

始めよう!

複式簿記とアパマン経理実務の勉強 第7回

同族の管理会社に 家賃が振り込まれたときの仕訳

今回は同族の管理会社に
入居者から家賃とか共益費が
振り込まれたときの仕訳につ
いて解説いたします。

① 入居者から管理会社の
口座に家賃等が
振り込まれたときの仕訳

(借方)普通預金 68,000 /
(貸方)仮受金 68,000

今回は同族の管理会社に
入居者から家賃とか共益費が
振り込まれたときの仕訳につ
いて解説いたします。

「預かり金」は 仮受金の鑑定科目に

入居者から管理会社の口座に
家賃等が振り込まれたケース

本日、102号室の入居者

つまり暫定的に使用する仮
の科目というわけですから、
内容とか金額が確定した段階
で正しい勘定科目に振り替え

貸方の勘定科目が仮受金と
なっています。一般的にはあ
まり使用されない科目ですが、
仕訳に関する解説書によりま
すと、仮受金とは「原因不明
の口座振り込み入金」とか
「科目や最終金額の確定しな
い入金」を処理することにな
っています。

② 入居者から管理会社の
口座に家賃等が
振り込まれたときの仕訳

(借方)普通預金 68,000 /
(貸方)仮受金 68,000

このように管理会社に家賃
等が振り込まれた場合には以
上のように処理することにな
るわけですが、管理会社がな
い場合とか、たとえあつたと
してもオーナーに直接支払わ
れる場合は以下のようになり
ます。あえて解説するまでも
ないと思いますが、入金され
た額をそのまま収入として計
上すればよいわけです。

※参考：オーナーに直接家賃
等が振り込まれた場合の仕訳

(借方)普通預金 68,000 /
(貸方)家賃収入 65,000
(貸方)共益費収入 3,000

業務委託料は 管理会社の収入

管理会社からオーナーに
家賃等を振り込んだケース

それでは次に管理会社がオー
ナーに家賃等を振り込んだとき
の仕訳について説明いたします。
管理会社にはそれぞれの入居者
が一定の期日までに家賃等を振
り込んでくるわけですが、管理
会社はそれらをまとめて、例え
ば翌月の10日とか15日にオーナ
ーの口座に振り込むことになり
ます。

次の仕訳例はそのときのもの
です。借方に仮受金1,258,
200円が計上されていますが、
これは個々の入居者から振り込
まれた月額家賃等の合計額です。
この額から通常は管理費である
業務委託料を差し引いてオーナ
ーの預金口座に振り込むとい
うわけです。なお、この場合の業
務委託料は管理会社の収入にな
ります。

△管理会社側の仕訳▽

(借方)仮受金
1,258,200 /
(借方)支払手数料 840

一方、入金になったオーナ
ー側の仕訳は次のとおりです。
このうち業務委託料はオーナ
ー側の必要経費として損金に
算入されます。

(貸方)普通預金
1,109,040
(貸方)業務委託料
150,000

△オーナー側の仕訳▽

(借方)普通預金
1,108,200 /
(借方)業務委託料
150,000
(貸方)家賃収入
1,201,760
(貸方)共益費収入
56,440

profile

1952年香川県生まれ。慶
応大学卒業。(株)鹿谷総合
研究所代表取締役。著書
に「家主さん、地主さん、もっ
と勉強して下さい!」、「アパ
マン経営、なぜ失敗するの
か?」など。家主さん向けの
会計ソフト「らくらく社計簿」
を独自に開発、販売している。



鹿谷会計事務所
鹿谷 哲也 所長