

## 管理形態の設定について

### Q1. 管理形態はどのように設定したらよいですか？

#### ○本システムの[管理]の意味

月々の家賃入金・延滞管理を行い、家賃支払報告書の作成を行なう物件を[管理]と設定します。

#### ○本システムの[非管理]の意味

月々の家賃入金の管理を行なわない物件を[非管理]と設定します。(更新や退去処理は行ないます。)

管理委託契約		123456	物件/No.	上大岡マンション	<input checked="" type="checkbox"/> 現契約
<b>管理形態</b>	<input type="button" value="修正"/>	<b>契約期間</b>			
管理/非管理	管理	2001/01/01	~	2002/12/31	<b>管理料率</b> 5.000%
形態	立替管理	管理開始日			
滞納保証月数	集金管理				
	立替管理				
	立替管理2				
	家賃保証				
	自社				
	一括借上				
<b>送金日</b>	当月	送金手数料	家主	<b>管理担当</b>	
				<b>営業担当</b>	
<b>送金先</b>	家主氏名	<b>送金銀行口座</b>		<b>手数料</b>	<b>FB</b>
<input type="checkbox"/>	矢島不動産	会津信金 猪苗代支店 (普)0123456		¥0	3
	<b>家主氏名</b>	<b>所有比</b>	<b>送金銀行口座</b>		
<input checked="" type="checkbox"/>	矢島不動産	100.0%	会津信金 猪苗代支店 (普)0123456		
	1名	<input type="button" value="追加"/>	計 100.0%	<input type="button" value="送金口座設定"/>	
<input type="button" value="オーナー変更"/>		<input type="button" value="印刷"/>	<input type="button" value="経費項目"/>	<input type="button" value="送金/管理料率設定"/>	<input type="button" value="閉じる"/>

#### [集金管理]

契約者があり、入金があった場合にのみ家主送金します。(各名目の“送金区分”の指定によります)

#### [立替管理]

契約者があり、未入金の場合に家主へ立替送金します。この場合【送金/管理料率設定】の“保証対象区分”及び『滞納保証月数』の指定により立替を行ないます。『滞納保証月数』が「1ヶ月」の指定であれば、1ヶ月分のみ立替送金を行ないます。

#### [家賃保証]

空室であろうと『保証賃料』で各部屋毎に定めた金額を家主へ送金します。この場合【送金/管理料率設定】の“保証対象区分”の名目について保証します。また契約者からの入金は、送金しない場合各名目の“送金区分”を“自社”の指定に設定します。

#### [一括借上]

部屋毎の賃料ではなく一棟の建物全体の賃料合計を保証する場合があります。“一括借上賃料”に指定した金額を家主へ送金します。この場合、契約者からの入金は、送金しない場合各名目の“送金区分”を“自社”の指定に設定します。