

消費税率変更手順書



必ずお読みください！！

①全パソコンで賃貸管理システムを終了して下さい

賃貸管理システムを開いている状態で VER UP を行ないますと、
accdata が破損してしまいます。

②作業の前に必ずデータのバックアップをとってください。

バックアップをとっておけば、トラブルが生じた場合でも
バックアップ時点のデータに復旧することができます。

③データの場合は(Path)に記載されています。

データの格納場所は、下図のメニューNo.2 画面の左下に
記されています

「accdata」フォルダごとバックアップしてください。

「C」ドライブの中の
「Fnt-Win」フォルダの中
の中に
「accata」がある、
ということを示して
います。



例 C:\Fnt-Win\accdata

※ 作業を行う前の確認事項

1. 今回の消費税の修正は、作業を行う時点で作成されている請求が、
本体金額 と 消費税 とで分かれている請求を対象にしています。
内税又は、本体金額に消費税を含んでいる請求に関しては対象外ですので
ご了承ください。

請求エディタ 物件/No. 金井駐車場 5

契約者 = 入居者 預り金残高 ¥2,642
石村裕司1

月 度	支払期日	摘 要	名 目	税込み金額	備 考
2018/10	2018/09/30	10月家賃等	▶ 駐車料	¥10,800	9月分 家主・未入金
2018/12	2018/11/30	12月家賃等			
2019/01	2018/12/31	1月家賃等			
2019/02	2019/01/31	2月家賃等			
2019/03	2019/02/28	3月家賃等			
2019/04	2019/03/31	4月家賃等			
2019/05	2019/04/30	5月家賃等			
2019/06	2019/05/31	6月家賃等			
2019/07	2019/06/30	7月家賃等			
2019/08	2019/07/31	8月家賃等			
2019/09	2019/08/31	9月家賃等			
2019/10	2019/09/30	10月家賃等			
2019/11	2019/10/31	11月家賃等			
2019/12	2019/11/30	12月家賃等			
29件	追加	合計	1件	追加	合計 ¥10,800

賃貸管理システム

名目 駐車料 消費税込 消費税対象

本体金額 ¥10,000 + 消費税 8% ¥800 = 合計金額 ¥10,800

区分 家主送金 未入金

備考 9月分 送金設定

月度 2019/09 仮 ☐

種別 駐車料

閉じる

入金 印刷 閉じる

2. 家主送金で管理料を外税にしている場合も、消費税 10%になりますので
この作業を行う前に集計をしている場合は、変更になりません。

管理委託契約 管理委託コード 0 物件/No. ハウス高円寺 ☒ 現契約

管理形態 契約期間

管理/非管理 管理 ~

形 態 立替管理 管理開始日

滞納保証月数 制限なし

管理料率 7.000%

固定管理料 本体金額

消費税区分 外税

集計をかけてしまっている送金は再度集計をかけ直すようお願いいたします。

4. 消費税を 10%に変更する請求は下記「月度」以降の請求を変更します。
更新精算や退去精算なども全て対象です。

請求エディタ 物件/No. 金井駐車場 5

契約者 = 入居者 預り金残高 ¥2,642

石村裕司1

月度	支払期日	摘要	名目	税込み金額	備考
2018/08	2018/07/31	8月家賃等	▶ 駐車料	¥10,800	10月分 家主・未入金
2018/09	2018/08/31	9月家賃等			
2018/10	2018/09/30	10月家賃等			
2018/12	2018/11/30	12月家賃等			
2019/01	2018/12/31	1月家賃等			
2019/02	2019/01/31	2月家賃等			
2019/03	2019/02/28	3月家賃等			
2019/04	2019/03/31	4月家賃等			
2019/05	2019/04/30	5月家賃等			
2019/06	2019/05/31	6月家賃等			
2019/07	2019/06/30	7月家賃等			
2019/08	2019/07/31	8月家賃等			
2019/09	2019/08/31	9月家賃等			
2019/10	2019/09/30	10月家賃等			
29件	追加	合計		¥229,750	

請求台帳

月度 2019/10

請求日 2019/09/01

支払期日 2019/09/30 (売上日)

摘要 10月家賃等

閉じる

1件 追加 合計 ¥10,800

入金 印刷 閉じる

請求毎に個別で消費税の変更を行ないたい場合は最後のページでお知らせします

5. この作業後は、**賃貸管理システム全体の消費税が 10%に変更されます。**
過去の契約等の消費税も 8% → 10% になりますのでご了承ください。
作業後に、新しく作られた請求は全て 10%になりますので本来 8%の請求(9 月請求
など)は、個別に消費税を変更するようお願いいたします。

【作業手順】 作業をする 1 台の賃貸管理システム以外は、賃貸管理システムは終了してください。また、この作業を何度も行わないようお願いいたします。

※accddata のバックアップを取ってから作業をお願いいたします。

1. NO1 MENU「既定値登録」を選びます。

賃貸管理システム

賃貸管理システム Ver.2001p

No.2

基本登録		統計分析 / 特殊検索		ユーティリティ
既定値登録	業者登録	月度売上集計	入居者家賃	ガイダンス編集
物件登録	銀行登録	契約単位売上集計	自動車検索	ネットワーク
部屋登録	水道登録	預り敷金等一覧	振込額集計	保存
入居者登録	電気登録	自社預り未送一覧	請求項目集計	読込
家主台帳	FB設定	確定申告書類	引落開始一覧	最適化/修復
名簿登録	工事項目	火災保険検索	リフォーム収支	ユーザーキー
		客付仲介会社検索		
		同居人検索		

(Path) C:\FNT\TS\Data

戻る 終了

ファインネットテクノロジー株式会社
Finenet Technology

Copyright 1995 - 2010 by Fine Net Technology inc.

賃貸管理システム

賃貸営業支援システム Ver.2101h

新規募集	更新処理	契約内容	基本登録	集計/検索	ユーティリティ
空室検索	更新一覧	契約確認	既定値登録	月度売上集計	保存
空駐車場検索	次期徴収検索	定期契約通知	物件登録	契約単位売上集計	読込
			入居者登録	預り敷金等一覧	ネットワーク
新規契約	退去処理	管理委託	家主台帳	入居者家賃	ガイダンス編集
新規申込	退去受付	管理確認	名簿登録	自動車検索	最適化/修復
契約作成	退去確定		業者登録	火災保険検索	
契約決定	退去完了		工事項目	リフォーム収支	
申込キャンセル			銀行登録	客付仲介会社検索	

(Path) C:\Documents and Settings\support\Desktop\修正用モジュール\確認中\消

終了

ファインネットテクノロジー株式会社
Finenet Technology

Copyright 1995 - 2010 by Fine Net Technology inc.

2. 「変更」ボタンを押します。(必ず accdata バックアップを取ってから作業をお願いします)

既定値登録 1

フリガナ

貴社名

代表者 役職 氏名

郵便番号

住 所

Tel. Fax. 部署

☒ 課税業者 ※
 消費税率 変更
 日割計算
 一ヶ月の日数
 1円未満

銀行	支店	種目	口座番号	名	義
9	三井住友信託銀行 阿倍野橋支店	(普)	0000222	カ)イフイヌイ	
13	みずほ銀行 青山支店	(普)	2929212	カ)イフイヌイ	
15	三井住友銀行 新宿支店	(普)	9989980	カ)イフイヌイ	
16	横浜銀行 菱川支店	(普)	0293871	FNT外*カ)カ	
29	ゆうちょ 〇〇1	(普)	2345789	カ)イフイヌイ	
32	三井住友銀行 世田谷支店	(普)	9999999	ファインネット	
34	ゆうちょ 〇〇八支店	(当)	1256986	ファインネット	
35	三菱UFJ銀行 上町支店	(普)	1121559	ファインネット	

3. 下記が表示されます。
「はい」で進みます。

Microsoft Access

改訂消費税率と切り替わり日を指定して既に生成されている請求の消費税率を変更します。また、既定値の消費税率は実行の直後に変更されます。実行しますか？

4. 下記が表示されますので消費税率「0.1」と入力し「OK」を押します。

※入力間違えのないようお願いします

新消費税率

0.1

OK

キャンセル

5. 「請求変更開始月度」（下記※参照）を入力します。消費税の変更は「10 月家賃等」からではなく、「請求月度」以降(指定した月度を含みます)になりますのでご了承ください。

「OK」で消費税が変更されます。

賃貸管理システム

請求変更開始月度

2019/10

キャンセル

OK

※「請求変更開始月度」とは、消費税を 10%に引き上げたい請求の「月度」以降になります。

請求エディタ

物件/No. 金井駐車場 5

契約者 = 入居者 預り金残高 ¥2,642

石村裕司

月度	支払期日	摘要	名目	税込み金額	備考
2018/12	2018/11/30	12月家賃等	▶ 駐車料	¥11,000	10月分 家主・未入金
2019/01	2018/12/31	1月家賃等			
2019/02	2019/01/31	2月家賃等			
2019/03	2019/02/28	3月家賃等			
2019/04	2019/03/31	4月家賃等			
2019/05	2019/04/30	5月家賃等			
2019/06	2019/05/31	6月家賃等			
2019/07	2019/06/30	7月家賃等			
2019/08	2019/07/31	8月家賃等			
2019/09	2019/08/31	9月家賃等			
2019/10	2019/09/30	10月家賃等			
2019/11	2019/10/31	11月家賃等			
2019/12	2019/11/30	12月家賃等			
2020/01	2019/12/31	1月家賃等			

29件 追加 合計 ¥230,750

1件 追加 合計 ¥11,000

請求台帳

月度 2019/10

請求日 2019/09/01

支払期日 2019/09/30 (売上日)

摘要 10月家賃等

閉じる

送金など

入金 印刷 閉じる

6. 一度賃貸管理システムを終了し立ち上げなおしてから請求の消費税が 10%に修正されているか確認をお願いします。

【各請求又は、管理料の消費税を変更したい場合】

【請求】

請求は消費税(赤枠)の部分をクリックすると変更できるようになります。変更したい消費税に変更し(数字だけではなく「%」も表示されている状態) 一度、「閉じる」ボタンを押します。再度開きますと消費税額が変更されていますのでご確認ください。

賃貸管理システム

名目 家賃 消費税対象

本体金額 消費税 8% 合計金額

¥150,000 + ¥12,000 = ¥162,000

区分 家主送金 未入金

備考 10月分 送金設定

月度 2019/10 仮 ☐

種別 家賃 手入力等 閉じる

※ 「消費税対象」のボタンを押し直すと、元の消費税に戻ります。(既定値で設定されている消費税)

【管理料】

上記請求同様に赤枠部分をクリックすると変更できるようになります。変更したい消費税に変更し(数字だけではなく「%」も表示されている状態) 一度、「閉じる」ボタンを押します。再度開きますと消費税額が変更されていますのでご確認ください

※「消費税対象」のボタンを押し直すと、元の消費税に戻ります。(既定値で設定されている消費税)

送金明細確認 ADFパレス1

月度 2019/09 送金日 2019/09/10 入金締め日

集計 ☒ (送金変換 ☒ 管理料計算 ☒) 確認 ☐ 確定 ☐ 摘要 仮も表示 ☐

No.	経費	名目	摘要	税込み金額	備考
102	<input checked="" type="checkbox"/>	管理料		¥-5,108	5.4%
102	<input type="checkbox"/>	家賃	9月家賃等	¥86,000	9月分
102	<input type="checkbox"/>	共益費	9月家賃等	¥6,000	9月分

賃貸管理システム

名目 管理料 消費税対象

本体金額 消費税 % 合計金額

¥-4,644 + ¥-464 = ¥-5,108

備考 5.4% ☒ 経費

摘要 ☐ 業者立替

種別 管理料 部屋/区画

契約

☐ 仮 ☐ 預り精算

賃貸料月度 ☐ 自社経費

入金月度 ☒ 家主送金 閉じる

再表示

【水道検針での消費税について】

水道検針での外税は、既定値での消費税変更を行なった後は消費税が10%に変更されて水道請求が作成されます。水道請求を作成するタイミングで8%のままで請求を作成したい場合が生じることもあるかと思います。

前ページで紹介した請求を個別で消費税を変更することも可能ですが作成する時点で消費税を変更したい場合は

1. MENU1 画面で「Alt」キーを押しながら画面上の「次へ」ボタンを押してください
2. 右下に「システム」のボタンが表示されます。一番上の「オプション」設定を選びます
3. 右上「その他」→ 「消費税率個別設定」にチェックを入れ「閉じる」を押します。

※ こちらの画面は基本情報の設定がされておりますので他の部分は触らぬようお願いします。

※ 変更した場合、元に戻さぬようお願いいたします。

新規・更新・退去	契約書_重説_精算書類	借主請求	送金, 経費	家賃支払い報告書
FB	集計カラム 指定1	集計カラム 指定2	その他	

物件一覧	通常
入金管理表	<input type="checkbox"/> 入金管理表は家主送金のみ集計 ただし、下記の種別のものは家主送金でなくても入金に計上 入金管理表自社預かり項目 (セミコロ区切り) <input type="text"/>
空室検索	
空室一覧	通常
空室情報	通常
物件確認リスト	通常
空室検索 アップロード	
<input type="checkbox"/> ホームズ使用	
<input checked="" type="checkbox"/> アドバーク使用	Ts_upload_A.mdb ファイルパス <input type="text"/> 参照 ensen, ekimeiのあるmdbファイルパス <input type="text"/> 参照
<input type="checkbox"/> Excel出力	
水道検針	<input checked="" type="checkbox"/> 消費税率個別設定
ガス検針	<input type="checkbox"/> ガス設定有り
TS_UTIL	<input type="checkbox"/> LZH保存あり
形態	一棟所有が多い
<input checked="" type="checkbox"/> 管理委託修正可	
<input checked="" type="checkbox"/> めやす賃料表示	

閉じる

4. MENU2 「水道登録」より「区域」を選ぶと

水道料金係数 地域 用途 口径 ☒ 一ヶ月計算
☒ 消費税一ヶ月単位

上水道			下水道		
使用量(立方米)	料金		使用量(立方米)	料金	
以上 未満	<input checked="" type="checkbox"/> 連続折れ線		以上 未満	<input checked="" type="checkbox"/> 連続折れ線	
0 ~ 8	¥0 × 使用量 +	¥1,019	0 ~ 20	¥35 × 使用量 +	¥0
8 ~ 20	¥75 × 使用量 +	¥423	20 ~ 40	¥125 × 使用量 +	-¥1,800
20 ~ 40	¥220 × 使用量 +	-¥2,486	40 ~ 100	¥170 × 使用量 +	-¥3,600
40 ~ 200	¥215 × 使用量 +	-¥2,286	100 ~ 200	¥0 × 使用量 +	¥13,400
200 ~ 1000	¥260 × 使用量 +	-¥11,286	200 ~ 1000	¥0 × 使用量 +	¥13,400
1000 ~ 2000	¥290 × 使用量 +	-¥41,286	1000 ~ 2000	¥0 × 使用量 +	¥13,400
2000 ~ 0	¥300 × 使用量 +	-¥61,286	2000 ~ 9999	¥0 × 使用量 +	¥13,400
0 ~ 0	¥0 × 使用量 +	-¥61,286	9999 ~ 0	¥0 × 使用量 +	¥13,400
0 ~	¥0 × 使用量 +	-¥61,286	0 ~	¥0 × 使用量 +	¥13,400

消費税 外税 ☐ 税率 ☐ 10円未満切捨
 消費税 外税 ☐ 税率 ☐ 10円未満切捨

検算: 使用量を入ると上の表に従って料金を計算します。
 表の内容の確認にお使いください。

使用量 m³ 上水料金 下水料金

赤枠の「税率」に作成したい消費税を入れていただいた後に、水道検針から請求を作成すると入力した税率で作成されます。

こちらで税率を入力した場合は、既定値の税率ではなくこちらの税率で請求が作成されますので注意するようお願いいたします。