

2012年3月28日

日本駐車場開発 分譲マンション駐車場の運営を積極展開

～ マンション駐車場の一部を外部貸ししても全体課税されないという国税庁の見解を受け
マンション管理組合への駐車場有効活用を積極的に提案 ～

都心部のビル駐車場のサブリース事業を中心に、駐車場に関する総合コンサルティングを行う日本駐車場開発株式会社(代表取締役社長:巽一久、本社:大阪市北区)は、分譲マンションの空車室の有効活用事業を積極的に展開します。

従来から、分譲マンションの空き駐車場の有効活用に関する相談は多く寄せられておりましたが、居住者以外に駐車場を貸し出した場合の課税範囲が不明確であった為、収益改善が即問題解決につながる事例はオフィスビルの駐車場に比べごく少数でした。

しかし、このたび国税庁によるガイドラインの発表により、一定条件を満たせば分譲マンションの駐車場の一部を外部貸ししても駐車場全体を課税対象としないことが明確となりました。税務上の課題が整理されたことにより、戸数や所有形態の違いなどにより合意形成が図りづらいと言われるマンション管理組合に対し、課題と解決策を明示することが可能となり、当社が収益改善や安全性の強化で貢献できる環境が整備されたと認識しています。

一方で、多数のマンション管理組合では、修繕積立金を入居者で負担しているものの、駐車場の一定稼働収益を見込んで各戸の負担額が算出されるケースも多く、多くの空車室を抱える分譲マンションは潜在的な積立金不足を抱えているといわれています。更に本年4月以降の電気料金値上げ等による経費増加要因が見込まれており、分譲マンションにおける修繕積立金不足は今後更に深刻な問題になると予想されます。

上記の理由から、マンション駐車場の有効活用事業は社会的にも貢献度の高い事業であると考え積極的に展開してまいります。本年4月からは横浜市内の大型分譲マンションの運営も予定しており、現時点で約120台である分譲マンション駐車場の運営台数を、2014年7月期には約3,000台に拡大します。

日本駐車場開発は、都心部のオフィスビルや商業施設、ホテル等の駐車場に関して、収益性・安全性・サービスの観点から、周辺環境や立地・ユーザーニーズに対して、最適な運営方法を駐車場毎にカスタマイズして提案し、サービスを提供しています。グループ子会社では、カーシェアリングサービスの提供も行っており、新たにマンション駐車場のサブリース提案を積極的に行うだけでなく、利便性やサービスの向上を目的として、カーシェアリングの導入等を促進することで、付加価値を提供できる様、注力してまいりたいと考えます。

【マンション駐車場のご相談に関するお問い合わせ】

日本駐車場開発株式会社 戦略開発部 TEL 03-3218-1900 / Mail contact@n-p-d.co.jp

HP <http://www.n-p-d.co.jp/> 運営駐車場紹介サイト <http://p-king.jp/>

【このリリースに関するお問い合わせ】

日本駐車場開発株式会社 広報担当 橋本 TEL 03-3218-1904 / FAX 03-3218-1901