

Q 1. 退去時の返還敷金や償却金はどのようになりますか？

A 1. 借主に関する基本設定は、【契約内容】で設定します。

敷金や保証金は、【退去受付】処理を行なうと自動的に返還敷金や返還保証金が家賃支払報告書に反映し、送金賃料から差引されるようになります。

月額		金額	税込み金額	一時金		金額	税込み金額	
家賃	¥100,000	非	¥100,000	敷金	2. ヶ月	¥200,000	非	¥200,000
共益費	¥10,000	非	¥10,000	礼金	1. ヶ月	¥100,000	非	¥100,000
駐車料	¥30,000	非	¥30,000	保証金	1. ヶ月	¥100,000	非	¥100,000
自治会費	¥300	非	¥300	駐車敷金	ヶ月	¥0	非	¥0
浄水機	¥10	非	¥10	駐車礼金	ヶ月	¥0	非	¥0
	¥0	非	¥0	駐車保証金	ヶ月	¥0	非	¥0
	¥0	非	¥0	水道消毒料		¥0	非	¥0
	¥0	非	¥0			¥0	非	¥0
月額合計			¥140,310	敷金保証金返還時期	0 日以内	一時金合計		¥400,000

①	敷引	償却金	駐車敷引	駐車償却金
	ヶ月	ヶ月	ヶ月	ヶ月
	¥0	¥50,000	¥0	¥0
		外		
		¥52,500		

①退去時に償却金や敷引または解約引がある場合

償却金がある場合は、償却金の欄に“ヶ月”または直接金額を入力します。敷引または解約引がある場合は“敷引”の欄に“ヶ月”または直接金額を入力します。ここで入力された内容は退去時の借主への敷金や保証金の返還と同時に、償却金や敷引または解約引の金額を差引する相殺分を生成します。

■送金家賃から返還敷金や返還保証金が差引されるタイミング

【退去受付】処理を行なった後に、家賃支払報告書を作成する為に、【送金処理】で集計した月次に返還敷金や返還保証金が送金明細に計上されます。変更したい場合は【送金明細確認】画面で月次変更を行ないます。

■注意事項

該当物件の【管理委託契約】の【送金/管理料率設定】で敷金や保証金の送金区分を“自社”に設定している場合は、返還敷金や返還保証金が送金明細に計上しませんのでよくご確認の上“送金区分”は設定してください。

1. 月額	送金区分	管理料率対象区分	保証対象区分	3. その他
家賃	家主	本体のみ	保証対象	更新料
共益費	家主	本体のみ	保証対象	駐車料
駐車料	家主	本体のみ	保証対象	車庫料
自治会費	家主		対象外	督促料
浄水機	家主		対象外	延滞料
	家主		対象外	解約料
	家主		対象外	
2. 一時金	送金区分	管理料率対象区分	送金区分	管
敷金	自社		水道料	自社請求
礼金	家主		電気料	自社請求
保証金	自社			
償却金	家主			