

# 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



## 10.オーナー精算業務

毎月月初に回収した家賃などから管理委託料などを差し引いた「精算明細書」の作成方法についてご説明していきます。

「家賃登録」→「取引登録」→「オーナー精算登録」がオーナー精算業務に関する一連の流れとなります。

### 10.1 オーナー送金精算登録

「オーナー精算」をクリックして、オーナー精算業務画面に移動します。

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 'オーナー精算' menu item. Below the navigation bar, there is a main content area with a sidebar on the left containing various icons for different functions like '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', etc. The main content area displays a dashboard with several key metrics and a chart. The metrics are: 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 these is a chart titled '直近の6カ月の稼働率推移' (Recent 6-month operating rate trend) showing data for 2016-12, 2017-01, 2017-02, 2017-03, 2017-04, and 2017-05. The chart includes three data series: 全体稼働率 (Overall operating rate), 一般管理稼働率 (General management operating rate), and サブリース稼働率 (Sublease operating rate).



精算を行う「対象オーナー」と「対象年月」を選択後、「選択する」ボタンをクリックします。

すると、対象オーナーの所有物件の一覧が表示されます。

精算を行う物件の「登録画面」ボタンをクリックすると、オーナー送金精算登録画面に移動します。

竹の子 太郎様 - 2016年11月分 精算業務

竹の子 太郎様 月次収支

**「登録画面」ボタンをクリック**

物件名	家賃収入	家賃外収入	支出	物件収支	精算	精算登録					
竹の子荘			精算未登録です。			登録画面					
パンプマンション			精算未登録です。			登録画面					
青山マンション			精算未登録です。			登録画面					
<b>家賃収入合計</b>	0円	+	<b>家賃外収入合計</b>	0円	-	<b>支出合計</b>	0円	=	<b>最終収支</b>	0円	明細出力
											Excel出力

←前月を見る

翌月を見る→

オーナー精算業務は上から「家賃入金部」→「収入部」→「支出部」→「建物管理委託料」→「管理固定費用」→「コメントの登録」と順に進んでいきます。

※サブリースの場合は「家賃入金部」に自動的に物件情報で登録した定額の管理報酬が反映されます。

項目	内容
送金日	オーナーへ送金を行う日付を入力して下さい（入力必須です。）
家賃入金部	<p>ここには、登録済みの家賃が自動的に抽出されています。</p> <p>抽出ルールは【対象月の家賃】と【対象月と対象月の前月に入金があった家賃】です。</p> <p>例) 2015年12月オーナー送金精算登録画面の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・2015年12月分の家賃が「2015年11月31日」に入金があった：表示される</li> <li>・2015年12月分の家賃が「2015年12月5日」に入金があった：表示される</li> <li>・2015年11月分の家賃が「2015年11月31日」に入金があった：表示される</li> <li>・2015年11月分の家賃が「2015年12月5日」に入金があった：表示される</li> <li>・2015年11月分の家賃が「2016年1月10日」に入金があった：表示されない</li> </ul> <p>例えば、12月分の家賃と滞納してた11月分の家賃が「2015年12月5日」に併せて入金された場合、両方の家賃入金日を「2015年12月5日」とすれば、2015年12月分のオーナー精算登録画面に表示されるようになります。</p>
収入部（家賃以外）	<p>家賃以外の収入項目が表示されています。</p> <p>抽出ルールは【発生日か精算日が対象月とその前月に該当する収入項目】です。</p> <p>※解約精算で登録した「借主請求分」もここに表示されます。</p>
支出部	<p>登録した支出項目が表示されています。</p> <p>抽出ルールは【発生日か精算日が対象月とその前月に該当する支出項目】です。</p> <p>※解約精算で登録した「貸主請求分」もここに表示されます。</p>
建物管理委託料	<p>物件の管理委託料を入力します。</p> <p>※物件情報で「管理委託料率」を設定している場合、管理委託報酬額を自動計算して入力されます。</p> <p>※管理委託報酬額に消費税をかけた額が反映されるため、内税請求の場合などは修正が必要となるのでご注意ください。</p>
管理固定費用	<p>物件情報で「固定費用」を登録している場合、自動的にフォームが表示されます。</p> <p>※固定費用の登録がない場合は表示されません。</p>
コメント	オーナー精算に関するコメントを入力します。
振込先口座	収入よりも支出の方が多く、オーナーに対して請求が必要な場合は振込先口座を指定してください。

まず、オーナーに送金を行う日付を送金日に入力します。※この入力は必須です。

ホーム / オーナー送金精算業務 / 2015-09 送金精算処理

バンブーマンション (2015-09 オーナー送金精算登録)

送金日を入力

オーナーへ送金を行う日付を入力してください。

送金日  オーナーへ送金を行う日付を入力して下さい。

次に家賃収入の中でオーナーへ送金を行う項目に対してチェックを入れていきます  
 物件情報で「管理料率」を登録しておく、自動的に報酬額を計算してくれます。  
 ※管理委託報酬額の計算は各物件の賃料+共益費に管理料率を掛けて、小数点以下を四捨五入しています。(表示される金額は税別の金額です。)

家賃入金の一部

対象月(2015年9月分)の家賃と2015年8月・2015年9月に入金があった家賃項目が表示されています。

全てを選択する ← まとめてチェックする場合はこちら

選択	部屋種別	部屋番号	契約者名	対象月	金額	入金日	管理料率	計算対象	管理委託料
<input checked="" type="checkbox"/>	貸室	101	竹の子 太郎	2015-09	92000円	2015-08-27	5%	総額	4600円
<input checked="" type="checkbox"/>	貸室	103	大井 健介	2015-09	92000円	2015-08-27	5%	総額	4600円
<input type="checkbox"/>	貸室	104	武田 義信	2015-09	88000円	2015-08-25	5%	総額	0円
<input type="checkbox"/>	貸室	202	バンブーボーイ株式会社	2015-09	94000円	2015-08-25	8000円	総額	0円
<input type="checkbox"/>	貸室			2015-09	86000円	2015-08-24	5%	総額	0円
<input type="checkbox"/>	貸室	204	菅崎 みどり	2015-09	90000円	2015-08-30	5%	総額	0円
<input type="checkbox"/>	貸室	301	北田 登	2015-09	95000円	2015-08-20	5%	総額	0円
<input type="checkbox"/>	貸室	302	近藤 涼介	2015-09	98000円	2015-08-24	5%	総額	0円

送金対象の項目にチェックを入れます。

チェックを入れた家賃収入の合計額が入ります。 → 送金対象家賃総額: **184000円**

チェックを入れた家賃収入に管理料率を掛けた額の合計額が入ります。 → 管理委託報酬額: **9200円(税別)**

次は、「収入の部」についてオーナーへ送金を行う対象の項目にチェックを入れていきます。

※「発生日」もしくは「精算日」が精算対象月とその前月である収入項目が表示されています。

**収入の部 (家賃以外)**

対象月(2016年4月分)と2016年3月に発生・入金があった収入項目が表示されています。

全てを選択する

**送金対象の項目にチェックを入れる。**

選択	費用種別	項目名	金額	発生日	精算日	コメント
<input type="checkbox"/>	指定なし	水道料金受け取り	2,400円	2016-03-20	2016-03-30	101-竹の子 太郎 2016-04 月額水道料
<input type="checkbox"/>	指定なし	水道料金受け取り	2,400円	2016-03-20	2016-03-30	102-大井 健介 2016-04 月額水道料
<input type="checkbox"/>	指定なし	更新料収入	69,000円	2016-03-01	2016-03-31	201-岸川 智 契約更新料

同じように「支出の部」について精算を行う対象の項目にチェックを入れていきます。

※「発生日」もしくは「精算日」が精算対象月とその前月である支出項目が表示されています。

**支出の部**

対象月(2016年4月分)と2016年3月に発生・入金があった支出項目が表示されています。

全てを選択する

**精算対象の項目にチェックを入れる。**

選択	費用種別	項目名	金額	発生日	精算日	コメント
<input type="checkbox"/>	管理売上	業務委託料支払い	32,000円	2016-03-31	2016-04-10	201-岸川 智 更新事務手数料支払い
<input type="checkbox"/>	指定なし	広告料支払い	38,000円	2016-03-16	2016-03-31	301号室 新規成約広告料
<input type="checkbox"/>	指定なし	修繕工事費支払い	32,400円	2016-04-20	未入金	101号室 エアコン取り替え費用

「建物管理委託料の登録」で「精算日」と「金額」を入力します。

※管理料率定している場合、管理委託報酬額を自動計算して入力されます。

※**管理委託報酬額に消費税をかけた額**が反映されるため、内税請求の場合などは修正が必要となるのでご注意ください。

建物管理委託料の登録 任意 (?)

管理委託料を登録したくない場合はチェックを外すことができます。 コメント 任意

<input checked="" type="checkbox"/>	管理委託料支払い	45000	内税	2016-10 Bambooマンション 管理委託料支払い
-------------------------------------	----------	-------	----	------------------------------

家賃収入の部で計算された管理料率に消費税を掛けた金額が入ります。

物件情報で「固定費用」を登録していると、「管理固定費用を登録」が表示されています。

こちらに、「精算日」と「金額」を入力します。

管理固定費用を登録 必須 (?) 「精算日」と「金額」を入力します。

勘定項目 <small>必須</small>	精算日 <small>必須</small>	金額 <small>必須</small>	費用区分 <small>必須</small>	コメント <small>任意</small>
業務委託料支払い		21600	指定なし	2016-04 バンブーマンション 建物清掃費用

あとは、必要に応じて「コメント」や「振込先口座」を入力してください。  
すべての入力が完了したら「登録する」をクリックします。  
これで、オーナー精算登録の操作は完了です。

### コメント

### オーナー銀行口座情報

銀行名	支店名	口座種別	口座番号	口座名義
バンブーボーイ銀行	本店	普通	1234567	タカダケイスケ

振込先口座（オーナーから請求する場合は振込先口座を登録してください。）

振込先口座を選択しない

入力が完了したら「登録する」をクリック。

登録する

戻る

## 10.2 精算明細・月次収支報告書の出力

精算登録を行うと、月次の「家賃収入」や「物件収支」などが表示されるようになります。

精算明細を出力するには、対象物件の「明細出力」ボタンをクリックして、「PDF出力」か「Excel出力」か「新書式（Excel形式）」のいずれかの形式を選択すると明細をダウンロードすることができます。

オーナー精算業務

対象オーナー： 竹の子 太郎    対象年度： 2017年度    対象月： 5月    選択する

竹の子 太郎様 - 2017年5月分 精算業務

竹の子 太郎様 月次収支

**②任意の書式をクリック**

物件名	家賃収入	家賃外収入	支出	物件収支	登録						
パンプマンション	566,194円	7,500円	154,185円	419,509円	明細出力 編集画面						
家賃収入合計	566,194円	+	家賃外収入合計	7,500円	-	支出	154,185円	=	最終収支	419,509円	明細出力
											Excel出力

←前月を見る    翌月を見る→

■精算明細の出力形式を選択  
 A4版： PDF出力 Excel出力  
 A3版： Excel出力  
 管理運営報告書： Excel出力

**①明細出力をクリック**

## 【送金精算書サンプル1】

### バンブーマンション(2016-04)送金精算書

高田 圭佑 様

2016年4月23日  
Bambooboy株式会社

#### ■家賃入金の部

部屋種別	部屋番号	テナント名	対象月	入金日	金額
貸室	101	竹の子 太郎	2016-04	2016-03-24	70,000
貸室	102	大井 健介	2016-04	2016-03-30	76,000
貸室	103	武田 義信	2016-04	2016-03-31	68,000
貸室	201	バンブーボーイ株式会社	2016-04	2016-03-31	70,000
貸室	203	岸川 智	2016-04	2016-03-31	69,000
貸室	204	菅崎 みどり	2016-04	2016-03-23	68,000
貸室	301	北田 登	2016-04	2016-03-29	68,000
貸室	302	近藤 涼介	2016-04	2016-03-28	67,000
合計…①					556,000円

#### ■入金の部(家賃以外)

勘定項目	精算日	備考	金額
更新料収入	2016-03-31	201-岸川 智 契約更新料	69,000
合計…②			69,000円

#### ■支出の部

勘定項目	精算日	備考	金額
業務委託料支払い	2016-04-10	201-岸川 智 更新事務手数料支払い	32,000
業務委託料支払い	2016-04-08	2016-04 バンブーマンション 建物清掃費用	21,600
広告料支払い	2016-03-31	301号室 新規成約広告料	38,000
管理委託料支払い	2016-04-08	2016-04 バンブーマンション 管理委託料支払い	30,024
修繕工事費支払い	-	101号室 エアコン取り替え費用	32,400
合計…③			154,024円

#### ■合計

ご入金 金額合計…① + ②	625,000円
ご請求 金額合計…③	154,024円
ご送金 金額…① + ② - ③	470,976円

#### ■お振込口座

銀行名	支店名	口座種別	口座番号	口座名
バンブーボーイ銀行	本店	普通	1234567	タカダケイスケ

## 【送金精算書サンプル2】

<b>月次送金精算明細</b>	
東京都港区赤坂XX-XX-XX	
サンプルオーナー様	

Bambooboy株式会社

〒140-0000

東京都品川区北品川XXXX-XXX-XX / パンブービル3F

TEL: 03-0000-0000 FAX: 03-1111-1111

対象年月	2016年10月分
物件名	パンブーマンション
所在地	東京都品川区XXXXXXXXXXXXXXXXXX

送金日	2016年10月10日
送金口座	たけのこ銀行 本店 普通 1234567 サンプル
精算金額	654,472円

### ■収入科目

項目	金額	備考
家賃等	786,000	
敷金	0	
礼金	0	
更新料	93,000	
原状回復費用受け取り	0	
修繕工事費用受け取り	0	
その他	0	
<b>収入合計</b>	<b>879,000</b>	

### ■支出科目

項目	金額	備考
管理委託料	78,264	
広告料	0	
新規成約手数料	0	
原状回復費用負担分	0	
修繕工事費用負担分	0	
水光熱費	0	
その他	146,264	
<b>支出合計</b>	<b>224,528</b>	

部屋種別	部屋番号	契約者名	当月請求資料			賃料入金額	その他費用 入金額	入金合計	新規契約・契約更新		解約予定	
			賃料+共益費	その他	請求合計				累計滞納額	敷金	契約開始	契約終了
貸室	101	竹の子 太郎	100,000円	0円	100,000円	100,000円	0円	100,000円	0円	96,000円	2016-05-10	2018-05-09
貸室	102	空室	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
貸室	103	大井 健介	98,000円	0円	98,000円	98,000円	0円	98,000円	0円	94,000円	2015-08-24	2017-08-23
貸室	104	武田 義信	93,000円	0円	93,000円	93,000円	0円	93,000円	0円	89,000円	2012-10-15	2018-10-14
貸室	201	空室	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
貸室	202	パンブーボーイ株式会社	102,000円	0円	102,000円	102,000円	0円	102,000円	0円	98,000円	-	-
貸室	203	岸川 智	100,000円	0円	100,000円	100,000円	0円	100,000円	0円	96,000円	2003-03-16	2018-03-15
貸室	204	菅崎 みどり	99,000円	0円	99,000円	99,000円	0円	99,000円	0円	95,000円	2013-06-18	2017-06-15
貸室	301	北田 豊	94,000円	0円	94,000円	94,000円	0円	94,000円	0円	90,000円	2014-11-02	2016-11-01
貸室	302	近藤 涼介	100,000円	0円	100,000円	100,000円	0円	100,000円	0円	96,000円	2016-01-12	2018-01-11
合計			786,000円	0円	786,000円	786,000円	0円	786,000円	0円	754,000円		

<b>月次送金精算明細</b>	
東京都港区赤坂XX-XX-XX	
サンプルオーナー様	

Bambooboy株式会社

〒140-0000

東京都品川区北品川XXXX-XXX-XX / パンブービル3F

TEL: 03-0000-0000 FAX: 03-1111-1111

対象年月	2016年10月分
物件名	パンブーマンション
所在地	東京都品川区XXXXXXXXXXXXXXXXXX

送金日	2016年10月10日
送金口座	たけのこ銀行 本店 普通 1234567 サンプル
精算金額	654,472円

### ■入金明細一覧

種別	勘定項目	決済日	金額	消費税	合計	備考
家賃	2016年10月分家賃	2016-09-30	100,000円	0円	100,000円	101-竹の子 太郎 2016-10分家賃
家賃	2016年10月分家賃	2016-09-30	98,000円	0円	98,000円	103-大井 健介 2016-10分家賃
家賃	2016年10月分家賃	2016-09-26	93,000円	0円	93,000円	104-武田 義信 2016-10分家賃
家賃	2016年10月分家賃	2016-09-27	102,000円	0円	102,000円	202-パンブーボーイ株式会社 2016-10分家賃
家賃	2016年10月分家賃	2016-09-30	100,000円	0円	100,000円	203-岸川 智 2016-10分家賃
家賃	2016年10月分家賃	2016-09-30	99,000円	0円	99,000円	204-菅崎 みどり 2016-10分家賃
家賃	2016年10月分家賃	2016-09-27	94,000円	0円	94,000円	301-北田 豊 2016-10分家賃
家賃	2016年10月分家賃	2016-09-30	100,000円	0円	100,000円	302-近藤 涼介 2016-10分家賃
家賃外収入	更新料収入	2016-09-12	93,000円	0円	93,000円	201-岸川 智 契約更新料
支出	敷金返還	2016-09-15	98,000円	0円	98,000円	202-高田 圭佑 敷金【解約精算】
支出	業務委託料支払い	2016-10-10	44,689円	3,575円	48,264円	2016-10 パンブーマンション 建物清掃費用
支出	管理委託料支払い	2016-10-10	72,467円	5,797円	78,264円	2016-10 パンブーマンション 管理委託料支払い



複数棟の物件を所有しているなどで、所有物件全体における精算内容を報告する場合は「月次収支報告書」をご利用ください。

月次収支報告書は同じ画面内の「Excelで出力する」ボタンをクリックすると、エクセル形式でダウンロードできます。

竹の子 太郎様 - 2016年10月分 精算業務

竹の子 太郎様 月次収支

物件名	家賃収入	家賃外収入	支出	物件収支	精算明細	精算登録
竹の子荘	1,680,516円	74,500円	224,880円	1,530,136円	明細出力	編集画面
バンブーマンション	332,000円	103,000円	66,405円	368,595円	明細出力	編集画面
青山マンション	精算未登録です。					登録画面
家賃収入合計		家賃外収入合計		支出合計		最終収支
2,012,516円	+	177,500円	-	291,285円	=	1,898,731円
						Excel出力

←前月を見る

**「Excel出力」をクリック**

翌月を見る→

## 【月次収支報告書サンプル】

### 1ページ目

<b>2016年10月度 月次精算報告書</b> 東京都港区赤坂XX-XX-XX サンプルオーナー様		送金先口座 たけのこ銀行 本店 普通 1234567 サンプル	精算合計金額 <b>919,120円</b>	作成日: 2016年XX月XX日 Bambooboy株式会社 〒140-0000 東京都品川区北品川XXXX-XXXX-XX ハンブービル3F TEL: 03-0000-0000 FAX: 03-1111-1111
--	--	------------------------------------	---------------------------	---

  

物件名	家賃収入	家賃外収入	支出	物件収支	当月未収家賃	預かり敷金合計
ハンブーマンション	872,000円	69,400円	230,400円	711,000円	0円	784,000円
たけのこハウス	220,000円	0円	11,880円	208,120円	45,000円	220,000円
竹の子荘	精算未登録です。					

  

家賃収入合計	家賃外収入合計	支出合計	最終収支	未収金合計
1,092,000円	69,400円	242,280円	919,120円	45,000円

### 2ページ目

<b>2016年10月度 月次精算報告書</b> 東京都港区赤坂XX-XX-XX サンプルオーナー様		送金先口座 たけのこ銀行 本店 普通 1234567 サンプル	精算合計金額 <b>919,120円</b>	作成日: 2016年XX月XX日 Bambooboy株式会社 〒140-0000 東京都品川区北品川XXXX-XXXX-XX ハンブービル3F TEL: 03-0000-0000 FAX: 03-1111-1111
--	--	------------------------------------	---------------------------	---

#### ■2016年10月精算分 送金項目一覧

物件名	種別	勘定項目	入出金日	金額	消費税	合計	備考
ハンブーマンション	家賃	2016年10月分家賃	2016-09-30	100,000円	0円	100,000円	101-竹の子 太郎 2016-10分家賃
ハンブーマンション	家賃	2016年10月分家賃	2016-09-30	98,000円	0円	98,000円	103-大井 健介 2016-10分家賃
ハンブーマンション	家賃	2016年10月分家賃	2016-09-26	93,000円	0円	93,000円	104-武田 義信 2016-10分家賃
ハンブーマンション	家賃	2016年10月分家賃	2016-09-27	102,000円	0円	102,000円	202-ハンブーボーイ株式会社 2016-10分家賃
ハンブーマンション	家賃	2016年10月分家賃	2016-09-30	100,000円	0円	100,000円	203-岸川 智 2016-10分家賃
ハンブーマンション	家賃	2016年10月分家賃	2016-09-30	99,000円	0円	99,000円	204-菅崎 みどり 2016-10分家賃
ハンブーマンション	家賃	2016年10月分家賃	2016-09-27	94,000円	0円	94,000円	301-北田 登 2016-10分家賃
ハンブーマンション	家賃	2016年10月分家賃	2016-09-30	100,000円	0円	100,000円	302-近藤 涼介 2016-10分家賃
ハンブーマンション	家賃外収入	更新料収入	2016-09-12	93,000円	0円	93,000円	201-岸川 智 契約更新料
ハンブーマンション	支出	敷金返還	2016-09-15	98,000円	0円	98,000円	202-高田 圭佑 敷金【解約精算】
ハンブーマンション	支出	業務委託料支払い	2016-10-10	44,689円	3,575円	48,264円	2016-10 ハンブーマンション 建物清掃費用
ハンブーマンション	支出	管理委託料支払い	2016-10-10	72,467円	5,797円	78,264円	2016-10 ハンブーマンション 管理委託料支払い
たけのこハウス	家賃	2016年10月分家賃	2016-10-10	55,000円	0円	55,000円	101-平 俊明 2016-10分家賃
たけのこハウス	家賃	2016年10月分家賃	2016-10-10	55,000円	0円	55,000円	102-館田 肇 2016-10分家賃
たけのこハウス	家賃	2016年10月分家賃	2016-10-10	55,000円	0円	55,000円	201-松田 貴章 2016-10分家賃
たけのこハウス	家賃	2016年10月分家賃	2016-10-10	55,000円	0円	55,000円	202-進藤 聡 2016-10分家賃
たけのこハウス	支出	業務委託料支払い	2016-10-10	11,000円	880円	11,880円	2016-10 たけのこハウス 管理委託料支払い

## 10.3 登録した精算情報の修正・削除

最後に登録した精算情報の修正や削除についての操作を説明していきます。  
精算登録後に、家賃や取引を追加した場合なども、同じ操作で修正を行います。

対象物件の「編集画面」ボタンをクリックすると編集画面に移動します。

竹の子 太郎様 - 2016年10月分 精算業務							
竹の子 太郎様 月次収支							
物件名	家賃収入	家賃外収入	支出	物件収支	精算明細	精算登録	
竹の子荘	1,680,516円	74,500円	224,880円	1,530,136円	明細出力	編集画面	
バンブーマンション	332,000円	103,000円	66,405円	368,595円	明細出力	編集画面	
青山マンション	精算未登録					「編集画面」をクリック	登録画面
家賃収入合計		家賃外収入合計		支出合計		最終収支	明細出力
2,012,516円	+	177,500円	-	291,285円	=	1,898,731円	Excel出力

←前月を見る

翌月を見る→

追加する項目にチェックを入れる、または、精算対象でないものについては、チェックを外していきます。

ホーム / オーナー送金精算業務 / 2016-04 送金精算処理

## パンプマンション (2016-04 オーナー送金精算登録)

### 家賃入金の一部

対象月(2016年4月分)と2016年3月に入金があった家賃項目が表示されています。

全てを選択する

**追加する項目にチェックを入れます。**

選択	種別	部屋番号	テナント名	対象月	金額	発生日	入金日
<input checked="" type="checkbox"/>	貸室	101	竹の子 太郎	2016-04	70000円	2016-03-24	2016-03-24
<input checked="" type="checkbox"/>	貸室	102	大井 健介	2016-04	76000円	2016-03-30	2016-03-30
<input type="checkbox"/>	貸室	103	武田 義信	2016-04	68000円	2016-03-31	2016-03-31
<input checked="" type="checkbox"/>	貸室	201	パンプボーイ株式会社	2016-04	70000円	2016-03-31	2016-03-31
<input checked="" type="checkbox"/>	貸室	203	岸川 智	2016-04	69000円	2016-03-31	2016-03-31

### 収入の一部 (家賃以外)

対象月(2016年4月分)と2016年3月に発生・入金があった収入項目が表示されています。

全てを選択する

選択	費用区分	項目名	金額	発生日	精算日	コメント
<input type="checkbox"/>	指定なし	水道料金受け取り	2,400円	2016-03-20	2016-03-30	101-竹の子 太郎 2016-04 月額水道料
<input type="checkbox"/>	指定なし	水道料金受け取り	2,400円	2016-03-20	2016-03-30	102-大井 健介 2016-04 月額水道料
<input checked="" type="checkbox"/>	指定なし	更新料収入	69,000円	2016-03-01	2016-03-31	201-岸川 智 契約更新料

オーナー銀行口座情報

銀行名	支店名	口座種別	口座番号	口座名義
バンブーボーイ銀行	本店	普通	1234567	タカダケイスケ

振込先口座（オーナーから請求する場合は振込先口座を登録してください。）

修正・追加の場合は「編集する」をクリック。 削除する場合はこちら

編集する 削除する 戻る

追加・修正作業が完了したら、「編集する」をクリックしてください。  
精算内容を修正したら、精算明細や月次収支報告書も自動的に内容が変更されます。

精算情報を削除する場合は「削除する」をクリックします。

オーナー精算登録に関する操作説明は以上です。

## オーナー精算登録の際に良くあるご質問

### Q.精算登録画面に出てくる取引はどんな基準で表示されているんですか？

基本的な考え方としては、「月末で締めて、翌月月初に送金」することを想定しています。そのため、「前月に発生した取引」と「送金前に発生した取引」をその対象となっています。

【家賃】については、

【対象月の家賃】と【対象月と対象月の前月に入金があった家賃】が表示されています。

例えば、2016年4月の精算登録の場合は、

【2016年4月分の家賃】と【2016年4月と2016年3月に入金された家賃】が表示されます。

また、【収入】や【支出】に関しては、

【対象月と対象月の前月に「発生日」か「精算日」が該当する取引】が表示されています。

2016年4月の精算登録の場合は、

【2016年4月に発生日or精算日が該当する取引】と

【2016年3月に発生日or精算日が該当する取引】が表示されます。

### Q.前月の滞納分の家賃もまとめて送金したい場合は？

滞納分の家賃入金日を「精算対象月かその前月」で登録すると、滞納分の家賃も表示されます。あとは、チェック入れて登録すると送金明細にも反映されます。

### Q.管理委託料や固定費用の入力は税別？税込？

基本的には、「**税込**」の金額をご入力ください。

※きちんと区別したい場合は、「本体価格」と「消費税」をそれぞれ別にご登録ください。

### Q.解約時の原状回復費用も反映されますか？

解約業務で「精算精算登録」を行った取引（ルームクリーニング費用や敷金の返還など）も、自動的に反映されます。

### Q.家賃を立替で送金するオーナーの場合はどうすればいいですか？

物件情報の登録時に、管理形態を「一般管理（家賃立替）」に変更してください。

変更した物件に関しては、滞納している家賃も「**（立替）**」と表示されて、送金対象となります。

# 日常業務編 オーナー精算業務（サブリース）

## 10.4 サブリースの場合のオーナー精算

ここまで、一般管理の場合のオーナー精算の操作方法を紹介してきました。  
リドックスはサブリース契約の場合のオーナー精算にも対応しています。

ここからはサブリース契約の場合のオーナー精算の操作方法を紹介します。

※サブリース契約の設定は物件情報登録時に「管理形態」を「家賃保証（マスターリース契約）」にする必要があります。詳しくはP9~10を参照下さい。

まずは、一般管理の時と同じく、ホーム画面から「オーナー精算業務」を選択します。

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** (highlighted with a red arrow), 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** (highlighted with a red arrow), 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 of the interface, there is a section titled '■対応案件件数' (Number of Corresponding Cases) with four cards: 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 this, there is a section titled '■直近の6カ月の稼働率推移' (Trend of Operation Rate for the Last 6 Months) with a line graph showing the operation rate for 全体稼働率 (Overall Operation Rate), 一般管理稼働率 (General Management Operation Rate), and サブリース稼働率 (Sublease Operation Rate) from December 2016 to May 2017.

# 日常業務編 オーナー精算業務（サブリース）

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 / オーナー精算業務

オーナー精算業務      **対象オーナーと対象年月を選択**      **クリック**

対象オーナー: 竹の子 太郎      対象年度: 2016年度      対象月: 10月      選択する

精算を行う「対象オーナー」（物件の所有者）と「対象年月」を選択後、「選択する」ボタンをクリックします。

すると、対象オーナーの所有物件の一覧が表示されます。

精算を行う物件の「登録画面」ボタンをクリックすると、オーナー送金精算登録画面に移動します。

竹の子 太郎様 - 2016年11月分 精算業務

竹の子 太郎様 月次収支      **「登録画面」ボタンをクリック**

物件名	家賃収入	家賃外収入	支出	物件収支	精算	精算登録
竹の子荘					精算未登録です。	登録画面
バンブーマンション					精算未登録です。	登録画面
青山マンション					精算未登録です。	登録画面

家賃収入合計		家賃外収入合計		支出合計		最終収支	明細出力
0円	+	0円	-	0円	=	0円	Excel出力

←前月を見る      翌月を見る→

# 日常業務編 オーナー精算業務（サブリース）

サブリースの精算で最も一般管理の精算と異なる点は、「家賃入金部」に回収した家賃にチェックを入れる項目がないことです。

「家賃入金部」には物件情報で設定した「管理報酬」の金額が「保証賃料収入」として自動的に入力されています。（指定がない場合は空欄）

ここで設定した金額がオーナー（物件の所有者）のマスターリース収入（保証された家賃収入）となります。

ホーム / オーナー送金精算業務 / 2016年10月分 送金精算処理

サンライト赤坂（2016年10月分 オーナー送金精算登録）

送金日を入力

オーナーへ送金を行う日付を入力してください。

送金日

家賃入金部 **物件基本情報で設定した「管理報酬」の金額が自動的に適応されます。**

項目名	金額 <small>必須</small>	税区分 <small>必須</small>	コメント <small>任意</small>
保証賃料収入	900000	非課税	2016-10 サンライト赤坂 保証賃料収入

# 日常業務編 オーナー精算業務（サブリース）

「家賃入金の部」以外の項目に関しては操作方法は特に一般管理と変わりません。  
オーナー（物件の所有者）への送金対象に含むものにチェックを入れて下さい。

**収入の部（家賃以外）**

対象月(2016年10月分)と2016年9月に発生・入金があった収入項目が表示されています。

全てを選択する **送金対象の項目にチェック**

選択	区分	項目名	金額	発生日	精算日	コメント
<input type="checkbox"/>	指定なし	更新料収入	100,000円	2016-09-20	2016-09-25	

**支出の部**

対象月(2016年10月分)と2016年9月に発生・入金があった支出項目が表示されています。

全てを選択する **送金対象の項目にチェック**

選択	区分	項目名	金額	発生日	精算日	コメント
<input checked="" type="checkbox"/>	指定なし	修繕工事費支払い	40,000円	2016-09-07	2016-09-20	204号室 エアコンの修理費

物件情報で「固定費用」を登録していると「管理固定費用を登録」が表示されています。  
こちらに「精算日」と「金額」を入力します。

**管理固定費用を登録** 必須 (7) **「精算日」と「金額」を入力します。**

勘定項目 <small>必須</small>	精算日 <small>必須</small>	金額 <small>必須</small>	費用区分 <small>必須</small>	コメント <small>任意</small>
業務委託料支払い		21600	指定なし	2016-04 バンブーマンション 建物清掃費用

# 日常業務編 オーナー精算業務（サブリース）

最後に必要があれば「コメント」や「振込先口座」を入力してください。  
すべての入力が完了したら「登録する」をクリックします。  
これで、サブリース契約のオーナー精算登録の操作は完了です。

コメント

オーナー銀行口座情報

銀行名	支店名	口座種別	口座番号	口座名義
バンブーボーイ銀行	本店	普通	1234567	タカダケイスケ

振込先口座（オーナーから請求する場合は振込先口座を登録してください。）

振込先口座を選択しない

入力が完了したら「登録する」をクリック。

登録する 戻る

※精算登録以降の、精算明細や月次収支報告書の出力操作は一般管理の場合と同じです。

## サブリース契約のオーナー精算登録の際に良くあるご質問

### Q.リドックスのサブリース契約における「オーナー」とは誰を意味しますか？

リドックスのサブリース契約における「オーナー」とは物件を所有者している所有者を意味します。但し、**契約書や各帳票を出力する際の貸主にはユーザー設定の「事業所名」（管理会社の名前）が反映されます。**

### Q.オーナーへの「保証賃料収入」はどこで設定できますか？

管理業務より該当物件を選択、「物件情報の編集」を選択します。  
「管理報酬」の項目で設定した金額が「保証賃料収入」に反映されます。

### Q.レポートの「収支推移」の収支取引項目別一覧で、「マスターリース賃料収入」がオーナーに支払っている金額なのに「収入」になるのはどうしてです

リドックスの収入・支出はいずれも「オーナーから見ての収入か、支出か」になります。  
マスターリース賃料収入はオーナーから見ると収入になります。

### Q.サブリース契約による収入（管理会社から見た利益）はどこから確認できますか？

「レポート」の「収支推移」画面でレポート種別を「管理会社レポート（発生日起算）」を選択すれば、「収支取引項目別一覧」にて確認が出来ます。

**※事前に該当物件のオーナー精算を実施する必要があります。**

# 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	<a href="mailto:info@bambooboy.net">info@bambooboy.net</a>
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](mailto:info@bambooboy.net)**