

インターネット／イントラネットに対応した「賃貸賃借統合管理システム」

Webソリューションパッケージです。



一般的な賃貸物件の管理に加え、一括借り上げ等による賃借物件の管理を統合的に行えます。

契約情報から入金(賃貸)、支払(賃借)、預り金(賃貸)、預け金(賃借)データの一元的な管理機能を実現しています。

支店はもちろん外出先でのモバイル環境にも対応したネットワーク運用が可能です。

Web_賃貸賃借の特徴

- 契約情報の入力により、契約書や重要事項説明書等の各種契約書類の印刷がスピーディーに行えます。又、プリンターの両面印刷機能に対応しているため、書類の印刷枚数を少なくすることが可能です。
- 賃貸物件・賃借物件・仲介物件の各種管理が可能です。
- 賃貸物件管理では賃料等の未収管理に加え、敷金等の預り金の管理が行えます。
- 賃借物件管理では家主様への賃料等の支払管理に加え、敷金等の預け金の管理が行えます。
- 全ての契約物件について、契約満期のタイムリーな管理を行え、契約更新又は解約に伴う各種書類の印刷が可能です。
- 契約更新業務はわずかな操作で更新契約情報の作成が行え、新賃料を適用する場合も更新月だけでなく、契約期間内の任意の月からの改訂にも対応しています。
- サーバインストール型のWebアプリケーションのため、各パソコン毎のインストールはわずかな作業でシステムの利用が可能です。
- システムへのログイン機能により、部外者による不正利用に対するセキュリティ機能を搭載しています。
- モバイルPCやPDAからの接続が可能です。

Web_賃貸賃借の動作環境

サーバー環境

- CPU 「AMD64またはIntel Extended memory (EM64T) 以上」推奨
- メモリ 32bitOS「2GB以上」推奨 64bitOS「4GB以上」推奨
- OS 「Microsoft Windows Server 2008以上」

サーバーソフトウェア環境

- Web 「Microsoft Internet Information Services 7.0 以上」
- Microsoft .NET Framework 2.0 以上 (ASP.NET)

データベース環境

- Oracle

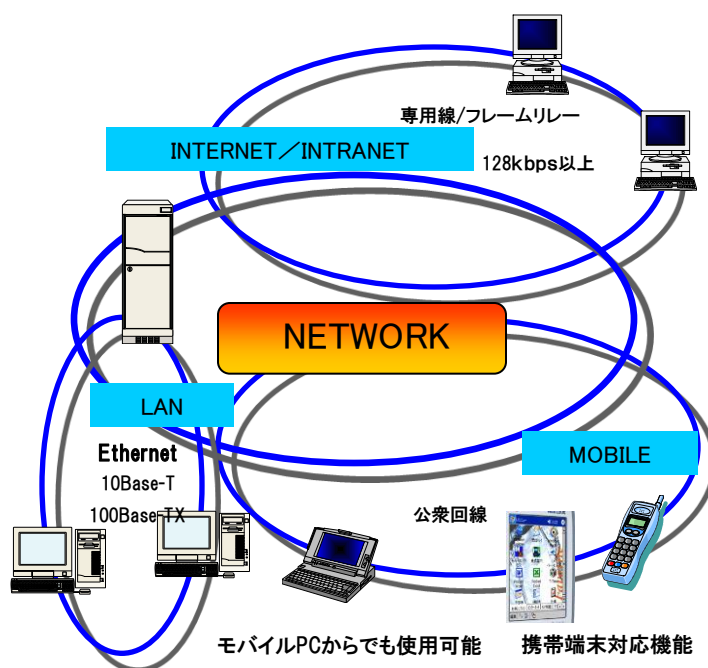
クライアント環境

- CPU 「1GHz以上」推奨
- メモリ 32bitOS「1GB以上」推奨 64bitOS「4GB以上」推奨
- OS 「Microsoft Windows 7以上」

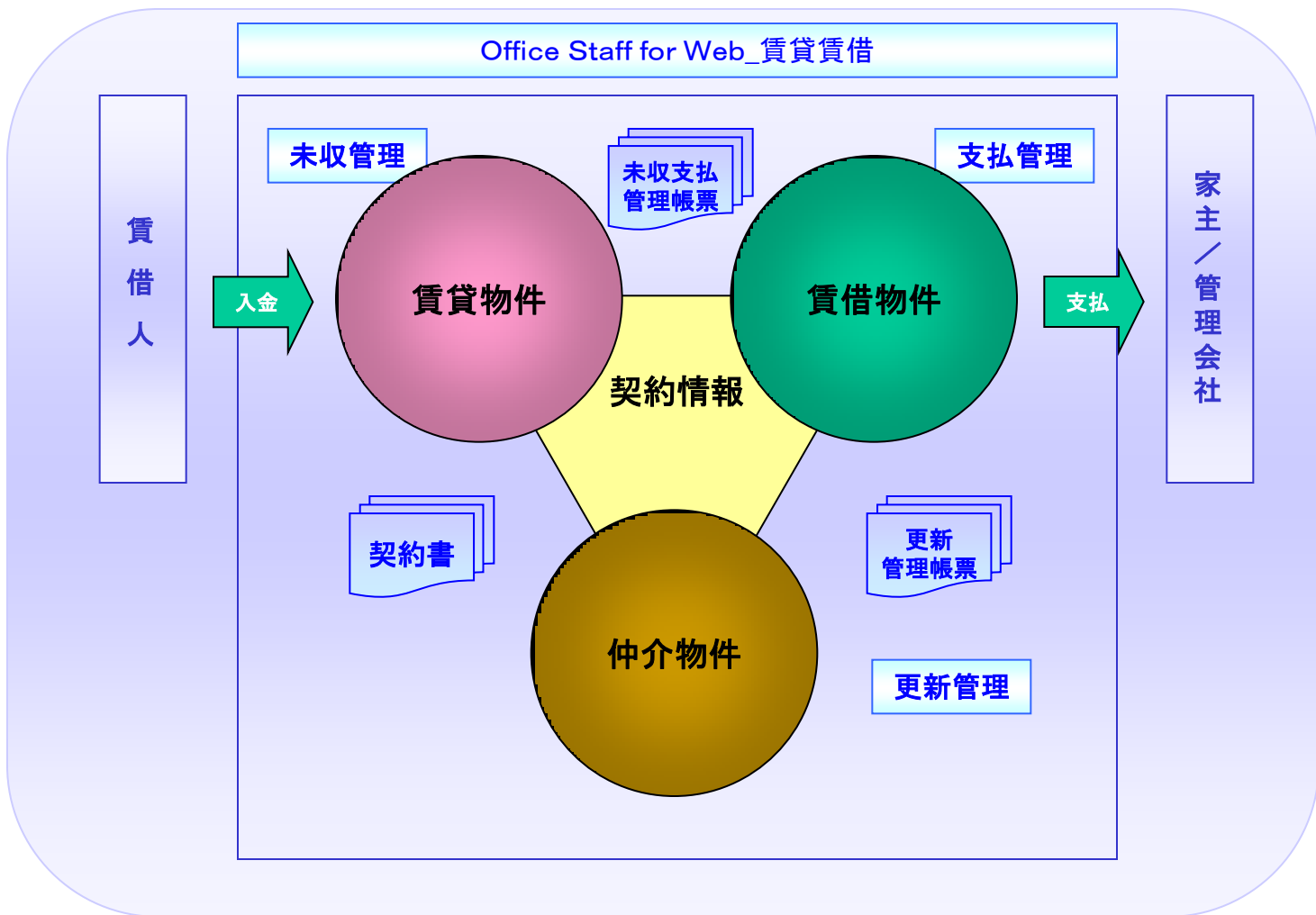
クライアントソフトウェア環境

- Microsoft .NET Framework 2.0 以上 (ASP.NET)

Web_賃貸賃借のネットワーク環境



「Web_賃貸賃借の概念」



画面の種類

- 契約管理
 - 契約情報保守(基本情報／重説情報／契約情報／取引台帳)
 - 元帳明細保守(契約金情報／月額費用情報／預り金情報／預け金情報)
- 検索機能
 - 契約検索
- 入金管理
 - 個別入金
 - 一括入金
 - 入金処理(退出精算)
- 支払管理
 - 個別支払
 - 一括支払
 - 支払処理(退出精算)
- 未収管理／未払管理
 - 残高照会(未収残高／未払残高)
 - 精算残高照会(預り金／預け金)
- システム管理
 - 基本情報保守、担当者情報保守、ログイン

帳票の種類

- 契約管理
 - 表紙(重要事項説明書)、個人情報取り扱い説明書、賃貸住宅紛争防止条例に基づく説明書、定期建物賃貸借説明書、重要事項説明書、表紙(賃貸借契約書)、住宅賃貸借契約書、定期住宅賃貸借契約書、預り証、鍵預り証、委任状、賃貸精算書、取引台帳
- 更新管理
 - 更新対象リスト、未更新リスト、定期建物契約終了通知(再契約有り／再契約無し)
- 入金管理
 - 入金リスト
- 支払管理
 - 支払リスト、支払予定表(個別／銀行)
- 未収管理／未払管理
 - 残高明細リスト
 - 残高一覧表(未収残高／未払残高／預り金／預け金)

「Web_賃貸賃借 画面イメージ」

契約情報保守 訂正

契約書番号 - 契約検索

基本1 基本2 基本3 基本4 基本5 基本6 重説1 重説2 重説3 重説4 重説5 重説6 重説7 契約1 契約2 取引台帳

契約情報

契約日 初回契約日 契約番号
 契約分類 契約回数 相手契約書番号
 契約区分 契約種別 契約担当者
 契約期間 ~ 2 年 0 月 ☐ 契約書作成 ☐ 契約完了
 通知期間 ~ ☐ 残高計上 ☐ 残債完了
 契約満了日 (更新通知書用)

借主情報

氏名 〒
 住所
 電話番号 携帯電話
 連絡先
 電話番号

貸主情報

氏名 〒
 住所
 電話番号 携帯電話
 連絡先
 電話番号

物件情報

名称 〒
 住居表示
 登記簿
 用途 構造
 種類 間取り
 築年月 号 階建 階
 部屋番号 実測 m²
 床面積
 交通手段 駅下車 バス 分 徒歩 分

敷地

敷地の権利 建物が借地に該当
 借地権の種類
 借地期間 ~ 更新

元帳保守 F1 契約更新 F2 複写 F3 中止 F4 印刷 F5 F6 F7 F8 F9 登録 F10 削除 F11 F12

元帳明細保守 訂正

契約書番号 - 分類 更新回数 物件
 区分 契約日 所在地
 種別 期間満了日 借主
 賃料期間 ~ 貸主

未収金 預り金

日付	契約金	敷金(返)	契約費用	賃料	管理共益	会費	雑費	施設料	合計	備考
2010/11/10	65,000	130,000	15,000						210,000	契約費用
2010/11/10				45,500	2,100				47,600	日割
2010/11/30				65,000	3,000				68,000	2010/12分
2010/12/31				65,000	3,000				68,000	2011/01分
2011/01/31				65,000	3,000				68,000	2011/02分
2011/02/28				65,000	3,000				68,000	2011/03分
2011/03/31				65,000	3,000				68,000	2011/04分
2011/04/30				65,000	3,000				68,000	2011/05分
2011/05/31				65,000	3,000				68,000	2011/06分
2011/06/30				65,000	3,000				68,000	2011/07分
2011/07/31				65,000	3,000				68,000	2011/08分
2011/08/31				65,000	3,000				68,000	2011/09分
2011/09/30				65,000	3,000				68,000	2011/10分
2011/10/31				65,000	3,000				68,000	2011/11分
2011/11/30				65,000	3,000				68,000	2011/12分
2011/12/31				65,000	3,000				68,000	2012/01分
2012/01/31				65,000	3,000				68,000	2012/02分
合計	65,000	130,000	15,000	1,605,500	74,100				1,889,600	

自動設定 F1 F2 F3 中止 F4 F5 F6 F7 F8 F9 登録 F10 削除 F11 F12

一括支払 登録

伝票番号

支払日 対象年月 支払区分 金融機関名 備考

契約書No	契約者	物件名	号室	賃料	管理共益	会費	雑費	施設料	合計
1084	有限会社 ○...	〇〇〇〇ハイッ A	203	49,000					49,000
1184	有限会社 ○...	〇〇〇〇ハイッ A	105	53,700					53,700
1269	有限会社 ○...	〇〇〇〇ハイッ A	201	53,700					53,700
1304	有限会社 ○...	〇〇〇〇ハイッ A	102	53,700					53,700
									53,000
									50,000
									50,000
									43,000
									53,000
									69,800
									53,000
									53,000
									53,000
									51,000
									53,000
									65,000
									54,500
									48,000
									50,000
									1,100,400

個別入金 登録

伝票番号

契約書番号 契約検索 契約者 物件名 201

入金日 入金区分 備考

入金内訳

項目	残高	入金額
契約金	65,000	65,000
敷金(返)	130,000	130,000
契約費用	15,000	15,000
賃料	45,500	45,500
管理共益	2,100	2100
会費		
雑費		
施設料		
合計	257,600	255,500

残高照会

契約書番号 契約検索 契約分類 契約期間 ~ 物件名 201 契約者

基準日 残高区分 ☒ 通常残高 ☐ 精算残高

項目	残高
契約金	
敷金(返)	
契約費用	
賃料	65,000
管理共益	3,000
会費	
雑費	
施設料	
合計	68,000

日付	伝票番号	項目	発生額	決済額	残高	備考
2010/11/10	1	契約金	65,000		65,000	契約費用
2010/11/10	1	敷金(返)	130,000		195,000	契約費用
2010/11/10	1	契約費用	15,000		210,000	契約費用
2010/11/10	1	賃料	45,500		255,500	日割
2010/11/10	1	管理共益	2,100		257,600	日割
2010/11/10	4655	契約金		65,000	192,600	
2010/11/10	4655	敷金(返)		130,000	62,600	
2010/11/10	4655	契約費用		15,000	47,600	
2010/11/10	4655	賃料		45,500	2,100	
2010/11/10	4655	管理共益		2,100	0	
2010/11/30	1	賃料	65,000		65,000	2010/12分
2010/11/30	1	管理共益	3,000		68,000	2010/12分
合計			325,600	257,600	68,000	

検索条件 印刷 終了

記載の会社名、商品名は、各社の商標または登録商標です。 記載の仕様については、予告なく変更する場合があります。