

クラウド賃貸管理ソフト



- 使い方操作ガイド -

かんたんで、すぐに使えて、便利な
賃貸管理ソフト



日常業務編

物件や契約者情報の登録が完了したら、リドックスの日常業務での活用方法について説明していきます。

- 7. 家賃入金登録
- 8. 取引情報の登録
- 9. 個別請求の登録

7.家賃入金の登録

物件情報や契約情報の登録が済んだら、リドックスを日常業務に活用していきましょう。

まずは、家賃入金の登録方法です。

7.1 家賃入金情報の登録（全額一括登録）

「家賃管理」をクリックして、家賃管理画面に移動します。

The screenshot shows the ReDocS web application interface. At the top, there is a navigation bar with the following items: 管理業務, **家賃管理**, 会計業務, オーナー精算, 募集業務, レポート, 対応案件一覧, and ユーザー設定. A red arrow points to the '家賃管理' menu item, with the text '家賃管理をクリック' overlaid. Below the navigation bar, there are several dashboard widgets. The '■対応案件件数' (Number of Corresponding Cases) section contains four blue boxes: '更新未処理' (0件), '解約処理中' (0件), '滞納テナント' (0件, with a note '(保証会社利用者: 0件)'), and '対応未完了' (0件). Below this is a line chart titled '■直近の6カ月の稼働率推移' (Recent 6-month operating rate trend). The chart shows three data series: '全体稼働率' (Overall operating rate) in blue, '一般管理稼働率' (General management operating rate) in red, and 'サブリース稼働率' (Sublease operating rate) in orange. The x-axis represents months from 2016-12 to 2017-05, and the y-axis represents the operating rate percentage from 50.0 to 100.0.

家賃登録を行う物件と対象年月を選択して、「選択する」をクリックします。
契約情報の登録時に「支払期日」を設定しておけば、支払期日を指定できます。

ようこそ testuser 様【管理者】 オーナー選択： 全員 選択する

ReDocS Real estate Document Service 管理業務 家賃管理 会計業務 オーナー精算 募集業務 レポート 対応案件一覧 ユーザー設定

ホーム / 家賃管理 業務選択 この画面のよくあるご質問

家賃管理【物件・対象年月の選択】 **家賃登録を行う物件を選択**

対象物件： すべての物件

対象年度： 2016年 10月 分の家賃を登録

支払い期日： 支払い期日： 指定なし
※指定した支払い期日の契約者が絞り込まれます。

何月分の家賃を登録するか？ 選択する **支払期日を指定することも可能**

画面下に指定条件に合う家賃支払いがある契約者をシステムが自動的に抽出します。 ※1ページあたり、75人ずつ表示されます。

家賃一括登録【すべての物件】

※既に支払い済み、一部支払いの契約者は選択できません。

指定した条件に合う家賃支払が必要な契約者が表示されます。 全てを選択する

物件名	区分	号室	契約者名	請求額	入金額	入金日	入金日登録	登録
バンブーマンション	貸室	101	タケノコ タロウ 竹の子 太郎 請求額：88,000円	88,000円	未入金	-	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>
バンブーマンション	貸室	103	オオイ ケンスケ 大井 健介 請求額：98,000円	98,000円	未入金	-	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>
バンブーマンション	貸室	104	タケダ ヨシノブ 武田 義信 請求額：98,000円	98,000円	未入金	-	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>
バンブーマンション	貸室	202	バンブーボーイ（カ） バンブーボーイ株式会社 請求額：98,000円	102,320円	102,320円	2016-09-27	<input type="text"/>	-
バンブーマンション	駐車場	1	バンブーボーイ（カ） バンブーボーイ株式会社 請求額：4,320円					

対象者の家賃入金日を入力して、チェックボックスにチェックを入れます。
この操作を各契約者ごとに進めていきます。

物件名	区分	号室	契約者名	請求額	入金額	入金日	入金日登録	登録
バンブーマンション	貸室	101	タケノコ タロウ 竹の子 太郎 請求額：88,000円	88,000円	未入金		2016-10-25	<input checked="" type="checkbox"/>
バンブーマンション	貸室	103	オオイ ケンスケ 大井 健介 請求額：98,000円	98,000円	未入金	-	2016-10-25	<input checked="" type="checkbox"/>
バンブーマンション	貸室	104	タケダ ヨシノブ 武田 義信 請求額：98,000円	98,000円	未入金	-	2016-10-25	<input checked="" type="checkbox"/>
バンブーマンション	貸室	202	バンブーボーイ（カ） バンブーボーイ株式会社 請求額：98,000円	102,320円	102,320円	2016-09-27		-
バンブーマンション	駐車場	1	バンブーボーイ（カ） バンブーボーイ株式会社 請求額：4,320円					

入金があった日を登録

チェックを入れる

また、例えば、駐車上と貸室を両方借りている場合など、「振込名義」が同じであれば、同一契約者として請求が一つのフォームにまとめて表示されます。

バンブーマンション	貸室	104	タケダ ヨシノブ 武田 義信 請求額：98,000円	98,000円	未入金		2016-10-25	<input checked="" type="checkbox"/>
バンブーマンション	貸室	202	バンブーボーイ（カ） バンブーボーイ株式会社 請求額：98,000円	102,320円	102,320円	2016-09-27		-
バンブーマンション	駐車場	1	バンブーボーイ（カ） バンブーボーイ株式会社 請求額：4,320円					
バンブーマンション	貸室	203	キシカワ サトシ 岸川 智 請求額：98,000円	98,000円	未入金	-		<input type="checkbox"/>

口座名義が一致している場合は一つの請求としてまとめます。

この状態で入金日を登録すると、貸室、駐車場、両方に家賃の入金を登録できます。
入金日を何度も登録する必要はありません。

家賃の収納を保証会社が代行している場合などは、「振込名義」を保証会社の名前で一致させておけば、保証会社の利用として請求が一つのフォームにまとめて表示されます。

バンブーマンション	貸室	204	バンブーホショウ 菅崎 みどり 請求額：98,000円	382,000円	未入金	-	<input type="text"/>	<input type="checkbox"/>
バンブーマンション	貸室	301	バンブーホショウ 北田 登 請求額：98,000円					
バンブーマンション	貸室	302	バンブーホショウ 近藤 涼介 請求額：98,000円					
たけのこハウス	貸室	102	バンブーホショウ 大森 大輔 請求額：44,000円					
たけのこハウス	貸室	103	バンブーホショウ 蒲田 宏 請求額：44,000円					

保証会社が収納を代行している場合もひとまとめにできます。

入力が完了したら、一覧表の下にある「一括登録」をクリックしてください。
これで、家賃入金情報の登録作業は完了です。

アパートメント・バンブー	貸室	101	砂田 圭一	61,000円	0円	-	2016-03-29	<input checked="" type="checkbox"/>
アパートメント・バンブー	貸室	102	時任 謙	61,000円	0円	-	2016-03-28	<input checked="" type="checkbox"/>
アパートメント・バンブー	貸室	202	西田 真奈美	62,000円	0円	-	2016-03-31	<input checked="" type="checkbox"/>
バンブーアパート	貸室	104	進藤 光	58,000円	0円	-	2016-03-31	<input checked="" type="checkbox"/>
バンブーアパート	貸室	105	進藤 光	58,000円	0円	-	2016-03-25	<input checked="" type="checkbox"/>

入力が完了したら「一括登録」をクリック。

一括登録

ここで登録した家賃入金情報は「滞納者の抽出」や「オーナー送金精算」に連動します。

また、「保証会社が賃料を毎月決まった日に入金してくる」という場合であれば、登録はもっと簡単にできます。

ようこそ Bambooboy 様【管理者】 オーナー選択： 全員 選択する

ReDocS Real estate Document Service 管理業務 家賃管理 会計業務 オーナー精算 募集業務 レポート 対応案件一覧 ユーザー設定

ホーム / 家賃管理 業務選択 この画面のよくあるご質問

家賃管理【物件・対象年月の選択】 ① 「保証会社収納代行」を選択

対象物件 保証会社収納代行

対象年度 2017年 5月 分の家賃を登録 支払い期日 支払い期日： 毎月 27日に支払いの契約者 ② 入金日を選択

選択する

対象物件に「保証会社収納代行」を選択し、支払期日に保証会社から入金がある日を選び、「選択する」をクリックします。

これで保証会社を利用して、入金日が同じ契約者を全て一度に登録できます。

物件名	区分	号室	契約者名	請求額	入金額	入金日	入金日登録	登録
Bambooマンション	貸室	101	バンブーホショウ 新宿 西子 請求額：108,000円	859,500円	未入金	-	2016-10-25	<input checked="" type="checkbox"/>
Bambooマンション	貸室	102	バンブーホショウ 北山 花子 請求額：108,500円					
Bambooマンション	貸室	103	バンブーホショウ 小野寺 康彦 請求額：108,000円					
Bambooマンション	貸室	104	バンブーホショウ 港 隆史 請求額：105,000円					
Bambooマンション	貸室	201	バンブーホショウ 北 太輔 請求額：108,000円					
Bambooマンション	貸室	202	バンブーホショウ 練馬 由美 請求額：112,000円					
Bambooマンション	貸室	203	バンブーホショウ 中央 潤 請求額：105,000円					
Bambooマンション	貸室	204	バンブーホショウ 江東 真梨恵 請求額：105,000円					

請求が一本化

チェック

入金登録日に指定した日付が自動反映されます。

入金日登録の欄にも、自動で反映されるので、「登録」にチェックを入れるだけです。

※この設定をするには、事前に契約者情報で、

「賃料支払方法」と「振込期日」を入力する必要があります。

詳細は「初期導入編」P25~の契約者登録の内容をご参照下さい。

家賃の一括登録の際によくあるご質問

Q.入金日が灰色になっていて入力できないのはなぜですか？

「一括登録画面」では一度入金日が登録された契約者の入金日は確定されて灰色になります。個別の修正は家賃の個別登録から修正します。

Q.「入金日登録」に入る日付はどうやって決まるのですか？

物件・対象年月の選択時に「支払期日」を指定している場合は、何月分の家賃か？と支払期日を基に入金日が自動的に入力されます。「支払期日」を指定なしにした場合は今日の日付になります。

Q.一つ一つチェックを入れるのが大変なんですが、一度に登録は可能ですか？

登録フォームの右上の「全てを選択する」にチェックを入れると、全物件にチェックが入ります。

Q.入金額が過入金、または不足している場合はどのように登録するのですか？

一括登録画面では、満額は以外の登録は出来ないため、個別での登録操作が必要になります。詳しい操作方法はP39からの個別登録の操作にて解説します。

Q.対象物件に「保証会社収納代行」とありますが、これはなんですか？

物件に関係なく、契約情報の「賃料振込日」の欄で「保証会社収納代行」を選択している契約者を抽出することが出来ます。

Q.同じ保証会社で同じ入金日なのに、請求が一つにまとまらないのはなぜ？

いくつかの理由が考えられます。

- 1.契約者情報の「振込名義」が一致していない。
- 2.契約情報の「賃料振込日」が一致していない。
- 3.条件に一致する対象者が多すぎて、次のページに含まれてしまった。（1ページに表示できる件数は75件までです。）

7.2 家賃入金情報の登録（一部入金だった場合の登録方法）

次は、家賃が全額ではなく、一部のみの支払いだった場合の登録方法についてです。例1) 80,000円の家賃だけど、50,000円しか入金されていなかった。

例2) 家賃は法人が、町会費は入居者が払う場合に、町会費だけ支払われていない

ようこそ testuser 様【管理者】 オーナー選択: 全員 選択する

ReDocS Real estate Document Service 管理業務 家賃管理 会計業務 オーナー精算 募集業務 レポート 対応案件一覧 ユーザー設定

はじめてのリドックス (チュートリアル) 操作マニュアルのダウンロード

ホーム **「管理業務」をクリック**

メニューリスト

- 物件情報管理
- 家賃登録
- 取引登録
- オーナー精算
- 募集管理
- 検索フォーム
- 各種レポート
- 帳票出力
- 口座情報登録
- オーナー情報登録
- 事業所情報登録
- 口座振替

■対応案件件数

更新未処理 0 件	解約処理中 0 件	滞納テナント 0 件 (保証会社利用者: 0件)	対応未完了 0 件
--------------	--------------	--------------------------------	--------------

■直近の6カ月の稼働率推移

直近6か月の稼働率推移

稼働率 (%)	2016-12	2017-01	2017-02	2017-03	2017-04	2017-05
全体稼働率	~85	~85	~85	~85	~85	~85
一般管理稼働率	~85	~85	~85	~85	~85	~85
サブリース稼働率	~85	~85	~85	~85	~85	~85

ようこそ testuser 様【管理者】 オーナー選択: 全員 選択する

ReDocS Real estate Document Service 管理業務 家賃管理 会計業務 オーナー精算 募集業務 レポート 対応案件一覧 ユーザー設定

ホーム / 管理業務

物件選択 **対象の契約者が入居している物件を選択** 「選択する」をクリック

対象物件: 竹の子マンション【オーナー: 竹の子 二郎】 対象年度: 2016年 対象月: 9月 選択する

スタッキングプラン【パンプマンション】

入居者の登録は、登録したい部屋にカーソルを合わせてクリックすると登録画面に移動することができます。
 ※更新処理中の契約者が薄い肌色で表示されるようになります。

Excelで出力する

対象の契約者をクリック。

	101号室 (20.12㎡_1R)	102号室 (20.12㎡_1K)	103号室 (20.12㎡_1K)	104号室 (20.12㎡_1R)
1F	竹の子 太郎 68,000円 (2,000円)	空室 0円 (0円)	空室 0円 (0円)	空室 0円 (0円)
	面積 20.12㎡ 坪数 6.09坪 坪単価 11,494円/坪	面積 20.12㎡ 坪数 6.09坪 坪単価 0円/坪	面積 20.12㎡ 坪数 6.09坪 坪単価 0円/坪	面積 20.12㎡ 坪数 6.09坪 坪単価 0円/坪
	想定賃料 68,000円 現在総賃料 70,000円 差額 2,000円	想定賃料 68,000円 現在総賃料 0円 差額 -68,000円	想定賃料 68,000円 現在総賃料 0円 差額 -68,000円	想定賃料 68,000円 現在総賃料 0円 差額 -68,000円
2F	201号室 (20.12㎡_1R)	202号室 (20.12㎡_1K)	203号室 (20.12㎡_1K)	204号室 (20.12㎡_1R)
	空室 0円 (0円)	空室 0円 (0円)	空室 0円 (0円)	空室 0円 (0円)
	面積 20.12㎡ 坪数 6.09坪 坪単価 0円/坪	面積 20.12㎡ 坪数 6.09坪 坪単価 0円/坪	面積 20.12㎡ 坪数 6.09坪 坪単価 0円/坪	面積 20.12㎡ 坪数 6.09坪 坪単価 0円/坪
	想定賃料 68,000円 現在総賃料 0円 差額 -68,000円	想定賃料 68,000円 現在総賃料 0円 差額 -68,000円	想定賃料 68,000円 現在総賃料 0円 差額 -68,000円	想定賃料 68,000円 現在総賃料 0円 差額 -68,000円

スタッキングプラン【パンプマンション】

入居者の登録は、登録したい部屋にカーソルを合わせてクリックすると登録画面に移動することができます。
 ※更新処理中の契約者が薄い肌色で表示されるようになります。

Excelで出力する

■契約者ページへ移動:101号室

契約情報 支払情報 対応履歴

更新画面 解約画面

「支払情報」をクリック

	101号室 (20.12㎡_1R)	102号室 (20.12㎡_1K)	103号室 (20.12㎡_1K)	104号室 (20.12㎡_1R)
1F	竹の子 太郎 68,000円	空室 0円 (0円)	空室 0円 (0円)	空室 0円 (0円)
	面積 20.12㎡ 坪数 6.09坪 坪単価 11,494円/坪	面積 20.12㎡ 坪数 6.09坪 坪単価 0円/坪	面積 20.12㎡ 坪数 6.09坪 坪単価 0円/坪	面積 20.12㎡ 坪数 6.09坪 坪単価 0円/坪
	想定賃料 68,000円 現在総賃料 70,000円 差額 2,000円	想定賃料 68,000円 現在総賃料 0円 差額 -68,000円	想定賃料 68,000円 現在総賃料 0円 差額 -68,000円	想定賃料 68,000円 現在総賃料 0円 差額 -68,000円
2F	201号室 (20.12㎡_1R)	202号室 (20.12㎡_1K)	203号室 (20.12㎡_1K)	204号室 (20.12㎡_1R)
	空室 0円 (0円)	空室 0円 (0円)	空室 0円 (0円)	空室 0円 (0円)
	面積 20.12㎡ 坪数 6.09坪 坪単価 0円/坪	面積 20.12㎡ 坪数 6.09坪 坪単価 0円/坪	面積 20.12㎡ 坪数 6.09坪 坪単価 0円/坪	面積 20.12㎡ 坪数 6.09坪 坪単価 0円/坪
	想定賃料 68,000円 現在総賃料 0円 差額 -68,000円	想定賃料 68,000円 現在総賃料 0円 差額 -68,000円	想定賃料 68,000円 現在総賃料 0円 差額 -68,000円	想定賃料 68,000円 現在総賃料 0円 差額 -68,000円

ホーム / パンブーマンション / 家賃支払い状況

家賃支払い状況【竹の子 太郎 / パンブーマンション / 101号室 / 貸室】

募集条件の登録へ

契約条件 | 契約者情報 | **家賃支払い状況** | 入居者履歴 | 対応履歴 | 契約書類出力 | 更新処理 | 解約処理

督促状を出力する

家賃支払い状況

2015年 | **2016年** | 2017年 | 2018年

登録対象月の行をクリック。

対象月	家賃+共益費	固定費用 (?)	個別請求 (?)	総請求額 (?)	総支払額	支払日	ステータス
2016-01	70,000円	0円	0円	70,000円	0円		登録前
2016-02	70,000円	0円	0円	70,000円	0円		登録前
2016-03	70,000円	0円	0円	70,000円	0円		登録前
2016-04	70,000円	0円	0円	70,000円	0円		登録前

登録対象月の行をクリックすると、登録フォームが表示されます。

入金日と入金額を入力後、「登録する」をクリックすれば、登録完了です。

対象月	家賃+共益費	固定費用 (?)	個別請求 (?)	総請求額 (?)	総支払額	支払日	ステータス
2016-01	70,000円	0円	0円	70,000円	0円		登録前

滞納判定をしない

家賃

家賃【2016年1月分】

入金日と入金額を入力。

2016年01月分 家賃 (請求額:70,000円)

削除	支払い日 必須	支払額 必須	備考欄・コメント 任意
	2016-04-27	50000	

行追加

「登録する」をクリック。

登録する

7.3 不足分の家賃の追加登録

次は、不足分の家賃が入金された場合の操作方法です。

まずは、契約者個別の家賃支払い画面に移動して、登録対象月の行をクリックします。

家賃支払い状況

2015年 2016年 2017年 2018年

登録対象月の行をクリック。

対象月	家賃+共益費	固定費用 (?)	個別請求 (?)	請求額 (?)	総支払額	支払日	ステータス
2016-01	70,000円	0円	0円	70,000円	50,000円	2016-04-27	登録前/一部入金
2016-02	70,000円	0円	0円	70,000円	0円		登録前
2016-03	70,000円	0円	0円	70,000円	0円		登録前
2016-04	70,000円	0円	0円	70,000円	0円		登録前

追加分を登録するには行を追加しなければなりません。

「行追加」のボタンをクリックすると、登録可能な行が増えます。

家賃

家賃【2016年1月分】

2016年01月 家賃 (請求額:70,000円)

削除	支払い日 必須	支払額 必須	備考欄・コメント 任意
<input type="checkbox"/>	2016-04-27	50000	

行追加 ← 「行追加」をクリック。

追加された行に、追加で入金された内容を入力します。

入力が完了したら、「編集する」をクリックすると、家賃の追加入金分の登録は完了です。

家賃

家賃【2016年1月分】

2016年01月 家賃（請求額:70,000円）

削除	支払い日 必須	支払額 必須	備考欄・コメント 任意
<input type="checkbox"/>	2016-04-27	50000	
削除	2016-05-03	20000	2016-01家賃不足分の支払い

行追加

入力が完了したら「編集する」をクリック。

編集する

2016年01月の内容を削除

一部入金となっている場合は、追加分の入金登録が行われるまで、トップ画面の「滞納件数」としてカウントされ続けます。

7.4 固定費用のみ未入金だった場合

次は、固定費用のみが未入金だった場合の登録方法についてです。

まずは、契約者個別の家賃支払い画面に移動して、登録対象月の行をクリックします。

家賃支払い状況

2015年	2016年	2017年	2018年				
対象月	家賃+共益費	固定費用 (?)	個別請求 (?)	請求額 (?)	総支払額	支払日	ステータス
2016-01	70,000円	324円	0円	70,324円	0円		登録前
2016-02	70,000円	324円	0円	70,324円	0円		登録前
2016-03	70,000円	324円	0円	70,324円	0円		登録前
2016-04	70,000円	324円	0円	70,324円	0円		登録前

対象月の行をクリック

家賃は通常通り入金日と入金額を入力します。

次に、【固定費】のタブをクリックすると、固定費用の登録フォームが表示されます。

家賃 【固定費】 水道料金受け取り

家賃 【2016年1月分】

2016年01月 家賃 (請求額:105,000円)

削除	支払い日 必須	支払額 必須	備考欄・コメント 任意
	2015-11-29	105000	

行追加

①入金があった家賃は、そのまま入金日を入力します。

②登録をクリックします。

登録する

「登録する」をクリックして家賃の登録が完了すると、
該当月のステータスが「一部入金」となります。これで家賃のみが登録された状態です。

2015年 2016年

対象月	家賃+共益費	固定費用 (?)	個別請求 (?)	総請求額 (?)	総支払額	支払日	ステータス
2016-01	105,000円	3,500円	0円	108,500円	105,000円	2015-11-29	一部入金

【固定費用】のタブをクリックすると切り替わります

滞納判定をしない

家賃 【固定費】水道料金受け取り

家賃のみ入金された為、「一部入金」となります。

【固定費】水道料金受け取り

※金額には税込の支払額をご入力ください。

2016年01月 【固定費】水道料金受け取り (請求額:3,500円)			
削除	支払い日 必須	支払額 必須	備考欄・コメント 任意
		3500	101-新宿 太郎 2016-01 水道代

行追加

編集する 2016年01月の内容を削除

後は、実際に固定費用の入金があったら、【固定費用】のタブより固定費用の入金日を登録してください。家賃、固定費用、両方の入金が完了するまで滞納にカウントされます。

※逆に、家賃のみ支払われていない場合も、同様の操作で対応出来ます。

7.5 過入金があった場合

最後に、過入金の場合の登録方法についてご案内していきます。

家賃を登録する対象月の行をクリックして、登録フォームを表示させます。

家賃支払い状況

2015年 2016年

家賃の入金があった月をクリック。

対象月	家賃+共益費	固定費用 (?)	個別請求 (?)	総請求額	総支払額	支払日	ステータス
2016-01	105,000円	3,500円	0円	108,500円	108,500円	2015-12-30	支払済み
2016-02	105,000円	3,500円	0円	108,500円	0円		滞納判定なし

登録フォームが表示されたら、まず実際に過入金があった月の賃料は一ヶ月分満額で登録します。

例) 賃料105,000円の物件で、2015年12月30日に1ヶ月分賃料として155,000円が過入金された場合。

2015年 2016年

対象月	家賃+共益費	固定費用 (?)	個別請求 (?)	総請求額 (?)	総支払額	支払日	ステータス
2016-01	105,000円	3,500円	0円	108,500円	108,500円	2015-12-30	支払済み

滞納判定をしない

家賃 【固定費】水道料金受け取り

家賃【2016年1月分】

2016年01月 家賃 (請求額:105,000円)

削除	支払い日 必須	支払額 必須	備考欄・コメント 任意
<input type="checkbox"/>	2015-12-30	105000	

行追加

入金があった日付を入力し、支払い額は一ヶ月分の賃料を登録。

次に翌月の行をクリックして、登録用のフォームに過入金額を登録します。
「支払日」には先月と同じ日付を入力し、「支払額」には過入金分の金額を入力
します。

家賃 【固定費】 水道料金受け取り

家賃 【2016年2月分】

2016年02月 家賃 (請求額:105,000円)

削除	支払い日 必須	支払額 必須	備考欄・コメント 任意
<input type="checkbox"/>	2015-12-30	50000	

行追加

編集する 2016年02月の内容を削除

支払日は同じ日付を入力

支払額に過入金額を入力

残りの金額が入金されたら、「行追加」のボタンを押して行を増やし登録します

家賃 【2016年2月分】

2016年02月 家賃 (請求額:105,000円)

削除	支払い日 必須	支払額 必須	備考欄・コメント 任意
<input type="checkbox"/>	2015-12-30	50000	2月賃料 (2015年12月過入金分)
<input type="checkbox"/>	2016-01-25	55000	2月賃料 (2016年1月入金分)

行追加

編集する 2016年02月の内容を削除

残りの金額を入力

入力したら編集するのボタンをクリックして登録完了です。

家賃の登録の際に良くあるご質問

Q.一度登録した内容を変更するにはどうすればよいでしょうか？

契約者個別の家賃支払い画面で、対象月の登録内容を変更すればOKです。

Q.滞納していても「登録前」となって、トップ画面にカウントされません。

家賃の滞納判定は、お客様のご利用開始月の翌月分から行われます。

例) 2016年4月10日より利用開始されている場合は、2016年5月分から滞納判定開始。
滞納判定開始月を変更する場合は、**契約情報の賃料計算開始日を変更**して下さい。

Q.ソフトが計算された金額と実際の請求額が異なる場合は？

契約者個別の家賃支払い画面の対象月の「滞納判定をしない」をクリックすると、その月は入力した金額が請求額とします。(金額が違ってても滞納として判定しません。)

対象月	家賃+共益費	固定費用 (?)	個別請求 (?)	総請求額 (?)	総支払額	支払日	ステータス
2016-01	70,000円	0円	0円	70,000円	70,000円	2016-04-27	支払済み

家賃

「滞納判定をしない」をクリック。

滞納判定をしない

家賃【2016年1月分】

2016年01月 家賃 (請求額:70,000円)

削除	支払い日 <small>必須</small>	支払額 <small>必須</small>	備考欄・コメント <small>任意</small>
<input type="checkbox"/>	2016-04-27	70000	

行追加

家賃の登録の際に良くあるご質問

Q.過入金がある場合はどのように登録すれば良いですか？

翌月の賃料に繰越して合算する方法をおすすめしています。

例) 2016年4月に賃料8万円に対して、10万円の支払いがあった場合。
4月の賃料として、8万円を登録。その後、5月の賃料として過剰分の2万円を登録。
詳しくは P51をご参照下さい。

Q.固定費の金額を家賃にまとめて入力しても問題ないですか？

問題があります。入金額が請求額に対して満額であれば滞納の判定にはかかりませんが、精算時の計算が正確に出来なくなるため、必ず個別に登録してください。

Q.3ヶ月分をまとめて入金された場合などは、どうすればいいですか？

同じ月にまとめて登録せず、それぞれの対象月に対して家賃入金日を同じ日を入力してください。
※まとめて入力すると精算の対象に反映されなくなります。

Q.家賃一括登録の画面から個別の家賃登録画面に直接移動は出来ませんか？

可能です。
家賃一括登録の画面で個別に賃料登録を行いたい契約者の「契約者名」の文字（青い色になっている部分）をクリックすることで直接移動可能です。

家賃一括登録【すべての物件】

※既に支払い済み、一部支払いのテナントは選択できません。

青い色の契約者名をクリック

全てを選択する

物件名	区分	号室	契約者名	請求額	入金額	入金日	入金日登録	登録
竹の子マンション	貸室	101	シンジユク タツノ 新宿 太郎	82,000円	未入金	-	2016-09-30	<input type="checkbox"/>

8.取引情報の登録

次は、更新料の受け取りや、広告料の支払いなど、家賃以外の入出金があった場合の登録方法についてご説明していきます。

ここでは、「家賃」以外のすべての取引の登録を行います。

8.1 入出金情報の登録

「会計業務」をクリックして、会計業務選択画面に移動します。

The screenshot shows the ReDocS web application interface. At the top, there is a navigation bar with the following items: 管理業務, 家賃管理, **会計業務** (highlighted with a red arrow), オーナー精算, 募集業務, レポート, 対応案件一覧, and ユーザー設定. Below the navigation bar, there is a main menu with icons for various functions: 物件情報管理, 家賃登録, 取引登録, オーナー精算, 募集管理, 検索フォーム, 各種レポート, 帳票出力, 口座情報登録, オーナー情報登録, 事業所情報登録, and 口座振替. On the right side, there is a dashboard with four cards showing the number of cases: 更新未処理 (0件), 解約処理中 (0件), 滞納テナント (0件), and 対応未完了 (0件). Below the dashboard, there is a chart titled '直近の6カ月の稼働率推移' (Trend of operation rate for the last 6 months) showing the overall operation rate, general management operation rate, and sublease operation rate from December 2016 to May 2017.

入出金を登録する物件を選択して、対象業務を「取引登録」を選択、右端の「選択する」ボタンをクリックすると、登録フォームが表示されます。
この登録フォームに必要な事項を入力していきます。

項目		内容
取引登録に関する項目	取引種別	必須 登録する取引が「収入」か「支出」かを選択します。 ここでは、 【オーナーから見た】 収入か支出かで登録を行います。
	取引項目	必須 登録する取引の項目を選択します。 取引種別を変更すると、選択項目も変更されます。
	税区分	必須 消費税について設定出来ます。
	金額	任意 取引の金額を入力してください。
	発生日	必須 取引の請求した（された）日を入力します。
	精算日	任意 実際に入金（出金）があった日を入力します。
	管理会社 売上・原価区分	任意 管理会社の売上でも原価でもない取引（オーナーにスルーする場合）は 「未指定」 管理会社売上として計上する取引（更新事務手数料、管理委託料など）を 「管理会社売上」 管理会社原価として計上する取引（管理会社が手出しの広告料など）を 「管理会社原価」 として登録していきます。
	オーナーへの 精算対象か選択	任意 オーナーへの送金対象に含むか、含まないかを設定できます。 初期状態では「送金対象」になっています。
	取引先	任意 取引の相手先を入力します。
コメント	任意 取引に関するコメントを入力します。	

取引登録の際に良くあるご質問

Q.発生日と精算日に何を入力すればいいかわかりません。

「発生日」には、その取引を請求した（された）日を入力し、
「精算日」には、実際に入金（出金）があった日を入力します。
例）2016年4月10日に請求して、2016年4月30日に入金があった場合。
発生日→2016年4月10日
精算日→2016年4月30日

Q.収支は誰から見ての収支ですか？

リドックスの収支は全てオーナーから見ての収支となります。
よって、収入＝「オーナーへ入るお金」、支出＝「オーナーから出ていくお金」となります。

8.2 入出金情報の変更・削除

次は、登録した取引情報の変更（修正）、削除の操作方法をご説明していきます。
先ほどと同じく、対象物件の選択と取引登録を選択して、「選択する」をクリックします。

ようこそ testuser 様【管理者】 オーナー選択： 全員 選択する

ReDocS Real estate Document Service 管理業務 家賃管理 会計業務 オーナー精算 募集業務 レポート 対応案件一覧 ユーザー設定

ホーム / 会計業務選択

会計業務選択 **入出金を登録する対象物件を選択** 「取引登録」を選択 クリック

対象物件： 竹の子マンション【オーナー：竹の子 二郎】 対象業務： 取引登録 対象年度： 2016年度 選択する

取引登録の入力フォームの下に登録済みの「取引一覧」が表示されています。
修正・削除する行をクリックすると、入力フォームが表示されます。

パンプマンション（取引一覧）

修正・削除を行う行をクリック。

区分	売上・原価	発生日	精算日	項目名	金額	コメント
支出	指定なし	2016-04-20	未入金	修繕工事費支払い	32,400円	101号室 エアコン取り替え費用

登録した内容が入力済みの状態となっているので、必要な箇所の修正を行います。

※「収入」「支出」の変更は行うことができません。

その場合は、一度、登録を削除してから、再度登録を行ってください。

区分	売上・原価	発生日	精算日	項目名	金額	コメント
収入	管理原価	2016-09-30	2016-10-10	マスターリース賃料収入	80,000円	2016-10 Bambooマンション 保証賃料収入

項目	マスターリース賃料収入	金額	非課税	80000	円
発生日	2016-09-30	精算日	2016-10-10		
管理会社売上・原価区分	管理会社原価	オーナー精算対象	送金対象		
請求 / 支払い先	Bambooboy株式会社				
コメント	2016-10 Bambooマンション 保証賃料収入				

ここに
必要な部分の修正を行います。

登録内容の修正が終わったら、「編集」ボタンをクリックすれば、修正作業は完了です。

該当の取引を削除している場合は、「削除」ボタンをクリックしてください。

入出金取引の登録操作については以上です。

【家賃】以外の入出金はすべてこの「取引登録」で登録を行います。

9. 変動費用の登録

次は、賃料と一緒に入居者に請求する費用（更新料や検針に基づいて請求する光熱費等）を登録する変動費用の請求の操作方法をご説明します。

ようこそ testuser 様【管理者】 オーナー選択: 全員 選択する

ReDocS Real estate Document Service

管理業務 家賃管理 会計業務 オーナー精算 募集業務 レポート 対応案件一覧 ユーザー設定

ホーム / 変動費用請求業務【Bambooマンション】

会計業務選択

変動費用を請求する入居者がいる物件を選択

対象物件: Bambooマンション【オーナー: 竹の子 太郎】 対象業務: 変動費用請求 対象年度: 2016年度 選択する

当月に賃料の支払いがある入居者が一覧で表示されます。

対象月を帰る場合は、「対象月」を変更し「選択する」のボタンをクリックします。

あとは、請求したい入居者に対し必要な情報を登録します。

変動費用請求業務【バンブーマンション】

請求登録対象の月を選択（現在選択中：2017年5月分）

何月分家賃と一緒に請求するか

対象月: 5月分 選択する

個別請求の登録 請求書の出力

2017年5月に契約中の契約者一覧

2017年5月に家賃支払いが必要な契約者が一覧として表示されています。
*家賃と支払名義が同じ場合は何も入力しないでください。

種別	号室	契約者名	賃料+共益費	契約期間	振込期日
貸室	101	対象の入居者に勘定項目、項目名、金額を登録します		017-09-26	毎月末日

削除	勘定項目	項目名	金額	支払名義	税区分	精算対象
<input type="checkbox"/>	更新料収入	更新料	15000		内税	精算対象

項目追加

入力が完了したら、「登録する」のボタンをクリックします。

削除	勘定項目	項目名	金額	支払名義	税区分	精算対象
	不動産管理収入				非課税	精算対象
項目追加						
貸室	302	富山 裕子	70,000円	2017-02-27 ~ 2019-02-26		毎月末日
削除	勘定項目	項目名	金額	支払名義	税区分	精算対象
	不動産管理収入				非課税	精算対象
項目追加						

入力が終わったらクリック



登録した変動費用は、該当入居者の当月の家賃の支払金額に追加されます。

管理業務より、該当物件を選択し契約者を選択、「支払情報」をクリックします。

該当月の家賃と一緒に【個別請求】として追加されます。この金額は滞納の判定の対象になります。

家賃

【固定費】水道料金受け取り
【個別請求】水道料金受け取り

変動費用請求で登録した項目が追加されます。

【個別請求】水道料金受け取り

*金額には税込の支払額をご入力ください。

2016年09月 【個別請求】水道料金受け取り (請求額:4,000円)			
削除	支払い日 必須	支払額 必須	備考欄・コメント 任意
		4000	101-新宿 太郎 2016-09 水道使用料金

一度登録した変動費用は削除・編集することが可能です。

登録済みの項目には「削除」のチェックボックスが表示されています。

個別請求の登録
請求書の出力

2016年9月に契約中の契約者一覧

2016年9月に家賃支払いが必要な契約者が一覧として表示されています。

貸室	102	北山 花子	105,000円	2016-09-22 ~ 2018-09-19	毎月末日
削除	勘定項目	項目名	金額	税区分	精算対象
<input type="checkbox"/>	敷金・保証金	102-北山 花子 敷金【契約金請求	100000	非課税	精算対象
<input checked="" type="checkbox"/>	礼金収入	102-北山 花子 礼金【契約金請求	100000	非課税	精算対象
<input type="checkbox"/>	損害保険代理店収入	102-北山 花子 家財総合保険料	14000	非課税	精算対象

項目追加 追加する場合は項目追加をクリック

削除したいものにチェックを入れてから、

一番下の「登録する」のボタンをクリックすると削除が完了します。

駐車場	1	豊島 新市	12,000円	2016-05-01 ~ 2018-04-30	毎月末日
削除	勘定項目	項目名	金額	税区分	精算対象
<input type="checkbox"/>	不動産管理収入			非課税	精算対象

項目追加

入力が終わったらクリック

登録する

最後に、変動費用請求で登録した内容を請求書として出力する操作方法を紹介します。

変動費用請求業務【Bambooマンション】

請求書出力対象の月を選択（現在選択中：2016年9月分）

※何月分の家賃請求書出力するかを選択します。（現在は、2016年9月分の家賃請求書出力画面です。）

対象月： 9月分

「請求書の出力」をクリック

個別請求の登録
請求書の出力

2016年9月に契約中の契約者一覧

2016年9月に家賃支払いが必要な契約者が一覧として表示されています。

全てを選択する

選択	種別	号室	契約者名	家賃+共益費	固定費用	個別請求	総請求額	契約期間	振込期日
<input checked="" type="checkbox"/>	貸室	101	新宿 太郎	105,000円	3,500円	4,000円	112,500円	2015-03-12 ~ 2016-10-30	毎月末日
<input type="checkbox"/>	貸室	102	北山花小	31,500円	0円	214,000円	76,500円	2015-05-01 ~ 2016-09-21	毎月末日
<input type="checkbox"/>	貸室	105	Bambooboy 株式会社	100,000円	3,000円	0円	103,000円	2016-06-01 ~ 2018-05-31	毎月末日
<input type="checkbox"/>	貸室	201	北 太輔	105,000円	3,000円	0円	108,000円	2016-04-06 ~ 2018-04-05	毎月末日

請求書を出力したい契約者の「選択」にチェック

対象月のみの請求か、過去の滞納分も併せて請求するか選択して、「請求書を発行する」のボタンを押せばファイルが作成されます。

<input type="checkbox"/>	貸室	205	杉並 俊介	105,000円	0円	0円	105,000円	2016-03-07 ~ 2018-03-06	毎月末日
<input type="checkbox"/>	駐車場	1	豊島 新市	12,000円	0円	0円	12,000円	2016-05-01 ~ 2018-04-30	毎月末日

これまでの滞納分について

対象月のみを請求する 併せて請求する

請求書を発行する

クリックすると請求書が作られます。

変動費用の登録の際に良くあるご質問

Q.毎月請求する変動費用をいちいち登録するのが面倒なのですが…

契約者情報の登録時に、「毎月請求が必要な変動費用」として項目を設定しておくことで変動費用請求の画面に自動で表示されます。こうしておくことで金額の登録のみを行えば良くなります。

Q.変動費用請求で請求した内容が家賃支払い状況に反映されない。

変動費用請求画面で選択した「対象月」に誤りはありませんか？また、月を選択した後「選択する」のボタンは押していますか？

運営会社

クラウド賃貸管理ソフトのReDocS（リドックス）の運営会社情報です。

会社名	Bambooboy株式会社（バンブーボーイ株式会社）
住所	〒180-0002 東京都武蔵野市吉祥寺東町1-10-21 西郊ビル 4F
電話番号	0422-27-1638
メールアドレス	info@bambooboy.net
代表者	高田 圭佑

ソフトの操作に関するご質問や、機能に関するご要望はこちらまで。

TEL：0422-27-1638

メール：info@bambooboy.net