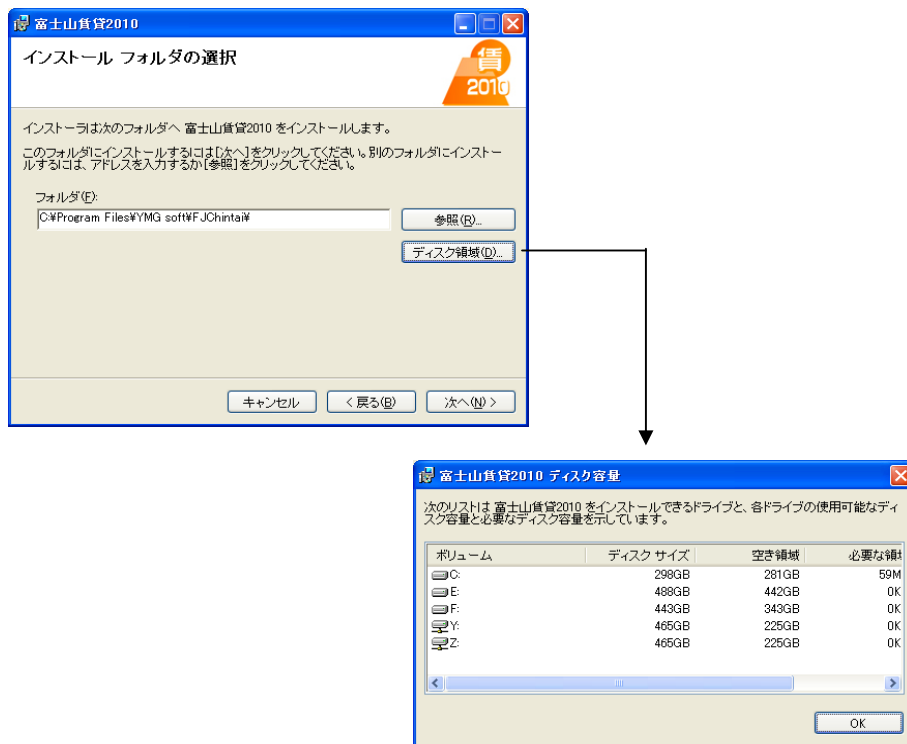


◆インストール先のハードディスクの容量(領域)が少ない場合の対処方法

富士山賃貸は、ハードディスク(C)にインストールされます。
富士山賃貸をインストールする場合には、ハードディスク(C)の
空き領域(以下、空き容量と記す) 500MB以上(データ領域は別途)が必要となります。
ハードディスクの空き容量は【インストールフォルダの選択】画面の
<ディスク領域>をクリックし、表示画面で確認します。



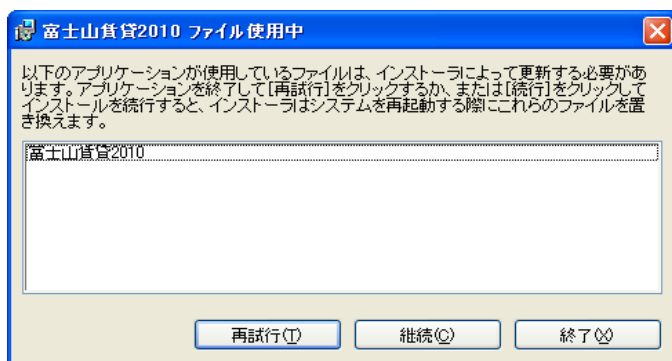
容量が足りない場合には

- ・ハードディスクの容量を増設する
 - ・ハードディスク(C)以外にインストールをする
- 以上の方法が考えられます。

ハードディスク(C)以外にインストールする場合には
【インストール フォルダの選択】画面で、<参照>ボタンから任意の場所を指定してください。

◆富士山賃貸が起動した状態で、インストール作業をした場合

インストールは、必ず富士山賃貸を終了した状態で行っていただきます。
万が一起動した状態で行った場合には、以下のような画面が表示されます。



この場合には【終了】を選択します。
その後、富士山賃貸を終了し、再度インストール作業を行ってください。

◆月額賃料を、保証金(または敷金等の預かり金)から充当したい場合

例) 保証金として、500万円を預かっています。
毎月の家賃が20万円で、そのうちの5万円を、保証金から充当したいと思います。
どのように処理しますか。

上記のような場合には、以下の方法を推奨しています。

<<契約作成方法>>

契約作成時には、請求内訳に

家賃:20万

という設定をします。

| 請求内訳 | 摘要名 | 金額 |
|------|-----|---------|
| 家賃 | | 200,000 |

<<通常入金の方法>>

毎月の入金の方法は、以下のようになります。

- 1: 該当月の入金画面を開き、実際に入金された金額(保証金充当した残り金額)を入力します。
※例の場合には、実際に入金される金額は15万円となります。

| 入金日 | 入金先 | 金額 | 計 |
|-----------|------|---------|---------|
| H22/01/31 | 普通預金 | | |
| | 緑銀行 | | |
| 家賃 | | 150,000 | 150,000 |
| 月額計 | | 150,000 | 150,000 |
| 小計(控除含) | | 150,000 | 150,000 |

- 2: 【台帳入力】の[礼・権・更 敷金]で以下の処理を行います。
入金日: 充当処理を行う日付
入金先: 現金
保証金: -50,000

| 入金日 | 入金先 | 金額 | 計 |
|-----------|-------|-----------|-----------|
| H21/11/30 | 普通預金 | | |
| | 富士山銀行 | | |
| 保証金 | | 5,000,000 | 4,950,000 |
| 礼金 | | | 0 |
| 更新料 | | | 0 |
| 小計(控除含) | | 5,000,000 | 4,950,000 |

※ 処理2により、保証金が-5万円、現金が-5万円となります。

- 3: 該当月の入金画面を開き、以下の内容で入金処理を行います。
入金日: 充当処理を行う日付
入金先: 現金
入金額: 50,000

| 請求額 | | 入金 | | |
|---------|---------|-----------|-----------|---------|
| 入金日 | | H22/01/31 | H22/01/31 | |
| 入金先 | | 普通預金 | 現金 | 計 |
| | | 緑銀行 | | |
| 家賃 | 200,000 | 150,000 | 50,000 | 200,000 |
| 月額計 | 200,000 | 150,000 | 50,000 | 200,000 |
| 小計(控除含) | 200,000 | 150,000 | 50,000 | 200,000 |

家賃は、合わせて20万円となり
現金は、処理2により発生した差額が消えます。

◆年度をまたいで、解約日以降の月額賃料を返金したい場合

例) 個人不動産オーナーで、現在の会計期間がH22/01/01～H22/12/31です。
ある借主が H22/11/30で解約をしました。
H22/12月分 及び H23/1月分(H23年度の会計期間で収入計上する分)以降の賃料が、
すでに入金されていました。
H22/12月分以降の 賃料 及び 預かり金(敷金や保証金)は、翌期以降に返金します。
この場合の返金処理は、どのように行いますか。

上記のような場合には、以下の方法を推奨しています。

- 1: まずは【台帳入力】の<F8:解約>で解約日(H22/11/30)を入力・登録してください。
- 2: H22/12月分以降の 賃料 及び 預かり金(敷金や保証金)は、富士山賃貸上では、仮に期中の日付で返却したこととします。

| 請求額 | | 入金 | | |
|---------|-----|-----------|-----------|----------|
| 入金日 | 入金先 | H22/11/01 | H22/12/31 | 計 |
| 家賃 | 0 | 50,000 | -50,000 | 0 |
| 共益費 | 0 | | | 0 |
| 月額計 | 0 | | -100,000 | -100,000 |
| 小計(控除含) | 0 | | | 0 |

| 入金日 | 入金先 | H22/11/01 | H22/12/31 | 計 |
|---------|------|-----------|-----------|----------|
| 家賃 | 普通預金 | 50,000 | | |
| 共益費 | | | | |
| 敷金精算 | | | -100,000 | -100,000 |
| 経路負担 | | | | |
| 月額計 | | 50,000 | -50,000 | 0 |
| 小計(控除含) | | 50,000 | -150,000 | -100,000 |

未収額 0
敷金残高 0

上図のように、返金処理を行います。

入金日: H22/12/31(期中の日付け)

入金先: 現金

この際には、現金を介して返金処理をすることをお勧めします。
(預金関係を選択すると、通帳との不一致が起きてしまいます)

- 3: 上記作業終了後に【会計ソフト】で、富士山賃貸で作成した仕訳を取り込みます。
2までの作業で、現金等で処理した出金仕訳が作成されています。
これを相殺する仕訳を入力します。

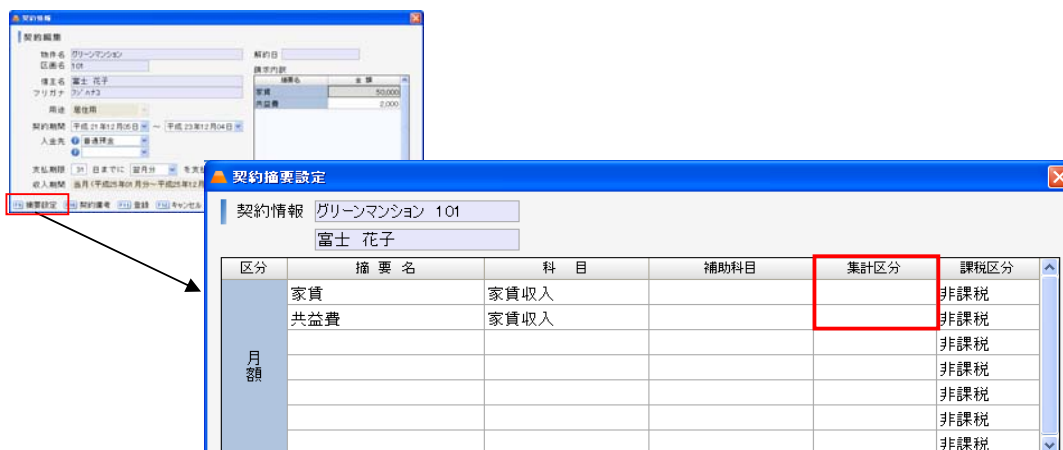
例) 現金 / 預り金

※あくまで、一般的に考えうる仕訳です。

ユーザー様のご判断や、会計事務所様等にご相談ください。

- 4: 期中の処理は以上となります。
実際に返金が起こった際には、【会計ソフト】側で返金の処理を行ってください。

◆各契約において、契約摘要設定の【月額】欄で、集計区分を空白にした場合



上図のように、各契約の〔契約摘要設定〕の【月額】欄で、集計区分を空白にした場合には、以下のように処理されます。

① 各月で入金処理をしても、【不動産収入の内訳書】には反映されません。

集計区分は、【不動産収入の内訳書】の、どの項目に集計するかを設定する欄です。
空白にした場合には集計項目が判定できないため
【不動産収入の内訳書】に反映することが出来ません。

※【不動産収入の内訳書】に反映させたくない場合には、空白にしてください。

② 各月で入金処理をしても、【収入台帳 - 決算台帳】には反映されません。

【収入台帳 - 決算台帳】は、【不動産収入の内訳書】と一致する帳票です。
そのため、【不動産収入の内訳書】に反映されない場合には
【収入台帳 - 決算台帳】にも、反映されません。

③ 集計区分が空白の項目が未収対象となった場合には、未収金として計上されます。

〔契約摘要設定〕の【月額】欄で、集計区分を設定している摘要が未収対象となった場合には
未収賃貸料として計上されます。

しかし、集計区分が空白で設定されている摘要が未収対象となった場合には
未収金として計上されます。

④ 集計区分が空白の項目が前受対象となった場合には、前受金として計上されます。

〔契約摘要設定〕の【月額】欄で、集計区分を設定している摘要が前受対象となった場合には
前受賃貸料として計上されます。

しかし、集計区分が空白で設定されている摘要が前受対象となった場合には
前受金として計上されます。

◆選択年度の収入計上対象となっている月以外の月額賃料を、選択年度で計上したい場合

例) 個人不動産オーナーで、現在の会計期間がH22/01/01～H22/12/31です。
ある契約の収入期間が、H22/01月分～H22/12月分となっていますが

契約情報

契約編集

物件名 第二駐車場
区画名 3
借主名 パーカリーキキ
フリガナ パーカリーキキ
用途 駐車場
契約期間 平成 22年05月21日 ~ H. 24/05/20
入金先 普通預金
緑銀行
支払期限 31 日までに 翌月分 を支払う
収入期間 当月(平成22年01月分～平成22年12月分)

諸事情により、H23/01月分も
H22/01/01～H22/12/31 の事業期間の収入として計上することになりました。
本来、H23/01/01～H23/12/31 の事業期間内に計上するはずの H23/01月分を
H22/01/01～H22/12/31 の事業期間で収入計上することは可能でしょうか？

上記のような場合には、以下の方法を推奨しています。

- 1: 【台帳入力】で、該当の契約を探します。
H22/01/01～H22/12/31 の事業期間で収入計上する月分(例えば、H22/12月分)
を選択し<F2: 入金追加>をクリックします。
- 2: 表示された【台帳入力 入金】で、[H22/12月分]と[H23/01月分]の入金をします。
また、請求額も[H22/12月分]と[H23/01月分]を合算した金額に変更します。

編集前(H22/12月分のみ入金された状態):

台帳入力 入金

平成22年12月分

契約情報 第二駐車場 3
パーカリーキキ

| 請求額 | | 入金 | | |
|---------|--------|-----------|------|--------|
| 入金日 | 入金先 | 入金日 | 入金先 | 計 |
| | | H22/11/30 | 普通預金 | |
| 駐車場代 | 10,500 | 駐車場代 | 緑銀行 | 10,500 |
| 月額計 | 10,500 | 月額計 | | 10,500 |
| 小計(控除含) | 10,500 | 小計(控除含) | | 10,500 |

未収額 0

F2 入金追加 F4 入金削除 F11 登録 F12 キャンセル

編集後(H22/12月分とH23/01月分が入金された状態):

台帳入力 入金

平成22年12月分

契約情報 第二駐車場 3
パーカリーキキ

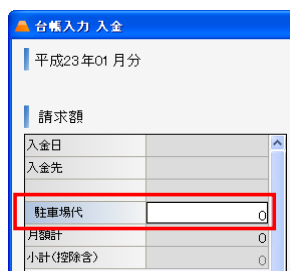
| 請求額 | | 入金 | | |
|---------|--------|-----------|------|--------|
| 入金日 | 入金先 | 入金日 | 入金先 | 計 |
| | | H22/11/30 | 普通預金 | |
| | | | 普通預金 | |
| 駐車場代 | 21,000 | 駐車場代 | 緑銀行 | 10,500 |
| 月額計 | 21,000 | 月額計 | 緑銀行 | 10,500 |
| 小計(控除含) | 21,000 | 小計(控除含) | | 21,000 |

未収額 0

F2 入金追加 F4 入金削除 F11 登録 F12 キャンセル

3: H23/01月分の請求額を0円とします。

(請求額を0円としなかった場合、翌期に計上がかかるため、二重計上になってしまいます。
ご注意ください。)



| 台帳入力 入金 | |
|-----------|---|
| 平成23年01月分 | |
| 請求額 | |
| 入金日 | |
| 入金先 | |
| 駐車場代 | 0 |
| 月額計 | 0 |
| 小計(控除含) | 0 |

富士山賃貸では、1事業期間の間に12ヶ月以上の月分の収入計上を行うことはできません。
よって、上記のように収入計上対象となっている月分に合算する形で計上していただく事となります。

◆各帳票類を印刷する際にプリンタに送信される名称について

各帳票・仕訳データ作成等を印刷した際、プリンタに送信されるドキュメント名が“document”と出力されます。
複数の帳票を同時に印刷する際には、すべてドキュメント名が“document”となります。
ご注意ください。



The screenshot shows a Windows printer queue window titled 'プリンター(P) ドキュメント(D) 表示(V)'. The window contains a table with the following columns: 'ドキュメント名', '状態', '所有者', 'ページ数', 'サイズ', '受付時刻', and 'ポート'. A single document named 'document' is listed in the queue, with a status of 'スプール中', owner 'Guest', and a reception time of '11:04:23 2010/07/21'. The document name 'document' is highlighted with a red box. At the bottom of the window, it says 'キューに 1 個のドキュメント'.

| ドキュメント名 | 状態 | 所有者 | ページ数 | サイズ | 受付時刻 | ポート |
|----------|-------|-------|------|-----|---------------------|-----|
| document | スプール中 | Guest | N/A | | 11:04:23 2010/07/21 | |

キューに 1 個のドキュメント

◆請求書・督促状の摘要名が一致しない場合

例) H22/04/01に契約更新処理を行いました。
更新のタイミングで、
【家賃】と設定していた適用名を、【店舗用家賃】という名称に変更しました。
H22/03月分以前の請求書・督促状を出力しても
【店舗用家賃】と表示されてしまいます。

更新前:

| 摘要名 | 金額 |
|-----|---------|
| 家賃 | 100,000 |
| 共益費 | 5,000 |

更新後:

| 摘要名 | 金額 |
|-------|---------|
| 店舗用家賃 | 100,000 |
| 共益費 | 5,000 |

上記のような場合には【請求書・督促状】の摘要名は
出力期間に関係なく、最新の契約の摘要名を表示
することとなります。

例の場合には、最新の契約で【店舗用家賃】という摘要名を使用しているため
H12/04月分～H22/03月分 を出力対象にしても、摘要名は【店舗用家賃】となります。

◆【仕訳データ作成】で作成した仕訳について

作成した仕訳には、以下のような特徴があります。

<<消費税処理:税込 の場合>>

・前受賃貸料 及び 前受金 の相殺仕訳について

前受賃貸料 及び 前受金 の相殺仕訳は、決算仕訳として作成されます。

例) H22/1月分(H22/01/01~H22/12/31 の会計期間内に計上する収入)を

H21/12/05に入金されていた場合。

H22/01/01~H22/12/31の会計期間では、決算仕訳として相殺仕訳が発生します。

H22/12/31 前受賃貸料 / 家賃収入
決算 (前受金 / 預り金)

| 消費税：本則・税込・切捨 | | | | | | |
|--------------|--------------|----------|--------------|----------|---------|----------------|
| 日付 | 借方科目 補助科目 | 税区 部門 | 貸方科目 補助科目 | 税区 部門 | 金消費税額 | 摘要 |
| H22/12/31 | 前受賃貸料 | 税外 | 家賃収入 | 課税 | 126,000 | 家賃 グリーンハウス 103 |
| 決算 | | | | | 6,000 | ペーカリーキキ H22/01 |

・未収賃貸料 及び 未収金 の計上仕訳について

未収賃貸料 及び 未収金 の計上仕訳は、決算仕訳として作成されます。

例) H22/12月分(H22/01/01~H22/12/31 の会計期間内に計上する収入)が

入金されなかった場合。

H22/01/01~H22/12/31 の会計期間では、決算仕訳として

未収計上仕訳が発生します。

H22/12/31 未収賃貸料 / 家賃収入
決算 (未収金 / 預り金)

| 仕訳件数 : 100 消費税：本則・税込・切捨 | | | | | | |
|-------------------------|--------------|----------|--------------|----------|-------|----------------|
| 日付 | 借方科目 補助科目 | 税区 部門 | 貸方科目 補助科目 | 税区 部門 | 金消費税額 | 摘要 |
| H22/12/31 | 未収賃貸料 | 税外 | 家賃収入 | 非課 | 6,000 | 家賃 グリーンハウス 101 |
| 決算 | | | | | | 杉本 奈美子 H22/12 |

・前受賃貸料 及び 前受金 の計上仕訳について

前受賃貸料 及び 前受金 計上仕訳は

1:入金日付で、家賃収入(または預り金等)として計上されます

2:決算仕訳として家賃収入(または預り金等)を相殺し、前受賃貸料(または預り金等)の仕訳を作成します

例) H23/01月分(H23/01/01~H23/12/31の会計期間内に計上する収入)を

H22/12/05付けで、入金された場合。

H22/12/05 現金・預金 / 家賃収入
(現金・預金 / 預り金)

H22/12/31 家賃収入 / 前受賃貸料
決算 (預り金 / 前受金)

| 消費税：本則・税込・切捨 | | | | | | |
|--------------|---------------|----------|--------------|----------|---------|-----------------|
| 日付 | 借方科目 補助科目 | 税区 部門 | 貸方科目 補助科目 | 税区 部門 | 金消費税額 | 摘要 |
| H22/12/05 | 普通預金 富士山銀行 | 税外 | 家賃収入 | 課税 | 168,000 | 家賃 グリーンハウス 301 |
| | | | | | 8,000 | 有限会社 アスト H23/01 |
| H22/12/31 | 家賃収入 | 課税 | 前受賃貸料 | 税外 | 168,000 | 家賃 グリーンハウス 301 |
| 決算 | | | | | 8,000 | 有限会社 アスト H23/01 |

<<消費税処理:税抜 の場合>>

税抜処理の場合には、未収賃貸料 及び 未収金 は各月の初日に計上されます。
また、毎月の家賃入金等は、未収賃貸料(または未収金)の相殺という形を取ります。

例) H22/2月分として、家賃:10万円の請求額に設定している。
H22/02/28付けで、入金が行われた場合。

H22/02/01 未収賃貸料 / 家賃収入
(未収金 / 預り金)

H22/02/28 現金・預金 / 未収賃貸料
(現金・預金 / 未収金)

| 消費税:本則・税抜・切捨 | | | | | | |
|--------------|---------------|----------|--------------|----------|-------------------|-----------------|
| 日付 | 借方科目 補助科目 | 税区 部門 | 貸方科目 補助科目 | 税区 部門 | 金 消費 税 額 | 摘 要 |
| H22/02/01 | 未収賃貸料 | 税外 | 家賃収入 | 課税 | 100,000 | 家賃 グリーンハウス 301 |
| | | | | | 4,761 | 有限会社 アスト H22/02 |
| H22/02/28 | 普通預金 富士山銀行 | 税外 | 未収賃貸料 | 税外 | 100,000 | 家賃 グリーンハウス 301 |
| | | | | | | 有限会社 アスト H22/03 |

・前受賃貸料 及び 前受金 の相殺仕訳について

前受賃貸料 及び 前受金 の相殺仕訳は、決算仕訳として作成されます。
ただし、毎月の家賃入金等が、未収賃貸料(または未収金)の相殺となるため
未収賃貸料(または未収金)との相殺という形を取ります。

例) H22/1月分(H22/01/01~H22/12/31 の会計期間内に計上する収入)を
H21/12/05に入金されていた場合。
H22/01/01~H22/12/31の会計期間では、決算仕訳として相殺仕訳が発生します。

H22/12/31 前受賃貸料 / 未収賃貸料
決算 (前受金 / 未収金)

| 消費税:本則・税抜・切捨 | | | | | | |
|--------------|--------------|----------|--------------|----------|-------------------|-----------------|
| 日付 | 借方科目 補助科目 | 税区 部門 | 貸方科目 補助科目 | 税区 部門 | 金 消費 税 額 | 摘 要 |
| H22/12/31 | 前受賃貸料 | 税外 | 未収賃貸料 | 税外 | 100,000 | 家賃 グリーンハウス 301 |
| 決算 | | | | | | 有限会社 アスト H22/01 |

・前受賃貸料 及び 前受金 の計上仕訳について

前受賃貸料 及び 前受金 計上仕訳は
入金日付で、前受賃貸料(または預り金等)の仕訳を作成します。

例) H23/01月分(H23/01/01~H23/12/31の会計期間内に計上する収入)を
H22/12/05付けで、入金された場合。

H22/12/05 現金・預金 / 前受賃貸料
(現金・預金 / 前受金)

| 消費税:本則・税抜・切捨 | | | | | | |
|--------------|---------------|----------|--------------|----------|-------------------|-----------------|
| 日付 | 借方科目 補助科目 | 税区 部門 | 貸方科目 補助科目 | 税区 部門 | 金 消費 税 額 | 摘 要 |
| H22/12/05 | 普通預金 富士山銀行 | 税外 | 前受賃貸料 | 税外 | 100,000 | 家賃 グリーンハウス 301 |
| | | | | | | 有限会社 アスト H23/01 |

<<”部門”欄について>>

【物件設定】で部門コードを設定すると、下図のように”部門”欄に設定したコードが表示されます。

| 日付 | 借方科目 補助科目 | 税区 部門 | 貸方科目 補助科目 | 税区 部門 | 金 消 費 税 額 | 摘 要 |
|-----------|--------------|----------|--------------|----------|-----------------------|-----------------------------------|
| H22/12/01 | 未収賃貸料 | 税外 1 | 家賃収入 | 課税 1 | 100,000 4,761 | 家賃 グリーンハウス 301 有限会社 アスト H22/12 |