

「富士山賃貸ESTA」の体験版をお使いになる方のためのトレーニング資料です。
当資料に沿ってご入力いただきますと、一連の操作方法を覚えることが可能です。

富士山賃貸ESTA操作フロー

1：情報設定

事業者の情報、物件情報、借主の情報などの入力を行います。

- **[基本設定]**：事業者名など基本情報を登録します。
- **[科目設定]**：事業用の通帳等を登録します。
- **[物件設定]**：所有している物件の情報を登録します。
- **[借主設定]**：借主の情報を登録します。
- **[摘要ベース設定]**：契約用途に応じて契約作成時の摘要の設定を登録します。

2：契約・台帳

契約情報の登録や日々の家賃管理を行います。

- **[契約情報]**：契約毎の情報を登録します。
- **[台帳入力]**：毎月の入金処理や契約の更新、解約・精算等の処理を行います。

3：帳票・出力

収入台帳で入金の確認をしたり、賃貸状況や滞納状況など、日々の管理に必要な情報をチェックすることができます。
請求書・催促状の印刷、確定申告時に必要な「不動産収入の内訳書」の作成ができます。

※体験版では使用日数が30日を超えると帳票・出力のメニューが使用できなくなります。

次ページからの練習で操作方法を試してみましょう。

基本設定編

練習 基本情報の登録

[B：情報設定] - [1：基本設定]

下記の情報を登録しましょう。

[事業者名]----富士太郎

[事業区分]----個人

[会計期間]----2018年1月1日～2018年12月31日

[収入基準]----契約書

The screenshot shows a software window titled "基本設定" (Basic Settings). It contains the following fields and values:

- コード (Code): 1
- 事業主名 (Business Owner Name): 富士 太郎 (Fuji Taro)
- フリガナ (Furigana): (Empty)
- 事業区分 (Business Category): 個人 (Individual)
- 事業期間 (Business Period): 2018年01月01日 (2018/01/01) ~ 2018年12月31日 (2018/12/31)
- 収入基準 (Income Basis): 月分 (Monthly)
- 住所 (Address): 226 - 0025, 横浜市緑区十日市場町 (Yokohama City, Aoyama Ward, 10-chome Ichimarucho), 861-6
- 電話 (Phone): 045 - 982 - 1101
- システム共通 (System Common): 日付表示 (Date Display) set to 西暦 (Gregorian Calendar)

At the bottom, there are three buttons: [F9] 準確定 (F9 Confirmation), [F11] 登録 (F11 Registration), and [F12] キャンセル (F12 Cancel).

入力が終了したら [F11：登録] を押します。

※事業開始日は一度登録すると変更ができません。

科目設定編

練習1 補助科目の追加

[B：情報設定] - [2：科目設定]

普通預金に以下の補助科目（通帳）を追加します。

1：緑銀行(事業用の通帳)

2：富士山銀行

<ヒント>

普通預金を選んで [F2：補助追加] を押します。

属性	科目コード	補助コード	名称	検索キー
入金先	101		 現金	ゲンキン
	103		 普通預金	フツウ
		1	 緑銀行	ミドリ
		2	 富士山銀行	フジサン
	104		 定期預金	テイキ
	105		 その他の預金	ソノタ
				

練習2 経費科目の追加

経費科目に下記の情報を登録しましょう。

不動産屋に支払う管理費を科目に追加します。

614：管理費

経費	603		 修繕費	シュウゼンヒ
	613		 その他の経費	ソノタケイト
	614		 管理費	カンリヒ
				
				



検索キーについて

検索キーを入力しておくと、後でその項目を使用する際に、素早く選択することができます。

物件設定

練習 物件の追加

[B：情報設定] - [3：物件設定]

下記の情報を登録しましょう

[物件名]-----グリーンハウス
[省略名]-----グリーンハウス
[住 所]-----〒227-0037 神奈川県横浜市青葉区緑山258-2
[貸家・貸地]----建物
[入金先]-----普通預金 （補助）緑銀行
[支払期限]-----31日までに翌月分を支払う
[区画情報]-----[101][102][103] 貸付面積 各58.00㎡

<ヒント>

[F5：区画追加] で区画情報を追加します。

コード	1														
物件名	グリーンハウス														
フリガナ	グリーンハウス														
省略名	グリーンハウス														
住所	227 - 0037 横浜市青葉区緑山 258-2														
貸家・貸地	建物	部門コード													
入金先	普通預金 緑銀行														
除却日	年 月 日														
支払期限	31 日までに 翌月分 を支払う														
区画情報	<table><thead><tr><th>区画名</th><th>貸付面積</th><th></th></tr></thead><tbody><tr><td>101</td><td>58.00</td><td></td></tr><tr><td>102</td><td>58.00</td><td></td></tr><tr><td>103</td><td>58.00</td><td></td></tr></tbody></table>			区画名	貸付面積		101	58.00		102	58.00		103	58.00	
区画名	貸付面積														
101	58.00														
102	58.00														
103	58.00														

借主設定

練習 借主の追加

[B：情報設定] - [4：借主設定]

下記の情報を登録しましょう。

- 1： [個人・法人]---個人
[名称]-----浅井 一之
- 2： [個人・法人]---法人
[名称]-----有限会社アスト
- 3： [個人・法人]---個人
[名称]-----池本 亜矢

コード	名 称	電話番号	
個人・法人	フリガナ	郵便番号	
個人	1 浅井 一之	045 - 822 - 4531	横浜
	アサイ カズユキ	〒 227 - 0037	グリーン
法人	2 有限会社 アスト	045 - 221 - 3345	横浜
	アスト	〒 220 - 0012	
個人	3 池本 亜矢	045 - 831 - 2323	横浜
	イケモト アヤ	〒 227 - 0037	グリーン



電話番号、郵便番号、住所は後で登録できます。
ここでは省略します。

契約情報編

練習1 契約の追加

[A：日常業務] - [4：契約情報]

下記の情報を登録しましょう。

[物件名]---グリーンハウス
[区画名]---101
[借主名]---浅井 一之
[用 途]---居住用
[契約期間]---2017年9月5日～2019年9月4日
[入金先]---普通預金 富士山銀行
[収入期間]---翌月
[請求内訳]---家賃：50,000円、共益費：5,000円

<ヒント>

該当する区画を選択した状態で [F2：契約追加] を押すと、
新規契約が作成できます。

契約追加										
物件名	グリーンハウス									
区画名	101									
借主名	浅井 一之									
フリガナ	アサイカズユキ									
用途	居住用									
契約期間	2017年09月05日 ～ 2019年09月04日									
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	翌月 (2018年02月分～2019年01月分)									
解約日										
請求内訳	<table><thead><tr><th>摘要名</th><th>金額</th><th></th></tr></thead><tbody><tr><td>家賃</td><td>50,000</td><td>非課税</td></tr><tr><td>共益費</td><td>5,000</td><td>非課税</td></tr></tbody></table>	摘要名	金額		家賃	50,000	非課税	共益費	5,000	非課税
摘要名	金額									
家賃	50,000	非課税								
共益費	5,000	非課税								
請求合計	55,000									

入力が完了したら [F11：登録] を押します。

契約情報	
メニュー画面	
グリーンハウス [1：グリーンハウス]	
101	浅井 一之
102	
103	

練習2 契約の追加2

下記の情報を登録しましょう。

[物件名]---グリーンハウス
 [区画名]---102
 [借主名]---池本 亜矢
 [用 途]---居住用
 [契約期間]---2016年7月26日～2018年7月25日
 [入金先]---普通預金 緑銀行
 [収入期間]---翌月
 [請求内訳]---家賃：50,000円、共益費：5,000円

<ヒント>

該当する区画を選択した状態で [F2：契約追加] を押すと、
 新規契約が作成できます。

契約編集

物件名	グリーンハウス	解約日	
区画名	102	請求内訳	
借主名	池本 亜矢		
フリガナ	イケモト アヤ		
用途	居住用		
契約期間	2016年07月26日 ~ 2018年07月25日		
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	翌月 (2018年02月分～2019年01月分)		

摘要名	金 額	非課税
家賃	50,000	非課税
共益費	5,000	非課税

請求合計 55,000

入力が完了したら [F11：登録] を押します。

契約情報 メニュー画面

グリーンハウス [1:グリーンハウス]

101	浅井 一之
102	池本 亜矢
103	

台帳入力編

練習1 敷金、礼金の入金

[A：日常業務] - [1：台帳入力・物件]

下記の情報を登録しましょう。

[借主名]---浅井 一之
 [入金日]---2016年1月31日
 [入金先]---普通預金 富士山銀行
 [敷 金]---100,000円 [礼金]---50,000円

①該当する契約の緑のセルを選択して [F2：入金追加] を押します。

物件・区画	借主	導入前 未収残高	2018年 1月分	2018年 2月分	2018年 3月分	礼・権・更・他 敷 金
グリーンハウス 101	浅井 一之	0	0	0	0	0

②入金日等を入力し [F11：登録] を押します。

敷金・礼金等		契約情報	
		グリーンハウス 101	
		浅井 一之	
入金日	2016/01/31		
入金先	普通預金	計	
	富士山銀行		
敷金	100,000	100,000	
礼金	50,000	50,000	
更新料		0	
小計(控除含)	150,000	150,000	

物件・区画	借主	導入前 未収残高	2018年 1月分	2018年 2月分	2018年 3月分	礼・権・更・他 敷 金
グリーンハウス 101	浅井 一之	0	0	0	0	100,000

練習2 賃料の入金

[A：日常業務] - [1：台帳入力・物件]

下記の情報を入力してみましょう。

2018年2月分の賃料の入金処理

[借主名]---浅井 一之

[入金日]---2018年1月31日

[入金先]---普通預金 富士山銀行

[家賃]---50,000円 [共益費]---5,000

①賃料が入金される月のセルを選択して [F2：入金追加] を押します。

物件・区画	借主	導入前 未収残高	2018年 1月分	2018年 2月分	2018年 3月分	礼・権・更・他 敷金
グリーンハウス 101	浅井 一之	0	0	0	0	0 0

②入金日等を確認して [F11：登録] を押します。

2018年02月分

請求額

入金額で請求

入金

入金日		入金日	2018/01/31
入金先		入金先	普通預金
			緑銀行
家賃	50,000	家賃	50,000
共益費	5,000	共益費	5,000
月額計	55,000	月額計	55,000
小計(控除含)	55,000	小計(控除含)	55,000

物件・区画	借主	導入前 未収残高	2018年 1月分	2018年 2月分	2018年 3月分	礼・権・更・他 敷金
グリーンハウス 101	浅井 一之	0		2018/01/31 55,000	0	0 100,000

練習3 契約更新

[A：日常業務] - [1：台帳入力・物件]

下記の情報を入力しましょう。

[契約更新者]---池本 亜矢
 [旧契約期間]---2017年07月26日～2018年07月25日
 [新契約期間]---2018年07月26日～2020年07月25日
 [更新料入金日]---2018年07月15日
 [更新料]---100,000円
 [入金先]---普通預金 緑銀行
 ※家賃、共益費は共に前契約と同じ

①契約を更新する借主の行を選択して[F6：契約更新]を押します。

物件・区画	借主	導入前 未収残高	2018年 7月分	2018年 8月分	2018年 9月分	礼・権・更・他 数 金
グリーンハウス 102	【更新予定:2018/07】 池本 亜矢	0	0			0 0

②新契約の内容を確認して[F11：登録]を押します。

契約更新

契約情報

グリーンハウス 102

池本 亜矢

旧契約

2016年07月26日 ~ 2018年07月25日

期間

2018/07/26 ~ 2020年07月25日

摘要名	金 額	課税区分
家賃	50,000	非課税
共益費	5,000	非課税

請求合計 55,000

⇒

新契約

摘要名	金 額	課税区分
家賃	50,000	非課税
共益費	5,000	非課税

請求合計 55,000

確認

?

契約更新してよろしいですか？

(はい)(Y) (いいえ)(N)

確認

?

契約更新処理が完了しました。
 続けて更新料等の入力をおこないますか？

(はい)(Y) (いいえ)(N)

練習3 契約更新

③更新料の入金が確認できたら [F11：登録] を押します。

敷金・礼金等

契約情報

グリーンハウス 102

池本 亜矢

入金日	2018/07/15	
入金先	普通預金	計
	緑銀行	
敷金		0
礼金		0
更新料	100,000	100,000
小計(控除含)	100,000	100,000

物件・区画	借主	導入前 未収残高	2018年 7月分	2018年 8月分	2018年 9月分	礼・権・更・他 敷金
グリーンハウス 102	【更新予定:2018/07】 池本 亜矢	0	更新 0	0	0	0 0

練習4 解約

[A：日常業務] - [1：台帳入力・物件]

下記の情報を入力しましょう。

[解約者]---浅井一之

2018年3月31日に入金があり、2018年4月15日に解約。

解約清算は4月30日に行います。

また、解約月は日割で賃料計算します。

[解約精算額]-----家賃：25,000、共益費：2,500

[敷金精算]-----100,000

[借主修繕負担]---50,000

①解約する借主の行を選択して [F8：解約] を押します。

物件・区画	借主	2018年 1月分	2018年 2月分	2018年 3月分	2018年 4月分
グリーンハウス 101	浅井 一之	0	2018/01/31 55,000	2018/02/28 55,000	0

②解約日を入力して [F11：登録] を押します。

解約

契約情報

~

解約日



③解約精算を行う場合は「はい」を押してください。

確認

続けて解約精算の入力をおこないますか？

練習4 解約

④ 3月31日の入金を入力します。

解約精算 2018年04月分		契約情報	
		グリーンハウス 101	
		浅井 一之	
		解約日 2018年04月15日	
請求額		入金	
入金額で請求			
入金日		入金日	2018/03/31
入金先		入金先	普通預金
			緑銀行
家賃	50,000	家賃	50,000
共益費	5,000	共益費	5,000
月額計	55,000	敷金精算	0
小計(控除含)	55,000	修繕負担	0
		月額計	55,000
		小計(控除含)	55,000

⑤[F2：入金追加]を押すと新しい入力列が追加されます。

解約精算 2018年04月分		契約情報	
		グリーンハウス 101	
		浅井 一之	
		解約日 2018年04月15日	
請求額		入金	
入金額で請求			
入金日		入金日	2018/03/31
入金先		入金先	普通預金
			緑銀行
家賃	50,000	家賃	50,000
共益費	5,000	共益費	5,000
月額計	55,000	敷金精算	0
小計(控除含)	55,000	修繕負担	0
		月額計	55,000
		小計(控除含)	55,000

⑥新しく作成された列に解約精算の情報を入力します。

解約精算 2018年04月分		契約情報	
		グリーンハウス 101	
		浅井 一之	
		解約日 2018年04月15日	
請求額		入金	
入金額で請求			
入金日		入金日	2018/03/31
入金先		入金先	普通預金
			緑銀行
家賃	50,000	家賃	50,000
共益費	5,000	共益費	5,000
月額計	55,000	敷金精算	0
小計(控除含)	55,000	修繕負担	0
		月額計	55,000
		小計(控除含)	55,000



日割り家賃や敷金など、借主様へ返却された金額はマイナスで入力します。

練習4 解約

未収額を0円にするために、[入金額で請求]ボタンを押します。

解約精算 2018年04月分

契約情報 グリーンハウス 浅井 一之 解約日 2018/04/15

請求額 入金

入金日 2018/03/31 2018/03/31

入金先 普通預金 普通預金 計

緑銀行 緑銀行

家賃 25,000

共益費 2,500

月額計 27,500

小計(控除含) 27,500

確認

請求額が調整されました。確認してください。

OK

請求額と入金額計が同じことを確認し、[F11：登録]を押します。

物件・区画	借主	2018年 1月分	2018年 2月分	2018年 3月分	2018年 4月分
グリーンハウス 101	【解約:2018/04/15】 浅井 一之	0	2018/01/31 55,000	2018/02/28 55,000	解約 2018/03/31 27,500