

買取決済確認の入力方法について

買取決済は、物件ごとに入力する事項の変更が多くあると思います。
この手順を参考に入力をお願いいたします。

買取決済確認の入力方法を理解いただくことで、
エクセルで作成している買取時の決済確認書の入力が不要となります。



京都府京都市伏見区深草僧坊町24-2, 26-2, 34-4		株式会社ドリームホーム			
取引日	: 2025/12/22	契約番号	: TB-0769	担当店舗	: 1号線 横大路店
取引時刻	: 10:00~	担当者	: 小島 弦也		
取引場所	: シノケンプロデュース				
契約額	: 29,330,000				
支払先	通用	金額	手付・仲手支払日	支払済額	
売主様	土地仕入価格 (残金)	26,430,000	2025/11/24	2,900,000	
なし	仲介手数料 (決済時)				
売主様	固定資産税	9,776			
フクダリーガル	登記費用	33,000			
フクダリーガル	登記費用 (登録免許税)	257,071			
㈱ドリームホーム	ドリームホーム仲介手数料	-1,033,890			
	合計	25,695,957			
当日ご持参品					
<input type="checkbox"/> 不動産売買契約書、重要事項説明書同様の黒ファイル					
<input type="checkbox"/> ご実印					
<input type="checkbox"/> 銀行印					
<input type="checkbox"/> 写真付き身分証明書原本 (運転免許証など)					
<input type="checkbox"/> お認印					
<input type="checkbox"/> 委任状					
<input type="checkbox"/> 現在お住まいの賃貸契約書					
<input type="checkbox"/> 損込用通帳					
<input type="checkbox"/> 住民票					
<input type="checkbox"/> 収入印紙					
<input type="checkbox"/>					
<input type="checkbox"/>					
備考					
残金決済額からドリームホーム仲介手数料 (1,033,890) を差し引いた金額 (25,405,886) を売主様 登記費用 (290,071) をフクダリーガル様					

必要項目を入力すると、別途エクセルで作成する必要はなくなり、ダイテックから自動作成できます

[TB-0769]伏見区深草僧坊町24-2・26-2・34-4



作成日

作成年月日*	2025/12/19		
--------	------------	--	--



決済条件

決済条件有無*	<input type="radio"/> 有	<input checked="" type="radio"/> 無	決済条件（概略）*	金額、権利書などのやりとりは12/22で行いますが、実際の登記は12/25に行います。
---------	-------------------------	------------------------------------	-----------	---



書類保管（業務委託の支払がある場合、請求書などの添付が必要です）

振込依頼書*	深草僧坊町 振込依頼書.pdf 最終更新日: 2025/12/19 最終更新者: 小島 弦也	
契約書*	僧坊町契約書.pdf 最終更新日: 2025/12/19 最終更新者: 小島 弦也	
手付金領収書	ファイルを選択してください 最終更新日: 最終更新者:	
固都税精算計算書	深草僧坊町 固都税 按分.pdf 最終更新日: 2025/12/19 最終更新者: 小島 弦也	



必要な項目に入力、ファイルの保存を行って下さい。

- 作成日
 - 作成年月日を入力

- 決済条件
 - 決済条件の有無、
概略を入力

- 書類保管
 - 振込依頼書
 - 契約書
 - 手付金領収書
 - 固都税精算計算書

(次頁につづく)

登記費用(請求書または見積書)	<input type="checkbox"/> 登記費用の見積書（深草僧坊町・ドリームタウン様）.pdf 最終更新日：2025/12/19 最終更新者：小島 弦也
業務委託費(請求書または見積など)	
仲介手数料請求書（契約時）	
掘削承諾書	
越境覚書	
通行承諾書	
契約前確認（その他書類）	



- 書類保管（つづき）
- 登記費用（請求書または見積書）
 - 業務委託費（請求書または見積書）
 - 契約書
 - 手付金領収書

決済後に、販売できないなど問題を発生させないため、仕入決済を行うまでに、**確認が終了**していること



- 掘削承諾書
- 越境覚書書
- 通行承諾書
- その他契約前に確認した書類

取引日時	
取引日*	2025/12/22
取引場所*	シノケンプロデュース
取引時刻*	10:00~



- 取引日時
- 取引日
 - 取引場所
 - 取引時刻

仕入原価登録

日付	伝票番号	摘要	支払先	登録番号	インボイス取引区分	経過措置		原価(税抜)	税率	税額	原価(税込)	会計科目	備考	支払済	+/-	
						控除割合	控除計算									
2025/11/24	GE-0807	土地仕入価格(手付)	売主		その他▼	▼	□	2900000	非課税▼	0	2900000			<input checked="" type="checkbox"/>	-	
		土地仕入価格(残金)	売主		その他▼	▼	□	26430000	非課税▼	0	26430000			<input type="checkbox"/>	-	
		仲介手数料(契約時)	なし		課税事業者▼	▼	□	0 10 ▼	0	0	0			<input type="checkbox"/>	-	
		仲介手数料(決済時)	なし		課税事業者▼	▼	□	0 10 ▼	0	0	0			<input type="checkbox"/>	-	
		固定資産税	売主		その他▼	▼	□	9776	非課税▼	0	9776			<input type="checkbox"/>	-	
		登記費用	フクダリーガル	T7010005023914	課税事業者▼	▼	□	30000	10 ▼	3000	33000			<input type="checkbox"/>	-	
		登記費用(登録免許税)	フクダリーガル	T7010005023914	課税事業者▼	▼	□	257071	非課税▼	0	257071			<input type="checkbox"/>	-	
		ドリームホーム仲介手数料	㈱ドリームホーム		課税事業者▼	▼	□	-1033890	非課税▼	0	-1033890			<input type="checkbox"/>	-	
					▼	▼	□	10 ▼						<input type="checkbox"/>	-	
					▼	▼	□		非課税▼					<input type="checkbox"/>	-	
								合計	28,592,957		3,000	28,595,957				

上から四行目までは、固定項目です。摘要を変更すると、決済確認書が正しく出力されません。

日付：

支払った日を入力します。通常の取引であれば、買取決済確認を行うときには、手付金の支払いと、仲介手数料を2回に分けて支払った場合、仲介手数料(契約時)の入力が必要です。

摘要：

- 1行目：土地仕入価格(手付)
- 2行目：土地仕入価格(残金)
- 3行目：仲介手数料(契約時)
- 4行目：仲介手数料(決済時)

上記は、変更しないでください。古い事業計画で承認を得ている場合、1行目～4行目を上記の通り修正してください。

支払先名：

売主や取引先名を入力

登録番号：

インボイス適格請求書発行事業者番号を入力
(Tで始まる番号)

インボイス取引区分：

個人の売主様の場合は、【その他】

インボイス適格請求書発行事業者番号を入力した事業者、インボイス適格請求書発行事業者だが、登録番号が分からぬ場合は、【課税事業者】

原価(税抜)：

それぞれの税抜金額を入力

税率：

それぞれの取引について、消費税がかかるものは、課税となり【税率を選択】

原価(税込)：

それぞれの取引についての金額を確認

支払済：

手付金、仲介手数料(契約時)を支払っている場合は、支払済にをつける。まだ支払っていないものは、を外す。

買取決済確認備考

買取決済確認備考	残金決済金額からドリームホーム仲介手数料（1,033,890）を差し引いた金額（25,405,886）を売主様 登記費用（290,071）をフクダリーガル様	
----------	---	--

ご持参品

ご持参品1*	<input checked="" type="checkbox"/>	不動産売買契約書、重要事項説明書同様の黒ファイル	ご持参品2	<input checked="" type="checkbox"/>	ご実印
ご持参品3	<input checked="" type="checkbox"/>	銀行印	ご持参品4	<input checked="" type="checkbox"/>	お認印
ご持参品5	<input type="checkbox"/>	委任状	ご持参品6	<input checked="" type="checkbox"/>	捺印用通帳
ご持参品7	<input checked="" type="checkbox"/>	写真付き身分証明書原本（運転免許証など）	ご持参品8	<input type="checkbox"/>	住民票
ご持参品9	<input type="checkbox"/>	収入印紙	ご持参品10	<input type="checkbox"/>	現在お住まいの賃貸契約書
ご持参品11（自由記入1）			ご持参品12（自由記入2）		

決済確認書出力

買取決済確認書*	<input type="button" value="削除"/>	出力日時 2025/12/21 13:00:52	メモ
操作者 金森満和			

決済確認書出力

買取決済確認書*	<input type="button" value="出力"/>	出力日時	操作者
----------	-----------------------------------	------	-----

※一度出力すると、[ダウンロード](#)になります。
修正後のデータをダウンロードする場合は、
一度削除する必要があります。

の順番にクリックすると、
再出力が可能となります

買取決済確認備考

- 備考には、支払先が2カ所ある場合など、管理部への共有情報を入力

ご持参品

- 契約時に必要な書類等に☑を入れる。
- ご持参品11、12は自由記に記載できます。

決済確認書出力

- 必ず出力し、金額などの間違いがないかご確認下さい。

作成日：2025/12/19

買取決済確認書

鈴木栄三様
京都市伏見区深草懶坊町24-2, 26-2, 34-4

株式会社ドリームホーム
契約番号：0769
担当店舗：1号棟
担当者：小島 弘也

取引日：2025/12/22
取引時刻：10:00～
取引場所：シノケンプロデュース
契約額：29,330,000

支払先	運用	金額	手付・仲介手数料	支払済額
売主様	土地仕入借入（残高）	26,430,000	2025/11/24	2,900,000
なし	仲介手数料（決済時）	9,776		
フクダリーガル	固定資産税	33,000		
フクダリーガル	登記費用（登録免許税）	257,071		
㈱ドリームホーム	ドリームホーム仲介手数料	-1,033,890		
	合計	25,695,957		

当日ご持参品

不動産売買契約書、重要事項説明書同様の黒ファイル

お実印

銀行印

お認印

委任状

現在お住まいの賃貸契約書

捺印用通帳

住民票

収入印紙

その他

備考
残金決済金額からドリームホーム仲介手数料（1,033,890）を差し引いた金額（25,405,886）を売主様
登記費用（290,071）をフクダリーガル様