

- ・1P : 目次
- ・2P : 収支内訳書(不動産所得用)見方説明
- ・3P : 不動産所得の収入の内訳<管理契約頁>見方説明
- ・4P : 不動産所得の収入の内訳<一括借上頁>見方説明
- ・5P : 不動産所得の収入の内訳<屋根賃貸料頁>見方説明
- ・6P : 不動産所得の収入の内訳<ガスパル頁>見方説明
- ・7P : 収支内訳の明細<賃料連動プラン>見方説明
- ・8P : 収支内訳の明細<家賃保証30年型プラン>見方説明
- ・9P : 収支内訳の明細<30年一括借上>見方説明
- ・10P : 収支内訳の明細<35年一括借上①>見方説明
- ・11P : 収支内訳の明細<35年一括借上②>見方説明
- ・12P : 収支内訳の明細<長期賃料変更なしプラン>見方説明
- ・13P : 収支内訳の明細<管理継承プラン>見方説明
- ・14P : 借入金利子の内訳 見方説明
- ・15P : 工事履歴ご報告書 見方説明
- ・16P : 新原状回復費用負担なし特約 特約加入時金履歴ご報告書 見方説明
- ・17P : ハウスガード保険料 見方説明

収支内訳書 (不動産所得用)

この収支内訳書は、確定申告時に参考資料として、ご利用ください。

「不動産所得の収入の内訳」は別紙を参照してください。

現在の当社事務処理によって計算しております。

大東建託株式会社
大東建託パートナーズ株式会社
東京都港区港南2-16-1

住 所		氏 名	
職 業		電話番号	

		(白)	月	日	至	月	日	
科 目		金 額 (円)						
取 入 金 額	貸 料 金 料 ①							
	貸 礼 金・梅 利 金 料 ②							
	貸 更 名 新 普 的 金 料 ③							
	貸 其 他 の 入 金 ④							
	小 計 (②+③) ⑤							
経 費 金 額	計 (①+④) ⑥							
	給 料 貸 金 ⑦							
	減 価 償 却 費 ⑧							
	貸 倒 金 ⑨							
	地 代 家 賃 ⑩							
	信入金料子伏家フイナズ ⑪							
	租 税 公 課 ⑫							
	損 害 保 険 料 ⑬							
	修 繕 費 ⑭							
	管 理 費 其 他 ⑮							
其 他 の 経 費	雑 費 ⑯							
	小 計 (⑫~⑯の計) ⑰							
	経 費 計 (⑥~⑰の計+⑱) ⑲							
専 従 者 控 除 の 所 得 金 額 (⑳-㉑)								
専 従 者 控 除 ⑳								
所 得 金 額 (㉑-㉒)								
土地等取得するために要した負債の利子額								

貸 家 賃 地 等 の 別		用 途 住宅用、住宅 用以外等の別	不動産の所在地	賃借人の 住所・氏名	賃貸契約期間	貸付面積	本 年 中 の 収 入 金 額				保証金 敷 金 (期末残高)
						賃 賃 料		礼 金 利 金 金 料	名 義 書 換 料 そ の 他		
						月額	年額	礼 金 利 金 金 料			
別紙「不動産所得の収入の内訳」参照				自 年 月 至	平方メートル	円	円	礼 金 利 金 金 料	円	円	円

管理費その他の明細 金額	入居者登録料等	管理費	維持費	田舎会費	その他	小計 IV
-----------------	---------	-----	-----	------	-----	----------

※管理契約時金がある場合は「入居者登録料等」に含んでいます。
※水道管理手数料がある場合は「管理費」に含んでいます。

不動産所得の収入の内訳

I

取引内容が一括借上については、「不動産所得の収入の内訳」は、建物単位で記載しておりますので、補助資料として、部屋毎の詳細（参考）資料「収支内訳の明細（一括借上用）」を同封しております。

収支内訳の明細(一括借上用)

①年額賃貸料
②礼金・権利金(税込)
③名義書換料その他
「収支内訳書(不動産所得用)」の
収入金額欄に記載されます。

借入金利子の内訳

出金額合計
「収支内訳書(不動産所得用)」の
経費欄 管理費その他②に
記載されます。(「*」付のみ)

番号	説明
I	「収支内訳書(不動産所得用)」の「不動産所得の収入の内訳」は別紙に記載しております。
II	「不動産所得の収入の内訳」の合計欄:①②③を、「収支内訳書(不動産所得用)」の収入金額欄①②③に記載しております。
III	取引内容が「一括借上」の経費「管理費その他」については、「収支内訳の明細(一括借上用)」の「出金額」の下段合計欄を、「収支内訳書(不動産所得用)」の経費「管理費その他:㊸」欄に集計しております。
IV	取引内容が「管理契約」の経費「管理費その他」については、「収支内訳書(不動産所得用)」の「管理費その他の明細」の「小計」欄を、「収支内訳書(不動産所得用)」の経費「管理費その他:㊸」欄に集計しております。
V	「借入金利子の内訳」の借入金利子の合計欄(b)を、「収支内訳書(不動産所得用)」の経費「借入金利子(大東ファイナンス):㊸」欄に記載しております。
VI	借入金利子の内訳」の事務手数料 収入印紙の合計欄(c)を、「収支内訳書(不動産所得用)」の経費「雑費:㊸」欄に集計しております。

民國30年1月11日 01/01

[illegible]

取引内容が「管理契約」の経費「管理費その他」については、「収支内訳書（不動産所得用）」の「管理費その他の明細」の「小計」欄を、「収支内訳書（不動産所得用）」の経費「管理費その他：③」欄に集計しております。

	項目	内容
A	貸家貸地等の別	建物の種別を記載しております。
B	用途	居住用は「住宅用」、事業用・駐車場は「住宅用以外」、取引単位で、「住宅用」「住宅用以外」が重複する場合は、「*」で記載しております。
C	貸付面積	部屋単位で記載しております。
D	月額賃貸料	月額賃貸料の変更・退去・入居の都度、改行して記載しております。
E	年額賃貸料	対象の入居者の先頭行のみに記載しております。
F	(内 町内会費等)	賃貸料内の町内会費等を記載しております。
G	消費税課税売上高(税込)	賃貸料内の消費税課税売上高のみ記載しております。
H	保証金敷金(期末残高)	オーナー様または弊社でお預かりしている敷金額を記載しております。

02/03頁

1. 建物の用途が「住宅用」と「住宅用以外」が混在する場合は、「※」で記載しております。確定申告書作成の際は、税理士もしくは、最寄の税務署へご相談ください。

2. 賃貸契約期間の定めのない場合は、99年9月と記載しております。

一括借上(取引内容)物件の記載方法について ※一括賃貸借契約(一括借上)は大東建託パートナーズ(株)が契約書で定めた賃料で所有者から建物を一括して借上するものです。

1 貸付面積：建物単位で記載しています。 2 月額賃貸料：期末時点の月額賃貸料を記載しています。(※参考金額です。)

3 ① 町内会費等「消費税課税売上高」：別紙「収支内訳の明細(一括借上)」に記載しています。(本紙「不動産所得の収入の内訳」には記載していません。)

4. LPガス設備(取引内容)の記載について：利用料・月額と利用料・定額の合計が記入金額となります。ガス・バルーンをご利用の場合、利用料・月額(ローンの返済)に充当されます。

利用料定額の算定方法は「LPガス設備の利用に関する契約書(書)」もしくはこれに関する変更契約にて規定します。

①年額賃貸料
(屋根賃貸料は「賃貸料」として記載しております。)
「収支内訳書(不動産所得用)」の収入金額欄に記載されます。
※他頁も含めた最終頁に合計しております。

＜収支内訳書(不動産所得用)＞
「収支内訳書(不動産所得用)」の
「不動産所得の収入の内訳」欄を
別紙にしています。

	項目	内容
A	貸家貸地等の別	種別を「屋根賃貸料」として記載しております。
B	月額賃貸料	賃料期間における最終月時点の月額賃貸料を記載しております。(参考金額)
C	年額賃貸料	各取引における賃料期間の合計額を記載しております。
D	消費税課税売上高(税込)	賃貸料内の消費税課税売上高を記載しております。

平成 2 7 年分不動産所得の収入の内訳

平成28年01月09日 02/02頁

貸家賃地等の別 用途	不動産の所在地 建物名称	賃借人の住所 賃借人の氏名	賃貸契約期間 テナント契約No.	賃付面積 (㎡) 建物CD 部屋CD	支払項目名 貸料期間(自) 貸料期間(至)	本年 中 の 収 入 金 額			保証金 敷金 (期末残高)
						月額賃貸料 (内 町内会費等)	年額賃貸料 (内 町内会費等)	礼金・権利金(税込) 消費税課税売上高(税込) その他(ガスパル利用料等)	
LPガス設備 利用料・月額	東京都港区港南2丁目6-11	株式会社ガスパル		0102459-01 0014149	27年01月 27年04月			100,984	
LPガス設備 利用料・定額					27年01月 27年12月			97,710	
						合 計	① 11,466,048	② 0 ③ 198,694	929,000

収支内訳書 (不動産所得用)

この収支内訳書は、確定申告時に参考資料として、ご利用ください。
「不動産所得の収入の内訳」は別紙を参照してください。
別紙の記載事項を正確に記入してください。

大東建設株式会社
大東建設(有)株式会社
東京都港区港南2-16-1

住所 氏名 電話番号

収 入 内 容

別紙「不動産所得の収入の内訳」参照

ガスパルからお支払いする「LPガス設備利用料・月額」及び「LPガス設備利用料・定額」の合計金額を記載しております。
ただし、その他の金額が含まれる場合もあります。

管理費その他の明細 (※一括上乗せの「管理費その他の他」の明細は、「収支内訳書の別紙」を参照してください。)
※管理費の明細は、管理費の明細書(別紙)に記載してください。
※管理費の明細は、管理費の明細書(別紙)に記載してください。
管理費その他の明細 入居者登録料等 管理費 維持費 国土調査費 その他 小計

項目	内容
A LPガス設備利用料・月額	LPガス設備利用料・月額 「LPガス設備の利用に関する覚書(契約書)」およびこれに付帯する合意書等に基づき、LPガス設備の利用料としてガスパルよりお支払いさせていただいている金額です。本金額は不動産所得の「収入」に該当します。 なお、LPガス設備の取得にあたり「ガスパルローン」をご利用の場合、同額が大東ファイナンスへの返済に充当されるため、オーナー様口座への入金はありませんのでご注意ください。
B LPガス設備利用料・定額	LPガス設備利用料・定額 「LPガス設備の利用に関する覚書(契約書)」およびこれに付帯する合意書等に基づき、LPガス設備の利用料としてガスパルよりお支払いさせていただいている金額です。本金額は不動産所得の「収入」に該当します。
C 賃借人	賃借人として「ガスパル」を記載しております。
D 対象期間	お支払いの対象期間です。期中に賃借人の組織変更等があった場合は、改行して記載しております。変更のない期間はまとめて記載しております。
E 合計金額	対象期間における「LPガス設備利用料」の合計金額です。 税込にて記載しております。

収支内訳の明細（一括借上）								平成**年01月11日 01/01頁		
建物名称	賃料状況	賃料期間（自）	敷金残高	基準の家賃額※1	借上賃料	期間累計額	消費税込売上高	その他 入金／出金		
部屋コード		（至）		基準の駐車料※2	調整金	賃賃料	（消費税込）	項目名	入金額	出金額
コーポダイトー		(00543210-01	入居賃料連動プラン)							
01010	入居中賃料	01年02月01日	128,000	61,000	57,704	692,448	34,068			
		02年01月31日		3,000	0	0				
01020	入居中賃料	01年02月01日	0	70,000	66,258	331,290	14,195			
		01年06月30日		3,000	0	0				
	空室中賃料	01年07月31日			1,830	114,350	0			
		01年07月31日								
	空室中賃料	01年08月01日			56,260					
		01年08月31日								
	入居中賃料	01年10月01日	0	42,000	37,892	151,568	0			
		02年01月31日		0	0					
02010	入居中賃料	01年02月01日	0	52,000	49,990	99,980	6,158			
		01年03月31日		3,240	0					
	空室中賃料	01年05月01日			46,050	138,150	0			
		01年07月31日								
	FF中借上賃料	01年08月01日	0		45,460	45,460	3,078			
		01年08月31日								
	入居中賃料	01年09月01日	0	47,000	45,460	227,300	15,390			
		02年01月31日		3,240	0					
02020	空室中賃料	00年12月01日			41,750	167,000	0			
		01年03月31日								
	入居中賃料	01年04月01日	0	49,000	47,272	472,720	30,790			
		02年01月31日		3,240	0					
02030	入居中賃料	01年02月01日	118,000	59,000	56,172	674,064	34,068			
		02年01月31日		3,000	0					
原状回復費用負担なし特約調整金						-169,294				
小 計			246,000			2,945,036				
敷金残高合計			246,000	合 計		2,945,036	137,747			

部屋毎詳細

出金額合計
「収支内訳書（不動産所得用）」の経費欄
管理費その他②に記載されます。
（「*」付のみ）

下段は「*」付き項目の合計です。

不動産所得の収入の内訳

＜不動産所得の収入の内訳＞

「不動産所得の収入の内訳」では、取引内容が一括借上については、建物単位で記載しております。よって、「収支内訳の明細（一括借上）」は、「不動産所得の収入の内訳」の部屋毎の詳細として同封しております。

収支内訳書（不動産所得用）

＜収支内訳書（不動産所得用）＞

No	項 目	内 容＜入居賃料連動プラン＞
A	賃料期間	賃料や調整金に変更があった場合は、改行して記載し、変更のない期間はまとめて記載しております。 （支払開始年月が日割賃料の場合には、翌月以降を改行して記載しております。）
B	敷金残高	オーナー様にお預かりしていただいております敷金額を記載しております。
C	基準の家賃額、駐車料	入居賃料連動プランにおける「転貸家賃額」を記載しております。
D	借上賃料	基準の賃賃料をもとに一括賃貸借契約書記載の計算式により、部屋単位で算出した借上賃料を記載しております。
E	調整金	建物維持費等の調整金がある場合に記載しております。 ※「収支内訳書（不動産所得用）」・「不動産所得の収入の内訳」における賃賃料は「調整金」を加算・減算して記載しております。
F	賃賃料	対象期間が複数月の場合は累計額を記載しております。
G	消費税課税売上高	ご参考として賃賃料内の消費税課税売上高（税込み金額）を記載しております。
H	原状回復費用負担なし特約調整金	原状回復費用負担なし特約の調整金がある場合に記載しております。 ※「収支内訳書（不動産所得用）」・「不動産所得の収入の内訳」における賃賃料は「原状回復負担なし特約調整金」を減算して記載しております。

収支内訳の明細(一括借上)							平成**年01月11日 01/01頁		
建物名称	賃料状態	賃料期間(自)	敷金残高	基準の家賃額※1	借上賃料	期間累計額	消費税課税売上高	その他 入金/出金	
部屋コード		(至)		基準の駐車場※2	調整金	賃賃料	(消費税込)	項目名	入金額
ジョイ大東		(0****-01	45678	家賃保証30年型変更プラン)					出金額
01010		01年02月01日			46,000	41,180	494,160		
		02年01月31日							
01020		01年02月01日			54,000	48,341	580,092		
		02年01月31日							
02010		01年02月01日			56,000	50,132	601,584		
		02年01月31日							
02020		01年02月01日			60,000	53,712	644,544		
		02年01月31日							
原状回復負担なし特約調整金							-28,091		
成果還元賃料(年間精算)							79,920		
小 計							2,372,209		
90010 入居中賃料							49,248	48,248	
		01年02月01日		4,320	4,104	49,248	48,248		
		02年01月31日							
90020 FF中借上賃料		00年12月01日			1,986	1,986	1,986		
		00年12月15日		0					
		01年02月01日			4,104	49,248	49,248		
		02年01月31日		4,320					
90030 入居中賃料		01年02月01日			4,104	49,248	49,248		
		02年01月31日		4,320					
小 計							149,730		
建物小計							2,521,939		
合 計							2,521,939	148,730	

出金額合計
「収支内訳書(不動産所得用)」の経費欄 管理費その他②に記載されます。
(「*」付のみ)

部屋毎
詳細

<不動産所得の収入の内訳>

「不動産所得の収入の内訳」では、取引内容が一括借上については、建物単位で記載しております。よって、「収支内訳の明細(一括借上)」は、「不動産所得の収入の内訳」の部屋毎の詳細として同封しております。

<収支内訳書(不動産所得用)>

No	項 目	内 容<家賃保証30年型変更プラン>
A	賃料期間	賃料や調整金に変更があった場合は、改行して記載し、変更のない期間はまとめて記載しております。 (支払開始年月が日割賃料の場合には、翌月以降を改行して記載しております。)
B	敷金残高	オーナー様にお預かりしていただいております敷金額を記載しております。
C	基準の家賃額、駐車場	家賃保証30年型変更プランにおける「保証査定家賃額」を記載しております。
D	借上賃料	基準の賃賃料をもとに一括賃賃借契約書記載の計算式により、部屋単位で算出した借上賃料を記載しております。
E	調整金	建物維持費等の調整金がある場合に記載しております。 ※「収支内訳書(不動産所得用)」「不動産所得の収入の内訳」における賃賃料は「調整金」を加算・減算して記載しております。
F	賃賃料	対象期間が複数月の場合は累計額を記載しております。
G	消費税課税売上高	ご参考として賃賃料内の消費税課税売上高(税込金額)を記載しております。
H	原状回復費用負担なし特約調整金	原状回復費用負担なし特約の調整金がある場合に記載しております。 ※「収支内訳書(不動産所得用)」「不動産所得の収入の内訳」における賃賃料は「原状回復負担なし特約調整金」を減算して記載しております。
I	成果還元賃料(年間精算)	「成果還元賃料(年間精算)」のお支払いがあった場合に記載しております。 ※お支払い日の年度に記載しております。

出金額合計
「収支内訳書(不動産所得用)」の経費
欄 管理費その他③に記載されます。
(「*」付のみ)

「不動産所得の収入の内訳」では、取引内容が一括借上については、建物単位で記載しております。よって、「収支内訳の明細(一借上用)」は、「不動産所得の収入の内訳」の部屋毎の詳細として同封しております。

＜収支内訳書(不動産所得用)＞

No	項 目	内 容＜30年一括借上＞
A	賃料期間	賃料や調整金に変更があった場合は、改行して記載し、変更のない期間はまとめて記載しております。 (支払開始年月が日割賃料の場合には、翌月以降を改行して記載しております。)
B	基準の家賃額、駐車料	30年一括借上における「査定家賃」を記載しております。
C	借上賃料	基準の賃貸料をもとに一括賃貸借契約書記載の計算式により、部屋単位で算出した借上賃料を記載しております。
D	調整金	建物維持費等の調整金がある場合に記載しております。 ※「収支内訳書(不動産所得用)・「不動産所得の収入の内訳」における賃貸料は「調整金」を加算・減算して記載しております。
E	賃貸料	対象期間が複数月の場合は累計額を記載しております。
F	消費税課税売上高	ご参考として賃貸料内の消費税課税売上高(税込み金額)を記載しております。
G	査定駐車料	借上査定駐車料がある場合に、合算して1行で記載しております。
H	査定外駐車料	借上査定外駐車場ある場合に、駐車場区画毎に記載しております。
I	成果還元賃料(年間精算)	「成果還元賃料(年間精算)」のお支払いがあった場合に記載しております。 ※お支払い日の年度に記載しております。

収支内訳の明細(一括借入)				CD 12345678	月別	期間累計額	ご参考	平成**年01月11日 01/01頁		
建物名称 部屋コード	賃料状態	賃料期間(自) (至)	敷金残高	基準の家賃額※1 基準の駐車料※2	借上賃料 調整金	賃貸料	消費税課税売上高 (消費税込)	その他 入金/出金		
								項目名	入金額	出金額
大東ハイツⅡ		(0*****-01 :35年一括借上)						支払開始日 居住用 99年10月01日		
01010		01年02月01日 02年01月31日		50,000	45,738	624,024				
01020		01年02月01日 02年01月31日		52,000	49,973	678,384				
02010		01年02月01日 02年01月31日		55,000	43,197	628,344				
02020		01年02月01日 02年01月31日		56,000 0	50,820	609,840				
査定駐車料		01年02月01日 02年01月31日		19,440	16,524	198,288	198,288			
003	査定外駐車料	01年02月01日 02年01月31日		5,400	5,130	61,560	61,560			
成果還元賃料(年間精算)						32,450				
小 計						2,832,890	259,848			
合 計						2,832,890	259,848	下段は「*」付き項目の合計です。		

出金額合計
「収支内訳書(不動産所得用)」の経費
欄 管理費その他②に記載されます。
(「*」付のみ)

出金額合計
「収支内訳書(不動産所得用)」の経費
欄 管理費その他②に記載されます。
([*]付のみ)

部屋毎
詳細

下段は「*」付き項目の合計です。

[illegible]

＜不動産所得の収入の内訳＞

「不動産所得の収入の内訳」では、取引内容が一括借上については、建物単位で記載しております。よって、「収支内訳の明細(一借上用)」は、「不動産所得の収入の内訳」の部屋毎の詳細として同封しております。

1. 調査対象地区の「国名」を「国名欄」に入力する場合は、F4 で確認してください。確定キーを打ち込む際、国名は必ずしも、調査対象の国名へ一致しなくてもよい。 2. 国名以外の調査項目は必ずしも確定し、国名欄の国名と一致しなくてもよい。	①	② ③

[illegible]

＜収支内訳書(不動産所得用)＞

No	項 目	内 容<35年一括借上①>
A	賃料期間	賃料や調整金に変更があった場合は、改行して記載し、変更のない期間はまとめて記載しております。 (支払開始年月が日割賃料の場合には、翌月以降を改行して記載しております。)
B	基準の家賃額、駐車料	35年一括借上における「査定家賃」を記載しております。
C	借上賃料	基準の賃貸料をもとに一括賃貸借契約書記載の計算式により、部屋単位で算出した借上賃料を記載しております。
D	調整金	建物維持費等の調整金がある場合に記載しております。 ※「収支内訳書(不動産所得)・「不動産所得の収入の内訳」における賃貸料は「調整金」を加算・減算して記載しております。
E	賃貸料	対象期間が複数月の場合は累計額を記載しております。
F	消費税課税売上高	ご参考として賃貸料内の消費税課税売上高(税込み金額)を記載しております。
G	査定駐車料	借上査定駐車料がある場合に、合算して1行で記載しております。
H	査定外駐車料	借上査定外駐車場がある場合に駐車場区画毎に記載しております。
I	成果還元賃料(年間精算)	「成果還元賃料(年間精算)」のお支払いがあった場合に記載しております。 ※お支払い日の年度に記載しております。

収支内訳の明細(一括借上)								平成**年01月11日			01/01頁	
建物名称 部屋コード	賃料状態	賃料期間(自) (至)	敷金残高	基準の家賃額※1 基準の駐車場※2	借上賃料 調整金	期間累計額 賃料	ご参考 消費税課税売上高 (消費税込)	その他 入金/出金				
								項目名	入金額	出金額		
大東ハイツⅡ		(0*****-01	:35年一括借上)					支払開始日 居住用 99年10月01日				
01010		01年02月01日 02年01月31日		60,000	50,820	609,840						
01020		01年02月01日 02年01月31日		52,000	44,044	528,528						
	免責期間	01年05月17日 01年05月31日			-21,312	-21,312						
02010		01年02月01日 02年01月31日		65,000	55,055	275,275						
02020		01年02月01日 02年01月31日		63,000	53,361	266,805						
駐車場定額		01年02月01日 02年01月31日		21,600	18,360	220,320	220,320					
駐車場精算		01年10月29日 01年10月31日			465	465	465					
		01年11月01日 01年11月31日			5,130	5,130	5,130					
成果還元賃料(年間精算)						10,267						
小 計						1,895,318	225,915					

出金額合計
「収支内訳書(不動産所得用)」の経費欄 管理費その他③に記載されます。
(「*」付のみ)

部屋毎
詳細

<不動産所得の収入の内訳>

「不動産所得の収入の内訳」では、取引内容が一括借上については、建物単位で記載しております。よって、「収支内訳の明細(一括借上②)」は、「不動産所得の収入の内訳」の部屋毎の詳細として同封しております。

収支内訳書(不動産所得用)

<収支内訳書(不動産所得用)>

No	項 目	内 容<35年一括借上②>
A	賃料期間	賃料や調整金に変更があった場合は、改行して記載し、変更のない期間はまとめて記載しております。 (支払開始年月が日割賃料の場合には、翌月以降を改行して記載しております。)
B	基準の家賃額、駐車料	35年一括借上における「査定家賃」を記載しております。
C	借上賃料	基準の賃貸料をもとに一括賃貸借契約書記載の計算式により、部屋単位で算出した借上賃料を記載しております。
D	調整金	建物維持費等の調整金がある場合に記載しております。 ※「収支内訳書(不動産所得用)・「不動産所得の収入の内訳」における賃貸料は「調整金」を加算・減算して記載しております。
E	賃貸料	対象期間が複数月の場合は累計額を記載しております。
F	消費税課税売上高	ご参考として賃貸料内の消費税課税売上高(税込み金額)を記載しております。
G	免責期間	「入居準備賃料免責期間」がある場合に記載しております。 ※退去ごとに最大15日間の賃料支払いの待機期間が発生します。
H	駐車料定額	「借上駐車料(定額)」のお支払いがある場合に記載しております。 ※「借上査定駐車料」に借上料率を乗じた額を「借上駐車料(定額)」としてお支払いしております。
I	駐車料精算	「駐車料精算」のお支払いがある場合に記載しております。 ※「転賃駐車料総額」が「借上査定駐車料」を上回った場合に、上回った額に借上料率を乗じた金額をお支払いしております。
J	成果還元賃料(年間精算)	「成果還元賃料(年間精算)」のお支払いがあった場合に記載しております。 ※お支払い日の年度に記載しております。

収支内訳の明細（一括借上）							平成**年01月11日 01/01頁		
建物名称	賃料状態	賃料期間(自)	敷金残高	基準の家賃額※1	借上賃料	期間累計額	消費税込売上高	その他 入金/出金	
部屋コード		(至)		基準の駐車料※2	調整金	賃賃料	(消費税込)	項目名	入金額
メゾン大東		(0*****-01)	45678	長期賃料変更なしプラン					出金額
01010		01年02月01日 02年01月31日		48,000	43,008	516,096			
01020		01年02月01日 02年01月31日		49,000	43,904	526,848			
02010		01年02月01日 02年01月31日		56,000	50,176	602,112			
02020		01年02月01日 02年01月31日		57,000	51,072	612,864			
H 原状回復費用負担なし特約調整金		01年02月01日 02年01月31日			-324,598				
I 001 駐車料		01年02月01日 02年01月31日		2,160	5,202	24,624	24,624		
I 002 駐車料		01年02月01日 01年03月31日		2,160	2,052	4,104	4,104		
		01年04月01日 02年04月04日		71	68	68	68		
		01年05月01日 02年01月31日		2,160	2,052	16,416	16,416		
J 003 駐車料		01年02月01日 02年01月31日		2,160	2,052	24,624	24,624		
成果還元賃料(年間精算)						5,000			
小 計						2,332,756	69,836		
合 計						2,332,756	69,836		

出金額合計
「収支内訳書(不動産所得用)」の経費欄 管理費その他②に記載されます。
(「*」付のみ)

部屋毎
詳細

＜不動産所得の収入の内訳＞
「不動産所得の収入の内訳」では、取引内容が一括借上については、建物単位で記載しております。よって、「収支内訳の明細(一括借上)」は、「不動産所得の収入の内訳」の部屋毎の詳細として同封しております。

収支内訳書 (不動産所得用)

大東建設株式会社
大東建設(株)パトナス株式会社

住所 氏名 電話番号

期 間 (自) (至) (期) (日) (月) (年)

賃 料 (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12)

借上賃料 (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12)

調整金 (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12)

賃賃料 (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12)

消費税込売上高 (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12)

原状回復費用負担なし特約調整金 (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12)

駐車料 (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12)

成果還元賃料 (1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12)

小 計

No	項 目	内 容＜長期賃料変更なしプラン＞
A	賃料期間	賃料や調整金に変更があった場合は、改行して記載し、変更のない期間はまとめて記載しております。 (支払開始年月が日割賃料の場合には、翌月以降を改行して記載しております。)
B	敷金残高	オーナー様にお預かりしていただいております敷金額を記載しております。
C	基準の家賃額、駐車料	長期賃料変更なしプランにおける「査定家賃」を記載しております。
D	借上賃料	基準の賃賃料をもとに一括賃賃借契約書記載の計算式により、部屋単位で算出した借上賃料を記載しております。
E	調整金	建物維持費等の調整金がある場合に記載しております。 ※「収支内訳書(不動産所得用)」・「不動産所得の収入の内訳」における賃賃料は「調整金」を加算・減算して記載しております。
F	賃賃料	対象期間が複数月の場合は累計額を記載しております。
G	消費税課税売上高	ご参考として賃賃料内の消費税課税売上高(税込み金額)を記載しております。
H	原状回復費用負担なし特約調整金	原状回復費用負担なし特約の調整金がある場合に記載しております。 ※「収支内訳書(不動産所得用)」・「不動産所得の収入の内訳」における賃賃料は「原状回復負担なし特約調整金」を減算して記載しております。
I	駐車料	駐車場区画毎に記載しております。(該当がある場合のみ記載しております。)
J	成果還元賃料(年間精算)	「成果還元賃料(年間精算)」のお支払いがあった場合に記載しております。 ※お支払い日の年度に記載しております。

出金額合計
「収支内訳書(不動産所得用)」の経費欄
管理費その他②に記載されます。
(「*」付のみ)

下段は「*」付き項目の合計です。

＜不動産所得の収入の内訳＞

「不動産所得の収入の内訳」では、取引内容が一括借上については、建物単位で記載しております。よって、「収支内訳の明細(一借上用)」は、「不動産所得の収入の内訳」の部屋毎の詳細として同封しております。

＜収支内訳書(不動産所得用)＞

No	項 目	内 容＜管理継承プラン＞
A	賃料期間	賃料や調整金に変更があった場合は、改行して記載し、変更のない期間はまとめて記載しております。 （支払開始年月が日割賃料の場合には、翌月以降を改行して記載しております。）
B	敷金残高	オーナー様にお預かりしていただいております敷金額を記載しております。
C	基準の家賃額、駐車料	入居中は管理承継プランにおける「転貸家賃額」を記載しております。 空室中は管理承継プランにおける「基準家賃額」を記載しております。
D	借上賃料	基準の賃貸料をもとに一括賃貸借契約書記載の計算式により、部屋単位で算出した借上賃料を記載しております。
E	調整金	建物維持費等の調整金がある場合に記載しております。 ※「収支内訳書（不動産所得用）」・「不動産所得の収入の内訳」における賃貸料は「調整金」を加算・減算して記載しております。
F	賃貸料	対象期間は複数月の場合は累計額を記載しております。
G	消費税課税売上高	ご参考として賃貸料内の消費税課税売上高（税込み金額）を記載しております。
H	原状回復費用負担なし特約調整金	原状回復費用負担なし特約の調整金がある場合に記載しております。 ※「収支内訳書（不動産所得用）」・「不動産所得の収入の内訳」における賃貸料は「原状回復負担なし特約調整金」を減算して記載しております。

平成29年分 借入金利子の内訳

平成30年01月06日
01/01頁

弊社ローンをご利用いただき、誠にありがとうございます。
ご利用中ローンの平成29年01月～平成29年12月の『借入金利率』『経費』を
ご案内いたします。（繰上一括返済（債権譲渡含む）をされた場合は、返済日までの金
額を記載しております。）

確定申告の参考資料としてご利用ください。

A

大東ファイナンス株式会社
東京都港区港南 2-16-1

登錄番 事 (9) 88 号

CD 999999999

[illegible]

収支内訳書 (不動産所得用)

この収支内訳書は、確定申告等に参考資料として、ご利用ください。
「不動産所得の収入の内訳」は別紙を参照してください。
個人の当社事務処理によって計算

大東建物管理株式会社

東京部港区港南 2-16-1

[illegible]

「収支内訳書(不動産所得用)」の
借入金利子(大東ファイナンス)⑩
に記載されます。

「収支内訳書(不動産所得用)」の
経費欄 経費⑥に記載されます。

(a) 45,429,697 1,563,611 1,406,761 2,970,372 0

(b)は借入金利息、(c)は雑費となります。

《參考：確定申告書記載例》

収支内訳書又は青色申告決算書 借入金利子の内訳欄

(単位：円)

支払先の住所・氏名	期末現在の借入金等の金額	本年中の借入金利息	左のうち必要経費算入額
大東ファイナンス株式会社	(a) 45,429,697	(b) 1,406,761	(b) 1,406,761

※確定申告書作成につきましては、税理士もしくは最寄りの税務署へご相談ください。

- ・ガスバルローンの返済金は、株式会社ガスバルからの月々のLPガス設備利用料から充当させて頂いた金額となります。
- ・完成時特別融資の返済金は、対象建物の月々の借上賃料から充当させて頂いた金額となります。

I. 本書記載内容

	項目	内容
A	期末残高	年末時点の融資残高
B	元金返済額	当年中の元金返済額合計
C	借入金利子	当年中の利息返済額合計
D	返済額合計	当年中の返済額合計
E	事務手数料・収入印紙	・当年中にご融資したお客様は融資手数料 ・当年中に繰上返済頂いたお客様は繰上返済手数料 ・当年中にガスパルローンをご融資したお客様は当該金銭消費貸借契約証書印紙代

II. ご注意とお願い

※)ご融資内容、本書記載内容に関するお問い合わせ:大東ファイナンス株式会社 電話(03)-6718-9090

※)返済予定表について

返済予定表は、借入内容、毎月返済額および残高が記載された書類で、融資実行時および金利変更時（ガスパルローン：融資実行日から5年経過後、完成時特別融資（変動金利案件）：年1回）にお送りしております。紛失による再発行は弊社までご連絡ください。

※)ガスパルローンご利用のお客様へ

LPガス設備利用料(月額・定額)に関するお問合せ:株式会社ガスパル 電話(0120)-901-440

固定電話以外(03)-6718-9080

ii) 楽天銀行への債権譲渡対象のお客様へ

※)本書への記載はございません。楽天銀行より送付の「償還予定表」にて金額をご確認ください。

平成29年分 工事履歴ご報告書

大東建託パートナーズ株式会社
東京都港区港南2-16-1

この報告書は対象期間に当社が施工し、完成引渡した工事履歴を記載しております。
確定申告時に参考資料として、ご利用ください。
尚、平成30年01月11日現在の当社事務処理によって記載しております。

00123456

A 対象期間（自01月01日 至12月31日）		C 請負契約日		D 完成引渡日		E 工事代金(税込)		F ご入金日		G ご入金額		単位:円 備考	
B 契約コード	工 事 名	C 請負契約日		D 完成引渡日		E 工事代金(税込)		F ご入金日		G ご入金額		備考	
大東ハイツA													
0011234-011	【定額制】大東ハイツA 103和洋工事	29年04月10日		29年4月18日		64,800		29年4月20日		64,800			
0011234-012	【定額制】大東ハイツA 201和洋工事	29年04月10日		29年4月18日		64,800		29年4月27日		21,600		H 料等と相殺により入金	
								29年5月27日		21,600		賃料等と相殺により入金	
								29年6月27日		21,600		賃料等と相殺により入金	
				小 計		129,600				129,600			
サンライズダイター													
0011128-133	サンライズダイター303給湯器交換工事	29年03月28日		29年04月12日		183,600		29年05月27日		183,600		賃料等と相殺により入金	
0011123-134	サンライズダイター201トイレタンク部材	29年07月05日		29年07月21日		14,180		29年07月23日		14,180			
0011123-135	サンライズダイター101TVドアホン交換	29年11月05日		29年11月27日		23,220		29年11月30日		23,220			
				小 計		221,000				221,000			
グリーンテラス大東													
0011112-088	グリーンテラス大東 管繕工事	29年03月22日		29年06月30日		2,883,600		29年04月28日		400,000		I 注)リフォーム分割制度利用	
								29年08月19日		2,483,600		注)リフォーム分割制度利用	
0011112-089*	【新特約】グリーンテラス大東101	29年06月13日		29年07月31日		198,000		29年07月27日		20,000		賃料等と相殺により入金	
								29年08月27日		20,000		賃料等と相殺により入金	
								29年09月27日		20,000		賃料等と相殺により入金	
								29年10月27日		20,000		賃料等と相殺により入金	
								29年11月27日		20,000		賃料等と相殺により入金	
								29年12月27日		20,000		賃料等と相殺により入金	
				小 計		3,081,600				3,003,600			
				総 合 計		6,864,400				6,708,400			

<契約コード欄に「*」を記載している工事について>

「*」記載の工事は、オーナー様と弊社で共同で行なった「リフォーム工事(部屋の内装や設備のグレードアップを行う工事)」です。工事の詳細については、本工事のご承諾時にお渡ししている「入居を促進するリフォーム工事のご案内」とご協力をお願い」をご参照願います。

- ・「請負契約日欄」……本工事のご承諾日を記載しております。
- ・「工事代金(税込)」……共同で行った「リフォーム工事費用」の内、オーナー様の「工事負担金」を記載しております。

No	項 目	内 容<工事履歴ご報告書>
A	対象期間	オーナー様の会計年度を対象期間として記載しております。
B	契約コード	契約コードを記載しております。契約コード欄に「*」を記載しております工事の内容は、オーナー様と弊社で共同で行なった「リフォーム工事(部屋の内装や設備のグレードアップを行なう工事)」です。
C	請負契約日	工事の請負契約をいただいた日付を記載しております。
D	完成引渡日	工事が完成した日付を記載しております。
E	工事代金(税込)	請負工事代金を記載しております。
F	ご入金日	工事代金をご入金いただいた日付を記載しております。賃料等と相殺により入金された場合は、その相殺日を記載しております。
G	ご入金額	工事代金のご入金額を記載しております。 ※本帳票は工事代金を受領したことを証明するものではありません。経費申告の際は税理士または税務署へご相談ください。
H	賃料等と相殺により入金	弊社がお支払する家賃等と工事代金を相殺された場合に記載しております。
I	注)リフォーム分割制度利用	分割支払途中で、工事代金の残高がある場合でも全額入金済みとして記載しております。

申告の際は、税理士または税務署へご相談ください。

平成29年分 新原状回復費用負担なし特約 特約加入時金履歴ご報告書

平成 29年 01月 11日
01/01期

大東建設/パートナーズ株式会社
東京都港区港南2-18-1

この報告書は、対象期間中に特約加入時金の発生・ご入金されたお部屋を対象として、発生・ご入金の履歴を記載しております。確定申告時に参考資料としてご利用ください。

＜特約加入時金＞

- ① 部屋毎に一回限り発生します。
 - ② 契約開始時点で空室中の部屋は契約開始時に必要です。
 - ③ 契約開始時点で入居中の部屋は退去時の必要です。
 - ④ 特別リフォーム部屋・高断熱部屋における特約加入時金は免除されます。
 - ⑤ 特約加入時金の消費額は各部屋の発生日時点の税率に基づき算出します。
- ※ 確定申告の際は、税理士もしくは、最寄りの税務署へご相談ください。

対象期間：(H. 28. 01. 01 ~ H. 29. 01. 01) ※未清算額がある部屋は、対象期間に開始日より記載していただきます。												備考
部屋CD	契約番号	発生日	発生金額	前年迄の未清算額	前年迄の発生金額	当年の発生金額	ご入金日	ご入金額	部屋毎小計	当年末の未清算額		
大東ハイムA棟 (0123456-01 契約開始日 24/04/24)												
01080	01234560	25/02/14	52,500	52,500	52,500	0	25/04/27	52,500	52,500	0	資料等と物納により入金	
02010	01234561	25/08/02	54,000	0	0	54,000	25/08/25	54,000	54,000	0	資料等と物納により入金	
03020	01234562	25/12/15	54,000	0	0	54,000		0	54,000			
建物計				52,500	52,500	108,000			108,000	54,000		
大東ハイムB棟 (0123456-02 契約開始日 24/04/24)												
02020	01234563	25/09/02	54,000	0	0	54,000	25/09/27	4,000			資料等と物納により入金	
							25/10/27	10,000			資料等と物納により入金	
							25/11/27	10,000			資料等と物納により入金	
							25/12/27	10,000	34,000	20,000	資料等と物納により入金	
建物計				0	0	54,000			34,000	20,000		
大東ハイムC棟 (0123456-03 契約開始日 24/04/24)												
01020	01234564	27/05/14	54,000	0	0	0		0	54,000			
建物計				0	0	0			0	54,000		
オーナー様合計				52,500	52,500	162,000			140,000	128,000		

1. この報告書は、特約加入時金を受領したことを証明するものではありません。2. 当年発生が「J」がある場合は確定申告を要する可能性があります。

項目	内容
A 対象期間	①個人オーナー様：自1月1日 至 12月31日 ②法人オーナー様：法人決算月
B 部屋CD／契約番号	部屋単位で記載しております。／賃貸借契約書番号を記載しております。
C 発生日	①契約開始時点で空室中の部屋：契約開始日 ②契約開始時点で入居中の部屋：退去明け渡し日
D 発生金額(税込)	発生金額を税込で記載しております。
E 前年迄の未清算額	前年迄の未清算額(未払・過払)がある場合に記載しております。
F 前年迄の発生金額	前年迄に発生した金額を税込で記載しております。
G 当年の発生金額	当年に発生した金額を税込で記載しております。
H ご入金日／ご入金額	ご入金日を記載しております。／ご入金日毎のご入金額を記載しております。
I 部屋毎小計	部屋毎のご入金額の小計を記載しております。
J 当年末の未清算額	当年末までの未清算額を記載しております。
K 備考	ご入金方法を記載しております。 ①家賃相殺：賃料等と相殺により入金 ②その他：ブランク
L 建物毎の先頭行	建物名称、建物CD、契約開始日を記載しております。
M 建物毎の最終行	「E」、「F」、「G」、「I」、「J」を建物単位で集計しております。
N オーナー様合計	「E」、「F」、「G」、「I」、「J」をオーナー様合計(全建物合計)として最終行に集計しております。
本明細の主旨	①特約加入時金の経費申告の際の参考資料として提供しております。 ②当年度に発生・入金がある、もしくは未清算がある場合は、全履歴を記載しております。 又、当年度に発生・入金がない、もしくは前年までに発生し回収している場合は、当年度申告において不要として記載しておりません。
本明細の確定申告資料における位置づけ	①確定申告時の参考資料としております。 ②本明細は特約加入時金を受領したことを証明するものではありません。
収支内訳書との連動性	同封はしておりますが、収支内訳書の経費欄に集計しておりません。 ※経費申告の際は、税理士もしくは、最寄りの税務署へご相談ください。
特約加入時金の経費申告	一般的に必要な経費として申告可能です。経費項目：管理費その他

平成 XX 年分 オーナースガード保険料等ご報告書

平成:XX年01月09日
01/01頁

少額短期保険ハウスガード株式会社
東京都港区港南2-16-1

CD A000000001

《記載金額及び用語について》
弊社とお取引いただきましたオーナーズガードに関する取引について記載しております。
①保険料とは保険契約者が保険契約に基づいて弊社に払い込むべき金額をいいます。
②解約返戻金とは解約の際、弊社が契約者に払い戻した金額をいいます。
③保険金とは保険契約により補償される損害または費用が生じた場合に弊社が被保険者に支払うべき金額をいいます。

対象期間 (自 01月01日 至 12月31日)

証券番号	建物コード	建物名称	対象月	ご入金またはお支払日	データ区分	保険料	保険金または解約返戻金	摘要
CG00000001	000000001-01	コーポ港南	XX年11月	XX年10月27日	保険料	420		家賃相殺による入金
CG00000001	000000001-01	コーポ港南	XX年12月	XX年11月27日	保険料	420		家賃相殺による入金
CG00000001	000000001-01	コーポ港南	XX年12月	XX年11月30日	解約返戻金		420	解約返戻金
CG00000002	000000001-02	コーポ港南Ⅱ	XX年11月	XX年10月27日	保険料	840		家賃相殺による入金
CG00000002	000000001-02	コーポ港南Ⅱ	XX年12月	XX年00月00日	保険料	840		家賃相殺による入金
CG00000003	000000001-03	コーポ港南Ⅲ	XX年11月	XX年10月27日	保険料	2,280		家賃相殺による入金
CG00000003	000000001-03	コーポ港南Ⅲ	XX年12月	XX年11月11日	保険金		3,600,000	保険金
合 計						4,800	3,600,420	

※この報告書は、保険料を受領したことを証明するものではありません。また確定申告書作成の際は、税理士もしくは最寄の税務署へご相談ください。

No	項 目	内 容
①	対象月	保険料対象の月を表示しています。支払家賃と同様、前保険料になります。解約返戻金、保険金はお支払した日が表示されます。
②	保険料	オーナー様からハウスガードに保険料を支払った場合こちらに金額を表示します。
③	保険金または解約返戻金	ハウスガードからオーナー様に解約返戻金や保険金を支払った場合こちらに表示します。

【表示例】

・一行目の場合、建物CD0000000001-01コーポ港南の11月分保険料をXX年10月27日に家賃相殺で420円入金いただいています。と表示されています。

【ご注意】

・オーナー様により経費計上のタイミングが異なります。
そのため収支内訳書の損害保険の欄に該当金額の記載をしていません。
経費の計上のタイミングその他税務についてのお問い合わせについては
税理士もしくは最寄りの税務署にご相談ください。