

不動産賃貸業務管理システム

概要説明書



オフィスタカエンタープライズ

1. 概要

本システムは不動産賃貸業務を各作業フローに則り補佐するシステムです。

データはサーバーで一括管理され、参照、データ入力は複数のクライアントマシンより行なうことができます。(データ入力ツールは一般的なインターネットブラウザです。)

帳票類は、サーバーマシンよりプリントアウトされます。

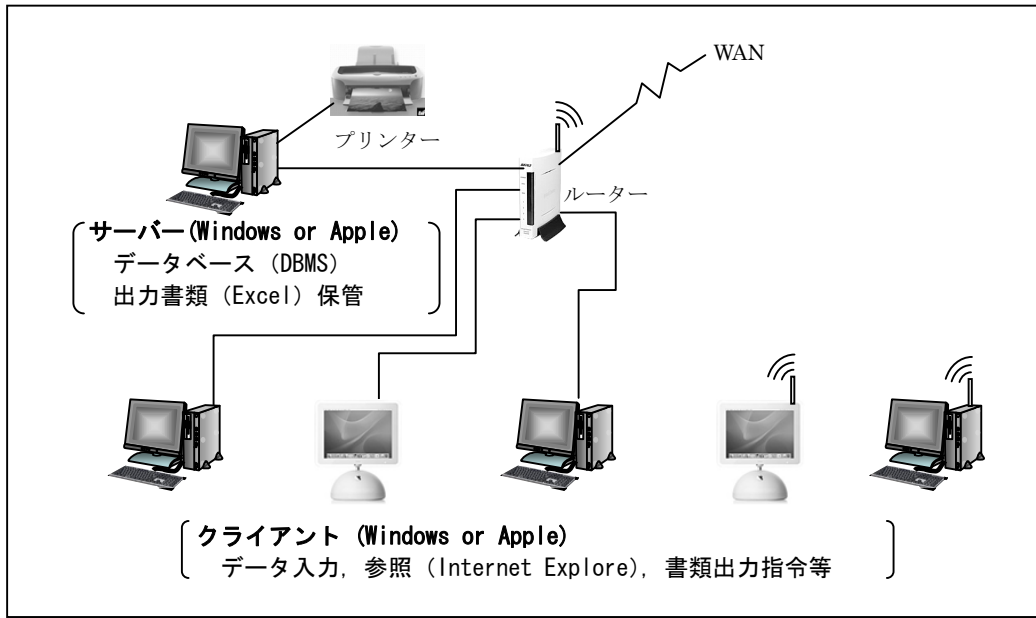


図1 システム環境

2. ログイン

本システムはユーザー名、パスワードにより作業権限が、設定されます。

設定したユーザー名、パスワードを入力し、ログインボタンを押してください。

The login screen is divided into two main sections. The top section features a background image of a city skyline at night with the text '株式会社 東京都管理' at the top and '不動産賃貸業務 管理システム' in the center. Below the image, it says 'ただ今の日時は2004/10/15 9時10分9秒' followed by a small box containing the time. The bottom section is a light orange box with the title '★ ログイン ★'. Below the title, it says 'ユーザー名を選択後、パスワードを入力し ログインボタンを押してください。'. There are two input fields: 'ユーザー名:' followed by a dropdown menu showing '-- 選択 --' and 'パスワード:' followed by a text input field. At the bottom of this section is a 'ログイン' button.

図2 ログイン画面

3. メニュー概要

ログイン後、図3のメニューが表示されます。

①業務フローに沿ったメニュー体系になっています。各業務のボタンを押すと各賃貸契約はその進行状況により一覧表示され、データ入力、参照を行なうことができます。

また書類作成ボタンを押すと各業務に必要な書類（更新案内書等）は、エクセル形式にて書類保存庫へ自動保存、印刷されます。作業の履歴も確認できますので、確実にかつ敏速に作業を実行することができます。

②各契約案件の作業進捗状況が一覧表示されます。

各賃貸契約はこのメニューで確認できます。

③各契約案件及び物件情報の検索ができます。

④データベースの管理、経理関係帳票類の作成等制限業務メニューへ進みます。

入金確認、リフォーム代金集計等制限の業務メニューがあります。



図3 メインメニュー

4. 本システムのデータ管理概要

各作業の説明の前に本システムのデータ管理について説明します。

本システムでは、不動産物件は図4に示した各データの集まりで管理されます。

契約案件データ：賃貸契約が成立（新規、更新）した際にデータが作成（採番）されます。

契約期間、契約区分、家賃等が記録されます。

部屋、建物、貸主、借主の情報は各データテーブル（データの保存場所）から参照されます。

例）契約案件の貸主情報は ID O-01234 を介して貸主データより得られます。

貸主が多数の物件を所有している場合があり貸主データを更新することにより全ての部屋データ案件データを一括更新することができます。

部屋データ：新規不動産物件が契約された場合に作成されます。

部屋 No、間取り、部屋個々の賃貸条件等が記録されます。

建物、貸主データの情報は各データテーブルから参照されます。

注）一貸主が同一建物に多数の部屋を所有している場合、部屋データは部屋数分作成されます。貸主データ、建物データの更新により、それらを参照している複数の部屋データは一括更新されます。

建物データ：新規不動産物件が契約された場合に作成されます。

建物名称、構造、住所、沿線情報等が記録されます。

貸主データ：新規不動産物件が契約された場合に作成されます。

貸主名、連絡先等が記録されます。

借主データ：賃貸契約が成立した際にデータが作成されます。

貸主名、連絡先等が記録されます。

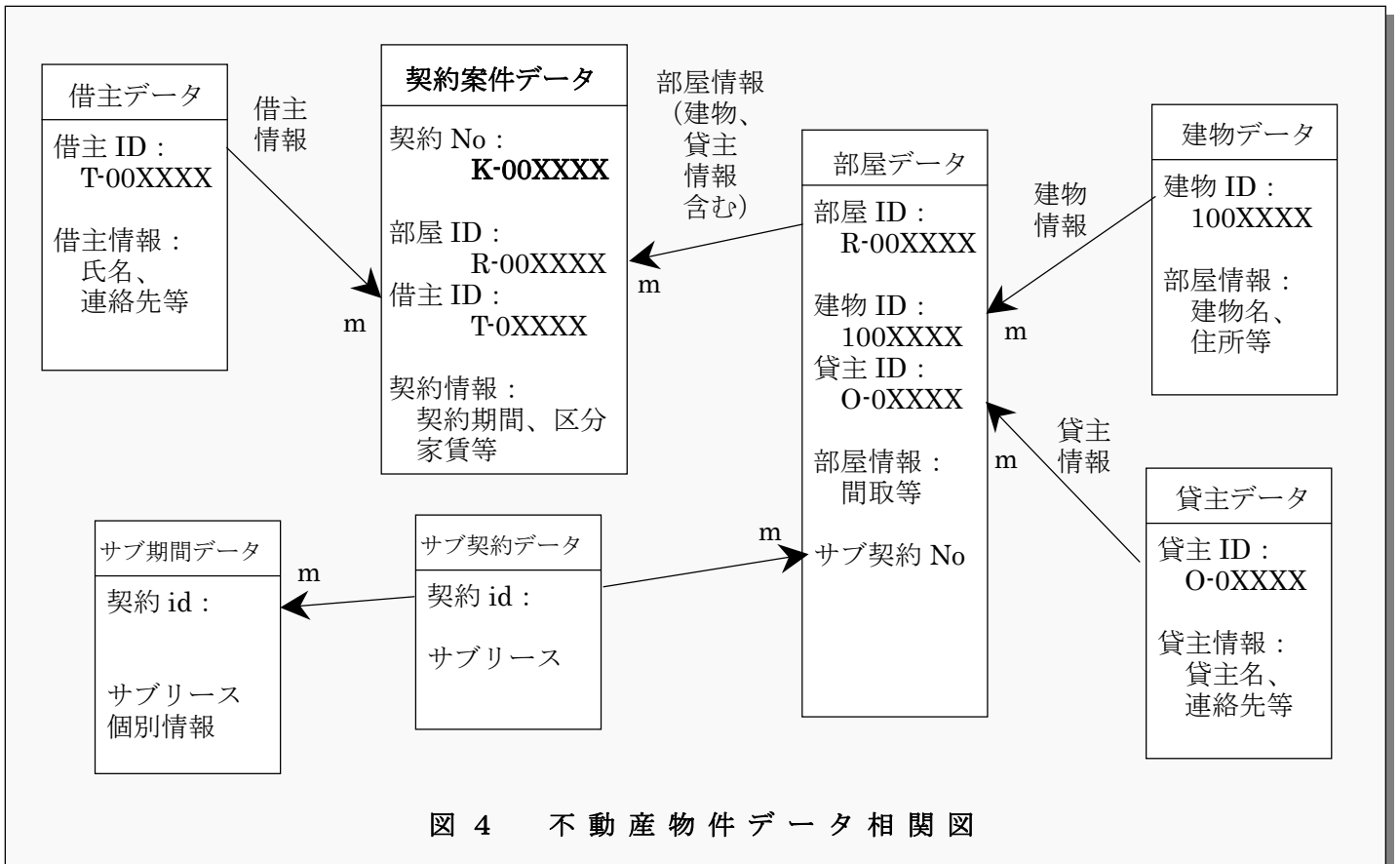


図4 不動産物件データ関連図