

《 送金処理について その1 》

○[送金処理]をクリックして表示されているのは“物件”ではありません。[管理確認]→[送金確認]で表示されている月次の送金台帳です。従って[送金処理]で指定した月度の台帳がなければ[送金処理]では表示されず、送金集計などの作業もできません。

☆ご利用いただき始めた場合☆

- ・[入居者登録]で契約内容を登録した後に必ず[請求作成]を行ってください。[管理物件+契約期間が指定した請求作成開始月度以降までである+賃料が設定されている]が満たされているものの請求台帳(契約者等にお支払いいただく月々の賃料等)が作成されます。この請求台帳がないと入金処理ができません。ご利用いただき始めた初期登録時にはこの作業と同時に送金台帳が作成されます。

The screenshot shows the 'Management Entrusted Contract' (管理委託契約) screen. The 'Contract Term' (契約期間) field is highlighted with a red circle. Other fields include 'Management Status' (管理形態) set to 'Management' (管理), 'Management Rate' (管理料率) at 5.000%, and 'Transfer Date' (送金日) set to 'Current Month' (当月) on the 10th. The 'Transfer Recipient' (送金先) is 'Landlord' (家主) via 'Sakura Bank' (さくら銀行).

○[管理確認]→[送金確認]で月次の送金台帳がない場合

- ①の契約期間を登録してください。通常は登録していなくても借り手の方の契約期間分の送金台帳は自動作成されますが、月次の送金台帳で欠けている月度がある場合や、まったく月次送金台帳がない場合は“管理委託契約”の契約期間で指定した期間の送金台帳を作成します。

The screenshot shows the 'Transfer, Management Rate, Guarantee Object' (送金・管理料率・保証対象) screen. It displays various dropdown menus for 'Monthly' (1. 月額), 'One-time' (2. 一時金), and 'Others' (3. その他) categories. The 'Transfer Category' (送金区分) is set to 'Landlord' (家主) for most items. The 'Guarantee Object' (保証対象区分) is set to 'Guarantee Object' (保証対象) for 'Deposit' (礼金) and 'Security Deposit' (保証金).

○入金処理を行っているのに送金集計しても家賃等が集計されない。又は管理料が自動計算されない。

- ①家賃等が集計されない場合は、送金区分が[家主]になっていること。(集金管理)
 - ②立替管理なのに集計されない場合は、その項目が[保証対象]になっていること。
 - ③部屋一覧で該当の部屋の[管理]にチェックがついていること。
- 上記をご確認ください。

《 送金処理について その2 》

Q1. 「送金処理で集計をかける」とはどういう意味ですか？

A1. 「送金処理」→「送金明細確認」の画面に”集計ボタン”がありこれをクリックすることを”集計をかける”といいます。

送金明細確認 上大岡マンション 月度 2002/10 送金日 2002/10/10 賃貸契約参照

集計 (送金変換 管理料計算) 確認 確定 摘要 仮も表示

No.	経費名目	摘要	税込み金額	備考
	<input checked="" type="checkbox"/> 清掃費		¥-2,000	
	<input checked="" type="checkbox"/> 返還管理料		¥2,000	
	<input checked="" type="checkbox"/> 管理料		¥-57,590	固定:¥1,000+5%
101	<input type="checkbox"/> 家賃	10月家賃等	¥80,000	10月分
101	<input type="checkbox"/> 共益費	10月家賃等	¥6,000	10月分
102	<input type="checkbox"/> C A T V	9月家賃等	¥9,000	9月分
102	<input type="checkbox"/> C A T V	10月家賃等	¥9,000	10月分
102	<input type="checkbox"/> 家賃	10月家賃等	¥78,000	10月分
102	<input type="checkbox"/> 共益費	10月家賃等	¥6,000	10月分
102	<input type="checkbox"/> 駐車料	10月家賃等	¥10,000	10月分
103	<input type="checkbox"/> C A T V	9月家賃等	¥1,000	9月分
103	<input type="checkbox"/> 入居者家賃	9月家賃等	¥100	9月分
103	<input type="checkbox"/> 家賃	10月家賃等	¥70,000	10月分
103	<input type="checkbox"/> 家賃	10月家賃等	¥80,000	10月分
103	<input type="checkbox"/> 共益費	10月家賃等	¥6,000	10月分
103	<input type="checkbox"/> 共益費	10月家賃等	¥6,000	10月分
60件	追加	月度変更	請求確認	¥1,110,356
送金先	1件	送金口座	手数料	差引送金額
▶ 矢島不動産		あさひ銀行 新宿支店 (普)0002345	¥0	¥1,110,356

個別連絡事項

＜集計について＞

新規・更新・退去処理時の入金等については手順の中で送金月次が指定できます。しかし通常の月次家賃については「入金処理」にて入金のみ行い送金月次の指定は行ないません。管理形態が[集金管理]・[立替管理]の場合の送金処理での集計はこの送金月次が指定されていない入金(家主送金区分の請求明細が対象)を集計してくるものです。また集計をすると自動的に「送金明細確認」の画面右上部の集計のチェックボックスにチェックが入ります。また同時に誤操作防止のためこのチェックが入っている場合は”集計ボタン”を使用不可にしています。(チェックをはずせば再度集計できます)

管理形態が[家賃保証]・[一括借上]の場合は集計時に、管理委託契約に登録されている“保証賃料”または“一括借上賃料”を集計します。

☆集計をかけた時点で該当月次のFBグループの設定がなされます。また【管理委託契約】で登録された送金手数料も加味されます。

＜確認・確定について＞

”確認”は”確定”するための確認の意味です。”確認”にチェックを入れると”確定”にチェックをつけることが出来るようになっています。”確定”にチェックをいれると編集禁止にすることが出来ます。ただし新規・更新・退去処理時に”確定”済みの月時送金を付加したい場合のために、割り込み追加が出来る機能が設けられています。