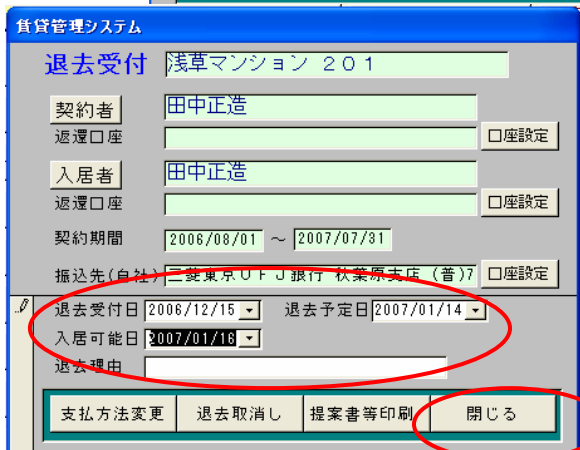
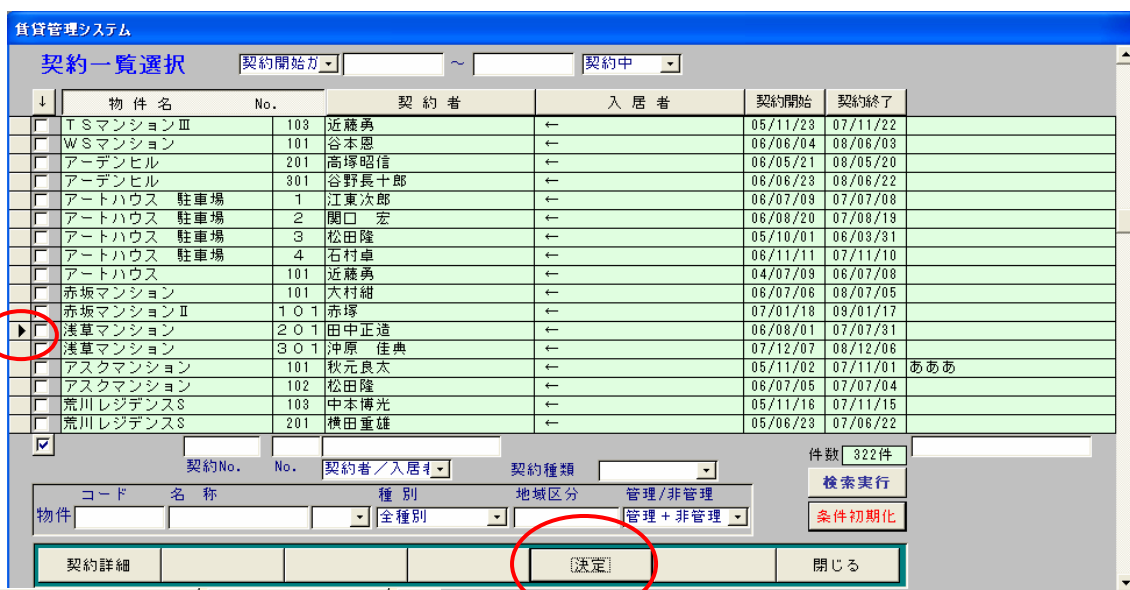


《退去の手順について》

① メニューNo1の退去受付を選択します。

表示されるのは契約一覧が表示されますので、退去処理をする契約の左端を選択し、決定ボタンをクリックします。退去受付の画面が表示されますので、退去受付日と退去予定日、入居可能日を入力し、提案書の印刷などを行います。閉じるボタンをクリックします。これで退去受付がされました。



空室一覧にはこの時点で「退去予定」と表示されます。

賃貸管理システム  
F10(F2) 編集(E2)

空き室検索

↓	状況	物件名 No.	間取り	家賃	共益費	駐車料	入居可能日	路線/駅	住所
<input type="checkbox"/>	空き	赤坂マンションII 103	1DK	¥80,000	¥0	¥0			東京都台東区橋場1-1-
<input type="checkbox"/>	空き	赤坂マンションII 201	1DK	¥80,000	¥0	¥0			東京都台東区橋場1-1-
<input type="checkbox"/>	空き	赤坂マンションII 301	1DK	¥80,000	¥0	¥0			東京都台東区橋場1-1-
<input checked="" type="checkbox"/>	退去予定	浅草マンション 201	1LDK	¥70,000	¥2,000	¥0	即日	東武伊勢崎線浅草	東京都台東区花川戸
<input type="checkbox"/>	空き	浅草マンション 302	1LDK	¥70,000	¥2,000	¥0	即日	東武伊勢崎線浅草	東京都台東区花川戸

② 退去確定を選択します。退去受付された契約が表示されます。対象の契約を選択し、請求明細を選択します。請求データが開かれます。対象契約の未入金請求明細が表示されます。

■ 賃貸管理システム  
 ファイル(F2) 編集(E2)

退去一覧 退去月度 [ ] 退去受付 [ ]

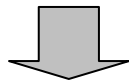
↓	物件名	No.	契約者名	受付日	退去日	確定	リフォーム確定
<input type="checkbox"/>	A B Cマンション I	102	山之内 一人	2006/11/21	2007/01/05	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	G Mマンション	101	松田 寛	2006/12/23	2006/12/24	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	アートハウス 駐車場	1	江東次郎	2006/12/16	2007/01/15	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	赤坂マンション	101	大村 紘	2006/12/22	2006/12/25	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	浅草マンション	201	田中正造	2006/12/15	2007/01/14	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	江戸川ハイッ	504	関口 宏	2006/12/22	2006/12/25	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Kマンション	102	坂田 金時	2006/12/22	2006/12/22	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

契約者/入居者 [ ] 件数 8件

コード 名称 種別 地域区分 管理/非管理  
 物件 [ ] 全種別 [ ] 管理+非管理 [ ]

検索実行  
 条件初期化

一覧印刷	<b>請求明細</b>	送金明細	退去確定		
リフォーム	リフォーム確定	入金完了		退去日変更	閉じる



■ 賃貸管理システム  
 ファイル(F2) 編集(E2)

請求エディタ 退去精算 物件/No. 浅草マンション 201

契約者 =入居者 預り金残高 ¥0  
 田中正造

月度	支払期日	摘要	名目	税込み金額	備考
▶2007/01	2007/01/14	退去精算	▶返還家賃	¥-108,387	31日中17日分 家主・未入金
			返還共益費	¥-3,096	31日中17日分 家主・未入金
			返還敷金	¥-70,000	家主・未入金
			自治会費	¥1,500	家主・未入金

1件 [追加] 合計 ¥-179,983 4件 追加 合計 ¥-179,983

送金など [ ] [ ] 明細移動

入金 印刷 閉じる

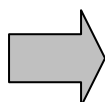
追加する項目があれば、この画面で追加することができます。

退去の取り消しを行う場合は、退去日変更から退去取り消しをクリックしてください。

③退去の確定を行います。確定をしたら、取り消しはできません。  
対象契約を選択し、退去確定をクリックします。

物件名	No.	契約者名	受付日	退去日	確定	リフォーム確定
ABCマンションI	102	山之内 一人	2006/11/21	2007/01/05	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
GMマンション	101	松田 寛	2006/12/23	2006/12/24	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
アートハウス 駐車場	1	江東次郎	2006/12/18	2007/01/15	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
赤坂マンション	101	大村紺	2006/12/22	2006/12/25	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
浅草マンション	201	田中正造	2006/12/15	2007/01/14	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
江戸川ハイツ	504	関口 宏	2006/12/22	2006/12/25	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kマンション	102	坂田 金時	2006/12/22	2006/12/22	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

請求エディタが表示されます。請求明細をクリックしたときと同じ画面です。  
請求エディタを閉じると、メッセージが表示されます。「はい」をクリックすると、「送金方法/月度指定」の画面が表示されますので、チェックを入れて指定します。  
退去一覧画面に戻ります。



賃貸管理システム								
ファイル(F2) 編集(E2)								
退去一覧			退去月度	退去受付		リフォーム		
↓	物件名	No.	契約者名	受付日	退去日	確定	リフォーム	確定
▶	A B Cマンション I	101	石村卓	2006/12/18	2006/12/20	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
▶	A B Cマンション I	102	山之内 一人	2006/11/21	2007/01/05	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
▶	G Mマンション	101	松田 寛	2006/12/23	2006/12/24	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
▶	アートハウス 駐車場	1	江東次郎	2006/12/16	2007/01/15	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
▶	赤坂マンション	101	大村紺	2006/12/22	2006/12/25	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
▶	江戸川ハイツ	504	関口 宏	2006/12/22	2006/12/25	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
▶	Kマンション	102	坂田 金時	2006/12/22	2006/12/22	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

退去一覧からなくなります。

④ 退去完了を選択します。退去確定された契約が表示されています。

リフォームがある場合はリフォームをクリックします。

賃貸管理システム								
ファイル(F2) 編集(E2)								
退去一覧			退去月度	退去確定		リフォーム		
↓	物件名	No.	契約者名	受付日	退去日	確定	リフォーム	確定
▶	A H Aマンション II	102	梅垣退助	2006/07/13	2007/09/01	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
▶	M Sマンション	204	真田一倫	2006/10/23	2006/10/31	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
▶	T Hアパート	103	坂本竜馬	2005/10/10	2005/11/10	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
▶	T Mマンション	101	吉沢次郎	2007/01/14	2007/02/15	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
▶	T Mマンション	102	吉沢次郎	2007/01/14	2007/01/15	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
▶	浅草マンション 201		田中正造	2006/12/16	2007/01/14	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
▶	荒川レジデンス	101	真田次郎	2006/08/03	2006/08/03	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
▶	グラウンドマンション大塚	101	横田善雄	2006/07/08	2006/07/08	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
▶	中央通り駐車場	99	石井智雄	2006/11/15	2006/11/18	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
▶	鶴見マンション	101	鶴見太郎	2006/09/01	2006/09/05	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
▶	舞浜駐車場 M-1		柳谷三太郎	2006/08/01	2006/07/31	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
▶	南山ハイツ	101	横数原寛彦	2006/10/31	2006/11/03	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

契約者/入居者				件数	12件
コード	名称	種別	地域区分	管理/非管理	検索実行
物件		全種別		管理+非管理	条件初期化
一覧印刷	請求明細	送金明細	退去確定		
リフォーム	リフォーム確定	入金完了	退去日変更		閉じる

リフォーム明細画面で工事追加を行います。契約者負担ならば、契約者を選択し、業者コピーをクリックします。工事がコピーされますので、負担内訳を入力してください。

賃貸管理システム						
ファイル(F2) 編集(E2)						
リフォーム明細			物件/部屋名 浅草マンション 201			
業者	項目	場所	数量	単位	単価	業者請求額
大島倉店			0		¥0	¥0
船橋工務店						
東京ガス 江東出張						
水道局 大島出張所						
東京電力 大島支店						
大島管理組合						
大島不動産株式会社						
高橋ガス店						
1件						業者請求合計 ¥0
最終作業日						
業者	契約者	入居者	家主	業者請求合計	¥0	
				+ 消費税	¥0	
				税込請求合計	¥0	
				- 負担額合計	¥0	
				利益(税込)	¥0	
退去日	2007/01/14			負担内訳	¥0	契約者
入居可能日	2007/01/15				¥0	入居者
					¥0	家主
業者請求コピー	見積印刷	工事追加	工事削除	閉じる		



賃貸管理システム						
ファイル(F2) 編集(E2)						
リフォーム明細			物件/部屋名 浅草マンション 201			
摘要						
1件						
				請求合計	¥20,000	
				消費税	¥1,000	
				合計	¥21,000	
業者	契約者	入居者	家主	業者請求合計	¥20,000	
				+ 消費税	¥1,000	
				税込請求合計	¥21,000	
				- 負担額合計	¥21,000	
				利益(税込)	¥0	
退去日	2007/01/14			負担内訳	¥21,000	契約者
入居可能日	2007/01/15				¥0	入居者
					¥0	家主
業者請求コピー	見積印刷	工事追加	工事削除	閉じる		

退去一覧画面に戻り、請求明細を選択すると、修理費で項目が増えています。

賃貸管理システム  
ファイル(F2) 編集(E2)

請求エディタ 退去精算 物件/No. 浅草マンション 201

契約者 = 入居者 預り金残高 ¥0  
田中正造

月度	支払期日	摘要	名目	税込み金額	備考
▶ 2007/01	2007/01/14	退去精算	▶ 退還家賃	¥-108,887	31日中17日分 家主・未入金
			退還共益費	¥-3,096	31日中17日分 家主・未入金
			退還敷金	¥-70,000	家主・未入金
			修理費	¥21,000	自社・未入金
			自治会費	¥1,500	家主・未入金

1件 [追加] 合計 -¥158,983 5件 追加 合計 ¥-158,983

送金など 明細移動

入金 印刷 閉じる

リフォームを確定すると、メッセージが表示されますので、「はい」をクリックします。

Microsoft Access

リフォーム内容と金額を決定し、請求を確定しますか？

退去一覧の画面より、入金完了を選択します。入金画面が開きますので、入金処理をして退去処理は終了となります。

賃貸管理システム  
ファイル(F2) 編集(E2)

退去一覧 退去月度 退去確定

物件名	No.	契約者名	受付日	退去日	確定	リフォーム
AHマンションII	102	板垣通助	2006/07/19	2007/09/01	✓	✓
MSマンション	204	真田一徹	2006/10/23	2006/10/31	✓	✓
THアパート	103	坂本竜馬	2005/10/10	2005/11/10	✓	✓
TMマンション	101	吉沢次郎	2007/01/14	2007/02/15	✓	✓
TMマンション	102	吉沢次郎	2007/01/14	2007/01/15	✓	✓
浅草マンション	201	田中正造	2006/12/15	2007/01/14	✓	✓
荒川レジデンス	101	真田次郎	2006/09/09	2006/09/09	✓	✓
ランドマンション大島	101	横田重雄	2006/07/09	2006/07/09	✓	✓
中央通り駐車場	39	石井賢雄	2006/11/15	2006/11/16	✓	✓
鶴見マンション	101	鶴見次郎	2006/09/01	2006/09/05	✓	✓
舞浜駐車場	M-1	柳谷三太郎	2006/08/01	2006/07/31	✓	✓
南山ハイム	101	榎数原裕彦	2006/10/31	2006/11/03	✓	✓

契約者/入居者

コード 名称 種別 地域区分 管理/非管理  
物件 金種別 管理+非管理

一覧印刷 請求明細 送金明細 退去確定  
リフォーム リフォーム確定 **入金完了** 退去日変更

賃貸管理システム  
ファイル(F2) 編集(E2)

入金 対称ジョウリ 田中正造

入金日 2007/01/30 預り金 ¥0  
金額 -¥158,983 入金口座 口座選択  
方法 現金 管理担当

浅草マンション 201

月度	摘要	名目	備考	請求金額
▶ 2007/01	退去精算	修理費		¥21,000
▶ 2007/01	退去精算	自治会費		¥1,500
▶ 2007/01	退去精算	退還家賃	31日中17日分	-¥108,887
▶ 2007/01	退去精算	退還共益費	31日中17日分	-¥3,096
▶ 2007/01	退去精算	退還敷金		-¥70,000

合計 -¥158,983