



～ 7.不動産収入管理編～

平成 27 年 1 月

J A 長野県営農センター

(株)長野県協同電算

1 . このマニュアルについて

<はじめに>

J A長野県らくらくWeb農業簿記システム(以下、らくらくWeb簿記)は、不動産管理・家賃管理が盛り込まれています。このマニュアルはらくらくWeb簿記における不動産収入関連の操作をまとめたものです。

<目次>

- 1 . このマニュアルについて . . . 1 ページ
- 2 . 不動産収入管理に関する操作について . . . 2 ページ
- 3 . 賃貸物件登録 . . . 4 ページ
- 4 . 入金登録 . . . 9 ページ
- 5 . 不動産収入仕訳変換 . . . 1 1 ページ
- 6 . 各種帳票 . . . 1 3 ページ
- 7 . CSVアップロード . . . 1 4 ページ

2. 不動産収入管理に関する操作について

不動産収入に関する操作は、らくらくWeb簿記トップメニューの「資産管理メニュー」内にある「不動産収入管理」にて操作します。ここで、賃貸不動産の登録、台帳の出力、不動産収入の仕訳変換を行います。



不動産収入管理

● 基本情報

 [賃貸物件登録](#)

● 随時処理

 [入金登録](#)

● 各種帳票

 [不動産収入一覧表](#)

 [不動産収入管理表](#)

 [不動産所得の収入の内訳一覧表](#)

● その他

 [不動産収入仕訳変換](#)

 [\(賃貸物件登録\) CSVアップロード](#)

 [\(入金登録\) CSVアップロード](#)

各メニューの操作は次のとおりです。

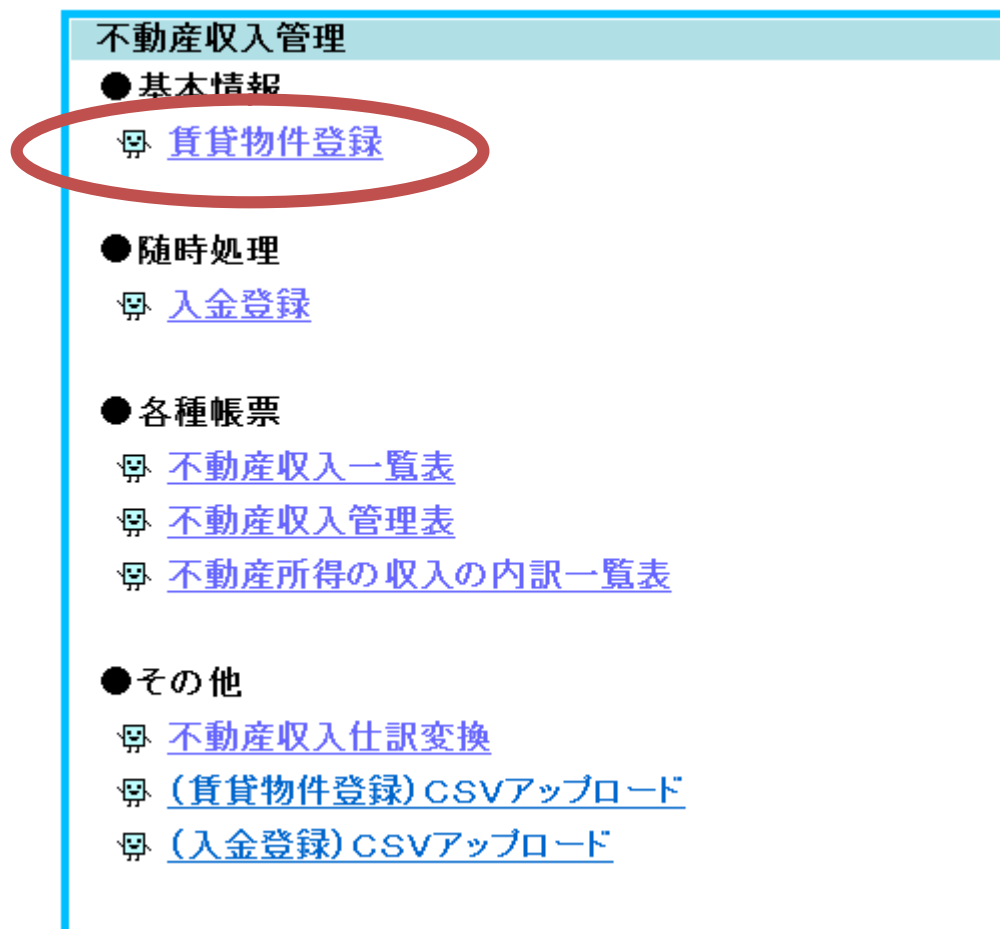
不動産収入管理	
基本情報	
賃貸物件登録	賃貸物件の登録を行います
随時処理	
入金登録	入金された家賃の登録を行います。
各種帳票	
不動産収入一覧表	登録された不動産収入の一覧を、らくらくWeb簿記の様式で出力します。
不動産収入管理表	物件別の不動産収入集計表を出力できます。
不動産の収入の内訳一覧表	税務申告に使用する収入の一覧表が出力できます (青色申告決算書出力時に、不動産所得の収入の内訳欄にも出力されます。)
その他	
不動産収入仕訳変換	不動産収入の仕訳変換を実行します。
(賃貸物件登録)CSVアップロード	賃貸物件をCSVでまとめてアップロードする際に使用します。
(入金登録)CSVアップロード	入金登録をCSVでまとめてアップロードする際に使用します。

「不動産収入管理」は、賃貸物件の登録と、税務書類の出力を行う機能です。入金の仕訳は、後段で説明する不動産仕訳変換を行うと共に、賃貸不動産に係る固定資産は、別途、手入力する必要があります。これは、入金や資産取得支払い用の口座がらくらくWeb簿記の取引連動口座に登録されていた場合、二重に仕訳が発生してしまうための回避措置です。

3 . 賃貸物件登録

賃貸物件を登録します。

不動産収入管理から「賃貸物件登録」を選択します。





新規ボタンを選択します。



必要事項を記入します。

不動産コード	104	任意の不動産コードを入力します。
貸家・貸地等の別	アパート	貸家、貸店舗、駐車場等の別を記入します。
用途	住宅用	住宅用、住宅用以外等の用途を記入します。
不動産の所在地	長野県長野市大字長野1-2-3	不動産の所在地を入力します。
賃借人の住所・氏名	小田 康彦	賃借人の住所・氏名を入力します。 (賃借人の住所が不動産と同一の場合、住所入力は省略可能)
貸付契約期間(自)	2014年 01月 01日	契約期間を入力します。 (貸付契約期間(至)は省略可能)
貸付契約期間(至)	年 月 日	
貸付面積	31.5 ㎡	貸付面積を入力します。
賃貸料月額	55,000	賃貸料を入力します。
委託管理費	5,000	外部への委託管理料を入力します。
保証金・敷金残高	100,000	保証金・敷金残高を入力します。
仕訳有無	<input checked="" type="radio"/> 仕訳する <input type="radio"/> 仕訳しない	
入金科目コード	0002 普通預金 0002 JA貯金2	探
摘要	104号室	仕訳時の摘要欄記載事項を入力します。


 戻る  登録

入金データを仕訳変換する場合は、仕訳有無を「仕訳する」に指定し、入金科目を指定します。

なお、借方には、「賃貸料月額」欄相当額が、指定した入金科目として、「委託管理費」欄相当額が「作業委託料」として連動され、貸方には「賃貸料」として賃貸料月額と委託管理料の合計額で計上されます。

【注意】

らくらくWeb簿記登録時に登録した口座に入金される場合、入金に関する仕訳が、この仕訳変換と自動連動データとで、二重に登録されてしまいますので、その場合は仕訳有無を「仕訳しない」としてください。

最後まで入力したら、「登録」  ボタンをクリックし、登録を完了させてください。

同じ物件で違う入居者を登録する場合



複写機能を使用すると便利です。

賃貸物件登録で「表示」ボタンをクリックします。

【不動産収入管理(賃貸物件登録)】

不動産コード

表示件数 10件ごと ▼

 表示  新規

複写したい物件を選択し、「複写」ボタンをクリックします。

全 4件中、1-4件を表示しています。 表示件数 10件ごと ▼

 再表示

選択	不動産コード	貸家・貸地等の別	不動産の所在地	賃借人の住所・氏名
<input type="radio"/>	101	アパート	長野県長野市大字長野1-2-3	山中 一郎
<input type="radio"/>	102	アパート	長野県長野市大字長野1-2-3	大石 勉
<input checked="" type="radio"/>	103	アパート	長野県長野市大字長野1-2-3	安曇野市豊科222-1 西山 聡子
<input type="radio"/>	104	アパート	長野県長野市大字長野1-2-3	小田 康彦

 修正  複写  表示  削除

選択された物件について、不動産コードが空欄で表示されますので、新しい不動産コードを入力し、賃借人の住所、氏名、入居日等を変更します。

不動産コード	
貸家・貸地等の別	アパート
用途	住宅用
不動産の所在地	長野県長野市大字長野1-2-3
賃借人の住所・氏名	安曇野市豊科222-1 西山 聡子
貸付契約期間(自)	2013年 04月 01日 
貸付契約期間(至)	年 月 日 
貸付面積	31.5 m ²
賃貸料月額	55,000
委託管理費	5,000
保証金・敷金残高	100,000
仕訳有無	<input checked="" type="radio"/> 仕訳する <input type="radio"/> 仕訳しない

 戻る  登録



内容を確認し、「登録」ボタンをクリックし、登録します。

不動産コード	105
貸家・貸地等の別	アパート
用途	住宅用
不動産の所在地	長野県長野市大字長野1-2-3
賃借人の住所・氏名	木田 武
貸付契約期間(自)	2014年 01月 01日 
貸付契約期間(至)	年 月 日 
貸付面積	31.5 m ²
賃貸料月額	55,000
委託管理費	5,000
保証金・敷金残高	100,000
仕訳有無	<input checked="" type="radio"/> 仕訳する <input type="radio"/> 仕訳しない

 戻る  登録

複写されたデータが登録されます。

【不動産収入管理(賃貸物件登録)】

不動産コード

表示件数 10件ごと ▼



表示



新規

全 5件中、1-5件を表示しています。 表示件数 10件ごと ▼

再表示

選択	不動産コード	貸家・貸地等の別	不動産の所在地	賃借人の住所・氏名
<input type="radio"/>	101	アパート	長野県長野市大字長野1-2-3	山中 一郎
<input type="radio"/>	102	アパート	長野県長野市大字長野1-2-3	大石 勉
<input checked="" type="radio"/>	103	アパート	長野県長野市大字長野1-2-3	安曇野市豊科222-1 西山 聡子
<input type="radio"/>	104	アパート	長野県長野市大字長野1-2-3	小田 康彦
<input type="radio"/>	105	アパート	長野県長野市大字長野1-2-3	木田 武

4 . 入金登録

入金された家賃月額、敷金、礼金等を登録します。

【注意】

らくらくWeb簿記システムは、「入金の都度」、仕訳とは別に入金登録を行う必要があります。

不動産収入管理から「入金登録」を選択します。

不動産収入管理

● 基本情報

[賃貸物件登録](#)

● 随時加算

[入金登録](#)

● 各種帳票

[不動産収入一覧表](#)

[不動産収入管理表](#)

[不動産所得の収入の内訳一覧表](#)

● その他

[不動産収入仕訳変換](#)

[\(賃貸物件登録\)CSVアップロード](#)

[\(入金登録\)CSVアップロード](#)

登録したい賃借人を選択し、新規ボタンをクリックします。「探」ボタンからも賃借人を選択できます。

【不動産収入管理(入金登録)】

入金年月

2014年

01月

～

2014年

12月

年間

賃借人の住所・氏名

105

探

表示件数

10件ごと




表示



新規

毎月の賃貸料を入金管理する場合

入金年月日以外は、「賃貸物件登録」画面で登録したデータが表示されますので、入金年月日を入力し、「登録」ボタンをクリックします。


不動産コード	105
借借人の住所・氏名	木田 武
入金年月日	2014年 01月 <input type="text"/> 日 
不動産収入区分	賃貸料
入金額	55,000
委託管理費	5,000
仕訳有無	<input checked="" type="radio"/> 仕訳する <input type="radio"/> 仕訳しない
入金科目	<input type="text"/> 2 普通預金 <input type="text"/> 2 JA貯金2 <input type="button" value="探"/>
摘要	103号室
<input type="button" value="登録"/>	

入金日を指定します。

変更することもできます。

礼金・権利金・更新料・名義書換料・その他を入金管理する場合

入金年月日、不動産収入区分、仕訳有無を入力し、登録ボタンをクリックします。

不動産コード	105
借借人の住所・氏名	木田 武
入金年月日	2014年 12月 20日 
不動産収入区分	名義書換料
入金額	110,000
委託管理費	0
仕訳有無	<input checked="" type="radio"/> 仕訳する <input type="radio"/> 仕訳しない
入金科目	<input type="text"/> 2 普通預金 <input type="text"/> 2 JA貯金2 <input type="button" value="探"/>
摘要	103号室
<input type="button" value="登録"/>	

入金日を指定します。

収入区分を指定します。

入金額を指定します。

仕訳するとした場合、入金科目を指定します。

5 . 不動産収入仕訳変換

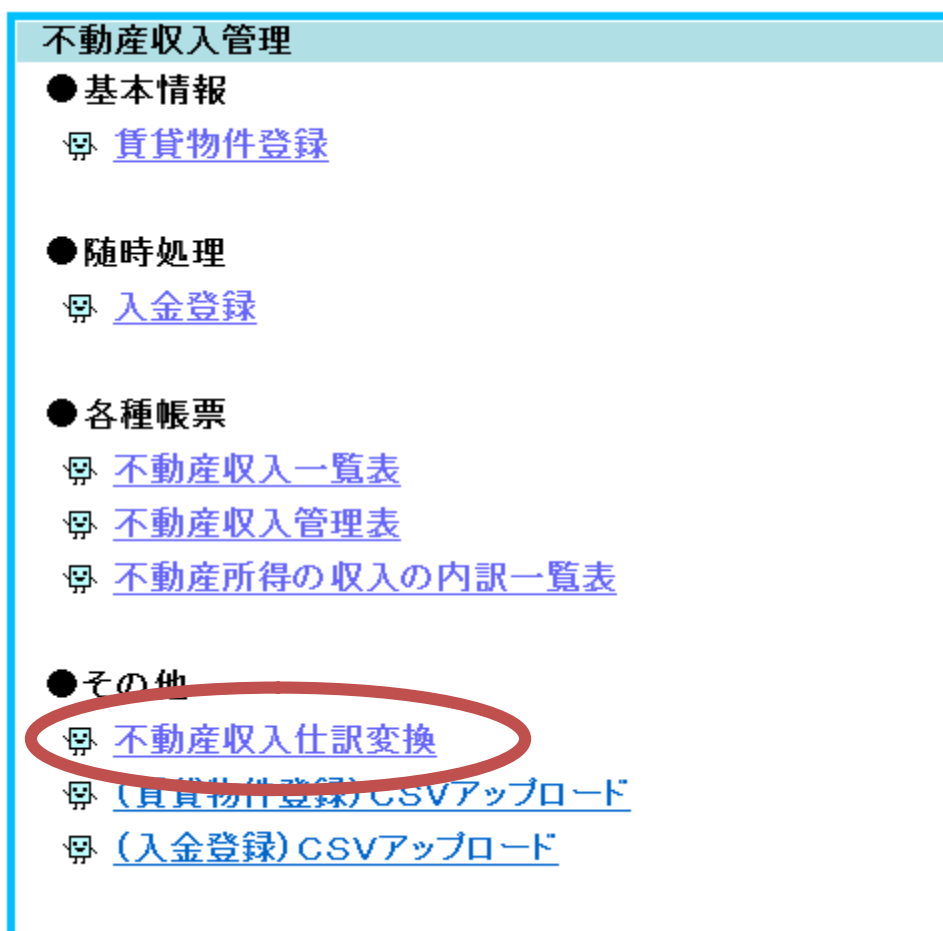
それぞれの仕訳で、「仕訳する」とした場合、この仕訳変換を実行することにより、当該取引が仕訳変換され、仕訳として登録されます。

【注意】

家賃入金用の口座がらくらくWeb簿記の取引連動口座に登録されていた場合、入金取引が二重に仕訳登録されることになります。

家賃入金用口座をらくらくWeb簿記の取引連動口座に登録している場合は、それぞれ「仕訳しない」にするか、この仕訳変換は実行しないでください。

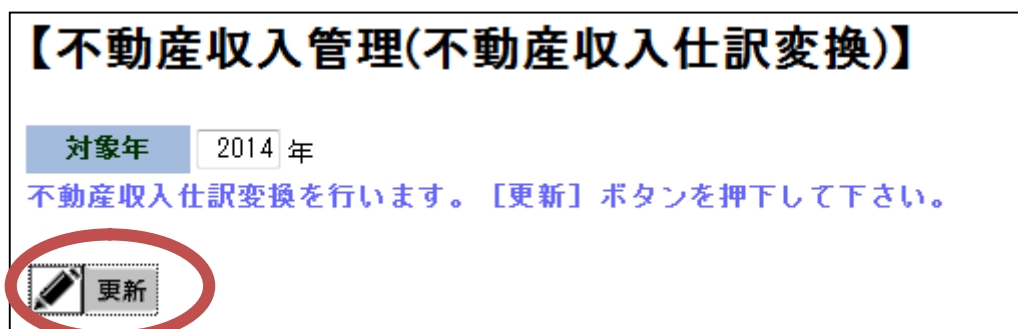
不動産収入管理から「不動産収入仕訳変換」を選択します。



不動産収入管理

- 基本情報
 - ☞ [賃貸物件登録](#)
- 随時処理
 - ☞ [入金登録](#)
- 各種帳票
 - ☞ [不動産収入一覧表](#)
 - ☞ [不動産収入管理表](#)
 - ☞ [不動産所得の収入の内訳一覧表](#)
- その他
 - ☞ [不動産収入仕訳変換](#)
 - ☞ [\(賃貸物件登録\)CSVアップロード](#)
 - ☞ [\(入金登録\)CSVアップロード](#)

対象年を指定し、「更新」ボタンをクリックします。



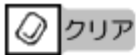
【不動産収入管理(不動産収入仕訳変換)】

対象年 年

不動産収入仕訳変換を行います。【更新】ボタンを押下して下さい。

変換件数 件。正常終了しました。と表示され、変換は完了します。

変換件数 3件。 正常終了しました。



仕訳変換される科目は次のとおりです。

「賃貸料月額」 入金科目で指定した科目

「委託管理費」 作業委託料

「礼金・権利金・更新料」 礼金・権利金・更新料

「名義書換料」 礼金・権利金・更新料（補助科目）名義書換料

6. 各種帳票

各種帳票により、次の表が出力されます。いずれも対象年等を指定し、「印刷プレビュー」ボタンをクリックすることで出力されます。

不動産収入一覧表

日別の収入一覧表が出力されます。

9003: J A 研修農業協同組合9003
001: 本所
000-00: (地区-班)
0099900091: 手引きデモ

作成日: 2015/01/13 16:23:50 PAGE: 1

不動産収入一覧表

住所: 長野市
電話: 0000000000

入金年月日: 2014年01月01日 ~ 2014年12月31日

入金日	賃借人の住所・氏名	不動産収入区分	入金科目	入金額	委託管理費	摘要
01/01	山中 一郎	その他	0002-0002 普通預金 J A貯金 2	55,000	0	101号室
	安曇野市豊科222-1 西山 聡子	その他	0002-0002 普通預金 J A貯金 2	100,000	0	103号室
	安曇野市豊科222-1 西山 聡子	権利金	0002-0002 普通預金 J A貯金 2	200,000	0	103号室
	安曇野市豊科222-1 西山 聡子	名義書換料	0002-0002 普通預金 J A貯金 2	300,000	0	103号室
	安曇野市豊科222-1 西山 聡子	礼金	0002-0002 普通預金 J A貯金 2	100,000	0	103号室
01/20	山中 一郎	更新料	0002-0002 普通預金 J A貯金 2	110,000	0	101号室
	山中 一郎	賃貸料	0002-0002 普通預金 J A貯金 2	55,000	5,000	101号室
	大石 勉	賃貸料	0002-0002 普通預金 J A貯金 2	55,000	5,000	102号室
	安曇野市豊科222-1 西山 聡子	賃貸料	0002-0002 普通預金 J A貯金 2	55,000	5,000	103号室
02/20	山中 一郎	賃貸料	0002-0002 普通預金 J A貯金 2	55,000	5,000	101号室
	大石 勉	賃貸料	0002-0002 普通預金 J A貯金 2	55,000	5,000	102号室
	安曇野市豊科222-1 西山 聡子	賃貸料	0002-0002 普通預金 J A貯金 2	55,000	5,000	103号室
03/20	山中 一郎	賃貸料	0002-0002 普通預金 J A貯金 2	55,000	5,000	101号室
	大石 勉	賃貸料	0002-0002 普通預金 J A貯金 2	55,000	5,000	102号室
	安曇野市豊科222-1 西山 聡子	賃貸料	0002-0002 普通預金 J A貯金 2	55,000	5,000	103号室
04/20	山中 一郎	賃貸料	0002-0002 普通預金 J A貯金 2	55,000	5,000	101号室
	大石 勉	賃貸料	0002-0002 普通預金 J A貯金 2	55,000	5,000	102号室
	安曇野市豊科222-1 西山 聡子	賃貸料	0002-0002 普通預金 J A貯金 2	55,000	5,000	103号室
05/20	山中 一郎	賃貸料	0002-0002 普通預金 J A貯金 2	55,000	5,000	101号室

不動産収入管理表

物件別、収入区分別の年間収入管理表が出力されます。

9003: J A 研修農業協同組合9003
001: 本所
000-00: (地区-班)
0099900091: 手引きデモ

作成日: 2015/01/13 16:24:43 PAGE: 1

不動産収入管理表 (2014年)

住所: 長野市
電話: 0000000000

不動産コード	物件名	不動産収入区分	収入金額	委託管理費
101	山中 一郎	賃貸料	660,000	60,000
101	山中 一郎	更新料	110,000	0
101	山中 一郎	その他	55,000	0
102	大石 勉	賃貸料	660,000	60,000
103	安曇野市豊科222-1 西山 聡子	賃貸料	660,000	60,000
103	安曇野市豊科222-1 西山 聡子	礼金	100,000	0
103	安曇野市豊科222-1 西山 聡子	権利金	200,000	0
103	安曇野市豊科222-1 西山 聡子	名義書換料	300,000	0

不動産所得の収入の内訳一覧表

税務申告用の不動産所得の収入の内訳一覧表が出力されます(青色申告決算書でも出力されます)

平成26年分

フリガナ テビキデモ
氏名 手引きデモ

PAGE: 1 / 1

住所: 長野市

○不動産所得の収入の内訳一覧表(別紙)

電話: 000-000-0000

賃貸等の 家 地 別	用途 (住宅用、 借家等以外 の別)	不動産の所在地	賃借人の住所・氏名	賃貸契約 期 間	貸付面積	本 年 中 の 収 入 金 額				保証金 敷金 (期末残高)	
						賃貸料		礼 金 名 義 金 額	名 義 書 換 料 其 他		円
						月額	年額				
7 ^ノ -ト	住宅用	長野県長野市大字長野 1-2-3	山中 一郎	自 22. 04 年月 至 .	平方メートル 31.5	円 55,000	円 660,000	円 110,000	円 55,000	円 100,000	
7 ^ノ -ト	住宅用	長野県長野市大字長野 1-2-3	大石 勉	自 24. 01 年月 至 .	平方メートル 31.5	円 55,000	円 660,000	円	円	円 100,000	
7 ^ノ -ト	住宅用	長野県長野市大字長野 1-2-3	安曇野市豊科222-1 西山 聡子	自 25. 04 年月 至 .	平方メートル 31.5	円 55,000	円 660,000	円 100,000 200,000	円 400,000	円 100,000	
7 ^ノ -ト	住宅用	長野県長野市大字長野 1-2-3	木田 武	自 25. 01 年月 至 .	平方メートル 31.5	円 55,000	円	円	円 110,000	円 100,000	
計							1,980,000	410,000	565,000	400,000	

7. CSVアップロード

賃貸物件登録と入金登録はCSV形式で作成し、アップロードすることができます。アップロード用フォーマット、および操作方法は、らくらくWeb簿記トップ画面のヘルプコーナーにある「操作マニュアル」の「簡単操作マニュアル 不動産賃貸物件データアップロード」、「簡単操作マニュアル 不動産入金データアップロード」を参照してください。

JA長野県
Web 農業簿記

JA長野県
Web 農業簿記

AGRINET

Web簿記組合員メニュー

仕訳登録メニュー

- 簡易入力
- 複式入力

資産管理メニュー

- 減価償却資産管理
- 不動産収入管理
- 育成資産管理

仕訳修正メニュー

- 仕訳日記帳
- 収支計算書
- 合計残高試算表(精算表)
- 仕訳日記帳 表形式修正

決算メニュー

- 決算管理
- 専従者給与管理

月次帳票メニュー

- 科目
- 科目
- 補助元帳
- 科目摘要別集計表
- 取引明細一覧表
- 月次残高推移表

その他メニュー

- 設定
- データ確認
- 仕訳データアップロード (csv)
- 分析データダウンロード (csv)

一括処理メニュー

- 仕訳データ一括削除

ヘルプ

ヘルプコーナーへリンクします。