

解約処理の手順

本書では賃貸名人における契約者解約処理の手順を説明します。

目次

目次.....	1
1. 退居申込の手続き	2
1-1.退居申込処理の実行	2
1-2.退居申込処理の解除	4
2. 退居時の帳票	5
2-1.退居時精算書及び退居時請求書の作成	5
2-2.退居時精算書の編集	6
2-3.退居時請求書の編集	7
3. 解約の手続き	12
3-1.解約処理の実行.....	12
3-2.解約処理後の変更点	14
3-3.解約処理後の入金管理.....	16

退居申込処理により該当の部屋が「空き物件検索」の検索対象となり、「退居予定日」をご入力頂くと空き物件の「退居予定日」に記載されます。

空き物件検索結果

該当件数 1件

並み順 沿線・駅

閉じる

すべて選択 すべてクリア

空物件情報印刷1 空物件情報印刷2

選択	詳細	沿線 最寄り駅 バス(分) 徒歩(分)	種別(物件/部屋) 間取り	賃料 共益費	礼金 敷金(ヶ月)(金額) 保証金	物件名・室区画No 構造 専有面積(㎡) 完成日
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	東急田園都市線 たまプラーザ 2分 9分	アパート 住居 2K	¥74,000 ¥3,000	1 ¥87,000 2 ¥174,000 ¥0	エスポワール美しが丘101 軽量鉄骨造 36㎡ 1989/07/14

データ出力 リロネット出力

空き物件一覧表(2013/11月分)

11月分データです。
ご査収の程宜しくお願い致します。

平成26年11月27日

登録種別	物件名称 所在地	室区画	最寄り駅 バス/徒歩時間	築年月 構造	間取り	賃料 管理費	共益費 駐車場	礼金 礼金	保証金 敷引	入居日 退居予定日	エア コン 冷暖	シャ ワ ー	駐車場 駐車場	備考
アパート	エスポワール美しが丘	101	たまプラーザ	平成1年07月	2K	¥74,000	¥3,000	2ヶ月	¥0	現在1期分	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
住居	神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-4		バス2分/徒歩9分	軽量鉄骨造		¥0	¥12,600	1ヶ月	¥0	18/11/15	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

退居予定日

東京都知事免許(3)第3804618号
株式会社ダンゴ不動産

東京都文京区千石1-1-8 千石ダンゴビル 15F・16F
TEL 03-4004-2519 FAX 03-4004-2525

1 / 1 ページ

以上で、退居申込処理が完了です。

退居申込を解除する場合は、[申込取消] ボタンをクリックします。

戻る

メインメニュー

部屋コピー

台帳/申込書印刷

部屋情報詳細画面

自動検索部屋コード

910

次部屋

1 / 214

契約申込

契約成立

更新

申込取消

解約

契約履歴

契約状況

退居申込

契約者

植村 直己

契約期間

12/02/01 ~ 14/01/31

管理番号

001-01-101

物件名称

エスポワール美しが丘

2

階建て

1

階

区分

管理

仲介

収支反映

登録種類

住居

室区画No

101

家主名

佐久間 栄子

部屋担当者

随藤 京子

基本情報

募集賃料

設備情報

予約情報

契約情報

帳票出力

入金情報

契約一時金

修繕/クレーム/点検

メモ

画像

ポータル連動

部屋対応履歴

基本情報

間取り

2K

内訳

・洋室 6.5帖

・和室 4.0帖

面積

専有

36

㎡ (約 10.89

坪)

壁芯

バルコニー

4

㎡ (約 1.21

坪)

その他

㎡ (約

坪)

契約基本情報

契約形態

一般賃貸借

契約期間

2

年

更新

☒

可

☐

不可

次回更新案内

2

ヶ月前

解約予告期間

1

ヶ月 (居住用を除く)

サブリース

☐

有

代行会社

保険情報

保険期間

2

年

保険事項

株式会社アズラス

保険備考

定期建物賃貸借

定借情報

募集情報

入居日

現在入居中

取引態様

媒介(仲介)

手数料

負担割合

貸主

100

%

借主

0

%

配分割合

元付

0

%

客付

100

%

ちらしの情報

賃貸条件

ペット飼育

☒

可

☐

不可

ピアノ等

☒

可

☐

不可

その他の利用制限

指定用途(使用目的)

契約更新に関する事項

☒

有

☐

無

契約解除・損害賠償予定・違約金事項

☒

有

☐

無

資料改定の予定・方法

☒

有

☐

無

契約終了時の敷金等の精算事項

☒

有

☐

無

特約事項

マスターから選択

(ハウスクリーニング)

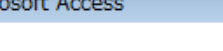
退居時のハウスクリーニングは、甲の指定する方法で乙の負担にて行うこととする。

都条例特約

特約事項のみ印刷

※契約書の出力可能行数： 住居用・事業用「5行」、定借・駐車場「3行」

次のメッセージが表示されますので、[OK] ボタンをクリックしてください。



Microsoft Access

退居申込取消の処理を行います。よろしいですか？

OK キャンセル

申込解除の処理が完了すると契約状況が「契約中」に戻ります。

[戻る](#)
[メインメニュー](#)
[部屋コピー](#)
[台帳/申込書印刷](#)

部屋情報詳細画面

自動仕番部屋コード: 910
 [次の部屋](#)

1 / 12

[契約申込](#)
[契約成立](#)
[更新](#)
[退居申込](#)
[解約](#)
[契約履歴](#)
[契約状況](#)
[契約中](#)
[契約者](#)
[植村 直己](#)
[契約期間](#)
 12/02/01 ~ 14/01/31

管理番号	001-01-1-01	物件名称	エスポワール美しが丘	階建て	1	区分	管理 仲介	収支反映
登録種類	住居	室区画No	101	家主名	佐久間 栄子	部屋担当者	藤藤 京子	

以上で、退居申込処理の解除が完了です。

2. 退居時の帳票

2-1.退居時精算書及び退居時請求書の作成

退居時精算書は、退居の申し出があった時、または退居後（解約処理後）に作成します。預り金から退居にかかる費用を差し引きし、契約者へ返金額が生じた場合にご利用ください。また、退居時精算書を作成することにより解約月の入金予定額が日割り計算されます。

退居時請求書は、退居の申し出があった時、または退居後（解約処理後）に作成します。預り金から退居にかかる費用を差し引きし、不足が生じて契約者へ請求する場合にご利用ください。

退居時精算書の作成は、部屋情報詳細画面／「帳票出力」タブで行います。

The screenshot shows the '部屋情報詳細画面' (Room Information Detail Screen) with the '帳票出力' (Print/Output) tab selected. The interface includes a top navigation bar with buttons like '戻る' (Back), 'メインメニュー' (Main Menu), and '部屋コピー' (Room Copy). Below this, there are tabs for '契約申込' (Contract Application), '契約成立' (Contract Completion), '更新' (Update), '申込取消' (Cancel Application), '解約' (Termination), '契約履歴' (Contract History), '契約状況' (Contract Status), '退居申込' (Residence Termination Application), and '契約者' (Contractor). The '退居申込' tab is active, showing details for '植村 直己' (Uemura Naoki) with a contract period from 12/02/01 to 14/01/31. The '帳票出力' tab is highlighted with a red box. It contains a list of documents to be printed, including '賃貸借契約書' (Lease Agreement), '重要事項説明書' (Important Matters Explanation), '条例に基づく説明書' (Explanation based on regulations), '借地借家法書面' (Document on leasehold/tenancy law), '耐震診断等詳細' (Seismic diagnosis details), '修繕負担表' (Repair burden table), '連帯保証人承諾書' (Joint guarantor consent), '駐車場契約書' (Parking agreement), '付帯駐車場契約書' (Attached parking agreement), and '契約書表紙' (Contract book cover). The '退居時精算書' (Residence Termination Settlement Statement) and '退居時請求書' (Residence Termination Request Statement) are highlighted with red boxes. The '退居時精算書' is set to '一般用' (General use) and '退居時請求書' is set to '書式1' (Form 1). The bottom section shows '業者設定' (Company Settings) with '自社' (Our Company) set to '千石店' (Chishi-ten) and '他媒介業者' (Other intermediary companies) set to '株式会社住良' (Kabushiki Kaisha Sumi). The '取引成立台帳' (Transaction Completion Ledger) is also visible.

2-2.退居時精算書の編集

クリックして黄色くなる欄は画面上で直接入力可能な部分です。

〔標準帳票〕 ボタンの内容が表示されますが、直接入力で御社独自の雛型として情報を入力、保存することが可能です。雛形保存、雛形読込の機能をご用意しておりますのでご利用ください。

雛型保存	雛型読込	標準帳票	白紙印刷	印刷開始	戻る	データ収集																								
退 居 時 精 算 書																														
植村 直己 様				平成25年11月15日																										
株式会社ダンゴ不動産 〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8 千石ダンゴビル 15F・16F TEL:03-4004-2519 FAX:03-4004-2525																														
物件名： エスポワール美しが丘 101 所在地： 神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-4 貸 主： 佐久間 栄子 様																														
平成24年02月01日 付貴殿を借主とし、上記を貸主として締結した賃貸借契約は 平成25年11月20日 を以て解約致しました。下記内容をご確認下さい。																														
お客様からの預かり金（精算月家賃・敷金等）																														
<table border="1"> <tr> <td>最終家賃</td> <td>11 月分</td> <td>平成25年10月31日</td> <td>付入金</td> <td>¥92,810</td> </tr> <tr> <td>敷 金</td> <td>賃料の</td> <td>2 ヶ月分</td> <td></td> <td>¥174,000</td> </tr> <tr> <td>保 証 金</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>¥0</td> </tr> <tr> <td colspan="4">小計①</td> <td>¥286,810</td> </tr> </table>							最終家賃	11 月分	平成25年10月31日	付入金	¥92,810	敷 金	賃料の	2 ヶ月分		¥174,000	保 証 金				¥0	小計①				¥286,810				
最終家賃	11 月分	平成25年10月31日	付入金	¥92,810																										
敷 金	賃料の	2 ヶ月分		¥174,000																										
保 証 金				¥0																										
小計①				¥286,810																										
退居にかかる支出金																														
<table border="1"> <tr> <td>賃 料 等</td> <td>11 月分</td> <td>30 日割り</td> <td>20 日分</td> <td>詳細</td> <td>¥61,932</td> </tr> <tr> <td>リフォーム代</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>¥30,000</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>¥500</td> </tr> <tr> <td colspan="5">小計②</td> <td>¥92,432</td> </tr> </table>							賃 料 等	11 月分	30 日割り	20 日分	詳細	¥61,932	リフォーム代					¥30,000	その他					¥500	小計②					¥92,432
賃 料 等	11 月分	30 日割り	20 日分	詳細	¥61,932																									
リフォーム代					¥30,000																									
その他					¥500																									
小計②					¥92,432																									
ご精算金 ①-② 174,378 円																														
上記金額を、下記口座名義人宛てにお振り込み致しましたので、ご確認下さい。																														
<table border="1"> <tr> <td>りそな銀行</td> <td>茨城西支店</td> </tr> <tr> <td>普通</td> <td>口座No. 5134468</td> </tr> <tr> <td>植村 直己</td> <td></td> </tr> </table>							りそな銀行	茨城西支店	普通	口座No. 5134468	植村 直己																			
りそな銀行	茨城西支店																													
普通	口座No. 5134468																													
植村 直己																														

2-3.退居時請求書の編集

①から⑧までは退居時精算書と入力箇所は同じですが、⑨、⑩の口座情報は入力箇所が異なりますのでご注意ください。

⑨退居時精算書

部屋情報詳細画面の契約情報タブにあります[口座情報] ボタン内のデータが反映します。

⑩退居時請求書

部屋情報詳細画面の募集賃料タブにあります[振込先] が反映します。

雛型保存
雛型読込
標準帳票
白紙印刷
印刷開始
戻る
データ収集

退 居 時 請 求 書

植村 直己 様

平成25年11月15日

株式会社ダンゴ不動産
〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8
千石ダンゴビル 15F・16F
TEL:03-4004-2519 FAX:03-4004-2525

物件名： エスポワール美しが丘 101

所在地： 神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-4

賃主： 佐久間 栄子 様

平成24年02月01日 付貴殿を借主とし、上記を貸主として締結した賃貸借契約は 平成25年11月20日

を以て解約致しました。下記内容をご確認下さい。

お客様からの預かり金（精算月家賃・敷金等）

最終家賃	11 月分	平成25年10月31日	付け入金	¥92,810
敷 金	賃料の	2 ヶ月分		¥174,000
保 証 金				¥0
小計①				¥266,810

退居にかかる支出金

賃料等	11 月分	30 日割り	20 日分	¥61,932	詳細
鍵交換代				¥30,000	
室内清掃			クロスの張替え、浴室交換	¥200,000	
小計②				¥291,932	

ご請求額 ②-①

25,122 円

上記金額を、下記口座にお振込みください。

りそな銀行	吉祥寺支店
普通	口座No. 6332388
株式会社ダンゴ不動産	

- ① [契約情報] タブの契約期間の契約開始日、解約日が反映します。

戻る メインメニュー 部屋情報詳細画面 自動採番部屋コード 310 1 / 214 次部屋

契約申込 契約成立 更新 申込取消 解約 契約履歴 契約状況 退居申込 契約者 植村 直己 契約期間 12/02/01 ~ 14/01/31

管理番号 001-01-101 物件名称 エスポワール美しが丘 2 階建て 1 階 区分 管理 仲介 収支反映

登録種類 住居 室区画No 101 家主名 佐久間 栄子 部屋担当者 遠藤 京子

基本情報 募集賃料 設備情報 予約情報 契約情報 帳票出力 入金情報 契約一時金 修繕/クレーム/点検 メモ 画像 ポータル連動 部屋対応履歴

基本情報 退居申込

契約者 フリガナ ウエムラ ナオキ 契約者コピー

契約進捗

入居申込日 08/01/17 契約者 植村 直己 敬称 様

初回契約日 08/01/24 郵便番号 306-0000 法人担当

契約開始日 12/02/01 住所 茨城県古河市大和田2-201

契約終了日 14/01/31 TEL 0280-65-2194 FAX

更新案内日 13/11/30 携帯 070-6970-4163 Mail

退居申込日 13/11/01 勤務先 釜倉ソーセージ株式会社

退居予定日 13/11/15 勤務先 248-0031 勤務先TEL 0467-60-7419

解約日 13/11/20 勤務先住所 神奈川県鎌倉市鎌倉山2-16

備考

フリーレント 開始日 終了日

保険 入居者 フリガナ ウエムラ ナオキ

保険開始日 入居者 植村 直己

保険終了日 TEL 0280-65-2194 Mail

鍵情報 駐車場 送付先 入居者/保証人

口座情報 契約者 登録 書類は物件住所に送付 DM送付可

賃料等 本体金額 消費税 支払者

賃料 ¥74,000 ¥0 契約者

管理費 ¥0 ¥0 契約者

共益費 ¥3,000 ¥0 契約者

駐車料 ¥12,000 ¥600 契約者

付属施設料 ¥2,000 ¥0 契約者

雑費 ¥1,000 ¥0 契約者

振替手数料 本体金額 消費税 管理委託料

契約者 ¥200 ¥10 契約者 ¥4,300

入居者 入居者 ¥0

契約一時金 本体金額 消費税 月数等

敷金 ¥174,000 2 ヶ月

礼金 ¥87,000 1 ヶ月

権利金 ¥0

保証金 ¥0 (3.3㎡当り) ¥0

保険料 ¥18,000 ¥900

仲介料 ¥87,000 ¥4,350 1 ヶ月

更新料 0.5 ヶ月

更新手数料 ¥3,000 ¥150

保証料

預り金

契約一時金 保証金償却

- ② [入金情報] タブの解約月の入金情報をもとに表示します。家賃がすでに入金されている場合に、入金日、入金額が反映します。

戻る メインメニュー 部屋情報詳細画面 自動採番部屋コード 310 1 / 214 次部屋

契約申込 契約成立 更新 申込取消 解約 契約履歴 契約状況 退居申込 契約者 植村 直己 契約期間 12/02/01 ~ 14/01/31

管理番号 001-01-101 物件名称 エスポワール美しが丘 2 階建て 1 階 区分 管理 仲介 収支反映

登録種類 住居 室区画No 101 家主名 佐久間 栄子 部屋担当者 遠藤 京子

基本情報 募集賃料 設備情報 予約情報 契約情報 帳票出力 入金情報 契約一時金 修繕/クレーム/点検 メモ 画像 ポータル連動 部屋対応履歴

74件 入金追加/変更 分納処理 削除 並び順 昇順 降順

入金済	年月分	支払者	分納	入金予定日	入金予定額	入金日	報告日	入金額	支払方法	予定管理料	管理料
<input checked="" type="checkbox"/>	2013/02	契約者		13/01/31	¥92,800	13/02/09	13/02/09	¥92,800	詳 振込	¥4,300	¥4
<input checked="" type="checkbox"/>	2013/03	契約者	1	13/02/28	¥42,000	12/02/28	12/02/28	¥42,000	詳 振込	¥0	
<input checked="" type="checkbox"/>	2013/03	契約者	2	13/02/28	¥25,000	12/03/10	12/03/10	¥25,000	詳 振込		
<input checked="" type="checkbox"/>	2013/03	契約者	3	13/02/28	¥25,800	13/03/15	13/03/15	¥25,800	詳 振込	¥4,300	¥4
<input checked="" type="checkbox"/>	2013/04	契約者		13/03/31	¥92,800	13/03/31	13/03/31	¥92,800	詳 振込	¥4,300	¥4
<input checked="" type="checkbox"/>	2013/05	契約者		13/04/30	¥92,800	13/04/30	13/04/30	¥92,800	詳 振込	¥4,300	¥4
<input checked="" type="checkbox"/>	2013/06	契約者		13/05/31	¥92,800	13/05/31	13/05/31	¥92,800	詳 振込	¥4,300	¥4
<input checked="" type="checkbox"/>	2013/07	契約者		13/06/30	¥92,800	13/06/30	13/06/30	¥92,800	詳 振込	¥4,300	¥4
<input checked="" type="checkbox"/>	2013/08	契約者		13/07/31	¥92,800	13/07/31	13/07/31	¥92,800	詳 振込	¥4,300	¥4
<input checked="" type="checkbox"/>	2013/09	契約者		13/08/31	¥92,800	13/08/31	13/08/31	¥92,800	詳 振込	¥4,300	¥4
<input checked="" type="checkbox"/>	2013/10	契約者		13/09/30	¥92,800	13/09/30	13/09/30	¥92,800	詳 振込	¥4,300	¥4
<input checked="" type="checkbox"/>	2013/11	契約者		13/10/31	¥92,810	13/10/31	13/10/31	¥92,810	詳 家主		
<input checked="" type="checkbox"/>	2013/12	契約者		13/11/30	¥92,810			¥0	詳 振込	¥4,300	
<input type="checkbox"/>	2014/01	契約者		13/12/31	¥92,810			¥0	詳 振込	¥4,300	
				合計	¥6,691,830			¥6,506,210		¥306,500	¥297

一覧印刷

- ③ [契約情報] タブの敷金、保証金の入力がある場合、金額が反映します。

戻る メインメニュー 部屋コピー 台帳/申込書印刷

部屋情報詳細画面

自動採番部屋コード 310 1 / 214

契約申込 契約成立 更新 申込取消 解約 契約履歴 契約状況 退居申込 契約者 植村 直己 契約期間 12/02/01 ~ 14/01/31

管理番号 001-01-101 物件名称 エスポワール美しが丘 2 階建て 1 階 区分 管理 仲介 収支反映

登録種類 住居 室区画No 101 家主名 佐久間 栄子 部屋担当者 遠藤 京子

基本情報 募集賃料 設備情報 予約情報 契約情報 帳票出力 入金情報 契約一時金 修繕/クレーム/点検 メモ 画像 ポータル連動 部屋対応履歴

基本情報		契約者		契約者コピー		賃料等		本体金額		消費税		支払者	
契約担当	遠藤 京子	フリガナ	ウエムラ ナオキ	契約者	植村 直己	敬称	様	賃料	¥74,000	¥0	契約者	その他 (変動費)	
契約進捗		郵便番号	306-0000	法人担当				管理費	¥0	¥0	契約者	契約者	
入居申込日	08/01/17	住所	茨城県古河市大和田2-201	TEL	0280-65-2194	FAX		共益費	¥3,000	¥0	契約者	契約者	
初回契約日	08/01/24	携帯	070-6970-4163	Mail				駐車料	¥12,000	¥600	契約者	契約者	
契約開始日	12/02/01	勤務先	釜倉ソーセージ株式会社	勤務先TEL	0467-60-7419			付属施設料	¥2,000	¥0	契約者	契約者	
契約終了日	14/01/31	勤務先住所	神奈川県鎌倉市鎌倉山2-16	備考				雑費	¥1,000	¥0	契約者	契約者	
更新案内日	13/11/30	入居者	フリガナ ウエムラ ナオキ					振替手数料	¥200	¥10	契約者	契約者	
退居申込日	13/11/01	入居者	植村 直己					入居者			入居者	入居者	
退居予定日	13/11/15	TEL	0280-65-2194	Mail				契約一時金	¥174,000		2	ヶ月	
解約日	13/11/20	携帯	070-6970-4163	入居人員	1	人		礼金	¥87,000	¥0	1	ヶ月	
フリーレント		送付先		登録	入居者/保証人			権利金	¥0	¥0			
開始日		契約者		登録	入居者/保証人			保証金	¥0	(3.3㎡当り)	¥0		
終了日		書類は物件住所に送付	DM送付可					保険料	¥18,000	¥900			
保険								仲介料	¥87,000	¥4,350	1	ヶ月	
保険開始日								更新料			0.5	ヶ月	
保険終了日								更新手数料	¥3,000	¥150			
鍵情報								保証料	¥0				
駐車場								預り金					
口座情報								契約一時金			保証金償却		

- ④ [契約情報] タブの「解約日」を参照し、解約月の賃料等の日割りを自動計算します。

戻る メインメニュー 部屋コピー 台帳/申込書印刷

部屋情報詳細画面

自動採番部屋コード 310 1 / 214

契約申込 契約成立 更新 申込取消 解約 契約履歴 契約状況 退居申込 契約者 植村 直己 契約期間 12/02/01 ~ 14/01/31

管理番号 001-01-101 物件名称 エスポワール美しが丘 2 階建て 1 階 区分 管理 仲介 収支反映

登録種類 住居 室区画No 101 家主名 佐久間 栄子 部屋担当者 遠藤 京子

基本情報 募集賃料 設備情報 予約情報 契約情報 帳票出力 入金情報 契約一時金 修繕/クレーム/点検 メモ 画像 ポータル連動 部屋対応履歴

基本情報		契約者		契約者コピー		賃料等		本体金額		消費税		支払者	
契約担当	遠藤 京子	フリガナ	ウエムラ ナオキ	契約者	植村 直己	敬称	様	賃料	¥74,000	¥0	契約者	その他 (変動費)	
契約進捗		郵便番号	306-0000	法人担当				管理費	¥0	¥0	契約者	契約者	
入居申込日	08/01/17	住所	茨城県古河市大和田2-201	TEL	0280-65-2194	FAX		共益費	¥3,000	¥0	契約者	契約者	
初回契約日	08/01/24	携帯	070-6970-4163	Mail				駐車料	¥12,000	¥600	契約者	契約者	
契約開始日	12/02/01	勤務先	釜倉ソーセージ株式会社	勤務先TEL	0467-60-7419			付属施設料	¥2,000	¥0	契約者	契約者	
契約終了日	14/01/31	勤務先住所	神奈川県鎌倉市鎌倉山2-16	備考				雑費	¥1,000	¥0	契約者	契約者	
更新案内日	13/11/30	入居者	フリガナ ウエムラ ナオキ					振替手数料	¥200	¥10	契約者	契約者	
退居申込日	13/11/01	入居者	植村 直己					入居者			入居者	入居者	
退居予定日	13/11/15	TEL	0280-65-2194	Mail				契約一時金	¥174,000		2	ヶ月	
解約日	13/11/20	携帯	070-6970-4163	入居人員	1	人		礼金	¥87,000	¥0	1	ヶ月	
フリーレント		送付先		登録	入居者/保証人			権利金	¥0	¥0			
開始日		契約者		登録	入居者/保証人			保証金	¥0	(3.3㎡当り)	¥0		
終了日		書類は物件住所に送付	DM送付可					保険料	¥18,000	¥900			
保険								仲介料	¥87,000	¥4,350	1	ヶ月	
保険開始日								更新料			0.5	ヶ月	
保険終了日								更新手数料	¥3,000	¥150			
鍵情報								保証料	¥0				
駐車場								預り金					
口座情報								契約一時金			保証金償却		

[詳細] ボタンをクリックすると各々の賃料が表示されます。金額の変更がある場合は、こちらで行います

最終家賃	11 月分	平成28年10月31日	付入金	¥92,810
敷 金	賃料の	2 ヶ月分		¥174,000
保 証 金				¥0
小計①				¥266,810

退居にかかる支出金				
賃 料 等	11 月分	30 日割り	20 日分	詳細
リフォーム代				¥61,832
その他				¥30,000
				¥500
小計②				¥82,432

賃料等：詳細

賃料等：詳細

閉じる

	金額	消費税	
賃 料	¥49,333	¥0	
管 理 費	¥0	¥0	
共 益 費	¥2,000	¥0	
駐 車 料	¥8,000	¥640	
付属施設料	¥1,333	¥0	
雑 費	¥666	¥0	
そ の 他	¥0	¥0	
総 計	¥61,332	¥640	¥61,972

⑤ 画面上で直接入力

その他、退居に必要な費用があれば、項目と金額を入力します。精算金は自動で算出されます。

⑥ 小計①から小計②を引いた金額を自動計算します。

⑦ 賃料や日付等に変更があった場合はこちらのボタンをクリックしてください。日割りの再計算を行い、情報を更新します。

⑧ 退居時精算書は A4、1 枚で印刷されます。

- ⑨ 「契約情報」タブの「口座情報」ボタンの振替口座情報が反映します。また、退居時精算書の画面上で直接入力が可能です。

- ⑩ 「募集賃料」タブの振込先の選択が反映します。また、退居時請求書の画面上で直接入力が可能です。

3. 解約の手続き

3-1.解約処理の実行

入居者が退居されましたら部屋情報詳細画面で解約処理を行います。

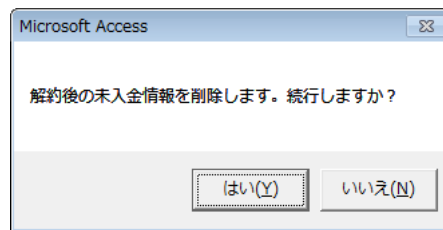
「解約日」等の入力を確認し、[解約] ボタンをクリックします。

次のメッセージが表示されますので、[OK] ボタンをクリックしてください。
(誤ってクリックした場合は、[キャンセル] ボタンをクリックしてください。)

続いて次のメッセージが表示されます。解約日が正しいか確認し解約ボタンを押します。

※ 一度解約すると元に戻すことはできませんのでご注意ください。

契約の途中月で解約処理した場合、次のメッセージが表示されますので、[はい] ボタンをクリックしてください。



部屋情報詳細画面

契約申込 契約成立 再契約 退居申込 **解約** 契約履歴 契約状況 契約中 契約者 白河 範義 契約期間 13/11/01 ~ 14/10/31

管理番号 012-01-06F 物件名称 小平セント・バーナードビル 8 階建て 5 区画 管理 仲介 即支反映

登録種類 事務所 類似区分 SF 家主名 名塚 秀二 部屋担当者 松川 寛也

基本情報 募集資料 設備情報 予約情報 契約情報 帳票出力 入金情報 契約一時金 設備/ルーム/点検 メモ 画像 ポータル連携 部屋対応履歴

60件 入金追加/変更 分納処理 削除

入金済	年月分	支払者	分納	入金予定日	入金予定額	入金日	報告日	入金額	支払方法	予定管理料	管理料
<input checked="" type="checkbox"/>	2013/11	契約者		13/10/31	¥191,100	13/10/31	13/10/31	¥191,100	詳 振込	¥8,350	¥8
<input checked="" type="checkbox"/>	2013/12	契約者		13/11/30	¥329,851	13/11/27	13/11/27	¥329,851	詳 振込	¥8,350	¥8
<input checked="" type="checkbox"/>	2014/01	契約者		13/12/31	¥191,100	13/12/31	13/12/31	¥191,100	詳 振込	¥8,350	¥8
<input checked="" type="checkbox"/>	2014/02	契約者		14/01/31	¥191,100	14/01/31	14/01/31	¥191,100	詳 振込	¥8,350	¥8
<input checked="" type="checkbox"/>	2014/03	契約者		14/02/28	¥191,100	14/02/28	14/02/28	¥191,100	詳 振込	¥8,350	¥8
<input checked="" type="checkbox"/>	2014/04	契約者		14/03/31	¥191,100	14/03/31	14/03/31	¥191,100	詳 振込	¥8,350	¥8
<input checked="" type="checkbox"/>	2014/05	契約者		14/04/30	¥191,100	14/04/30	14/04/30	¥191,100	詳 振込	¥8,350	¥8
<input type="checkbox"/>	2014/06	契約者		14/05/31	¥196,560			¥0	詳 振込	¥8,350	
<input type="checkbox"/>	2014/07	契約者		14/06/30	¥191,100			¥0	詳 振込	¥8,350	
<input type="checkbox"/>	2014/08	契約者		14/07/31	¥191,100			¥0	詳 振込	¥8,350	
<input type="checkbox"/>	2014/09	契約者		14/08/31	¥191,100			¥0	詳 振込	¥8,350	
<input type="checkbox"/>	2014/10	契約者		14/09/30	¥191,100			¥0	詳 振込	¥8,350	
				合計	¥16,922,785			¥15,961,825		¥496,200	¥454

一括印刷

解約月以降の入金情報が削除されます。下の例では解約月の 5 月分以前の入金情報は保持し、解約月以降の 6 月分より未来の入金情報が削除されます。

入金情報管理画面

検索条件非表示 データ出力 帳票印刷

入金予定日 入金日 報告日 年月分 入金状況 入金備考

物件管理番号 物件名称 小平セント・バーナードビル 部屋管理番号 室区画No 5F

契約者力ナ 契約者名 白河 範義 支払者 振込先

入居者名 家主名 保証機関名 支払方法

検索開始 検索条件リセット 並び順 入金予定日 昇順 検索設定

5件 入金一括処理 分納処理 削除

部屋管理番号	物件名	年月分	契約者名	支払者	入金予定日	入金予定額	分納	入金済	入金日	入金額	詳細
012-01-05	小平セント・バーナード	2014/01	白河 範義	契約者	13/12/31	¥191,100		<input checked="" type="checkbox"/>	13/12/31	¥191,100	振
012-01-05	小平セント・バーナード	2014/02	白河 範義	契約者	14/01/31	¥191,100		<input checked="" type="checkbox"/>	14/01/31	¥191,100	振
012-01-05	小平セント・バーナード	2014/03	白河 範義	契約者	14/02/28	¥191,100		<input checked="" type="checkbox"/>	14/02/28	¥191,100	振
012-01-05	小平セント・バーナード	2014/04	白河 範義	契約者	14/03/31	¥191,100		<input checked="" type="checkbox"/>	14/03/31	¥191,100	振
012-01-05	小平セント・バーナード	2014/05	白河 範義	契約者	14/04/30	¥191,100		<input checked="" type="checkbox"/>	14/04/30	¥191,100	振
				合計		¥955,500				¥955,500	

入金確認表印刷 領収証作成

3-2.解約処理後の変更点

1. 解約処理が完了すると契約状況が「未契約」に変わります。また、表示中の契約情報はクリアされます。(解約処理後の契約者確認は、契約者情報管理画面で行います。)

The screenshot shows the 'Room Information Detail Screen' with the 'Uncontracted' (未契約) status selected. A red circle highlights the 'Basic Information' (基本情報) tab, and a callout box points to it with the text 'クリアされます。' (It is cleared).

2. [入金情報] タブはクリアされます。
(解約処理後の入金情報の確認は、入金管理画面で行います。)

The screenshot shows the 'Room Information Detail Screen' with the 'Income Information' (入金情報) tab selected. A red circle highlights the 'Income Information' tab, and a callout box points to it with the text 'クリアされます。' (It is cleared).

3. 「契約一時金」タブに情報が追加されます。
(入金日、報告日や金額等をご確認ください。)

入金状態	契約者名	入金日	報告日	送金数金	礼金 (消費税)	送金保証金	権利金 (消費税)	更新料 (消費税)	保証金補填 (消費税)	仲介料 (消費税)	更新料 (消費税)
新規契約	株式会社タフガイ	11/03/10		¥0		¥350,000				¥83,000	
解約	株式会社タフガイ	13/11/27		¥0		-¥350,000			¥52,500		
									¥2,625	¥4,150	
合計 (消費税)				¥0		¥0			¥52,500	¥83,000	

4. 「契約者履歴」に、該当の部屋の解約者情報が蓄積されます。[選択] ボタンを押すと、入金情報等の閲覧や編集をおこなうことができます。
※ 履歴を削除すると、履歴に紐づく入金情報も削除されますのでご注意ください。

状態	契約者名	契約開始日	契約終了日	解約日	賃料
解約	株式会社タフガイ	11/04/01	14/03/31	14/03/20	¥87,150

- ※ 解約時の退居時精算書または退居時請求書は「帳票出力」タブで作成します。退居時精算書の作成方法は、「2-2. 退居時精算書の編集」を、退居時請求書の作成方法は、「2-4. 退居時請求書の編集」をご参照ください。

3-3.解約処理後の入金管理

メインメニュー／入金情報管理画面を表示します。解約処理した契約者名（同姓同名がいる場合は、物件名等で更に絞り込み）で検索し、解約月の入金情報を抽出します。

入金情報管理画面

検索条件非表示 | データ出力 | 帳票印刷

入金予定日: ~ | 物件管理番号: | 部屋管理番号: |
 入金日: ~ | 物件名称: 小平セント・バーナードビル | 室区画No: |
 報告日: ~ | 契約者力ナ: | 支払者: |
 年月分: ~ | 契約者名: 株式会社タフガイ | 振込先: |
 入金状況: | 入居者名: | 保証機関名: |
 入金備考: | 家主名: | 支払方法: |

検索開始 | 検索条件リセット | 並び順: 入金予定日 | 昇順 | 検索設定

6件 | 入金一括処理 | 分納処理 | 削除

部屋	管理番号	物件名	年月分	契約者名	支払者	入金予定日	入金予定額	分納	入金済	入金日	入金額	詳細
	012-01-081	小平セント・バーナード	2013/10	株式会社タフガイ	契約者	13/09/30	¥99,750		✓	13/09/30	¥99,750	振
	012-01-081	小平セント・バーナード	2013/11	株式会社タフガイ	契約者	13/10/31	¥99,750		✓	13/10/31	¥99,750	振
	012-01-081	小平セント・バーナード	2013/12	株式会社タフガイ	契約者	13/11/30	¥99,750		✓	13/11/30	¥99,750	振
	012-01-081	小平セント・バーナード	2014/01	株式会社タフガイ	契約者	13/12/31	¥99,750		✓	13/12/31	¥99,750	振
	012-01-081	小平セント・バーナード	2014/02	株式会社タフガイ	契約者	14/01/31	¥99,750		✓	14/01/31	¥99,750	振
	012-01-081	小平セント・バーナード	2014/03	株式会社タフガイ	契約者	14/02/28	¥66,039		✓	14/02/28	¥66,039	振

入金確認表印刷 | 領収証作成 | 合計 ¥564,789 | ¥564,789

退居時精算書、退居時請求書を作成すると、解約月の入金予定額が日割り計算された金額で表示されます。

<最終賃料の日割り額を請求する場合>

日割りされた最終賃料の入金を確認したら入金済のチェックをつけます。

部屋	管理番号	物件名	年月分	契約者名	支払者	入金予定日	入金予定額	分納	入金済	入金日	入金額	詳細
	012-01-081	小平セント・バーナード	2014/02	株式会社タフガイ	契約者	14/01/31	¥99,750		✓	14/01/31	¥99,750	振
	012-01-081	小平セント・バーナード	2014/03	株式会社タフガイ	契約者	14/02/28	¥66,039		<input type="checkbox"/>		¥0	振

部屋	管理番号	物件名	年月分	契約者名	支払者	入金予定日	入金予定額	分納	入金済	入金日	入金額	詳細
	012-01-081	小平セント・バーナード	2014/02	株式会社タフガイ	契約者	14/01/31	¥99,750		✓	14/01/31	¥99,750	振
	012-01-081	小平セント・バーナード	2014/03	株式会社タフガイ	契約者	14/02/28	¥66,039		✓	14/02/28	¥66,039	振

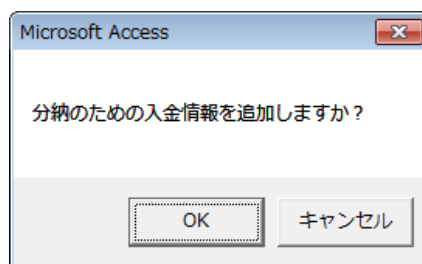
<最終賃料の日割り分の差引額を精算する場合>

差額（マイナス）の報告を分納処理で行います。

解約月の入金情報にカーソルをあて、[分納処理] ボタンをクリックします。

2件		入金一括処理		分納処理		削除							
部屋	管理番号	物件名	年月分	契約者名	支払者	入金予定日	入金予定額	分納	入金済	入金日	入金額	詳細	支
	012-01-081	小平セント・バーナード	2014/02	株式会社タフガイ	契約者	14/01/31	¥99,750		<input checked="" type="checkbox"/>	14/01/31	¥99,750		振
	012-01-081	小平セント・バーナード	2014/03	株式会社タフガイ	契約者	14/02/28	¥99,750		<input checked="" type="checkbox"/>	14/02/28	¥99,750		振

次のメッセージが表示されますので、[OK] ボタンをクリックしてください。



分納処理が完了すると、分納2の入金情報が作成されます。

部屋	管理番号	物件名	年月分	契約者名	支払者	入金予定日	入金予定額	分納	入金済	入金日	入金額	詳細
	012-01-081	小平セント・バーナード	2014/03	株式会社タフガイ	契約者	14/02/28	¥99,750	1	<input checked="" type="checkbox"/>	14/02/28	¥99,750	🔍
	012-01-081	小平セント・バーナード	2014/03	株式会社タフガイ	契約者	14/02/28	-¥33,711	2	<input type="checkbox"/>		¥0	🔍

入金済チェックを入れます。

部屋	管理番号	物件名	年月分	契約者名	支払者	入金予定日	入金予定額	分納	入金済	入金日	入金額	詳細
	012-01-081	小平セント・バーナード	2014/03	株式会社タフガイ	契約者	14/02/28	¥99,750	1	<input checked="" type="checkbox"/>	14/02/28	¥99,750	🔍
	012-01-081	小平セント・バーナード	2014/03	株式会社タフガイ	契約者	14/02/28	-¥33,711	2	<input checked="" type="checkbox"/>	14/03/20	-¥33,711	🔍

以上で、解約処理後の入金管理が完了です。

※ 付録. ワンポイントアドバイス FAQ ～よくあるご質問～

Q1. 解約した人の情報はどこで確認がとれますか？

A

1. 部屋情報詳細画面／[契約履歴] ボタンをご参照ください。
2. メインメニュー／契約者情報管理画面にて検索をかけて頂くと参照する事が可能です。

Q2. 解約した人の（過去の）入金情報を見ることができますか？

A

1. メインメニュー／入金管理画面にて検索をかけて頂くと参照することが可能です。但し、解約処理前に入金情報の削除をした場合や、契約者履歴を削除した場合は、検索にヒットしません。
2. 部屋情報詳細画面／[契約履歴] ボタンより、該当の方にレコードセクターを合わせ[選択] ボタンを押します。[入金情報] タブをご参照ください。
3. メインメニュー／契約者情報管理画面にて検索をかけて頂き[契約者詳細] ボタンよりご参照ください。

Q3. 解約した人が月次報告書に出てきますが、記載しないようにできますか？

A

1. 解約した人の入金情報があると月次報告書に記載されます。メインメニュー／入金管理画面にてお調べください。

※「3-1. 解約処理の実行」「3-3. 解約処理後の入金管理」をご参考ください。

Q4. 今月解約した人の敷金を一覧表に見たい。

A4. メインメニュー／契約一時金管理画面にて検索をかけて頂き、保証金・敷金管理表をご参照ください。