

# 管理終了物件(管理外)のデータ整理

賃貸名人上に、管理終了物件のデータを保持する方法をご紹介します。

## 目次

1.管理終了物件を収支報告書一括作成時の対象から除外する	1
2.管理終了物件を更新処理の対象から除外する	2
3.管理終了物件を入金管理の対象から除外する	2
4.部屋情報詳細画面のデータを変更する	3
4-1.管理区分を「仲介」にする	3
4-2.管理番号を活用する	3

## 1. 管理終了物件を収支報告書一括作成時の対象から除外する

収支報告していた物件は、管理終了後も収支情報検索画面の収支報告書一括作成の対象です。 収支報告書一括作成の対象から除外するには、[物件情報詳細画面]の[基本情報]タブの[収支報告す る]チェックを外します。

🕼 賃貸管理データベース 賃貸名人 Ver5.6.2(v3) - [物件情報詳細画面]	– 🗆 ×
管理番号 フリガナ マルマルマンション   登録種類 マノション ▼   物件名称 ○○マンション   マノ佐所 185-0012   ② 東京都国分寺市本町	
基本情報 家主/保守情報 部屋情報 収支情報 修繕/クレーム/点検 メモ 画像 ボータル	連動 複数家主 物件対応履歴 予約情報
管理情報 管理会社 共用 ☆/Z管理 [共用] ▼ 通 登録 専用 ABC不動産 [専用] ▼ 通	登記簿情報           登記簿住所           家屋番号
管理形態         管理委託-定率(物件)         ■	所有者     「貸主(家主)と同じ □ 異なる     マ     □     □     □     □     □     □     □     □     □
締め日前月・末・日報     第日/送金日当月・10・日道       家主振込先     道	住所
<mark>自社送金先 」</mark> ▼   選   □ 収支報告する □ 家賃保証 □ 空室保証 □ 管理料課税	TEL IIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIIII

## 2. 管理終了物件を更新処理の対象から除外する

更新処理していた部屋は、管理終了後も更新案内画面の表示対象です。

更新案内画面・定借契約終了通知画面の表示対象から除外するには、[部屋情報詳細画面]の[基本情報] タブに移動し、更新欄の[可]チェックを外すか[不可]チェックに変更します。

🚱 賃貸管理データベース 賃貸名人 Ver5.6.2(v3) - [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 国分寺 太郎 契約期間 20/01/01 ~ 21/12/31						
管理番号         物件名称         OOマンション	□ 5 階建て 1 ▼階 区分 © 管理 C 仲介 収支反映 🗸						
登録種類 住居 ▼ 室区画No 101	家主名家主太郎						
基本情報 募集貨料 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/りレーム/点検 メモ 画像 ちらし ボータル連動 部屋対応履歴						
基本情報	契約基本情報 保険情報						
問取り   1K ▼	契約形態 ──般賃貸借 ▼ 保険期間 2 Ⅲ 年						
内訳	契約期間 2 Ⅲ年 保険事項 ○○保険 ▼						
	_ 更新 _ 「可 (「自動) ☑ 不可 _ 保険備考 サービス名:○○						
	次回更新案内 2 <u>期</u> ヶ月前						
積 ハルコニー	解約予告期間 単ヶ月(居住用を除く) 二日 一日						
その他 🗒 📽 (約) 🗒 坪)							
募集情報							

3. 管理終了物件を入金管理の対象から除外する

入金レコードが作成されている場合、管理終了後も入金情報管理画面や督促状作成画面の表示対象です。 表示対象から除外するには、[部屋情報詳細画面]の[入金情報]タブに移動し、管理終了後の入金レコ ードを削除します。

管: 登:	理番号 録種類	住居		,	物	件名称 ○ 区画No 10	07 11	ンション		<mark>り 5</mark> 家主名 家	階建て 主 太郎	1 <b>-</b>	階	区分		管理 〇 仲介 <b>部屋担当者</b>	収支
基本	本情報	募集賃料 設	備情報	約情朝	契約	約情報 帳票	出力	入金情報 契約	)一時金 修繕/りし	ーム/点検 メー	E 画像	ちらし	ボー	タル連動	部屋	對応履歴	
		18件	入金追加	0/変更		分納処理		削除							Meto	∑順 ◎ 昇順	● ○ 降
	入金演	年月分	支払	f (	分納	入金予定E	1	人金予定額	入削除		入金額	ğ		支払方	法	予定管理料	管理
	V	2021/07	■契約	者		21/06/30		¥105,000	2 複数削	6/30	E A	(105,000	詳	振込	•		
	۲	2021/08	1 契約	者		21/07/3	1	¥105,000	21707731 三	21707/31	<u>II</u> )	(105,000	詳	振込	•		
	Z	2021/09	■ 契約	者		21/08/3	1	¥105,000	21/08/31 📃	21/08/31	E A	105,000	IĚ	振込	•		
	ব	2021/10	1 契約	者		21/09/30		¥105,000	21/09/30 🗾	21/09/30	E N	(105,000	IĬ	振込	•		
	R	2021/11	■契約	者		21/10/3	1	¥105,000	21/10/31 📃	21/10/31	۱ ۱	(105,000	詳	振込	٠		
		2021/12	1 契約	者		21/11/30	D	¥105,000			Ē	¥O	詳	振込	•		
		2022/01	1 契約	者		21/12/3	1	¥105,000			Ē	¥0	詳	振込	•		
		2022/02	三契約	者		22/01/3	1	¥105,000	Ĩ		Ē	¥O	詳	振込	•		
		2022/03	重契約	者		22/02/28	3 🔟	¥105,000	I		Ē	¥O	詳	振込	•		
		2022/04	重契約	者		22/03/3	1	¥105,000	I		Ē	¥O	詳	振込	•		
		2022/05	三契約	者		22/04/30	DĒ	¥105,000	Ĩ		Ē	¥0	詳	振込	•		
		2022/06	三契約	者		22/05/3		¥105,000	Ē		Ē	¥0	詳	振込	•		
_		2022/07	重契約	者		22/06/30		¥105,000	Ē		Ē	¥0	詳	振込	•		
		2022/08	重契約	者		22/07/3	1	¥105,000	Ē			¥O	詳	振込	•		
	-	覧印刷				合	it	¥5,040,000			¥2	,415,000					
4																	
1																	

## 4. 部屋情報詳細画面のデータを変更する

### 4-1.管理区分を「仲介」にする

部屋情報詳細画面の右上にあるラジオボタン「管理」を「仲介」に変更します。

😧 賃貸管理デ	小って賃賃	名人 Ver5.6.2	(v3)	- [部屋情報]	詳細画面]										-		×
民る	স্থ	בבאע-	5	フォルダを	]≪	±Ω	巴桂	:#D='	<del>ረ</del> «ጠገ	का त्यन		自動採養	i部屋コード	67 7011日	4	6	6
部屋口ど		/申込書印刷	ξ	不動3之助送	信	Ξþ	) 全旧	¥Q5-	FŵUU				1		4	CC	
契約申込	契約成立	更新	•	退居申込	解約	•	契約履歴	契約状況	2 契約中	契約者	国分票	氵 太郎	契約期	間 20/0	01/01	~ 21/	12/31
管理番号				物件名称	00	マンシ	ヨン		<mark>)                                    </mark>	階建て	1	* 階	区分 〇 管	理 🖲 作	Þ介]	収支反明	央 🔽
登録種類住	:居		Ŧ	室区画No	101				家主名	家主 太郎				隆担当	者		▼湄

空き物件検索画面・物件情報検索画面の検索項目「管理区分」を利用して、管理物件・仲介物件を分け て抽出することができます。



#### 4-2.管理番号を活用する

物件情報詳細画面・部屋情報詳細画面の「管理番号」は、任意の文字入力ができます。

#### <入力例>

「管理外」「管理除外」「売却」「解体」「募集中止」「non-managed」「★」 等。

🕼 賃貸管理データベース 賃貸名人 Ver5.6.2(v	v3) - [物件情報詳細画面] - ロ ×	
戻る         メインメニュー           物件登録         物件つビー	>2000/5/600%         物件情報詳細面面         ************************************	
管理番号管理外	フリガナ マルマルマンション 物件担当者/担当店舗	
登録種類 マンション この10 の目 の目		
	€2 賃貸管理データペ−ス 賃貸名人 Ver5.6.2(v3) - [部屋債報詳細画面]	- 🗆 ×
基本情報 家主/保守情報 部屋帖		674 4
	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 国分寺 太郎 契約期間	22/01/01 ~ 23/12/31
	管理番号   管理外 物件名称 ○○マンション シ 5   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 家主 太郎	担当者 ▼ 淄
	基本情報 募集算料 設備情報 予約情報 契約情報 幌栗出力 入金情報 契約一時金 修繕パルーム/点検 メモ 画像 ちらし ボータル連動 部屋対応機	夏歴

贫賃管理デーダベース 賃貸名人 Ver5.6.2(v3)。【物件優報	(管理画面)			– o ×
度にる 様素条件非表示 データ出力	物件情	靜報管理画	面	入居申込書
物件登録種類	■ 部屋登録種類		■ 契約状況	•
物件管理番号	部屋管理番号		入居日	3
契約形態	<ul> <li>契約者カナ</li> </ul>		室区画No	
物件力ナ	契約者名		入居者名	
物件名称	初回契約日	<u>1</u>	▲■▶ 管理区分	•
物件住所	契約終了日		◀■▶ 物件担当者	
家主名 家主 太郎	<ul> <li>保守会社名</li> </ul>		<ul> <li>部屋担当者</li> </ul>	
保守契約終了日	< ■ > 管理契約終了日		◀■▶ 契約担当者	
検索開始 検索条件リセット	0個物件名	• • •		技术設定
物件情報				
4件 物件登録 乾件	ALCR		現在の空室率	
管理番号 登録種類 物件名称	住所		部屋数 貨料 家主名	物件担当者
マンション 高円寺00マン	ション (東京和	料並区久税山〇-〇-〇	100.00% 100.00% 家主 太	15 回子太郎
マンション 国分寺ののマン	ション 東京都	四分寺市南町〇-〇-〇	100.00% 100.00% 家主 大	
管理外 マンション 00マンション	東京都	国分寺市本町	50.00% 51.19% 家主 大	5
駐車場  00マンション	駐車場 陳京都	阳分寺市本町〇一〇一〇	0.00x 0.00x 家主 大	B/

これらの文字入力により、画面上で視聴覚的に物件の状態を把握し易くなることが期待できます。

#### <検索例>

管理終了物件を確認する場合、「管理番号」を活用して検索できます。

🐼 黄黄管理データベース 黄黄名人	人 Wer5.6.2(v3) - [物件播報管理画]	B)			– 🗆 ×
閉じる	≹素条件非表示 データ出力	物件情報	管理画面		入居申込書
物件登録種類	1	部屋登録種類		契約状況	•
物件管理番号 管理外		部屋管理番号		入居日	*
契約形態	•	契約者カナ		室区画No	
物件力ナ		契約者名		入居者名	
物件名称		初回契約日		管理区分	•
物件住所		契約終了日		物件担当者	
家主名 家主 太	:BB *	保守会社名	1	部屋担当者	
保守契約終了日	<u>⊎</u> ~ <u>⊎</u> <b>↓ ● →</b>	管理契約終了日	<u></u>	契約担当者	
検索開始	素条件リセット	物件名 🗾 🗹	910 1		核素設定
10/14/48 部屋	情報				
1 🕂 🔅			現名	王の空室率	
管理番号 登録種	<b>原 物件名称</b>	住所	部屋	数 賃料 家主名	物件担当者
▶ 管理外 マンション	ン 00マンション	東京都国分寺市	5本町 50.0	00% 51.19% 家主 太郎	

管理終了物件を除外する場合、「管理番号」の文字入力の先頭に「一」を付けることで、排他検索(マイナス検索)できます。

€ 其発管理デーが、-2.其発名人 Ver5.6.2(v2) - (初件爆報管理画)	<拡大表示>
時日とる         除年業件発表所 テータ出力         物件情報保 範疇登録地考 、 約件登録地考 、 2015.28         前屋登録地待 範屋登録地待 範屋登録地待 範屋登録地待 一 数印あ方子           物件管理地考 、 2015.28         ・ 管理外         前屋登録地待 範屋登録地待 部屋登録地待 初月カナ         前屋登録地待 部屋登録地待 初度登録地待           物件名作 物件在所 委主名         ・ 管理分析 30日         ・ 時年名作 初に込約日 教印あ名         ・ 利回込約日 教印あ名           物件名作 物件在所 委主名         ・ 文印あ名         ・ 利回込約日 教印あ子         ・ 授助時子子           後本部的         ・ 資 (1)         ・ 管理分析 初件名         ・ 2015	物件登録種類       ▼         物件管理番号       - 管理外         契約形態       ▼         ※ハイフンは半角がご利用いただけます。         スペースとマイナスは半角/全角がご利用いただけます。
	Raogres CGUD
管理番号 全縁種類 物件名称 住所	部屋数 填料 家主名 物件担当者
<ul> <li>マンション 商用寺OOマンション 東京都杉並区久税</li> </ul>	山〇-〇-〇 100.00% 100.00% 家主 太郎 団子 太郎
マンション 国分寺〇〇マンション 東京都国分寺市南	町〇一〇一〇 [100.00%] 100.00%] 家主 太郎
駐車場  OOマンション 駐車場 (東京都国分寺市本	町〇-〇-〇 0.00% 0.00% 家主 太郎