

☆不動産運営会計項目リスト

※ご利用上の注意点は別添注意書きファイル参照

作成日：令和6年4月1日

区分	分類L	分類M	分類S	補足説明	鑑定評価上の扱い
収入	賃貸収入	事務所賃料	事務所賃料	短期の一時貸し収入やスポット収入を含む。	貸室賃料収入
		店舗賃料	店舗賃料	定額賃料、及び歩合制の固定賃料部分の収入。	
			店舗歩合賃料		
		住宅賃料	住宅賃料	短期の一時貸し収入やスポット収入を含む。	駐車場収入
		駐車場賃料	駐車場賃料	時間貸しは除く。	
			バイク置場賃料		
			駐輪場賃料		
		倉庫賃料	倉庫賃料		貸室賃料収入
			ロッカー賃料		
		看板賃料	看板賃料		その他収入
			ショーケース賃料		
		付帯施設利用料	施設利用料	建物に付随する共用部等（ホール他）を一定期間他の事業者等に利用させることによって得られる収入。スポット収入等は除く。	その他収入
			設備利用料	電気・空調・給排水衛生等の建物付属設備をテナントに利用させることによって得られる収入。スポット収入等は除く。	
			備品利用料	オーナー所有の各種備品を一定期間他の運営事業者等に利用させることによって得られる収入。スポット収入等は除く。	
			その他付帯施設利用料	上記に区分されない付帯施設利用料収入。スポット収入等は除く。	
		施設設置料	アンテナ設置料		
			自動販売機設置料		
			看板設置料		
			公衆電話設置料		
		地代	地代	借地借家法適用の土地賃貸借に係る賃料。	実際支払地代（底地評価）
			土地賃料	借地借家法非適用の土地賃貸借に係る賃料。	実際支払賃料orその他収入
	共益費収入	事務所共益費	事務所共益費		共益費収入
		店舗共益費	店舗共益費		
		住宅共益費	住宅共益費		
		駐車場共益費	駐車場共益費		
		倉庫共益費	倉庫共益費		
		その他共益費	その他共益費		
	水道光熱費収入	電気使用料	電気使用料		水道光熱費収入
		水道使用料	水道使用料		
			上水使用料		
			中水使用料		
			下水使用料		
		ガス使用料	ガス使用料		
		空調使用料	時間外空調使用料		
			個別空調使用料		
		地冷使用料	冷水使用料		
			温水使用料		
			蒸気使用料		
			空調使用料		
		その他水道光熱費収入	その他光熱費使用料		

区分	分類L	分類M	分類S	補足説明	鑑定評価上の扱い
	公租公課	固定資産税・都市計画税	固定資産税・都市計画税	固定資産税(土地・建物・償却資産)、都市計画税(土地・建物)	公租公課
		地価税	地価税		—
		事業所税	事業所税(保有)		
			事業所税(取得)		
		特別土地保有税	特別土地保有税(保有)		
			特別土地保有税(取得)		
		不動産取得税	不動産取得税		
		登録免許税	登録免許税		
		その他不動産税	その他不動産保有税		
			その他不動産取得税		
			その他不動産税		
	保険料	火災保険料	火災保険料	火災保険、機械保険、動産総合保険等。※鑑定評価上は内訳区分が必要な場合がある。	損害保険料※
		賠償責任保険料	賠償責任保険料	施設所有者管理者・受託者・自動車管理者・昇降機等の賠償責任保険。	
		利益補償保険料	利益補償保険料	賃料等の収受を担保するための保険。	
		地震保険料	地震保険料		—
		身元保証保険料	身元保証保険料		
		その他の保険料	その他保険料		
	借地借家料	建物賃借料	建物賃借料	建物借上げ転貸(サブリース)等における建物賃借料支払分。	—
		駐車場賃借料	駐車場賃借料	駐車場借上げ転貸(サブリース)等における駐車場賃料支払分。	
		支払地代	支払地代	建物敷地利用権が借地権・地上権等の場合における地代(土地賃借料)支払分。	その他費用
	環境対策費	電波障害対策費	電波障害対策費		その他費用
		その他環境対策費	その他環境対策費		
	その他費用	施設利用料等	道路占用使用料		その他費用
			有線放送使用料		
			CATV使用料		
			その他施設利用料等		
		その他営業経費	営業活動費	建物知名度向上、テナント募集に要する営業活動費。	テナント募集費用等
			広告宣伝費	テナント誘致等に際したパンフレット作成配布費、仲介業者報酬等。	
			贈答・交際費	運営管理業務における贈答・交際接待費。	—
			銀行手数料		
			通信・運搬費		
			町会費	建物所在地区町会・商店会等に対する加盟・参加費。	
			リーガル・フィー	各種紛争・トラブルに伴う弁護士報酬等。	—
			物件調査費	デューデリジェンス業務、境界確認・測量業務、不動産鑑定評価等に係る費用。	
			その他費用		
	マネジメント委託費	アセットマネジメントフィー	アセットマネジメントフィー	業務委託報酬。(主としてオーナー側における支出項目)	—
		プロパティマネジメントフィー	プロパティマネジメントフィー	業務委託報酬。(主としてオーナー側における支出項目)	プロパティマネジメントフィー
			契約更新手数料	既存テナントとの賃貸借契約更新に要した更新手数料。(主としてオーナー側における支出項目)	
			工事監督手数料	建物の修繕工事等に要した工事監督・立会い手数料。(主としてオーナー側における支出項目)	
		リーシングマネジネントフィー	リーシングマネジネントフィー	テナント付け等に伴う仲介手数料、広告企画宣伝料等。	テナント募集費用等
		その他マネジメントフィー	その他マネジメントフィー	不動産運営管理業務の実施に要した上記以外の委託報酬。(法務・税務・会計・調査業務等)	—
	その他支出	その他支出	その他支出	土地建物所有に伴う上記で区分しにくいその他の支出。	—