

修繕・クレーム・点検履歴を利用する

物件情報詳細画面および部屋情報詳細画面に配置された「修繕／クレーム／点検」タブの操作方法をご説明いたします。

主に、家主に報告すべき対応（修繕・クレーム・点検・その他）に関する情報を入力します。

「定期報告書」の作成方法は、弊社 FAQ「[15044](#)」をご参考ください。

[対象：賃貸名人 4.1.0 以上]

目次

1.修繕レコード追加.....	2
2.修繕履歴の画像追加.....	5
3.修繕履歴の画像削除.....	7
4.修繕履歴の画像登録詳細.....	7
5.1 物件・部屋毎を対象にした「修繕/クレーム/点検履歴一覧表」「修繕履歴表」.....	8
6.メインメニュー「修繕・クレーム・点検履歴」で一括管理.....	9
7.複数物件を対象にした「修繕履歴一覧表」.....	10
8.修繕を対象とした「請求書」.....	11
9.家主への「定期報告」.....	11

1. 修繕レコード追加

[修繕/クレーム/点検] タブは、物件情報詳細画面と部屋情報詳細画面の2カ所に配置されています。[追加] ボタンで修繕レコードを追加します。

- 物件情報詳細画面

物件情報詳細画面

自動採番物件コード: 377

戻る | メインメニュー | フォルダを開く

物件登録 | 物件コピー | 物件台帳

前の物件 | 次の物件

37 / 51

管理番号: 020-01 | フリガナ: マルマルマンション | 物件名称: ○○マンション | 物件担当者/担当店舗

登録種類: マンション | 住所: 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 | ポータル連動 | 複数家主 | 物件対応履歴 | 予約情報 | 定期報告

履歴 | 修繕画像

0件 | **追加** | 削除

費用/修繕業者 | 内容/備考

- 部屋情報詳細画面

部屋情報詳細画面

自動採番部屋コード: 1236

戻る | メインメニュー | フォルダを開く

部屋コピー | 台帳/申込書印刷

前の部屋 | 次の部屋

4 / 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 | 未契約 | 契約者 | 契約期間

管理番号: 020-01-103 | 物件名称: ○○マンション | 階建て | 階 | 区分 | 管理 | 仲介 | 収支反映

登録種類: 住居 | 室区画No: 103 | 家主名: 家主 太郎 | 部屋担当者

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 | ちらし | ポータル連動 | 部屋対応履歴 | 契約対応履歴

履歴 | 修繕画像

0件 | **追加** | 削除

費用/修繕業者 | 内容/備考

修繕レコードに、内容を入力します。

部屋情報詳細画面

自動採番部屋コード: 1256

戻る | メインメニュー | フォルダを開く

部屋コピー | 台帳/申込書印刷

前の部屋 | 次の部屋

1 / 1

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 | 契約 太郎 | 契約期間: 36/01/01 ~ 37/12/31

管理番号: 020-01-103 | 物件名称: ○○マンション | 階建て | 階 | 区分 | 管理 | 仲介 | 収支反映

登録種類: 住居 | 室区画No: 103 | 家主名: 家主 太郎 | 部屋担当者

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 | ちらし | ポータル連動 | 部屋対応履歴 | 契約対応履歴

履歴 | 修繕画像

2件 | **追加** | 削除

費用/修繕業者 | 内容/備考

<input type="checkbox"/> 完了	<input checked="" type="checkbox"/> 定期報告	詳細	洗濯機の漏水
種類	点検		
登録日	22/04/13		
完了日	22/04/13		蛇口部分の交換 (内部パッキンの経年劣化)
発生源	契約者 花子		給水ホースの交換 排水口周りの清掃 等
費用	¥20,000		
業者	お水のトラブル24h		
担当者	遠藤 由紀子		

<input type="checkbox"/> 完了	<input checked="" type="checkbox"/> 定期報告	詳細	給湯機の故障
種類	クレーム		
登録日	22/04/20		
完了日	22/04/28		少し前から給湯器から異音がしていたが、しばらくすると落ち着いていた。 朝から急にお湯が出なくなったとの事で連絡いただいた。
発生源	契約者 花子		
費用	¥200,000		
業者	○○クリーン株式会社		

一覧印刷 | 修繕のみ印刷

修繕レコードの各項目は、以下をご参照ください。

費用/修繕業者		内容/備考
<input checked="" type="checkbox"/> 完了	<input checked="" type="checkbox"/> 定期報告	詳細
種類	修繕	原状回復工事(仔細は別紙ご請求書参照)
登録日	22/05/13	
完了日	22/05/24	国分様退居に伴う原状回復工事
発生元	国分 利夫	●陳工務店・・・床・クロス ●快快清掃社・・・クリーニング
費用	¥110,800	※原価・請求額については[フォルダ]に見積書を格納
業者	有限会社建美	
担当者	遠藤 由紀子	

<p>[完了] チェック</p>	<p>作業が完了した修繕レコードは、[完了] チェックを付けます。</p>
<p>[定期報告] チェック</p>	<p>修繕レコードは初期値で家主向け定期報告の対象のため、チェックが付いています。 定期報告書の表示対象にたくない場合、[定期報告] チェックを外します。 【対象：賃貸名入 5.7 以上】</p>
<p>種類</p>	<p>プルダウン ([<input type="button" value="▼"/>] ボタン) に、選択肢「修繕」「クレーム」「点検」をご用意しています。そちらからお選びいただくか、直接入力を行います。 ※頻繁に利用する単語の場合 種類選択画面の [編集] ボタンでレコード追加し、単語をマスター登録します。</p>
<p>登録日</p>	<p>修繕レコードを追加した日 (作業日) がセットされます。</p>
<p>完了日</p>	<p>作業が完了した日を入力します。</p>
<p>発生元</p>	<p>部屋情報詳細画面では、契約者 (解約・予約者も対象) を選択します。 物件情報詳細画面・部屋情報詳細画面ともに、直接手入力ができます。</p>
<p>費用</p>	<p>作業費用を入力します。</p>
<p>業者</p>	<p>物件や部屋の修繕業者を、マスターデータに登録した情報から選択します。 【注意事項】 直接入力する事はできません。マスターデータと連動しているため、マスターデータを変更すると、過去に登録したデータも変更されます。</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="478 1400 925 1780"> </div> <div data-bbox="957 1400 1404 1780"> </div> </div>
<p>担当者</p>	<p>マスター登録した自社の担当者を選択します。</p>
<p>内容</p>	<p>家主向け定期報告書のレイアウト制約のため、簡潔かつ対外的に問題の無いようデータを入力します。[詳細] ボタンから登録内容と報告内容を変えることができます。</p>
<p>備考</p>	<p>内容欄に書ききれない補足の情報を入力します。</p>

[詳細] ボタンをクリックすると、「修繕：定期報告詳細」画面が表示されます。

費用/修繕業者	内容/備考
<input checked="" type="checkbox"/> 完了 <input checked="" type="checkbox"/> 定期報告 <input checked="" type="checkbox"/> 詳細 種類 修繕 登録日 22/05/13 完了日 22/05/24 発生元 国分 利夫 費用 ¥110,800 業者 有限会社建美 担当者 遠藤 由紀子	原状回復工事(仔細は別紙ご請求書参照) 国分様退居に伴う原状回復工事 ●陳工務店・・・床・クロス ●快快清掃社・・・クリーニング ※原価・請求額については【フォルダ】に見積書を格納

「修繕：定期報告詳細」画面は、定期報告向けの内容に置き換えるための入力欄です。

修繕：定期報告詳細画面	修繕：定期報告詳細画面
反映先 <input checked="" type="checkbox"/> 居室外 <input type="checkbox"/> 苦情 対応日 <input checked="" type="radio"/> 登録日 / 年月日 年月 対応項目 点検 対応箇所 リフト部分 対応内容 定期点検 苦情内容 苦情結果	反映先 <input type="checkbox"/> 居室内 <input checked="" type="checkbox"/> 苦情 対応日 <input checked="" type="radio"/> 登録日 / 年月日 年月 対応項目 故障 対応箇所 ベランダ 対応内容 苦情内容 お湯が出ない 苦情結果 点火不良等の症状が出ていたので、交換を行った。

TIPS

「修繕：定期報告詳細」画面は、例外的な修繕レコードの調整にご利用ください。

こちらの画面に情報を入力しなくても、定期報告書には修繕レコードに入力した情報が反映します。毎回の報告で定期報告向けの情報に修正することはお手間ですので、なるべく元の修繕レコードの登録を家主報告にたえる内容にすることをお勧めします。

各項目の動作は、下記の通りです。

反映先	元の修繕レコードの登録種類が「クレーム」の場合、反映先 [苦情] チェックが付きます。それ以外は、[居室内] [居室外] で判定されます。 ※登録した場所が物件情報詳細画面の場合「居室外」、部屋情報詳細画面「居室内」です。 <div style="display: flex; justify-content: center; gap: 20px;"> <div><input checked="" type="checkbox"/> 居室外 <input type="checkbox"/> 苦情</div> <div><input checked="" type="checkbox"/> 居室内 <input type="checkbox"/> 苦情</div> </div>
対応日	初期値で [登録日] が選択されます。 必要に応じて「年月日」「年月」に変更することができます。 ・「年月日」：ある程度の期間に及んだ修繕やクレーム等。(例：5/10～6/5) ・「年月」：一定期間の長期に渡る巡回等。(例：20XX年1月～12月)
対応項目	反映先 [居室外] [居室内] を選択した場合の入力欄です。
対応箇所	定期報告書の印字用の入力欄です。
苦情内容	反映先 [苦情] を選択した場合の入力欄です。
苦情結果	定期報告書の印字用の入力欄です。

2. 修繕履歴の画像追加

[修繕画像] ボタン、または [画像登録・参照] ボタンを押して画像を登録します。

完了	定期報告	詳細	内容/備考
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	洗濯機の漏水
種類	点検		
登録日	22/04/13		
完了日	22/04/13		蛇口部分の交換 (内部パッキンの経年劣化)
発生元	契約者 花子		給水ホースの交換 排水口周りの清掃 等
費用	¥20,000		
業者	お水のトラブル24!		
担当者	遠藤 由紀子		
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	給湯機の故障
種類	クレーム		
登録日	22/04/20		
完了日	22/04/28		少し前から給湯器から異音がしていたが、しばらくすると落ち着いていた。 朝から急に湯が出なくなったとの事で連絡いただいた。
発生元	契約者 花子		
費用	¥200,000		
業者	〇〇クリーン株式		

修繕レコードの [画像追加] ボタンで、登録したい画像を選択します。

対象修繕: 洗濯機の漏水

× 対象修繕 [全件]

[画像追加] ボタン利用時に、対象修繕 [全体] が選択されていると、次のメッセージが表示されます。

[画像追加の前に対象となる修繕を選択して下さい]

プルダウン [▼] ボタンで対象となる修繕を選択してください。

画像が登録され、サムネイル表示をします。

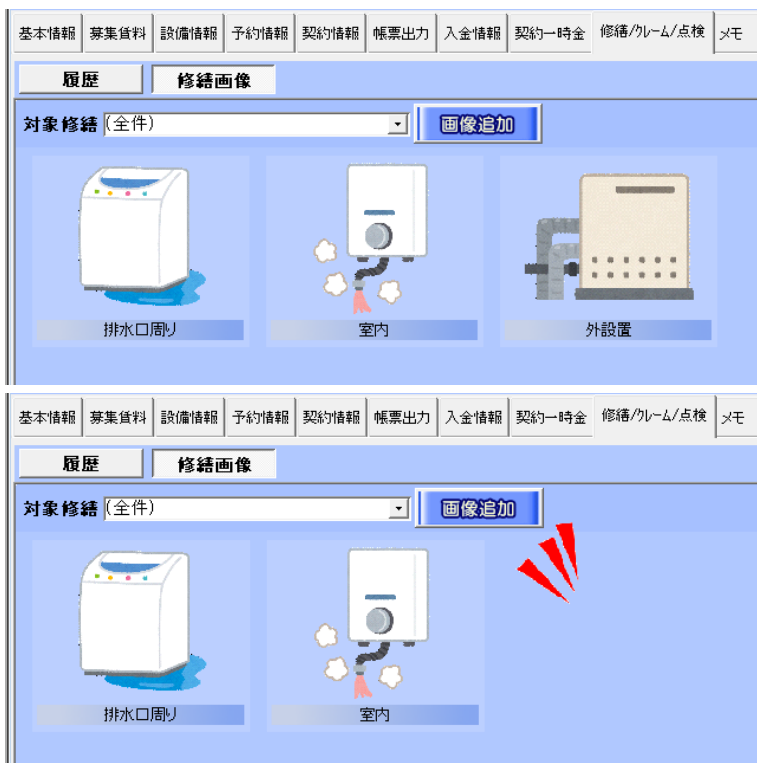
[履歴] [修繕画像] ボタンで、文字入力画面と画像画面を切り替えることができます。



【注意事項】

画像登録枚数に制限はありませんが、ファイルの容量やネットワークの通信速度により、画像のサムネイル表示ができたり、できなかったりする場合があります。

画像をリサイズ (例：フリーソフト「[縮小・専用](#)」を活用) してから、画像の登録をお試しください。



3. 修繕履歴の画像削除

サムネイル表示にマウスカーソルを合わせて表示される [X] ボタンをクリックします。



4. 修繕履歴の画像登録詳細

登録した画像のサムネイル表示をクリックすると、補足事項を入力する画面に展開します。



こちらの画面で登録した情報は、修繕履歴の一覧表印刷に反映します。



5.1 物件・部屋毎を対象にした「修繕/クレーム/点検履歴一覧表」「修繕履歴表」
 [履歴] タブ画面左下の [一覧印刷] ボタンで、一覧表を作成することができます。

修繕/クレーム/点検履歴一覧表

完了 日	受発日・完了日 種別・発元	受発番号・物件名 内容	家主名 備考	修繕業者	費用
22/04/13	22/04/13	〇〇マンション103 洗濯機の漏水	家主 太郎	〇〇のトータル24h	¥20,000
22/04/28	22/04/28	〇〇マンション103 給湯器の故障	家主 太郎	〇〇グリーン株式会社	¥200,000
合計					¥220,000

2022年08月17日 1 / 1 ページ

[修繕画像] タブ画面左下の [修繕履歴印刷] ボタンで、一覧表を作成することができます。

賃貸物件の修繕履歴表

内容	完了日	修繕箇所	備考
洗濯機の漏水	2022年04月13日	排水口周り	・蛇口部分の交換 （内装パッキンの経年劣化） ・給水ホースの交換 ・排水口周りの清掃 等
給湯器の故障	2022年04月28日	室内	温度調整の不備あり。
外設置		外設置	メンテナンス（ゴミやホコリの除去）を実施。 部品消耗等の異常は、確認済みです。 設置の履歴/点検の状況も確認済みです。

2022年08月17日現在 1 / 1 ページ

6. メインメニュー「修繕・クレーム・点検履歴」で一括管理

各物件および部屋で登録した修繕レコードを、まとめて操作することができます。

The screenshot shows the main menu of the '賃貸名人' (Renting Master) system, Version 5.7.0 (v1). The menu is organized into four columns: Management (管理メニュー), Business (営業メニュー), Finance (経理メニュー), and Update (更新メニュー). The '修繕・クレーム・点検履歴' (Repair, Complaint, Inspection History) menu item is highlighted with a red arrow and a red box. Below the menu, there are search and printer settings options, and a '終了' (End) button.

修繕・クレーム・点検画面展開時は、初期値で状況「未完了」で絞り込み表示されています。検索条件「状況」は、案件の進捗管理にご利用いただけます。

The screenshot shows the '修繕・クレーム・点検履歴管理画面' (Repair, Complaint, Inspection History Management Screen). The '状況' (Status) dropdown menu is set to '未完了' (Not Completed) and is highlighted with a red box. The screen displays a search form with various filters and a table of repair records.

完了	登録日・完了日 家主名・種類 発生元	管理番号・物件名 修繕業者 担当者	費用	内容	備考
<input type="checkbox"/>	22/04/07 22/04/07 家主 太郎 定期清掃 発生元	020-01 ○○マンション ○○クリーン株式会社 担当 太郎	¥50,000	駐輪場	清掃 自転車置き場 放置車両
<input type="checkbox"/>	22/04/07 22/04/07 家主 太郎 修繕 南町 太郎	020-01-103 ○○マンション 103 お水のトラブル24時		洗濯機の漏水	蛇口部分 (内部)ハック 給水ホース 排水口周辺
<input type="checkbox"/>	22/04/08 22/04/09 家主 太郎 クレーム 新町 太郎	020-01-101 ○○マンション 101 担当 たらう		近隣騒音	
	22/04/13 22/04/13	020-01-103 ○○マンション 103		洗濯機の漏水	蛇口部分
			合計	¥270,000	

作業が完了した修繕記録には、[完了] チェックを付けます。チェック後は、[検索開始] ボタンをクリックするか、画面を再閉開すると、修繕記録がリフレッシュされます。

修繕・クレーム・点検履歴管理画面

閉じる 検索条件非表示 定期報告

状況: 未完了 物件管理番号: 部屋管理番号

種類: 物件名称: 室区画No

登録日: 家主名: 担当者

完了日: 修繕業者: 内容

検索開始 検索条件リセット 並び順: 登録日 昇順 検索設定

9件 削除 請求書作成(修繕のみ)

完了	登録日・完了日 家主名・種類 発生元	管理番号・物件名 修繕業者 担当者	費用	内容	備考
<input type="checkbox"/>	21/06/15 株式会社 ナス 発生元	213-01 府中グリーン王国 株式会社 ナス 金倉 潤	¥1,835,000	外壁の全面塗装工事 フレック引き込み線のメンテナンス	坂上リフォーム1656)
<input checked="" type="checkbox"/>	21/06/18 越野 忠則 クレーム	002-02-205 仙酔荘 205 石田 毅彦		入居者:鈴木様 深夜2時頃に隣の空室から女性の泣き声が聞こえてくる。気味が悪い。いたずらならすぐに止めさせてほしい。	オーナーに: 隣は空室様には致え
<input checked="" type="checkbox"/>	21/06/21 越野 忠則 クレーム	002-02-201 仙酔荘 201 石田 毅彦		入居者:南口様 夜中に隣室からすすり泣きのような不気味な声が聞こえる。怖いので解約したい。	オーナーに: 鈴木様と同
<input type="checkbox"/>	21/06/28 株式会社 ナス 修繕	213-01-801 府中グリーン王国 801 有限会社陳工務店	¥8,000	奥さんより、物干し台をかける部分が外れてしまったらしい。 → 明日の11:00にアポ。陳さんに行っても	11月送金分
			合計	¥2,708,592	

一括印刷

7. 複数物件を対象にした「修繕履歴一覧表」

[履歴] タブ画面左下の [一括印刷] ボタンで、一覧表を作成することができます。

「並び順」「昇順」で指定した順番で印刷されます。

修繕・クレーム・点検履歴管理画面

閉じる 検索条件非表示 定期報告

状況: 未完了 物件管理番号: 部屋管理番号

種類: 物件名称: 室区画No

登録日: 22/01/01 ~ 22/06/30 家主名: 担当者

完了日: 修繕業者: 内容

修繕日付未入力 登録場所

検索開始 検索条件リセット 並び順: 登録日 昇順 検索設定

20件 削除

完了 登録日・完了日
家主名・種類
発生元

22/04/07 22/04/07 020-07
家主 太郎 修繕 あ水の
南町 太郎

22/04/07 22/04/07 020-07
家主 太郎 定期清掃 ○○カ
担当

22/04/08 22/04/08 020-07
家主 太郎 クレーム
新町 太郎 担当

22/04/11 003-07

一括印刷

修繕履歴一覧表

完了	登録日・完了日 種類・発生元	管理番号・物件名 内容	家主名 備考	修繕業者	費用
<input type="checkbox"/>	22/04/07 22/04/07 定期清掃	020-07 定期清掃	家主 太郎 ・日給家賃金集金ステイドカー交換 ・浴室換気扇交換	府中グリーン株式会社	¥60,000
<input type="checkbox"/>	22/04/08 22/04/08 定期清掃	020-01-101 定期清掃	家主 太郎		
<input type="checkbox"/>	22/04/11 クレーム	003-01 エスボールあふみ515号 ゴミステーションの分割について	南町 京子		
<input type="checkbox"/>	22/04/13 22/04/13 定期清掃	020-01-103 定期清掃	家主 太郎 ・脱脂剤の交換 ・内装ボンドの掃除 ・排水ホースの交換 ・換気扇の清掃、等	府中グリーン株式会社	¥20,000
<input type="checkbox"/>	22/04/14 修繕	001-04 エスボールあふみ515号 修繕内装	他長期 京子	丸川グリーン建設会社	
<input type="checkbox"/>	22/04/14 修繕	001-04 エスボールあふみ515号 修繕内装	他長期 京子	有限会社陳工務店	¥280,000
<input type="checkbox"/>	22/04/14 修繕	001-04 エスボールあふみ515号 修繕	他長期 京子	府中	
<input type="checkbox"/>	22/04/20 22/04/20 クレーム	020-01-103 修繕部の取壊	家主 太郎 おし野から修繕部から異音が出ている。しばらくすると等も響いている。 朝から朝まで異音が出る。おし野から修理してほしい。	府中グリーン株式会社	¥200,000
<input type="checkbox"/>	22/04/25 修繕	003-01-102 エスボールあふみ515号 床板取替工事	南町 京子		
<input type="checkbox"/>	22/05/03 修繕	003-01-101 エスボールあふみ515号 修繕工事	南町 京子		
<input type="checkbox"/>	22/05/03 修繕	003-01-101 エスボールあふみ515号 修繕工事	南町 京子		
<input type="checkbox"/>	22/05/10 修繕	003-01-202 エスボールあふみ515号 浴室取替	南町 京子	室内換気、通水、浴室清掃、浴室ボルト締め	

2022年05月18日 1/3ページ

8. 修繕を対象とした「請求書」

種類「修繕」を選択している場合、「請求書作成（修繕のみ）」ボタンで請求書を作成することができます。

The screenshot shows the 'Repair, Claim, and Inspection History Management Screen'. The 'Request Form Creation (Repair Only)' button is highlighted with a red box and a red arrow. The 'Request Form' is displayed with the following details:

請求書
2022年08月19日
株式会社ダンゴ不動産 三鷹支店
〒181-0012 東京都三鷹市上連雀1-25-11
TEL:0422-45-7517 FAX:0422-47-7925

ご請求額 77,000 円
修繕費用他

下記のとおり御請求申し上げます。

修繕業者	完了日	費用	内容
エスボワール美しが丘 106			洗面台修理
丸川クリーン有限公司	2022年08月19日	¥77,000	浴室換気扇修理

合計 ¥77,000

9. 家主への「定期報告」

メインメニュー「修繕・クレーム・点検履歴」から修繕・クレーム・点検履歴画面を開き、画面上部右側の「定期報告」ボタンをクリックすると、定期報告管理画面が展開されます。

「定期報告書」の作成方法は、弊社 FAQ「[15044](#)」をご参考ください。

The screenshot shows the 'Regular Report Management Screen'. The 'Regular Report' button is highlighted with a red box and a red arrow. The 'Regular Report' button is also highlighted with a red box and a red arrow. The 'Regular Report' button is also highlighted with a red box and a red arrow.

右上上部に配置したボタンは管理画面の表示で切り替わります。

定期報告 ⇄ 修繕履歴