵を出し合い、効率的な動線、空間の有効活用を追求した改装の実施を決めました。昨年9月、一足先に東京南支店の改装をスタート！11月からは本社の大改装が始まり、年内で終了。気持ちも新たに新年のスタートがきれました。



※次号、改装後のエントランス等もご紹介出来たらと思っております。

東洋よもやま話



私たち従業員も現在は73人となりました。

2024年の幕も明け繁忙期も間近となって参りましたが、今年もオーナー様の良きパートナーとして、従業員一同頑張りたいと思っております。

本年も宜しくお願い致します。



「月刊オーナーズニュース 1月号」監修：横井

2024  
1  
JAN

オーナーズニュース  
**Owner's News**  
オーナー様の安心経営と豊かな未来のための情報紙

「月刊オーナーズニュース」1月号  
2024年1月1日発行

Toyo Estate Service  
東洋エステートサービス株式会社

# 恭賀新年



## 新年ご挨拶 電子帳簿保存法とはどういうものなのか？ 東洋よもやま話 一次へのステップ



**東洋エステートサービス株式会社**  
国土交通大臣(5)第6189号  
www.toyoestate.com

第1営業部 042-489-1771 第2営業部 042-489-1513  
審査契約部 042-426-8755 管理部 042-498-2311  
市川営業所 047-316-1233 東京南支店 03-5747-5811

新年明けましておめでとうございます。



旧年中は格別なご高配を賜り、心より御礼申し上げます。

昨年もオーナー様には新たに多くの物件の管理をお任せ頂き弊社は更なる成長を遂げる事が出来ました事、厚く御礼申し上げます。

コロナ禍が終わりを迎え少しずつ日常が戻ってきた1年でしたが、コロナにより大きく生活スタイルが変化し「住まい型」が更に変化をした1年でした。

また、円安を起因にした原材料価格の値上げ、人手不足での賃金高騰による作業費の高騰など「コストプッシュインフレ」と呼ばれる状況が続いております。2024年も物価高の傾向は継続する見込みですが、入居賃料にどの程度の響を与えるのか、家賃水準の上昇に繋がっていくのか、については、エリア毎での見極めを適宜実施し、オーナー様にとって最善のご提案を出来るように努めていきたいと考えております。

本年は『辰』の年、2024年は『甲辰(きのえたつ)』といわれ、この年は勢いよく活気に溢れ、上昇の勢いがあり成長していく年と言われております。オーナー様の大切な資産をお預かりし、より良い賃貸事業経営のお手伝いをさせていただき、オーナー様にも入居者の皆様にも喜ばれる管理会社であり続けたいと考え社員一同邁進して参りますので、本年も変わらぬご愛顧のほど宜しく御願申し上げます。

代表取締役社長 塩谷 竜生

旧年中は大変お世話になりありがとうございました。本年も宜しく御願申し上げます。本年も厳しい情勢が予測されますが、少しでも良いサービスをご提供できるように全社一丸となって精進してまいります。引き続きご愛顧の程、何卒宜しく御願申し上げます。  
(常務取締役：佐藤)

謹んで初春のお慶びを申し上げます。物価の高騰や人手不足などにより、賃貸アパート・マンションに関わる経費(工事費や清掃費等)が高くなってまいります。賃貸市場は入居率も高い状況で推移しておりますので、未来を見据えた賃貸経営の戦略を考えるには良い時期かと思ます。

大事な資産の今後を、皆さまと一緒に考え、様々な選択肢(大規模修繕、魅力UP修繕、建替え、売却、買い替え等)をご提案していきたいと思ます。本年も宜しく御願いたします。

(取締役：安藤)

謹んで新春をお祝い申し上げます。昨年は格別の御厚情を賜り、厚く御礼申し上げます。本年も社員一同、皆様にご満足いただけるサービスを心がける所存でございますので、何卒、昨年同様のご愛顧を賜りますようお願い申し上げます。皆様のご健勝と益々のご発展を心よりお祈りいたします。

(取締役：池田)

旧年中は大変お世話になりました。まことにありがとうございました。今年も、人と人とのつながりを大切に、更なるサービスの質の向上に努めて参りますので、本年もどうぞよろしく御願いたします。

(取締役：中川)

旧年中は大変お世話になり、誠にありがとうございました。本年も市場動向、新商品情報等、様々な方面にアンテナを張り皆様にお役立ち出来るより良いサービス・情報をお届けして参ります。本年も変わらぬご指導・ご鞭撻のほど賜りますようお願い申し上げます。

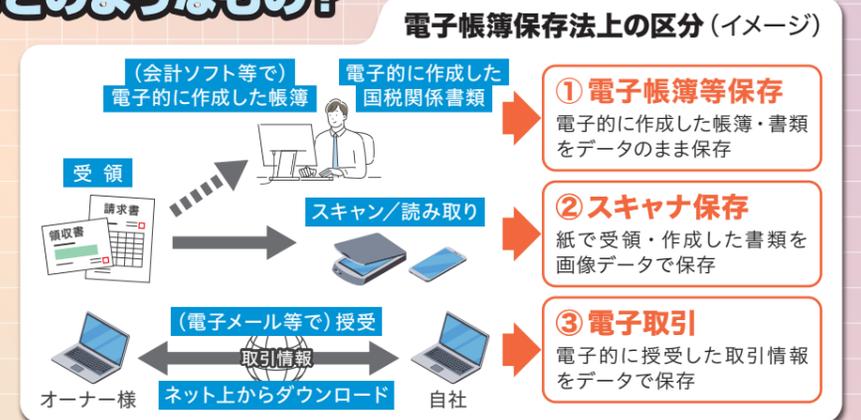
(取締役：横井)

# 電子帳簿保存法とはどういったものか？

電子帳簿保存法、俗に電帳法と呼ばれているものをご存知でしょうか？帳簿・決算関係書類・取引先とやりとりした請求書・領収書などの書類をデータ保存するルールを定めた法律です。電帳法は、2022年1月1日より施行され、2年間の有期措置期間がありましたが、2024年1月1日から義務化されました。まずは、制度の内容を図で見てみましょう。

## そもそも電子帳簿保存法とは、どのようなもの？

各税法で原則紙での保存が義務づけられている帳簿書類について一定の要件を満たした上で電磁的記録(電子データ)による保存を可能とすること及び電子的に授受した取引情報の保存義務等を定めた法律です。電子帳簿保存法上、電磁的記録による保存は、大きく右の3種類に区分されています。



※記録の改ざんなどを防止する為、①～③の保存を行うためには一定のルールに従う必要があります。

## 弊社顧問：税理士法人ひばり会計事務所からのアドバイス

電帳法のうち、マンションオーナー様が対応する必要があるのは「③電子取引」です。これは、具体的にメールやインターネットから入手したPDF帳票(見積書・契約書・請求書・領収書等)について、これまではPDF帳票を印刷して紙で保存していたものを、今後はPDF帳票そのものをデータとして保存することが必要になります。複数の方がデータ保存に携わる場合には、データ保存ルールを明確にしておくことが重要です。

	データ保存	スキャナ保存 (写真撮影可)	紙保存
データでやり取りした書類 (契約書、見積書、請求書、領収書、送り状、支払明細書等)	○	×	×
紙でやり取りした書類	○	○	○

▲受取った場合だけでなく、送った場合にも保存する必要があります。

### データの保存方法

- 改ざん防止のための措置をとり、「日付・金額・取引先」で検索できるようにする。
- 保存する際にファイル名で検索できるようにする。

電帳法の制度を利用する事で、税務監査等の対応が容易になるとともに、会社や個人の長期的な財務安定性をサポートすることにもなります。

今回は、簡単な説明となりましたが、詳しい内容は国税庁のホームページをご覧ください。今回は、簡単な説明となりましたが、詳しい内容は国税庁のホームページをご覧ください。今回は、簡単な説明となりましたが、詳しい内容は国税庁のホームページをご覧ください。

電子帳簿等保存制度特設サイト | 国税庁 (nta.go.jp)  
https://www.nta.go.jp/law/joho-zeikaishaku/sonota/jirei/tokusetsu/

総務経理部  
Tel : 042-489-1597

(記事：総務経理部 小松田)