

『賃貸名人』消費税増税に関する設定方法

1) はじめに.....	1
2) 設定方法	2
① 期間に応じた消費税率の設定	2
② 各場面における消費税率計算の基準日	3
③ ダイアログメッセージによる判断	4
④ 特殊なケースに対応する為の直接入力による値の調整	5
3) これまでに登録したデータの消費税額を一括変更するツールの提供	5

1) はじめに

本ドキュメントは、2019 年 10 月 1 日および以降の段階的な引き上げが計画されている消費税増税に対応する為の『賃貸名人』の設定方法を説明します。本ドキュメントで説明する設定を行う為には『賃貸名人』バージョン 5.2（またはそれ以降のバージョン）が必要です。



バージョン 5.1 以前の『賃貸名人』をご利用の方はバージョン 5.2 以降にバージョンアップしてください。バージョンアップは「ダンゴネット Customer Service」(<http://sv10.dangonet.co.jp/dangonet/>)から行います。

※最新バージョンをダウンロードする為にはメンテナンスサポートサービスにご加入いただく必要があります。

※自社向けカスタマイズ版賃貸名人をご利用の方は標準版のバージョンアップを行うことができません。個別のバージョンアップ作業を要し別途ご費用が発生します。また納期についてもご相談ください。

2) 設定方法

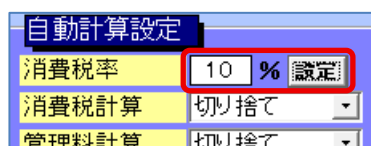
①期間に応じた消費税率の設定

本項の設定により、登録データの基準日（次頁参照）やパソコンのカレンダーから各処理における適切な消費税率が選択されます。この為、『賃貸名人』ver.5.2 以降ではパソコンのカレンダーが正しく設定されている必要があります。（通常はパソコンのご購入時からカレンダーが正しく設定されています。）

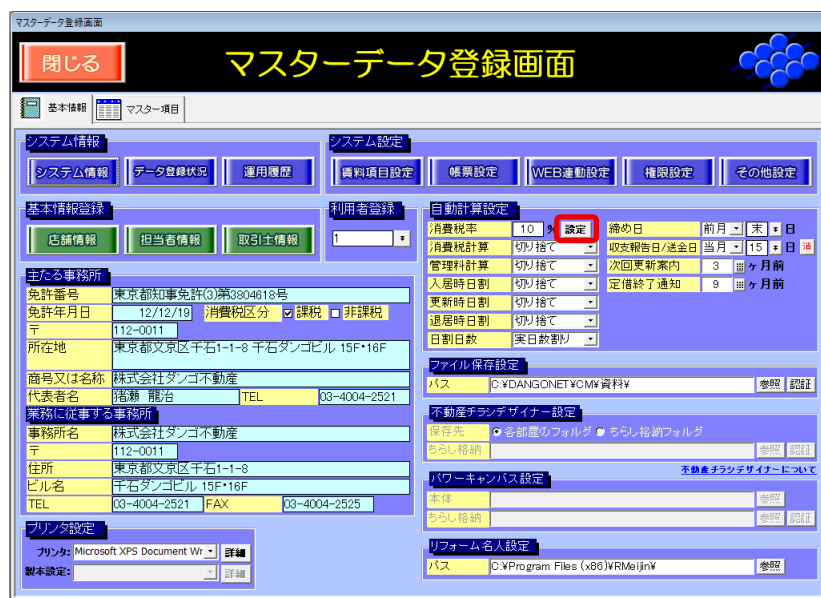
＜設定手順＞

マスターデータ登録画面の **設定** ボタンを押して期間毎の消費税率を設定します。

△賃貸名人バージョン 5.2 で「消費税率」欄を直接編集できなくなりました。該当欄には、下に示す設定画面から該当日の消費税率が表示されます。



消費税率	10 %	設定
消費税計算	切り捨て	
管理料計算	切り捨て	



マスターデータ登録画面

基本情報 | マスター項目 | システム情報 | データ登録状況 | 運用履歴 | システム設定 | 賃料項目設定 | 帳票設定 | WEB連動設定 | 権限設定 | その他設定

基本情報登録 | 店舗情報 | 担当者情報 | 取引主情報 | 利用者登録 | 自動計算設定

消費税率: 10 % 設定

消費税率計算: 切り捨て

管理料計算: 切り捨て

入居時日割: 切り捨て

更新時日割: 切り捨て

退居時日割: 切り捨て

日割日数: 実日数割り

締め日: 前月 末 日

収支報告日/送金日: 当月 15 日

次回更新案内: 3 ヶ月前

定借終了通知: 9 ヶ月前

ファイル保存設定

パス: C:\DANGONET\COM\資料\

不動産チラシデザイナー設定

保存先: 不動産のフォルダ / ちらし格納フォルダ

ちらし格納: 参照 設定

パワーキャンパス設定

本体: 参照 設定

ちらし格納: 参照 設定

リフォーム名人設定

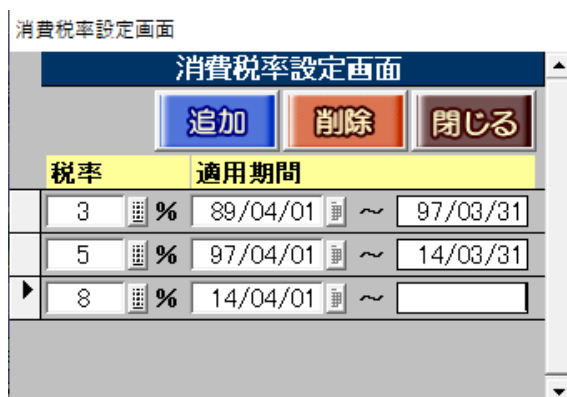
パス: C:\Program Files (x86)\RM\mjn\

参照 設定

設定 を押すと消費税率設定画面が開きます。

初期状態はご利用のバージョンにより異なりますが、情勢の変化等により必要が生じたら設定を変更してください。

なお **追加** ボタンを用いレコードを追加することができます。これにより将来に現在計画されていない税率変更が起こった場合であっても、これまでと同様の増減税であれば新しいレコードを追加して対応することができます。

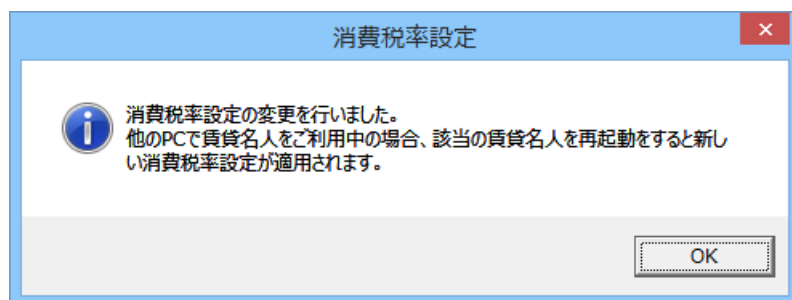


消費税率設定画面

追加 削除 閉じる

税率	適用期間
3 %	89/04/01 ~ 97/03/31
5 %	97/04/01 ~ 14/03/31
8 %	14/04/01 ~

税率を変更すると右のダイアログを表示します。複数台のパソコンで賃貸名人をご利用（ネットワーク型）の場合、設定を行ったパソコンを除く他のパソコンの賃貸名人を再起動してください。



消費税率設定

消費税率設定の変更を行いました。
他のPCで賃貸名人をご利用中の場合、該当の賃貸名人を再起動すると新しい消費税率設定が適用されます。

OK

②各場面における消費税率計算の基準日

前項で設定した消費税率と期間を適用する賃貸名人上の基準日は次の通りです。

対象画面	基準日	備考
《画面》部屋情報詳細画面＞契約情報タブ	契約開始日	仲介手数料を除く。
〃＞仲介手数料	初回契約日	仲介手数料は契約日が会計基準であるため。
《画面》部屋情報詳細画面＞募集賃料タブ	契約開始日	仲介手数料を除く。 [変更した金額などを契約中の賃料/一時金に反映]チェックが入っていない場合(初期値)は入力時の日付を基準日として使用する。
〃＞仲介手数料	初回契約日	[変更した金額などを契約中の賃料/一時金に反映]チェックが入っていない場合(初期値)は入力時の日付を基準日として使用する。
【帳票】「入居時精算書」	家賃起算日	翌月分有りタイプの入居時精算書では、翌月分の消費税を設定された消費税率から計算する。
【帳票】「初回賃料等のご案内」	フリーレント 終了日の翌日	この帳票における案内対象の金額が初回賃料であるため。
【帳票】「退居時精算書／退居時請求書」	解約日	
《画面》部屋情報詳細画面＞入金情報タブ＞詳細ボタン	年月分	該当年月分の1日を基準日として用いる。 振替手数料を除く。
〃＞振替手数料	入金予定日	
《画面》部屋情報詳細画面＞契約一時金タブ	入金日	
《画面》契約一時金管理画面		
【帳票】「月次報告書」	送金日	
【帳票】「賃料等精算明細書(送金内訳書)」		
《画面》請求書入力画面	-	請求項目毎に設定された消費税率(新設項目)を利用する。 賃料～雑費の固定費項目を除く。
【帳票】「請求書」		
〃＞賃料～雑費の固定費項目	年月分	該当年月分の1日を基準日として用いる。
《画面》部屋情報詳細画面＞更新	新契約開始日	更新手数料を除く。
《画面》更新案内画面＞個別更新		
【帳票】「更新契約書」		
【帳票】「更新案内書」		
【帳票】「賃貸借契約の更新精算書」		
〃＞更新手数料	新契約開始日 の前日	更新手数料は契約日が会計基準であるが、賃貸名人では更新契約日のデータを持たない為、新契約開始日の前日を基準日として使用する。
《画面》部屋情報詳細画面＞再契約ボタン	新契約開始日	仲介手数料を除く。
【帳票】「定期建物賃貸借契約終了についての通知」		
〃＞仲介手数料	新契約開始日 の前日	仲介手数料は契約日が会計基準であるが、賃貸名人では更新契約日のデータを持たない為、新契約開始日の前日を基準日として使用する。

③ダイアログメッセージによる判断

自動処理時、ユーザによる判断を求める場合はダイアログメッセージを表示します。次の例は入金レコードを追加する場合です。

右例の契約期間はマスター管理で設定した消費税の
変更時期を跨ぎ、また賃料に消費税額が入力されて
います。

このような契約で入金レコードの追加を行います。

すると、右のダイアログが表示されます。この選択に
応じて処理結果が異なります。

はい(Y) を押すと、契約期間の途中であっても変
更される消費税による入金レコードが生成されます。

8件	入金追加/変更	分納処理	削除	
年月分	支払者	分納	入金予定日	入金予定額
2019/08	契約者		19/07/31	¥102,600
2019/09	契約者		19/08/31	¥102,600
2019/10	契約者		19/09/30	¥104,500
2019/11	契約者		19/10/31	¥104,500
2019/12	契約者		19/11/30	¥104,500

△「今後、このダイアログボックスを表示しない」にチェ
ックを入れ非表示にしたメッセージを再表示する場
合は、マスターデータ登録画面の **その他設定**
ボタン内で **警告リセット** を押してください。

マスター設定に応じた消費税率の適用を行わない特殊なケースでは該当箇所の金額を直接修正してください。

△賃貸名人 5.2 ではこのような場合に備え直接修正
できる欄が増えています。

入 居 時 精 算 書			
清水 裕子 様		令和1年09月25日	
		株式会社ダンゴ不動産	
		〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8	
		千石ダンゴビル 15F・16F	
		TEL:03-4004-2521 FAX:03-4004-2525	
物件名： ラ・ロッサ三鷹 205			
所在地： 東京都三鷹市上連雀3-20-2			
家賃起算日：		令和1年09月15日	

	総 額	本 体	消 費 税
賃 料	9 月分 30 日割り 16 日分 10 月分	¥48,000 ¥90,000	¥48,000 ¥90,000
管 理 費			
共 益 費	9 月分 30 日割り 16 日分 10 月分	¥1,088 ¥2,000	¥1,088 ¥2,000
駐 車 料	9 月分 30 日割り 16 日分 10 月分	¥9,891 ¥17,496	¥9,891 ¥18,200
付属施設料			¥1,290

手作業でこれまでに登録した全契約者データの消費税額を修正すると管理件数によっては多大な労力が見積もられるため、登録済みデータの消費税額を一括変更するツール『消費税一括変更ツール』の提供をしております。このツールでは入金予定額等の消費税額を指定した期間で変更することができます。

- ・2019 年 10 月分以降の入金予定額消費税および振替手数料を全入居者分 10%に変更する。
- ・任意の時期に全ての部屋の募集賃料消費税を 10%に増額する。

「ダンゴネット Customer Service」(<http://sv10.dangonet.co.jp/dangonet/>)にログインし、「バージョンアップファイルを取得する」から『消費税一括変更ツール for 賃貸名人』をダウンロードおよびインストールしてください。ツールの使用方法についてはダウンロードリンク付近に設置されたマニュアル(PDF 形式)を参照してください。

