≪オーナー変更のやり方≫

以下の手順で、新オーナーの管理委託契約を作成(=オーナー変更)します。

- 1. No.1 画面「管理確認」→「管理委託台帳」画面で該当の契約を選び「契約詳細」をクリック
- 2.「管理委託契約」画面が開くので「オーナー変更」をクリック
- 3. 下図のような警告画面が開くので「はい」をクリック



4.「現契約の完了日」画面が開くので旧オーナーの契約終了日を入力し「OK」をクリック



5. 下図のような画面が開くので「OK」をクリック



6. 下図のような選択画面が開くので画面上から選択・決定するか、新規で作成する。

					F		- 1	龍止		<u>•</u>
	t	氏	名	区分	電話番号	e e	E	所		
▶										
-										
						熊本県上天草i	市大矢野町	町維和		
		済み				兵庫県西宮市:	六湛寺町			
	IП	*								
	ĪΠ	ABC商会㈱			03-4321-23	341 東京都江東区:	大島 GS	マンショ	i >1016	
	ĪΠ	ASK㈱				杉並区高田寺)	·	- 1 高円	ー 寺ビル2F	
		石井知二			03-3421-2	12 東京都江東区:	大島1-:	3 - 1 1	02	
	ন	石井智雄			03-9888-34	121 東京都江東区:	大島1-	1-1 A	BCマンショ	
	ন	石村学			03-5679-91	77 野田市関宿町				
	Γ	石村裕司		男	03-5367-23	314 東京都江東区:	大島3-4-	1 オー	キッドマンシ	
	Γ	近藤勇		男	03-333-23	3 江東区大島5-1	-3 F N	Tビル10	2	
		真田一徹			03-6783-31	349 東京都立川市·	→番町2-1	1 鈴木ビ	ル101	
	Γī	真田俊二		男	03-3424-4	35 浜田市相生町	1 - 1 -	1 上大岡	マンション1	
	ГC	真田信之		男	03-3434-13	12 浜田市相生町	1-1-	1 上大岡	マンション5	
	ГП	松田寛			34567890	江東区大島5-1	-3 F N	エマンシ	ョン101	
	Γ	松田隆		男	03-5637-92	203 東京都江東区:	大島3-4-	1 オー	キッドマンシ	
		BBC㈱			03-6789-83	76 江東区亀戸3	- 3 - 3			
		GGクラブ㈱			03-3452-91	32 東京都江東区:	大島2-:	33-2		
	ГC	HIOC								
		NTT東日本			03-1111-1	12 東京都江東区;	- 1 息才	1 - 1		
		sekemotoryoum	• _			千華県竪田市	明定町			
			個人/法人	-						件数 560件
										检查审行
	_ [_								一覧編集	12 22 22
	氏名 全の か さ た な は ま や ら わ									冬件知期化
										Ser Contra
		新規	修正	関	連情報	該当無し	決	定		閉じる

7. 下図のような画面が開くので「OK」をクリック



8. 開いた「管理委託契約」画面が新オーナーの「管理委託契約」になります。

管理形態・管理料率・送金銀行口座また「経費項目」「送金/管理料率設定」等入力して下さい。



9. 必ず、「現契約」にチェックを入れてください。

画面を開いただけでは、新オーナーの契約が生きてきません。

「現契約」にチェックのある管理委託契約が、現在生きている契約になります。

※旧オーナーの「現契約」のチェックを直接外すことはできません。

新オーナーの「現契約」にチェックが入れば旧オーナーの「現契約」のチェックは自動的に外れます。

また、新オーナーの「管理委託契約」画面の「現契約」にチェックを入れ、一旦 画面を閉じて「管理委託台帳」画面に戻っても、表示されている家主名は、旧 オーナーのままですが、さらに「管理委託台帳」画面も閉じ(=No.1画面に戻り) 再び「管理確認」→「管理委託台帳」画面と開くと、新オーナーの名前の管理委託 契約が表示されます。

以上、宜しくお願いいたします。

《追記》新オーナーの「管理委託契約」画面の「現契約」にチェックを入れ忘れた場合

再びメニューNo.1 画面「管理確認」をクリックして開く「管理委託台帳」画面には 旧オーナー名が表示されてしまいますが、

もう一度「オーナー変更」を行なう必要はありません。

既に一度オーナー変更を行なっているので新オーナーの管理委託契約が存在するからです。 存在しているのに表示されないのは「現契約」にチェックがはいっていないためです。 新オーナーの管理委託契約を表示する(=「現契約」にチェックを入れた状態にする)には 以下の方法を行ないます。

「管理委託台帳」画面右下の「現/廃」欄に表示されている「現契約のみ」を空白にして
(下向き▼をクリックするとコンボが現れるので空白を選択します=下図参照)
「検索実行」をクリック



- 2.「管理委託台帳」画面に全ての管理委託契約(廃止にしたもの、現在有効でないものを 含む)が表示されます。
- 4. 上記2の「管理委託台帳」画面に、該当の物件名が旧オーナーと新オーナーの2行 表示されるので新オーナー名の方の行の左端(▲が付く所)をダブルクリック
- 5. 新オーナーの「管理委託契約」画面が開くので、契約期間を確認し(開始日が旧オーナー の契約期間の終了日の翌日になっている)、「現契約」にチェックを入れます。

上記の作業で新オーナーの「管理委託契約」が「現契約」として活きてきます。

※何度もオーナー変更をしてしまった場合、上記2の作業後に表示される管理委託契約は 新オーナー名の物件が何行も表示されることになります。 その場合、どれか1行を現契約として活かすものとして決めて上記4迄行ないます。 他の不要な新オーナーの管理委託契約は削除します。 手順は次頁の通りです。 《不要な管理委託契約を削除する方法》

①「管理委託台帳」画面で不要な管理委託契約の左端(▲が付く所)をワンクリック

②キーボード上の Del(または Delete)をクリック

③「この管理委託契約を「廃止」にします」画面が開くので「はい」をクリック

- ④「管理委託台帳」画面右下の「現/廃」欄にを「廃止」にして「検索実行」をクリック
- ⑤ 画面が廃止にした管理委託契約のみを表示するので、もう一度、不要な管理委託契約の

左端(▲が付く所)をワンクリック

- ⑥キーボード上の Del(または Delete)をクリック
- ⑦「この管理委託契約を削除します」画面が開くので「はい」をクリック
- ⑧「管理委託台帳」画面から該当の管理委託契約が消え、削除されました。
- ⑨削除されたか確認のため「管理委託台帳」画面右下の「現/廃」欄にを空白にして

「検索実行」をクリック

⑩画面が全ての管理委託契約を表示するので、この画面に該当の管理委託契約が 無ければ削除完了です。