

クラウド賃貸管理ソフトReDocSを 活用した滞納削減方法

「ReDocS(リドックス)」について

「クラウド賃貸管理ソフトReDocS」(以下、リドックス)は、かんたんで、すぐに使えて、便利な賃貸管理ソフトです。従来の賃貸管理ソフトとは違い、クラウド上でシステムが稼働しているため、各パソコンへのインストールの必要がなく、インターネット環境があればどこからでも利用できる、次世代型の賃貸管理ソフトです。

リドックスは、これまでにソフトやシステムに馴染みのなかった人でもすぐに使いこなせる「デザイン」や「操作性」に優れたソフトとして評判を集めています。リドックスを活用することによって、業務効率の向上と作業時間の短縮を実現します。

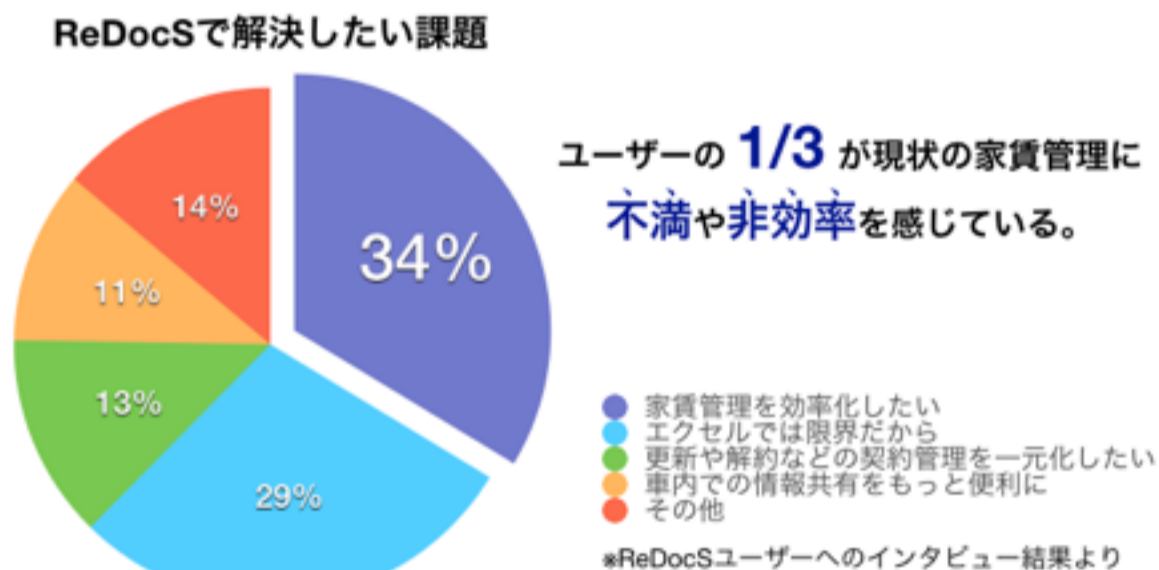
また、リドックスの開発者は不動産管理会社にて管理業務の実務に携わっていた経験があり、その経験をシステム開発に反映させるに留まらず、ご利用ユーザー様の不動産管理に関する相談についても承っているのが大きな強みの一つです。

概要

本ドキュメントでは、リドックスに寄せられる悩みの中で最も多い、「家賃管理」「滞納対策」についての対応方法を解説しています。

賃貸経営において、確実に家賃を回収することは、空室を稼働させるリーシング業務と同様に重要な位置付けとなされる業務の一つです。リドックスのご利用ユーザー様の中でも、現状の家賃管理業務について何らかの不満や非効率を感じられている方が多くいます。

ここでは、家賃管理業務を効率化するとともに、家賃滞納件数を効果的に削減することのできる「口座振替」の活用方法についてご紹介しています。



「口座振替」について

「口座振替」とは、毎月決まった日に利用者（契約者・賃借人）の銀行口座から自動的に家賃を引き落とすシステムです。

つまり、口座振替を活用すれば、契約者の口座に賃料分の資金が預けられていれば確実に家賃を回収することができるため、契約者の振り込み忘れなどによる軽度の家賃滞納を削減することができます。

また、契約者にとっても家賃の振込のために銀行やATMへ行って振込処理をする手間も省けるとともに、支払い忘れた時に督促を受けることも少なくなるというメリットがあるため、協力を依頼しやすいサービスであるとも言えます。

口座振替を活用することで不動産管理会社が得られるメリット

1.家賃管理における事務作業時間の短縮

リドックスと口座振替を活用することによって、家賃管理業務をほぼ自動化することができるようになります。

これまでの家賃管理というと、通帳やネット上で振込明細をプリントアウトして、振込者名と契約者名で消し込み作業を行って、金額があっているかをチェックして、未入金者を特定する。という業務フローの会社様が多いように思います。

これを、口座振替を活用して行った場合、引落結果からソフトが自動的に消し込み作業を行ってくれるため、消し込み作業や金額のチェック、未入金者の特定などの作業は不要となります。会社様によって、90%以上も家賃管理に対する業務量を減らすことができるようになります。（会社様によって削減量は異なります。）

2.滞納件数の削減

口座振替を利用すると、引落依頼を管理会社側から掛けることができるので、契約者の口座に預金額さえちゃんとあれば、滞納は確実に減らすことができます。

そのため、契約者の振込忘れや契約者の怠慢、月ずれによる入金数を減らし、家賃回収率を向上させ、オーナーへ確実に家賃を送金することが可能となり、それが賃貸管理における安心や信頼につながっていきます。

また、管理担当者としても、督促件数の削減は事務処理による負担削減だけでなく、心理的な負担の軽減にもつながってくるため、口座振替の導入は様々な面でメリットを発揮することができます。

口座振替を導入するにあたってのポイント

家賃管理において大きな効果をもたらすことのできる口座振替ですが、その導入には少し準備が必要となってきます。そこで、口座振替を導入するにあたってのポイントをご紹介してきます。

1.口座振替用に家賃回収口座を新規解開設する

家賃回収や他の入出金取引など日常的に利用している口座があるかと思いますが、それとは別に、口座振替用の口座を新規開設されることをお勧めします。

入金確認の際に、一番めんどくさい作業が「入金項目の消し込み」だと思います。口座振替を活用した入金分については、結果データをリドックスに取り込めば消し込み作業をソフトがやってくれるので、そちらは別途口座を利用することで、日常的に利用している口座の入金項目を減らすことができます。

2.一度に全て口座振替に移行しなくても大丈夫

口座振替の依頼は段階的に行っても問題はありません。

まずは、口座振替に協力的な契約者と新規で契約する入居者から始めて、口座振替を利用している割合を徐々に増やしていくという進め方でも十分効果があります。

(もちろん、一気に移行する形でも問題はありません。)

物件内で口座振替を利用してる契約者が増えてくれば、既存の契約者様に対しても「皆様、口座振替で対応してもらっていますので」とアプローチをかけることもできるようになってくるかと思えます。

3.進め方やご不明点がある場合は弊社にご相談ください。

口座振替に必要な書類の書き方や契約者様への案内文のフォーマットなどでお困りの場合は、私たちにお問い合わせください。

口座振替サービスを提供している電算システム社とも、コミュニケーションを取れる関係性を築いていますので、ご不明点やご不安な部分についてはお気軽にお問い合わせください。案内文フォーマットのご提供や書き方サンプルの作成などでご協力できることはあるかと存じます。より良い賃貸管理業務ができるように、サポートして参ります。