ReDocS Real estate Document Service

解約精算・契約解約登録

Copyright © Bambooboy. All Right Reserved.

解約精算登録

ReDocS Real estate Document Service

解約精算・契約解約登録の処理は4つステップがあります。

STEP1

解約案内作成

テナントからの解約通知日を入力します。

STEP2

解約合意書作成

解約希望日や立ち会い日時などの情報を登録します。

STEP3

解約精算書作成

敷金や滞納家賃、未収金額を登録して解約精算書を作成します。

STEP4

解約精算処理

入金された清算金の会計登録を行います。

解約精算登録

マイページへログインして、メニューバー内の「管理業務」をクリックして管理業務画面に移動します。

解約精算登録

「管理業務」画面で「対象物件」「年度」「月」を選択して「選択する」ボタンをクリックしてください。

解約精算登録

ReDocS Real estate Document Service

対象の物件を選択し、解約処理を行う契約者を選択します。

スタッキングプラン【バンブーマンション】

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。
※スタッキングプランは【貸室】のみ表示されています。
※契約終了の解約予告+1ヶ月前で、更新登録を行っていない契約者は赤く表示されるようになりました。

Excelで出力する

3F	301号室 (1K)			302号室 (1K)								
	北田　登			近藤　涼介								
	賃料 98,000円	共益費 2,000円	月額固定費 0円	賃料 98,000円	共益費 2,000円	月額固定費 0円						
	面積 32.11㎡	坪数 9.71坪	坪単価 3,177円/坪	面積 32.11㎡	坪数 9.71坪	坪単価 3,177円/坪						
	想定賃料 100,000円	現在総賃料 100,000円	差額 0円	想定賃料 100,000円	現在総賃料 100,000円	差額 0円						
2F	201号室 (1K)			202号室 (1K)			203号室 (1K)			204号室 (1K)		
	空室			バンブーボーイ株式会社			岸川　智			菅崎　みどり		
	賃料	共益費	月額固定費	賃料 98,000円	共益費 2,000円	月額固定費 0円	賃料 98,000円	共益費 2,000円	月額固定費 1,280円	賃料 98,000円	共益費 2,000円	月額固定費 0円
				面積 32.11㎡	坪数 9.71坪	坪単価 3,177円/坪	面積 32.11㎡	坪数 9.71坪	坪単価 3,177円/坪	面積 32.11㎡	坪数 9.71坪	坪単価 3,177円/坪
				想定賃料 100,000円	現在総賃料 100,000円	差額 0円	想定賃料 100,000円	現在総賃料 100,000円	差額 0円	想定賃料 100,000円	現在総賃料 100,000円	差額 0円
1F	101号室 (1K)			102号室 (1K)			103号室 (1K)			104号室 (1K)		
	竹の子　太郎			空室			大井　健介			武田　義信		
	賃料 98,000円	共益費 2,000円	月額固定費 3,000円	賃料	共益費	月額固定費	賃料	共益費 2,000円	月額固定費 0円	賃料 98,000円	共益費 2,000円	月額固定費 0円
	面積 32.11㎡	坪数 9.71坪	坪単価 3,177円/坪	面積 32.11㎡	坪数 9.71坪	坪単価 0円/坪	面積 32.11㎡	坪数 9.71坪	坪単価 3,177円/坪	面積 32.11㎡	坪数 9.71坪	坪単価 3,177円/坪
	想定賃料 100,000円	現在総賃料 100,000円	差額 0円	想定賃料 100,000円	現在総賃料 0円	差額 -100,000円	想定賃料 100,000円	現在総賃料 100,000円	差額 0円	想定賃料 100,000円	現在総賃料 100,000円	差額 0円

②.「解約画面」ボタンをクリック

■契約者ページへ移動:101号室
契約情報　支払情報　対応履歴
契約書類　更新画面　解約画面

①.登録対象の契約者をクリック

解約精算登録

まずは、解約案内の作成です。
１行目の「解約通知日を登録」ボタンをクリックして入力画面へ移動してください。

解約精算登録

ReDocS Real estate Document Service

入力フォームに「解約通知日」（契約者から解約の通知があった日付）を入力して、
「解約通知情報を登録する」ボタンをクリックしてください。
これで、解約案内の作成は完了です。

解約精算登録

ReDocS Real estate Document Service

次は解約合意書の作成です。
２行目の「解約情報を登録」ボタンをクリックして入力画面へ移動してください。

解約精算登録

ReDocS Real estate Document Service

契約者から返信があった内容を登録していきます。
必要事項を入力したら「解約情報を登録する」ボタンをクリックしてください。
※ここで入力した「解約日」が契約者の契約終了日として連動されます。

ホーム / バンブーマンション / 竹の子　太郎 / 契約解約処理 / 解約情報登録

この画面のよくあるご質問

解約情報登録【竹の子　太郎 / バンブーマンション / 101 / 貸室】

解約情報登録

必要情報を入力してください。

解約日 必須	
立ち会い希望日時 任意	6時 / 0分 頃
転居先住所 任意	
転居後連絡先 任意	
敷金返却先口座 任意	銀行名： 支店名： 口座種別： 普通 口座番号： 口座名：

解約情報を登録する　戻る

解約精算登録

ReDocS Real estate Document Service

次は解約精算書の作成です。
4行目の「解約精算書を作成」ボタンをクリックして入力画面へ移動してください。
※原状回復工事詳細登録は任意項目となりますので、今回は説明を省略しています。

ホーム / バンブーマンション / 竹の子　太郎 / 契約解約処理

この画面のよくあるご質問

契約解約処理【竹の子　太郎 / バンブーマンション / 101 / 貸室】

解約処理ステータス

解約タスクを管理

	ステータス	出力		入力 / 編集
解約案内作成 登録必須	入力済み	PDF形式で出力	Word形式で出力	解約通知日を登録
解約情報登録 登録必須	入力済み	PDF形式で出力	Word形式で出力	解約情報を登録
原状回復工事詳細登録 任意（入力しなくても処理を進められます）	入力済み	Excel形式で出力		工事詳細を登録
解約精算書作成 登録必須	未登録	「解約精算書を作成」ボタンをクリック		解約精算書を作成
解約精算登録 登録必須	未登録			
備考	1年未満解約の場合、1ヶ月分の短期解約違約金を請求する。			

※解約精算登録後の精算書の編集はできません。

削除する　戻る

解約精算登録

デフォルトで「預かり金」に敷金・保証金が入力されています。
追加があれば、「追加」ボタンをクリックすると行が追加されます。

解約精算登録

次に、未収分の家賃の精算を行います。
解約時に敷金と一緒に精算を行う場合はチェックを入れます。
※未収家賃がない場合は、この操作は必要ありません。

解約精算登録

次に、借主に請求する費用を登録します。
※契約条件に「解約時必要費用」を登録している場合はあらかじめ、ここに入力されています。

解約精算登録

原状回復工事における貸主負担分を「貸主請求分」へ登録します。
また、実際に工事業者への支払項目を「原状回復工事支払い登録」に登録します。
こちらの項目に登録をしておくことで、工事発注に対する管理会社の利益を把握することが可能になります。

家賃未収金

選択	項目名	対象年月	金額
☐	家賃未収金	2015-03	70000
未収金合計 ②			0 円

未収その他月額費用

☐	【個別請求】水道使用料金	2016-09	4000
☐	【固定費用】水道料金受け取り	2016-10	3500
未収金合計 ③			0 円

貸主請求分 (?)

貸主負担分を入力

削除	貸主請求費用名	金額

追加

原状回復工事支払い登録 (?)

工事会社への支払い分を入力

削除	工事費用名	金額

追加

解約精算登録

ReDocS Real estate Document Service

最後は解約精算登録です。
５行目の「解約精算（敷金精算）を登録」ボタンをクリックしてください。

ホーム / バンブーマンション / 竹の子　太郎 / 契約解約処理

この画面のよくあるご質問

契約解約処理【竹の子　太郎 / バンブーマンション / 101 / 貸室】

解約処理ステータス

解約タスクを管理

	ステータス	出力		入力 / 編集
解約案内作成 登録必須	入力済み	PDF形式で出力	Word形式で出力	解約通知日を登録
解約情報登録 登録必須	入力済み	PDF形式で出力	Word形式で出力	解約情報を登録
原状回復工事詳細登録 任意（入力しなくても処理を進められます）	入力済み	Excel形式で出力		工事詳細を登録
解約精算書作成 登録必須	入力済み	PDF形式で出力	Ecxel形式で出力	解約精算書を作成
解約精算登録 登録必須	「解約精算（敷金精算）を登録」ボタンをクリック		解約精算（敷金精算）を登録	
備考	1年未満解約の場合、1ヶ月分の短期解約違約金を請求する。			

※解約精算登録後の精算書の編集はできません。

削除する　戻る

解約精算登録

ReDocS Real estate Document Service

「解約精算書作成」画面で登録した内容がこの画面には連動されて表示されます。
登録を行った各項目について、入力を進めてください。
入力が完了したら「入出金情報を登録する」ボタンをクリックしてください。

ホーム / バンブーマンション / 竹の子　太郎 / テナント解約処理 / 解約精算登録

解約精算登録【竹の子　太郎 / バンブーマンション / 101号室 / 貸室】

解約精算登録

出金日や税区分、オーナーへの精算対象か入力

ステータス	預かり金勘定項目	預かり金項目名	出金日	金額	税区分	精算対象
未出金	敷金・保証金返還	敷金		88,000円	非課税	精算対象

家賃未収金

ステータス	対象年月	入金日	金額	税区分	精算対象
未入金	2015年10月分家賃		90,000円	非課税	精算対象

解約精算登録

ReDocS Real estate Document Service

借主請求分

勘定項目や入金日、税区分などを入力してください。

ステータス	諸経費勘定項目	借主請求費用名	入金日	金額	税区分	売上区分	精算対象
未入金	原状回復工事費用受け取り	原状回復費用		25,920円	内税	管理売上	精算対象
未入金	原状回復工事費用受け取り	ルームクリーニング費用		21,600円	内税	管理売上	精算対象

貸主請求分

入金日、税区分などを入力してください。

ステータス	貸主請求費用名	入金日	金額	税区分	売上区分	精算対象
未入金	エアコンクリーニング費用	43,200円		内税	管理売上	精算対象

原状回復工事支払い登録

出金日、税区分などを入力してください。

ステータス	工事費用名	支払い先	出金日	金額	税区分	売上区分	精算対象
未出金	原状回復費用			21,600円	内税	管理原価	対象外
未出金	ルームクリーニング費用			10,800円	内税	管理原価	対象外

入出金情報を登録する　戻る