



請求処理が出来る！

賃料項目は6項目
光熱費項目は5項目
の請求書を発行

延滞処理が出来る！

1ヶ月分は31回までの
分割払いに対応。
また、過去複数月にわたる
督促請求書も発行可能。

消費税の課税・非課税に対応

入居者別に消費税の
課税・非課税を設定可能。
さらに、賃料、光熱費別に
課税・非課税も設定可能。

ビルごとの入出金の精算

家賃などの入金と
必要な経費などの出金の
精算が出来ます。

入居者販売用の資料作成

空室を販売する際の
物件資料を作成可能。
見取り図、地図などの
画像も登録出来ます。

契約金の計算が出来る

契約時に必要な
契約金を計算し、
契約金計算書を発行可能。

対応OS



賃貸管理ソフトの定番、賃貸管理大家さんがWINDOWS Vistaにも対応して新登場！

「賃貸管理大家さんEX」は、
数多くの機能を揃えた本格的な賃貸管理ソフトです。
これまでの請求書の発行から入金処理に加え、
空室販売時の物件明細、契約金計算書、
管理業務に必要な毎月のビルごとの入金・経費精算書の作成までが出来る
本格的賃貸管理ソフトです。

大家さん2000、大家さん2000Ⅲの旧VERSIONからの
アップグレードは出来ません。ご注意ください。

開発販売元



有限会社平本企画 代表取締役 平本隆之
550-0002 大阪市西区江戸堀1丁目16番31号INDEX肥後橋ビル
TEL06-6448-7660 FAX06-6448-7661
EMAIL: shop@hiramoto.com

INFORMATION

賃貸管理大家さんEXの特長と動作環境・価格・サポート体制

<p>テナント管理がすべて出来る！</p> <p>賃貸管理大家さんでは、請求書の発行から入金、未入金の確認、管理台帳の作成までこれ1台でOKです。もう毎月手書きで書類を作成する必要はありません。また、DM用宛名印刷も出来ますので、事務処理も今日から楽々です。（ラベル用紙はヒサゴのラベル用紙OP861/961系に対応しています）</p>	<p>延滞処理が出来る！</p> <p>賃貸管理大家さんEXは入居者の未入金、分納入金の管理をすべて行います。複数月にわたる延滞についてもそれらを集計し、「督促請求書」を発行する機能を持っています。また、分納入金については、1ヶ月31回の分納まで対応しています。</p>
<p>入居者販売が出来る！</p> <p>賃貸管理大家さんEXでは、入居者販売時の物件明細を作成することが出来ます。図面などの画像も2枚まで登録出来ます。</p> <p>また、契約時に必要な契約金計算書も作成することが出来ます。</p>	<p>ビルごとに入金・経費の精算が出来る！</p> <p>ビルごとに毎月の入金額と必要経費の精算表を作成することが出来ます。ビル管理業務におけるビルオーナーへの報告にも利用出来ます。</p>
<p>充実の出力帳票！</p> <p>賃貸管理大家さんEXでは豊富な帳票を出力する事が出来ます。請求書、督促請求書はもちろん、賃料台帳、水道光熱費台帳、請求明細、テナント明細表などのビル管理に必要な帳票、さらに入居者販売時の物件明細、契約金計算書、毎月のビル毎の入金と経費の精算書も必要に応じて印刷できます。</p>	<p>賃料の課税、非課税に対応</p> <p>賃料は事務所・店舗のように消費税課税のものもあれば、住居のように非課税のものもあります。そこで、賃貸管理大家さんEXではテナントごとに賃料の消費税を計算するかしないかを選択できます。また、水道光熱費についても消費税計算をするかどうか選択できます。</p>
<p>内税・外税にも対応</p> <p>賃料及び水道光熱費はテナントごとに「消費税計算をする、しない」を選択できますので、内税・外税どちらの方式の請求にも対応できます。</p>	<p>消費税変動にも対応</p> <p>初期消費税では、消費税5%で設定しておりますが、今後予想される消費税の変動にも、即座に対応できます。</p>
<p>水道光熱費の異常をキャッチ！</p> <p>賃貸管理大家さんEXでは、テナントごとに水道光熱費台帳を出力する事も出来ますので、過去から現在にわたる水道光熱費使用量の変化を確実に捕らえる事が出来ます。検針ミスや水漏れなどの異常を確実にチェックする事が出来ます。</p>	<p>賃料及び水道光熱費項目名の自由設定</p> <p>賃料及び水道光熱費項目名は自由に設定できます。尚、賃料6項目（5文字まで）、水道光熱費5項目（5文字まで）です。</p>
<p>「スーパー検索」機能で楽々事務処理！</p> <p>賃貸管理大家さんEXには「スーパー検索機能」を搭載。表示したい処理年月、ビル名、テナント名情報をプルダウンメニューで選択して、さまざまな操作画面をスピーディかつ確実に表示することが可能です。</p>	<p>40年の経験が随所に生きている！</p> <p>当社（有）平本企画のグループ企業は、1966年に設立以来、大阪、奈良を中心に40年以上にわたり貸ビル業を営んでおります。その蓄積されたテナントビル管理のノウハウがこの賃貸管理大家さんEXにあますところなく注ぎ込まれています。</p>
<p style="text-align: center;">驚異のコストパフォーマンス</p> <p style="text-align: center;">通常、これだけの充実したテナント管理機能を揃えたソフトであれば、ウン十万円は当然で、ウン百万円もするソフトもあるようです。賃貸管理大家さんEXは、Microsoft ACCESS RUNTIMEというフリーソフトの力を借りる事により、驚異のコストパフォーマンスを実現し、中小規模のビルオーナー様、管理者様でもお気軽にお買い求め頂ける価格を実現いたしました。</p>	

処理操作の流れ

賃貸管理大家さんEXの導入・業務は、次のような流れになっています。

1. 基礎登録	ビルやテナントデータを登録します。 また、請求の基礎となる固定的賃料の登録も行います。
2. 空室販売業務	入居者募集時の物件明細、 契約時の契約金計算書を作成します。
3. 請求業務	＜請求明細＞画面で水道光熱費などを入力し、 請求業務を行います。
4. 入金処理	＜請求明細＞画面や＜賃料台帳＞画面で 入金チェックを行い、スムーズな入金管理を行います。
5. 未入金処理	＜未入金賃料台帳&処理＞画面で未入金テナントを選び出し、 延滞処理、督促業務を行います。
6. 精算処理	ビル毎の入金と経費の精算を行います。 (1ヶ月単位)
7. 月次更新	1ヶ月の処理が終了したら月次更新を行い、 来月の処理に備えます。
8. 過去データ処理	過去のデータを参照します。 未入金のものについては継続して督促業務を行います。

賃貸管理大家さんEXオプション機能

水道光熱費自動計算機能

本体価格39,800円+10,000円にて、こちらの機能が搭載されます。

1. 操作画面について

水道光熱費の自動計算機能は、次の画面において行います。

<日常業務メニュー>—<請求明細>

<過去データ業務メニュー>—<過去請求明細>

2. 操作方法

①まず「請求明細」／「過去データ請求明細」画面を開きます。

基本料金	単価	使用量	金額	
水道代	3,000	250	60	18,000
電気代	3,500	50	400	28,500
動力代	1,000	80	300	25,000
ガス代	840	25	200	6,840
その他費用	0	10	100	1,000
水道光熱費消費税				0
水道光熱費合計				73,340

請求金額合計 186,740

②入居者ごとに水道光熱費の請求を入力します。

- ・基本料金—水道光熱費の基本料金を入力します。
- ・単価—水道光熱費の単価を入力します。
- ・使用量—請求する月の使用量を入力します。

金額を入力すると、自動で金額が計算されます。

基本料金	単価	使用量	金額
3,000	250	60	18,000

3. 月次更新後の基本料金、単価について

月次更新を行っても、一度設定した基本料金、単価はそのまま新しい月に引き継がれます。

4. 利用の工夫

自動計算ではなく、固定の水道光熱費や単純に使用量と使用金額を手入力で処理したい場合は、次の方法で入力します。

- ①使用金額を「基本料金」欄に入力します。
- ②使用量を入力する場合は、そのまま「使用量」欄に入力します。
- ③「単価」欄は0のままにしておきます。

以上で完了です。次に挙げた例も参考にして下さい。

例1) 水道光熱費を毎月定額3,000円請求する場合

- ・基本料金－”3000”を入力
- ・単価－”0”を入力
- ・使用量－”0”を入力

例2) 水道光熱費の使用量50と使用金額10000円を入力する場合

- ・基本料金－”10000”を入力
- ・単価－”0”を入力
- ・使用量－”50”を入力

製品仕様

動作環境	<p>次の動作環境が必要です。 (通常のWINDOWS環境であれば、問題なく動作します)</p> <p>・OS:WINDOWS98/Me/2000/XP/Vista (ACCESS RUNTIME2002が動作する環境。通常の環境で動作します) CPU: Intel Pentium以上推奨 RAM: 32M以上 HARD DISKの空き: 300M以上推奨 PRINTER: A4縦サイズが印刷出来る機種</p>
基本性能	<p>■賃貸管理大家さんEXは プログラムではなく、Microsoft ACCESSの データベースファイル(.mdb)です。</p> <p>対象データ数: 約30000件 対象処理年月: 1999年1月～2070年12月 対象処理数値: -999,999,999～999,999,999</p> <p>おもな入力可能文字数 賃料項目6項目 5文字 水道光熱費項目5項目 5文字 入居者名 15文字 入居者住所 15文字×2行 ビル名 15文字 請求書発行者名 15文字+15文字 請求書発行者住所 15文字×2行 業者名 15文字+15文字 業者名住所 15文字×2行</p>
セット内容	<p><セットアップCD> 1枚 (内容) 賃貸管理大家さんEX本体+ACCESS RUNTIME2002</p> <p><操作マニュアル> A4版 全124ページ</p> <p><購入後3ヶ月間無料FAXサポート付></p>

Q&A

Q	ACCESS RUNTIMEとはなんですか？
A	<p>賃貸管理大家さんEXは製品に付属しているACCESS RUNTIME2002をインストールすることにより動作致します。したがって、お買いあげ頂いたユーザー様は、まずACCESS RUNTIMEをセットアップして頂きます。</p> <p>ただし、ACCESS2002以降のVERSIONのACCESSをすでにインストールされている方は、このACCESS RUNTIMEをセットアップする必要はありません。</p>
Q	大家さん2000、大家さん2000Ⅲからのアップグレードは出来ますか？
A	大家さんEXはまったく新しいデータベースを利用しておりますので、アップグレードは出来ません。ご注意下さい。
Q	請求項目、水道光熱費項目を自由に設定したいのですが？
A	請求項目6項目、水道光熱費項目5項目はすべて自由に名称設定が5文字まで可能です。
Q	マンション・アパートにも対応していますか？
A	賃貸管理大家さんEXは、請求項目・水道光熱費項目を自由に設定できるので、すべての収益不動産に対応しています。駐車場にも対応可能です。
Q	敷金・礼金・保証金の処理は出来ますか？
A	<p>契約時の敷金・礼金・保証金・保証金の解約引き金を登録することが出来ます。</p> <p>また、新しい入居者に請求する契約金の計算を行い、印刷することが出来ます。</p>
Q	入金チェックの方法を教えてください。
A	<p>1ヶ月毎に入金をチェックします。</p> <p>チェックボタンにチェックを入れることにより、入金が完了します。</p>
Q	ビル毎の精算は、どのようにしておこないますか？
A	<p>1ヶ月の請求ごとに、ビル別で清算表を作成出来ますが、入金額はその月の入金済み分と延滞処理での一時入金分が加算されます。</p> <p>ただし、過去の賃料が当月に入金されたとしても計算されません。</p> <p>また、経費については、自由に項目と金額を入力出来ます。</p>
Q	1ヶ月賃料が多すぎた場合の処理方法を教えてください。
A	<p>多すぎた入金がある事が予想される場合、賃料項目あるいは水道光熱費項目のひとつを「前受金」などと設定し、翌月の請求時に、マイナスで金額を入力します。</p> <p>前受金の金額は、請求明細画面の備考欄にメモとして記入しておけば便利です。</p>
Q	水道光熱費の自動計算は出来ますか？
A	<p>標準では自動計算機能はありません。</p> <p>しかしながら、(有)平本企画において、ユーザー様ご利用の仕様に合わせたカスタマイズを行っております。その際は別途お見積もりを差し上げますので、お気軽にお問い合わせ下さい。</p>

会社概要

会社名	有限会社 平本企画
設立年月日	1994年12月6日
資本金	3,000,000円
所在地	550-0002 大阪市西区江戸堀1丁目16番31号INDEX肥後橋ビル
TEL/FAX	06-6448-7660/06-6448-7661
HP	http://www.hiramoto.com
EMAIL	shop@hiramoto.com
代表者	代表取締役 平本 隆之
業務内容	eビジネスコンサルタント インターネット通販 ソフト開発・販売 音楽制作 コンテンツ制作・運営
取引銀行	富士銀行 上六支店 大阪信用金庫 本店
所在地MAP	<p>地下鉄四つ橋線「肥後橋」9番出口徒歩1分。</p>

<<<<<<賃貸管理大家さんEXご購入方法>>>>>>

賃貸管理大家さんEXのご購入方法をご説明致します。
下記の-----以下をプリントアウトして頂き、
必要事項をすべてご記入頂きましたら、
FAX06-6448-7661 または郵送で当社までお送り下さい。

お支払いは<クレジットカード(VISA JCB MASTER)>、<お振り込み>、
<代引き>のいずれかをお願いいたします。
お振り込みの場合、ご入金確認後の発送となります。また振り込み手数料は
ご負担頂きますようお願いいたします。

購入申込書

年 月 日

(有) 平本企画 宛

ソフト名：賃貸管理大家さんEX for ACCESS RUNTIME

動作環境：

・ OS:WINDOWS98/Me/2000/XP/VISTA/7 (ACCESS RUNTIME2002が動作する環境)
通常のWINDOWS環境であれば問題なく動作します。

・ ACCESS RUNTIME2002は無償配布

<ご購入商品及び代金>

●賃貸管理大家さんEX 39,800円(送料、税込) []本

●賃貸管理大家さんEX 水道光熱費自動計算機能付き
49,800円(送料、税込) []本

上記ソフトの購入を申し込みます。

お名前[]
郵便番号[]
住所[]
電話番号[]
FAX番号[]
EMAIL[]

決済方法：(いずれかの口にチェックを入れて下さい)

☐お振り込み 大阪信用金庫 本店 当座601978 (有) 平本企画
ご入金確認後の商品発送となります。
また、振込手数料はご負担頂きますようお願い致します。

☐代引き クロネコヤマトの代引きによるお支払い方法です。

☐商品到着時クレジット決済
ヤマト運輸のクロネコペイメントのシステムを利用し、
商品到着時に端末をお持ちしますので、玄関先でクレジット決済して頂きます。

すべてご記入頂きましたらFAXまたは郵送にてお送り下さい。
また、お電話でも受け付けておりますのでお気軽にお掛け下さい。
よろしくお願い致します。

<ALL RIGHTS RESERVED 2011>

(有) 平本企画 <http://www.hiramoto.com/oyasan/>
550-0002

大阪市西区江戸堀1丁目16-31
TEL06-6448-7660 FAX06-6448-7661

* 賃貸管理大家さんEXのホームページでは、
製品版のマニュアルをダウンロード出来ます。

