

かんたん農業簿記

[補足マニュアル]

不動産所得の入力をするお客様へ



ミライソフト株式会社

サポート窓口：ミライソフト株式会社（開発・販売）

お電話・ホームページのお問合せフォームよりお受けいたします。

〒969-1731 福島県伊達郡国見町森山中町 20-1

TEL : 024-529-2933 FAX : 024-529-2932

ホームページ : <http://miraisoft.com/>

1. 最初に

かんたん農業簿記 V4.1 (2017/2) より、不動産所得用の青色申告決算書の印刷ができるようになりました。不動産所得に係る収入や支出を合わせて入力すれば、申告業務をより効率的に行えます。

<注意>

- 同じデータファイルに入力する場合、現預金の出納データは農業と不動産で共有されます。
- 雑収入、雑費・その他経費 など 両方で使用する科目を農業だけでなく不動産でも使用する場合には、別途科目を作成しないと正確に農業だけ・不動産だけの収支を次の資料で確認する事ができません。
- 農業：「所得税青色申告決算書（農業所得用）」「収支内訳書・白色（農業所得用）」
不動産：「所得税青色申告決算書（不動産用）」
資料を出力する際には、科目組み合わせリストで科目の設定が必要です。
- 本ソフトは単式の簿記ソフトの為、農業所得用の所得税青色申告決算書ボタンにある貸借対照表はあくまでも参考資料です。

不動産所得用の機能としてメニューが追加されています。

(以下画面は 2025 年 1 月発売の Ver4.9 のサンプル画面です。旧バージョンにあったイラストがカットされていますが機能は変わりません。)



2. 不動産の科目設定

【不動産メニュー】→【初期設定：科目リスト】

不動産に関わる収支は、予め別科目を設定してください。

農業所得のみの収支内訳書を印刷したい方は、通常の収支科目外に設定する必要があります。

<支出勘定は…>

500～598 に設定します。(通常支出は 200～299 の空いている部分に設定します)

かんたん農業簿記 Ver.4.9 - [科目リスト (不動産)]

ツール メンテナンス ヘルプ

◆科目リスト設定の注意◆		科目CD	科目名	消費税	不動産青色申告科目
1. 既定値で入力してある科目は、農業所得申告の収支内訳書の勘定科目に基づいて設定してあります。 2. 収入勘定科目を追加するときは、100～199の空いている番号を使用してください。 3. 支出勘定科目を追加するときは、200～299の空いている番号を使用してください。 4. 現金・預金出納帳に直接関係のない収入勘定科目を追加するときは、300～399の空いている番号を使用してください。		432	期末未払金	非課税	
		440	貸倒金	非課税	
		580	専従者給与(不動産)	選択	専従者給与
		581	給与賃金(不動産)	選択	給料賃金
		570	地代家賃(不動産)	非課税	地代家賃
		590	その他経費(不動産)	課税	その他経費
		599	減価償却費(不動産)	非課税	減価償却費

不動産メニューの減価償却から入力したデータは、システム内で自動的に 599：減価償却費（不動産） の固定科目で仕訳データが作成されます。

<収入勘定は…>

99 以下に設定します。(通常支出は 100～199 の空いている部分に設定します)

かんたん農業簿記 Ver.4.9 - [科目リスト (不動産)]

ツール メンテナンス ヘルプ

◆科目リスト設定の注意◆		科目CD	科目名	消費税	不動産青色申告科目
1. 既定値で入力してある科目は、農業所得申告の収支内訳書の勘定科目に基づいて設定してあります。 2. 収入勘定科目を追加するときは、100～199の空いている番号を使用してください。 3. 支出勘定科目を追加するときは、200～299の空いている番号を使用してください。		1	現金	非課税	
		2	前年繰越金	非課税	
		50	賃貸料(不動産)	非課税	賃貸料
		51	礼金・権利金・更新料(不動産)	非課税	礼金・権利金・更新料
		110	販売金額	課税	
		111	販売金額(直売所)	課税	

次ページの「 3. 申告科目設定 」にあるように【科目組合せリスト】で設定する事も可能ですが、かんたん宅配管理 Ver.4.9 からは、科目リスト内で青色申告科目も一緒に設定できるようにデザインが変更されています。

旧バージョンのお客様は次ページ通り、不動産メニュー内の【科目組合せリスト】から設定してください。

3. 申告科目設定

不動産所得用の青色申告決算書を印刷する為に、表示する科目の組み合わせ設定が必要です。
また、空白の科目に自由に追加設定も可能です。

平成28年分所得税青色申告決算書 (不動産所得用)

住所	〒	市	区	町	丁目	番	号
電話番号	〒	市	区	町	丁目	番	号

平成 年 月 日 損益計算書 (自 月 日 至 月 日)

提出用	科目	金額	科目	金額	金額
収入金額	貸借料	128000			
	礼金・権利金	192000			
	計	320000			
必要	租税公課		その他租費		
	損害保険料		計	4753238	
費用	修繕費		差引金額 (4-16)	-4433238	
	減価償却費	4753238	専従者給与		
	借入金利子		青色申告特別控除前の所得金額 (19-20)	-4433238	
	地代家賃		青色申告特別控除額 (650000)	650000	
	雑料費		所得金額 (21-22)	-5083238	
	支払手数料		土地等取得のために受けた負債の利子の額	450000	

●下の欄には、書かないでください。

①青色申告特別控除については、「決算の手引き」の「青色申告特別控除」の項を読んでください。
②借主の手で必要経費に算入した金額のうち土地等を取得するために受けた負債の利子の額は、その負債の利子の額を書かないでください。

かんたん農業簿記 Ver.4.1 - [科目組合せリスト(不動産)]
ツール ヘルプ

科目CD	科目名	青色申告科目
1	現金	
2	前年繰越金	
50	賃貸料(不動産)	賃貸料
51	礼金・権利金・更新料(不動産)	礼金・権利金・更新料
110	販売金額	租税公課 損害保険料 修繕費 減価償却費 借入金利子 地代家賃
150	雑収入	

【不動産】 → 【初期設定：科目組合せリスト】で、作成した科目と決算書の科目を関連付けます。

申告科目の追加は【不動産メニュー】→【初期設定：申告科目設定】で行います。

かんたん農業簿記 Ver.4.1 - [申告科目設定(不動産)]

ツール ヘルプ

科 目		金 額	科 目		金 額
収 入 金 額	賃 貸 料	1			13
	礼 金 ・ 権 利 金 更 新 料	2	必 要 経 費		14
		3			15
	計	4			16
租 税 公 課	5	そ の 他 の 経 費		17	
必 要 経 費	損 害 保 険 料	6	計	18	
	修 繕 費	7	差 引 金 額(4-18)	19	
	減 価 償 却 費	8	専 従 者 給 与	20	
	借 入 金 利 子	9	青 色 申 告 特 別 控 除 前 の 所 得 金 額 (19-20)	21	
	地 代 家 賃	10	青 色 申 告 特 別 控 除 額 [65万円又は10万円 と21のいずれか少 ない方の金額]	22	
	給 料 賃 金	11	所 得 金 額(21-22)	23	
	支 払 手 数 料	12	土 地 等 を 取 得 す る た め に 要 し た 負 債 の 利 子 の 額		

追加した項目に、科目を関連付けする事もできます。

590	その他経費(不動産)	
591	支払手数料(不動産)	支払手数料
599	減価償却費(不動産)	給料賃金 支払手数料

その他経費
専従者給与

4. 所得税の確定申告書に不動産の所得を追加する場合

農業の内訳入力内の項目に自動で不動産の所得金額がセットされます。

内訳の「へ」の値が所得税申告書の不動産の所得となります。

もちろん、事前に農業・不動産共に青色申告決算書を完成させてから内訳書の作成は行ってください。

【決算メニュー】 → 【内訳入力】

【申告書類】 → 【所得税青色申告決算書】

内訳入力

会計期間: 自 1 月 1 日 至 12 月 31 日

収入金額の内訳 | 雑収入/農産物以外の棚卸し高 | 雇入費の内訳/専従者給与の内訳 | その他内訳 | 貸倒引当金繰入額/特殊事情 | 青色申告特別控除の計算 | 肉用牛に

本年分の不動産所得の金額 (青色申告特別控除額を差し引く前の金額)		へ	270,000
青色申告特別控除前の事業所得の金額 (1ページの「損益計算書」の46欄の金額を書いてください。)		ト	10,521,612
66万円又は55万円の 青色申告特別 控除を受ける場合	66万円又は55万円とへのいずれか少ないほうの金額 (不動産所得から差し引かれる青色申告特別控除額です。)	チ	0
	青色申告特別控除額 (「66万円又は55万円-チ」とのいずれか少ないほうの金額)	リ	550,000
上記以外 の場合	10万円とへのいずれか少ないほうの金額 (不動産所得から差し引かれる青色申告特別控除額です。)	チ	
	青色申告特別控除額 (「10万円-チ」とのいずれか少ないほうの金額)	リ	

確認

「本年分の不動産所得の金額」に変更があります。
上書きしますか?

0円 → 270,000円

はい(Y) いいえ(N)

内訳入力のデータは基本情報の入力の手間を軽減する為に毎年同じデータを修正して使用します。

昨年のデータが入っている場合、または直接所得の金額を修正した場合には左の再セットのメッセージが表示されます。

青色申告決算書の値をそのままセットする場合には、[はい]を選択して上書きしてください。

5. その他

内訳入力（不動産所得の収入の内訳など）や減価償却も不動産分は農業所得用とは別に管理されています。

【不動産メニュー】 → 【決算：内訳入力】

かんたん農業簿記 Ver.4.1 - [内訳入力(不動産)]

ツール ヘルプ

不動産所得の収入の内訳		給与・賞金/専従者給与/地代家賃の内訳			借入金利子/税理士・弁護士等の報酬・料金の内訳								
行番号	前行をコピー	貸家賃地等の別	用途 (住宅用、住宅用以外等)	不動産の所在地	賃借人の住所	契約期間 自 至	貸付面積 (平方メートル)	賃借料		礼金	名義書換料 その他	保証金 敷金	
					賃借人の氏名			月額	年間	権利金 更新料			
1	前行をコピー	貸家	住宅用	福島市春日町	福島市春日町 1-1	2014/07/01	70.80	200,000	1,400,000	0	0	0	
					佐藤 太郎	2016/06/30				400,000			
2	前行をコピー	アパート	住宅用	福島市森合町5-3	福島市森合町 5-1	2012/07/01	31.50	65,000	400,000	0	0	0	
					佐々木 俊夫	2014/06/30				0			
3	前行をコピー	アパート	住宅用	福島市森合町5-6	福島市森合町 6-3	2014/07/01	31.50	70,000	840,000	0	0	70,000	
					紺野 美香	2016/06/30				0			
4	前行をコピー	アパート	住宅用	福島市森合町5-2	福島市森合町 5-2	2014/07/01	31.50	70,000	415,000	0	0	0	
					齋藤 行雄	2016/06/30				70,000			
5	前行をコピー	アパート	住宅用	福島市森合町5-5	福島市森合町 5-4	2014/07/01	31.50	70,000	840,000	0	0	70,000	
					橋元 彰	2016/06/30				0			
6	前行をコピー	アパート	住宅用	福島市森合町5-4	福島市森合町 6-5	2014/07/01	31.50	70,000	840,000	0	0	70,000	
					佐々木 俊夫	2016/06/30				0			
7	前行をコピー	アパート	住宅用	福島市森合町5-1	福島市森合町 5-6	2014/07/01	31.50	65,000	325,000	0	0	0	
					安藤 美穂	2016/06/30				0			
合計								14,277,000	610,000	0	1,300,000		
損益計算書								128,000	192,000				

F4:行削除 F5:登録 損益計算書金額と内訳の金額が一致するように入力してください。

【不動産メニュー】 → 【決算：減価償却費計算】

【今年度確定】 ボタンで、599：減価償却費（不動産）の仕訳データが自動作成されます。

かんたん農業簿記 Ver.4.1 - [減価償却費計算(不動産)]

ツール ヘルプ

会計年度	2016	耐用年数表の表示	今年度確定	処理状況					
修正	減価償却資産の名称	面積又は数量	取得年月	取得価格	償却の基礎金額	償却法	耐用年数	改正前耐用年数	計算無
	部門	経過年数	償却率	今年使用月数	今年の償却額	貸付割合(%)	経費算入額	未償却残高	
1	木造建物貸家	70.6	2003/01/01	18,600,000	16,740,000	旧定額法	22	22	<input type="checkbox"/>
	不動産	14	0.046	12	770,040	100	770,040	7,819,440	<input type="checkbox"/>
2	木骨モルタルアパート	198.5	2006/07/01	35,000,000	31,500,000	旧定額法	20	20	<input type="checkbox"/>
	不動産	11	0.050	12	1,575,000	100	1,575,000	18,462,500	<input type="checkbox"/>
3	鉄筋コンクリートアパ	315.0	2015/01/01	66,000,000	66,000,000	定額法	47	1	<input type="checkbox"/>
	不動産	2	0.022	12	1,452,000	100	1,452,000	63,096,000	<input type="checkbox"/>
5	給排水設備	1.0	2006/07/13	1,500,000	351,152	旧定率法	15	15	<input type="checkbox"/>
	不動産	11	0.142	12	49,863	100	49,863	301,289	<input type="checkbox"/>
6	電気設備	1.0	2015/07/13	7,300,000	6,814,550	定率法	15	1	<input type="checkbox"/>
	不動産	2	0.133	12	906,335	100	906,335	5,908,215	<input type="checkbox"/>
0		1.0	2017/01/13	0	0	定額法	1	1	<input type="checkbox"/>
		0	0.000	1	0	100	0	0	<input type="checkbox"/>
				128,400,000	121,405,702				

F1:新規 F2:印刷 F3:行追加 F4:行削除 F5:登録 償却予定リスト F6:上へ F7:下へ

【不動産メニュー】 → 【決算：所得税青色申告決算書】 から決算内訳書の印刷は行えます。

以上