

## 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

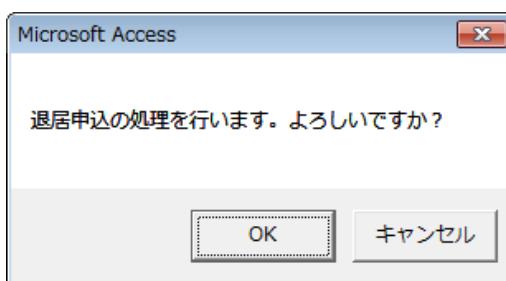
## 1. 退居申込の手続き

### 1-1. 退居申込処理の実行

退居の申し出がありましたら部屋情報詳細画面で退居申込処理を行います。[退居申込] ボタンを押すと退居申込日が自動投入されます。

The screenshot shows the '部屋情報詳細画面' (Room Information Detail Screen) window. The top menu bar includes buttons for 戻る (Back), メインメニュー (Main Menu), 部屋コピー (Room Copy), and 台帳/申込書印刷 (Register/Application Form Print). The central part of the screen displays room information such as 管理番号 (Management Number), 物件名 (Property Name), and 契約者 (Contractor). A large red box highlights the '契約申込' (Contract Application) button in the top navigation bar. To the right of the main form, there is a detailed table of fees and charges.

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。



退居申込処理が完了すると契約状況が「退居申込」に変わります。

The screenshot shows the '部屋情報詳細画面' (Room Information Detail Screen) window again. The top menu bar and search fields are identical. The tabs at the top are labeled: 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. A large red box highlights the '契約状況' (Contract Status) tab, which is now showing '退居申込' (Withdrawal Application). The rest of the screen displays the same room information as the previous screenshot.

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

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・室区分No 構造 専有面積(m <sup>2</sup> ) 完成日	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	東急田園都市線 たまプラーザ	アパート 住居	¥74,000 ¥3,000	¥87,000 ¥174,000 ¥0	エスボワール美しが丘101 軽量鉄骨造 36 m <sup>2</sup> 1989/07/14	
		2分	9分	2K			

**データ出力** **リロネット出力** **戻る**

**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25年11月27日

登録種類 所在地	物件名称	宝区画	最寄り駅	築年月	間取り	賃料 管理費	共益費 駐車料	敷金 礼金	保証金 敷引	入居日	退居予定日	始番	終番	建物	参考
アパート 住居	エスボワール美しが丘 神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-4	101	たまプラーザ バス2分/徒歩9分	平成1年07月	2K 軽量鉄骨造	¥74,000 ¥0	¥3,000 ¥12,600	2ヶ月 1ヶ月	¥87,000 ¥174,000 ¥0	10/ 建物工事中	13/11/18	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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。

## 1-2.退居申込処理の解除

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。

**部屋情報詳細画面**

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

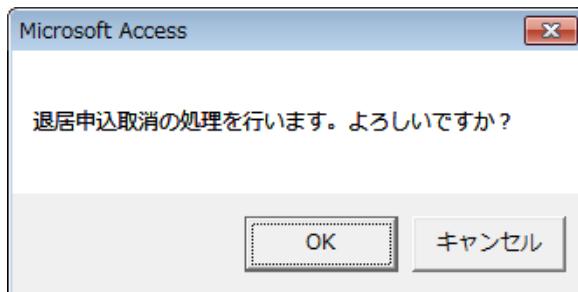
管理番号 001-01-101 物件名 エスピワール美しが丘 2 階建て 1 階 区分  管理  仲介 収支反映

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

<b>基本情報</b>	<b>契約基本情報</b>	<b>保険情報</b>
間取り 2K 内訳 洋室 6.5帖 和室 4.0帖 面積 専有 36.0m <sup>2</sup> (約 10.89坪) 壁芯 バルコニー 4.0m <sup>2</sup> (約 1.21坪) その他 0.0m <sup>2</sup> (約 0.00坪)	契約形態 一般賃貸借 契約期間 2 年 更新 <input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可 次回更新案内 2 ヶ月前 解約予告期間 1 ヶ月(居住用免除) サブリース <input type="checkbox"/> 有 代行会社	保険期間 2 年 保険事項 株式会社アズタス 保険備考 <b>定期建物賃貸借</b> <b>定借用情報</b>
<b>募集情報</b>	<b>賃貸条件</b>	
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 % 寄付 100 %	ペット飼育 <input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可 ピアノ等 <input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 契約解除・損害賠償予定・違約金事項 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 賃料改定の予定・方法 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 契約終了時の敷金等の精算事項 <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
<b>特約事項</b> マスターから選択 ※契約書の出力可能行数：住居用・事務用「6行」、定借・駐車場「3行」 (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。		
<b>都条例特約</b> <b>特約事項のみ印刷</b>		

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。



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。

**部屋情報詳細画面**

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 001-01-101 物件名 エスピワール美しが丘 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

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。

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

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 エスピワール美しが丘 検索ボタン 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 消

基本情報 審査済料 請償情報 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**

帳票出力	印刷	帳票	用紙	種類	印刷	帳票	種類
<input type="checkbox"/> 貸賃借契約書	B4	一般:居住用	<input type="checkbox"/> 入居時精算書	一般用			
<input type="checkbox"/> 重要事項説明書	A3	一般:居住用	<input type="checkbox"/> 入居時精算書(家主)	翌月分 <input checked="" type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無			
<input type="checkbox"/> 条例に基づく説明書	A3	A特約 <input checked="" type="radio"/> 有 <input type="radio"/> 無 B特約 <input type="checkbox"/> 有 <input type="radio"/> 無	<input type="checkbox"/> 敷金預り証				
<input type="checkbox"/> 借地借家法書面			<input type="checkbox"/> 鍵預り証				
<input type="checkbox"/> 耐震診断等詳細			<input type="checkbox"/> 解約通知書	書式1			
<input type="checkbox"/> 修繕負担表			<input type="checkbox"/> 退居時精算書				
<input type="checkbox"/> 連帯保証人承諾書		書式1	<input type="checkbox"/> 退居時請求書				
<input type="checkbox"/> 駐車場契約書	A3	書式1					
<input type="checkbox"/> 付帯駐車場契約書							
<input type="checkbox"/> 契約書表紙	A3						

**契約設定**

出力設定  
用紙サイズ  A4  A3  B4  
出力種類  印刷  EXCEL

**印刷開始**

**業者設定**  
自社 千石店 他媒介業者 株式会社住良 検索ボタン 登録  
取引主任者 木下 晃 取引態様 媒介(仲介) 検索ボタン

**取引成立台帳**  
 取引成立台帳

## 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が可能な部分です。

【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																									
<b>退居時精算書</b>						⑦																									
植村 直己 様				平成25年11月15日			⑧																								
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：エスパワール美しが丘 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 実子 様							①																								
平成24年02月01日付賃殿を借主とし、上記を賃主として締結した賃貸借契約は 平成25年11月20日 を以って解約致しました。下記内容をご確認下さい。							①																								
お客様からの預かり金（精算月家賃・敷金等）							②																								
<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>付け入金</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>¥266,810</td> </tr> </table>							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	③				
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							④																								
<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="4">小計②</td> <td></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	⑤
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 <input type="text" value="174,378 円"/>							⑥																								
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。							⑨																								
<table border="1"> <tr> <td>りそな銀行</td> <td>茨木西支店</td> </tr> <tr> <td>普通</td> <td>口座No. 5134488</td> </tr> <tr> <td colspan="2">植村 直己</td> </tr> </table>							りそな銀行	茨木西支店	普通	口座No. 5134488	植村 直己																				
りそな銀行	茨木西支店																														
普通	口座No. 5134488																														
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。

離型保存	離型読み込み	標準帳票	白紙印刷	印刷開始	戻る	データ収集
<b>退居時請求書</b>						平成25年11月19日
植村 直己 様						
						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：エスピワール美しが丘 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 付賃殿を借主とし、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 を以って解約致しました。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 貸料の 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 ¥81,932 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
<b>ご請求額 ②-①</b> <b>25,122 円</b>						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										自効採番部屋コード 910															
部屋コピー		台帳/申込書印刷												次の部屋															
														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		種村 直己		契約期間 12/02/01 ~ 14/01/31									
管理番号 001-01-101		物件名称 エスピワール美しが丘																											
登録種類 住居		室区画No 101																											
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		修繕/クレーム/点検		メモ		画像		ポータル連動		部屋対応履歴					
契約者		退居申込		契約者		契約者コピー		契約者		賃料		本体金額		消費税		支払者		賃料		本体金額		消費税		支払者					
契約担当 遠藤 京子		※消		フリガナ ウエムラ ナオキ				契約者		管 理 費		¥74,000		¥0		契約者		管 理 費		¥74,000		¥0		契約者					
契約進捗		入居申込日 08/01/17		郵便番号 306-0000		法人担当		住所 茨城県古河市大和田2-201		TEL 0280-65-2194		FAX		契約一時金		修繕/クレーム/点検		メモ		駐 車 料		¥12,000		¥600		契約者			
契約開始日 12/02/01		契約終了日 14/01/31		携帯 070-6970-4163		Mail		勤務先 釜倉ソーセージ株式会社		勤務先〒 248-0031		勤務先TEL 0467-60-7419		契約者		本体金額		消費税		付属施設料		¥2,000		¥0		契約者			
初回契約日 08/01/24		更新案内日 13/11/30		退居申込日 13/11/01		退居予定期 13/11/15		解約日 13/11/20		勤務先住所 神奈川県鎌倉市鎌倉山2-16		契約者		支払者		共 益 費		¥3,000		駐 車 料		¥12,000		¥600		契約者			
契約手数料		本体金額		消費税		支払者		共 益 費		支払者		その他の(変動費)		支払者		支払者		支払者		支払者		支払者		支払者					
契約者		¥200		¥10		契約者		支払者		支払者		¥4,300		支払者		支払者		支払者		支払者		支払者		支払者					
人居者		¥0		¥0		入居者		支払者		支払者		¥0		支払者		支払者		支払者		支払者		支払者		支払者					
契約一時金		本体金額		消費税		月数等		契約一時金		本体金額		消費税		月数等		契約一時金		本体金額		消費税		月数等		契約一時金		本体金額			
數金		¥17,400		¥0		2ヶ月		數金		¥17,400		¥0		2ヶ月		數金		¥17,400		¥0		2ヶ月		數金		¥17,400			
礼金		¥87,000		¥0		1ヶ月		礼金		¥87,000		¥0		1ヶ月		礼金		¥87,000		¥0		1ヶ月		礼金		¥87,000			
権利金		¥0		¥0		契約者		保証金		¥0		(3.3%当り)		¥0		保証金		¥0		¥0		契約者		保証金		¥0			
仲介料		¥87,000		¥4,350		1ヶ月		保証料		¥18,000		¥900		契約者		更新料		¥3,000		¥150		1ヶ月		更新料		¥3,000			
更新手数料		¥0		¥0		契約者		保証料		¥0		¥0		契約者		預り金		¥0		¥0		契約者		保証料		¥0			
更新手数料		¥0		¥0		契約者		預り金		¥0		¥0		契約者		契約一時金		¥0		¥0		契約者		契約一時金		¥0			
保証金		¥0		¥0		契約者		保証金		¥0		¥0		契約者		契約一時金		¥0		¥0		契約者		契約一時金		¥0			
保険		¥0		¥0		契約者		保証金		¥0		¥0		契約者		契約一時金		¥0		¥0		契約者		契約一時金		¥0			
保険開始日		¥0		¥0		契約者		保証金		¥0		¥0		契約者		契約一時金		¥0		¥0		契約者		契約一時金		¥0			
保険終了日		¥0		¥0		契約者		保証金		¥0		¥0		契約者		契約一時金		¥0		¥0		契約者		契約一時金		¥0			
鍵情報		¥0		¥0		契約者		保証金		¥0		¥0		契約者		契約一時金		¥0		¥0		契約者		契約一時金		¥0			
駐車場		¥0		¥0		契約者		保証金		¥0		¥0		契約者		契約一時金		¥0		¥0		契約者		契約一時金		¥0			
送付先		¥0		¥0		契約者		登録		¥0		¥0		契約者		契約一時金		¥0		¥0		契約者		契約一時金		¥0			
口座情報		¥0		¥0		契約者		登録		¥0		¥0		契約者		契約一時金		¥0		¥0		契約者		契約一時金		¥0			
書類は物件住所に送付		<input checked="" type="checkbox"/>		DM送付可		入居者/保証人		契約者		登録		¥0		¥0		契約者		契約一時金		¥0		¥0		契約者		契約一時金		¥0	

- 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 部屋コピー 台帳/申込書印刷

# 部屋情報詳細画面

自転車部屋コード 910 次の部屋 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 エスピワール美しが丘 検索 2 階建て 1 ↑階 区分 ○ 管理 ○ 仲介 収支反映 <input checked="" type="checkbox"/>																																																																																																																																																																																																																																			
登録種類 住居 室区画No 101 家主名 佐久間 栄子 検索 部屋担当者 遠藤 京子 検索																																																																																																																																																																																																																																			
基本情報 菓集資料 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 修繕/クレーム/点検 メモ 画像 ポータル連動 部屋対応履歴																																																																																																																																																																																																																																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">74件</th> <th colspan="2">入金追加/変更</th> <th colspan="2">分納処理</th> <th colspan="2">削除</th> <th colspan="4">並び順</th> </tr> <tr> <th>入金済</th> <th>年月分</th> <th>支払者</th> <th>分納</th> <th>入金予定日</th> <th>入金予定期</th> <th>入金日</th> <th>報告日</th> <th>入金額</th> <th>支払方法</th> <th>予定期料</th> <th>管理料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>2013/02</td><td>契約者</td><td></td><td>13/01/31</td><td>¥92,600</td><td>13/02/09</td><td>13/02/09</td><td>¥92,600</td><td>詳振込</td><td>¥4,300</td><td>¥4</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>2013/03</td><td>契約者</td><td>1</td><td>13/02/28</td><td>¥42,000</td><td>12/02/28</td><td>12/02/28</td><td>¥42,000</td><td>詳振込</td><td>¥0</td><td></td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>2013/03</td><td>契約者</td><td>2</td><td>13/02/28</td><td>¥25,000</td><td>12/03/10</td><td>12/03/10</td><td>¥25,000</td><td>詳振込</td><td></td><td></td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>2013/03</td><td>契約者</td><td>3</td><td>13/02/28</td><td>¥25,600</td><td>13/03/15</td><td>13/03/15</td><td>¥25,600</td><td>詳振込</td><td>¥4,300</td><td>¥4</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>2013/04</td><td>契約者</td><td></td><td>13/03/31</td><td>¥92,600</td><td>13/03/31</td><td>13/03/31</td><td>¥92,600</td><td>詳振込</td><td>¥4,300</td><td>¥4</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>2013/05</td><td>契約者</td><td></td><td>13/04/30</td><td>¥92,600</td><td>13/04/30</td><td>13/04/30</td><td>¥92,600</td><td>詳振込</td><td>¥4,300</td><td>¥4</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>2013/06</td><td>契約者</td><td></td><td>13/05/31</td><td>¥92,600</td><td>13/05/31</td><td>13/05/31</td><td>¥92,600</td><td>詳振込</td><td>¥4,300</td><td>¥4</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>2013/07</td><td>契約者</td><td></td><td>13/06/30</td><td>¥92,600</td><td>13/06/30</td><td>13/06/30</td><td>¥92,600</td><td>詳振込</td><td>¥4,300</td><td>¥4</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>2013/08</td><td>契約者</td><td></td><td>13/07/31</td><td>¥92,600</td><td>13/07/31</td><td>13/07/31</td><td>¥92,600</td><td>詳振込</td><td>¥4,300</td><td>¥4</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>2013/09</td><td>契約者</td><td></td><td>13/08/31</td><td>¥92,600</td><td>13/08/31</td><td>13/08/31</td><td>¥92,600</td><td>詳振込</td><td>¥4,300</td><td>¥4</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>2013/10</td><td>契約者</td><td></td><td>13/09/30</td><td>¥92,600</td><td>13/09/30</td><td>13/09/30</td><td>¥92,600</td><td>詳振込</td><td>¥4,300</td><td>¥4</td></tr> <tr><td><input checked="" type="checkbox"/></td><td>2013/11</td><td>契約者</td><td></td><td>13/10/31</td><td>¥92,810</td><td>13/10/31</td><td>13/10/31</td><td>¥92,810</td><td>詳家主</td><td></td><td></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>2013/12</td><td>契約者</td><td></td><td>13/11/30</td><td>¥92,810</td><td></td><td></td><td>¥0</td><td>詳振込</td><td>¥4,300</td><td></td></tr> <tr><td><input type="checkbox"/></td><td>2014/01</td><td>契約者</td><td></td><td>13/12/31</td><td>¥92,810</td><td></td><td></td><td>¥0</td><td>詳振込</td><td>¥4,300</td><td></td></tr> <tr> <td colspan="12"> <b>合計</b> ¥6,691,830      <b>合計</b> ¥6,506,210      <b>合計</b> ¥306,500      <b>合計</b> ¥297         </td> </tr> <tr> <td colspan="12"><b>一覧印刷</b></td> </tr> </tbody> </table>												74件		入金追加/変更		分納処理		削除		並び順				入金済	年月分	支払者	分納	入金予定日	入金予定期	入金日	報告日	入金額	支払方法	予定期料	管理料	<input checked="" type="checkbox"/>	2013/02	契約者		13/01/31	¥92,600	13/02/09	13/02/09	¥92,600	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	¥25,600	13/03/15	13/03/15	¥25,600	詳振込	¥4,300	¥4	<input checked="" type="checkbox"/>	2013/04	契約者		13/03/31	¥92,600	13/03/31	13/03/31	¥92,600	詳振込	¥4,300	¥4	<input checked="" type="checkbox"/>	2013/05	契約者		13/04/30	¥92,600	13/04/30	13/04/30	¥92,600	詳振込	¥4,300	¥4	<input checked="" type="checkbox"/>	2013/06	契約者		13/05/31	¥92,600	13/05/31	13/05/31	¥92,600	詳振込	¥4,300	¥4	<input checked="" type="checkbox"/>	2013/07	契約者		13/06/30	¥92,600	13/06/30	13/06/30	¥92,600	詳振込	¥4,300	¥4	<input checked="" type="checkbox"/>	2013/08	契約者		13/07/31	¥92,600	13/07/31	13/07/31	¥92,600	詳振込	¥4,300	¥4	<input checked="" type="checkbox"/>	2013/09	契約者		13/08/31	¥92,600	13/08/31	13/08/31	¥92,600	詳振込	¥4,300	¥4	<input checked="" type="checkbox"/>	2013/10	契約者		13/09/30	¥92,600	13/09/30	13/09/30	¥92,600	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 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		<b>合計</b> ¥6,691,830 <b>合計</b> ¥6,506,210 <b>合計</b> ¥306,500 <b>合計</b> ¥297												<b>一覧印刷</b>											
74件		入金追加/変更		分納処理		削除		並び順																																																																																																																																																																																																																											
入金済	年月分	支払者	分納	入金予定日	入金予定期	入金日	報告日	入金額	支払方法	予定期料	管理料																																																																																																																																																																																																																								
<input checked="" type="checkbox"/>	2013/02	契約者		13/01/31	¥92,600	13/02/09	13/02/09	¥92,600	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	¥25,600	13/03/15	13/03/15	¥25,600	詳振込	¥4,300	¥4																																																																																																																																																																																																																								
<input checked="" type="checkbox"/>	2013/04	契約者		13/03/31	¥92,600	13/03/31	13/03/31	¥92,600	詳振込	¥4,300	¥4																																																																																																																																																																																																																								
<input checked="" type="checkbox"/>	2013/05	契約者		13/04/30	¥92,600	13/04/30	13/04/30	¥92,600	詳振込	¥4,300	¥4																																																																																																																																																																																																																								
<input checked="" type="checkbox"/>	2013/06	契約者		13/05/31	¥92,600	13/05/31	13/05/31	¥92,600	詳振込	¥4,300	¥4																																																																																																																																																																																																																								
<input checked="" type="checkbox"/>	2013/07	契約者		13/06/30	¥92,600	13/06/30	13/06/30	¥92,600	詳振込	¥4,300	¥4																																																																																																																																																																																																																								
<input checked="" type="checkbox"/>	2013/08	契約者		13/07/31	¥92,600	13/07/31	13/07/31	¥92,600	詳振込	¥4,300	¥4																																																																																																																																																																																																																								
<input checked="" type="checkbox"/>	2013/09	契約者		13/08/31	¥92,600	13/08/31	13/08/31	¥92,600	詳振込	¥4,300	¥4																																																																																																																																																																																																																								
<input checked="" type="checkbox"/>	2013/10	契約者		13/09/30	¥92,600	13/09/30	13/09/30	¥92,600	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 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																																																																																																																																																																																																																									
<b>合計</b> ¥6,691,830 <b>合計</b> ¥6,506,210 <b>合計</b> ¥306,500 <b>合計</b> ¥297																																																																																																																																																																																																																																			
<b>一覧印刷</b>																																																																																																																																																																																																																																			

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。

部屋情報詳細画面

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					
管理番号		001-01-101		物件名称		エスボワール美しが丘		階建て		2 階		区分		1 階		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		消									
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			
契約者		契約者コピー		賃料等		本体金額		消費税		支払者		その他(変動費)		本体金額		消費税		月数等							
契約担当		遠藤 京子		フリガナ		ウエムラ ナオキ		貯料		¥74,000		¥0		契約者		¥74,000		¥0		2ヶ月					
契約進捗		入居申込日		08/01/17		郵便番号		306-0000		法人担当		管 理 費		¥0		¥0		契約者		¥0					
契約終了日		初回契約日		08/01/24		住所		茨城県古河市大和田2-201		共 益 費		¥3,000		¥0		契約者		¥3,000		¥0					
契約開始日		更新案内日		12/02/01		TEL		0280-65-2194		FAX		駐 車 料		¥12,000		¥600		契約者		¥12,000		¥600			
契約終了日		退居申込日		14/01/31		携帯		070-6970-4163		Mail		付 属 施 設 料		¥12,000		¥0		契約者		¥12,000		¥0			
更新案内日		退居予定日		13/11/30		勤務先		釜倉ソーセージ株式会社		入居者		雑 費		¥1,000		¥0		契約者		¥1,000		¥0			
勤務先申込日		勤務先予定日		13/11/01		勤務先		248-0031		勤務先TEL		振替手数料		本体金額		¥200		¥10		契約者		¥4,300			
勤務先予定日		解約日		13/11/15		勤務先住所		神奈川県鎌倉市鎌倉山2-16		契約者		本体金額		¥174,000		¥0		入居者		¥174,000		¥0			
勤務先住所		解約日		13/11/20		備考		入居者		契約者		消費税		¥0		月数等		2ヶ月		契約者		¥0			
フリーレント		開始日		終了日		入居者		契約者		化 金		¥87,000		¥0		1ヶ月		入居者		¥87,000		¥0			
保険		保険開始日		保険終了日		入居者		契約者		権利金		¥0		¥0		契約者		¥0		保険料		¥0			
鍵情報		鍵情報		駐車場		送付先		送付先		保証金		¥0		(3.3m <sup>2</sup> 当り)		¥0		契約者		¥0		保証料		¥0	
口座情報		口座情報		送付先		登録		登録		保険料		¥18,000		¥900		仲介料		¥87,000		¥4,350		1ヶ月			
登録		登録		登録		登録		登録		更新料		¥0		¥0		更新料		¥0		0.5ヶ月					
登録		登録		登録		登録		登録		更新手数料		¥3,000		¥150		更新手数料		¥3,000		¥150					
登録		登録		登録		登録		登録		保証料		¥0		預り金		¥0		保証料		¥0					
登録		登録		登録		登録		登録		預り金		¥0		契約一時金		契約一時金		契約一時金		契約金償却					

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。

部屋情報詳細画面

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					
管理番号		001-01-101		物件名称		エスボワール美しが丘		階建て		2 階		区分		1 階		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		消									
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			
契約者		契約者コピー		賃料等		本体金額		消費税		支払者		その他(変動費)		本体金額		消費税		月数等							
契約担当		遠藤 京子		フリガナ		ウエムラ ナオキ		貯料		¥74,000		¥0		契約者		¥74,000		¥0		2ヶ月					
契約進捗		入居申込日		08/01/17		郵便番号		306-0000		法人担当		管 理 費		¥0		¥0		契約者		¥0					
契約終了日		初回契約日		08/01/24		住所		茨城県古河市大和田2-201		共 益 費		¥3,000		¥0		契約者		¥3,000		¥0					
契約開始日		更新案内日		12/02/01		TEL		0280-65-2194		FAX		駐 車 料		¥12,000		¥600		契約者		¥12,000		¥600			
契約終了日		退居申込日		14/01/31		携帯		070-6970-4163		Mail		付 属 施 設 料		¥12,000		¥0		契約者		¥12,000		¥0			
更新案内日		退居予定日		13/11/30		勤務先		釜倉ソーセージ株式会社		入居者		雑 費		¥1,000		¥0		契約者		¥1,000		¥0			
勤務先申込日		解約日		13/11/01		勤務先		248-0031		勤務先TEL		振替手数料		本体金額		¥200		¥10		契約者		¥4,300			
勤務先予定日		解約日		13/11/15		勤務先住所		神奈川県鎌倉市鎌倉山2-16		契約者		本体金額		¥174,000		¥0		入居者		¥174,000		¥0			
勤務先住所		解約日		13/11/20		備考		入居者		契約者		消費税		¥0		月数等		2ヶ月		契約者		¥0			
フリーレント		開始日		終了日		入居者		契約者		化 金		¥87,000		¥0		1ヶ月		入居者		¥87,000		¥0			
保険		保険開始日		保険終了日		入居者		契約者		権利金		¥0		¥0		契約者		¥0		保険料		¥0			
鍵情報		鍵情報		駐車場		送付先		送付先		保証金		¥0		(3.3m <sup>2</sup> 当り)		¥0		契約者		¥0		保証料		¥0	
口座情報		口座情報		送付先		登録		登録		保証料		¥18,000		¥900		仲介料		¥87,000		¥4,350		1ヶ月			
登録		登録		登録		登録		登録		更新料		¥0		¥0		更新料		¥0		0.5ヶ月					
登録		登録		登録		登録		登録		更新手数料		¥3,000		¥150		更新手数料		¥3,000		¥150					
登録		登録		登録		登録		登録		保証料		¥0		預り金		¥0		保証料		¥0					
登録		登録		登録		登録		登録		預り金		¥0		契約一時金		契約一時金		契約一時金		契約金償却					

[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



### 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

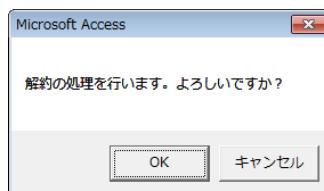
入居者が退居されましたら部屋情報詳細画面で解約処理を行います。

「解約日」等の入力を確認し、【解約】ボタンをクリックします。

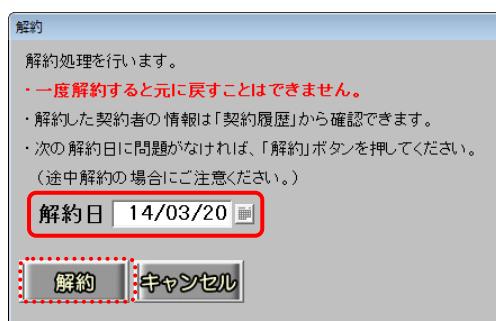
部屋情報詳細画面			
戻る	メインメニュー		
部屋コピー	台帳/申込書印刷		
契約申込 契約成立 再契約 退居申込 <b>解約</b> 契約履歴 契約状況 契約中 契約者 株式会社タフガイ 契約期間 11/04/01 ~ 14/03/31 管理番号 012-01-08F2 物件名称 小平セント・バーナードビル 検索ボタン 8 階建て 8 階 区分 <input checked="" type="radio"/> 管理 <input type="radio"/> 仲介 <input type="checkbox"/> 取扱反映 登録種類 事務所 室区画No 8F-2 家主名 坂口 秀二 検索ボタン 部屋担当者 松川 雅也 検索ボタン 基本情報 落成年月 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/カラム/点検 >モード 画像 ポータル連絡 部屋対応履歴			
<b>基本情報</b> 契約中 契約担当 釜倉 潤 <b>契約進捗</b> 入居申込日 11/03/01 初回契約日 11/03/10 契約開始日 11/04/01 契約終了日 14/03/31 更新案内日 13/07/31 退居申込日 13/08/15 退居予定期 14/03/15 <b>解約日</b> 14/03/20 <b>フリーレント</b> <input type="checkbox"/> 開始日 終了日 <b>保険</b> 保険開始日 保険終了日 <b>鍵情報</b> <b>解約日</b> <b>口座情報</b>		<b>契約者</b> カブシキガイシャタフガイ <b>契約者</b> 株式会社タフガイ 敬称 様 郵便番号 187-0024 <input checked="" type="radio"/> 法人担当 山口 浩人 住所 東京都小平市たかの台3-5-14 TEL 042-325-4999 FAX 042-325-4988 携帯 080-8706-4929 Mail info@tafugai.co.jp 更新料 退居料 勤務先 勤務先住所 <b>解約日</b> 14/03/20 <b>備考</b> 管理開始:2013年12月1日	<b>契約者コピー</b> カブシキガイシャタフガイ <b>賃料</b> ￥83,000 本体金額 ￥4,150 消費税 <b>管理費</b> ￥0 本体金額 ￥0 消費税 <b>共益費</b> ￥0 本体金額 ￥0 消費税 <b>駐車料</b> ￥0 本体金額 ￥0 消費税 <b>付属施設料</b> ￥7,000 本体金額 ￥350 消費税 <b>雜費</b> ￥5,000 本体金額 ￥250 消費税 <b>支払者</b> その他(委託費) <b>契約者</b> <b>振替手数料</b> <b>契約者</b> ￥4,250 本体金額 <b>入居者</b> ￥0 本体金額 <b>管理委託料</b> <b>契約一時金</b> <b>敷金</b> ￥0 本体金額 <b>礼金</b> ￥0 本体金額 <b>権利金</b> ￥0 本体金額 <b>保証金</b> ￥350,000 本体金額 (3.3ヶ月当り) <b>保証料</b> ￥31,000 本体金額 ￥1,550 消費税 <b>仲介料</b> ￥83,000 本体金額 ￥4,150 月々 <b>更新料</b> ￥0 本体金額 ￥0 消費税 <b>更新手数料</b> ￥0 本体金額 ￥0 消費税 <b>保証料</b> ￥0 本体金額 <b>預り金</b> ￥0 本体金額 <b>契約一時金</b> ￥0 本体金額 <b>保証金借却</b> ￥0 本体金額

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。)

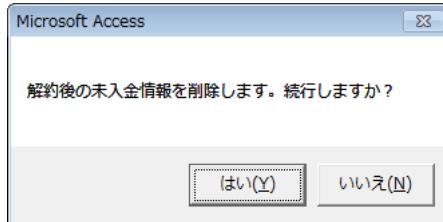


続いて次のメッセージが表示されます。解約日が正しいか確認し解約ボタンを押します。



※ 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**

年月分	支払者	分納	入金予定日	入金予定期	入金日	報告日	入金額	支払方法	予定管理料	管理料
2013/11	契約者		13/10/31	13/10/31	13/10/31	13/10/31	¥191,100	振込	¥8,350	¥8
2013/12	契約者		13/11/30	329,851	13/11/27	13/11/27	¥329,851	振込	¥8,350	¥8
2014/01	契約者		13/12/31	191,100	13/12/31	13/12/31	¥191,100	振込	¥8,350	¥8
2014/02	契約者		14/01/31	191,100	14/01/31	14/01/31	¥191,100	振込	¥8,350	¥8
2014/03	契約者		14/02/28	191,100	14/02/28	14/02/28	¥191,100	振込	¥8,350	¥8
2014/04	契約者		14/03/31	191,100	14/03/31	14/03/31	¥191,100	振込	¥8,350	¥8
2014/05	契約者		14/04/30	191,100	14/04/30	14/04/30	¥191,100	振込	¥8,350	¥8
2014/06	契約者		14/05/31	196,560			¥0	振込	¥8,350	¥8
2014/07	契約者		14/06/30	191,100			¥0	振込	¥8,350	¥8
2014/08	契約者		14/07/31	191,100			¥0	振込	¥8,350	¥8
2014/09	契約者		14/08/31	191,100			¥0	振込	¥8,350	¥8
2014/10	契約者		14/09/30	191,100			¥0	振込	¥8,350	¥8

合計 ¥16,922,785 ¥15,961,825 ¥496,200 ¥454

一覧印刷

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**

年月分	契約者名	支払者	入金予定期	入金日	入金額
2014/01	白河 範義	契約者	13/12/31	13/12/31	¥191,100
2014/02	白河 範義	契約者	14/01/31	14/01/31	¥191,100
2014/03	白河 範義	契約者	14/02/28	14/02/28	¥191,100
2014/04	白河 範義	契約者	14/03/31	14/03/31	¥191,100
2014/05	白河 範義	契約者	14/04/30	14/04/30	¥191,100
2014/06					¥0
2014/07					¥0
2014/08					¥0
2014/09					¥0
2014/10					¥0

合計 ¥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。)

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 **未契約** 契約者 契約期間 ~

管理番号 012-01-08F2 物件名称 小平セント・バーナードビル 8 階建て 8 階 区分 C 管理 C 仲介 収支反映

登録種類 事務所 室区画No 8F-2 家主名 名塚 秀二 部屋担当者 由紀子

基本情報 落集資料 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 修繕/クレーム/点検 メモ 画像 ポータル連動 部屋対応履歴

**クリアされます。**

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。)

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 **未契約** 契約者 契約期間 ~

管理番号 012-01-08F2 物件名称 小平セント・バーナードビル 8 階建て 8 階 区分 C 管理 C 仲介 収支反映

登録種類 事務所 室区画No 8F-2 家主名 名塚 秀二 部屋担当者 由紀子

基本情報 落集資料 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 修繕/クレーム/点検 メモ 画像 ポータル連動 部屋対応履歴

0件 入金追加/変更 分納処理 削除 合計

入金済 年月分 支払者 分納 入金予定日 入金予定期 入金日 報告日 入金額 支払方法 予定管理料

**クリアされます。**

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。)

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

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、履歴に紐付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	金額
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。

The screenshot shows the 'Income Information Management Screen' with the following details:

- Search Criteria:**
  - 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: 小平セント・バーナードビル
  - 物件名称: 小平セント・バーナードビル
  - 契約者名: 株式会社タフガイ
  - 入居者名: [ ]
  - 家主名: [ ]
  - 部屋管理番号: [ ]
  - 室区分No: [ ]
  - 支払者: [ ]
  - 振込先: [ ]
  - 保証機関名: [ ]
  - 支払方法: [ ]
- Buttons:** 閉じる (Close), 検索条件非表示 (Hide Search Conditions), データ出力 (Data Output), 帳票印刷 (Bill Print), 検索開始 (Search Start), 検索条件リセット (Reset Search Conditions), 並び順 (Sort Order), 検索設定 (Search Settings).
- Data Grid:** 显示了 6 件 (6 items) 的记录，列包括: 部屋 (Apartment), 管理番号 (Management Number), 物件名 (Building Name), 年月分 (Year Month), 契約者名 (Contractor Name), 支払者 (Payer), 入金予定日 (Income预定日), 入金予定額 (Income预定額), 分納 (Subsidy), 入金済 (Income Paid), 入金日 (Income Date), 入金額 (Income Amount), 詳細 (Details). One record is highlighted with a red box.
- Total:** 合計 (Total): ¥564,789
- Buttons at the bottom:** 入金確認表印刷 (Print Income Confirmation Form), 領収証作成 (Create Receipt Certificate).

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。

The screenshots show the 'Income Information Management Screen' with the following details:

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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	14/01/31	¥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	¥66,039	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	14/02/28	¥66,039	[ ]

In the second screenshot, the checkbox for the entry in February has been checked, and a red arrow points to the checkbox for the entry in March, indicating the process of marking both as paid.

<最終賃料の日割り分の差引額を精算する場合>

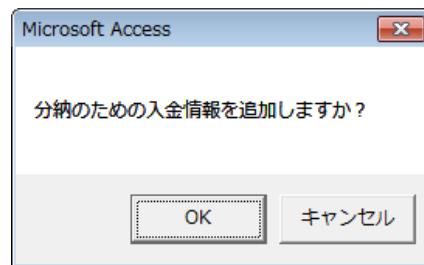
差額（マイナス）の報告を分納処理で行います。

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
▶	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 type="checkbox"/>	✓	14/01/31	¥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	¥99,750	<input type="checkbox"/>	✓	14/02/28	¥99,750	

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	✓	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"/>	14/03/20	-¥33,711	

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	✓	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	✓	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事が可能です。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レクターを合わせ【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して見たい。

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。