

# 賃貸管理システムTs Java コア 機能一覧

## 機能 No.1

### [マスタおよび基本登録等]

マスター登録	システム設定	○会社情報設定 ○賃料明細設定 ○建物/部屋設備名設定 ○初期設定 ○明細出力順設定 ○エリア/沿線駅名設定
物件登録	建物台帳登録 部屋台帳登録	○建物概要、沿線駅(3)、関連周辺情報、メンテナンス問合せ先等の登録 ○部屋概要、募集条件、室内状況、登記内容等
リフォーム参照	リフォーム履歴	○リフォーム履歴、リフォーム内容画像登録
名簿台帳		○個人登録(氏名、住所、電話番号、勤務先、勤務先所在地/電話番号等) ○法人登録(社名、所在地、電話/FAX番号、代表者名、担当者名、担当者所在地/電話番号等)
管理委託台帳	管理形態登録	○管理委託形態モード設定(集金代行、立替管理、家賃保証、契約管理、一括借上、自社、仲介、対象外) ○部屋/区画単位の管理料率設定、管理料定額設定、定額経費登録 ○家主登録:送金先口座、FBグループ設定等
FB設定		○FBグループ設定 ○FBデータモード選択
銀行台帳		○銀行番号・銀行名・支店番号・支店名編集
業者台帳		○業者名、電話/FAX番号、担当者名、口座等

水道料金計算		○料金表名、上水:基本料・使用量単価・消費税、下水:基本料・使用量単価・消費税 ○帳票:検針用一覧表、検針結果一覧表、使用量のお知らせ
電気料金計算		○料金表名、基本料・使用量単価・消費税 ○帳票:検針用一覧表、検針結果一覧表、使用量のお知らせ
定借通知	定借通知(借手向け)	○定期借家通知編集  ○定期契約完了処理

# 機能 No.2

## [募集・新規契約・更新・退去等]

募集(空室検索)	<ul style="list-style-type: none"> <li>居住用物件</li> <li>事業用物件</li> <li>駐車場物件</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○空室検索(検索項目:部屋状況、建物種別、エリア、所在地、建物コード、建物名、設備、入居条件、賃料等)</li> <li>○建物台帳/部屋台帳参照</li> <li>○入居申込書作成</li> <li>○帳票:空室一覧表、未入居日数一覧、店頭POP、店頭情報誌、入居申込書、管理委託別空室率集計</li> <li>○帳票:店頭POP、店頭情報誌</li> </ul>
契約	<ul style="list-style-type: none"> <li>申込み登録</li> <li>申込みキャンセル</li> <li>契約作成</li> <li>契約確定</li> <li>契約情報参照</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○申込み/契約者登録</li> <li>○契約時費用編集</li> <li>○特約編集</li> <li>○取引台帳編集</li> <li>○申込みキャンセル処理</li> <li>○契約時費用入金</li> <li>○契約内容編集</li> <li>○火災保険/保証会社登録</li> <li>○契約関連書類作成</li> <li>○家主送金編集</li> <li>○契約確定</li> <li>○FB口座振替設定</li> <li>○帳票:居住用重要事項説明書、事業用重要事項説明書、居住用普通賃貸借契約書、事業用普通賃貸借契約書、駐車場用賃貸借契約書、(定借居住用重要事項説明書、定借事業用重要事項説明書、定借居住用賃貸借契約書、定借事業用賃貸借契約書)、定借委任状および説明書、使用細則、解約時費用説明書、連帯保証人承諾書、鍵預り証、解約通知書、契約時費用計算書、契約一覧表、DMラベル印刷</li> <li>○契約検索(検索項目:建物コード、建物名、契約者名、エリア、契約種類、契約No、契約期間、建物種別)</li> </ul>
更新	<ul style="list-style-type: none"> <li>更新提案(オーナー向け)</li> <li>更新案内(借手向け)</li> <li>更新契約作成</li> <li>更新請求編集</li> <li>自動更新</li> <li>更新決定</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○更新賃料編集</li> <li>○更新請求編集</li> <li>○一括自動更新処理</li> <li>○更新検索(検索項目:建物コード、建物名、契約者名、エリア、契約種類、契約No、契約期間、建物種別)</li> <li>○更新契約編集</li> <li>○更新入金処理</li> <li>○帳票:更新のお知らせ(オーナー向け)、更新案内(借りて向け)、更新居住用普通賃貸借契約書、更新事業用普通賃貸借契約書、更新駐車場用賃貸借契約書、更新一覧表、DMラベル印刷</li> </ul>
解約	<ul style="list-style-type: none"> <li>解約受付</li> <li>解約精算</li> <li>リフォーム請求</li> <li>解約精算完了</li> <li>リフォーム画像登録</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○解約受付登録</li> <li>○解約精算編集(借手向け)</li> <li>○解約精算編集(オーナー向け)</li> <li>○解約一覧表</li> <li>○契約検索(検索項目:建物コード、建物名、契約者名、エリア、契約種類、建物種別、管理形態等)</li> <li>○解約取り消し</li> <li>○リフォーム明細入力</li> <li>○解約確定処理</li> <li>○帳票:退去のお知らせ(オーナー向け)、解約精算書(借手、オーナー)、解約一覧表</li> <li>○リフォーム内容画像登録</li> </ul>

## 機能 No.3 [請求・入金・収支等]

請求	○請求内容編集 ○請求検索(検索項目:月次,建物コード,建物名,契約者名,エリア,摘要,支払方法,FBグループ,担当,建物種別,管理形態) ○帳票:請求書(借手向け)、(請求一覧表)、DMラベル印刷 ○請求一覧CSV
入金	○入金処理                      ○入金方法選択 ○入金対象検索(検索項目:月次,建物コード,建物名,名前,摘要,支払方法,FBグループ,担当,建物種別,管理形態等) ○自動分割入金機能
入金集計	○入金一覧                      ○入金取り消し ○入金対象検索(検索項目:月次,入金口座,建物コード,建物名,契約者名,支払方法,FBグループ,管理形態等) ○帳票:入金一覧表 ○入金一覧CSV
延滞	○延滞一覧                      ○損害遅延金計算 ○督促状発行:本人/保証人                      ○内容証明発行:本人/保証人 ○請求状況確認 ○延滞金検索(検索項目:月次,入金口座,建物コード,建物名,契約者名,摘要,支払方法,FBグループ,管理形態等) ○帳票:督促状(本人/保証人)、内容証明(本人/保証人)、DMラベル印刷 ○オリココンビ収納データ作成機能
送金集計	○月次送金一覧                      ○月次収支編集 ○収支検索(検索項目:月次,送金日,建物コード,管理委託コード,建物名,支払方法,FBグループ,管理形態等) ○帳票:送金一覧表、物件別月次収支報告書、DMラベル印刷 ○送金一覧CSV、控除経費一覧CSV

## 機能 No.4 [空室率集計等]

空室率集計	○物件別空室一覧 ○空室一覧(年間) ○契約者比率一覧
-------	-----------------------------------

## 機能 No.5 [メンテナンス管理等]

メンテナンス管理	○メンテナンス・クレーム受付・対応 ○クレーム修理履歴 ○クレーム修理請求
リフォーム収支一覧	○業者支払い検索(検索項目:集計期間、建物コード、建物名、管理担当、建物種別、管理形態、業者名) ○帳票:リフォーム収支一覧表
リフォーム一覧	○帳票:リフォーム一覧表

## 機能 No.6 [集計機能等]

売上集計	○売上検索(検索項目:契約日、管理形態等) ○帳票:売上げ一覧表
管理業収支一覧	○帳票:管理業収支一覧表
預り金集計	○預かり金検索(検索項目:集計日、建物コード、建物名、管理形態等) ○帳票:預かり金一覧表
保証賃料/借上げ賃料	○帳票:保証賃料等状況一覧表 ○帳票:一括借上賃料等一覧表 ○帳票:借上げ収支一覧
入金状況一覧	○帳票:入金状況一覧(概要) ○帳票:入金状況一覧(明細)
支払調書作成	○家賃保証・一括借上検索(検索項目:集計年度、建物コード、建物名) ○帳票:支払調書
年間物件収支	○年間収支検索(検索項目:集計期間、建物コード、建物名、オーナー名、管理形態等) ○帳票:年間収支表

# 機能 No.7

## [FB機能等]

FB口座振替	引落請求	○FBグループ選択    ○請求月度/引落日設定    ○同一口座データ統合 ○帳票:FB振替請求一覧    ○対応データフォーマットは指定有 ○FBデータ選択    ○自動入金    ○指定入金 ○帳票:FB振替一覧表、FB振替不能者一覧表
FB振込入金通知	引落入金	○FBデータ選択    ○自動入金    ○指定入金 ○帳票:入金結果一覧表
アンサ-SPC入出金明細		○FBデータ選択    ○自動入金    ○指定入金 ○帳票:入金結果一覧表
FBオーナー送金		○FBグループ選択    ○送金月度/送金日設定    ○同一口座データ統合 ○帳票:FBオーナー送金一覧
FB返金		○FBグループ選択    ○送金日設定 ○帳票:FB返金一覧
オリココンビニ請求		○コンビニ請求データ作成(オリコレクト)