

文書番号 : 15022 初版制定日: 2014年01月06日 最終改訂日: 2019年10月02日 株式会社ダンゴネット サポートセンター

『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の	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。

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 <u>設定</u> ボタンを押し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。

自動計算設定	
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	
閉じる マスターデー	夕登録画面
システム情報	
システム情報 データ登録状況 運用履歴 賃料項目設定	機業設定 WEB達動設定 権限設定 その他設定
Estimation All and a statements Estimation All and a statements Estimation All and a statements	日期計算設定 消費税率 10 9 課定 締ゆ日 前月 東 = 日 消費税計算 切り指で 収取期告日/送金日 当月 = 15 = 日 道
主たる事務所	
免許番号 東京都知事免許(3)第3804618号	へ居時日割 切り括(_ 」」定信終了通知 9 曲ヶ月期
免許年月日 12/12/19 消費税区分 ☑ 課税 □ 非課税	史和時日割 切り括く 王
T 112-0011	
所在地 東京都文京区千石1-1-8 千石ダンゴビル 15F・16F	
	ファイル保存設定
	バス C:¥DANGONET¥CM¥資料¥ 参照 認証
1221日日 1121 03-4004-2321 学致に従生すろ主致所	不動産チランデザイナー設定
<u>本教所名の学生の</u> <u>事務所名</u>	保存先 ● 各部屋のフォルダ ● ちらし終練フォルダ
T 112-0011	ちらし格納
住所 東京都文京区千石1-1-8	不動産チラシデザイナーについて
ビル名 千石ダンゴビル 15F・16F	パリーキャンパス設定
TEL 03-4004-2521 FAX 03-4004-2525	奉体 参照
ブリンタ設定	ちらし格納 参照 認証
TUN by Microsoft XPS Document W/r v Pfee	リフォーム 名人設定
Phys. microsoft Ar 3 bocarriert Will ##	バス C:¥Program Files (x86)¥RMeijin¥ 参照

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 <u>追加</u> ボタンを用いレコードを追加することできます。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。

消费	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 🗐 -	~ [
							Ŧ			

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。



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。
		仲介手数料を除く。
《画面》部屋情報詳細画面>募集賃料タブ	契約開始日	[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。
	如同却约旦	[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
" 2 仲介于奴科	初回关約口	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。
【梔亜】「】足吽糕笛聿」	安传却省口	翌月分有りタイプの入居時精算書では、翌月分の消費税
	豕貝起并口	を設定された消費税率から計算する。
【帳要】「初回賃料等のご家内」	フリーレント	この帳票における案内対象の金額が初回賃料であるた
	終了日の翌日	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 > λ 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
【帳 酉】「諸 戈 聿」	_	る。
		賃料~雑費の固定費項目を除く。
 パ>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		
《画面》更新案内画面>個別更新		
【帳票】「更新契約書」 ————————————————————————————————————	新契約開始日	更新手数料を除く。
【帳票】「更新案内書」 		
【帳票】「賃貸借契約の更新精算書」		
	新契約開始日	更新手数料は契約日が会計基準であるが、賃貸名人では
// >更新手数料	の前日	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。
《側面》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」 		
	新契約開始日	仲介手数料は契約日が会計基準であるが、賃貸名人では
// · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	の前日	更新契約日のテータを持たない為、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。

管理番号 012-01-08F2	物	*名称 小平セント・バーナードビル 🎾	12	建て	• 階	区分 ⓒ 管理
登録種類 事務所	¥ 🖹	K画No 8F-2 家	主名名物	2 秀二		の部園
基本情報 募集貨料 設備情報	予約情報 契約	1情報 帳票出力 入金情報 契約一時金 修繕/ウレーム/	(点検 メモ	画像	ポータル連動	部屋対応履歴
基本情報 契約中	契約者	契約者コピー	貸料等	;	本体金額	消費税
契約担当 釜倉 潤 平 浦	フリガナ	カブシキガイシャタフガイ	賃	料	¥83,000 I	¥6,640 🖬
现幼儿供来	契約者	株式会社タフガイ 敬称 様 :		日費	¥O	¥0 II
大切進歩	郵便番号	○ 法人担当 山口 浩人		1 1917 7 451	¥U	¥0 #
初回契約日 11/08/10 m	住所		爱林	1 代	¥7.000	¥560 #
契約開始日 17/04/01 🗩	TEL	042-325-4999 🗮 FAX	1 2 4	、「、	¥5,000	¥400 H
契約終了日 20/03/31 🗩	携帯	080-8706-4929 🗮 Mail	振荡手	動動	本体余額	消費税
更新案内日 19/07/31 📰	勤務先		契約者		111200	1
退居申込日 野	勤務先王	● 勤務先TEL III	入居者			
退居予定日 町	勤務先住所		契約一	·時金	本体金額	消費税
<u> </u>	備考	管理開始:2013年12月1日	敷	金		
フリーレント 🔽	1 2 4		礼	金		<u>ا ا</u>
開始日	へ居る	カブシキガイシャタフガイ	權利	一金	1050.000	1 (n n 2)((1)
※「日 単	1 尾半	たい こう こう こう こう こう しんしょう しんしょ しんしょ	1禾 乱	tΞ	¥350,000	: (3.3mm当り)
保険	TCI	Prevacit 2000 1	「米陕村 仙公判		¥31,000	
保険開始日 一	1 EL		再契	約料	YO	¥0 #
保陳終了日 一 一	175'11'		更新手	数料	¥0	1 ¥0 1

このような契約で入金レコードの追加を行います。



契約期間中に消費税率の変更が発生します。

○ 今後、このダイアログ ボックスを表示しない

年月分から消費税率を判断して、入金情報の消費税を再計算しますか?

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。

▲「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。

E)件	入金追加/変	E I	分納処理	削除			
l	年月分	支払者	分納	入金予定日	入金予定額	کر ک	報告	日 入金額
	2019/08	契約者		19/07/31	¥102,600		Ĩ	E
	2019/09 📃	契約者		19/08/31	¥102,600		Ĩ	Ē
	2019/10 📃	契約者		19/09/30 🛓	¥104,500	ζΖ	Ĩ	E
	2019/11 📃	契約者		19/10/31 📗	¥104,500		Ĩ	I
	2019/12	契約者		19/11/30	¥104,500		Ē	E

(おい(Y)

いいえ(<u>N</u>)

入金作成						
契約期間中に消費税率の変更が発生します。 年月分から消費税率を判断して、入金情報の消	費税を再計算しますか?					
□ 今後、このダイアログ ボックスを表示しない	(おい(<u>Y)</u> いいえ(<u>N</u>)					

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

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。

右の例では入居時精算書の編集画面において翌月 分の消費税額を直接修正しています。

2019 年 10 月分の消費税はマスター管理の設定により 10%で自動計算されます。これを 8%で計算した金額に戻すような場合にはこのように直接値の修正を行ってください。

△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
					Ŧ	〒112-0011 東京	(都文京区千石1-1-8
						千石夕	ンゴビル 15F・16F
					TEL	:03-4004-2521	FAX:03-4004-2525
物件名: ラ・ロッサ三層	<u>\$ 205</u>						
所在地: 東京都三鷹市」	連雀	8-20-2					
家賃起算日: 令和1年09,	月15日						
				総	額	本体	: 消費税
督料 9月分	30日3	則り 🗌	6日分		¥48,00	00 ¥48,	.000
10月分					¥90,00	00 ¥90,	.000
管理費							
井 益 費 9月分	30日	削り 🗌	6日分		¥1,00	86 ¥1.	066
10 月分					¥2,00	D0 ¥2,	.000
<u>駐車料</u> 9月分	30日3	削り 🗌	6日分		¥9,33	81 ¥8,	640 ¥691
10 月分					¥17,49	96 ¥16,	.200 ¥1,296
付属施設料							

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

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。

使用例)

・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、「<u>バージョンアップファイ</u> <u>ルを取得する</u>」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。

