
JD Edwards EnterpriseOne 不動産管理 8.11 SP1 PeopleBook

2005 年 8 月

JD Edwards EnterpriseOne 不動産管理 8.11 SP1 PeopleBook
SKU E1_APPS811SP1ARM-B JPN
Copyright © 2005, Oracle. All rights reserved.

本プログラム（ソフトウェアおよび文書）には、知的財産が含まれています。本プログラムは、使用および公開に関する制約が明記されたライセンス契約に従うことを条件として提供され、著作権、特許権などの知的財産権法および産業財産権法により保護されています。本プログラムのリバースエンジニアリング、逆アセンブル、逆コンパイルは、他の独立したソフトウェアとの相互運用性の確保に必要とされる範囲または法的に規定された範囲を除き、禁じます。

本書に記載されている情報は、予告なく変更されることがあります。本書の内容に問題があった場合は、当社まで書面によりご通知ください。また、当社は、本書の内容に全く誤りがないことを保証するものではありません。ライセンス契約に明示的に規定された場合を除き、形式、手段（電子的、機械的など）、および目的の如何にかかわらず、本プログラムを複写、複製、または転送することを禁じます。

本プログラムが、アメリカ合衆国政府、またはその代理として本プログラムを使用する者に提供される場合には、以下の条項が適用されます。

U.S. GOVERNMENT RIGHTS

Programs, software, databases, and related documentation and technical data delivered to U.S. Government customers are “commercial computer software” or “commercial technical data” pursuant to the applicable Federal Acquisition Regulation and agency-specific supplemental regulations. As such, use, duplication, disclosure, modification, and adaptation of the Programs, including documentation and technical data, shall be subject to the licensing restrictions set forth in the applicable Oracle license agreement, and, to the extent applicable, the additional rights set forth in FAR 52.227-19, Commercial Computer Software—Restricted Rights (June 1987). Oracle Corporation, 500 Oracle Parkway, Redwood City, CA 94065.

本プログラムは、原子力、航空、大量輸送、医療などの本質的に危険を伴う用途を目的として作成されていません。危険を伴う用途に本プログラムを使用する場合の障害対策、バックアップ、および冗長構成などの適切な措置を講じた安全性の確保は、ライセンス供与を受けた者の責任とし、これらの用途に使用された場合のいかなる損失や障害について、当社は一切責任を負いません。

本プログラムには、Web サイトへのリンクが含まれており、サードパーティのコンテンツ、製品、およびサービスへのアクセスが発生する場合があります。サードパーティの Web サイトの運用およびそのコンテンツについて、Oracle は一切責任を負いません。これらのコンテンツの使用上の全ての責任は、使用者が負うこととします。サードパーティから製品またはサービスを購入する場合は、その購入者とサードパーティの間の直接取引になります。(a) サードパーティの製品またはサービスに関する品質、(b) サードパーティとの契約におけるいかなる条件の遵守（製品またはサービスの提供、また、購入された製品またはサービスに関する保証義務など）について、Oracle は一切責任を負いません。サードパーティとの取引に伴ういかなる損失や障害について、Oracle は一切責任を負いません。

Oracle、JD Edwards、PeopleSoft、Retek は米国 Oracle Corporation およびその関連会社の登録商標です。その他の会社名および製品名は所有各社の商標です。

オープン ソースの利用について

Oracle は、オープンソースまたはシェアウェアのソフトウェアの使用または配布について責任を負いません。また、これらのソフトウェアまたはドキュメンテーションの使用によるいかなる損失や障害についても一切責任を負いません。Oracle の PeopleSoft 製品には以下のオープンソースソフトウェアが使用される場合があります、これらには下記の免責条項が適用されます。

この製品には、Apache Software Foundation 社 (<http://www.apache.org/>) によって開発されたソフトウェアが含まれています。Copyright (c) 1999-2000 The Apache Software Foundation. All rights reserved. このソフトウェアは現状のまま提供されており、商品性や特定の目的への適合性に対する保証はもとより、明示的にも暗示的にも、一切の保証はありません。Apache Software Foundation 社およびその共同提供者は、いかなる損害に対しても責任を負いません。これは、その損害が、直接的、間接的、付随的、特殊、典型的、または必然的であるか否かを問いません。また、代替品の購入や代替サービスの利用、有用性およびデータや利益の損失、業務の中断に対する保証もいたしません。本ソフトウェアの使用によるあらゆる損害の発生に対して、契約の記載や、重大な過失などによる権利侵害の有無にかかわらず、また、そのような損害の可能性について報告を受けていたとしても、Apache Software Foundation 社は一切責任を負いません。

目次

はじめに

この PeopleBook について	xxiii
JD Edwards EnterpriseOne アプリケーションを使用するにあたって必要な知識.....	xxiii
JD Edwards EnterpriseOne アプリケーションの基礎.....	xxiii
印刷・製本されたドキュメンテーションの入手.....	xxiv
印刷・製本されたドキュメンテーションの注文.....	xxiv
追加情報.....	xxv
表記規則.....	xxv
表記規則.....	xxvi
注意事項の表示.....	xxvi
国、地域、業種の表記.....	xxvii
通貨コード.....	xxvii
ご意見・ご要望をお寄せください.....	xxviii
全ての PeopleBook で使用する共通フィールド.....	xxviii

まえがき

JD Edwards EnterpriseOne 不動産管理 – まえがき.....	xxxiii
対象の製品.....	xxxiii
アプリケーションの基礎.....	xxxiii
この PeopleBook で使用する共通フィールド.....	xxxiii

第 1 章

JD Edwards EnterpriseOne 不動産管理 – はじめに.....	1
不動産管理の概要.....	1
不動産管理のインテグレーション.....	1
不動産管理の導入.....	2
グローバル導入ステップ.....	2
基本導入ステップ.....	2

第 2 章

不動産管理システムの設定.....	5
不動産管理システムの設定について.....	5
不動産管理システムで使用する固定情報の設定.....	6

不動産管理システム固定情報について.....	6
システム固定情報の設定に使用するフォーム.....	7
システム固定情報の設定.....	7
AAI (自動仕訳) の設定.....	9
不動産管理のユーザー定義コードの設定.....	11
請求コードおよび調整理由の設定.....	15
請求コードと調整理由について.....	15
事前設定.....	15
請求コードと調整理由の設定に使用するフォーム.....	15
請求コード/調整理由 (P1512) の処理オプションの設定.....	15
請求コードおよび調整理由の設定.....	16
請求頻度情報の設定.....	18
請求頻度情報について.....	18
事前設定.....	19
請求頻度の設定に使用するフォーム.....	19
定期的な請求サイクルの設定.....	19
週次請求の設定.....	20
税率/税域情報の設定.....	21
税率/税域情報について.....	22
事前設定.....	22
税率/税域の設定に使用するフォーム.....	23
税率/税域情報の設定.....	23
附帯項目および契約条項の設定.....	24
附帯項目および契約条項について.....	24
標準附帯項目情報について.....	25
特約条項タイプ標準について.....	27
事前設定.....	27
標準附帯項目および特約条項の入力に使用されるフォーム.....	28
標準附帯項目の入力.....	28
特約条項タイプの入力.....	30
計算書メッセージの設定.....	32
計算書メッセージについて.....	32
事前設定.....	32
計算書メッセージの設定に使用するフォーム.....	33
汎用メッセージ/レート レコード (P00191) の処理オプションの設定.....	33
計算書メッセージの設定.....	34
 第 3 章	
資産/建物情報の設定.....	35

資産/建物情報の設定について.....	35
資産/建物情報の設定.....	35
資産/建物情報について.....	35
事前設定.....	36
資産/建物情報の入力に使用するフォーム.....	37
資産/建物情報 (P15062) の処理オプションの設定.....	37
資産/建物情報の入力.....	38
フロア情報の設定.....	40
フロア情報について.....	40
面積のチェックについて.....	41
フロア情報の設定に使用するフォーム.....	42
フロア情報 (P1506) の処理オプションの設定.....	42
フロア情報の設定.....	44
区画情報の設定.....	45
区画情報について.....	45
事前設定.....	46
区画情報の設定に使用するフォーム.....	47
区画情報 (P15217) の処理オプションの設定.....	47
複数区画情報 (P15071) の処理オプションの設定.....	49
区画情報の設定.....	50
複数区画情報の設定.....	51
区画のコピー.....	52
資産/区画のコピー (R15115) の処理オプションの設定.....	52
相場賃料、更新賃料、および潜在賃料情報の設定.....	54
相場賃料、更新賃料、および潜在賃料について.....	54
相場賃料、更新賃料、および潜在賃料情報の設定に使用するフォーム.....	54
相場/更新/潜在賃料 (P159071) の処理オプションの設定.....	54
相場賃料、更新賃料、および潜在賃料情報の設定.....	55

第 4 章

テナント情報と賃貸契約情報の設定.....	57
テナント情報の設定.....	57
賃貸契約情報の設定.....	57
賃貸契約情報について.....	58
新規賃貸契約バージョンについて.....	59
事前設定.....	59
賃貸契約情報の設定に使用するフォーム.....	60
賃貸契約情報 (P1501) の処理オプションの設定.....	60
新規賃貸契約入力 (P15010) の処理オプションの設定.....	65

賃貸契約の設定.....	66
新規賃貸契約入力プログラムの使い方.....	70
新しい賃貸契約バージョンの作成.....	71
契約条項情報の設定.....	72
契約条項情報について.....	73
契約条項情報の入力に使用するフォーム.....	75
契約条項情報 (P1570) の処理オプションの設定.....	75
契約条項情報の入力.....	76
標準特約条項のコピー.....	78
契約面積条項情報の入力.....	79
契約面積条項変更履歴情報の入力.....	79
条項金額の入力.....	80
特約条項変更履歴情報の入力.....	81
賃貸契約の重要日付の検討.....	82
重要日付について.....	82
重要日付の検討と改訂に使用するフォーム.....	82
重要日付の照会 (P15204) の処理オプションの設定.....	83
重要日付の検討と改訂.....	83

第 5 章

契約済み面積合計情報の利用.....	85
契約済み面積合計情報の更新.....	85
契約済み面積合計の再作成プログラムについて.....	85
契約済み面積合計の再作成プログラムの実行.....	85
契約済み面積合計の再作成 (R15141) の処理オプションの設定.....	86
契約済み面積合計情報の検討と改訂.....	88
契約済み面積合計情報について.....	88
契約済み面積合計情報の検討と改訂に使用されるフォーム.....	88
契約済み面積合計情報の改訂.....	88

第 6 章

請求処理.....	91
請求処理について.....	91
請求取引の入力.....	93
請求書の入力について.....	93
事前設定.....	94
請求取引の入力に使用するフォーム.....	94
請求書の入力 (P1511) の処理オプションの設定.....	94

新規請求 (P15111) の処理オプションの設定.....	96
請求取引の入力.....	96
未転記請求取引の改訂.....	100
請求取引の処理.....	100
請求編集レジスタの生成.....	102
請求編集レジスタ プログラムの実行.....	103
請求編集レジスタ (R15300) の処理オプションの設定.....	103
不動産取引バッチの検討.....	105
不動産管理仕訳の検討プログラムについて.....	105
請求処理バッチの検討に使用するフォーム.....	105
不動産管理仕訳の検討 (P150011) の処理オプションの設定.....	106
請求処理バッチの検討.....	106
不動産管理の請求書および伝票の転記.....	107
不動産管理の転記処理について.....	107
不動産管理の請求書および伝票の転記.....	109
不動産管理請求書転記と不動産管理伝票転記 (R15199) の処理オプションの設定.....	109
不動産管理用請求書の印刷.....	111
請求書の印刷プログラムについて.....	112
事前設定.....	112
請求書の印刷.....	112
請求書の印刷 (R15500) の処理オプションの設定.....	112
不動産管理用計算書の印刷.....	113
事前設定.....	114
計算書の印刷.....	114
計算書の印刷 (R155001) の処理オプションの設定.....	115
請求取引の検討.....	118
請求取引の検討に使用するフォーム.....	118
請求取引の照会 (P15211) の処理オプションの設定.....	118
請求取引の検討.....	119

第 7 章

不動産管理の入金の処理.....	121
不動産管理の入金処理について.....	121
日付および伝票タイプについて.....	122
不動産管理の入金入力.....	125
入金入力処理について.....	125
不動産管理の未充当入金について.....	127
事前設定.....	128
未充当入金の入力に使用するフォーム.....	129

不動産管理入金の入力 (P15103) の処理オプション.....	129
未充当入金の入力.....	137
テナントの未決済請求書の表示.....	139
テナントの未決済請求書を表示する方法について.....	139
事前設定.....	141
テナントの未決済請求書の表示に使用するフォーム.....	141
未決済請求書のロード.....	141
未決済請求書の選択.....	142
未決済請求書の送金別選択.....	142
入力タイプ コードを使った請求書に対する入金の消込.....	145
入力タイプ コードについて.....	145
事前設定.....	152
請求書に対する入金の消込に使用するフォーム.....	152
請求書に対する入金の消込.....	152
その他の方法を使った入金の消込.....	155
請求書に対して未充当入金を消し込むプロセスについて.....	155
請求書に対してクレジット メモを消し込むプロセスについて.....	156
総勘定元帳入金を入力するプロセスについて.....	156
その他の方法を使った入金の消込に使用するフォーム.....	157
総勘定元帳入金の入力.....	157
単独取引の入力.....	158
単独取引について.....	158
事前設定.....	160
単独取引の入力に使用するフォーム.....	160
請求書突合せを伴う単独レコードの入力.....	160
請求書突合せを伴わない単独取引の入力.....	162
入金の承認および転記.....	164
入金転記処理について.....	164
入金転記処理によって作成される仕訳について.....	165
入金転記処理によって作成される自動仕訳について.....	168
入金の転記.....	168
転記レポート (R09801) の処理オプションの設定.....	168
入金の処理.....	172
入金の改訂について.....	172
入金の削除と無効化について.....	174
残高不足 (NSF) 入金について.....	174
事前設定.....	175
入金改訂の処理に使用するフォーム.....	175
入金の無効化または NSF としての指定.....	175
入金の請求書支払項目の削除または無効化.....	175

テナント元帳の照会を使った消込済み入金の検討.....	176
テナント元帳の照会プログラムについて.....	176
テナント元帳の照会を使った取引の検討に使用するフォーム.....	177
テナント元帳の照会 (P15222) の処理オプションの設定.....	177
テナント元帳の照会を使った取引の検討.....	178

第 8 章

保証金の処理.....	181
保証金の処理について.....	181
保証金の処理の使い方.....	182
保証金の処理プログラムについて.....	182
事前設定.....	183
保証金の入力に使用するフォーム.....	183
保証金の処理 (P1565) の処理オプションの設定.....	183
保証金の入力.....	185
保証金の利用.....	187
保証金の返金プログラムについて.....	187
保証金の処理に使用するフォーム.....	188
保証金の返金 (P15654) の処理オプションの設定.....	188
必要額/入金明細の比較の検討.....	189
未決済のテナント請求書への保証金の適用.....	189
保証金の一部および全額返金.....	190
保証金の返金について.....	190
事前設定.....	190
保証金の返金.....	191
保証金返却データの生成 (R15655) の処理オプションの設定.....	191
保証金の返金と調整バッチの転記.....	197
事前設定.....	197

第 9 章

テナント作業オーダーの処理.....	199
テナント作業オーダーについて.....	199
テナント作業オーダーの入力.....	199
テナント作業オーダーの入力に使用するフォーム.....	200
テナント作業オーダーの入力 (P48201) の処理オプションの設定.....	200
テナント作業オーダーの入力.....	203
作業オーダー原価の検討.....	206
作業オーダー原価の検討に使用されるフォーム.....	206

テナント作業オーダー原価の照会 (P15249) の処理オプションの設定.....	206
テナント作業オーダーに請求された費用の検討.....	207
原価詳細の検討.....	207

第 10 章

定期請求の処理.....	209
定期請求処理について.....	209
事前設定.....	211
定期請求情報の入力.....	211
定期請求情報について.....	212
請求書印刷での請求コードに関する考慮事項について.....	213
事前設定.....	213
定期請求情報の入力に使用するフォーム.....	214
定期請求情報 (P1502) の処理オプションの設定.....	214
定期請求情報の入力.....	216
定期請求の生成.....	219
定期請求の生成プログラムについて.....	219
定期請求の生成プログラムの実行.....	220
定期請求の生成 (R15100) の処理オプションの設定.....	221
定期請求情報の改訂.....	224
新しい賃貸契約バージョンへの定期請求レコードのコピー.....	226
事前設定.....	226
新しい賃貸契約バージョンへの定期請求レコードのコピーに使用するフォーム.....	227
新しい賃貸契約バージョンへの定期請求レコードのコピー.....	227

第 11 章

歩合請求の処理.....	229
歩合請求処理について.....	229
請求計算および歩合請求計算方法について.....	230
歩合請求の処理方法について.....	239
歩合請求情報の入力.....	240
歩合請求情報について.....	241
歩合請求情報の入力に使用するフォーム.....	241
歩合請求情報 (P15013) の処理オプションの設定.....	242
歩合請求情報の入力.....	243
上限/下限賃料と控除情報の入力.....	247
想定売上レポートの生成.....	249
想定売上レポートの生成.....	249

想定売上レポートの生成 (R15780) の処理オプションの設定.....	249
想定/想定外売上の入力.....	250
想定内および想定外売上の入力に使用するフォーム.....	251
売上レポート入力 (P1540) の処理オプションの設定.....	251
想定売上の入力.....	252
想定外売上の入力.....	253
売上レポート バッチの検討.....	254
売上レポート バッチの検討について.....	254
売上レポート バッチの検討に使用するフォーム.....	255
売上レポート バッチの検討 (P15206) の処理オプションの設定.....	255
売上レポート バッチの検討.....	255
売上レポートの履歴への転記.....	255
売上レポートの転記.....	255
売上レポートを履歴に転記 (R15820) の処理オプションの設定.....	256
転記済み売上の調整.....	256
調整済み売上について.....	256
転記済み売上の調整に使用するフォーム.....	257
転記済み売上の調整.....	257
歩合請求の生成.....	257
歩合請求の生成について.....	257
歩合請求生成の実行.....	259
歩合請求の生成 (R15120) の処理オプションの設定.....	259
売上実績の検討.....	261
売上実績の検討に使用するフォーム.....	263
売上履歴の照会 (P1541B) の処理オプションの設定.....	263
実績売上と見積売上の検討.....	264
区画別売上明細の検討.....	265

第 12 章

売上予測.....	267
売上予測について.....	267
季節要因値の生成.....	268
季節要因値について.....	268
季節要因の生成について.....	268
事前設定.....	269
季節要因の生成プログラムの実行.....	269
季節要因の生成 (R1547) の処理オプションの設定.....	269
季節要因情報の処理.....	271
季節要因情報および季節要因モデルの改訂に使用するフォーム.....	271

季節要因情報 (P15470) の処理オプションの設定.....	272
季節要因情報の改訂.....	272
季節要因モデル (P1549) の処理オプションの設定.....	273
季節要因モデルの改訂.....	273
予測売上の生成.....	273
予測売上について.....	274
比較不可能な賃貸契約の売上予測方法および売上予測について.....	274
事前設定.....	283
予測売上の生成プログラムの実行.....	283
予測売上の生成 (R1542) の処理オプションの設定.....	283
予測売上の追加と改訂.....	285
予測売上の追加と改訂に使用するフォーム.....	286
予測売上の改訂 (P15423) の処理オプションの設定.....	286
予測売上の追加と改訂.....	286

第 13 章

売上の分析.....	289
分析とレポートのツールとしての売上分析について.....	289
事前設定.....	290
売上分析の詳細レベルの設定.....	290
売上分析の詳細レベルについて.....	290
売上分析の詳細レベルの設定に使用するフォーム.....	292
売上分析の詳細レベルの設定.....	292
売上分析情報の生成.....	296
売上分析の生成について.....	296
売上分析の生成プログラムの実行.....	296
売上分析の生成 (R15143) の処理オプションの設定.....	297
売上分析情報の改訂.....	298
売上分析情報について.....	298
再計算処理について.....	298
売上分析情報の改訂に使用するフォーム.....	306
売上分析の改訂 (P15043) の処理オプションの設定.....	306
分析情報の改訂.....	307

第 14 章

経費負担の処理.....	309
経費負担について.....	309
経費負担クラスの設定.....	310

経費負担クラスについて.....	310
事前設定.....	311
経費負担クラスの設定に使用するフォーム.....	311
経費負担クラスの設定.....	311
経費負担情報の設定.....	312
経費負担情報について.....	313
調整を含まない計算について.....	314
事前設定.....	315
基本的な経費負担情報の設定に使用するフォーム.....	316
経費負担情報 (P15012) の処理オプションの設定.....	316
基本的な経費負担情報の設定.....	317
経費負担計算の調整.....	323
経費負担の調整について.....	323
調整を含む計算について.....	326
粗増加係数について.....	332
経費負担クラスの調整.....	333
経費負担クラスに対する調整の設定に使用するフォーム.....	333
経費負担クラスに対する調整の設定.....	333
テナント除外規則の設定.....	334
テナント除外規則について.....	334
テナント除外規則の設定に使用するフォーム.....	335
テナント除外規則の設定.....	335
負担額計算用面積の計算 ID の設定.....	336
負担額計算用面積の計算 ID について.....	336
負担額計算用面積の計算 ID 設定に使用するフォーム.....	337
負担額計算用面積の計算 ID の設定.....	337
グループおよびサブグループの上限額の設定.....	339
経費負担調整情報の設定.....	343
経費負担調整情報の設定に使用するフォーム.....	343
経費負担調整情報の設定.....	343
経費負担計算の生成.....	347
経費負担計算の生成プログラムについて.....	347
事前設定.....	348
経費負担計算の生成プログラムの実行.....	348
経費負担計算の生成 (R15110) の処理オプションの設定.....	348
経費負担計算の改訂.....	353
経費負担計算の改訂について.....	353
経費負担計算の改訂に使用するフォーム.....	353
経費負担計算の改訂 (P15382) の処理オプションの設定.....	353
経費負担計算の改訂.....	354

経費負担バッチの削除.....	361
経費負担バッチの削除プログラムについて.....	361
経費負担バッチの削除プログラムの実行.....	362
経費負担バッチの削除 (R158061) の処理オプションの設定.....	362
経費負担請求の生成.....	362
経費負担請求の生成について.....	362
経費負担請求の生成プログラムの実行.....	364
経費負担請求の生成 (R15101) の処理オプションの設定.....	364
経費負担見積請求の生成.....	365
経費負担見積請求を生成するプロセスについて.....	365
経費負担請求の生成プログラムによる見積請求の生成について.....	366
経費負担見積の生成プログラムについて.....	366
経費負担見積 PSF の生成プログラムについて.....	367
見積定期請求レコードの改訂について.....	368
経費負担見積の生成プログラムの実行.....	368
経費負担見積の生成 (R15102) の処理オプションの設定.....	368
経費負担見積 PSF の生成プログラムの実行.....	369
経費負担見積 PSF の生成 (R15114) の処理オプションの設定.....	369
経費負担見積請求の更新.....	370
経費負担見積請求の更新について.....	370
経費負担見積の編集/更新プログラムの実行.....	371
経費負担見積の編集/更新 (R15113) の処理オプションの設定.....	371

第 15 章

賃料増額請求の処理.....	375
賃料増額請求について.....	375
賃料増額指標の設定.....	376
事前設定.....	377
賃料増額インデックスの設定に使用するフォーム.....	377
賃料増額インデックスの設定.....	378
賃料増額情報の設定.....	378
賃料増額情報について.....	378
例: 賃料増額の計算.....	380
賃料増額情報の設定に使用するフォーム.....	384
賃料増額情報 (P15016) の処理オプションの設定.....	384
賃料増額情報の設定.....	386
賃料増額請求の計算.....	392
賃料増額請求の計算について.....	392
賃料増額請求の生成プログラムの実行.....	393

賃料増額請求の生成 (R15150) の処理オプションの設定.....	393
賃料増額定期請求レコードの生成.....	396
賃料増額定期請求レコードの生成について.....	396
賃料増額の更新 (転記なし) プログラムの実行.....	397
賃料増額の更新 (転記なし) (R15152) の処理オプションの設定.....	397

第 16 章

期間延長日の更新.....	401
期間延長日について.....	401
事前設定.....	402
期間延長日の更新プログラムの実行.....	402
期間延長日の更新 (R15090) の処理オプションの設定.....	402

第 17 章

収益手数料の処理.....	407
収益手数料処理について.....	407
手数料テーブルの設定.....	408
ビジネスユニット手数料情報について.....	408
賃貸契約手数料情報について.....	409
ビジネスユニット手数料情報と賃貸契約手数料情報の設定に使用するフォーム.....	410
収益手数料マスターの改訂 (P1505) の処理オプションの設定.....	410
ビジネスユニット手数料情報の設定.....	410
収益手数料の生成.....	412
収益手数料の生成について.....	413
収益手数料の生成プログラムの実行.....	413
収益手数料の生成 (R15105) の処理オプションの設定.....	413
収益手数料取引バッチの検討.....	415
収益手数料取引バッチの検討について.....	415
収益手数料バッチの転記.....	416
未転記の収益手数料バッチの削除.....	416
収益手数料バッチの削除について.....	416
収益手数料バッチの削除プログラムの実行.....	417
収益手数料バッチの削除 (R15807) の処理オプションの設定.....	417

第 18 章

延滞利息金/保証金利息の処理.....	419
延滞利息金/保証金利息の処理について.....	419

手数料の検索レベルについて.....	420
手数料/利子の入力.....	421
手数料/利子の設定に使用するフォーム.....	421
手数料/利子の設定.....	422
手数料/利息の生成.....	424
手数料/利息の生成の処理について.....	424
手数料/利息の生成プログラムの実行.....	425
手数料/利息の生成 (R15160) の処理オプションの設定.....	425

第 19 章

FASB 13 標準および処理.....	429
FASB 13 標準および処理について.....	429
FASB 13 請求処理について.....	430
FASB 13 情報の生成.....	432
FASB 13 生成プログラムについて.....	432
FASB 13 生成の実行.....	432
FASB 13 生成 (R15130) の処理オプションの設定.....	432
FASB 13 情報の改訂.....	435
FASB 13 の改訂について.....	435
FASB 13 情報の改訂に使用するフォーム.....	436
FASB 13 の改訂 (P1513) の処理オプションの設定.....	436
FASB 13 情報の検討.....	437
定期請求の FASB 13 情報による更新.....	438
定期請求レコードの FASB 13 情報による更新のプロセスについて.....	438
FASB 13 定期請求の更新プログラムの実行.....	439
FASB 13 定期請求の更新 (R15132) の処理オプションの設定.....	439

第 20 章

賃貸料の見積.....	441
事前設定.....	441
見積賃貸料の生成.....	441
見積賃貸料の生成について.....	441
見積賃貸料の生成プログラムの実行.....	442
見積賃貸料の生成 (R15660) の処理オプションの設定.....	442
見積調整の再適用.....	445
見積調整について.....	446
見積調整の再適用プログラムの実行.....	446
見積調整の再適用 (R15665) の処理オプションの設定.....	446

第 21 章

一括更新の実行	447
一括更新について.....	447
資産/建物の関係の更新.....	447
請求書の優先コードの更新.....	448
住所録からの請求書の更新.....	448
住所録情報で請求書を更新するプロセスについて.....	448
住所録からの売掛金元帳の更新プログラムの実行.....	449
住所録からの売掛金元帳の更新 (R03B802) の処理オプションの設定.....	449
請求頻度パターンの更新.....	449
請求頻度パターンの更新について.....	449
請求頻度パターンの更新プログラムの実行.....	450
更新する定期請求コード行の選択.....	450
定期請求の一括選択プログラムについて.....	450
定期請求の一括選択プログラムの実行.....	451
定期請求の一括選択 (R15021) の処理オプションの設定.....	451
定期請求レコードの更新.....	452
定期請求レコードを更新するプロセスについて.....	453
事前設定.....	454
定期請求の一括更新プログラム (R15116) の実行.....	454
定期請求の一括更新 (R15116) の処理オプションの設定.....	454
賃貸契約の一括更新.....	456
賃貸契約の一括更新プログラムについて.....	456
賃貸契約の一括更新プログラムの実行.....	457
賃貸契約の一括更新 (R15117) の処理オプションの設定.....	457

第 22 章

整合性レポート	461
請求制御情報の検討.....	461
請求制御情報について.....	461
請求制御の整合性プログラムについて.....	462
請求制御情報の検討に使用するフォーム.....	463
請求制御情報の検討.....	463
請求制御の整合性プログラムの実行.....	463
バッチ制御の整合性の検証.....	464
バッチ制御の整合性レポートについて.....	464
バッチ制御の整合性プログラムの実行.....	464
バッチ制御の整合性 (R15703) の処理オプションの設定.....	464
附帯項目行の整合性の検証.....	465

附帯項目行の整合性プログラムの実行.....	465
附帯項目行の整合性レポート (R15431) の処理オプションの設定.....	465
請求書転記状況の更新.....	466
請求書転記済み状況の更新プログラムについて.....	466
請求書転記済み状況の更新プログラムの実行.....	466
請求明細サービス/税日付の検証.....	466
請求明細サービス/税日付の整合性プログラムについて.....	467
請求明細サービス/税日付の整合性プログラムの実行.....	467
請求明細サービス/税日付の整合性 (R15906) の処理オプションの設定.....	467

第 23 章

不動産管理システムで使用するテーブルの除去.....	469
不動産管理の除去処理について.....	469
事前設定.....	469
請求バッチの除去.....	469
バッチの削除プログラムについて.....	470
請求バッチの除去.....	470
請求バッチの削除 (R15806) の処理オプション.....	470
売上分析情報の除去.....	471
売上分析情報の除去.....	472
売上分析の除去 (R1543) の処理オプションの設定.....	472
売上レポート情報の除去.....	472
売上レポートの除去プログラムについて.....	473
売上レポートの除去プログラムの実行.....	473
売上レポートの除去 (R1541) の処理オプションの設定.....	473
テナント/契約請求明細の除去.....	474
テナント請求明細の除去プログラムの実行.....	474
テナント請求明細の除去 (R15119) の処理オプションの設定.....	474
建物情報の除去.....	475
建物情報の除去プログラムについて.....	475
建物情報の除去プログラムの実行.....	475
建物情報の除去 (R15808) の処理オプションの設定.....	475
賃貸契約情報の除去.....	477
契約情報の除去プログラムについて.....	477
契約情報の除去プログラムの実行.....	478
契約情報の除去 (R15118) の処理オプションの設定.....	478

付録 A

EnterpriseOne 不動産管理レポート	481
不動産管理レポート.....	481
EnterpriseOne 不動産管理レポート (ID 順).....	481
EnterpriseOne 不動産管理の主なレポート.....	488
R03B311 - 入金仕訳レポート.....	488
データ順序.....	489
入金仕訳レポート (R03B311) の処理オプション.....	489
R15006P - 資産/建物の一覧レポート.....	490
資産/建物の一覧 (R15006P) の処理オプション.....	490
R1507P - 区画の一覧.....	491
区画の一覧 (R1507P) の処理オプション.....	491
R15250 - 売上履歴レポート.....	491
売上履歴レポート (R15250) の処理オプション.....	492
R15251 - 週次売上履歴レポート.....	493
週次売上履歴レポート (R15251) の処理オプション.....	493
R1530P - 経費負担クラスの一覧.....	494
経費負担クラスの一覧 (R1530P) の処理オプション.....	494
R15301 - テナント一覧.....	496
テナント一覧 (R15301) の処理オプション.....	496
R15305 - 定期請求比較レポート.....	497
定期請求比較レポート (R15305) の処理オプション.....	497
R1532 - 経費負担抽出レジスタ.....	499
経費負担抽出レジスタ (R1532) の処理オプション.....	499
R1535 - 経費負担クラス調整の一覧.....	499
経費負担クラス調整の一覧 (R1535) の処理オプション.....	499
R1538 - 経費負担計算レジスタ - 明細.....	500
経費負担計算レジスタ - 明細 (R1538) の処理オプション.....	500
R1538S - 経費負担計算レジスタ - 集計.....	500
経費負担計算レジスタ - 集計 (R1538S) の処理オプション.....	500
R15400 - 契約日付の編集ワークシート.....	500
契約日付の編集ワークシート (R15400) の処理オプション.....	500
R15401 - 賃貸契約マスターの一覧.....	501
賃貸契約マスターの一覧 (R15401) の処理オプション.....	501
R154011 - 定期請求の一覧.....	504
定期請求の一覧 (R154011) の処理オプション.....	504
R154012 - 賃貸契約附帯項目情報.....	504
賃貸契約附帯項目情報 (R154012) の処理オプション.....	505
R154013 - 経費負担情報の一覧.....	506
経費負担情報の一覧 (R154013) の処理オプション.....	506

R154014 – 歩合請求情報の一覧.....	507
歩合請求情報の一覧 (R154014) の処理オプション.....	507
R154015 – 賃料増額情報リスト.....	508
賃料増額情報リスト (R154015) の処理オプション.....	508
R15402 – 附帯項目詳細リスト.....	509
附帯項目詳細リスト (R15402) の処理オプション.....	509
R154021 – 附帯項目標準リスト.....	509
標準附帯項目一覧 (R154021) の処理オプション.....	510
R15403 – 賃貸終了日一覧.....	510
賃貸終了日一覧 (R15403) の処理オプション.....	510
R15405 – 収益手数料の一覧.....	512
収益手数料の一覧 (R15405) の処理オプション.....	512
R15406 – FASB 13 の一覧.....	512
FASB 13 の詳細リスト (R15406) の処理オプション.....	512
R15407 – FASB 13 レジスタ – 月次レポート.....	513
FASB 13 レジスタ – 月次 (R15407) の処理オプション.....	513
R15409 – FASB 13 レジスタ – 年次レポート.....	514
FASB 13 レジスタ – 年次 (R15409) の処理オプション.....	514
R15410 – 建物/区画統計.....	514
建物/区画統計 (R15410) の処理オプション.....	514
R15411 – 売上レポートの検討.....	515
売上レポートの検討 (R15411) の処理オプション.....	515
R15412 – 契約済み原価/賃料レポート.....	516
契約済み原価/賃料 (R15412) の処理オプション.....	516
R15415 – テナント マスターの一覧.....	517
データ選択およびデータ順序.....	518
テナント マスターの一覧 (R15415) の処理オプション.....	518
R15420 – テナント請求一覧表示.....	519
テナント請求一覧表示 (R15420) の処理オプション.....	519
R15421 – テナント賃貸料の一覧.....	520
テナント賃貸料の一覧 (R15421) の処理オプション.....	521
R15430 – 契約追跡ワークシート.....	524
契約追跡ワークシート (R15430) の処理オプション.....	524
R15440 – 入金差異レポート.....	524
入金差異レポート (R15440) の処理オプション.....	524
R15450 – 請求コード/調整理由の一覧レポート.....	525
請求コード/調整理由の一覧 (R15450) の処理オプション.....	526
R15471 – 新規契約レポート.....	526
新規契約レポート (R15471) の処理オプション.....	526
R15490 – 継続賃貸テナント レポート.....	527

継続賃貸テナントレポート (R15490) の処理オプション.....	527
R15550 - 賃貸料変更レポート.....	528
賃貸料変更レポート (R15550) の処理オプション.....	528
R15600 - 使用/空き状況一覧.....	530
使用/空き状況一覧 (R15600) の処理オプション.....	531
R15605 - 重要日付の検討レポート.....	532
重要日付の検討レポート (R15605) の処理オプション.....	532
R15610 - テナント附帯項目情報.....	533
テナント附帯項目情報 (R15610) の処理オプション.....	533
R15611 - 重要日付レポート.....	534
重要日付レポート (R15611) の処理オプション.....	534
R15614 - 保証金重要日付レポート.....	536
保証金重要日付レポート (R15614) の処理オプション.....	536
R15615 - 保証金 (所要額/受領済み額) 一覧レポート.....	536
保証金 (所要額/受領済み額) 一覧レポート (R15615) の処理オプション.....	536
R15675 - 売上分析レポート.....	537
売上分析レポート (R15675) の処理オプションの設定.....	538
R15690 - 契約附帯項目集計の分析.....	539
契約附帯項目集計の分析 (R15690) の処理オプション.....	540
R15710 - 条項レポート.....	540
条項レポート (R15710) の処理オプション.....	541
R157101 - 条項オプション監査レポート.....	541
条項オプション監査レポート (R157101) の処理オプション.....	542
R157102 - 契約面積条項 (詳細) 変更履歴.....	542
契約面積条項 (詳細) 変更履歴 (R157102) の処理オプション.....	542
R15733 - テナント売掛日次残高レポート.....	543
テナント売掛日次残高 (R15733) の処理オプション.....	543
 EnterpriseOne 用語集.....	 545
 索引	 557

この PeopleBook について

PeopleBook には、JD Edwards EnterpriseOne アプリケーションの導入と使用に必要な情報が提供されています。

ここでは、以下の事項について説明します。

- JD Edwards EnterpriseOne アプリケーションを使用するにあたって必要な知識
- JD Edwards EnterpriseOne アプリケーションの基礎
- 印刷・製本されたドキュメンテーションの入手
- 追加情報
- 表記規則
- ご意見・ご要望について
- PeopleBook で使用する共通フィールド

注: PeopleBook には、システムで使用されている全てのフィールドについて説明されているわけではありません。アプリケーションで共通して使用される主なフィールドは、共通フィールドとしてまとめて説明しています。全てのアプリケーションで共通するフィールドはこの PeopleBook に、各アプリケーションで共通するフィールドは、それぞれの製品ライン、PeopleBook、またはその章やセクションごとに、共通フィールドとしてまとめて説明されています。それ以外に説明が必要だと思われるものについては、処理や業務を実行する具体的なページの説明と併せて、フィールドやチェック ボックスの説明をそれぞれ記載しています。

JD Edwards EnterpriseOne アプリケーションを使用するにあたって必要な知識

この PeopleBook の内容を十分に理解して活用するには、JD Edwards EnterpriseOne アプリケーションの基本的な使い方を熟知する必要があります。

また、JD Edwards EnterpriseOne の入門トレーニング コースを少なくとも 1 つ修了していることが推奨されます。

この PeopleBook では、ユーザーが JD Edwards EnterpriseOne システムを操作でき、メニューやページ、フォームなどを使って情報を追加、更新、削除できることを前提としています。また、Web ブラウザと、Microsoft Windows または Microsoft Windows NT の操作に習熟していることも必要です。

ここでは、JD Edwards EnterpriseOne システムを操作できることを前提としているため、操作手順についての説明は省略しています。この PeopleBook では、JD Edwards EnterpriseOne システムを効果的に使用するために必要な情報や、JD Edwards EnterpriseOne アプリケーションを導入するために必要な情報を提供します。

JD Edwards EnterpriseOne アプリケーションの基礎

各アプリケーションの PeopleBook では、JD Edwards EnterpriseOne アプリケーションを導入して使用するための情報を提供しています。

また、システムを設定したり設計するときに必要となる情報が、製品ラインで共通する『JD Edwards EnterpriseOne アプリケーションの基礎 PeopleBook』に書かれている場合もあります。ほとんどの製品ラインについて『JD Edwards EnterpriseOne アプリケーションの基礎 PeopleBook』が用意されています。それぞれの PeopleBook のまえがきに、関連する『JD Edwards EnterpriseOne アプリケーションの基礎 PeopleBook』の情報が記載されています。

『JD Edwards EnterpriseOne アプリケーションの基礎 PeopleBook』で取り上げている項目は、製品ラインのどのアプリケーションにも当てはまる、あるいはその多くに共通する重要なものばかりです。JD Edwards EnterpriseOne システムを導入する場合、製品ラインの中から 1 つのアプリケーションだけを導入する、いくつかのアプリケーションを組み合わせで導入する、または製品ライン全体を導入する、といういずれの場合でも、この『JD Edwards EnterpriseOne アプリケーションの基礎 PeopleBook』に書かれている内容を十分に理解しておくことが必要です。基礎的な内容を理解することが、導入タスクに着手する出発点となります。

印刷・製本されたドキュメンテーションの入手

このセクションでは、印刷・製本されたドキュメンテーションの注文について説明します。

印刷・製本されたドキュメンテーションの注文

PeopleBooks CD-ROM に収録されているドキュメンテーションは、印刷・製本された形のものも用意されています。印刷・製本されたドキュメンテーションは、以下のいずれかの方法でご注文いただけます。

- Web サイト
- 電話（米国およびカナダのみ）
- 電子メール

Web サイト

PeopleSoft の Web サイトである Customer Connection から注文できます。Ordering PeopleBooks リンクをクリックすると、PeopleBooks Press の Web サイトにアクセスすることができます。このサイトは、PeopleSoft と印刷会社 MMA Partners 社が共同で運営しています。ご注文の際、クレジットカード、郵便為替、銀行小切手、または注文書をご利用いただけます。

電話（米国およびカナダのみ）

877 588 2525 (MMA Partners 社) までご連絡ください。

電子メール

peoplebookspress@mmapartner.com (MMA Partners 社) までご連絡ください。

関連項目:

PeopleSoft Customer Connection
<https://www.peoplesoft.com/corp/en/login.jsp>

追加情報

PeopleSoft Customer Connection Web サイトから、以下の情報を入手できます。

情報	ナビゲーション
アプリケーションのメンテナンス情報	[Updates + Fixes]
ビジネスプロセス マップ	[Support]、[Documentation]、[Business Process Maps]
データモデル	[Support]、[Documentation]、[Data Models]
エンタープライズ インテグレーション ポイント (EIP) のカタログ	[Support]、[Documentation]、[Enterprise Integration Point (EIP) Catalog]
ハードウェア要件とソフトウェア要件	[Implement, Optimize + Upgrade]、[Implementation Guide]、[Implementation Documentation and Software]、[Hardware and Software Requirements]
インストール ガイド	[Implement, Optimize + Upgrade]、[Implementation Guide]、[Implementation Documentation and Software]、[Installation Guides and Notes]
PeopleBook ドキュメンテーションのアップデート	[Support]、[Documentation]、[Documentation Updates]
サポート ポリシー	[Support]、[Support Policy]
製品出荷予定	[Support]、[Roadmaps + Schedules]
リリース ノート	[Implement, Optimize + Upgrade]、[Upgrade Guide]、[Upgrade Documentation and Software]、[Release Notes]
テーブルのロード順序	[Implement, Optimize + Upgrade]、[Implementation Guide]、[Implementation Documentation and Software]、[Table Loading Sequences]
トラブルシューティング情報	[Support]、[Troubleshooting]
アップグレード関連のドキュメンテーション	[Implement, Optimize + Upgrade]、[Upgrade Guide]

表記規則

このセクションでは、以下の事項について説明します。

- 表記規則
- 注意事項の表示
- 国、地域、業種の表記
- 通貨コード

表記規則

PeopleBook は、次の表記規則に従って記述されています。

表記規則	説明
太字	PeopleCode の関数名、メソッド名、言語要素や、関数呼び出しで、そのまま記述すべき PeopleCode の予約語は太字で記述しています。
斜体	PeopleCode の構文で、プレースホルダとなる引数部分は斜体になっています。
キー + キー	キーを組み合わせる操作を示しています。キー名とキー名の間にプラス記号がある場合は、最初のキーを押しながら 2 番目のキーを押すという意味です。たとえば、Alt + W は、Alt キーを押しながら W キーを押すことを表します。
Monospace font (固定幅のフォント)	PeopleCode のプログラムや、その他のコードの例の表記には、この固定幅のフォントを使用しています。
...(省略記号)	PeopleCode の構文で、先行要素の任意の繰り返しを示します。
{ }(中かっこ)	PeopleCode の構文で、2 つの選択肢のうちいずれか一方を選択することを示します。選択肢は縦棒 () で区切られています。
[](角かっこ)	PeopleCode の構文で、省略できる要素を示します。
&(アンパサンド)	PeopleCode の構文で、アンパサンドが頭に付いたパラメータはインスタンス化されたオブジェクトであることを示します。 また、PeopleCode の変数は必ずアンパサンドが頭に付きます。

注意事項の表示

PeopleBook では、注意事項が以下のような形式で示されています。

注

JD Edwards EnterpriseOne システムを使って作業するときに注意すべき事項が書かれています。

注: 注意事項は、このような形式で示しています。

システムが正しく機能するために必ず守るべき大切な事柄は、“重要:”と示されています。

重要: 重要な注意事項は、このような形式で示しています。

警告

JD Edwards EnterpriseOne システムの導入にあたって、特に注意しなければならない重要な事柄は、“警告:”と示されています。“警告:”と書かれた部分には十分な注意を払ってください。

警告: 警告は、このような形式で示しています。

相互参照

相互参照は、“参照:”、または“関連項目:”という形で示しています。すぐ前で説明した情報に関連する他のドキュメンテーションが相互参照として示されています。

国、地域、業種の表記

特定の国、地域、業種にのみ関連する情報については、国や地域名などをかっこ書きで付記して示しています。このような国や地域の表示は、通常はセクションの見出しに付記されますが、注意事項などに付記されることもあります。日本語版では対応していない機能に関する記述については、英語で表記されています。

特定の国を対象とした見出しの例:「従業員の採用 (FRA)」

特定の地域を対象とした見出しの例:「減価償却の設定 (中南米)」

国の表記

国際標準化機構 (ISO) が定める国コードを使って表記しています。

参照: この PeopleBook について、「ISO 標準の国コードおよび通貨コード」、「ISO 標準の国コード」

地域の表記

地域を表す名称で表記しています。以下に例を示します。

- アジア太平洋
- ヨーロッパ
- 中南米
- 北米

業種の表記

業種を表す名称か略称を使って表記しています。以下に例を示します。

- USF (米国連邦政府)
- E&G (教育/公的機関)

通貨コード

金額は、ISO が定める通貨コードを使って表記しています。

参照: この PeopleBook について、「ISO 標準の国コードおよび通貨コード」、「ISO 標準の通貨コード」

ご意見・ご要望をお寄せください

PeopleBook についてのご意見、ご要望を下記にお寄せください。

〒154-0005
東京都世田谷区三宿 1-13-1
東映三宿ビル 5 階

日本オラクルインフォメーションシステムズ株式会社
エンタープライズ ランゲージ サービス マネジャー宛

TEL: 03-5251-8768

または、ETSJPN_US@ORACLE.COM へ電子メールでご連絡ください。

いただいた電子メール全てにご返答のできない場合もありますが、弊社では皆様のご意見やご要望に留意し、貴重な情報として今後の参考にさせていただきます。

全ての PeopleBook で使用する共通フィールド

以下 Enterprise の用語です。

指定日	どの日付までのデータが、レポートまたはプロセスの対象となるかを指定します。
ビジネスユニット	業務上、区分された上位レベルの組織の ID です。ビジネスユニットを利用して、1 つの大きな組織の中に地域別または部門別に複数のユニットを定義することができます。
名称	30 文字までのテキストを入力できます。
有効日	テーブル行が有効になる日付、またはアクションが開始される日付です。たとえば、元帳を 6 月 30 日に締める場合、元帳締めの有効日は 7 月 1 日となります。データを表示、変更できる時期も有効日により管理されます。この情報を使用するページやバッチ処理では、現在行が使用されます。
1 回限り、常時、実行しない	<p>“1 回限り”を選択すると、次のバッチ処理実行時にリクエストが実行されます。バッチ処理が実行されると、処理頻度は自動的に“実行しない”に設定されます。</p> <p>“常時”を選択すると、バッチ処理が実行されるたびに毎回リクエストが実行されます。</p> <p>“実行しない”を選択すると、バッチ処理が実行されてもこのリクエストは実行されません。</p>
プロセス モニター	このリンクをクリックすると、プロセス リスト ページに移動して、送信したプロセス リクエストのステータスを確認できます。
レポート マネージャ	このリンクをクリックすると、レポート リスト ページに移動して、レポート内容の表示、レポート ステータスの確認、レポートと配信リストの詳細を表示する内容詳細メッセージの照会を行うことができます。

リクエスト ID	レポートまたはプロセスの選択条件のセットを表す ID です。
実行	このボタンをクリックしてプロセス リクエスト ページにアクセスすると、プロセスまたはジョブの実行場所、およびプロセスの出力フォーマットを指定できます。
セットID	コントロール テーブル情報のセット、つまり、テーブルセットを表す ID です。テーブルセットを使用すると、コントロール テーブル情報や処理オプションをビジネス ユニット間で共有できます。これにより、データの重複やシステムのメンテナンス作業を減らすことができます。ビジネスユニット内のレコード グループにセットID を割り当てると、レコード グループ内の全てのテーブルは、そのビジネスユニットと、そのレコード グループに同じセットID を割り当てているその他のビジネス ユニットとの間で共有されます。たとえば、複数のビジネスユニットで共通する職務コードのグループを定義して共有することができます。職務コードを共有する各ビジネス ユニットには、そのレコードについて同じセットID が割り当てられます。
略称	15 文字までのテキストを入力できます。
ユーザー ID	トランザクションを実行するユーザーを表す ID です。
以下 EnterpriseOne の用語です。	
住所番号	エンティティのマスター レコードを識別する固有の番号です。住所番号は、顧客、仕入先、会社、従業員、応募者、加入者、テナント、などの ID として使用できます。アプリケーションによっては、ページ上の住所番号フィールドが、顧客番号、仕入先番号、会社番号、従業員番号、応募者番号、加入者番号、などに相当する場合もあります。
仮定通貨コード	取引金額を表示する際に使用する通貨を指定する 3 文字のコードです。このコードを指定することにより、取引の入力時に実際に使用された通貨ではなく、指定した通貨に基づいて取引金額を参照することができます。
バッチ番号	システムによって処理される取引のグループを識別する番号です。入力ページでは、ユーザーが手動でバッチ番号を割り当てるか、自動採番プログラム (P0002) によって自動的に割り当てることもできます。
バッチ日付	バッチが作成された日付です。このフィールドを空白のままにすると、自動的にシステム日付がバッチ日付として指定されます。
バッチ状況	<p>バッチの転記状況を示すユーザー定義コード (UDC) 98/IC の値を表示します。有効値は以下のとおりです。</p> <p>空白: バッチが転記されていないか、承認待ちです。</p> <p>A: バッチの転記が承認され、貸借も一致していますが、まだ転記されていません。</p> <p>D: バッチが正常に転記されました。</p> <p>E: バッチにエラーが発生しました。転記の前にエラーを修正する必要があります。</p> <p>P: バッチの転記処理中です。転記処理が完了するまで、バッチにアクセスすることはできません。転記中にエラーが発生した場合は、バッチ状況コードが E に変更されます。</p>

U: ほかのユーザーがこのバッチを使用しているか、バッチが開かれている間に電源障害が発生したために、バッチが一時的に使用できなくなっています。

事業所	倉庫、作業、プロジェクト、作業所、支店、工場など、配送業務や製造業務が行われる場所や単位を表すコードです。システムによっては、ビジネスユニットと呼ばれる場合もあります。
ビジネスユニット	個別に費用がトラッキングされる各エンティティを表すコードです。システムによっては、事業所とも呼ばれます。
カテゴリ コード	各カテゴリを表すコードです。カテゴリ コードは、ユーザー定義コードで、トラッキングや申告など、組織の業務要件に合わせてカスタマイズできます。
会社	組織、資金、報告主体などを識別するコードです。会社コードは、F0010 に定義済みである必要があり、このコードで表される単位ごとに、完全な貸借対照表を備えている必要があります。
通貨コード	取引の通貨を表す 3 文字のコードです。EnterpriseOne では、国際標準化機構 (ISO) に準拠した通貨コードを提供しています。通貨コードは F0013 テーブルに格納されています。
伝票会社	<p>伝票に関連付けられた会社番号です。この番号は、伝票番号、伝票タイプ、元帳日付と併せて使用され、当初伝票を一意に識別します。</p> <p>会社と会計年度によって次の番号を割り当てる場合、この会社番号に基づいて、その会社の次の番号が自動的に抽出されます。</p> <p>同じ伝票番号と伝票タイプが複数の当初伝票に割り当てられていても、伝票会社番号を使用すれば、目的の当初伝票を表示することができます。</p>
伝票番号	伝票、請求書、仕訳入力、タイム シートなどの当初伝票を識別する番号です。入力ページでは、ユーザーが当初伝票番号を割り当てるか、自動採番プログラムによって自動的に割り当てることもできます。
伝票タイプ	<p>取引のソースおよび目的を表すユーザー定義コード 00/DT の値 (2 文字) です。伝票、請求書、仕訳入力、タイム シートなどがあります。EnterpriseOne では、伝票タイプに以下のプレフィックスが予約されています。</p> <p>P: 買掛伝票</p> <p>R: 売掛伝票</p> <p>T: 時間/給与伝票</p> <p>I: 在庫伝票</p> <p>O: 購買伝票</p> <p>S: 受注伝票</p>
有効日付	<p>住所、品目、取引、レコードなどがアクティブになる日付です。このフィールドは、プログラムによって意味が変わります。たとえば、以下のような日付を表すことがあります。</p> <ul style="list-style-type: none">• 住所変更が有効になる日付• 賃貸契約が有効になる日付• 価格が有効になる日付• 為替換算レートが有効になる日付

- 税率が有効になる日付

会計期間、会計年度

元帳の期間、年度を表す番号です。多くのプログラムでは、このフィールドを空白のままにできます。その場合、会社固定情報プログラム (P0010) で定義された現在の会計期間と会計年度が自動的に使用されます。

元帳日付

取引の転記先の会計期間を示すための日付です。取引に対してこの日付が入力されると、その会社に割り当てられている会計期間パターンと比較して、適切な会計期間および会計年度が抽出されます。日付の検証も併せて行われます。

JD Edwards EnterpriseOne 不動産管理 – まえがき

この章では、以下の内容について説明します。

- 対象の製品
- アプリケーションの基礎
- この PeopleBook で使用する共通フィールド

対象の製品

この PeopleBook では、JD Edwards EnterpriseOne 不動産管理についての情報が記載されています。

アプリケーションの基礎

システムの設定や設計に必要な基本情報は、この PeopleBook の姉妹編とも言える『PeopleSoft EnterpriseOne Financial Management Solutions Application Fundamentals PeopleBook』に記載されています。

この PeopleBook で使用する共通フィールド

開始日付	賃貸契約期間が開始する日付、あるいは附帯項目行または項目が有効になる日付を入力します。 定期請求情報プログラム (P1502) の場合、これは請求行に対する開始日付になります。指定した日付より前の請求行に対する定期請求は生成されません。
請求コード	請求レコードを転記するときに更新する勘定科目を取得するために AAI (自動仕訳) 項目と一緒に使用されるコードを入力します。 AAI 項目 PMxxxx (請求書の場合) および RMxxxx (伝票の場合) に基づいて、請求する適切な勘定科目が取得されます (xxxx は入力するコードと同じ値)。 AAI 項目 RCxxxx (請求書の場合) および PCxxxx (伝票の場合) に基づいて、相手勘定科目 (売掛取引または買掛金取引) が取得されます (xxxx は入力するコードと同じ値)。 入力する値は、AAI テーブルの拡張コードとして設定されている必要があります。たとえば、BD を指定する場合、拡張コード BD に対応した AAI 項目 (RABD など) を設定しておく必要があります。
建物	建物または資産を識別するビジネスユニットを入力します。

	<p>コードの用途を特定の建物に制限する場合にのみ、建物番号を入力します。それ以外の場合は、このフィールドは空白にします。</p>
終了日付	<p>賃貸契約期間が終わる日付、または附帯項目行または項目が無効になる日付を入力します。</p> <p>定期請求情報 (P1502) の場合、これは請求行に対する終了日付になります。指定した日付より後の請求行に対する定期請求は生成されません。</p>
賃貸契約	<p>賃貸契約を識別する番号を入力します。</p>
賃貸契約バージョン	<p>賃貸契約のバージョンを表す数値を入力します。賃貸契約に対して行う変更の監査証跡を管理するために、新しい賃貸契約バージョンを生成できます。</p> <p>賃貸契約フィールドに入力するときのみ、このフィールドに入力します。</p>
S C (保留コード)	<p>請求行が活動中、保留、非活動のいずれであるかを決定するコードを入力します。有効値は以下のとおりです。</p> <p>空白: 活動中。</p> <p>請求行は、必要に応じて、定期請求または賃料増額請求を生成することができます。</p> <p>Y: 保留。</p> <p>請求行は、停止日付フィールド (SUDT) に入力された日付の後になるまで、必要に応じて定期請求または賃料増額請求を生成することはできません。</p> <p>I: 非活動。</p> <p>請求行は、必要に応じて、定期請求または賃料増額請求を生成することはできません。</p>
テナント	<p>賃貸契約の賃借人または賃貸人に指定されている会社または個人の住所番号を入力します。</p> <p>賃貸契約別またはテナント別に契約条項情報を設定します。そのため、このフィールドに入力する場合、賃貸契約フィールドは入力しないでください。</p>
ULI コード (都市開発 (ULI) コード)	<p>ULI コードを入力します。ULI コードは、事業や企業の性質を示すために使用される業界標準のコードです。ULI は、売上や費用やその他の統計情報を建物、開発、およびテナントの別に公表している不動産取引の組織です。</p>
UM (単位) および U/M (単位)	<p>附帯項目行の数量フィールドの数値に対する単位を指定します。有効値には、次のものがあります。</p> <p>DL: ドル</p> <p>MO: 月</p> <p>SF: 平方フィート</p>
区画	<p>アパート、オフィス、小売スペース、駐車スペースなど、賃貸される建物または賃貸できる建物の中の実際のスペースを識別する数値を入力します。</p>

第 1 章

JD Edwards EnterpriseOne 不動産管理 – はじめに

この章では、以下の内容について説明します。

- 不動産管理の概要
- 不動産管理のインテグレーション
- 不動産管理の導入

不動産管理の概要

JD Edwards EnterpriseOne 不動産管理では、財務と操作の処理を合理化し、費用効果が高くなるようにポートフォリオの管理の機能を向上させる包括的な不動産管理機能が用意されています。賃貸契約と財務情報の管理のためのリアルタイムの処理機能および請求機能、および買掛金、売掛金、賃貸契約の賃貸元と契約パターンなどのポートフォリオに影響を与える要素を監視できるようにするリアルタイムデータアクセスおよびレポートにより、不動産のライフサイクル全体を効率的に管理できます。不動産管理では、財務データを有効に活用して、資産レベルおよびポートフォリオ レベルで予算および後続の予測を計算することもできます。

たとえば、以下のような操作が可能です。

- 複雑な商業用賃貸契約および小売用賃貸契約に対する請求処理の自動化
- FASB 13、契約済み、および重要日付レポートの生成
- 売上の分析と予測
- 延滞利息金の処理
- 詳細な賃貸契約レベルおよびポートフォリオ レベルの予算作成および評価の生成
- 主要な領域における性能不足の資産を識別するためのポートフォリオの管理と監視
- 資産レベルおよびポートフォリオ レベルの分析とレポート
- 複数の通貨による取引の処理

不動産管理のインテグレーション

不動産管理システムは、以下の EnterpriseOne システムと統合されます。

- Financial Management (ファイナンシャル マネジメント製品ライン)
- サービス管理

統合における留意事項については、この PeopleBook の導入に関する章で説明します。サードパーティアプリケーションとの統合についての補足情報は、PeopleSoft Customer Connection Web サイトを参照してください。

Financial Management (ファイナンシャル マネジメント製品ライン)

不動産管理は、Financial Management と統合され、財務データを有効に活用することにより、予算と後続の予測を計算し、財務レポートの精度を向上させることができます。総勘定元帳とリアルタイムで統合することにより、調整を不要にすることができます。

サービス管理

不動産管理は、サービス管理と統合することにより、顧客サービスと顧客満足度の向上、テナントの定着の増加、空きによる損失の削減、および主な賃貸費用の削減を行うことができます。迅速な対応を実現するために、ワイヤレス携帯機器からの作業オーダーによって、テナントの玄関からオン デマンドで入力したり、コール センターから建物の任意の場所にいる保守担当者を派遣したりすることができます。担当者の顧客への対応が社内で求められる応答時間内に行われるように、ベンチマークが設定されます。

不動産管理の導入

このセクションでは、不動産管理システムの導入に必要な手順の概要を説明します。

導入プランの作成段階では、導入のガイドやトラブルシューティング情報など、提供される全ての情報を活用するようにしてください。これらのリソースの一覧は、『この PeopleBook について』のまえがきに、各リソースの最新バージョンの入手方法と共に掲載されています。

グローバル導入ステップ

次の表に、不動産管理システムの基本導入ステップを示します。

手順	参照
1. 会社、会計期間パターン、およびビジネスユニットを設定します。	
2. 勘定科目と勘定科目表を設定します。	
3. 一般会計固定情報を設定します。	
4. 通貨コードと為替レートなど、多通貨処理を設定します。	
5. 元帳タイプ規則を設定します。	
6. 住所録レコードを入力します。	

基本導入ステップ

次の表に、不動産管理システムの推奨グローバル導入ステップを示します。

手順	参照
1. 不動産管理システムで使用される固定情報を設定します。	第 2 章、「不動産管理システムの設定」、「不動産管理システムで使用される固定情報の設定」、6 ページ
2. AAI(自動仕訳)を設定します。	第 2 章、「不動産管理システムの設定」、「AAI(自動仕訳)の設定」、9 ページ
3. 不動産管理のユーザー定義コードを設定します。	第 2 章、「不動産管理システムの設定」、「不動産管理のユーザー定義コードの設定」、11 ページ
4. 請求コードおよび調整理由を設定します。	第 2 章、「不動産管理システムの設定」、「請求コードおよび調整理由の設定」、15 ページ
5. 請求頻度情報を設定します。定期請求サイクルと週次請求を設定します。	第 2 章、「不動産管理システムの設定」、「請求頻度情報の設定」、18 ページ
6. 税率/税域情報を設定します。	第 2 章、「不動産管理システムの設定」、「税率/税域情報の設定」、21 ページ
7. 附帯項目および契約条項を設定します。標準附帯項目および特約条項タイプを入力します。	第 2 章、「不動産管理システムの設定」、「附帯項目および契約条項の設定」、24 ページ
8. 計算書メッセージを設定します。	第 2 章、「不動産管理システムの設定」、「計算書メッセージの設定」、32 ページ
9. 資産/建物情報を設定します。	第 3 章、「資産/建物情報の設定」、「資産/建物情報の設定」、35 ページ
10. フロア情報を設定します。	第 3 章、「資産/建物情報の設定」、「フロア情報の設定」、40 ページ
11. 区画および複数区画情報を設定します。	第 3 章、「資産/建物情報の設定」、「区画情報の設定」、45 ページ
12. 相場賃料、更新賃料、および潜在賃料情報を設定します。	第 3 章、「資産/建物情報の設定」、「相場賃料、更新賃料、および潜在賃料情報の設定」、54 ページ
13. テナント情報を設定します。	第 4 章、「テナント情報と賃貸契約情報の設定」、「テナント情報の設定」、57 ページ
14. 賃貸契約情報を設定します。	第 4 章、「テナント情報と賃貸契約情報の設定」、「賃貸契約情報の設定」、57 ページ
15. 契約条項情報を設定し、標準特約条項をコピーします。	第 4 章、「テナント情報と賃貸契約情報の設定」、「契約条項情報の設定」、72 ページ
16. 契約面積条項情報を入力します。	第 4 章、「テナント情報と賃貸契約情報の設定」、「契約面積条項情報の入力」、79 ページ
17. 契約面積条項変更履歴情報を入力します。	第 4 章、「テナント情報と賃貸契約情報の設定」、「契約面積条項変更履歴情報の入力」、79 ページ
18. 条項金額を入力します。	第 4 章、「テナント情報と賃貸契約情報の設定」、「条項金額の入力」、80 ページ
19. 特約条項変更履歴情報を入力します。	第 4 章、「テナント情報と賃貸契約情報の設定」、「特約条項変更履歴情報の入力」、81 ページ
20. 賃貸契約の重要日付を検討し、改訂します。	第 4 章、「テナント情報と賃貸契約情報の設定」、「賃貸契約の重要日付の検討」、82 ページ

第 2 章

不動産管理システムの設定

この章では、不動産管理システムの設定の概要と、以下の方法について説明します。

- 固定情報の設定
- AAI（自動仕訳）の設定
- ユーザー定義コード（UDC）の設定
- 請求コードおよび調整理由の設定
- 請求頻度情報の設定
- 税率/税域情報の設定
- 附帯項目および契約条項の設定
- 計算書メッセージの設定

不動産管理システムの設定について

不動産管理システムを使用する前に、システム処理に使用される情報を定義する必要があります。

次の表は、不動産管理システムで設定する情報をまとめたものです。

設定タスク	説明
固定情報	以下のようなシステムの基本設定を行います。 <ul style="list-style-type: none">• 収益勘定科目に使用するビジネスユニットの取り込み方法• 賃貸契約サイクルの開始月• レポート作成サイクルの開始月• 税処理用に税フィールドを表示するかどうか• 賃貸契約の改訂（バージョン作成）を許可するかどうか• 賃貸面積および専有面積のユーザー定義コードおよび定義された面積を検証するためのオプション
AAI	仕訳に使用する勘定科目を定義します。
ユーザー定義コード	ビジネスユニットタイプ、テナント賃料契約タイプ、賃貸契約状況コード、附帯項目クラスなど、ビジネスニーズに合わせてカスタマイズコードを定義します。

設定タスク	説明
請求コードおよび調整理由	仕訳に使用する勘定科目を指定するため、AAI の設定に使用する請求コードと調整理由を定義します。
請求頻度	定期請求サイクルの請求頻度を定義します。

注: 不動産管理システムでは請求書や伝票を生成するので、売掛管理 (AR) 固定情報と買掛管理 (AP) 固定情報も設定する必要があります。

不動産管理システムで使用される固定情報の設定

このセクションでは、不動産管理システム固定情報の概要と、その設定方法について説明します。

不動産管理システム固定情報について

システム固定情報は、不動産管理システムでリクエストの処理や請求書の作成、およびその他のタスクに使用するデフォルトの設定です。システムによる情報の処理方法を定義するためにシステム固定情報を設定します。固定情報は、テナント、施設、および賃貸契約に関するそれぞれの情報を入力する前に定義する必要があります。

不動産管理固定情報は、建物や会社別に設定できます。

- 建物の固定情報が定義されていない場合は、会社固定情報が使用されます。
- 会社の固定情報が定義されていない場合は、デフォルト会社を表す 00000 用に設定された情報が使用されます。

会社 00000 の固定情報には、全ての会社と建物に使用できるデフォルト情報とシステム固定情報を入力してください。システムの固定情報を定義するオプション（バージョン、面積タイプ、面積チェックなど）は会社 00000 のフォームでのみ表示されます。デフォルト値の 00000 以外の会社番号を使用する場合は、[不動産管理固定情報の改訂] フォームの短縮バージョンを使用します。

不動産固定情報に関する情報は F1510B テーブルに保存されます。

不動産管理固定情報の変更を有効にするには、アプリケーションを終了してシステムを再起動する必要があります。

重要: 通常、システムの設定完了後は、システム固定情報を変更しないでください。固定情報はシステム処理の中核となるため、変更する場合は、それにより影響を受ける情報について理解しておく必要があります。また、権限を付与されたユーザーのみが固定情報にアクセスし、管理するようにしてください。

システム固定情報の設定に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[不動産管理固定情報の処理]	W1510D	[不動産管理システムのセットアップ](G15412)、[不動産管理システム固定情報]	システム固定情報レコードを会社別および建物別に検索および検討します。
[不動産管理固定情報の改訂]	W1510C	[不動産管理固定情報の処理] フォームで[追加]をクリックします。	固定情報レコードを追加および改訂します。

システム固定情報の設定

[不動産管理固定情報の改訂] ページにアクセスします。

不動産管理システム固定情報 - 不動産管理固定情報の改訂

OK(O) キャンセル(L) ツール(T)

会社 00000 建物

収益ビジネスユニット・フラグ 0

契約管理年の開始月 1 レポート年度の開始月 1

☒ 税処理をスキップする

☒ 賃貸契約バージョン管理 ☐ バージョン違反不可

賃貸面積タイプ REN 賃貸面積 ☒ 賃貸面積の検証

専有面積タイプ USE 専有面積 ☒ 専有面積の検証

代替面積タイプ1 ☐ 代替面積1の検証

代替面積タイプ2 ☐ 代替面積2の検証

代替面積タイプ3 ☐ 代替面積3の検証

[不動産管理固定情報の改訂] フォーム

収益ビジネスユニット・フラグ

収益勘定科目を決定する、システムでビジネスユニットの取り込みに使用される方法を指定するコードを入力します。有効値は以下のとおりです。

0: AAI で定義されているビジネスユニットに関係なく、収益ビジネスユニットとして建物番号を使用する。

1: PMxxxx AAI で定義されているビジネスユニットを使用する。ビジネスユニットがこれらの AAI で定義されていない場合は、建物番号が使用されます。収益を建物以外のビジネスユニットに送るには、1 を入力する必要があります。

注: 経費勘定 AAI (RMxxxx) は、収益勘定 AAI (PMxxxx) が AR 処理中に使用されるのと同じ方法で、AP 処理中に使用されます。

契約管理年の開始月

標準の契約管理年の開始月を指定するコードを入力します。各契約管理年は 1 年のそれぞれ異なる日付から開始される場合がありますが、資産

	管理者が設定したのと同じ年間スケジュールを共有できます。開始月が不明の場合、1 月を表す「01」を入力します。
レポート年度の開始月	テナント売上分析の年度の開始を定義する月を入力します。これは、四半期累計および年累計数値に含める月を決定するために売上分析処理で使用されます。 不明な場合は、「01」と入力します。
税処理をスキップする	資産管理システムで税処理を使用するかどうかを指定する値を入力します。このフィールドに Y または 1 を指定すると、税の処理は実行されず、処理に関連するフィールドは表示されません。他の値を指定すると、税処理が行われます。個々のフォームおよびレポートには、ここで入力した値を一時変更する処理オプションが含まれる場合があります。
賃貸契約バージョン管理	賃貸契約バージョンの編集やオプションを有効にするかどうかを示します。選択した場合、バージョン管理は有効になります。
バージョン違反不可	賃貸契約のバージョンを編集できるかどうかを示すオプションを入力します。このオプションを有効にすると、賃貸契約の最新バージョンの変更のみが許可されます。他のバージョンの賃貸契約にアクセスすると、バージョンがロックされていることを示すメッセージが表示されます。このオプションをオフにすると、賃貸契約の全てのバージョンの変更が許可されます。 [バージョン違反不可] オプションは、[賃貸契約バージョン管理] オプションを有効にした場合にのみ表示されます。
賃貸面積タイプ	賃貸面積を定義するユーザー定義コードを入力します。
賃貸面積の検証	建物、フロア、および区画情報を入力するときに、賃貸面積を検証します。 注: 賃貸面積が検証される場合、フロアの合計面積は建物の合計面積を超えることはできません。区画の合計面積は、フロアの合計面積を超えることはできません。
専有面積タイプ	専有面積を定義するユーザー定義コードを入力します。
専有面積の検証	建物、フロア、および区画情報を入力するときに、専有面積を検証するかどうかを示します。 注: フロアの合計面積は、建物の合計面積を超えることはできません。区画の合計面積は、フロアの合計面積を超えることはできません。
代替面積タイプ1	賃貸面積または専有面積タイプ以外の面積タイプを指定するユーザー定義コード (15/AR) を入力します。
代替面積1の検証	建物、フロア、および区画情報を入力するときに代替面積 1 を検証するかどうかを指定するコードを入力します。 注: 検証を行う場合、フロアの合計面積は、建物の合計面積を超えることはできません。区画の合計面積は、フロアの合計面積を超えることはできません。 建物、フロア、および区画情報を入力するときに代替面積 1 を検証するかどうかを決定する場合に、このオプションを選択します。

代替面積タイプ2

賃貸面積または専有面積タイプ以外の面積タイプを指定するユーザー定義コード (15/AR) を入力します。

代替面積2の検証

建物、フロア、および区画情報を入力するときに代替面積 2 を検証するかどうかを指定するコードを入力します。

注: 検証を行う場合、フロアの合計面積は、建物の合計面積を超えることはできません。区画の合計面積は、フロアの合計面積を超えることはできません。

建物、フロア、および区画情報を入力するときに代替面積 2 を検証するかどうかを決定する場合に、このオプションを選択します。

代替面積タイプ3

賃貸面積または専有面積タイプ以外の面積タイプを指定するユーザー定義コード (15/AR) を入力します。

代替面積3の検証

建物、フロア、および区画情報を入力するときに代替面積 3 を検証するかどうかを指定するコードを入力します。

注: 検証を行う場合、フロアの合計面積は、建物の合計面積を超えることはできません。区画の合計面積は、フロアの合計面積を超えることはできません。

建物、フロア、および区画情報を入力するときに代替面積 3 を検証するかどうかを決定する場合に、このオプションを選択します。

AAI（自動仕訳）の設定

使用する会社と請求/調整コードまたは会社と元帳クラスの固有な組み合わせごとに AAI を作成することができます。

- 請求コードと元帳クラスには、1 から 4 文字を指定できます。
- 調整理由コードには、2 文字までを指定できます。

特定の AAI が定義されていない場合には、デフォルトとして使用する会社 00000 の AAI を設定することもできます。各 AAI は、ビジネスユニット、主科目、および補助科目（任意）で構成される勘定科目に関連付けられます。

次の表に、不動産管理システムで使用される AAI 項目、AAI 項目に使用できるコードのタイプ、関連付ける勘定科目の説明を示します。

AAI 項目	コードのタイプ	AAI に関する説明
PM	請求コード	貸方に計上する請求書の収益勘定。使用する各請求コードに対してこの AAI を設定する必要があります。たとえば、請求コード (RO) の指定に従い、PMRO は通常のオフィス賃料の収益勘定を識別します。

AAI 項目	コードのタイプ	AAI に関する説明
PM	税コード	税目コード AR を使って生成される請求書の税科目。税率/税域に元帳クラスを入力し、元帳クラスを指定して AAI を設定する必要があります。たとえば、税率/税域 CO が元帳クラス TXTX に設定されている場合、対象税額の仕訳が AAI PMTXTX で指定した勘定科目に作成されます。
RC	元帳クラス	借方に計上する売掛金勘定。たとえば、元帳クラス (RO) の指定に従い、RCRO は通常のオフィス賃料の売掛金勘定を識別します。
RC	税勘定	税目コードが AR の場合の税額の相手科目。税目コードに入力した元帳クラスを使って AAI を設定する必要があります。
RM	請求コード	借方に計上する伝票の経費勘定。使用する各請求コードに対してこの AAI を設定する必要があります。たとえば、請求コード (RENT) の指定に従い、RMRENT は賃借契約に基づく支払賃料の経費勘定を識別します。
RM	税コード	税目コード AR を使って生成される伝票の税科目。税率/税域に元帳クラスを入力し、元帳クラスを指定して AAI を設定する必要があります。たとえば、税率/税域 CO が元帳クラス TXTX に設定されている場合、対象税額の仕訳が AAI RMTXTX で指定した勘定科目に作成されます。
PC	元帳クラス	貸方に計上する買掛金勘定。たとえば、元帳クラス (RENT) の指定に従い、PCRENT は賃借契約に基づく支払賃料の買掛金勘定を識別します。
PC	税勘定	税目コードが AR の場合の税額の相手科目。税目コードに入力した元帳クラスを使って AAI を設定する必要があります。
RA	調整コード	入金取引の調整勘定。使用目的によって借方と貸方のどちらに計上されるかが異なります。 たとえば、保証金により得た利息金を貸方に計上する勘定を識別するのに RASI を使い、不良債権を借方に計上する少額消込勘定を識別するのに RABD を使います。

AAI テーブル (F0012) では、不動産管理システムに関連する AAI に 15.000 から 15.999 までの番号があります。

このテーブルでは、システムに既に定義されている AAI の一部を例として示します。

フィールド	摘要	サンプル項目
15.010	通常賃料 - 事務所	PMRO、RCRO
15.020	通常賃料 - 小売	PMRRTL、RCRRTL
15.040	賃貸費用 - 支払	PCRENT、RMRENT
15.050	経費負担	PMEXPA、RCEXPA
15.060	歩合請求 (AR)	PMSLSO、RCSLSO
15.065	歩合請求 (AP)	PCSALE、RMSALE
15.070	賃料増額	PMESCA、RCESCA
15.080	管理費	PMMGMT、RCMGMT
15.090	その他の売掛金 FASB 13 - 見越し FASB 13 - 調整 FASB 13 - 遡及調整 FASB 13 - 繰延べ	PMMISC、RCMISC PMACCR、RCACCR PMAJST、RCAJST PMCACH、RCCACH PMDEFER、PCDEFER
15.100	保証金	PMSECD、RCSECD
15.110	残高不足	PMNSF、RCNSF
15.700	延滞利息金	PMLATE、RCLATE
15.800	未払消費税	PMCTXTX、RMTXTX
15.900	保証金の返却用 保証金決済勘定	PCREFD RARF

不動産管理のユーザー定義コードの設定

不動産管理システムの多くのフィールドには、ユーザー定義コードが必要です。これらのフィールドでは、ユーザー定義コード テーブルに定義されていないコードは受け入れられません。これらのユーザー定義コードは、組織の必要に応じて定義できます。また、一部のユーザー定義コードには、特定の機能を実行するための特殊取扱コードが含まれています。

次の表に、不動産管理システムで使用されるユーザー定義コードを示します。

ユーザー定義コード	説明
ビジネスユニットタイプ (00/MC)	オフィスビルや倉庫など、処理するビジネスユニットのタイプを定義します。一般に、このコードは、管理している資産や建物を区別するために使用します。また、このコードを使って、不動産管理のビジネスユニットタイプとその他のビジネスユニットタイプとを区別できます。
区画タイプ (15/UT)	事務所、マンション、アパート、小売店など、賃貸契約が存在する賃貸面積を構成する区画タイプを定義します。
区画用途 (15/UU)	倉庫や駐車場など、区画の用途を定義します。
区画状況 (15/US)	契約済みまたは空室など、区画状況を定義します。
賃貸契約タイプ (15/LT)	<p>操業契約やサブリースなど、請求やレポートのための賃貸契約タイプを定義します。</p> <p>特殊取扱コードには、次の種類があります。</p> <p>O: [記述 2] フィールドの最初の位置に「O」と入力して、賃貸契約タイプが無期限であることを示す。</p> <p>S: [記述 2] フィールドの最初の位置に「S」と入力して、賃貸契約タイプがサブリースであることを示す。</p> <p>NA: [記述 2] フィールドの最初と次の位置に「NA」と入力して、賃貸契約が見込み契約であることを示す。</p>
賃貸契約状況 (15/LS)	<p>失効、期間延長、終了など、請求やレポートのための賃貸契約状況を定義します。</p> <p>特殊取扱コードには、次の種類があります。</p> <p>O: [記述 2] フィールドの最初の位置に「O」と入力して、賃貸契約タイプが無期限であることを示す。</p> <p>X: [記述 2] フィールドの最初の位置に「X」と入力して、賃貸契約状況が無効であることを示す。</p>

ユーザー定義コード	説明
附帯項目クラス (15/LG)	<p>附帯項目行に含む情報タイプを定義します。この情報タイプにより、さらに賃貸契約または施設を説明できます。</p> <p>賃貸契約に対しては、附帯項目クラスでは保険などの条件を定義できます。</p> <p>施設に関して、附帯項目クラスでは建物の許可、機能とアメニティ、および火災防御システムなどを定義できます。</p> <p>複数の値を適用できる場合、これらの特殊取扱コードを組み合わせることで附帯項目クラスを指定できます。</p> <p>B: [記述 2] フィールドの最初の位置に「B」と入力して、附帯項目クラスが建物であることを示す。</p> <p>F: [記述 2] フィールドの最初の位置に「F」と入力して、附帯項目クラスがフロアであることを示す。</p> <p>L: [記述 2] フィールドの最初の位置に「L」と入力して、附帯項目クラスが賃貸契約であることを示す。</p> <p>O: [記述 2] フィールドの最初の位置に「O」と入力して、附帯項目クラスが任意であることを示す。</p> <p>U: [記述 2] フィールドの最初の位置に「U」と入力して、附帯項目クラスが区画であることを示す。</p> <p>ブランク: [記述 2] フィールドをブランクにして、附帯項目クラスが全てに適用されることを示す。</p>
附帯項目の項目 ID (15/AM)	賃貸区画数やエレベータの数、収容人数など、附帯項目行で識別される施設項目を定義します。
テナント職種コード (15/PC)	貴金属やオフィス用品など、テナントにより販売される商品の別の詳細レベルを提供します。
テナント売上レポート・タイプ (15/RT)	見積、実績、口頭など、テナントにより提供される売上レポートのタイプを定義します。
テナント売上調整タイプ (15/AT)	訂正やその他の調整など、当初報告された売上に生じた変更の調整理由や原因を定義します。

ユーザー定義コード	説明
収益手数料タイプ (15/FE)	<p>賃貸手数料または管理費など収益を計算するのに使用する手数料タイプを定義します。</p> <p>特殊取扱コードには、次の種類があります。</p> <p>LS: [記述 2] フィールドの最初と次の位置に「LS」と入力して、収益手数料タイプが賃貸契約に基づいていることを示す。</p> <p>CCAR: [記述 2] フィールドの最初から 4 つ目までの位置に「CCAR」と入力して、収益手数料タイプが AR システムのビジネスユニットに基づいていることを示す。</p> <p>CCGL: [記述 2] フィールドの最初から 4 つ目までの位置に「CCGL」と入力して、収益手数料タイプが一般会計システムのビジネスユニットに基づいていることを示す。</p>
利息金タイプ (15/FY)	請求書に対して請求を生成するのに使用する利息金のタイプ (延滞利息金、保証金に発生する利息金など) を定義します。
面積タイプ (15/AR)	賃貸面積または専有面積など、賃料の計算に使用する面積タイプを定義します。
面積詳細の階層 (15/HI)	面積詳細の階層レベル (レベル 1、レベル 2、最終レベルなど) を定義します。
付帯項目状況 (15/OS)	付帯項目タイプの状況 (承認済み、却下、失効など) を定義します。
付帯項目金額タイプ (15/TA)	付帯項目の金額タイプ (ドル、パーセントなど) や、スペース数を定義します。
申込み状況 (15/OF)	付帯項目の状況 (承認済み、却下など) を定義します。
標準特約条項レベル (15/SL)	標準特約条項が賃貸契約レベルかテナントレベルかを定義します。T (テナントレベル) と L (賃貸契約レベル) のみがユーザー定義コードの有効値です。ハードコード化されているため変更することはできません。
定期オプション (15/RO)	標準特約条項を、賃貸契約の期間中にわたり定期オプションとするかどうかを定義します。
条項キー・レベル (15/CK)	条項が賃貸契約レベルかテナントレベルかを定義します。T (テナントレベル) と L (賃貸契約レベル) のみがユーザー定義コードの有効値です。ハードコード化されているため変更することはできません。
保証金タイプ (15/ED)	水道光熱費保証金、保証金、敷金など、保証金のタイプを定義します。

関連項目:

PeopleSoft EnterpriseOne Tools 8.95 PeopleBook: Foundation

請求コードおよび調整理由の設定

このセクションでは、請求コードと調整理由の概要、および以下の方法について説明します。

- 請求コード/調整理由プログラム (P1512) の処理オプションの設定
- 請求コードおよび調整理由の設定

請求コードと調整理由について

請求コードおよび調整理由を使用すると、取引の転記時に使用する AAI を識別できます。

不動産管理システムでは、システム固有の調整理由を使用します。調整理由は、F1512 テーブルの調整理由コード、およびユーザー定義コード (15/AD) の調整分類の両方として定義する必要があります。

重要: AR システムでも理由コードが使用されます。この AR 理由コードは、不動産管理システムで設定していない場合は使用しないでください。エラーを避けるために両方のシステムで同じコードを設定することをお勧めします。

請求コードや調整理由は特定の資産や建物に対して定義できます。特定の資産や建物に対して定義しない場合は、全ての資産に対して全ての情報が正しいと見なされます。請求コードと調整理由は改訂することができます。新しい資産を購入した場合、または既存の資産を売却した場合、請求コードと調整理由を改訂する必要があります。

適切な AAI を追加した後に新しい請求コードを追加することはできますが、一度コードを入力すると変更はできません。削除してから別の請求コードを追加する必要があります。

事前設定

使用する不動産管理用 AAI を設定します。AAI、請求コード、調整理由コードの関係上、請求コードと調整理由コードを設定する前に AAI を設定する必要があります。

請求コードと調整理由の設定に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[請求コード/調整理由の処理]	W1512A	[不動産管理システムのセットアップ] (G15412)、[請求コード/調整理由]	請求コードと調整理由を選択および検討します。
[請求コード/調整理由の改訂]	W1512B	[請求コード/調整理由の処理] で、[追加] をクリックします。	請求コードと調整理由を追加または改訂します。

請求コード/調整理由 (P1512) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、プログラムのデフォルト処理を指定します。

バージョン

次の処理オプションでは、システムが使用する AAI プログラム (P0012) のバージョンを指定できます。

1. AAI(自動仕訳)(P0012)バージョン

[フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、AAI の改訂プログラム (P0012) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0015 が使用されます。

請求コードおよび調整理由の設定

[請求コード/調整理由の改訂] フォームにアクセスします。

[請求コード/調整理由の改訂] フォーム

請求コード/調整理由

請求コード レコードが請求コードか調整理由コードのどちらであるかを指定するコードを入力します。設定した AAI は、請求コード レコードに B または A のどちらを割り当ててるかによって異なります。有効値は以下のとおりです。

B: 請求コード

A: 調整理由コード。A を指定する場合は、[調整分類] フィールドに入力する必要があります。

GPR に含める

将来使用のために予約されています。

請求先テナント

将来使用のために予約されています。

テナント入金充当の優先度

請求コードに基づいて請求書支払項目に入金を適用する順序を指定する 2 文字の数字コードを入力します。請求コードに小さい数字が割り当てられている (優先度の高い) 請求書支払項目に対して先に入金が適用されます。たとえば、1 つの請求書に、それぞれ 1、2、3 の優先度が割り当てられた 3 つの請求コードが含まれている場合、請求コードに 1 の優先度が割り当てられている支払項目に対して、先に入金が適用されます。

注: テナント入金充当の優先度コードは、入金入力用の請求書をロードした場合、および対応するオプション (優先コードの適用) が有効な場合にのみ適用可能です。

これらの優先コードは、特殊処理用に次のようにハードコード化されています。

00: 不動産管理入金の入力プログラム (P15103) の処理オプションに基づいて、特定のクレジットメモにのみ入金を自動的に適用する機能を使用する場合、クレジットメモ (マイナスの請求書) で使用する請求コードに 00 を割り当てる。00 の優先コードが割り当てられたクレジットメモのみが表示されます。

99: 不動産管理入金の入力プログラム (P15103) の処理オプションに基づいて、請求書に入金を自動的に適用する機能を使用する場合、スキップする請求書で使用する請求コードに 99 を割り当てる。対応する処理オプションに関係なく、請求コードに割り当てられたテナント入金充当の優先度コードが 99 である場合、入金は請求書に自動で割り当てられません。

経過計算

将来使用のために予約されています。

保証金グループ

ユーザー定義コード (15/SG) を入力して、請求コードレコードを割り当てる保証金グループを指定します。保証金を識別するために使用される請求コードの場合のみ、このフィールドに値を入力します。

延滞金適用

請求コードを手数料および利息計算に適用するかどうかを示すコードを入力します。有効値は以下のとおりです。

Y: 適用する。

N: 適用しない。

調整分類

レポート用の調整コードをさらに分類するユーザー定義コード (15/AD) を入力します。

請求コードまたは調整分類フィールドに「A」を入力した場合、このフィールドに値を入力する必要があります。

商用/住居用/両方

(将来使用)

区画GPRに含める

(将来使用)

自動停止

(将来使用)

特殊処理コード

未充当請求コードフィールド (GLC) がブランクの場合、未充当入金のデフォルト値として請求コードを使用するかどうかを指定するコードを入力します。複数の請求コードがデフォルトとして設定されている場合は、アルファベット順で最初に検索された請求コードが使用されます。どの請求コードもデフォルトとして設定されていない場合は、請求コード UC が使用されます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 使用しない。

UNCS: 使用する。

消費税あり

(将来使用)

配賦コード

この請求コードで生成された請求書を支払対象として許可するかどうかを指定するコードを入力します。たとえば、保証金の請求書を支払対象にしないようにする必要がある場合があります。有効値は以下のとおりです。

Y: 許可する。

N: 許可しない。この請求コードの付いた請求書は、ロードまたは選択機能を使用して支払対象として選択されているかどうかに関係なく、[入金入力] フォームには表示されません。

W: この請求コードで生成された請求書を支払対象として許可するが、警告メッセージを表示する。

管理費あり

(将来使用)

備考必須

請求コードの請求書で、[入金入力] フォームの明細行の備考フィールドに値が必要であるかどうかを指定するコードを入力します。請求コードの備考はデフォルトで割り当てられます。有効値は以下のとおりです。

Y: 必須

N: 任意

請求頻度情報の設定

このセクションでは、請求頻度情報の概要と、以下の方法について説明します。

- 定期的な請求サイクルの設定
- 週次請求サイクルの設定

請求頻度情報について

賃料、経費負担 (EP)、賃料増額、歩合請求などの定期および特別請求の請求頻度情報またはサイクルを設定します。これらの請求について、請求サイクルにより、勘定科目が請求される時期および頻度が決定されます。

請求サイクルは以下のように設定できます。

- 期間請求 (月次、四半期、半年、年次)、特別請求サイクル
- 週次

設定する請求サイクルのタイプにかかわらず、会計期間パターン コードを割り当てて、期間とカレンダーを関連付けます。たとえば、期間 12 に年次請求が発生するように指定する場合、期間 12 が 12 月と 5 月のどちらの月かを示す必要があります。会計期間パターンには、その年度の各期間の番号と長さだけでなく、各期間の開始日と終了日も定義します。

設定した会計期間パターン コードを割り当てないと、請求を転記する際にエラーが発生します。

- 期間頻度ごとに請求する場合は、会計期間パターン コードを F0008 テーブルで設定する必要があります。

[日付パターン] フォームにアクセスして、新しい会計期間パターン コードを追加したり、既存のコードを改訂できます。[日付パターン] フォームへは、会社名および番号プログラム (P0010) の [フォーム] メニューからアクセスします。

- 週次請求の場合は、割り当てる会計期間パターン コードを F0008B テーブルで設定する必要があります。

52 期間の会計期間パターンが存在するかどうかを確認するには、週次請求頻度を設定する際に該当するオプションをオンにします。会計期間パターンが存在しない場合は、52 期間パターンの設定プログラム (P0008B) を使って設定できます。

請求頻度情報は F15019 テーブルに保存されます。

事前設定

使用する会計期間パターンを設定します。

請求頻度の設定に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[請求頻度コードの処理]	W15019A	[不動産管理システムのセットアップ](G15412)、[請求頻度情報]	請求頻度レコードを選択および検討します。
[請求頻度コードの改訂]	W15019B	[請求頻度コードの処理]の[追加]をクリックします。	定期的な請求頻度レコードを追加および改訂します。 [定期的]オプションを選択します。
[52期間パターンの処理]	W15019D	[請求頻度コードの改訂]フォームで週次請求頻度を追加して[OK]をクリックします。	週次請求頻度に対応する会計期間パターンコードが存在するかどうかを確認します。 このフォームは、[52期間パターンの設定]オプションをクリックした場合のみ表示されます。このオプションは、新しい請求頻度コードを追加する際に、[週次]オプションを選択した場合に表示されます。
[52期間会計の設定]	W0008BF	[52期間パターンの処理]フォームで[追加]をクリックします。	週次請求サイクルを追加します。

定期的な請求サイクルの設定

[請求頻度コードの改訂] フォームにアクセスします。

請求頻度情報 - 請求頻度コードの改訂 i

OK(O) キャンセル(L) フォーム(F) ツール(T)

<p>請求頻度コード <input style="width: 50px;" type="text" value="M"/></p> <p>記述 <input style="width: 150px;" type="text" value="Monthly"/></p> <p>会計期間パターン <input style="width: 50px;" type="text" value="R"/></p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p><input checked="" type="radio"/> 定期的</p> <p><input type="radio"/> 週次</p> </div>
---	---

<input checked="" type="checkbox"/> 期間1	<input checked="" type="checkbox"/> 期間2	<input checked="" type="checkbox"/> 期間3	<input checked="" type="checkbox"/> 期間4	<input checked="" type="checkbox"/> 期間5	<input checked="" type="checkbox"/> 期間6	<input checked="" type="checkbox"/> 期間7
<input checked="" type="checkbox"/> 期間8	<input checked="" type="checkbox"/> 期間9	<input checked="" type="checkbox"/> 期間10	<input checked="" type="checkbox"/> 期間11	<input checked="" type="checkbox"/> 期間12	<input type="checkbox"/> 期間13	<input type="checkbox"/> 期間14

[請求頻度コードの改訂] フォーム

請求頻度コード

請求レコードを生成する頻度を指定するコードを入力します。F15019 テーブルにあるコードを入力する必要があります。

会計期間パターン

会計期間パターンを示すコードを入力します。15 のコードのいずれか 1 つを入力します。4-4-5 の 13 期間会計用の特殊コード (文字 A ~ N)、または、環境に固有の他の期間パターンを設定する必要があります。デフォルトコード R は、通常のカレンダー パターンを示します。

定期的

次のアクションの期日を計算するために次の回収取引日付に追加される日数を入力します。

期間1 ～ 期間14




請求頻度コードに適用される期間オプションを選択し、[OK] をクリックします。

週次請求の設定

[52期間会計の設定] フォームにアクセスします。

請求頻度情報 - 52期間会計の設定 i [

OK(O) キャンセル(L) ツール(T)

会計期間パターン

会計年度開始日付

期間終了日付	期間終了日付	期間終了日付	期間終了日付	期間終了日付
01 2005/01/07	12 2005/03/25	23 2005/06/10	34 2005/08/26	45 2005/11/11
02 2005/01/14	13 2005/04/01	24 2005/06/17	35 2005/09/02	46 2005/11/18
03 2005/01/21	14 2005/04/08	25 2005/06/24	36 2005/09/09	47 2005/11/25
04 2005/01/28	15 2005/04/15	26 2005/07/01	37 2005/09/16	48 2005/12/02
05 2005/02/04	16 2005/04/22	27 2005/07/08	38 2005/09/23	49 2005/12/09
06 2005/02/11	17 2005/04/29	28 2005/07/15	39 2005/09/30	50 2005/12/16
07 2005/02/18	18 2005/05/06	29 2005/07/22	40 2005/10/07	51 2005/12/23
08 2005/02/25	19 2005/05/13	30 2005/07/29	41 2005/10/14	52 2005/12/30
09 2005/03/04	20 2005/05/20	31 2005/08/05	42 2005/10/21	53 2005/12/31
10 2005/03/11	21 2005/05/27	32 2005/08/12	43 2005/10/28	54 2005/12/31
11 2005/03/18	22 2005/06/03	33 2005/08/19	44 2005/11/04	

[52期間会計の設定] フォーム

会計期間パターン

請求頻度コードを設定する際に入力した会計期間パターンと同じコードを入力します。

週次

次のアクションの期日を計算するために次の回収取引日付に追加される日数を入力します。

[週次] オプションを選択すると、[52期間会計の設定] オプションが選択可能になります。

52期間パターンの設定

このオプションを選択して、52 期間パターンを表示します。

会計年度開始日付

会計年度の初日を指定します。

期間 01 最終日付

12 期間 (月次) 会計の月の終了日付を入力します。13 期間、4-4-5 期間、または 52 期間会計の期間終了日付です。

期間 01 の終了日付を基に、52 期間の各終了日付 (7 日間隔) が計算されます。期間 52、53、54 にも同じ終了日付が割り当てられます。

税率/税域情報の設定

このセクションでは、税率/税域情報の概要と、税率/税域の設定方法について説明します。

税率/税域情報について

不動産管理システムを使用すると、現在および将来の税に関して、税域、税率、および有効日付を設定および処理できます。税域ごとに、異なる目的やレートに対して、それぞれの税を異なる納税先に評価させることができます。税処理が有効になるときに、この情報と税目コードを併用して請求する税額が計算されます。税率の変更に応じて、税率/税域情報を更新できます。

重複する税率および税域情報の有無についてはシステムではチェックされません。そのため、異なる税率を設定したり、同じ税率/税域に有効な日付範囲を設定できます。システムにより重複する開始日付範囲がチェックされます。重複が見つかったらエラーが表示されます。

不動産管理システムで税金を処理する場合は、以下の点に注意してください。

- F1510B テーブルの税処理をスキップするフィールドは、税処理が有効かどうか、および税関連のフィールドが表示されるかどうかを制御します。

特定の請求プログラムの処理オプションを使っても税処理を制御できます。

- 税処理が有効になると、税目コード、税率/税域、およびサービス/税日付フィールドの請求に関して必要な税情報が割り当てられます。

サービスおよび税日付は、税率および税域に対する有効日付範囲内で発生する必要があります。

- テナントの税率/税域コードは、会社別顧客マスター (F03012) と仕入先マスター (F0401) のどちらかから自動入力されます。

特定の請求入力時に別の税率/税域コードを手作業で割り当てることもできます。

買掛管理システムと売掛管理システムで使用される税目コードに加え、不動産管理システムでは税目コード AR が使用されます。

税目コード AR の税計算は、以下の点を除いて税目コード S の場合と同じです。

- 税項目が指定税率別に支払項目として作成される。
- 税率/税域の元帳クラスと PM/RC AAI (請求書) または RM/PC AAI (伝票) に基づいて、使用する税科目とその相手科目が検索される。

たとえば、課税対象額 1,000 の請求書で郡税を 2%、市税を 3% を請求するとします。コード AR と対応する税率区域を使用すると、税情報の 2 つの支払品目が自動的に作成されます。

結果の請求書には、以下の 3 つの支払品目が含まれることになります。

- 課税対象請求額 1,000
- 郡税 20
- 市税 30

税目コード S を使用した場合、請求書には課税対象請求額 1,000 に税額 50 を加算した 1,050 の支払項目が 1 件だけ記載されます。

重要: 不動産管理システムで使われる AR 以外の税目コードは、標準的な税金の会計処理と設定に従います。

税率/税域情報は、税域テーブル (F4008) に保管されています。

事前設定

このセクションのタスクを実行するには、まず以下の操作を行う必要があります。

- ・ 納税先を設定します。
- ・ 税用 AAI を設定します。

税率/税域の設定に使用するフォーム




フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[税率/税域の処理]	W1508A	[税処理およびレポート] (G0021)、[税率/税域情報]	税率/税域レコードを検討 および選択します。
[税率/税域の改訂]	W1508B	[税率/税域の処理] フォー ムで、[追加]をクリック します。	税率/税域情報を追加およ び改訂します。

税率/税域情報の設定

[税率/税域の改訂] フォームにアクセスします。

税率/税域情報 - 税率/税域の改訂 i ?

OK(O) キャンセル(L) ツール(T)

税率/税域 *	<input type="text" value="CO"/>	有効開始日付	<input type="text" value="1997/01/01"/>
記述	<input type="text" value="Colorado State & Regional Tax"/>	有効終了日付	<input type="text" value="2006/12/31"/>

納税先

住所	納税先	請求コード	税率
<input type="text" value="4010"/>	Colorado State Treasurer	<input type="text" value="TXTX"/>	<input type="text" value="3.800"/>
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>
税合計			<input type="text" value="3.800"/>

[税率/税域の改訂] フォーム

税率/税域

税率と納税先が共通している税域または地域を識別するコードを入力します。税域テーブル (F4008) に対して入力したコードは検証されます。請求書または伝票を作成すると、税目コードおよび税規則と共に税率/税域を使用して、税額と総勘定元帳の配賦金額が計算されます。

有効開始日付 および有効終了日付

取引、契約、制約、優先情報、ポリシー規則が有効になる日付と終了する日付を入力します。

住所No.

納税先の住所番号を入力します。

元帳クラス

元帳入力の税科目を検索する方法を示すコードを入力します。このフィールドは、税科目を示す AAI を示します。使用対象コードの例は以下のとおりです。

AP の場合は PTyyyy (VATのみ)。

AR の場合は RTyyyy (VATのみ)。

元帳の場合は GTyyyy (VATのみ)。

受注オーダーの場合は 4320。

購買オーダーの場合は 4400 および 4410。

VAT およびカナダ GST を設定する場合、有効な値は、PTyyyy、RTyyyy、および GTyyyy だけです。AP システムで、税の設定に VAT と使用税 (税目コード B) が関連する場合は、2 つ目の元帳クラス (PTxxxx) が必要です。設定の使用税部分を指定するには、AAI PTxxxxを使用します。

消費税の場合、AP および AR システムでこのフィールドの値は使用されません。ただし、受注管理システムと調達管理システムでは、このフィールドの値が必要です。

税目コード AR で使用される税率/税域ではこのフィールドを入力する必要があります。

税率

税域に基づいて、対応する納税先に対して評価または支払われる税率を入力します。

税率のパーセントは整数で入力し、小数に換算した値では入力しません。たとえば、7% に設定するには、「.07」ではなく「7」と入力します。

税率/税域を税目コード B (VAT と使用税) または C (VAT と消費税) で使用する場合は、VAT の納税先と税率を、税率/税域の最初の行に入力する必要があります。

附帯項目および契約条項の設定

このセクションでは、附帯項目と契約条項、標準附帯項目、および特約条項の概要と、以下の方法について説明します。

- 標準附帯項目情報の入力
- 特約条項の入力

附帯項目および契約条項について

システムには、情報を追跡するための、附帯項目と契約条項という 2 つの方式があります。

追跡する情報タイプに応じて、いずれか一方または両方の方式を使用できます。

- 附帯項目では、賃貸契約、建物、フロア、区画別に情報を追跡できます。
- 契約条項では、賃貸契約またはテナント別に情報を追跡できます。

附帯項目を使用して賃貸契約情報を追跡できますが、契約条項を適用した方がより確実に追跡を行うことができます。条項は区画と直接関連付けることができ、また全ての条項を賃貸契約だけではなくテナント別にもグループ化できるからです。

契約条項と附帯項目の両方に対してテンプレートを設定できます。特約条項タイプを使用して契約条項のテンプレートを設定するか、標準附帯項目を使用して附帯項目のテンプレートを設定します。

次の表では、契約条項と附帯項目のいくつかの違い、およびテンプレートに固有な情報について説明します。

機能	契約条項	附帯項目
条項金額	各特約条項を金額別に追跡できます。金額タイプを定義できます。金額タイプには、通貨金額、数、距離、およびパーセントが含まれます。	追跡用のフィールドはありません。添付を使用する必要があります。
標準特約条項および必須附帯項目	特約条項が賃貸契約またはテナントのどちらに対する標準であるかを指定できます。 処理オプションの設定に基づいて、標準の特約条項が自動的にコピーされます。	必須の標準附帯項目を設定できます。標準附帯項目が必須の場合は、処理オプションの設定に基づいて全ての標準が自動的にコピーされます。
日付	以下の契約条項の日付を追跡できます。 <ul style="list-style-type: none"> • 特約条項 • 開始 • 終了 • 重要 • 通知 • 履歴情報 • 申込日付 • 返答期日 • 特約の状況が変更された日付 	以下の附帯項目クラスの日付を追跡できます。 <ul style="list-style-type: none"> • 開始 • 期限切れ • 重要
項目 ID	未使用。特約条項タイプごとに複数の詳細タイプを設定できます。	各附帯項目クラスは1つの明細行になります。項目 ID を使用して附帯項目クラスのサブカテゴリを作成します。
経費負担コード	経費負担では、契約条項からの面積情報は使用されません。	賃貸契約で設定された面積を使用せずに、経費負担計算で使用する面積を設定できます。
面積詳細	各特約条項の明細行ごとに面積または区画情報を設定できます。たとえば、区画が駐車場ビルの場合は、駐車場ガレージのフロアごとに面積詳細を設定できます。この面積情報には、履歴とは異なる履歴情報が含まれます。	賃貸契約の個々の附帯項目行に追加された契約面積情報を追跡します。

標準附帯項目情報について

標準附帯項目は、同じタイプの建物、フロア、区画について同じ情報を追跡できるように設定するテンプレートまたはモデルです。

次の表に、標準附帯項目とタイプ、および設定する情報を示します。

標準附帯項目	基準	追跡する情報の例（附帯項目クラス）
建物	ビジネスユニットタイプ	<p>建物の場合は、以下の情報を追跡できます。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 建物を建築または取得した日付 • 抵当権情報 • 保険情報 • 税評価情報
フロア	面積グループコード	<p>フロアの場合は、以下の情報を追跡できます。</p> <ul style="list-style-type: none"> • トイレの数 • エレベータの数
区画	区画タイプ	<p>区画の場合は、以下の情報を追跡できます。</p> <ul style="list-style-type: none"> • EP で使用される区域 • 二重床 • 身体障害者用スロープ • 駐車スペースの数 • トイレの数

附帯項目を使用する場合は、追跡する各情報タイプが附帯項目クラスになります。建物、フロア、区画別に附帯クラスによって附帯項目を設定します。

附帯項目情報では、賃貸契約または施設をさらに詳しく記述します。附帯項目情報では、賃貸契約に関して重要な日付、特約条項、テキスト記述などの賃貸契約条件を定義します。施設に関しては、EP、重要日付、建物やフロアの区画数、テナントによる修繕、スプリンクラーの点検などに使用する区域を定義する場合もあります。

同じ附帯項目を使用して賃貸契約または施設について同様の情報を追跡する場合は、使用する標準附帯項目をテンプレートとして設定できます。

標準附帯項目は以下の点で役に立ちます。

- 個々の賃貸契約および施設を簡単に設定できる。
- 多数の賃貸契約または施設を効率よく設定できる。
- 一貫して管理できる。
- 入力ミスが減少する。

標準附帯項目を設定する場合は、標準附帯項目レベルを設定して附帯項目が賃貸契約、建物、フロア、または区画のどれに関連するかを識別します。

附帯項目が関連する賃貸契約、建物、フロア、または区画のタイプをさらに細かく指定する場合は、以下のユーザー定義コードを使用します。

- テナント賃貸契約タイプ (15/LT) (賃貸契約の場合)
- ビジネスユニット タイプ (00/MC) (不動産および建物の場合)

- 面積グループ コード (15/GC) (フロアの場合)
- 区画タイプ (15/UT) (区画の場合)

附帯項目行を設定したら、それらが必須かどうかを指定できます。たとえば、保険情報の附帯項目行を必須にし、重要日付を入力して保険情報を受け取る必要がある時期を指定することができます。

附帯項目行の改訂、附帯項目にある行の削除、および附帯項目への行の追加など、必要に応じて附帯項目情報を更新することができます。標準附帯項目を改訂する際には、その標準附帯項目の現在の情報を変更します。賃貸契約または施設に既に添付されている附帯項目は変更されません。

さらに、標準附帯項目にはメディア オブジェクト (賃貸契約の要約など) を添付できます。標準附帯項目をコピーするたびに、添付したメディア オブジェクトが取り込まれます。

新しい賃貸契約、建物、フロア、または区画を追加する際に自動で標準附帯項目をコピーできる処理オプションがあります。この機能を使用するには、標準附帯項目の 1 つ以上の附帯項目行を必須行にする必要があります。必須の附帯項目行がない場合は、附帯項目を手動でコピーして使用する必要があります。

特約条項タイプ標準について

契約条項の場合は、特約条項を、追跡する情報タイプのモデルまたはテンプレートとして使用します。使用する賃貸契約タイプ別、または特定のテナントに対して特約条項を設定できますが、同時に両方について設定することはできません。たとえば、レストランの賃貸には駐車場に関する特約条項を設けないが、商用賃貸にはその特約条項を設けることがあります。

特約条項タイプには、抵当権情報、契約更新オプション、賃貸契約条件、優先権、および保険情報などの賃貸契約詳細が含まれます。これらのオプションは、テナントまたは賃貸契約タイプに標準附帯項目として定義できます。

特約条項タイプ情報は、以下のテーブルに保管されます。

- F157011
- F157012

事前設定

次のユーザー定義コードが設定されていることを確認します。

- テナント賃貸契約タイプ (15/LT)
- ビジネスユニット タイプ (00/MC)
- グループ化コード (15/GC)
- 区画タイプ (15/UT)
- 附帯項目クラス (15/LG)
- 項目 ID (15/AM)

関連項目:

第 4 章、「テナント情報と賃貸契約情報の設定」、「契約条項情報の設定」、72 ページ

標準附帯項目および特約条項の入力に使用されるフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[標準附帯項目レベルの選択]	W1523A	[不動産管理システムのセットアップ](G15412)、[標準附帯項目情報]	[標準附帯項目の改訂] フォームにアクセスします。
[標準附帯項目の改訂]	W1523B	[標準附帯項目レベルの選択] フォームで、オプションを選択し、対応するフィールドに入力して、[フォーム] メニューから[改訂]をクリックします。	以下のフィールドのいずれかに入力されたコードの標準附帯項目を追加および改訂します。 <ul style="list-style-type: none"> • [ビジネスユニット・タイプ] • [面積グループ・コード] • [区画タイプ] • [賃貸契約タイプ]
[特約条項タイプの処理]	W157011A	[不動産管理システムのセットアップ](G15412)、[特約条項タイプ情報]	特約条項タイプを検討および選択します。
[特約条項タイプの改訂]	W157011B	[特約条項タイプ情報] フォームで[追加]をクリックします。	特約条項情報を追加および改訂します。

標準附帯項目の入力

[標準附帯項目の改訂] フォームにアクセスします。

標準附帯項目情報 - 標準附帯項目の改訂

OK(O) 削除(D) キャンセル(L) ロー(R) ツール(T)

ビジネスユニット・タイプ: モール(商店街)
 面積グループ・コード:
 区画タイプ:
 賃貸契約タイプ:

レコード 1 - 9 グリッドのカスタマイズ

<input type="checkbox"/>	附帯 クラ ッ	項目ID	記述	備考	附帯行 必須	単位	経費負 担 コード	附帯 コード 04	附 コ 03
<input checked="" type="checkbox"/>	BA	B01	Rentable Square Footage		Y	SF	01		
<input type="checkbox"/>	BA	B02	Useable Square Footage		Y	SF	02		
<input type="checkbox"/>	BA	B09	Mortgage Information	See Text					
<input type="checkbox"/>	BA	B08	Interior Common Area	Code Limit	Y	SF	03		
<input type="checkbox"/>	FF	F02	Number of Floors		Y	EA			
<input type="checkbox"/>	FF	F05	Number of Parking Stalls	Assigned by Tenant		SP			
<input type="checkbox"/>	FS		Fire Protection Systems	Chemical System	Y				
<input type="checkbox"/>	IN	B10	Insurance	See Text	Y				
<input type="checkbox"/>									

[標準附帯項目の改訂] フォーム

**ビジネスユニット・レベル、
フロア・レベル、区画タイ
プ・レベル、賃貸契約タイ
プ・レベル**

イベントの処理タイプを入力します。

ビジネスユニット・タイプ

ビジネスユニットの分類を識別するユーザー定義コード (00/MC) を入力します。

面積グループ・コード

コードを入力します。このコードは、グループの合計面積をフロアの合計面積に調整する際に使用されます。

このフィールドをblankにすると、FLOR が自動的に使用されます。このプログラムの処理オプションは、フォームに表示するフロアの種類を、グループコードに基づいて制御します。

区画タイプ

請求およびレポート用の区画のタイプを指定するユーザー定義コード (15/UT) を入力します。たとえば、以下の値があります。

OFFCE: 事務所

RSale: 小売りスペース

RESTR: レストラン

CONDO: マンション

賃貸契約タイプ

請求およびレポート用の賃貸契約のタイプを指定するユーザー定義コード (15/LT) を入力します。たとえば、以下の値があります。

AP: アパート

	CO: 貸しオフィス RT: 小売り店舗 SB: サブリース
附帯クラス	附帯項目に含まれる情報のタイプを指定するユーザー定義コード (15/LG) を入力します。たとえば、以下の値があります。 OP: 最初の更新オプション IN: 保険 PK: 駐車スペース TI: テナントによる修繕
項目ID	附帯項目が属しているクラスに関する追加の情報を提供するために使用する 4 文字のユーザー定義コード (15/AM) を入力します。たとえば、附帯項目クラスが建物の機能を表す場合は、項目 ID を使用して、ホールなどの機能を細かく定義できます。たとえば、以下の値があります。 F01: 賃貸区画数 F02: 収容人数 INS: 保険の更新 SEWR: 排水口
備考	取引に関する勘定科目などの情報の使用目的を示す名前や備考を入力します。
附帯行必須	附帯項目行を賃貸契約に対して必須とするかどうかを指定するコードを入力します。有効値は以下のとおりです。 ブランクまたは N: 附帯項目行を必須にしない。 Y: 附帯項目行を必須とする。この場合、附帯項目行はモデルから削除できません。この値を選択すると、附帯クラス、項目ID、単位フィールドの改訂は無効化されます。
経費負担コード	経費負担を計算する際に使用される面積を指定するユーザー定義コード (15/EP) を入力します。
附帯コード01	レポート用のグループを指定するユーザー定義コード (システム15/タイプ L1 ~ L10) を入力します。フィールド名は、用語一時変更で設定できます。

特約条項タイプの入力

[特約条項タイプの改訂] フォームにアクセスします。

賃貸契約特約条項情報 - 特約条項タイプの改訂

OK(O) 検索(I) 削除(D) キャンセル(L) フォーム(F) ロー(R) ツール(T)

特約条項タイプ ★ SIGN 記述 ★ Signage Rights

レコード 1-5 グリッドのカスタマイズ

	詳細 タイプ	詳細 記述	標準 オプション	標準 レベル	テナント	契約 タイプ	定期 オフ
<input type="checkbox"/>	BLDG	Signage - Building	Y	L		CO	
<input type="checkbox"/>	STRCO14	Signage - Street Front 14	Y	L		CO	
<input type="checkbox"/>	STRRT14	Signage - Street Front 14	Y	L		RT	
<input type="checkbox"/>	WNDWW	Signage - Storefront / Windows	Y	L		RT	
<input type="checkbox"/>							

[特約条項タイプの改訂] フォーム

特約条項タイプ

契約条項で提供される特約条項のタイプを指定する特約条項タイプ情報プログラム (P157011) で設定するコードを入力します。

詳細タイプ

特約条項タイプ内の個々の項目を識別するコードを入力します。

詳細記述

駐車スペースの数など、特約条項タイプについての詳細を指定するコードを入力します。

標準オプション

特約条項が標準かどうかを指定するコードを入力します。処理オプションの設定に基づいて新しい賃貸契約が追加されると、標準の特約条項が自動でコピーされます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 標準ではない。

Y: 標準。

標準レベル

特約を賃貸契約とテナントのどちらの標準として定義するかを指定するユーザー定義コード (15/SL) を入力します。特約条項が賃貸契約の標準の場合、賃貸契約タイプも定義する必要があります。特約条項がテナントの標準である場合は、テナント番号も定義する必要があります。有効値は以下のとおりです。

L: 賃貸契約。このオプションを選択した場合は、賃貸契約タイプも指定する必要があります。

T: テナント。このオプションを選択した場合は、テナントの住所番号も指定する必要があります。

契約タイプ

請求およびレポート用の賃貸契約のタイプを指定するユーザー定義コード (15/LT) を入力します。たとえば、以下の値があります。

AP: アパート

CO: 貸しオフィス

RT: 小売り店舗

SB: サブリース

定期オプション

情報用に使用できるユーザー定義コード (15/RO) を入力します。

計算書メッセージの設定

このセクションでは、計算書メッセージの概要と設定方法について説明します。

計算書メッセージについて

顧客に送付する計算書にユーザー定義のメッセージを印刷するように設定することができます。計算書メッセージ プログラム (P00191) では、計算書に印刷する関連テキストの ID としてユーザー定義コード (15/MS) を使用します。

設定できる計算書メッセージの数に制限はありませんが、計算書の印刷プログラムでは計算書の以下の位置に印刷されるメッセージの数を限定しています。

- 計算書の見出し部分
- 計算書の明細に続いて表示される合計の左側
- 年齢調べ情報を印刷するように指定した場合は、計算書の年齢調べ部分

年齢調べカテゴリに応じて別のメッセージを印刷するように指定することができます。たとえば、最初の年齢調べカテゴリ内の請求書の計算書よりも 5 番目の年齢調べカテゴリの請求書の計算書に、より強い語調のメッセージを含めることができます。1 件の計算書に複数の年齢調べカテゴリのある請求書がある場合、最も古い年齢調べカテゴリに関連付けられているメッセージが印刷されます。

計算書メッセージ プログラムの処理オプションでは、計算書に 60 文字または 80 文字のメッセージを印刷するように指定できます。処理オプションで別のユーザー定義コード テーブルを使うように指定できますが、計算書の印刷プログラムはユーザー定義コード テーブル (15/MS) からしかコードにアクセスできません。

計算書メッセージ コードと関連テキストは、汎用メッセージ詳細テーブル (F00192) に保存されます。

事前設定

処理オプションの設定が以下のようにになっていることを確認します。

- [システム・コード] 処理オプションに「15」と入力し、[レコード・タイプ] 処理オプションに「MS」と入力されていることを確認します。

上記の 2 つのオプションは [デフォルト] タブにあります。

- [表示] タブの [テキスト・タイプ] 処理オプションに「2」と入力されていることを確認します。

関連項目:

第 6 章、「請求処理」、「不動産管理用計算書の印刷」、113 ページ

計算書メッセージの設定に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[汎用メッセージ/レート・タイプの処理]	W00191A	[不動産管理システムのセットアップ](G15412)、[計算書メッセージ]	計算書メッセージコードにアクセスします。
[汎用メッセージ/レートの入力]	W00191D	[汎用メッセージ/レート・タイプの処理] フォームで、[追加] をクリックします。	計算書メッセージコードを追加および削除し、計算書メッセージにアクセスします。
[汎用メッセージ]	W00191E	[汎用メッセージ/レートの入力] フォームで、コードを選択し、[ロー] メニューから [汎用メッセージ] をクリックします。	コードのメッセージテキストを追加および改訂します。

汎用メッセージ/レート レコード (P00191) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このプログラムのデフォルト処理を指定します。

デフォルト

次の処理オプションでは、使用するデフォルト情報を指定します。

- システム・コード** システムを識別するユーザー定義コード (98/SY) を指定します。有効な値は以下のとおりです。
 - 01: 住所録
 - 03B: 売掛管理
 - 04: 買掛管理
 - 09: 一般会計
 - 11: 多通貨処理
- レコード・タイプ** ユーザー定義コードを含むテーブルを識別するコードを指定します。このテーブルもユーザー定義コード タイプとして参照されます。

表示

次の処理オプションでは、テキストの表示方法を指定します。

- テキスト・タイプ** 表示するテキストのタイプを指定します。有効値は以下のとおりです。
 - 1: レート テキスト
 - 2: メッセージ テキスト
- テキスト・カラム表示** 表示するテキスト カラムの幅を文字数で指定します。有効値は以下のとおりです。
 - 1: 60 カラム
 - 2: 80 カラム

計算書メッセージの設定

[汎用メッセージ/レートの入力] フォームにアクセスします。

計算書メッセージ - 汎用メッセージレートの入力

OK(O) 検索(I) 削除(D) キャンセル(L) フォーム(F) ロー(R) ツール(T)

システム・コード 不動産管理

ユーザー定義コード

レコード 1 - 7 グリッドのカスタマイズ   

	コード	記述
<input checked="" type="radio"/>	1	1st delinquency
<input type="radio"/>	2	2nd delinquency
<input type="radio"/>	3	3rd delinquency
<input type="radio"/>	4	4th delinquency
<input type="radio"/>	5	5th delinquency
<input type="radio"/>	HOLIDAY	Holiday Message
<input type="radio"/>		

[汎用メッセージ/レートの入力] フォーム

第 3 章

資産/建物情報の設定

この章では、資産/建物情報の設定の概要と、以下の方法について説明します。

- 資産/建物情報の設定
- フロア情報の設定
- 区画情報の設定
- 相場賃料、更新賃料、および潜在賃料情報の設定

資産/建物情報の設定について

不動産管理システムでは、賃貸借資産の管理情報は、資産または建物、およびフロア、区画によって構成されます。資産には、1 つまたは複数の建物が含まれます。不動産管理システムで建物に関する情報を設定する前に、一般会計システムで建物をビジネスユニットとして設定してください。ビジネスユニット（建物）は、ビジネスユニット タイプ別に整理します。建物に割り当てるビジネスユニット タイプは、適用する標準附帯項目に直接対応します。

建物を設定したら、フロア数と各フロアの区画数を定義します。標準附帯項目を使うと、建物、フロア、区画についての全ての関連情報を確実に入力することができます。

資産/建物情報の設定

このセクションでは、建物および資産の概要と、その設定方法について説明します。

資産/建物情報について

資産や建物はビジネスユニットです。ビジネスユニットの設定は必須で、勘定科目をグループ分けする単位になります。情報をさらに詳しく定義して柔軟性を持たせるために、建物を共通の資産に関連付け、その建物をフロアと区画に分けます。資産や建物の情報は、資産/建物情報プログラム (P15062) を使って設定および管理できます。

ビジネスユニット間の親子関係は、詳細レベルを使用して設定できます。詳細レベルでは、資産や建物を上のレベルのプロジェクトやグループにどのように関連付けるかを示します。最大で 9 つのレベルを含む階層を設定できます。最も詳細度が低いのがレベル 1 で、最も詳細度が高いのがレベル 9 です。たとえば、資産（レベル 1）を構成する要素として、小売店から成るショッピング モール（レベル 2）、オフィスビル（レベル 2）、およびそのビル内の駐車場（レベル 9）を設定することができます。詳細レベルのデフォルトは 9 です。

建物を設定する際には、建物を会社に割り当てる必要があります。資産と建物の間に親子関係を設定する場合、番号は順番に割り当ててください。たとえば、資産 15001 に関連付けられている建物が 3 つあるとします。建物は 40001、50001、および 60001 として設定できます。建物 40001 に関連付ける建物がある場合は、それを 40002 と設定できます。

会社にとって重要なビジネスユニット（建物）には、最大 30 までのカテゴリ コードの値を割り当ててパラメータを定義することができます。たとえば、地域を表すカテゴリ コードを使用して、その資産が西日本にあることを示すことができます。

注: 契約/サービス請求システムを使用する場合は、カテゴリ コード 11 または 12 を使用しないでください。

資産/建物情報は、F0006 テーブルと F1514 テーブルに保存されます。

建物（ビジネスユニット）情報を設定したら、該当する勘定科目を設定して請求を転記できるようにする必要があります。勘定科目の設定プロセスを短縮するには、ビジネスユニットへの勘定科目のコピー プログラム (P09804) を実行して、他のビジネスユニットからコピーする勘定科目の範囲を指定します。請求を処理する前に勘定科目を設定する必要があります。そうしないとエラーが発生します。

建物の附帯項目と建物の標準附帯項目のコピー

建物を設定したら、建物の附帯項目を建物に割り当てることができます。

建物の附帯項目を使用して、次の情報をトラッキングできます。

- 資産の建設日または取得日などの重要な日付
- 課税評価額
- 抵当権情報

入力する建物タイプに設定された標準附帯項目情報をコピーすると、入力ミスを減らすことができます。資産/建物情報プログラム (P15062) の [標準附帯項目の自動コピー] 処理オプションの設定によって、建物の設定時に該当する標準附帯項目を自動的にコピーするか、または附帯項目を手作業でコピーする必要があるかが決まります。

- 処理オプションがブランク（情報を自動的にコピーする）に設定されている場合、建物情報を追加する際に、ビジネスユニット タイプ（建物が賃貸借資産であるか、アパートであるかなど）に基づいて標準附帯項目のモデルがコピーされます。

附帯項目を自動的にコピーするには、少なくとも 1 つの附帯項目詳細行が必要です。

- 処理オプションが 1（コピーしない）に設定されている場合、建物を設定した後に標準附帯項目を手作業でコピーするか、該当する附帯項目行を個別に追加することができます。

注: 標準の附帯項目行が必須として指定されている（附帯行必須フィールドが Y に設定されている）場合、モデルから行を削除したり、対応する附帯クラス、項目 ID、または単位の各フィールドの情報を変更することができません。附帯項目行を変更する必要がある場合、該当する標準附帯項目の附帯行必須フィールドから Y を削除して、フロア情報プログラムの [必須標準フィールドの保護] 処理オプションの値をブランク（保護しない）に設定してください。

附帯項目行が青色で表示されている場合は、附帯項目が賃貸契約レベルで添付されており、区画の設定時に建物の区画レベルにコピーされます。

事前設定

このセクションのタスクを実行するには、まず以下の操作を行う必要があります。

- 資産または建物の住所録レコードを設定します。

- 一般会計システムにビジネスユニットを入力して、該当するビジネスユニット タイプとカテゴリ コードを割り当てます。

関連項目:

第 2 章、「不動産管理システムの設定」、「附帯項目および契約条項の設定」、24 ページ

資産/建物情報の入力に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[資産/建物の処理]	W15062A	[資産/建物情報の設定] (G15411)、[資産/建物情報]	資産および建物レコードを確認し、選択します。
[建物の改訂]	W15062D	[資産/建物の処理] フォームの [追加] をクリックします。	資産/建物情報を追加および改訂します。
[附帯項目の詳細]	W1521A	[建物の改訂] フォームで、 [フォーム] メニューの [附帯項目の詳細] をクリックします。	[フォーム] メニューの [標準附帯項目のコピー] をクリックして建物の標準附帯項目をコピーし、附帯項目レコードを追加および改訂します。

資産/建物情報 (P15062) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このプログラムのデフォルト処理を指定します。

表示

次の処理オプションでは、標準必須フィールドとして指定されている附帯項目行のフィールドの変更を許可するかどうかを指定できます。

1. 必須標準フィールドの保護

附帯項目クラス、項目ID、記述、および単位の各必須標準フィールドの変更を許可するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 許可する。変更を許可する全ての必須標準フィールドについて、標準附帯項目情報プログラム (P1523) の附帯項目行必須フィールド (RQ) をブランクにする必要があります。

1: 許可しない。

検証

次の処理オプションでは、入力した建物面積と建物の合計フロア面積を照合するかどうかを指定できます。

1. 面積チェック(建物からフロア)

入力した合計フロア面積に対して建物面積を検証するかどうかを指定します。この処理オプションは、フロアを設定した後で建物の面積を改訂する際に使用されます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 検証しない。

1: 検証する。入力したフロア面積が建物の面積を超過すると、エラー メッセージが表示されます。

処理

次の処理オプションでは、建物の設定時に標準附帯項目を自動的にコピーするかどうか、またコピーするよう選択した場合、建物に定義されている面積をコピーするかどうかを指定できます。

1. 標準附帯項目の自動コピー

建物を追加する際に、標準附帯項目を建物の附帯項目に自動的にコピーするかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 自動的にコピーする。

1: 自動的にコピーしない。

注: 建物を追加した後、標準附帯項目を建物に手作業でコピーできます。

2. 面積マスターのコピー

[資産/建物の処理] フォームの [コピー] をクリックして建物を追加する際に、F1514 レコードを新しい建物に自動的にコピーするかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 自動的にコピーする。

1: コピーしない。新しい建物の面積値を手作業で入力する必要があります。

注: この処理オプションは、[コピー] オプションを使用する場合にのみ適用され、建物を手作業で追加する場合には適用されません。

バージョン

次の処理オプションでは、[フォーム] メニューからプログラムにアクセスして実行する各種プログラムのバージョンを指定できます。

1. フロア情報(P1506)のバージョン

[フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、フロア情報プログラム (P1506) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。

2. 住所録(P01012)のバージョン

[フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、住所録の改訂プログラム (P01012) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。

資産/建物情報の入力

[建物の改訂] フォームにアクセスします。

資産/建物情報 - 建物の改訂

OK(O) 削除(D) キャンセル(L) フォーム(E) ロー(R) ツール(T)

建物 * 15020 Atrium Mall

建物情報 税/勘定科目情報 記述

会社 * 00150 詳細レベル 2 転記編集

BUタイプ ML モール(商店街)

施設住所 * 6171 Atrium Mall

送金先住所 150 Property Management Company

プロジェクトNo. 15010 Corporate Center

レコード 1-3 グリッドのカスタマイズ

	面積 タイプ	開始日付	終了 日付	数量	単位	記述
<input type="checkbox"/>	REN			177,200.00	SF	Rentable Area
<input type="checkbox"/>	USE			153,075.00	SF	Useable Area
<input type="checkbox"/>						

[建物の改訂] フォーム

会社

資産または建物を管理する会社、または賃貸契約の当初請求を担当する会社の住所番号を入力します。

BUタイプ (ビジネスユニットタイプ)

ビジネスユニットの分類を識別するユーザー定義コード (00/MC) を入力します。

このフィールドの入力は必須ですが、ブランクをユーザー定義コードの値として設定することができます。

施設住所

賃貸契約の賃借人または賃貸人に指定されている会社または個人の住所番号を入力します。

送金先住所

売掛管理 (AR) の請求書および計算書の送金先住所を識別する住所録システムの番号を入力します。

プロジェクトNo.

関連付ける資産、建物、またはプロジェクトを識別する番号を入力します。この番号はビジネスユニットです。資産と関連付ける建物には異なるビジネスユニットを指定できます。

税務署

資産税の納税先の住所番号を入力します。

税域 - 給与計算

納税先のコードを入力します。ビジネスユニットの全ての時間入力、このフィールドの入力値としてデフォルトで表示されます。

労務費配賦方法

給与計算税および福利厚生などの固定間接費を労務費に含めるかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

0: 固定間接費係数が常に 1.0000 になるため、固定間接費の合計額が 0 になります。

1: 固定間接費係数が常に 1.0000 より大きくなるため、固定間接費が労務費に含まれることになります。

間接賃金勘定	ジョブ（ビジネスユニット）に対する給与間接労務費の配賦先を指定する勘定科目コードを入力します。この値は、給与計算会社固定情報の間接賃金の分割をユーザーが選択する場合にのみ使用します。それ以外の場合は、基本労務費勘定科目（OBJ1）への配賦額に間接費が含まれます。間接費には、FICA、FUI、SUI、労災補償、一般損害賠償保険料、会社負担の福利厚生費、賃金外給付金など、会社が支払う全ての支出が含まれます。 この時点では、基本労務費に関連する間接費と割増労務費に関連する間接費を分離できません。両者は合算されます。
労務費勘定	ジョブ（ビジネスユニット）に対する給与労務費の配賦先を指定する勘定科目コードを入力します。このフィールドは、組合職務カテゴリレベルで設定する主科目（つまり、ブランク以外）によって変更することができます。このフィールドはまた、自動仕訳（AAI）勘定科目レベルで設定した主科目を変更します。 OBJ2、OBJ3、および SUB1 の各関連フィールドに関する情報を参照してください。
割増賃金勘定	勘定科目コードの主科目の部分を入力します。
面積タイプ	賃貸面積、専有面積、賃貸面積合計（GLA）、契約済み面積合計（GLOA）など、使用方法で面積を識別するユーザー定義コード（15/AR）を入力します。
数量	区画の潜在賃料、賃貸面積、賃貸契約の補償額など、附帯項目行の一部として表示される数量を入力します。

フロア情報の設定

このセクションでは、フロア情報および面積チェックの概要と、フロアの設定方法について説明します。

フロア情報について

ビジネスユニットと建物情報を設定すると、建物にフロアを割り当てることができます。1 つの区画がフロア全体を占めることもあるので、フロアの設定は任意となっています。フロアを設定する場合は、各フロアに面積グループコードと面積グループ値を割り当てる必要があります。面積グループコードおよび値を割り当てると、レポート作成に役立ちます。デフォルトの面積グループコードは FLOR で、物理的なフロア面積を意味します。このグループコードを使用すると、フロアの値が自動的に面積グループ値に割り当てられます。

フロアの附帯項目とフロアの標準附帯項目のコピー

フロアを設定したら、必要な情報、つまりフロアの附帯項目をフロアに割り当てることができます。面積グループコードに設定された標準附帯項目情報をコピーすると、入力ミスが減らすことができます。フロア情報プログラム（P1506）の「標準附帯項目の自動コピー」処理オプションの設定によって、フロアの設定時に該当する標準附帯項目を自動的にコピーするか、または附帯項目を手作業でコピーする必要があるかが決まります。

- 処理オプションがブランク（情報を自動的にコピーする）に設定されている場合、フロア情報を追加する際に標準附帯項目のモデルがコピーされます。
- 処理オプションが 1（コピーしない）に設定されている場合、フロアを設定した後に標準附帯項目を手作業でコピーするか、該当する附帯項目行を個別に追加することができます。

注: 標準の附帯項目行が必須として指定されている（附帯行必須フィールドが Y に設定されている）場合、モデルから行を削除したり、対応する附帯クラス、項目ID、または単位の各フィールドの情報を変更することができません。附帯項目行を変更する必要がある場合、該当する標準附帯項目の附帯行必須フィールドから Y を削除して、フロア情報プログラムの [必須標準フィールドの保護] 処理オプションの値をブランク（保護しない）に設定してください。

フロア情報は、F1506、F1514、および F1523 の各テーブルに保存されます。

面積のチェックについて

グループ区画に FLOR の値を割り当てると、処理オプションでフロア面積を建物面積と照らし合わせるように設定できます。指定する日付範囲を使って、建物の全フロアまたはフロアの全区画に設定する賃貸面積と専有面積がチェックされます。

フロア面積が変更になり建物の総面積を超過すると、エラー メッセージが表示されます。同様に、フロアの総面積がフロア区画の総面積より小さい場合もエラー メッセージが表示されます。エラーを見つけるには、建物、フロア、および区画の情報をそれぞれのフォームで検討します。フロアを変更する前に建物レベルで、また区画を変更する前にフロアレベルでエラーを修正する必要があります。

面積チェックは、次の状況においてのみ実行されます。

- フロアにグループ コード FLOR が割り当てられている。
- 面積タイプが不動産管理システム固定情報で定義されている。
賃貸面積と専有面積の面積タイプを定義する必要があります。その他 3 つの代替面積の定義は任意です。
- 面積マスター仕訳は建物、フロア、区画に対して設定され、不動産管理システム固定情報で指定した面積タイプに対応しています。

注: ユーザー定義コード (15/FL) にフロアを追加する場合、コードは 4 文字で左揃えにします。たとえば、フロア 10 を追加する場合は、値の先頭にスペースまたは 0 を 2 つ入力する必要があります。

面積チェックの例

建物の賃貸面積が 7,000 平方メートルあるとします。

各フロアの賃貸面積は次のとおりです。

- 1 階は 1,000 平方メートル
- 2 階は 3,000 平方メートル
- 3 階は 3,000 平方メートル

3 つのフロアに関する情報を入力すると、建物の面積とフロアの合計面積が比較されます。各フロアの間面積合計が 7,000 平方メートルで建物の総面積に等しいので、フロア面積の入力が受け入れられます。

2 階の面積として 3,000 平方メートルではなく 2,000 平方メートルと入力した場合も同様に、フロアの合計面積が建物の合計面積を超えていないので、フロア面積の入力は受け入れられます。

ただし、2 階の面積として 3,000 平方メートルではなく 4,000 平方メートルと入力した場合は、3 階の面積を入力するとフロアの合計面積 (8,000 平方メートル) が建物の合計面積を超えるので、エラーが発生します。エラーとなっているフロアを特定するには、各フロアの情報を検討する必要があります。

注: フロアに属する全ての区画の面積合計がそのフロアの総面積よりも小さい場合、建物/区画統計レポート (R15410) でフロアに未定義の面積としてその差異が表示されます。

指定するフロア面積に日付範囲を入力すると、変更された面積だけでなく建物に新規追加されたフロアもチェックされます。

関連項目:

第 2 章、「不動産管理システムの設定」、「附帯項目および契約条項の設定」、24 ページ

フロア情報の設定に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[フロア情報の処理]	W1506A	[資産/建物情報の設定] (G15411)、[フロア情報] 建物または資産を追加した後、[建物の改訂] で [フォーム] メニューの [フロア情報] をクリックします。	フロアレコードを確認および選択します。
[フロアの改訂]	W1506C	[フロア情報の処理] フォームの [追加] をクリックします。	フロア情報を追加または改訂します。
[附帯項目の詳細]	W1521A	[フロアの改訂] フォームで、[フォーム] メニューの [附帯項目の詳細] をクリックします。	[フォーム] メニューの [標準附帯項目のコピー] をクリックしてフロアの標準附帯項目をコピーし、附帯項目レコードを追加および改訂します。

フロア情報 (P1506) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このプログラムのデフォルト処理を指定します。

表示

次の処理オプションでは、標準必須フィールドとして指定されている附帯項目行のフィールドの変更を許可するかどうかを指定できます。

1. 必須標準フィールドの保護

附帯項目クラス、項目ID、記述、および単位の各必須標準フィールドの変更を許可するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 許可する。変更を許可する全ての必須標準フィールドについて、標準附帯項目情報プログラム (P1523) の附帯項目行必須フィールド (RQ) をブランクにする必要があります。

1: 許可しない。

編集

次の処理オプションでは、フロア番号チェックや面積チェック (フロア対建物やフロア対区画) などを行うかどうか、またフロアにデフォルトのグループコードを使用するかどうかを指定できます。

1. フロア番号のチェック

ユーザー定義コード (15/FL) の値に対してフロア番号を検証するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 検証しない。

1: 検証する。

注: ユーザー定義コード (15/FL) に入力するフロア番号は、4 文字で左揃えにする必要があります。たとえば、フロア 10 を追加する場合は、10 の前にスペースを 2 つ入力する必要があります。

2. グループ・コード

新しいフロアに割り当てる単一のグループ コードを指定します。ユーザー定義コード (15/GC) に設定されているコードを入力してください。入力した値が全ての新しいフロアに自動的に割り当てられます。このコードをフォームで変更することはできません。この処理オプションをブランクにすると、任意のグループ コードをフロアに割り当てることができます。

3. 面積チェック (フロアと建物)

入力した建物面積に対してフロアの合計面積を検証するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 検証しない。

1: 検証する。入力したフロア面積が建物の面積を超過すると、エラー メッセージが表示されます。

4. 面積チェック (フロアと区画)

入力したフロア面積に対して区画の合計面積を検証するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 検証しない。

1: 検証する。入力した区画の面積がフロアの面積を超過すると、エラーメッセージが表示されます。

処理

次の処理オプションでは、フロアの設定時に標準附帯項目を自動的にコピーするかどうか、またフロアをコピーする場合にフロアに定義されている面積をコピーするかどうかを指定できます。

1. 標準附帯項目の自動コピー

建物を追加する際に、標準附帯項目をフロアの附帯項目に自動的にコピーするかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 自動的にコピーする。

1: 自動的にコピーしない。

注: フロアを追加した後、標準附帯項目をフロアに手作業でコピーできません。

2. 面積マスターのコピー

[フロア情報の処理] フォームの [コピー] をクリックしてフロアを追加する際に、F1514 レコードを新しいフロアに自動的にコピーするかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 自動的にコピーする。

1: コピーしない。新しいフロア的面積値を手作業で入力する必要があります。

注: この処理オプションは、[コピー] 機能を使用する場合にのみ適用され、フロアを手作業で追加する場合には適用されません。

バージョン

次の処理オプションでは、[フォーム] メニューからアクセスするプログラムのバージョンを指定できます。

1. 資産/建物情報(P15062)のバージョン
[フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、資産/建物情報プログラム (P15062) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。
2. 区画情報(P15217)のバージョン
[フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、区画情報プログラム (P15217) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。

フロア情報の設定

[フロアの改訂] フォームにアクセスします。

フロア情報 - フロアの改訂

OK(O) 削除(D) キャンセル(L) フォーム(F) ロー(R) ツール(T)

フロア情報 レポート・コード

建物 * 15020 Atrium Mall

会社/資産 00150 15010 Corporate Center

フロア 1 Retail Shops

面積グループ・コード FLOR 物理的フロア・グループ

面積グループ値 1

レコード 1-3 グリッドのカスタマイズ

	面積 タイプ	開始日付	終了 日付	数量	単位	記述
<input type="checkbox"/>	REN			25,000.00	SF	Useable Area
<input type="checkbox"/>	USE			24,000.00	SF	Useable Area
<input type="checkbox"/>						

[フロアの改訂] フォーム

フロア

区画が存在するフロアを識別するユーザー定義コード (15/FL) を入力します。

面積グループ・コード

コードを入力します。このコードは、グループの合計面積をフロアの合計面積に調整する際に使用されます。

このフィールドをブランクにすると、FLOR が自動的に使用されます。このプログラムの処理オプションは、フォームに表示するフロアの種類を、グループコードに基づいて制御します。

面積グループ値	値を入力します。FLOR をグループ コード フィールドに割り当てると、フロア番号フィールドのフロア番号がこのフィールドに入力されます。物理的なフロア以外の関係を指定する場合は、このフィールドに情報を入力してください。
面積タイプ	賃貸面積、専有面積、賃貸面積合計 (GLA)、契約済み面積合計 (GLOA) など、使用方法で面積を識別するユーザー定義コード (15/AR) を入力します。
数量	区画の潜在賃料、賃貸面積、賃貸契約の補償額など、附帯項目行の一部として表示される数量を入力します。
レポート・コード 01	レポート用に使用するユーザー定義コード (15/U1) を入力します。

区画情報の設定

このセクションでは、区画情報の概要と、以下の方法について説明します。

- 区画情報プログラム (P15217) の処理オプションの設定
- 複数区画情報プログラム (P15071) の処理オプションの設定
- 区画情報の設定
- 複数区画情報の設定
- 区画のコピー
- 資産/区画のコピー (R15115) の処理オプションの設定

区画情報について

建物およびフロア (任意) を設定すると、建物に区画を割り当てることができます。区画情報は、区画情報プログラム (P15217) で設定して管理します。区画とは、賃貸契約が存在する賃貸面積 (オフィス、小売店、展示エリアなど) をいいます。区画に割り当てられる面積は、賃貸契約の存続期間を通じて変更される場合があります。そのため、区画を設定する際に有効日付を入力できます。これにより、テナント活動を容易に追跡することができます。

注: 処理オプションでフロア面積に対して区画合計面積を照合するように設定した場合、フロア合計面積が区画合計面積を超えるとエラーが発生します。エラーを修正するまで区画を追加したり変更を保存することはできません。

区画情報は、次のテーブルに保存されます。

- F1507
- F1514
- F159071

区画の附帯項目と区画の標準附帯項目のコピー

区画を設定したら、必要な情報、つまり区画の附帯項目を区画に割り当てることができます。区画タイプに設定された標準附帯項目情報をコピーすると、入力ミスを減らすことができます。区画情報プログラム (P15217) の [標準附帯項目をコピー] 処理オプションの設定によって、区画の設定時に該当する標準附帯項目を自動的にコピーするか、または附帯項目を手作業でコピーする必要があるかが決まります。

- 処理オプションが空白（情報を自動的にコピーする）に設定されている場合、区画情報を追加する際に標準附帯項目のモデルがコピーされます。
- 処理オプションが 1（コピーしない）に設定されている場合、区画を設定した後に標準附帯項目を手作業でコピーするか、該当する附帯項目行を個別に追加することができます。

注: 標準の附帯項目行が必須として指定されている（附帯行必須フィールドが Y に設定されている）場合、モデルから行を削除したり、対応する附帯クラス、項目ID、または単位の各フィールドの情報を変更することができません。附帯項目行を変更する必要がある場合、該当する標準附帯項目の附帯行必須フィールドから Y を削除して、区画情報プログラムの「必須標準フィールドの保護」処理オプションの値を空白（保護しない）に設定してください。

複数区画情報

各区画を個別に追加して同じ標準附帯項目情報（建物、フロア、区画タイプなど）を何度も入力する代わりに、複数区画情報プログラム (P15071) を使って特定の建物の全ての区画を 1 つの入力フォームに設定して、後で各区画に明細情報を割り当てることができます。

区画のコピー

区画を手作業で設定する代わりに、資産/区画のコピー プログラムを使用して、建物（コピー元）にある既存の区画と同じような区画を別の建物（コピー先）で設定できます。区画の一般情報のみ、または附帯項目行のような明細情報をコピーするよう指定することもできます。

別の区画が存在するコピー先の建物に区画をコピーすると、既存の区画のコピーはできません。新規区画として追加されてしまいます。

処理オプションを使って、コピーする情報を次のように制御します。

- コピー元から全ての区画の一般情報のみをコピーするには、[処理] タブの [コピー元の資産/建物] 処理オプションと [コピー先の資産/建物] 処理オプションに値を入力します。
- コピー対象を区画範囲に限定するには、[処理] タブの [コピー範囲の開始区画] 処理オプションと [コピー範囲の終了区画] 処理オプションにも値を入力する必要があります。

注: 区画範囲を英数字で指定した場合、指定範囲内にある数字を持つ区画が全てコピーされます。たとえば、コピー元の建物に 10 から 30 までの区画と、A10、B12、C14、および D16 の区画が含まれている場合、[コピー範囲の開始区画] 処理オプションに「A10」と入力し、[コピー範囲の終了区画] 処理オプションに「C14」と入力すると、10 から 14 までの区画だけでなく、A10、B12、および C14 の区画もコピーされます。

必要な区画を作成するには、このプログラムをテスト モードで実行してレポートのみを作成すると、データは変更されません。

区画をコピーした後で、区画情報プログラム (P15217) を使って必要な情報を修正できます。

事前設定

このセクションのタスクを実行するには、まず以下の操作を行う必要があります。

- 建物および資産を設定します。
- 必要に応じてフロアを設定します。

関連項目:

第 2 章、「不動産管理システムの設定」、「附帯項目および契約条項の設定」、24 ページ

区画情報の設定に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[区画の処理]	W15217A	<ul style="list-style-type: none"> • [資産/建物情報の設定] (G15411)、[区画情報] • [テナント/賃貸契約情報] (G1511)、[区画情報] 	区画を確認および選択します。
[区画マスターの改訂]	W15217C	[区画の処理] フォームの [追加] をクリックします。	区画情報を追加および改訂します。
[附帯項目の詳細]	W1521A	[区画マスターの改訂] フォームで、[フォーム] メニューの [附帯項目の詳細] をクリックします。	[フォーム] メニューの [標準附帯項目のコピー] をクリックして区画の標準附帯項目をコピーし、附帯項目レコードを追加および改訂します。
[建物の処理]	W15071B	[資産/建物情報の設定] (G15411)、[複数区画情報]	区画情報を設定する建物を選択します。
[複数区画情報]	W15071A	[建物の処理] フォームで建物を選択します。	1 つのフォームを使用して複数の区画を建物に追加します。

区画情報 (P15217) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このプログラムのデフォルト処理を指定します。

表示

次の処理オプションでは、附帯項目行のフィールドの変更を許可するかどうかを指定したり、区画を検索する際に特定のレコードを非表示にすることができます。

1. 必須標準フィールドの保護

附帯項目クラス、項目ID、記述、および単位の各必須標準フィールドの変更を許可するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 変更を許可する。

注: 変更を許可する全ての必須標準フィールドについて、標準附帯項目情報プログラム (P1523) の附帯項目行必須フィールド (RQ) をブランクにする必要があります。

1: 変更を許可しない。

2. 見込み賃貸区画の扱い

空き区画または契約済み区画として見込み賃貸契約に添付されている区画を表示するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 空き

1: 契約済み

賃貸契約状況 1 ~ 5

区画の附帯項目を確認する際に、賃貸契約状況に基づいて賃貸契約の附帯項目を非表示にするよう指定します。この処理オプションを変更するには、[附帯項目の詳細] フォームの [指定状況の附帯項目を表示しない] オプションをオフにします。最大で 5 つの賃貸契約状況の附帯項目を非表示にできます。

検証

次の処理オプションでは、フロア番号をユーザー定義コード テーブル (15/FL) に対して検証するかどうか、および入力した建物面積を建物の合計フロア面積に対して検証するかどうかを指定できます。

- | | |
|---------------------------|--|
| 1. フロア番号のチェック | 入力したフロア番号をユーザー定義コード テーブル (15/FL) の設定値に対して検証するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 検証しない。
1: 検証する。 |
| 2. 面積チェック (フロアと区画) | 入力した区画面積をフロア面積に対して検証するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 検証しない。
1: 検証する。入力した区画面積の合計がフロア面積を超過すると、エラーメッセージが表示されます。 |

処理

次の処理オプションでは、建物を設定する際にコピーされる情報と、プログラムにアクセスする際に使用されるデフォルトの検索面積タイプを指定できます。また、ビジュアル キューが表示される附帯項目クラスを指定することもできます。

- | | |
|------------------------|--|
| 1. 標準附帯項目の自動コピー | 区画を追加する際に、標準附帯項目を区画の附帯項目に自動的にコピーするかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 自動的にコピーする。
1: 自動的にコピーしない。 |
|------------------------|--|

注: 区画を追加した後、該当する [フォーム] メニューを使用して、標準附帯項目を区画に手作業でコピーすることができます。

- | | |
|---------------------|---|
| 2. 検索する面積タイプ | [区画の処理] フォームの見出し部分にある区画サイズ フィールドおよび終了日付フィールドのデフォルトの検索条件として、F1510B から取得した面積タイプを使用するよう指定します。指定した値は、終了日付フィールドの右側にあるラベルのないフィールド (ARTY) に自動入力されます。有効値は以下のとおりです。
ブランク: [代替面積タイプ] 処理オプションの値を使用する。
1: 賃貸面積タイプ フィールド (RNAT)。
2: 専有面積タイプ フィールド (USAT)。 |
|---------------------|---|

注: この処理オプションの設定にかかわらず、[賃貸面積] 列と[専有面積] 列がフォームの詳細グリッドに表示されます。他の面積タイプを表示するには、この処理オプションをブランクにし、[代替面積タイプ] 処理オプションに値を入力します。

両方の面積タイプの処理オプションがブランクの場合、F1510B の賃貸面積タイプ フィールド (RNAT) の値が使用されます。

- | | |
|-------------------|--|
| 3. 代替面積タイプ | [区画の処理] フォームの見出し部分にある区画サイズ フィールドおよび終了日付フィールドの検索条件として、賃貸面積と専有面積以外の面積タイプを指定します。指定した値は、終了日付フィールドの右側にあるラベル |
|-------------------|--|

のないフィールド (ARTY) に自動入力されます。また、面積を表示する列が詳細グリッドに追加されます。ユーザー定義コード (15/AR) に設定されている値を入力してください。

この処理オプションは、[検索する面積タイプ] 処理オプションに値を指定した場合、無視されます。両方の面積タイプの処理オプションがblankの場合、F1510B の賃貸面積タイプ フィールド (RNAT) の値が使用されます。

4. 特約条項附帯項目クラス 附帯項目クラスを区画に割り当てている場合、ビジュアル キューを表示する附帯項目クラスを指定します。入力した附帯項目クラスを区画に割り当てている場合は、[区画の処理] フォームの演算子フィールドに文字 O が表示されます。区画を割り当てられている賃貸契約が見込み契約である場合は、O の代わりに S が表示されます。
5. 面積マスターのコピー [区画の処理] フォームの [コピー] をクリックして区画を追加する際に、F1514 レコードを新しい区画に自動的にコピーするかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
blank: 選択した区画からコピー先の区画に面積マスター レコードを自動的にコピーします。
1: コピーしない。新しい区画の面積値を手作業で入力する必要があります。

注: この処理オプションは、[コピー] 機能を使用する場合にのみ適用され、区画を手作業で追加する場合には適用されません。

バージョン

次の処理オプションでは、[フォーム] メニューからプログラムにアクセスして実行する各種プログラムのバージョンを指定できます。

1. フロア情報(P1506)のバージョン [フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、フロア情報プログラム (P1506) のバージョンを指定します。この処理オプションをblankにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。
2. 賃貸契約情報(P1501)のバージョン [フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、賃貸契約情報プログラム (P1501) のバージョンを指定します。この処理オプションをblankにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。
3. 相場/更新/潜在賃料 (P159071) [賃料情報] フォームの [賃貸料の翻訳] ロー エグジットを選択する際に、相場/更新/潜在賃料プログラム (P159071) のデフォルト バージョンを変更するかどうかを指定します。このオプションをblankにすると、デフォルトバージョン ZJDE0001 が使用されます。
4. 資産/建物情報(P15062)のバージョン [区画の改訂] フォームの [面積の翻訳] ロー エグジットを選択する際に、資産/建物情報プログラム (P15062) のデフォルト バージョンを変更するかどうかを指定します。このオプションをblankにすると、デフォルトバージョン ZJDE0001 が使用されます。

複数区画情報 (P15071) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このプログラムのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションでは、区画の設定時に標準附帯項目を自動的にコピーするかどうかを指定できます。

1. 標準附帯項目の自動コピー

区画を追加する際に、標準附帯項目を区画の附帯項目に自動的にコピーするかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 自動的にコピーする。

1: 自動的にコピーしない。

注: 区画を追加した後、標準附帯項目を区画に手作業でコピーできます。

バージョン

次の処理オプションでは、[フォーム] メニューからアクセスする際に使用するプログラムのバージョンを指定できます。

1. 区画情報(P15217)のバージョン

[フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、区画情報プログラム (P15217) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。

区画情報の設定

[区画マスターの改訂] フォームにアクセスします。

区画情報 - 区画マスターの改訂

OK(O) 削除(D) キャンセル(L) フォーム(F) ロー(R) ツール(T)

区画情報

レポート・コード

郵送先住所

建物 *

15020

Atrium Mall

区画 *

101

Space 101

フロア

1

Retail Shops

区画タイプ

RSALE

小売スペース

区画用途

S

サービス業

区画状況

経費負担区画タイプ

マスター/サブ区画

M

レコード 1 - 3

グリッドのカスタマイズ

	面積タイプ	開始日付	終了日付	数量	単位	記述
<input type="checkbox"/>	REN			5,000.00	SF	Rentable Area
<input type="checkbox"/>	USE			4,700.00	SF	Useable Area
<input type="checkbox"/>						

[区画マスターの改訂] フォーム

区画用途

区画の用途を指定するユーザー定義コード (15/UU) を入力します。たとえば、以下の値があります。

M: 医院

L: 法律事務所

S: 倉庫

経費負担区画タイプ

経費負担から除外する区画を識別するユーザー定義コード (15/EU) を入力します。経費負担区画タイプは、テナント除外または負担額計算用面積の計算 ID を設定する際に使用されます。

区画状況

区画の使用状況を識別するユーザー定義コード (15/UX) を入力します。

マスター/サブ区画

区画がマスター区画またはサブ区画のどちらであるかを指定するコードを入力します。マスター区画は、関連区画 (サブ区画) グループのメイン区画です。有効なコードの値は以下のとおりです。

M: マスター区画

S: サブ区画。このフィールドをブランクにすると、M が自動的に割り当てられます。

区画がサブ区画である場合は、次のフィールドを使用して関連付けるマスター区画を指定します。このフィールドは、フォーム上で別のフィールドにカーソルを移動すると表示されます。

レポート・コード 01

レポート用に使用するユーザー定義コード (15/U1) を入力します。

複数区画情報の設定

[複数区画情報] フォームにアクセスします。

複数区画情報 - 複数区画情報

OK(O) 検索(I) 削除(D) キャンセル(L) ロー(R) ツール(T)

建物
 15020
 Atrium Mall

スキップ先区画
 *

レコード 1 - 10
 グリッドのカスタマイズ

	区画No. *	区画タイプ	記述	区画用途	フロア	マスター/サブ区画	マスター区画	経費負担区画
<input type="checkbox"/>	101	RSale	Space 101	S	1	M		
<input type="checkbox"/>	102	RSale	Space 102	S	1	M		
<input type="checkbox"/>	103	RESTR	Space 103	R	1	M		
<input type="checkbox"/>	1A	OFFCE	Unit A	O		M		
<input type="checkbox"/>	1B	OFFCE	Unit B	O		M		
<input type="checkbox"/>	1C	OFFCE	Unit C	O		M		
<input type="checkbox"/>	1D	OFFCE	Unit D	O		M		
<input type="checkbox"/>	1E	OFFCE	Unit E	O		M		
<input type="checkbox"/>	202	RSale	Space 202	S	2	M		
<input type="checkbox"/>	203	RSale	Space 203	S	2	M		

[複数区画情報] フォーム

区画No. (区画 ID)

アパート、オフィス、小売スペース、駐車スペースなど、建物内の賃貸スペースを識別する番号を入力します。

区画のコピー

[資産/建物情報の設定] (G15411) の [資産/区画のコピー] をクリックします。

資産/区画のコピー (R15115) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションでは、コピー元となる建物と区画を指定できます。

1. コピー元の資産/建物 区画のコピー元となる資産または建物を指定します。
2. コピー先の資産/建物 区画のコピー先となる資産または建物を指定します。
3. コピー範囲の開始区画 区画のコピー範囲を指定します。この処理オプションは、[コピー範囲の終了区画] 処理オプションと共に使用します。指定した区画範囲に英数字が含まれる場合、英字は無視され、指定した数値の区画がコピーされます。たとえば、103A から 407Z までの範囲を入力した場合、英字に関係なく、103 から 407 までの数値の区画が全てコピーされます。

この処理オプションを空白にし、[コピー範囲の終了区画] 処理オプションに値を指定すると、指定値以下の区画が全てコピーされます。

[コピー範囲の開始区画] 処理オプションと [コピー範囲の終了区画] 処理オプションの両方を空白にすると、[コピー元の資産/建物] 処理オプションに入力した建物の区画が全てコピーされます。
4. コピー範囲の終了区画 区画のコピー範囲を指定します。この処理オプションは、[コピー範囲の開始区画] 処理オプションと共に使用します。指定した区画範囲に英数字が含まれる場合、英字は無視され、指定した数値の区画がコピーされます。たとえば、103A から 407Z までの範囲を入力した場合、英字に関係なく、103 から 407 までの数値の区画が全てコピーされます。

この処理オプションを空白にし、[コピー範囲の開始区画] 処理オプションに値を指定すると、指定値以上の区画が全てコピーされます。

[コピー範囲の開始区画] 処理オプションと [コピー範囲の終了区画] 処理オプションの両方を空白にすると、[コピー元の資産/建物] 処理オプションに入力した建物の区画が全てコピーされます。
5. 処理モード プログラムをテスト モードまたは最終モードのどちらで実行するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

空白: テスト モード処理用に選択した取引のレポートが印刷されます。レコードのコピーおよびテーブルの更新は実行されません。

1: 最終モード。レコードのコピー、適切なテーブルの更新、およびレポートの印刷が実行されます。

附帯項目のコピー

次の処理オプションでは、コピー元の区画情報に関連付けられた附帯項目行、附帯項目テキスト、附帯項目数をコピーするかどうかを指定できます。

1. 附帯項目行のコピー 新しい区画を作成する際に、区画から附帯項目行をコピーするかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: コピーしない。

1: コピーする。

2. 附帯項目テキストのコピー

附帯項目行を新しい区画にコピーする際に、附帯項目行からテキストをコピーするかどうかを指定します。[附帯項目行のコピー] 処理オプションがブランクの場合、この処理オプションは無視されます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: コピーしない。

1: コピーする。

3. 附帯項目数値のコピー

附帯項目行を新しい区画にコピーする際に、附帯項目行から数値をコピーするかどうかを指定します。[附帯項目行のコピー] 処理オプションがブランクの場合、この処理オプションは無視されます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: コピーしない。

1: コピーする。

選択

次の処理オプションでは、コピーする区画情報や有効日付のデフォルト値を指定できます。

1. 面積レコードのコピー

F1514 レコードを新しい区画にコピーするかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 面積マスター レコードをコピーしない。

1: 選択した区画からコピー先の区画に全ての面積マスター レコードをコピーする。

2: [面積レコードの有効日付] 処理オプションに入力された有効日付に基づいて面積マスター レコードをコピーする。指定日以降の開始日付 (EFTB) を持つ面積レコードのみがコピーされます。

2. 面積レコードの有効日付

F1514 レコードのコピーに使用する日付を指定します。入力日付以降の開始日付 (EFTB) を持つ面積マスター レコードのみがコピーされます。この処理オプションをブランクにすると、今日の日付が使用されます。

[面積レコードのコピー] 処理オプションには 2 を指定する必要があります。それ以外の値を指定した場合、この処理オプションは無視されます。

3. 賃料のコピー

賃貸料を新しい区画にコピーするかどうかを指定します。賃貸料は F159071 テーブルからコピーされます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 賃貸料をコピーしない。

1: 選択した区画からコピー先の区画に全ての賃貸料をコピーする。

2: [賃貸金額の有効日付] 処理オプションに入力された有効日付に基づいて賃貸料をコピーする。指定日以降の開始日付 (EFTB) を持つ賃貸料のみがコピーされます。

4. 賃貸金額の有効日付

F159071 テーブルからコピーする賃貸料レコードの選択に使用する日付を指定します。入力日付以降の開始日付 (EFTB) を持つ賃貸料レコードのみがコピーされます。この処理オプションをブランクにすると、今日の日付が使用されます。

[賃料のコピー] 処理オプションには 2 を指定する必要があります。それ以外の値を指定した場合、この処理オプションは無視されます。

印刷

次の処理オプションでは、コピー対象の各区画に関連する明細情報を含めるかどうかを指定できます。

1. レポートの種類

コピー対象の各区画に関連する詳細を印刷するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: コピー対象の各区画の詳細を印刷する。

1: コピー対象レコードの合計数のみを印刷する。

相場賃料、更新賃料、および潜在賃料情報の設定

このセクションでは、相場賃料、更新賃料、および潜在賃料情報の概要と、以下の方法について説明します。

- 相場/更新/潜在賃料 (P159071) の処理オプションの設定
- 相場賃料、更新賃料、および潜在賃料の設定

相場賃料、更新賃料、および潜在賃料について

相場/更新/潜在賃料プログラム (P159071) を使用して、相場賃料、更新賃料、および潜在賃料を設定します。これらの賃料は、将来の賃貸料の見積と、予算およびキャッシュフローに関するレポートの生成に使用されます。面積あたりの年間賃貸料を入力します。処理オプションでは、賃貸料が賃貸面積タイプ、専有面積タイプ、または代替面積タイプに関連するかどうかを指定できます。

相場賃料、更新賃料、および潜在賃料情報は F159071 テーブルに保存されます。

設定した情報は、見込み賃貸料の生成プログラム (R15660) またはテナント賃貸料の一覧レポート (R15421) の実行時にのみ使用されます。

相場賃料、更新賃料、および潜在賃料情報の設定に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[相場/更新/潜在賃料の処理]	W159071A	[資産/建物情報の設定] メニュー (G15411)、[相場/更新/潜在賃料]	相場賃料、更新賃料、および潜在賃料を適用する建物レコードを確認および選択します。
[相場/更新/潜在賃料の改訂]	W159071B	[相場/更新/潜在賃料の処理] フォームで、追加する賃貸料タイプのオプションを選択し、建物レコードを選択します。	選択したオプションに基づいて、建物内の各区画の賃貸料を追加および改訂します (必要な場合)。

相場/更新/潜在賃料 (P159071) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このプログラムのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションでは、賃貸料の基準となる面積タイプを指定できます。

1. 面積タイプの選択

[相場/更新/潜在賃料の処理] フォームにある面積タイプ フィールド (ARTY) のデフォルトの検索条件として使用される面積タイプを指定します。この面積タイプは、F1510B から取得されます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: [代替面積タイプ] 処理オプションの値を使用する。

1: 賃貸面積タイプ フィールド (RNAT)。

2: 専有面積タイプ フィールド (USAT)。

両方の面積タイプの処理オプションがブランクの場合、賃貸面積タイプ フィールド (RNAT) の値が使用されます。

2. 代替面積タイプ

[相場/更新/潜在賃料の処理] フォームにある面積タイプ フィールド (ARTY) の検索条件として、賃貸面積と専有面積以外の面積タイプを指定します。ユーザー定義コード (15/AR) に設定されている値を入力してください。

この処理オプションは、[検索する面積タイプ] 処理オプションに値を指定した場合、無視されます。両方の面積タイプの処理オプションがブランクの場合、F1510B の賃貸面積タイプ フィールド (RNAT) の値が使用されます。

バージョン

次の処理オプションでは、[フォーム] メニューからアクセスする区画検索プログラムのバージョンを指定できます。

1. 区画情報(P15217)のバージョン

[フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、区画情報プログラム (P15217) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。

相場賃料、更新賃料、および潜在賃料情報の設定

[相場/更新/潜在賃料の改訂] フォームにアクセスします。

相場/潜在/更新賃料 - 相場/更新/潜在賃料の改訂

相場/更新/潜在賃料の処理 | 相場/更新/潜在賃料の改訂

OK(O) 検索(I) 削除(D) キャンセル(L) フォーム(F) ロー(R) 前へ 次へ ツール(T)

相場賃料

建物: 15020 Atrium Mall

フロアNo.:

区画タイプ:

区画No.:

区画用途:

通貨コード: USD

区画サイズ: ~

開始日付:

終了日付:

相場賃料:

更新賃料/面積:

潜在賃料:

面積タイプ: USE 専有面積

☐ 最新の表示

レコード 1 - 10

	区画	開始日付	終了日付	相場賃料	面積	区画タイプ	フロア	区画用途	区画記述
<input type="checkbox"/>	101			22.50	4,700.00	RSALE	1	S	Space
<input type="checkbox"/>	102			22.50	4,800.00	RSALE	1	S	Space
<input type="checkbox"/>	103			22.50	1,500.00	RESTR	1	R	Space
<input type="checkbox"/>	1A			22.50		OFFCE		O	Unit A
<input type="checkbox"/>	1B			22.50		OFFCE		O	Unit B

[相場/更新/潜在賃料の改訂] フォーム

潜在賃料、相場賃料、および更新賃料

区画の面積あたりの年間潜在賃料、年間相場賃料、または現在の更新賃料を示す値を入力します。

見出し域に表示される賃賃料フィールドは、[相場/更新/潜在賃料の処理] フォームで選択した賃賃料オプションによって変わります。

第 4 章

テナント情報と賃貸契約情報の設定

この章では、以下の方法について説明します。

- テナント情報の設定
- 賃貸契約情報の設定
- 契約条項情報の設定
- 重要日付の検討

テナント情報の設定

資産情報を設定すると、区画にテナントを割り当てることができます。テナント情報プログラム (P01012) を使用して、テナント (会社や取引先) に関する情報を設定します。このプログラムは住所録の改訂プログラム (P01012) と同じです。関連不動産情報 (賃貸契約へのテナントの割り当てなど) を入力するには、まずテナントの住所録レコードを入力する必要があります。

請求書の送付先となる会社や担当者、または親会社を表すには、テナントの設定に加え、住所録レコードの設定も必要な場合があります。テナントのレコードに固有の検索タイプ (たとえば、テナントを表す T、請求先住所を表す B など) を割り当てると、テナントのレコードをその他の住所録レコードと区別することができます。

また、テナントや他の関連住所録レコードに対して顧客マスター レコードおよび仕入先マスター レコードを設定する必要があります。ほとんどの場合、請求と支払の処理には顧客マスター レコードが必要で、保証金の返金と伝票の処理には仕入先マスター レコードが必要となります。

注: 住所行 1 フィールドの住所がテナントの請求書郵送先として使用されます。請求書を異なる支払先 (親会社や各地の事務所など) に送る必要がある場合は、この支払先の住所録を入力してから、テナントの住所録レコードの [関連住所] タブの [親住所No.] にも、この支払先の住所番号を入力してください。

賃貸契約情報の設定

このセクションでは、賃貸契約情報と新規賃貸契約バージョンの作成の概要と、以下の方法について説明します。

- 賃貸契約情報 (P1501) の処理オプションの設定
- 新規賃貸契約入力 (P15010) の処理オプションの設定
- 賃貸契約の設定
- 新規賃貸契約入力プログラムの利用
- 新規賃貸契約バージョンの作成

賃貸契約情報について

不動産管理では、賃貸契約は請求書や伝票、入金および支払の基となります。テナントの賃貸契約を設定する場合は、テナントの名前と所在地を入力してから、テナントがある地域、賃貸契約の期間などを指定します。

テナントに関連付けられている賃貸契約の情報を設定するには、賃貸契約情報プログラム (P1501) を使用します。テナントの賃貸契約は、必要に応じて簡単にも複雑にもできます。通常の賃貸契約やサブリースの他に、期間延長などの賃貸契約 (任意) も設定できます。賃貸契約情報は、F1501B テーブルおよび F15017 テーブルに保存されます。

賃貸契約を設定したら、[フォーム] メニューを使って以下のプログラムにアクセスできます。

プログラム	説明
附帯項目の詳細 (P1521)	標準附帯項目にアクセスして、賃貸契約の追加情報を設定します。
契約条項情報 (P1570)	賃貸契約またはテナントの契約条項情報を設定します。標準附帯項目の使用に加えて (または、標準附帯項目を使う代わりに) このプログラムを使用します。
定期請求情報 (P1502)	定期請求の作成に使用する請求コード別に、請求金額と請求頻度を設定します。
保証金の処理 (P1565)	後から返金する保証金の情報を設定します。
賃料増額情報 (P15016)	消費者物価指数などの指数を基にして、賃料の増加額を生成する情報を設定します。
歩合請求情報 (P15013)	売上のパーセントとして賃貸料請求を計算および生成する情報を設定します。
経費負担情報 (P15012)	共有部分管理、駐車場、水道光熱費などの共益費の請求を生成する情報を設定します。

賃貸契約標準附帯項目のコピー

賃貸契約を設定したら、必要な情報、つまり賃貸契約附帯項目を賃貸契約に割り当てることができます。賃貸契約タイプに設定された標準附帯項目情報をコピーすると、入力ミスを防ぐことができます。賃貸契約情報プログラムの [標準附帯項目の自動コピー] 処理オプションの設定によって、賃貸契約の設定時に該当する標準附帯項目を自動的にコピーするか、または附帯項目を手作業でコピーする必要があるかが決まります。

- 処理オプションがブランク (情報を自動コピーする) に設定されている場合、賃貸契約情報を追加した際に標準附帯項目のモデルがコピーされます。
- 処理オプションが 1 (コピーしない) に設定されている場合、賃貸契約を設定した後に標準附帯項目を手作業でコピーするか、該当する附帯項目行を個別に追加することができます。

注: 標準必須フィールドでない附帯項目 (附帯行必須フィールドがブランクの) 行のみを改訂および削除できます。標準の附帯項目行が必須として指定されている (附帯行必須フィールドが Y に設定されている) 場合、モデルから行を削除したり、対応する附帯クラス、項目ID、単位の各フィールドの情報を変更することができません。附帯項目行を変更する必要がある場合、該当する標準附帯項目の附帯行必須フィールドから Y を削除して、賃貸契約情報プログラムの [必須標準フィールドの保護] 処理オプションの値をブランク (保護しない) に設定してください。

行が青色で表示されている場合は、附帯項目が賃貸レベルで添付されています。この情報は区画レベルに継承されます。

新規賃貸契約入力

賃貸契約を入力してから他のプログラムの情報を個別に設定する代わりに、新規賃貸契約入力プログラム (P15010) を使って、賃貸契約の設定の際に他のプログラムの情報を設定および追跡することができます。新規賃貸契約入力プログラムでは、[賃貸契約マスターの改訂] (前述のテーブルに示されています) の [フォーム] メニューを使ってアクセスできるプログラムと同じプログラムにアクセスできます。さらに、新規請求入力プログラム (P15111) および賃貸契約マスター一覧を印刷するオプションにもアクセスできます。請求書の入力 (P1511) プログラムと新規請求入力 (P15111) プログラムを使って、必要に応じて請求レコードを入力して、請求処理を完了するプログラムを実行できます。

注: 新規請求入力プログラムは、新規賃貸契約の設定プログラムからのみ使用できます。ボタンをクリックして請求を入力する場合、[新規請求] フォームを終了するまで [新規賃貸契約の設定] フォームに戻ることができません。

新規賃貸契約を入力した後にのみ、[新規賃貸契約の設定] フォームが自動的に表示されます。フォームを終了すると、既に入力した賃貸契約にこのフォームから再度アクセスすることはできなくなります。

参照: 第 6 章、「請求処理」、「請求書の入力について」、93ページ

新規賃貸契約バージョンについて

賃貸契約の新規バージョンを作成すると、テナントの変更を反映することができます。たとえば、テナントが 36 か月の契約期間中に賃貸面積を 200 平方メートル増やすとします。この場合、既存の賃貸契約のサブセットを作成して変更し、新しいバージョンとして保存できます。

賃貸契約の新規バージョンを作成すると、同じ情報を再入力することなく既存の賃貸契約から情報をコピーできるので便利です。さらに、全ての賃貸契約バージョンの活動を追跡することもできます。

事前設定

このセクションのタスクを実行するには、まず以下の操作を行う必要があります。

- 住所録システムでテナントと代替支払先 (該当する場合) を設定してください。
- 新規の賃貸契約バージョンを作成するには、不動産管理システムの固定情報のバージョンを設定してください。

参照: 第 2 章、「不動産管理システムの設定」、「不動産管理システムで使用される固定情報の設定」、6ページ

関連項目:

第 4 章、「テナント情報と賃貸契約情報の設定」、「契約条項情報の設定」、72ページ

第 2 章、「不動産管理システムの設定」、「標準附帯項目の入力」、28ページ

第 10 章、「定期請求の処理」、「定期請求情報の入力」、211ページ

第 11 章、「歩合請求の処理」、「歩合請求情報の入力」、240ページ

第 14 章、「経費負担の処理」、「経費負担情報の設定」、312ページ

第 8 章、「保証金の処理」、「保証金の処理の使い方」、182ページ

第 15 章、「賃料増額請求の処理」、「賃料増額情報の設定」、378ページ

第 6 章、「請求処理」、「請求取引の入力」、93ページ

賃貸契約情報の設定に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[賃貸契約の処理]	W1501A	[テナント/賃貸契約情報] (G1511)、[賃貸契約情報]	賃貸契約情報を検討および選択します。
[賃貸契約マスターの改訂]	W1501D	[賃貸契約の処理] フォームの [追加] をクリックします。	賃貸契約情報を追加および改訂します。
[附帯項目の詳細]	W1521A	[賃貸契約マスターの改訂] フォームで、[フォーム] メニューの [附帯項目の詳細] をクリックします。	賃貸契約附帯項目情報を追加および改訂します。
[新規賃貸契約の設定]	W15010A	[テナント/賃貸契約情報] (G1511)、[新規賃貸契約入力]	その他のプログラム情報の設定にアクセスし、これを追跡します。
[新規賃貸契約の設定]	W15010A	賃貸契約を追加し、[賃貸契約の処理] フォームの [OK] をクリックします。	[新規賃貸契約の設定] フォームは、賃貸契約情報プログラムの [新規賃貸契約の設定] 処理オプションが設定されている場合にのみ、自動的に表示されます。
[バージョン確認]	W1501E	[賃貸契約マスターの改訂] フォームで、[フォーム] メニューの [新バージョン] をクリックします。	新規の賃貸契約バージョンの作成、附帯項目のコピー、および(標準)特約条項のコピーを行います。

賃貸契約情報 (P1501) の処理オプションの設定

賃貸契約情報プログラムを実行する前に、次の処理オプションを設定しておく必要があります。

デフォルト

次の処理オプションでは、新しい賃貸契約を入力する際のデフォルト情報を指定します。

1. 入居日付

賃貸契約の開始日付を、区画のデフォルトの入居日付として使用するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 使用する。

1: 使用しない。

注: 入居日付フィールドをブランクにすると、契約済みまたは空きスペースの検索の整合性に問題が生じます。

2. 空き予定日付

賃貸契約の終了日付を、区画のデフォルトの空き予定日付として使用するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 使用する。

1: 使用しない。

注: 空き予定日付フィールドをブランクにすると、契約済みまたは空きスペースの検索の整合性に問題が生じます。

3. 検索する賃貸契約バージョンのデフォルト

今日の日付（システム日付）に基づいた賃貸契約のバージョンを取得するか、最終有効日付に基づいた賃貸契約のバージョンを取得するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: システム日付の時点で有効な賃貸契約のバージョンを表示する。

1: 最終（将来）の有効日付を持つ賃貸契約のバージョンを表示する。たとえば、今日の日付が 2003 年 6 月 6 日で、日付が 2003 年 1 月 1 日と 2003 年 10 月 1 日の 2 つのバージョンが賃貸契約に存在する場合は、2003 年 10 月 1 日のバージョンが表示されます。

注: F1510B でバージョンが設定されていない場合、この処理オプションは無視されます。

4. 会社

[賃貸契約マスターの改訂] フォームの見出し部分の会社フィールド (CO) を、最初の明細行に指定した会社番号で更新するかどうかを指定します。会社フィールドが更新されるのは、このフィールドがブランクの場合だけです。入力した値が上書きされることはありません。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 更新する。

1: 更新しない。

表示

次の処理オプションでは、設定を行っていない区画の賃貸契約を設定する際に、必須の標準附帯項目を改訂されないようにするかどうか、および警告メッセージを表示するかどうかを指定します。

1. 必須標準フィールドの保護

附帯項目クラス、項目ID、記述、および単位の各必須標準フィールドの変更を許可するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 許可する。変更を許可する全ての必須標準フィールドについて、標準附帯項目情報プログラム (P1523) の附帯項目行必須フィールド (RQ) をブランクにする必要があります。

1: 許可しない。

2. 警告メッセージの表示/非表示

区画フィールドの値が無効またはブランクの場合に、警告メッセージを表示するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 表示する。

1: 表示しない。

注: エラー メッセージはこの処理オプションの設定にかかわらず表示されます。

編集

次の処理オプションでは、特定の入力情報の編集方法を指定します。

1. 賃貸契約管理者の入力

賃貸契約に賃貸契約管理者が必要かどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 任意。賃貸契約管理者フィールドはブランクにできます。

1: 必須

2. 区画番号の編集

賃貸契約に有効な区画番号が必要かどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 賃貸契約には有効な区画番号が必要。F1507 に存在する区画番号を入力してください。このフィールドはブランクにはできません。

1: 区画番号は不要。このフィールドはブランクにできます。ただし、入力する場合は有効な区画番号を入力してください。

2: 区画番号が必要。ただし、無効な番号を入力できます。

3. FASB 13 警告ウィンドウを有効にする

FASB 13 に影響する日付を改訂する際に、FASB 13 警告ウィンドウを表示するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: FASB 13 警告ウィンドウを表示しない。FASB 13 情報を再計算して新しい FASB 13 レコードを生成できるように、FASB 13 の改訂プログラム (P1530) を使って、生成制御フィールド (GENC) を Y に更新する必要があります。

1: FASB 13 警告ウィンドウを表示する。FASB 13 情報を再計算して新しい FASB 13 レコードを生成できるように、生成制御フィールド (GENC) が自動的に Y に更新されるようにします。

注: FASB 13 警告ウィンドウで [OK] をクリックすると、該当する FASB 13 レコードの GENC フィールドが Y に更新されます。FASB 13 警告ウィンドウで [キャンセル] をクリックすると、GENC フィールドは Y に更新されません。FASB 13 の改訂プログラム (P1530) を使って手作業で更新する必要があります。

処理

次の処理オプションでは、標準附帯項目および標準特約条項をコピーするかどうか、全ての賃貸契約タイプの入力を許可するかどうか、および新規賃貸契約入力プログラムを使用するかどうかを指定します。

1. 標準附帯項目の自動コピー

賃貸契約を追加する際に、標準附帯項目を賃貸契約の附帯項目に自動的にコピーするかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 自動的にコピーする。

1: 自動的にコピーしない。

注: 賃貸契約を追加した後、該当する [フォーム] メニューを使用して、標準附帯項目を賃貸契約に手作業でコピーすることができます。

2. 見込み契約の表示/入力

見込み契約、見込み契約以外、または両方の契約を表示して入力を許可するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 両方表示する。

1: 見込み契約は表示しない。

2: 見込み契約のみ表示する。

3. 標準特約条項の自動コピー

賃貸契約を追加する際に、F1570 に特約条項タイプを自動的にコピーするかどうか、およびコピーする特約条項タイプを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 標準特約条項を自動コピーしない。

1: テナントレベル標準のみを自動的にコピーする。テナントの標準として定義された特約条項タイプを全てコピーします。

2: 賃貸契約レベル標準のみを自動的にコピーする。賃貸契約タイプの標準として定義された特約条項タイプを全てコピーします。

3: 両方の標準を自動的にコピーする。テナントおよび賃貸契約タイプの両方の標準として定義された特約条項タイプを全てコピーします。

4. 新規賃貸契約設定の実行

新規の賃貸契約を追加した後、新規賃貸契約の設定プログラム (P15010) を起動するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 起動しない。

1: 起動する。

バージョン

次の処理オプションでは、[フォーム] メニューからアクセスした際に実行されるプログラムのバージョンを指定します。

1. 区画情報(P15217)のバージョン

[ロー] メニューや [フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、区画情報プログラム (P15217) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。

2. 定期請求情報(P1502)のバージョン

[フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、定期請求情報プログラム (P1502) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。

3. 経費分担(P15012)のバージョン

[フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、経費負担情報プログラム (P15012) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。

4. 賃料増額情報(P15016)のバージョン

[フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、賃料増額情報プログラム (P15016) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。

5. 歩合請求情報(P15013)のバージョン

[フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、歩合請求情報プログラム (P15013) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。

- | | |
|---------------------------|--|
| 6. 住所録の改訂(P01012)のバージョン | [フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、住所録プログラム (P01012) のバージョンを指定します。この処理オプションを空白にすると、デフォルトのバージョン ZJDE0001 が使用されます。 |
| 7. テナント元帳照会(P15222)のバージョン | [フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、テナント元帳の照会プログラム (P15222) のバージョンを指定します。この処理オプションを空白にすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。 |
| 8. 仕入先元帳照会(P0411)のバージョン | [フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、仕入先元帳の照会プログラム (P0411) のバージョンを指定します。この処理オプションを空白にすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。 |
| 9. 保証金の処理(P1565) | [フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、保証金処理プログラム (P1565) のバージョンを指定します。この処理オプションを空白にすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。 |
| 10. 契約条項情報(P1570)のバージョン | [フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、契約条項情報プログラム (P1570) のバージョンを指定します。この処理オプションを空白にすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。 |
| 11. 新規賃貸契約の設定(P15010) | 新規の賃貸契約を追加する際に使用する、新規賃貸契約の設定プログラム (P15010) のバージョンを指定します。[新規賃貸契約設定の実行] 処理オプションを 1 に設定しないと、この処理オプションは無視されます。この処理オプションを空白にすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。 |

ワーク センター メッセージ

次の処理オプションでは、ワークフロー メッセージの受信者の配布リストを指定します。

- | | |
|----------|--|
| 1. 構造タイプ | <p>賃貸契約バージョンが作成された際に、ワークフロー メッセージの送信に使用する配布リストの構造タイプを指定します。構造タイプは親番号と併せて使用され、メッセージ ルーティングに使用する配布リストが検索されます。</p> <p>この処理オプションを空白にすると、ワークフロー メッセージは送信されません。</p> |
| 2. 親住所番号 | <p>賃貸契約バージョンが作成された際に、ワークフロー メッセージの送信に使用する配布リストの親の住所番号を指定します。親番号は構造タイプと併せて使用され、メッセージ ルーティングに使用する配布リストが検索されます。</p> <p>指定した親番号と構造タイプの配布リストが検索できない場合、ワークフロー メッセージは指定した親の住所番号のみに送信されます。</p> <p>この処理オプションを空白にすると、ワークフロー メッセージは送信されません。</p> |

通貨

次の処理オプションでは、賃貸契約のデフォルト通貨コードと、通貨コードおよび為替レートを一時変更できるかどうかを指定します。

- | | |
|------------|--|
| 1. デフォルト通貨 | <p>賃貸契約で使用するデフォルトの取引通貨コードを指定します。指定した値で契約通貨コード フィールド (CRCD) が更新されます。有効値は以下のとおりです。</p> <p>空白: テナントの住所録レコードの通貨コードをデフォルトの取引通貨コードとして使用する。</p> |
|------------|--|

- 1: 代替受取人の住所録レコードの通貨コードをデフォルトの取引通貨コードとして使用する。
 - 2: 建物が割り当てられる会社の通貨コードをデフォルトの取引通貨コードとして使用する。
 - 3: 取引通貨コードの値を指定しない。この値を選択する場合、取引通貨コードを手作業で入力する必要があります。取引通貨コードを入力しない場合は、エラー メッセージが表示されます。
- 2. 取引通貨の一時変更許可**
- ユーザーが取引通貨コードを賃貸契約のデフォルトの値から一時変更するのを許可するかどうかを指定します。この処理オプションの設定に関係なく、賃貸契約に対して取引の請求が行われた後に、取引通貨コードを変更することはできません。有効値は以下のとおりです。
- ブランク: 許可する。
- 1: 許可しない。
- 3. 為替レートの一時的変更許可**
- 請求の生成時に賃貸契約または為替レート テーブル (F0015) から自動的にコピーされる為替レートを一時変更できるかどうかを指定します。一時変更を許可する場合は、為替レートをいつでも変更できます。一時変更を許可しない場合、賃貸契約に入力された為替レートの値が表示されます。ただし、フォーム上の為替レートの値は変更できません。有効値は以下のとおりです。
- ブランク: 為替レートの一時的変更を許可する。
- 1: 賃貸契約から自動的にコピーされた為替レートを使用するか、ブランクのままにして請求生成時に為替レートを取得する。

新規賃貸契約入力 (P15010) の処理オプションの設定

新規賃貸契約入力プログラムを実行する前に、次の処理オプションを設定しておく必要があります。

バージョン

次の処理オプションでは、フォームからアクセスした際に実行されるプログラムのバージョンを指定します。

- 1. 契約条項情報(P1570)のバージョン** 契約条項/修正条項を選択する際に使用する、契約条項プログラム (P1570) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。
- 2. 定期請求情報(P1502)のバージョン** 定期請求/賃貸料を選択する際に使用する、定期請求プログラム (P1502) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。
- 3. 歩合請求情報(P15013)のバージョン** 歩合請求/パーセント賃貸料を選択する際に使用する、歩合請求プログラム (P15013) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。
- 4. 経費負担情報(P15012)のバージョン** 経費負担/パススルーを選択する際に使用する、経費負担プログラム (P15012) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。
- 5. 保証金情報(P1565)のバージョン** 保証金/その他の預かり金を選択する際に使用する、保証金プログラム (P1565) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。

- 6. 請求処理の改訂(P1511)のバージョン** 請求書作成/その他の費用を選択する際に使用する、請求処理プログラム (P1511) のバージョンを指定します。この処理オプションを空白にすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。
- 7. 賃料増額情報(P15016)のバージョン** 賃料増額/消費者物価指数を選択する際に使用する、賃料増額プログラム (P15016) のバージョンを指定します。この処理オプションを空白にすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。
- 8. 新規請求処理(P15111)のバージョン** 新規賃貸契約の設定プログラムを介して請求処理を追加する際に使用する、新規請求処理プログラム (P15111) のバージョンを指定します。請求処理レコードを入力して [OK] をクリックすると、新規請求プログラムが起動されます。この処理オプションを空白にすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。
- 9. 賃貸契約マスター一覧(P15401)のバージョン** 賃貸契約マスターの一覧を選択する際に使用する、賃貸契約マスターの一覧レポート (R15401) のバージョンを指定します。この処理オプションを空白にすると、バージョン XJDE0001 が使用されます。

賃貸契約の設定

[賃貸契約マスターの改訂] フォームにアクセスします。

賃貸契約情報 - 賃貸契約マスターの改訂

OK(O) 削除(D) キャンセル(L) フォーム(F) ロー(R) ツール(T)

賃貸契約No. 15368 2 Abernathy & Hitch バージョン開始/終了 2000/08/01

契約情報ページ1 契約情報ページ2 通貨

テナント ★ 1538 Abernathy & Hitch 賃貸契約タイプ RT 小売スペース
 賃貸契約管理者 賃貸契約状況
 代替支払先 1538 Abernathy & Hitch 支払条件 004 Due First of Month
 支払元
 通知の送付先
 賃貸契約期間 42 月 開始 ★ 2003/10/01 終了 2007/03/31 当初終了日 2009/03/31

レコード 1 - 2 グリッドのカスタマイズ

	建物	会社	区画	入居日付	空き予定日付	退去日付	賃貸面積	専有面積
<input type="checkbox"/>	15020	00150	202	2003/10/01	2007/03/31		3,000.00	2,500.0
<input type="checkbox"/>								

[賃貸契約マスターの改訂] フォーム

[契約情報ページ1] タブをクリックします。

- 賃貸契約No.** 賃貸契約に割り当てられている番号を入力します。
 賃貸契約フィールドを空白にすると、自動採番プログラム (P0002) を使用して、賃貸契約番号が自動的に割り当てられます。
- 賃貸契約管理者** 賃貸契約の管理担当者の住所番号を入力します。テナントと同じである必要はありません。

	<p>処理オプションの設定によっては、このフィールドは必須になる場合があります。</p>
代替支払先	<p>賃貸契約に関連する賃料と料金の支払に対して責任を持つ人物または会社の住所番号を入力します。この番号は、テナントと同じではない場合があります。</p> <p>請求した料金の支払に対して責任を持つ人物または会社を指定するには、このフィールドに入力します。このフィールドをブランクにすると、テナントの住所録レコードに割り当てられたファクター/代替支払先フィールド (AN85) の値が使用されます。</p>
支払元	<p>賃貸契約に関連する賃料またはその他の料金の支払を実行する人物または会社の住所番号を入力します。このフィールドのデータは参照情報およびレポート用としてのみ使用されます。</p>
賃貸契約状況	<p>請求およびレポート用の賃貸契約の状況を識別するユーザー定義コード (15/LS) を入力します。たとえば、以下の値があります。</p> <p>E: 期限切れ</p> <p>N: 交渉中</p> <p>L: 係争中</p> <hr/> <p>注: 記述 2 フィールドの先頭の X は、賃貸契約が請求不可であることを示します。O は賃貸契約が無期限であることを示します。</p>
賃借人	<p>賃貸契約の売掛金 (AR) 請求書を生成するか、買掛金 (AP) 伝票を生成するかを指定するコードを入力します。有効なコードの値は以下のとおりです。</p> <p>ブランク: AR 請求書を生成する。</p> <p>Y または 1: AP 伝票を生成する。</p> <hr/> <p>警告: 賃貸契約の請求書または伝票を生成した後は、このフィールドの値を変更しないでください。賃貸契約と賃借契約をそれぞれ別に作成してください。</p>
支払条件	<p>顧客のデフォルトの支払条件を示すコードを入力します。支払条件により、支払期日、割り引き額、割り引き期日が決まります。これらは、請求書の作成時に自動的に割り当てられます。最も頻繁に使用する支払条件にはブランクコードを設定してください。支払条件には次のようなものがあります。</p> <p>ブランク: 15 日以内</p> <p>1: 30 日 (10 日以内 1% 割引)</p> <p>2: 30 日 (10 日以内 2% 割引)</p> <p>D: 受け取り時払い</p> <p>N: 30 日以内</p> <p>P: 25 日付け</p>
賃貸契約期間	<p>賃貸契約の長さをカレンダー月で入力します。</p>
当初終了日	<p>賃貸契約の当初終了日付を入力します。この日付は、賃貸契約を最初に設定した際に自動入力されます。</p>

[契約情報ページ2] タブをクリックします。

印刷(請求/計算/通知) テナントの請求書、計算書、および通知を印刷するかどうかを指定するコードを入力します。ラベルのない 3 つのフィールドは、請求書 (I)、計算書 (S)、および通知 (N) を表します。有効値は以下のとおりです。

Y: 印刷する。

N: 印刷しない。

注: 顧客マスター レコードの請求書送付先フィールド (SITO) は、請求書に印刷する請求先住所の決定のためにのみ使用されます。SITO の値が N (印刷しない) の場合、値は無視されます。

補助元帳非活動 非アクティブな補助元帳を指定するには、このオプションを選択します。非アクティブな補助元帳の例としては、完了した作業、退職した従業員、処分した資産などが挙げられます。補助元帳を非アクティブに指定するには、このオプションを選択します。補助元帳が再びアクティブになった場合は、このオプションの選択を解除します。テーブル内の補助元帳の情報をレポートに使用する場合に、取引が勘定残高テーブル (F0902) のレコードに転記されないようにするには、このオプションを選択します。

立退請求 テナントが立ち退きの通知を受け取るかどうかを指定するコードを入力します。これにより、テナントは入金入力できなくなります。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 立ち退きの通知はテナントに送信されない。

Y: 立ち退きの通知はテナントに送信される。テナントの勘定科目には入金入力はできません。

管理費 管理費を計算する際に賃貸契約が含まれるかどうかを指定するコードを入力します。この値は、収益手数料の生成プログラム (R15105) で使用されます。有効値は以下のとおりです。

Y: 含める。

N: 含めない。

標準産業分類 (テナント標準の産業分類) 商品やサービスの分類に使用されるコードを入力します。このコードには、以下の分類体系のいずれかで指定される形式を適用できます。

標準産業分類 (SIC) または北米産業分類 (NAICS): 米国で商品やサービスの分類に使用される数値による分類体系。SIC 形式のコードは 4 桁です。NAICS 形式のコードは 6 桁です。

国際統一商品分類 (HS): 国際的な商品分類の方法。50 か国以上がこの分類体系を使用しています。HS 形式のコードの最大桁数は 10 桁です。

標準国際貿易分類 (SITC): 国連が開発した数値によるコード体系。国際取引で商品の分類に使用されます。グローバルな団体や企業などがこの分類体系を使用しています。SITC 形式のコードの最大桁数は 6 桁です。

補足日付 賃貸契約に関連した補足日付を入力します。

賃料開始日付 賃料が実際に開始する日付を入力します。

賃料年度の開始月 賃料年度の開始月を入力します。

契約管理年の開始月	標準の契約管理年の開始月を入力します。賃貸契約は年度内の異なる日付に開始できますが、設定する年間スケジュール (契約管理年) を全ての賃貸契約で共有できます。
オーナー/テナント	<p>スペースの使用者を識別するコードを入力します。有効値は以下のとおりです。</p> <p>ブランク: テナント</p> <p>O: 所有者</p>
[通貨] タブをクリックします。	
賃貸契約通貨コード	<p>取引通貨を識別するコードを入力します。</p> <p>[通貨] タブの契約通貨コード フィールドの値が、フォームの基本通貨フィールドに割り当てられます。賃貸契約の全ての詳細レコードとバージョンには、同じ基本通貨を使う必要があります。詳細レコードの取引通貨コードおよび賃貸契約バージョンは、必要に応じて割当/変更できます。</p>
為替レート	<p>外貨の金額に乗算または除算して国内通貨の金額を計算するための数値 (為替レート) を入力します。</p> <p>このフィールドには最大で小数点以下 7 桁まで入力できます。これ以上の桁数を入力すると、最も近い小数点以下 7 桁の数値に調整されます。</p>
取引通貨 (取引通貨コード)	取引通貨を識別するコードを入力します。
為替レート一時変更	<p>外貨の金額に乗算または除算して国内通貨の金額を計算するための数値 (為替レート) を入力します。</p> <p>このフィールドには最大で小数点以下 7 桁まで入力できます。これ以上の桁数を入力すると、最も近い小数点以下 7 桁の数値に調整されます。</p>
<p>注: [通貨] タブの契約通貨コード フィールドの値が、フォームの基本通貨フィールドに割り当てられます。賃貸契約の全ての詳細レコードとバージョンには、同じ基本通貨を使う必要があります。詳細レコードの取引通貨コードおよび賃貸契約バージョンは、必要に応じて割当/変更できます。</p>	
詳細グリッドに以下のフィールドが表示されます。	
区画	<p>区画番号を入力します。このフィールドに入力すると、区画マスター レコードが検索され、詳細グリッドの残りのフィールドが入力されます。この情報を改訂する必要がある場合、整合性の問題を回避するために区画レベルで改訂してください。</p> <p>区画番号が不明な場合、[フォーム] メニューの [区画の検索] をクリックして、検索した区画を選択します。</p>
入居日付	テナントが区画に移動する日付を入力します。
空き予定日付	テナントが区画から退去する予定の日付を入力します。
実際退去日	テナントが区画から実際に退去した日付を入力します。
賃貸面積	区画、フロア、建物の契約済み面積合計、または賃貸契約に使用可能な面積を入力します。

専有面積	契約可能または賃貸可能な建物、フロア、区画の面積を、正味の賃貸面積で入力します。この値は賃貸面積と異なる場合があります。
区画グループ (区画グループコード)	<p>レポート用または請求用に、類似した区画の整理に使用できる 3 文字の英数字のコードを入力します。このフィールドは区画グループコード (UNGR) に対応します。区画グループコードを使って 1 つの請求行を設定すると、定期請求、賃料増額、および経費負担アプリケーションで複数の区画を表すことができます。たとえば、区画グループコードにそれぞれ 61 と 1 を割り当てた 2 つの区画がある場合、区画グループコード 1 で定期請求行を設定すると両方の区画を指定できます。</p> <p>定期請求の区画グループコードフィールドで 3 対 1 の対応を許可すると、区画グループコードの各文字に意味を持たせ、定期請求、賃料増額、および経費負担で使用するグループを必要な数だけ設定できます。</p>
使用者住所No.	正規のテナント以外の管理施設の利用者 (1 人または複数) を識別する住所録システムの番号を入力します。
標準産業コード (SIC)	SIC コードを指定するユーザー定義コード (01/SC) を入力します。SIC コードは、建設、小売業、財務など、賃貸施設の利用者の産業分類を識別するコードです。このコードは参照専用で、請求および賃貸契約の処理には影響しません。
販売担当	賃貸契約に関連付けられているその他の担当者を識別する住所番号を入力します。住所録マスター (F0101) に存在する番号を入力してください。このフィールドのデータは参照情報およびレポート用としてのみ使用されます。
サブリース日付	サブリースの期間が開始する日付を指定する番号を入力します。サブリースが存在する場合、親または当初の賃貸契約のこの日付が更新されます。サブリースは、ユーザー定義コード テーブル 15/LT で設定する賃貸契約タイプで指定されます。サブリースは、2 番目の備考の S で指定します。
商号	テナント名が賃貸契約上のテナント名と異なる場合、テナントが操業に使用する名前を識別する住所番号を入力します。商号番号は、レポート用の売上情報を別にしたり、まとめるために使用できます。住所録マスター (F0101) は入力した番号と照合されます。
コミットメント開始日付	契約済み面積がコミットされる日付を入力します。
個別契約No.	将来使用するために予約されています。

新規賃貸契約入力プログラムの使い方

[新規賃貸契約の設定] フォームにアクセスします。

新規賃貸契約入力 - 新規賃貸契約の設定 i ? ?

賃貸契約バージョンNo.

テナント Rocky Mtn Promotion Group

契約条項/修正条項	<input type="checkbox"/> 追加情報	この新規賃貸契約に適用するプログラムを選択して該当データを入力してください。
附帯項目詳細情報	<input type="checkbox"/> 追加情報	
定期請求/賃貸料	<input type="checkbox"/> 追加情報	
歩合請求/パーセント賃貸料	<input type="checkbox"/> 追加情報	
経費負担/パススルー	<input type="checkbox"/> 追加情報	
保証金/その他の預かり金	<input type="checkbox"/> 追加情報	
賃料増額/消費者物価指数	<input type="checkbox"/> 追加情報	
請求書作成/その他の費用	<input type="checkbox"/> 追加情報	

[新規賃貸契約の設定] フォーム

設定する情報に対応するボタンをクリックし、[新規賃貸契約の設定] フォームで関連するタスクを完了するための手順に従ってください。特定のタスクに関連した手順を完了するたびに [新規賃貸契約の設定] フォームに戻ります。このとき、対応するボタンの横の追加情報フィールドにチェックマークが表示されます。

注: プログラムを終了した後は [新規賃貸契約の設定] フォームに戻ることはできません。

新しい賃貸契約バージョンの作成

[賃貸契約の処理] フォームにアクセスします。

新しい賃貸契約バージョンを作成するには、次の手順に従います。

1. 賃貸契約の処理で新しいバージョンを作成する賃貸契約を選択します。
2. [賃貸契約マスターの改訂] フォームで、[フォーム] メニューの [新規バージョン] をクリックして、[バージョン有効日付] フィールドに値を入力します。

バージョン有効日付を指定しない場合は、新規バージョンは作成されません。

3. 次のオプションの 1 つを選択して、標準賃貸契約附帯項目をコピーするかどうかを指定します。

- 附帯項目なし
- 標準附帯項目
- 現在の附帯項目

既存バージョンの附帯項目をコピーしない場合は、後で附帯項目をコピーすることはできません。ただし、標準附帯項目は後でコピーして改訂することができます。

4. 次のオプションの 1 つを選択して、既存の賃貸契約バージョンまたは標準から契約条項情報をコピーします。

- 特約なし
- テナント標準

- 賃貸契約標準
- 両方の標準
- 現在の特約条項

[現在の特約条項] オプションを指定すると、追加オプションが表示されます。必要に応じて、次のオプションから 1 つ以上選択します。

- 特約条項の検査
- 条項金額
- 面積詳細
- 面積詳細の検査

情報のないオプションは、選択しても無視されます。

5. [OK] ボタンをクリックします。

[賃貸契約マスターの改訂] フォームが再表示されて、見出し域に賃貸契約の新規バージョンが割り当てられます。

6. [賃貸契約マスターの改訂] で、必要なフィールドの値を入力または改訂します。

注: 日付を改訂する場合は、賃貸契約期間フィールドの値をクリアしてください。変更を保存すると、新しい賃貸契約期間が計算され、フィールドに表示されます。

7. [OK] ボタンをクリックします。

8. [賃貸契約の処理] フォームで、[全バージョンの表示] オプションを選択して [検索] をクリックします。

緑のチェック マークは、[賃貸バージョンのデフォルト検索値] 処理オプションで指定されたデフォルトの賃貸契約バージョンを示します。

- 処理オプションのデフォルトがブランクの場合は、システム日付時点で有効な賃貸契約バージョンが表示されます。
- 処理オプションのデフォルトが 1 に設定されている場合は、有効日付が最も新しい賃貸契約バージョンが表示されます。

注: 新しい賃貸契約バージョンを作成すると、前のバージョンのバージョン終了日付フィールドの値が新規バージョンの有効日付の直前の日付で更新されます。たとえば、賃貸契約バージョンが 1 で、新規バージョンの有効日付を 2005 年 6 月 1 日として作成すると、バージョン 1 のバージョン終了日付は 2005 年 5 月 31 日に更新されます。

9. [全バージョンの表示] オプションの横の紫のボタンをクリックすると、新規賃貸契約バージョンに戻ります。

契約条項情報の設定

このセクションでは、契約条項情報の概要と、以下の方法について説明します。

- 契約条項情報 (P1570) の処理オプションの設定
- 契約条項情報の入力
- 賃貸契約標準特約条項のコピー

- 契約面積条項情報の入力
- 契約面積条項変更履歴情報の入力
- 条項金額の入力
- 特約条項変更履歴情報の入力

契約条項情報について

ログ情報を使用する代わりに、またはログ情報に加えて、契約条項を設定できます。契約条項情報は、賃貸契約別またはテナント別に設定できますが、両方ではできません。契約条項情報を使用すると、小売スペースや商用賃貸契約の特約条項タイプや関連する賃貸契約情報にアクセスし、実際の賃貸契約を参照せずに 1 か所のロケーションに情報を保管できます。たとえば、賃貸契約期間中の解約などの特約条項タイプを設定すると、該当する詳細項目（開始日付、終了日付、通知日付、重要日付、契約面積条項、関連特約条項金額など）を使ってさらに特約タイプを定義できます。

契約条項情報プログラム (P1570) の処理オプションでは、契約条項情報を追加する際に自動的に表示される補足フォームを指定できます。たとえば、[契約面積条項の改訂]、[条項金額の改訂]、および [特約条項変更履歴の改訂] などです。

情報は F1570 を使って当初の賃貸契約のソース セクションまたは段落レベルでトラッキングされて、契約条項番号キー（自動採番される）を使って全ての関連情報が関連付けられます。

さらに、契約条項情報は次のテーブルで保守管理されます。

- F15701
- F15702
- F157021
- F15703

契約条項情報はオンラインで検討することもできますが、次のレポートを生成して重要日付と該当情報を印刷して、各特約条項に必要な処理を決めることもできます。

- 条項レポート (R15710)
- 条項オプション監査レポート (R157101)
- 契約面積条項（詳細）変更履歴 (R157102)

賃貸契約標準特約条項のコピー

手作業のデータ入力を最小限にするには、設定する賃貸契約標準特約条項をコピーできます。賃貸契約情報プログラム (P1501) の [標準特約条項の自動コピー] 処理オプションを設定すると、賃貸契約の入力時にテナント、賃貸契約、または両方の標準特約条項を自動的にコピーすることができます。

処理オプションが賃貸契約標準特約条項を自動コピーするように設定されていない場合、[フォーム] メニューの [標準特約条項のコピー] をクリックし、コピー元の標準特約条項レベル フィールドに入力して手作業でコピーできます。標準特約条項をコピーする際は、標準特約条項のコピー先の条項タイプ（テナントまたは賃貸契約）を決める必要があります。賃貸契約およびテナントの両方の特約条項をコピーする場合、コピー元の標準特約条項レベル フィールドはブランクにして、[すべてからコピー] オプションを入力してください。

注: 非標準特約条項のオプションは手作業で入力してください。

参照: 第 2 章、「不動産管理システムの設定」、「特約条項タイプ標準について」、27 ページ

契約面積条項と契約面積条項変更履歴情報

契約条項には複数の契約面積条項レコードを入力できます。契約面積条項には、賃貸契約可能な区画、契約済みフロア、賃貸面積などの情報が含まれます。階層レベルを割り当てて、同じ賃貸契約内の契約条項で優先される権限を指定することもできます。

契約面積条項変更履歴情報を入力して、各契約面積条項レコードに日付（スペースが提供された日付、決定が必要な日付など）を割り当てたり、提案が承認されたか却下されたかを設定したりします。

自動採番機能を使って契約面積条項レコードが順序付けられ、以下のテーブルの契約面積条項情報が管理されます。

- F15702
- F157021

条項金額と条項金額履歴情報

契約条項情報を入力すると、条項に適切な金額を割り当てることができます。金額を入力する際は、入力金額のタイプを指定する必要があります。金額タイプには、通貨金額、手数料、パーセント、日数、距離などを指定できます。また、開始日および終了日を指定することにより、条項金額の有効期間を設定できます。

契約面積条項と同様に、[特約条項変更履歴の改訂] フォームを使って条項金額情報の履歴を作成できます。契約条項の履歴を作成すると、賃貸契約の特約条項を関連日付と共に検討およびトラッキングできます。

条項金額は次のテーブルで管理されます。

- F15703
- F15701

契約条項情報の入力に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[契約条項の処理]	W1570A	[テナント/賃貸契約情報] (G1511)、[契約条項情報]	契約条項レコードの検討と選択を行います。
[契約条項の改訂]	W1570B	[契約条項の処理] フォームで、[追加]をクリックします。	契約条項情報の追加と改訂を行います。
[標準特約条項のコピー]	W1570G	[契約条項の処理] フォームで [フォーム] メニューの [標準特約条項のコピー] をクリックします。	テナントレベル、賃貸契約レベル、または両方での賃貸契約標準特約条項のコピーを行います。
[契約面積条項の改訂]	W1570C	[契約条項の処理] で、条項を選択し、[ロー] メニューの [契約面積条項詳細] をクリックします。	契約面積条項情報の追加または改訂を行います。
[契約面積条項変更履歴の改訂]	W1570D	[契約面積条項の改訂] フォームで、条項を選択し、[ロー] メニューの [契約面積条項変更履歴の改訂] をクリックします。	契約面積条項レコードに関連付けられた日付および状況の追加または改訂を行います。
[条項金額の改訂]	W1570E	[契約条項の処理] フォームで、条項を選択し、[ロー] メニューの [条項金額] をクリックします。	契約条項に関連付けられた金額の追加または改訂を行います。
[特約条項変更履歴の改訂]	W1570F	[契約条項の処理] フォームで、条項を選択し、[ロー] メニューの [特約条項変更履歴] をクリックします。	契約条項金額レコードに関連付けられた日付および状況の追加または改訂を行います。

契約条項情報 (P1570) の処理オプションの設定

契約条項情報プログラムを実行する前に、次の処理オプションを設定しておく必要があります。

デフォルト

次の処理オプションでは、契約条項情報を追加する際のデフォルト情報を指定できます。

1. 賃貸バージョンのデフォルト検索値

今日の日付 (システム日付) に基づいた賃貸契約のバージョンを取得するか、最終有効日付に基づいた賃貸契約のバージョンを取得するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: システム日付の時点で有効な賃貸契約のバージョンを表示する。

1: 最終 (将来の) 有効日付を持つ賃貸契約のバージョンを表示する。たとえば、今日の日付が 2003 年 6 月 30 日で、賃貸契約に日付が 2003 年 1 月 1 日と 2003 年 10 月 1 日の 2 つのバージョンが存在する場合は、2003 年 10 月 1 日のバージョンが表示されます。

注: F1510B テーブルでバージョンが設定されていない場合、この処理オプションは無視されます。

2. 追加時にフォームを自動表示する

[OK] をクリックして新しい契約条項を追加すると、次のオプションのフォームが自動的に表示されるかどうかを指定します。

[契約面積条項の改訂]

[条項金額の改訂]

[特約条項変更履歴の改訂]

有効値は以下のとおりです。

ブランク: 自動的に表示しない。

1: 自動的に表示する。

注: この処理オプションは、新しい契約条項レコードを追加した場合にのみ機能します。契約条項レコードが存在する場合は、[フォーム] メニューを使って適切な入力プログラムにアクセスしてください。

表示

次の処理オプションでは、テナント番号、賃貸番号、特約条項タイプ、および特約条項状況を保持するかどうかを指定できます。

1. テナント番号を保持する、2. 賃貸番号を保持する、3. オプション タイプを保持する、4. オプション状況を保持する

新しい契約条項を追加する際に、前回の契約条項の対応するフィールドに入力された値を保持するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 保持しない。

1: 保持する。

バージョン

次の処理オプションでは、[フォーム] メニューからアクセスした際に実行されるプログラムのバージョンを指定します。

1. 賃貸契約情報(P1501)のバージョン

[フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、賃貸契約情報プログラム (P1501) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。

2. 重要日付の照会 (P15204)

[フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、重要日付の照会プログラム (P15204) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。

契約条項情報の入力

[契約条項の改訂] フォームにアクセスします。

契約条項情報 - 契約条項の改訂 i ?

OK(O) キャンセル(L) フォーム(F) ツール(T)

テナント	<input type="text"/>	条項No.	<input type="text" value="2"/>
賃貸契約	<input type="text" value="271"/> <i>DeAnna's Deli</i>	賃貸契約バージョン	<input type="text" value="1"/>
特約条項タイプ	<input type="text" value="REF1"/> <i>First Refusal</i>	その他 <input checked="" type="checkbox"/> 面積詳細 <input checked="" type="checkbox"/> 特約条項変更履歴 <input checked="" type="checkbox"/> 条項金額	
詳細タイプ	<input type="text" value="CONTIG"/> <i>Contiguous, specific</i>		
特約条項状況	<input type="text"/>		

開始日付	<input type="text" value="2003/07/01"/>	通知日付	<input type="text"/>
終了日付	<input type="text" value="2003/12/31"/>	備忘日付	<input type="text"/>

通知義務	<input type="text"/>
賃貸契約参照	<input type="text"/>

[契約条項の改訂] フォーム

賃貸契約

賃貸契約を入力します。賃貸契約別またはテナント別に契約条項情報を設定します。そのため、このフィールドに入力する場合、テナントフィールドは入力しないでください。

テナント

テナントを入力します。賃貸契約別またはテナント別に契約条項情報を設定します。そのため、このフィールドに入力する場合、賃貸契約フィールドは入力しないでください。

特約条項タイプ

契約条項で提供される特約条項のタイプを指定する特約条項タイプ情報プログラム (P157011) で設定するコードを入力します。

特約条項タイプに指定する値を基に、詳細タイプ フィールドに値が入力されます。

条項No.

不動産管理システムで契約条項オプションを定義する番号を入力します。この番号は自動採番 (システム 15、インデックス 5) を使って生成されます。

全バージョンの表示

全てのバージョンを表示します。賃貸契約の全てのバージョンが、処理オプションで定義されたバージョン (*CURRENT または *LAST) を示すチェックマークと共に表示されます。ブランク (デフォルト) にすると、処理オプションで定義された賃貸契約バージョンだけが表示されます。

特約条項状況

特約条項の全体的な状況を示すコードを入力します。たとえば、提供済み、交渉中、承認済み、却下、期限切れなどの状況があります。

開始日付

開始日付を入力します。開始日付と終了日付をブランクにして賃貸契約に条項を入力すると、指定された賃貸契約バージョンの開始日付と終了日付が使用されます。

終了日付

終了日付を入力します。開始日付と終了日付をブランクにして賃貸契約に条項を入力すると、指定された賃貸契約バージョンの開始日付と終了日付が使用されます。

通知日付	特約条項が使用可能か、行使されたか、または却下されたかどうかについて、一方が他方に通知する義務がある日付を入力します。
備忘日付	特約条項の終了日付、または検査を行う日付など、何らかの処理が必要な日付を入力します。
通知義務	管理側またはテナントなど、通知オプションの責任を負う個人を示す値を入力します。
賃貸契約参照	賃貸契約伝票のソース セクションまたは段落を示す値を入力します。

標準特約条項のコピー

[標準特約条項のコピー] フォームにアクセスします。

[標準特約条項のコピー] フォーム

コピー元の標準特約条項レベル	特約を賃貸契約とテナントのどちらの標準として定義するかを指定するユーザー定義コード (15/SL) を入力します。特約条項が賃貸契約の標準の場合、賃貸契約タイプも定義する必要があります。特約条項がテナントの標準である場合は、テナント番号も定義する必要があります。有効値は以下のとおりです。 L: 賃貸契約。このオプションを選択した場合は、賃貸契約タイプも指定する必要があります。 T: テナント。このオプションを選択した場合は、テナントの住所番号も指定する必要があります。
コピー先	条項レコードが賃貸契約またはテナントのどちらに付属するかを指定するコードを入力します。F1570 テーブルでは、賃貸契約とテナントのキーの値は相互排他です。ユーザー定義コード 15/CK に設定されている値を入力してください。
すべてからコピー	各標準レベルについて、標準特約条項タイプをコピーします。このオプションを有効にしない場合、[コピー元の標準特約条項レベル] コントロールで定義された標準特約条項レベルの特約条項タイプのみがコピーされます。

契約面積条項情報の入力

[契約面積条項の改訂] フォームにアクセスします。

契約条項情報 - 契約面積条項の改訂

OK(O) 検索(I) 削除(D) キャンセル(L) ロー(R) ツール(T)

テナント
 賃貸契約 DeAnna's Deli
 条項No.

レコード 1 - 2 グリッドのカスタマイズ

	詳細 No.	建物	区画	資産	フロア	記述	賃貸 面積	階層
<input checked="" type="radio"/>	2	15020	103		1		1,500.00	
<input type="radio"/>								

[契約面積条項の改訂] フォーム

特定の処理オプションの設定によっては、契約条項情報を設定するとすぐに [契約面積条項の改訂] フォームが表示されます。

面積

区画、フロア、建物の契約済み面積合計、または賃貸契約に使用可能な面積を入力します。

階層






優先される契約条項の権限を指定するコードを入力します。同じ賃貸契約内の条項の間、または異なるテナントの賃貸契約の条項の間に優先順位がある場合があります。

契約面積条項変更履歴情報の入力

[契約面積条項変更履歴の改訂] フォームにアクセスします。

契約条項情報 - 契約面積条項変更履歴の改訂

OK(O) 検索(I) 削除(D) キャンセル(L) ツール(T)



テナント

賃貸契約

契約条項No.

詳細No.

271

2

2

DeAnna's Deli

レコード 1 - 2

グリッドのカスタマイズ

[契約面積条項変更履歴の改訂] フォーム

- 申込日付

申込みの日付を入力します。
- 返答期日

申込みの返答が要求される日付を入力します。たとえば、申込みを承認または却下する必要がある日付です。
- 申込結果（承認済みまたは却下）

承認済みまたは却下など、提案の状況を指定するユーザー定義コード 15/OF の値を入力します。
- 状況変更日付

申込みの状況が変更された日付を入力します。たとえば、申込みが承認または却下された日付です。

条項金額の入力

[条項金額の改訂] フォームにアクセスします。

契約条項情報 - 条項金額の改訂

OK(O) 検索(I) 削除(D) キャンセル(L) ツール(T)

☐ ☐ ☐ ☐ ☐

テナント
 賃貸契約 DeAnna's Deli
 条項No.

レコード 1-2 グリッドのカスタマイズ

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	金額	金額 タイプ	計量 単位	開始日付	終了 日付	賃貸契約 バージョ ン	順序 No.	通貨 コード
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	12.75	\$	SF	2004/01/01	2004/12/31	1	1.000	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>								

[条項金額の改訂] フォーム

処理オプションの設定によっては、契約条項または契約面積条項情報を設定すると自動的に [条項金額の改訂] フォームが表示されます。

金額

請求書または伝票の支払項目の合計金額を指定する値を入力します。税目コードの値によって、総額は税込みの金額になる場合もあります。消込のときもこの総額は変わりません。取引を無効にすると、総額フィールドの金額はクリアされます。

金額タイプ

パーセント金額、通貨金額など、契約条項に入力する金額タイプを指定するコード（ユーザー定義コード 15/TA）を入力します。

通貨コード

取引通貨を識別するコードを入力します。

特約条項変更履歴情報の入力

[特約条項変更履歴の改訂] フォームにアクセスします。

契約条項情報 - 特約条項変更履歴の改訂

OK(O) 検索(I) 削除(D) キャンセル(L) ツール(T)

☐ ☐ ☐ ☐ ☐

テナント 特約条項タイプ
 賃貸契約 DeAnna's Deli 詳細タイプ
 条項No.

レコード 1-2 グリッドのカスタマイズ

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	申込 日付	返答 期日	申込 結果	状況変更 日付	階層	賃貸契約 バージョ ン	順序 No.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2004/01/01	2004/01/31	A		1ST	1	1.000
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>							

[特約条項変更履歴の改訂] フォーム

処理オプションの設定によっては、契約条項情報を設定すると自動的に「特約条項変更履歴の改訂」フォームが表示されます。

階層

優先される契約条項の権限を指定するコードを入力します。同じ賃貸契約内の条項の間、または異なるテナントの賃貸契約の条項の間に優先順位がある場合があります。

賃貸契約の重要日付の検討

このセクションでは、重要日付の概要と以下の方法について説明します。

- 重要日付の照会 (P15204) の処理オプションの設定
- 重要日付の検討と改訂

重要日付について

重要日付は、処理や決定が必要とされる日付です。重要日付は賃貸契約、区画、資産や建物、または契約条項に追加できます。賃貸契約または施設に必要な処理や決定を行う日付を検討する場合は、重要日付の照会プログラム (P15204) を使用します。あらゆる種類の附帯項目詳細と契約条項に関連する重要日付を検討できます。たとえば、保険の更新日、更新通知の郵送先、必要な手続きなどを検討できます。

次の検索基準を使用して重要日付を検索できます。

- 賃貸番号
- 資産または建物
- 日付範囲
- 附帯項目クラス
- 賃貸契約附帯項目行の解決状況

附帯項目詳細レコードを選択する場合、附帯項目詳細のタイプに応じて適切なフォームが表示されます。たとえば、附帯項目が建物について設定されている場合、「建物の改訂」フォームが表示されます。このフォームから、「フォーム」メニューの「附帯項目の詳細」をクリックできます。

条項に関連付けられた重要日付を検討するには、「フォーム」メニューの「条項日付」をクリックします。それ以外の場合は、「契約条項の処理」フォームにアクセスして、「フォーム」メニューの「重要日付」をクリックします。

重要日付の検討と改訂に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[附帯項目詳細重要日付の処理]	W15204C	[テナント/賃貸契約情報] (G1511)、[重要日付の照会]	賃貸契約附帯項目の重要日付の検討、および改訂するレコードの選択
[契約条項重要日付の処理]	W15204A	[附帯項目詳細重要日付の処理] フォームで「フォーム」メニューの「条項日付」をクリックします。	契約条項に関連付けられた重要日付情報の検討、および改訂するレコードの選択

重要日付の照会 (P15204) の処理オプションの設定

重要日付の照会プログラムを実行する前に、次の処理オプションを設定しておく必要があります。

デフォルト

次の処理オプションでは、重要日付の照会を実行する際に使用されるデフォルト情報を指定します。

- 1. 賃貸契約バージョンのデフォルト検索値** 今日の日付 (システム日付) に基づいた賃貸契約のバージョンを取得するか、最終有効日付に基づいた賃貸契約のバージョンを取得するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: システム日付の時点で有効な賃貸契約のバージョンを表示する。

1: 最終 (将来の) 有効日付を持つ賃貸契約のバージョンを表示する。たとえば、今日の日付が 2003 年 6 月 30 日で、賃貸契約に日付が 2003 年 1 月 1 日と 2003 年 10 月 1 日の 2 つのバージョンが存在する場合は、2003 年 10 月 1 日のバージョンが表示されます。

注: F1510B テーブルでバージョンが設定されていない場合、この処理オプションは無視されます。

バージョン

次の処理オプションでは、[フォーム] メニューからアクセスした際に実行されるプログラムのバージョンを指定します。

- | | |
|---------------------------------|---|
| 1. 賃貸契約情報(P1501)のバージョン | [フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、賃貸契約情報プログラム (P1501) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。 |
| 2. 区画情報(P15217)のバージョン | [フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、区画情報プログラム (P15217) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。 |
| 3. フロア情報(P1506)のバージョン | [フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、フロア情報プログラム (P1506) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。 |
| 4. 資産/建物情報(P15062)のバージョン | [フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、資産/建物情報プログラム (P15062) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。 |
| 5. 契約条項情報(P1570)のバージョン | [フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、契約条項情報プログラム (P1570) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。 |

重要日付の検討と改訂

[附帯項目詳細重要日付の処理] フォームにアクセスします。

附帯項目状況

附帯項目行の要件を満たしているかどうかを指定するコードを入力します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 要件が満たされていないか、附帯項目行が非アクティブであるか、または必須の状況がない。

**賃貸契約のみ
附帯項目レベル**

Y: 要件を満たす。

N: 要件を満たさない。

賃貸契約の附帯項目として定義されている附帯項目のみを表示します。

附帯項目のレベルを指定するコードを入力します。有効値は以下のとおりです。

B: 建物

F: フロア

U: 区画

L: 賃貸契約

第 5 章

契約済み面積合計情報の利用

この章では、以下の方法について説明します。

- 契約済み面積合計情報の更新
- 契約済み面積合計情報の検討と改訂

契約済み面積合計情報の更新

このセクションでは、契約済み面積合計の再作成プログラムの概要と以下の方法について説明します。

- 契約済み面積合計の再作成プログラムの実行
- 契約済み面積合計の再作成 (R15141) の処理オプションの設定

契約済み面積合計の再作成プログラムについて

契約済み面積合計の再作成プログラム (R15141) を実行して、指定期間における建物または資産の全区画の契約済み面積合計 (GLOA) と賃貸面積合計 (GLA) を計算します。この情報は、リースする資産を探す業者、および見込みのあるテナントに情報を提供できる管理側へのレポート作成のために使用することができます。

R15141 を実行すると、以下の処理が行われます。

- 処理オプションに入力された日付を使って、契約の日付に基づいて計算を適用する期間が決まります。
- 賃貸契約に入力された面積の値に基づいて、F15017 テーブルから GLOA 値が取得されます。
- F1514 に保存された区画で入力された面積の値に基づいて、空きおよび契約済みの区画を含んだ GLA 値が取得されます。

処理オプションでは、計算の実行方法とその計算に全ての賃貸契約状況および賃貸契約タイプを対象とするかどうかを指定できます。特定の建物 (ビジネスユニット) のカテゴリ コードに対してプログラムを実行して、複数の建物の契約 (例: A レートの資産の契約) を決めることもできます。

契約済み面積合計の再作成プログラムを実行すると、F15141 テーブルが更新されます。

注: 負担額計算用面積の改訂プログラム (P150122) およびテナント除外の改訂プログラム (P150120) を使用する場合、経費負担については、契約済み面積合計の再作成プログラム (R15141) を実行する必要があります。

契約済み面積合計の再作成プログラムの実行

[テナント/賃貸契約情報] (G1511) の [契約済み面積合計の再作成] をクリックします。

契約済み面積合計の再作成 (R15141) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

オプション

次の処理オプションでは、レコードの選択に使用する日付範囲、レコードの処理に使用する賃貸面積合計の計算方法、含める面積タイプ、およびコミット済みスペースを含めるかどうかを指定できます。

- | | |
|--|--|
| 1. 対象範囲の開始日付
および 2. 対象日付の終了日付 | 賃貸契約日付に基づいて GLA および GLOA の計算に使用される開始日付または終了日付を指定します。 |
| 3. 賃貸面積合計の計算方法 | <p>区画の契約済み面積および F15141 テーブルから削除するレコードの計算方法を指定します。有効値は以下のとおりです。</p> <p>ブランク: 月初日時点の面積の値を選択する。</p> <p>1: 月末日時点の面積の値を選択する。</p> <p>2: その月の 15 日時点の面積の値を選択する。</p> <p>3: その月の面積の平均値を選択する。(平均値 = 契約済み面積合計 / その月の日数)</p> <p>4: データ選択に基づいたレコード、および処理オプションの日付範囲と面積タイプの値を削除する。</p> <p>5: 契約済み面積合計テーブルの全レコードを削除する。</p> |
| 4. 面積タイプの選択 | <p>契約済み面積合計の計算に使用するために、F1510B テーブルから取得する面積タイプを指定します。有効値は以下のとおりです。</p> <p>ブランク: [代替面積タイプ] 処理オプションの値を使用する。</p> <p>1: 賃貸面積タイプ フィールド (RNAT)</p> <p>2: 専有面積タイプ フィールド (USAT)</p> <p>両方の面積タイプの処理オプションがブランクの場合、賃貸面積タイプ フィールド (RNAT) の値が使用されます。</p> |
| 5. 代替面積タイプ | [面積タイプの選択] 処理オプションがブランクの場合に使用する代替面積タイプを指定します。ユーザー定義コードの 15/AR に設定されている値を入力してください。両方の面積タイプの処理オプションがブランクの場合、賃貸面積タイプが使用されます。 |
| 6. コミット期間の扱い | <p>コミット日付から賃貸契約の開始日付までの期間、区画が契約済みか空きかを指定します。有効値は以下のとおりです。</p> <p>ブランク: コミット日付から賃貸契約の開始日付までの期間、区画は空いている。</p> <p>1: コミット日付から賃貸契約の開始日付までの期間、区画は契約済みである。</p> |

賃貸契約状況

次の処理オプションでは、処理する賃貸契約状況を指定できます。

- 1. 対象にする賃貸タイプ** 賃貸状況に基づいて処理する賃貸契約を指定します。この処理オプションは、[賃貸状況 1] ~ [賃貸状況10] 処理オプションと併せて使用します。有効値は以下のとおりです。
- blank: 全ての賃貸状況の全賃貸契約を処理する。
- 1: 選択する。
- 2: 除外する。その他の全ての賃貸状況の賃貸契約が処理されます。
- 2. 賃貸状況 1 ~ 11. 賃貸状況10** 賃貸状況に基づいて処理する賃貸契約を指定します。この処理オプションは [対象にする賃貸状況] 処理オプションと併せて使用します。ユーザー定義コードの 15/LS に設定されている賃貸状況を入力してください。
- 12. 賃貸契約状況がblankの契約を一覧に含める** 賃貸契約状況がblankの賃貸契約を一覧に含めるかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
- blank: 含めない。
- 1: 含める。

賃貸契約タイプ

次の処理オプションでは、処理する賃貸契約タイプを指定できます。

- 1. 対象にする賃貸状況** 賃貸タイプに基づいて処理する賃貸契約を指定します。この処理オプションは、[賃貸タイプ 1] ~ [賃貸タイプ10] 処理オプションと併せて使用します。有効値は以下のとおりです。
- blank: 全ての賃貸契約タイプを選択する。
- S: 選択する。
- O: 除外する。
- 2. 賃貸タイプ 1 ~ 11. 賃貸タイプ10** [対象にする賃貸状況] 処理オプションで指定した値に基づいて、選択または除外する賃貸契約タイプを指定します。
- 12. 賃貸契約タイプがblankの契約を一覧に含める** 賃貸契約タイプがblankの賃貸契約を一覧に含めるかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
- blank: 含めない。
- 1: 含める。

印刷

次の処理オプションでは、編集レポートの印刷方法を指定できます。

- 1. 編集レポートの印刷** 作成されたレコードのレポートを印刷するかどうか、および全てのレコードを印刷するか、警告メッセージが表示されたレコードのみを印刷するかを指定します。有効値は以下のとおりです。
- blank: 印刷しない。
- 1: 全てのレコードを印刷する。F15141 に更新された全てのレコードが印刷されます。
- 2: 警告メッセージが表示されたレコードのみを印刷する。警告メッセージが表示されたレコードのみが印刷されます。

契約済み面積合計情報の検討と改訂

このセクションでは、契約済み面積合計情報の利用の概要と、契約済み面積合計情報の改訂方法について説明します。

契約済み面積合計情報について

契約済み面積合計の再作成プログラム (R15141) を実行して契約済みデータを作成した後、契約済み面積合計の情報プログラム (P151410) を使用して検討できます。開始日付、面積タイプ、または経費負担区画タイプ フィールドを使って検討するレコードを選択し、表示されたレコードを資産別、建物別、または区画別に集計できます。1 つまたは複数のオプションを使用して、GLOA、GLA、および契約率を表示できます。表示される合計を選択することもできます。指定した開始日付から 12 か月間の契約済み情報が表示されます。

区画別にレコードを集計した場合、必要に応じて GLA や GLOA の値を改訂し、今後更新されることがないように値をロックできます。GLA、GLOA、または両方をロックできるように、ロック フィールドは 2 つ用意されています。ロック フラグも含め、いずれかの情報を改訂すると、F15141 テーブルが更新されます。

契約済み面積合計情報の検討と改訂に使用されるフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[契約済み面積合計の処理]	W151410A	[テナント/賃貸契約情報] (G1511)、[契約済み面積合計の情報]	契約済み面積合計情報を検討し、改訂するレコードを選択します。改訂するレコードを選択できるのは、レコードを区画別に集計した場合のみです。
[契約済み賃貸面積合計 (GLOA) の改訂]	W151410B	[契約済み面積合計の処理] フォームで、レコードの区画別集計を選択して改訂するレコードを選択します。	GLOA および GLA の面積の値を改訂します。

契約済み面積合計情報の改訂

[契約済み賃貸面積合計 (GLOA) の改訂] フォームにアクセスします。

契約済み面積合計

GLOA の値を入力します。GLOA は、玄関などの契約済みではない GLA の一部です。

更新反映 (賃貸使用総面積の変更)

契約済み面積合計の再作成プログラム (R15141) または不動産予測管理契約済み面積合計の再作成プログラム (R15L141) が次回実行された際に、契約済み面積合計フィールドの値が修正されるかどうかを指定するコードを入力します。有効なコードの値は以下のとおりです。

- 1: この値を修正しない。
- 0: この値を修正する。

賃貸面積合計

GLA の値を入力します。GLA は、実際に賃貸契約に使用可能なスペースです。

更新反映 (賃貸面積合計の更新フラグ)

契約済み面積合計の再作成プログラム (R15141) または不動産予測管理契約済み面積合計の再作成プログラム (R15L141) が次回実行された際

に、GLA が修正されるかどうかを指定するコードを入力します。有効値は以下のとおりです。

1: この値を修正できない。

0: この値を修正できる。

第 6 章

請求処理

この章では、請求処理の概要と、以下の方法について説明します。

- 請求取引の入力
- 未転記請求取引の改訂
- 請求取引の処理
- 請求編集レジスタ レポートの生成
- 不動産取引バッチの検討
- 請求書および伝票の転記
- 請求書の印刷
- 計算書の印刷
- 請求取引の検討

請求処理について

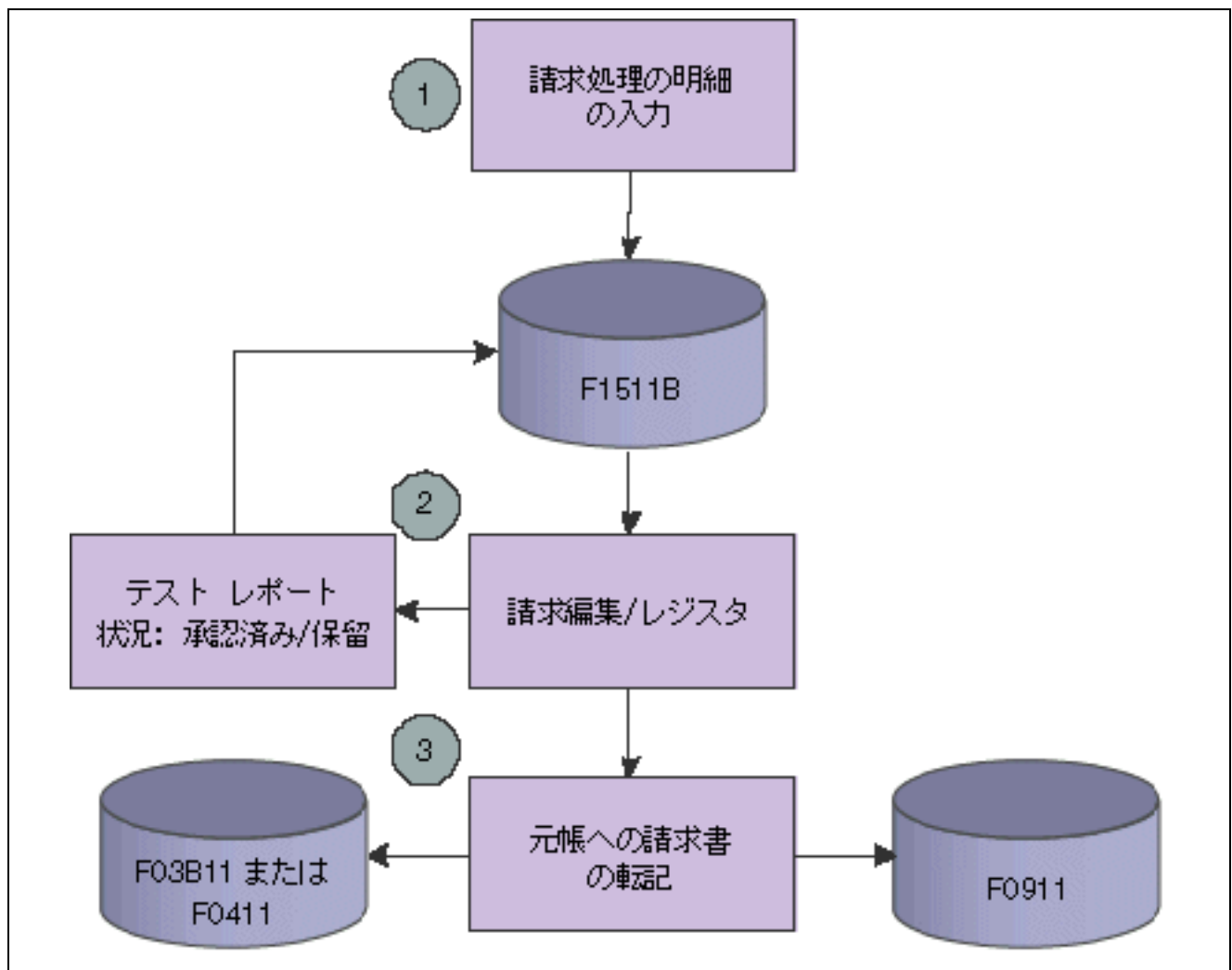
請求書の入力プログラム (P1511) を使って建て増し、サプライ品、修理など単発料金の請求書を生成してテナントに請求すると、定期請求サイクルで請求を設定および実行する必要がなくなります。また、このプログラムでは、手作業または自動で作成された請求レコードのどちらでも改訂することができます。さらに、賃貸契約を適切に設定すれば、このプログラムを使って支払伝票を生成することもできます。

請求処理は、次のアクティビティで構成されます。

アクティビティ	説明
請求書の入力	請求書または伝票を処理するのに使用する請求情報を入力します。F0011 テーブルにバッチレコードが 1 件、F1511B テーブルにレコードが複数作成されます。
請求編集レジスタレポートの生成	請求書を入力したら、請求編集レジスタプログラム (R15300) を実行してバッチの転記準備ができていることを確認する必要があります。

アクティビティ	説明
(省略可) バッチの検討と承認	売掛管理固定情報または買掛管理固定情報で[管理者承認]オプションがオンになっている場合、請求編集レジスタを正常に生成すると、バッチ状況は保留に変更されます。保留状況のバッチは転記する前に承認する必要があります。
不動産請求書および伝票の転記	バッチの状況が承認済みになると、転記ができるようになります。賃貸契約の設定によって、不動産管理請求書転記を実行して請求書を生成するか、不動産管理伝票転記プログラム (R15199) を実行して伝票を生成します。

次のプロセス フローは、システムが使用する請求処理を表しています。



不動産請求処理

請求取引の入力

このセクションでは、請求書の入力の概要と、以下の方法について説明します。

- 請求の処理オプションの設定
- 新規請求の処理オプションの設定
- 請求取引の入力

請求書の入力について

請求書はバッチ単位で入力します。請求書と伝票は別々に処理されるので、それぞれ別のバッチに入力する必要があります。請求書と伝票のどちらが生成されるかは、賃貸契約の賃借人フィールド (STMB) の値により決まります。賃借人フィールドがブランクの場合は請求書が生成され、賃借人フィールドに Y または 1 の値が設定されている場合は伝票が生成されます。

重要: 賃貸契約の請求書を入力した後は、賃借人フィールドの値を変更しないでください。その代わりに、適切な値を指定して新しい賃貸契約を設定します。そうしないと、予期せぬ結果が生じる場合があります。

請求取引のバッチを入力すると、次の処理が実行されます。

- F0011 テーブルにバッチ見出しレコードが作成される。
- バッチにバッチ タイプ 1 が割り当てられる。
- エラーのバッチ状況が割り当てられる。
バッチがエラーになった場合でも、バッチにレコードを追加したり、改訂や削除を行うことができます。
- F1511B テーブルにレコードが作成される。
- 処理オプションが正しく設定されている場合は、7 の生成タイプが割り当てられる。
処理オプションがデフォルトの生成タイプを提供するように設定されていない場合、請求レコードを入力するときに手入力する必要があります。7 以外の生成タイプが割り当てられた場合は、処理オプションが正しく設定されていないため、ブランクに変更するか、請求書の入力に使用されるバージョンである 7 に変更する必要があります。

注: 請求書では、F15011B テーブルは更新されません。

参照: 第 22 章、「整合性レポート」、「請求制御情報の検討」、461 ページ

請求取引を入力する際に、支払条件と税情報を取引全体または支払項目ごとに指定できます。また、メディア オブジェクトを使用して、取引にテキストを追加することもできます。請求レコードに関連するテキストは、テナントに送付する請求書に印刷できます。

新規請求入力

賃貸契約を設定する際に入力する必要のある請求処理レコードが判明している場合は、[新規賃貸契約の設定] フォームから新規請求入力プログラムにアクセスできます。

[請求書作成/その他の費用] ボタンをクリックすると、請求処理レコードの入力を終了して請求処理が完了した時点で以下のプログラム オプションが提供されます。

- 請求書の検討および変更 (P1511)
- 請求レジスタの作成 (R15300)

- 元帳更新のための請求バッチ転記 (R15199)
- 元帳更新のための伝票バッチ転記 (R15199)

これらのプログラムはこの時点で実行したり、後で [請求処理] メニュー (G1512) からアクセスすることができます。

新規請求入力プログラムは、[新規賃貸契約の設定] フォームからのみ使用できます。新規賃貸契約を設定する際に [請求書作成/その他の費用] ボタンをクリックしないと、新規請求入力プログラムにアクセスできません。

参照: 第 4 章、「テナント情報と賃貸契約情報の設定」、「新規賃貸契約入力プログラムの使い方」、70ページ

事前設定

このセクションのタスクを実行するには、まず以下の操作を行う必要があります。

- バッチ制御を使用しているかどうかを確認し、適切な固定情報を設定します。
- 請求書または伝票を生成するため、賃貸契約の賃借人フィールドに正しい値が入力されていることを確認します。
- 税金に関する取引を追加する必要がある場合は、処理オプションで、税フィールドが表示されるように設定されていることを確認してください。

関連項目:

第 2 章、「不動産管理システムの設定」、「税率/税域情報の設定」、21ページ

請求取引の入力に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[不動産管理 - 請求書の処理]	W1511B	[請求処理] (G1512)、[請求書の入力]	請求処理レコードを検討し、選択します。
[不動産管理 - 請求書の改訂]	W1511A	[不動産管理 - 請求書の処理] フォームの [追加] をクリックします。	請求処理レコードを追加および改訂します。
[不動産管理 - 請求書の改訂]	W1511A	[新規賃貸契約の設定] フォームで [請求書作成/その他の費用] ボタンをクリックします。	新規賃貸契約入力プログラムを使用して、新規賃貸契約の入力後に請求処理レコードを追加します。

請求書の入力 (P1511) の処理オプションの設定

請求書の入力プログラムを実行する前に、次の処理オプションを設定します。

表示

次の処理オプションでは、税フィールドを表示するかどうかを指定できます。

1. **税フィールドの表示** [不動産管理 - 請求書の改訂] フォームの税目コード、税率/税域、課税対象額、および税額の各フィールドを表示するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: F1510B テーブルの [税処理をスキップする] オプションの設定を使用して、税フィールドを表示するかどうかを決定する。

0: 表示する。このオプションを選択すると、F1510B テーブルの [税処理をスキップする] オプションの設定は無視されます。

1: 表示しない。このオプションを選択すると、F1510B テーブルの [税処理をスキップする] オプションの設定は無視されます。

2. サービス/税日付フィールドの表示

[不動産管理 - 請求書の改訂] フォームのサービス/税日付フィールドを表示するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 表示する。

1: 表示しない。

処理

次の処理オプションでは、生成タイプ、賃貸契約の検証を実行するかどうか、および特定のフィールドを更新するかどうかを指定できます。

1. 賃貸契約と建物の照合

請求に入力された建物が賃貸契約に設定されていることを検証するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 検証する。

1: 検証しない。

2. 生成タイプ

請求書の入力または改訂を許可するデフォルトの生成タイプを指定します。全ての生成タイプに対して入力された取引を検討することはできませんが、取引の追加や改訂は指定した生成タイプに限定されます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: デフォルト値は提供されません。生成タイプを手入力する必要があります。全ての生成タイプの請求レコードを追加または改訂することができます。

1: 定期請求

2: 経費負担

3: 歩合請求

4: 賃料増額

5: 延滞利息金

6: 経費負担見積

7: 請求処理

3. 商号の自動入力

F15017 テーブルの対応するフィールドの値で商号フィールドを更新するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 更新しない。

1: 更新する。

通貨

次の処理オプションでは、為替レートを取り込むのに使用する日付を指定できます。

1. 為替レート日付

多通貨請求処理で、為替レートが賃貸契約または入力フォームに入力されていない場合に、為替レートを取り込むのに使用する日付を指定します。為替レートは、指定した日付に基づいて、為替レート テーブル (F0015) から取り込まれます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 元帳日付

1: 請求書日付

注: 使用する有効な為替レートを特定できない場合、エラーが表示されません。

新規請求 (P15111) の処理オプションの設定

新規請求プログラムを実行する前に、次の処理オプションを設定します。

バージョン

次の処理オプションでは、実行するプログラムのバージョンを指定できます。

1. 請求処理(P1511)のバージョン

[請求書の検討および変更] をクリックした際に使用する、請求処理プログラム (P1511) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。

2. 請求編集レジスタ (R15300)のバージョン

[請求レジスタの作成] をクリックした際に使用する、請求編集レジスタ プログラム (R15300) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン XJDE0007 が使用されます。

3. 請求バッチの元帳への転記(R15199)

[売掛金バッチを転記して元帳を更新する] をクリックした際に使用する、総勘定元帳取引の生成プログラム (R15199) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。

4. 伝票バッチの元帳への転記(R15199)

[買掛金バッチを転記して元帳を更新する] をクリックした際に使用する、総勘定元帳取引の生成プログラム (R15199) のバージョンを指定します。ブランクにすると、バージョン ZJDE0002 が使用されます。

請求取引の入力

[不動産管理 - 請求書の改訂] フォームにアクセスします。

請求書の入力 - 不動産管理 - 請求書の改訂

削除(D) キャンセル(L) ツール(T)

請求書No. 3087 00150 賃貸契約No. * 271 1 バッチ 6186

請求金額 3,500.00 1540 DeAnna's Deli

請求書日付 2005/06/30 支払条件 004 生成タイプ * 1

元帳日付 2005/06/30 会社 00150 請求書の印刷

税目コード サービス税日付 2005/06/30

税率/税域 仕入先請求書No.

税額 代替受取人 1540 DeAnna's Deli

課税対象額

取引通貨 USD 為替レート 基本 USD 外貨

レコード 1-2 グリッドのカスタマイズ

支払項目	総額	請求コード	記述	項目グループ	支払期日	転記コード	建物
<input type="checkbox"/> 001	3,500.00	RRTL	Regular Rent - Retail		2005/07/01	D	15020
<input type="checkbox"/>							

[不動産管理 - 請求書の改訂] フォーム

請求処理レコードの入力プロセスは、プログラムにメニューからアクセスした場合でも、[新規賃貸契約の設定] フォームからアクセスした場合でも同じです。

請求書No.

伝票や請求書、仕訳などの当初伝票を識別するための番号を入力します。入力フォームでは、ユーザーが伝票番号を割り当てるか、または自動採番プログラム (P0002) を使って自動的に割り当てることができます。照合伝票番号 (DOCM) は、売掛管理と買掛管理の両システムの関連する伝票を識別します。当初伝票および照合伝票には次の例があります。

買掛管理システムの場合

当初伝票: 伝票

照合伝票: 支払

売掛管理システムの場合

当初伝票: 請求書

照合伝票: 入金

注: 売掛管理システムでは、これらの取引は当初伝票と照合伝票 (損金、未充当入金、再請求、および手形) を同時に生成します。

このフィールドをブランクにすると、売掛管理システムの自動採番 - 自動テーブル (F0002) から請求書番号が割り当てられます。同じ請求書番号を同じ会社の複数の請求書に割り当てることはできません。

請求金額

請求金額を入力します。計算が行われます。

請求書日付

請求書の日付を入力します。仕入先からの請求書または顧客への請求書の日付です。

元帳日付	取引を転記する会計期間を識別する日付を入力します。一般会計の会社固定情報テーブルにより、各会計期間の日付範囲が指定されます。14 期間まで使用できます。通常、期間 14 は監査調整用です。
税目コード	<p>税額や総勘定元帳 (GL) の配賦金額の計算に使用されるアルゴリズムを制御するハードコードされたユーザー定義コード (00/EX) を入力します。この税目コードと税率/税域、税規則を組み合わせて税計算の方法が決まります。取引支払項目ごとに異なる税目コードを指定することができます。</p> <p>このフィールドをブランクにすると、請求書と伝票のどちらの請求レコードを入力するかによって、会社別顧客マスター (F03012) または仕入先マスター (F0401) でテナントに設定された税情報が使用されます。自動割り当てされた値を変更することもできます。</p> <p>支払項目ごとに異なる税目コードを割り当てる場合は、このフィールドをブランクにしてフォームの詳細グリッドで支払項目ごとに値を入力します。また割り当てられた値をそのまま使って支払項目でその値を変更することもできます。</p>
税率/税域	<p>税率と納税先が共通している税域または地域を識別するコードを入力します。税域テーブル (F4008) に対して入力したコードは検証されます。請求書または伝票を作成すると、税目コードおよび税規則と共に税率/税域を使用して、税額と総勘定元帳の配賦金額が計算されます。</p> <p>このフィールドをブランクにすると、請求書と伝票のどちらの請求レコードを入力するかによって、会社別顧客マスター (F03012) または仕入先マスター (F0401) でテナントに設定された税情報が使用されます。自動割り当てされた値を変更することもできます。</p> <p>支払項目ごとに異なる税率/税域を割り当てる場合は、このフィールドをブランクにしてフォームの詳細グリッドで支払項目ごとに値を入力します。また割り当てられた値をそのまま使って支払項目でその値を変更することもできます。</p>
支払条件	<p>請求書が割引期日に支払われた場合に適用される割引率など、支払条件を指定するコードを入力します。ブランクのコードは、最も使用頻度の高い支払条件を示します。各支払条件タイプは [支払条件の改訂] フォームで定義します。</p> <p>このフィールドをブランクにすると、賃貸契約で設定されている支払条件コードが使用されます。</p>
サービス/税日付	サービス、販売、アクティビティ、税がいつ発生したか、または有効になったかを識別する日付を入力します。通常、このフィールドをブランクにすると、元帳日付が使用されます。
仕入先請求書No.	<p>伝票入力に使用する仕入先請求書番号を入力します。各伝票には 1 つだけ請求書番号を入力できます。1 件の伝票に対して複数の請求書番号がある場合は、複数伝票にするか、請求書をまとめて 1 件の伝票にする必要があります。買掛管理固定情報の設定によっては、以下の処理が可能です。</p> <p>警告やエラーを表示せずに、重複する請求書番号の入力を許可する。</p> <p>警告メッセージが表示されるが、重複する請求書番号の入力を許可する。</p> <p>エラー メッセージを表示する。</p> <p>ブランクの値は、全ての請求書番号と同じように扱われます。ブランクの請求書番号が 2 つある場合は重複として扱われます。</p>

誤って重複した請求書番号が入力されていないかを調べるには、重複と考えられる支払レポート (R04601) を実行します。

注: 重複する請求書番号の検証は、伝票タイプ NO の伝票では実行されません。タイプ NO の伝票は、払戻しの作成プログラム (R03B610) によって作成されます。

生成タイプ

請求取引のタイプを識別するコードを入力します。使用対象コードの例は以下のとおりです。

- 1: 定期請求
- 2: 経費負担
- 3: 歩合請求
- 4: 賃料増額
- 5: 延滞利息金
- 6: 経費負担見積
- 7: 請求処理

請求書の印刷

テナントの請求書を印刷するかどうかを指定するコードを入力します。有効値は以下のとおりです。

- Y: 印刷する。
N: 印刷しない。

注: 顧客マスター レコードの請求書送付先フィールド (SITO) は、請求書に印刷する請求先住所の決定のためにのみ使用されます。SITO の値が N (印刷しない) の場合、値は無視されます。

取引通貨

取引通貨を識別するコードを入力します。

賃貸契約で設定された基本通貨と取引通貨がデフォルト値として使用されます。取引通貨は、必要に応じて変更できます。

為替レート

外貨の金額に乗算または除算して国内通貨の金額を計算するための数値 (為替レート) を入力します。

このフィールドには最大で小数点以下 7 桁まで入力できます。これ以上の桁数を入力すると、小数点以下 7 桁の数値に四捨五入されます。

賃貸契約に設定されている為替レートが、デフォルトの値として取り込まれます。賃貸契約にデフォルト値の指定がなく、このフィールドを空白のままにすると、[通貨] タブにある [為替レートの取得日] 処理オプションで指定された日付に基づいて、為替レート テーブル (F0015) の値が取り込まれます。

外貨

国内通貨と外貨のどちらかで金額を表示します。

このチェック ボックスをオンにすると、取引金額は外貨で表示されます。このチェック ボックスをオフにすると、取引金額は国内通貨で表示されます。

総額

請求書または伝票の支払項目の合計金額を指定します。税目コードの値によって、総額は税込みの金額になる場合もあります。消込のときもこの総額は変わりません。取引を無効にすると、総額フィールドの金額はクリアされます。

各支払項目に入力した金額の合計は、フォームの見出し部分の請求金額フィールドに入力した金額と一致する必要があります。

未転記請求取引の改訂

生成タイプに関係なく、請求書の入力プログラム (P1511) を使って F1511B テーブルの未転記請求取引を改訂および削除します。転記済み取引は改訂も削除もできません。別の取引を入力して調整または相殺してから (たとえば、クレジット メモやデビット メモ)、請求処理を完了して請求書または伝票を生成する必要があります。

支払項目の金額を変更したり削除した場合は、新しい金額を反映するようにフォームの見出し部分の請求金額も変更する必要があります。

請求取引の削除に関する考慮事項

請求取引の生成タイプによっては、取引を削除すると追加の更新が実行されます。

次の表で、未転記取引を削除した場合に行われる追加の更新処理を生成タイプ別に説明します。

生成タイプ	取引を削除した結果
1: 定期請求	F15011B の取引が生成された期間フィールドから G が削除されます。
2: 経費負担	請求生成の制御テーブルの取引が生成された期間フィールドから G が削除されます。 F1538B テーブルの関連レコードが削除されます。
3: 歩合請求	請求生成の制御テーブルの取引が生成された期間フィールドから G が削除されます。
4: 賃料増額	請求生成の制御テーブルの取引が生成された期間フィールドから G が削除されます。 F1548B テーブルの関連レコードが削除されます。

請求取引の処理

請求取引を入力したら、追加のタスクを実行して請求コードに関連付けられている勘定科目を更新する必要があります。

次の表は、請求処理レコードの入力後に実行する関連タスクを示しています。請求生成処理を完了するのに必要なプログラムを実行する必要があります。

請求取引の処理に関連するタスク	説明
(必須) 請求編集レジスタの生成	請求書を入力したら請求編集レジスタプログラム (R15300) のバージョン XJDE0007 を実行して、バッチの取引を検証してバッチ状況を変更する必要があります。 参照: 第 6 章、「請求処理」、「請求編集レジスタの生成」、102 ページ
請求仕訳の検討	請求処理レコードのバッチを転記する前に検討し、必要に応じて請求取引を改訂または削除することができます。 参照: 第 6 章、「請求処理」、「不動産取引バッチの検討」、105 ページ
(必須) 請求書および伝票の転記	請求編集レジスタを生成したら、請求取引を転記して、請求書レコードまたは伝票レコードを生成する必要があります。 参照: 第 6 章、「請求処理」、「不動産管理の請求書および伝票の転記」、107 ページ
請求書の印刷	請求書を転記した後、印刷してテナントに送付することができます。 参照: 第 6 章、「請求処理」、「不動産管理用請求書の印刷」、111 ページ
計算書の印刷	請求書を転記した後、計算書を印刷してテナントに送付することができます。 参照: 第 6 章、「請求処理」、「不動産管理用計算書の印刷」、113 ページ
請求取引の照会	請求取引の照会プログラム (P15211) を使用して、請求取引を詳細に検討することができます。 参照: 第 6 章、「請求処理」、「請求取引の検討」、118 ページ
テナント元帳の照会	テナント元帳の照会プログラム (P15222) を使用して、請求取引から生成された請求書を検討できます。 参照: 第 7 章、「不動産管理の入金の処理」、「テナント元帳の照会プログラムについて」、176 ページ
仕入先元帳の照会	仕入先元帳の照会プログラム (P0411) を使用して、請求取引から生成された伝票を検討できます。

新規請求入力

新規賃貸契約入力プログラムを使用して新規賃貸契約を設定し、[請求書作成/その他の費用] ボタンをクリックした場合、請求処理レコードの入力を完了すると、請求処理を完了するための以下のプログラム オプションが提供されます。

- 請求書の検討および変更 (P1511)

- 請求レジスタの作成 (R15300)
- 元帳更新のための請求バッチ転記 (R15199)
- 元帳更新のための伝票バッチ転記 (R15199)

これらのプログラムはこの時点で実行したり、後で [請求処理] メニュー (G1512) からアクセスすることができます。

[新規請求] フォームからアクセスできる全てのタスクを完了する必要はありませんが、選択したタスクは次の順序で実行してください。

- 入力した請求処理レコードを改訂する必要がある場合は、[請求書の検討および変更] ボタンをクリックします。
- 改訂する必要がない場合は、[請求レジスタの作成] ボタンをクリックしてバッチの転記準備をします。
- 請求レジスタを生成したら、[元帳更新のための請求バッチ転記] ボタンまたは [元帳更新のための伝票バッチ転記] ボタンをクリックします。

注: 新規請求入力プログラムは、[新規賃貸契約の設定] フォームからのみ使用できます。新規賃貸契約を設定する際に [請求書作成/その他の費用] ボタンをクリックしないと、新規請求入力プログラムにアクセスできません。[新規請求] フォームを終了した後は、その賃貸契約についてこのフォームに再びアクセスすることはできません。

請求編集レジスタの生成

このセクションでは、請求編集レジスタの生成の概要と、以下の方法について説明します。

- 請求編集レジスタ プログラムの実行
- 請求編集レジスタ (R15300) の処理オプションの設定

請求を入力または生成したら、請求編集レジスタ プログラムを実行して、バッチの取引を検証してバッチ状況を変更する必要があります。請求のタイプによっては、このプログラムを定期請求の生成時などに自動的に実行するよう処理オプションを設定することができます。

次の表は、生成タイプおよび請求タイプに基づいて実行する、請求編集レジスタ プログラムのバージョンを示しています。

バージョン	生成タイプ	請求タイプ
XJDE0001	1	定期請求
XJDE0002	2	経費負担実績
XJDE0003	3	歩合請求
XJDE0004	4	賃料増額
XJDE0005	5	手数料/利子
XJDE0006	6	経費負担見積
XJDE0007	7	手作業

注: 請求編集レジスタ プログラムでは、処理オプションでバッチ番号を指定できます。また、バッチ番号をデータ選択で指定することもできます。ただし、処理オプションとデータ選択の両方でバッチ番号を指定しないでください。両方で指定すると、エラーになり取引が処理されません。

請求編集レジスタ プログラムの実行時にエラーがなければ、売掛管理固定情報または買掛管理固定情報の [入力承認管理] オプションの設定によって、バッチ状況が保留か承認済みに変わります。

- オプションがオンの場合、バッチ状況が保留に変わります。バッチを承認してから転記してください。
- オプションがオフの場合、バッチ状況が承認済みに変わり、転記することができます。

注: 手作業検討が必要であると指定した場合は、請求書の入力プログラム (P1511) からアクセスできる検討必須フィールド (BLMR) から値がクリアされるまで、バッチ状況はエラーのままです。このフィールドは、請求レコードの金額が特定の上限值を超えている場合など、特定のバッチを管理者が確実に検討することを目的として用意されています。

処理オプションで、以下の情報を表示するかどうかを指定できます。

- すべてのバッチ取引
- エラー一覧のみ
- 関連付けられた請求書テキスト
- すべての警告メッセージ

さらに、多通貨を使用する場合は、基本 (国内) 通貨と取引通貨 (外貨) のどちらで金額を表示するかを指定できます。

請求編集レジスタ プログラムの実行

以下のメニューのいずれかで [請求編集レジスタ] をクリックします。

- 請求処理 (G1512)
- 定期請求 (G1521)
- 歩合請求 (G1522)
- 経費負担 (G1523)
- 賃料増額 (G1524)
- 延滞利息金/保証金利息 (G1527)

請求編集レジスタ (R15300) の処理オプションの設定

次の処理オプションは、請求編集レジスタ レポートを実行する前に設定します。

処理

次の処理オプションでは、バッチ番号、およびバッチ番号を更新するかどうかを指定できます。

- | | |
|--------------|--|
| 1. バッチ選択 | 処理するバッチ番号を指定します。この処理オプションをブランクにすると、データ選択に基づいてバッチが処理されます。 |
| 2. バッチ見出しの更新 | データ選択を使用して処理されたバッチのバッチ見出しレコード (F0011) を更新するかどうかを指定します。[バッチ選択] 処理オプションに値を入力 |

した場合、バッチ見出しレコードは自動的に更新されます。有効値は以下のとおりです。

blank: 更新しない。バッチ状況はエラーのままとなり、手作業で承認する必要があります。

1: 更新する。バッチのタイプに対応する固定情報プログラムの「管理者承認」オプションの設定に基づいて、バッチ見出しレコードのバッチ状況が更新されます。たとえば、売掛管理固定情報でこの処理オプションが Y に設定されている場合、バッチ状況は全ての売掛金バッチで保留に更新されます。

印刷

次の処理オプションでは、レポートに表示される情報を指定できます。

1. レポートの印刷

処理済みのバッチの取引レポートを印刷するかどうか、およびレポートにバッチの全ての取引を含めるかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

blank: レポートに処理済みのバッチの全ての取引を印刷します。

1: レポートを印刷しない。

2: エラーになった取引のみを印刷する。[警告メッセージの非表示] 処理オプションの値が blank の場合、レポートに警告メッセージが含まれます。

2. 関連付けられた請求書テキストの印刷

取引レポートに請求書添付を印刷するかどうかを指定します。[レポートの印刷] 処理オプションが blank に設定されている場合のみ、請求書添付が印刷されます。有効値は以下のとおりです。

blank: 印刷しない。

1: 印刷する。

3. 警告メッセージの印刷

取引レポートに警告メッセージを印刷するかどうかを指定します。エラーメッセージは、この処理オプションの設定にかかわらず印刷されます。有効値は以下のとおりです。

blank: 印刷する。

1: 印刷しない。

4. 印刷する記述

テナントの記述と賃貸契約の記述のどちらをレポートに印刷するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

blank: テナントの記述

1: 賃貸契約の記述

通貨

次の処理オプションでは、金額を基本通貨または取引通貨のどちらでレポートに表示するかを指定できます。

1. レポート通貨

多通貨取引金額を基本通貨と取引通貨のどちらで印刷するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

blank: 基本通貨

1: 取引通貨

不動産取引バッチの検討

このセクションでは、不動産管理仕訳の検討プログラムの概要と、以下の方法について説明します。

- 不動産管理仕訳の検討プログラム (P150011) の処理オプションの設定
- 請求処理バッチの検討

不動産管理仕訳の検討プログラムについて

転記プログラム (R15199) を実行して請求書取引や伝票取引を生成する前に、不動産管理仕訳の検討プログラム (P150011) を使用して不動産管理バッチ (請求や手数料など) を検討、改訂、および削除します。管理者の承認が必要であれば、バッチを承認する必要があります。

注: 不動産管理仕訳の検討プログラム (P150011) とバッチ プログラム (P0011) を混同しないようにしてください。以下のガイドラインに従ってください。

不動産管理仕訳の検討プログラムは、請求書取引や伝票取引を生成するために転記 (R15199 プログラムを使用) する F1511B のレコードを検討するのに使用します。

バッチ プログラムは、転記プログラム (R09801) を実行して F0902 テーブルのレコードを更新する前に請求書バッチ、伝票バッチ、および入金バッチを検討するのに使用します。

不動産管理仕訳の検討プログラムは、F1511B にレコードを生成するのに使用する不動産管理システムの全てのメニューに表示されます。プログラム名は、バッチに含まれる取引に割り当てられたデフォルト生成タイプを反映して、メニューごとに異なります。たとえば、G1512 メニューから請求仕訳の検討プログラムにアクセスすると、生成タイプ 7 の取引バッチのみを検討できます。

バッチ一覧は、ユーザー ID、バッチ番号、バッチ日付などを指定して表示することもできます。

不動産管理システムでは、請求取引のバッチを 3 つの詳細レベルで検討および承認できます。

- バッチ レベル
- バッチ内の取引レベル
- 取引の明細レベル

差額およびバッチ制御

バッチ制御を使用した場合、予想された仕訳とバッチの実際の仕訳との差異が表示されます。これらの入力合計および伝票枚数の差異は参照のみで、それ以外の目的では使用されません。

バッチ制御を設定しない場合は、ゼロから実際の入力件数および金額が差し引かれて、差異を示すフィールドにマイナスで表示されます。この数字は参照用です。

請求処理バッチの検討に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[バッチの処理]	W150011A	[請求処理] (G1512)、[請求仕訳の検討]	バッチ内の取引を検討、バッチを承認、転記します。また、必要に応じて、取引を改訂することもできます。

不動産管理仕訳の検討 (P150011) の処理オプションの設定

不動産管理仕訳の検討プログラムを実行する前に、次の処理オプションを設定しておく必要があります。

処理

次の処理オプションでは、[バッチの処理] フォームに表示するデフォルトの生成タイプを指定できます。

- | | |
|-----------------|---|
| 1. 生成タイプ | [バッチの処理] フォームでデフォルト値として使用する生成タイプを指定します。この処理オプションを空白にすると、不動産管理のバッチは表示されません。有効値は以下のとおりです。

1: 定期請求
2: 経費負担
3: 歩合請求
4: 賃料増額
5: 延滞利息金
6: 経費負担見積
7: 請求処理 |
|-----------------|---|

バージョン

次の処理オプションでは、[フォーム] メニューの [会計処理] をクリックしてアクセスするプログラムのバージョンを指定できます。

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 1. 請求書の改訂(P1511) | [フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、請求書の入力プログラム (P1511) のバージョンを指定します。この処理オプションを空白にすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。 |
| 2. 不動産管理の入金処理 (P15103)のバージョン | [フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、不動産管理の入金処理プログラム (P15103) のバージョンを指定します。この処理オプションを空白にすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。 |
| 3. テナント元帳照会 (P15222)のバージョン | [フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、テナント元帳の照会プログラム (P15222) のバージョンを指定します。この処理オプションを空白にすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。 |
| 4. 請求編集レジスタ (R15300) | [フォーム] メニューからアクセスする際に使用する、請求編集レジスタ プログラム (R15300) のバージョンを指定します。この処理オプションを空白にすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。 |
| 5. 請求書の転記(R15199)のバージョン | [フォーム] メニューからアクセスする際に使用する、不動産管理請求書転記プログラム (R15199) のバージョンを指定します。この処理オプションを空白にすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。 |
| 6. 不動産管理の伝票転記 (R15199)のバージョン | [フォーム] メニューからアクセスする際に使用する、不動産管理伝票転記プログラム (R15199) のバージョンを指定します。空白にすると、バージョン ZJDE0002 が使用されます。 |

請求処理バッチの検討

請求処理の [バッチの処理] フォームにアクセスします。

バッチNo.	1 区画として処理、残高計算されるトランザクション グループを識別する番号を入力します。バッチ入力では、バッチ番号を手作業で割り当てることも、自動採番プログラムを使用して割り当てることもできます。
未転記バッチ、転記済みバッチ、および全バッチ	<p>転記済みのバッチ、未転記のバッチ、全バッチのいずれを画面に表示するかを指定します。</p> <p>未転記の全てのバッチ、またはエラーになった全てのバッチを表示するには、[未転記バッチ] をクリックします。正常に転記された全てのバッチを表示するには、[転記済みバッチ] をクリックします。全てのバッチを表示するには、[全バッチ] をクリックします。</p>
前のバッチ No.	1 区画として処理、残高計算されるトランザクション グループを識別する番号を入力します。バッチ入力では、バッチ番号を手作業で割り当てることも、自動採番プログラムを使用して割り当てることもできます。

不動産管理の請求書および伝票の転記

このセクションでは、転記処理の概要と以下の方法について説明します。

- 不動産管理の請求書および伝票の転記
- 不動産管理請求書転記と不動産管理伝票転記 (R15199) の処理オプションの設定

不動産管理の転記処理について

請求編集レジスタ プログラム (R15300) を正常に実行し、必要に応じてバッチを承認したら、バッチを転記する必要があります。バッチを転記して、該当するテーブルに取引を作成します。請求書レコードおよび伝票レコードを生成するには、2 つのバージョンの総勘定元帳取引の生成プログラム (R15199) が使用できます。

- 請求書の転記
- 伝票の転記

この 2 つのバージョンの唯一の違いは、[バッチ タイプ] 処理オプションの設定です。バッチの請求伝票に対応したバージョンを実行してください。請求書と伝票を 1 つのバッチで生成および処理することはできません。

請求書または伝票のどちらを転記するかにかかわらず、次の同じ処理が行われます。

- F1511B テーブルからレコードが選択されます。
- F0011 テーブルに新しいレコードが作成され、次のいずれかのバッチ タイプが割り当てられます。
 - 請求書には、バッチ タイプ 2B が割り当てられます。
 - 伝票には、スラッシュ (/) が割り当てられます。

監査の都合上、当初のバッチに割り当てたバッチ番号が一貫して使用されます。
- 請求書を転記した場合、F03B11 テーブルと F0911 テーブルにレコードが作成され、容易に識別できるように (請求レコードを生成したプログラムに基づいて) 以下の伝票タイプのいずれかが割り当てられます。
 - RD (定期請求)
 - RH (経費負担)

- RJ (歩合請求)
- RL (賃料増額)
- RN (手入力請求)
- RT (延滞利息金/保証金利息)
- 伝票を転記した場合、買掛金元帳テーブル (F0411) テーブルと取引明細テーブル (F0911) にレコードが作成され、容易に識別できるように (請求レコードを生成したプログラムに基づいて) 以下の伝票タイプのいずれかが割り当てられます。
 - PF (定期請求)
 - PJ (歩合請求)
 - PQ (請求処理、経費負担、賃料増額)
- 定期請求から見越し入力を転記した場合、取引明細テーブルにのみレコードが作成され、AC の伝票タイプが割り当てられます。

また、対応する処理オプションの設定に応じて、次の表に示すように、補助元帳フィールドと補助元帳タイプ フィールドも更新されます。

処理オプションの設定	補助元帳	補助元帳タイプ
1 (テナント)	住所番号	A
2 (賃貸契約)	賃貸契約番号	L
3 (区画)	区画 No.	U

- F1511B テーブルのレコードの転記コードが D に更新されます。
- 以下の生成タイプについて、F15011B の該当する期間の請求状況が G から X に変更されます。
 - 1 (定期請求)
 - 2 (経費負担)
 - 3 (歩合請求)
 - 4 (賃料増額)
 - 6 (経費負担見積)
- 総勘定元帳転記レポート (R09801) が実行され、次の処理が行われます。
 - テーブル F0911 に伝票タイプ AE の自動仕訳が作成される。
 - 勘定残高テーブル (F0902) が更新される。
 - 請求書の場合、F03B11 テーブルのレコードの転記コードが D に更新される。
 - 伝票の場合、F0411 テーブルのレコードの転記コードが D に更新される。
 - F0911 テーブルの該当レコードの転記コードが P に更新される。
 - バッチ状況が "G/L 承認済み" に更新される。

エラーの修正

転記プログラムがエラーになった場合、バッチ状況が "G/L エラー" に更新されます。この時点では、F0902 テーブルは更新されず、F0911 テーブルのレコードの転記コードも D に変更されません。

この場合、エラーを修正してから再びバッチを転記してください。F1511B テーブルのレコードの転記コードが D に更新されているので、処理オプションの [転記済みバッチを含める] を 1 に設定して、転記済みの F1511B レコードを含めるように指定する必要があります。エラーになった場合、F03B11、F0411、F0911 テーブルに追加レコードは作成されません。

不動産管理の請求書および伝票の転記

以下のいずれかのメニューから [不動産管理請求書転記] または [不動産管理伝票転記] をクリックします。

- 請求処理 (G1512)
- 定期請求 (G1521)
- 歩合請求 (G1522)
- 経費負担 (G1523)
- 賃料増額 (G1524)
- 延滞利息金/保証金利息 (G1527)

不動産管理請求書転記と不動産管理伝票転記 (R15199) の処理オプションの設定

不動産管理請求書転記プログラムおよび不動産管理伝票転記プログラムを実行する前に、次の処理オプションを設定しておく必要があります。

選択

次の処理オプションでは、請求書取引と伝票取引のどちらを処理するかを指定する他、転記済み請求レコードを考慮するかどうかを指定できます。

- | | |
|----------------|---|
| 1. バッチ タイプ | <p>処理する取引のバッチ タイプを指定します。空白にすると、取引は処理されません。有効値は以下のとおりです。</p> <p>2B: テナントの請求書</p> <p>/: テナントの伝票</p> |
| 2. 転記済みバッチを含める | <p>テナント/契約請求明細マスター (F1511B) に以前転記されたが、売掛金元帳テーブル (F03B11)、仕入先元帳テーブル (F0411)、取引明細テーブル (F0911) には転記されていない、1 つまたは複数の取引を含むバッチを処理するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。</p> <p>空白: 処理しない。</p> <p>1: 処理する。</p> |

注: この処理オプションの設定にかかわらず、F03B11、F0411、F0911 テーブルに対応するレコードがあるバッチは処理されません。

処理

次の処理オプションでは、与信の処理方法、FASB の金額を集計するかどうか、および補助元帳を更新するかどうかを指定できます。

1. 返金の適用

生成する請求書に返金額を適用するかどうかを指定します。返金額を適用させるためには、取引の賃貸契約番号と請求コードが適用先の請求書と同じであることが必要です。返金額を適用した取引に対しては、別の入金バッチ (バッチ タイプ B) が生成されます。このバッチを手作業で転記して総勘定元帳を更新してください。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 適用しない。

1: 適用する。

注: 伝票バッチ (バッチ タイプ /) については、この処理オプションは無視されます。

2. 返金する対象

請求書に適用する返金のタイプを指定します。この処理オプションは、[返金の適用] 処理オプションと共に使用します。返金額を適用させるためには、取引の賃貸契約番号と請求コードが適用先の請求書と同じであることが必要です。[返金の適用] 処理オプションがブランクの場合、この処理オプションは無視されます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 仮受金からの返金のみを適用する。

1: 全ての未決済の返金を適用する。

注: 伝票バッチ (バッチ タイプ /) については、この処理オプションは無視されます。

3. 突合せに使用する日付

追加日付基準を使用して返金を確定し、適用するかどうか、および使用する日付のタイプを指定します。賃貸契約番号と請求コードに加え、指定した日付を使用して返金額が確定され、請求書に適用されます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 請求書日付

1: 支払期日

2: サービス/税日付

3: 元帳日付

4: 日付基準を使用して返金を適用しない。

注: 伝票バッチ (バッチ タイプ /) については、この処理オプションは無視されます。

4. 突合せ条件

賃貸契約番号と請求コードに加え、建物番号と区画を基準として使用して返金を確定し、貸方取引を請求書に適用するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 使用する。

1: 使用しない。

注: 伝票バッチ (バッチ タイプ /) については、この処理オプションは無視されます。

5. FASB 13の集計

取引明細レコード (F0911) の生成時に、収益勘定科目および伝票番号別に FASB 13 の金額を集計するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 集計しない。

1: 集計する。

6. 取引明細の補助元帳の更新

取引明細 (F0911) の補助元帳フィールドを更新するのに使用する値を指定します。指定した値に基づいて、バッチ内の全取引が更新されます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: テナント/契約請求明細マスター レコード (F1511B) の補助元帳の値を使用する。

1: テナント番号を補助元帳として使用する。

2: 賃貸契約番号を補助元帳として使用する。

3: 区画 No. を補助元帳として使用する。

バージョン

次の処理オプションでは、実行するプログラムのバージョンを指定できます (該当する場合)。

- | | |
|--------------------------|---|
| 1. 総勘定元帳転記レポート (R09801) | 請求書および伝票を元帳に転記するのに使用する転記レポート プログラム (R09801) のデフォルト バージョンを一時変更するかどうかを指定します。ブランクにすると、請求書バッチ (バッチ タイプ 2B) ではバージョン ZJDE0026 が使用され、伝票バッチ (バッチ タイプ /) ではバージョン ZJDE0037 が使用されます。 |
| 2. 入金仕訳 (R03B311) のバージョン | 返金額を請求書に適用する場合にレポートの生成に使用する入金仕訳レポート プログラム (R03B311) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、レポートは作成されません。 |
| 3. 仕訳入力 MBF (P0900049) | 取引明細レコード (F0911) の作成に使用する仕訳入力 MBF 処理オプション プログラム (P0900049) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。 |
| 4. 請求書入力 MBF (P03B0011) | 売掛金元帳取引 (F03B11) の作成に使用する請求書入力 MBF 処理オプション プログラム (P03B0011) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。 |
| 5. 伝票入力 MBF (P0400047) | 仕入先元帳取引 (F0411) の作成に使用する伝票入力 MBF 処理オプション プログラム (P0400047) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。 |
| 6. 賃料増額の更新 (R15152) | 以前に転記されていない賃料増額バッチ (生成タイプ 4) の処理に使用する、賃料増額の更新 (転記なし) プログラム (R15152) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン XJDE0001 が使用されます。 |

不動産管理用請求書の印刷

このセクションでは、請求書の印刷の概要と、以下の方法について説明します。

- 請求書の印刷
- 請求書の印刷 (R15500) の処理オプションの設定

請求書の印刷プログラムについて

請求書の入力、または定期請求の生成が済むと、テナントへの請求書が印刷できるようになります。請求書を印刷する前に取引を転記する必要はありません。請求書の印刷プログラム (R15500) を実行すると、各請求書が個別のページに印刷されます。請求書には、テナント/賃貸契約、請求書日付/伝票 (参照) 番号、備考、金額などの情報が印刷されます。

請求レコードからの請求書の印刷フィールド (INVP) の値を使用して、請求書を生成するかどうかが決まります。請求レコードの請求書の印刷フィールド (INVP) の値を使用して、請求書を印刷するかどうかが決まります。業種別顧客マスター (F03012) の顧客マスター レコードの請求書送付先フィールド (SITO) の値を使用して、請求書に印刷する請求先住所が決まります。

賃貸契約請求マスター (F1511B) の情報が、請求書に印刷されます。処理オプションを使用して、日付範囲に基づいて印刷する請求書を指定できます。また処理オプションでは、添付情報、税情報、および短いテキスト メッセージを請求書に印刷するかどうかも指定できます。さらに、データ選択を使用して、特定のテナントに対して特定の請求書を印刷することもできます。

事前設定

[賃貸契約マスターの改訂] フォームの [契約情報ページ2] タブの下にある、印刷 (I/S/N) フィールドの直後の最初のフィールドが Y に設定されていることを確認してください。このフィールドにより、テナントの請求書を印刷するかどうかを制御されます。

注: 印刷 (I/S/N) フィールドが Y に設定されているのに請求書が印刷されない場合は、[不動産管理 - 請求書の改訂] フォームの請求書の印刷フィールドの値を確認してください。このフィールドが N に設定されている場合は、賃貸契約の値が一時変更されます。

請求書の印刷

以下のメニューのいずれかで [請求書の印刷] をクリックします。

- 請求処理 (G1512)
- 保証金 (G1515)
- 定期請求 (G1521)
- 歩合請求 (G1522)
- 経費負担 (G1523)
- 賃料増額 (G1524)
- 延滞利息金/保証金利息 (G1527)

請求書の印刷 (R15500) の処理オプションの設定

請求書の印刷レポートを実行する前に、次の処理オプションを設定しておく必要があります。

選択

次の処理オプションでは、日付に基づいて印刷する請求書レコードを指定できます。

1. 請求書範囲の開始日付、および 2. 請求書範囲の終了日付

請求書の印刷に使用する日付範囲を指定します。この処理オプションは、[請求書範囲の終了日付] 処理オプションまたは [請求書範囲の開始日付] 処理オプションと共に使用します。この処理オプションをブランクにすると、日付範囲の開始日付としてシステム日付が使用されます。

印刷

次の処理オプションでは、請求書に表示される情報を指定できます。

- | | |
|-----------------------------|---|
| 1. 残高ゼロまたはマイナスの請求書印刷 | 残高がゼロまたはマイナスの請求書を印刷するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 印刷する。
1: 印刷しない。 |
| 2. 最初の請求書参照番号を印刷する | フォームの見出し部分のページ番号の下に、最初の請求書の請求書参照番号を印刷するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 印刷しない。
1: 印刷する。 |
| 3. 請求書添付の印刷 | 請求書に添付情報を印刷するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 印刷する。
1: 印刷しない。 |
| 4. 税額の印刷 | 請求書に別個のカラムで税額を印刷するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 印刷しない。
1: 請求書に別個のカラムで税額を印刷する。 |
| 5. 発行元住所 | 請求書に発行元住所として印刷する住所を指定します。ビジネスユニットマスター (F0006) の建物レコードの対応するフィールドの値が取り込まれます。この値が送金先住所と異なる場合のみ、指定した発行元住所が印刷されます。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 会社住所
1: 施設住所
2: 送金先住所 |
| 6. 請求書の追加テキスト | 各請求書に印刷する追加テキストを指定します。 |

不動産管理用計算書の印刷

このセクションでは、計算書の印刷の概要と、以下の方法について説明します。

- 計算書の印刷
- 計算書の印刷 (R155001) の処理オプションの設定

計算書をテナントに送付して、取引内容と追加の支払方法を知らせます。計算書には未決済の請求書とその期日の他に、その期間内に決済された請求書情報が記載されます。不動産管理プログラムを使用して、次のタイプの計算書を生成、印刷できます。

- 未決済請求書の計算書
支払が済むまでは、計算書に各請求書が表示されます。

- 集計または繰越残高の計算書

未払いの請求書は、クレジット カードの計算書のように単一の繰越残高に集計されます。

- 残高ゼロの計算書

処理オプションを使用して、クレジット メモを適用するかどうか、支払済み請求書を含めるかどうか、将来金額（支払期日前の請求書）を印刷するかどうか、年齢調べ情報または集計情報を含めるかどうかも指定できます。年齢調べカラムのテキストおよび計算書の追加メッセージも指定できます。

計算書の情報は、売掛金元帳テーブル（F03B11）から印刷されます。計算書情報は、次のテーブルに保存されます。

- 売掛金通知実績(F03B20)

このテーブルには、計算書に関する情報が保存されます。

- 売掛金通知実績明細(F03B21)

このテーブルには、計算書に記載される請求書に関する情報が保存されます。

計算書の情報はシステムに保存されるため、過去に作成した計算書をオンラインで照会してテナントからの問い合わせに対応したり、紛失した計算書を再作成することができます。また、前回作成した計算書の設定を変更して、テナントからの直前の入金を反映したり、データ選択を改訂したりすることもできます。これらの情報は、削除されるまで計算書テーブルに保存されます。

事前設定

このセクションのタスクを実行するには、まず以下の操作を行う必要があります。

- テナントの顧客マスター レコードの [計算書の印刷] オプションがオンになっていることを確認します。
- 売掛管理システムの固定情報で、計算書を印刷する各会社の [計算書の印刷] オプションがオンになっていることを確認します。
- [賃貸契約マスターの改訂] フォームの [契約情報ページ2] タブの印刷 (I/S/N) フィールドが、テナントの賃貸契約に対して Y に設定されていることを確認します。

計算書の印刷を指定するフィールドは、フィールド説明の右側にある 3 つのフィールドのうち 2 番目のフィールドです。

- 計算書に記載するメッセージを設定します。

参照: 第 2 章、「不動産管理システムの設定」、「計算書メッセージの設定」、32 ページ

- 請求書の転記プログラム (R15199) を実行して、売掛金元帳テーブル (F03B11) に請求書取引を生成します。
- 入金取引を転記して、計算書に最新情報が反映されるようにします。

計算書の印刷

以下のメニューのいずれかで [計算書の印刷] をクリックします。

- 請求処理 (G1512)
- 定期請求 (G1521)
- 延滞利息金/保証金利息 (G1527)

計算書の印刷 (R155001) の処理オプションの設定

計算書の印刷レポートを実行する前に、次の処理オプションを設定しておく必要があります。

年齢調べ

次の処理オプションでは、計算書に年齢調べ情報を含めるかどうか、および年齢調べに使用する基準を指定できます。

1. 年齢リストの印刷

計算書に年齢調べ情報を印刷するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 印刷しない。

1: 印刷する。

2. 年齢リストの選択

売掛管理固定情報から年齢調べの設定と計算書日付を取得するかどうかを指定します。この処理オプションをブランクにすると、年齢調べの設定が処理オプションから取得されます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 処理オプションを使用して年齢調べの設定を取り込む。

1: 売掛管理固定情報を使用する。

3. 計算書日付

未決済請求書を割り当てる年齢調べカテゴリを決定する際に使用する日付を指定します。入力した日付と請求書の日付 ([未決済残高日付タイプ] 処理オプションで指定した日付) が比較され、請求書の支払期日超過日数が計算されます。この日付が計算書日付として計算書に出力されます。

この処理オプションをブランクにすると、未決済請求書の年齢調べにはシステム日付が使用されます。

4. 未決済残高日付タイプ

年齢調べカテゴリの決定に使用する請求書の日付を指定します。ここで指定した日付と [計算書日付] 処理オプションの日付を比較して、請求書の支払期日超過日数が計算されます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: デフォルト値の D (支払期日) を使用する。

D: 請求書支払期日

I: 請求書日付

G: 元帳日付

S: 計算書日付

5. 年齢調べ方法

請求書の割り当てに使用する年齢調べカテゴリを指定します。[計算書日付] 処理オプションで指定した日付と、[未決済残高日付タイプ] 処理オプションで指定した値を使って各請求書の経過期間が計算され、ここで指定する年齢調べカテゴリに割り当てられます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: デフォルト値の 1 (経過日数) を使用する。

1: 経過日数。[経過日数の範囲] 処理オプションで指定した年齢調べカテゴリに請求書が割り当てられます。年齢調べカテゴリには、自由に日数を設定することができます。

2: 会計期間。会社レコードに割り当てられた期間パターンによって定義されている会計期間が、年齢調べカテゴリとして使用されます。

3: カレンダー。各カレンダー一月が年齢調べカテゴリとして使用されます。

6. 返金額の適用

年齢調べの設定に従って与信額の年齢調べを行うか、マイナス金額を現行年齢調べカラムに適用して計算書に印刷するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 年齢調べの設定に従ってマイナス金額の年齢調べを行う。

1: マイナス金額を現行の年齢調べカテゴリに適用する。

経過日数

次の処理オプションでは、請求書に割り当てる年齢調べカテゴリを指定できます。

1. 経過日数の範囲

各年齢調べカテゴリの開始日数を指定します。入力された日数を使用して、計算書に印刷される 6 つの年齢調べカテゴリの間隔が決定されます。

印刷

次の処理オプションでは、計算書に表示される情報を指定できます。

1. 送金先住所の印刷

建物レコードに入力された送金先住所を印刷するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 印刷する。

1: 印刷しない。

2. 科目集計情報を印刷する

計算書に科目集計情報を印刷するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 印刷する。

1: 印刷しない。

3. 将来金額

計算書に支払期日前の請求書金額を印刷するかどうかを指定します。請求書の金額が将来のものかどうかは、[将来金額を表示する日付] 処理オプションに入力された値によって判断されます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 含める。

1: 除外する。

4. 将来金額を表示する日付

請求金額が将来のものであることを示す日付を指定します。請求書の金額が将来のものかどうかは、請求書レコード (F03B11) の元帳日付とこの処理オプションに入力された日付とを比較して判断されます。

請求書に将来金額が印刷されるのは、[将来金額] 処理オプションがブランクの場合だけです。それ以外の場合、この処理オプションは無視されます。

5. 明細を含める日付

計算書に請求書明細を印刷する開始日付を指定します。ここで入力した日付を使って、計算書に印刷される繰越残高が決定されます。入力した日付またはそれ以前の元帳日付の全ての請求書レコード (F03B11) が、繰越残高金額に含まれます。入力した日付以降の元帳日付の全ての請求書レコードに対しては、別個に明細レコードが印刷されます。

この処理オプションをブランクにすると、現在の日付が使用されます。

6. 計算書の発行元住所

計算書に発行元住所として印刷する住所を指定します。ビジネスユニットマスター (F0006) の建物レコードの対応するフィールドの値が取り込まれます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 会社住所

- 1: 施設住所
- 2: 送金先住所

7. 支払済み請求書

現行期間に支払われた請求書を計算書に含めるかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 含める。

- 1: 除外する。

メッセージ

次の処理オプションでは、計算書に表示されるメッセージを指定できます。

1. 見出しに印刷するメッセージID

計算書メッセージ プログラム (P00191) で設定されたコードに対応するメッセージ ID を指定します。入力した ID (コード) に基づいて、印刷する関連テキストが検索されます。たとえば、この処理オプションに「REMIT」と入力すると、計算書メッセージ プログラムで設定されたコード「REMIT」に関連付けられているテキストが取り込まれます。メッセージは計算書の送金セクションに印刷されます。

この処理オプションをブランクにすると、計算書に送金メッセージは印刷されません。

2. 経過範囲1 - 経過範囲6のメッセージID

計算書メッセージ プログラム (P00191) で設定されたコードに対応するメッセージ ID を指定します。入力した ID (コード) に基づいて、印刷する関連テキストが検索されます。

たとえば、[経過範囲1] 処理オプションに「AGE1」と入力すると、計算書メッセージ プログラムで設定されたコード「AGE1」に関連付けられているテキストが取り込まれます。メッセージは計算書の年齢調べ情報セクションに印刷されます。年齢調べカテゴリに関連付けられているテキストが印刷されるのは、指定した年齢調べカテゴリに金額が印刷される場合だけです。この処理オプションをブランクにすると、計算書に年齢調べカテゴリのメッセージは印刷されません。

3. 合計行に印刷するメッセージのID

計算書メッセージ プログラム (P00191) で設定されたコードに対応するメッセージ ID を指定します。入力した ID (コード) に基づいて、印刷する関連テキストが検索されます。たとえば、この処理オプションに「TOTAL」と入力すると、計算書メッセージ プログラムで設定されたコード「TOTAL」に関連付けられているテキストが取り込まれます。メッセージは計算書の集計情報セクションに印刷されます。

通貨

次の処理オプションでは、金額を基本通貨または取引通貨のどちらで印刷するかを指定できます。

1. レポート通貨

多通貨環境で取引を処理する場合、計算書に金額を印刷するのに使用する通貨を指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 基本通貨

- 1: 取引通貨

請求取引の検討

請求取引を詳細に検討するには、請求取引の照会プログラム (P15211) を使用します。検討するレコードが見つかったら、そのレコードを選択して詳細を検討できます。レコードを選択すると、賃貸契約請求マスター (F1511B) および賃貸契約請求履歴テーブル (F1511HB) から 1 つのフォーム ([取引明細] フォーム) に請求明細が表示されます。このプログラムを使って請求取引を改訂することはできません。検討するだけです。

注: 歩合請求および手数料/利息請求を生成したときだけ、テーブル F1511HB が更新されます (タイプ 3 および 5)。

このセクションでは、以下の方法について説明します。

- 請求取引の照会 (P15211) の処理オプションの設定
- 請求取引の検討

請求取引の検討に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[請求取引の処理]	W15211A	[テナント/賃貸契約情報] (G1511)、[請求取引の照会]	請求レコードを検討し、選択します。
[取引明細]	W15211D	[請求取引の処理] フォームで請求レコードを選択します。	1 つのフォームで、請求レコードの明細を検討します。

請求取引の照会 (P15211) の処理オプションの設定

請求取引の照会プログラムを実行する前に、次の処理オプションを設定しておく必要があります。

バージョン

次の処理オプションでは、[フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する対応プログラムのバージョンを指定できます。

- 1. 請求書の改訂(P1511)のバージョン**
[フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、請求書の入力プログラム (P1511) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。
- 2. テナント元帳照会 (P15222) のバージョン**
[フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、テナント元帳の照会プログラム (P15222) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。
- 3. 仕入先元帳照会(P0411)のバージョン**
[フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、仕入先元帳の照会プログラム (P0411) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。
- 4. 取引明細照会(P09200)のバージョン**
[フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、取引明細照会プログラム (P09200) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。

5. バッチ仕訳の検討 (P150011) のバージョン

[フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、不動産管理仕訳の検討プログラム (P150011) のバージョンを指定します。この処理オプションを空白にすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。

請求取引の検討

[請求取引の照会] フォームにアクセスします。

第 7 章

不動産管理の入金の処理

この章では、入金処理、日付、および伝票タイプの概要と、以下の方法について説明します。

- 入金の入力
- テナントの未決済請求書の表示
- 入力タイプコードを使った請求書に対する入金消込
- その他の方法を使った入金の消込
- 単独取引の入力
- 入金の承認および転記
- 入金の処理
- テナント元帳の照会を使った消込済み入金の検討

不動産管理の入金処理について

売掛金管理で最も重要な業務の 1 つは、テナントからの入金をシステムに入力することです。これによって、最新の資金状況を評価することが可能になります。不動産管理入金の入力プログラム (P15103) を使うと、さまざまなタイプの入金処理を柔軟に行うことができます。

不動産管理システムの入金入力と請求書調整処理は、次の点を除いて売掛管理システムで行われる処理と同じです。

- 不動産管理システムでは、入金を消し込むのに賃貸契約番号と請求コードが使用されます。
- 請求コードには、システムで請求書に対して入金が消し込まれる方法に影響するさまざまな優先度を設定できます。

請求コードの優先度により入金を自動的に処理できます。

- 入金入力プログラムには、不動産管理の入金処理固有の処理オプションが追加されています。

入金処理では、以下の標準的な 3 つのステップを使って入金を処理します。

- 入力
- 検討
- 転記

日付および伝票タイプについて

入金を入力して処理するには、システムでの入金日付と元帳日付の扱われ方を理解しておく必要があります。また、請求書と入金レコードに割り当てられる伝票タイプについても理解しておく必要があります。

入金日付と元帳日付

入金を入力する際、入金日付と元帳日付の両方を入力する必要があります。

- 入金日付

入金日付には、システムに入金を入力する日付または実際に入金が行われた日付を入力します。入金日付が会計処理で使用されることはありません。参照用としてのみシステムに保存されます。

- 元帳日付

元帳日付は、システムで為替レートを計算したり、割引を実施するかどうかを決定したり、入金の転記時に会計情報を更新したりする際に使用されます。元帳日付は非常に多くの目的で使用されるため、入金を入力した後は変更できません。

伝票タイプ

伝票タイプは、システム上で請求書および入金の取引を特定するために使用されます。伝票タイプは取引の検索に使用されるキー データの一部であるため、システムで伝票タイプがどのように割り当てられ、使用されるかを理解することが重要です。

請求書伝票タイプ

請求書伝票タイプには、ユーザーが定義するものと、システムで自動的に定義されるもの（RR など）があります。請求書の取引は他の取引に依存しないため、独立してシステムに入力できます。請求書は売掛金元帳テーブル（F03B11）に保存されます。

全ての入金取引には、自動的に伝票タイプが割り当てられます。入金は、売掛金元帳テーブルに対応するレコードがないと入力できません。入金によって請求書レコードが自動的に作成される場合を除き、入金に割り当てられる伝票タイプは、対応する伝票タイプ フィールド（DCTM）に保存されます。

入金プログラムによって作成される請求書レコードは次のとおりです。

- 未充当入金（RU）
- 再請求（RB）
- 損金（R5）
- 手形（R1）

未決済項目を表示すると、各支払項目には請求書伝票タイプが割り当てられます。請求書に対して入金を消し込むと、請求書に対する入金伝票が作成されます。

一般的な伝票タイプは次のとおりです。

伝票タイプ	説明
RI(標準的な請求書)	請求書入力 MBF 処理オプションプログラム (P03B0011) の処理オプションを変更しない限り、受注管理システムで作成された請求書、および請求書入力またはスピード請求書入力で入力された請求書には RI が割り当てられます。
RM(クレジットメモ)	請求書入力 MBF 処理オプションプログラム (P03B0011) の処理オプションを変更しない限り、請求書入力またはスピード請求書入力で入力されたクレジットメモには RM が割り当てられます。
RR(定期請求書)	頻度と支払回数を入力した定期請求書には RR が割り当てられます。
RN(手入力請求)	不動産管理システムで手入力の請求から作成された請求書には RN が割り当てられます。
RD(定期請求)	不動産管理システムで定期請求から作成された請求書には RD が割り当てられます。
RH(経費負担)	不動産管理システムで経費負担請求から作成された請求書には RH が割り当てられます。
RJ(歩合請求)	不動産管理システムで歩合請求から作成された請求書には RJ が割り当てられます。
RL(賃料増額)	不動産管理システムで賃料増額請求から作成された請求書には RL が割り当てられます。
RT(延滞手数料/利息金)	不動産管理システムで延滞手数料と延滞利息金の請求から作成された請求書には RT が割り当てられます。
RB(再請求)	入金入力時に作成された再請求レコードには RB が割り当てられます。再請求は、実際には発生しない割引に対して割引額を差し引いて入金された場合や、クレームなどのために支払を受けていない場合に、支払を促す目的でもう一度請求するために使用します。
R5(損金)	入金入力時に作成された請求書損金レコードには R5 が割り当てられます。損金は、クレームや問題を解決するまでの間、未入金の金額を記録するために使用します。
R1(手形)	手形請求書レコードには R1 が割り当てられます。手形は債務に対する支払約束です。手形は、紙の場合も電子データの場合もあります。手形には金額や満期日、銀行情報、また債務に関する情報を含めることができます。

伝票タイプ	説明
RF (延滞利息金)	延滞利息金の請求書には RF が割り当てられます。延滞利息金の請求書には、延滞利息金の対象となる全ての請求書の一定期間における延滞利息金の合計金額が示されます。
NP (部分 NSF)	部分 NSF 手形を入力した際に NSF 金額に対して作成される単独の請求書レコードには、NP が割り当てられます。

入金伝票タイプ

請求書に対して入金を消し込むと、次の 2 つのレコードが作成されます。

- 入金見出しレコード。入金された金額、入金日付と元帳日付、小切手番号などが含まれます。
入金見出しレコードは入金見出しテーブル (F03B13) に保存されます。
- 入金明細レコード。各請求書に対して消し込まれる入金の金額が含まれています。
入金明細レコードは入金明細テーブル (F03B14) に保存されます。

F03B14 テーブルの入金明細レコードには、入金伝票タイプが割り当てられます。

入金伝票タイプには次の種類があります。

伝票タイプ	説明
RC (入金)	入金を入力すると、この伝票タイプが割り当てられます。
RO (無効入金)	入金を無効にすると、この伝票タイプが割り当てられます。
RS (配賦入金)	入金の金額が 0 で、請求書に対してクレジットメモを消し込む場合に、この伝票タイプが割り当てられます。請求書に対して未充当入金を消し込む場合には、この伝票タイプは割り当てられません。
RV (NSF - 残高不足)	顧客の銀行口座に十分な残高がない場合は、この伝票タイプが割り当てられます。
RU (未充当入金)	特定の請求書に対して消し込まれていない入金には、この伝票タイプが割り当てられます。この入金が顧客への売掛金に対して消し込まれることで、未決済残高が減少します。
RL (仮入金)	顧客または支払人に関連付けられていない入金には、この伝票タイプが割り当てられます。
RR (端数処理レコード)	入金の外貨建て金額が全額消込済みで国内通貨建て金額が一部未消込の場合、または外貨建ては全額未消込であるのに対し国内通貨建ては一部消込済みの場合に、この伝票タイプが割り当てられます。このレコードの端数処理は入金レベルで行われ、特定の請求書支払項目とは関連しません。

不動産管理の入金入力

このセクションでは、入金入力処理および未充当入金入力の概要と、以下の方法について説明します。

- 不動産管理入金の入力 (P15103) の処理オプションの設定
- 未充当入金の入力

入金入力処理について

不動産管理システムの請求プログラムで生成された請求書に対してテナントから受け取った入金を消し込むには、不動産管理入金の入力プログラム (P15103) を使用します。売掛管理システムの入金入力プログラムは使用しないでください。

不動産管理入金の入力を使用する場合は、入金の対象となる請求書、および入金の消し込み方法を指定します。また、このプログラムでは保証金も入力できます。

入力タイプ (TI) コードを使って、入金金額をどのように消し込むかを指定します。入力する入金額および使用する入力タイプコードに基づいて、自動的に少額消込や再請求、損金の金額が計算され、有効な割引が実施されたかどうかも特定されます。また、請求額以上の金額を入力して、テナントへの返金 (赤伝) レコードを作成することもできます。処理オプションによって、使用しない入力タイプコードを保護することができます。

請求書をバッチ単位で入力するのと同様に、入金もバッチ単位で入力します。売掛管理固定情報の設定によっては、取引件数や合計金額などのバッチに関する情報を入力するための [バッチ制御] フォームが表示されます。銀行残高調整を簡素化するために、入金の種類ごとにバッチを分けて入力することもできます。

注: 新しいバッチ番号は、[顧客入金の照会] フォーム ([入金入力] フォームではなく) を閉じてもう一度開いたときにのみ割り当てられます。[顧客入金の照会] フォームを閉じるまでは、バッチの状況は "使用中" のままです。入金プログラムで作成された全てのレコードには、バッチ タイプ RB が割り当てられます。

請求書に対して入金を消し込むと、入金見出しテーブル (F03B13) に入金の伝票が 1 件作成され、入金明細テーブル (F03B14) には入金を消し込んだ各請求書に対して 1 件ずつ伝票が作成されます。

入金入力時に更新されるフィールド

入金を入力すると、特定のフィールドが略式 ID で更新されます。入金が請求書に対して消し込まれる方法に基づいて AAI が検索されます。入金を転記すると、この略式 ID を使って自動仕訳が作成されます。

次の表は、入金のタイプに基づいて自動的に更新されるフィールド、および勘定科目の検索に使用される AAI を示しています。

勘定科目	入金消込のタイプ	入力タイプコード	更新されるフィールド	更新されるテーブル	使用される AAI
銀行勘定科目	全て	該当なし	GLBA	入金見出し (F03B13)	<p>入金入力時に指定した銀行勘定科目のコードが使用されます。銀行勘定科目フィールドがブランクの場合、次の順序で勘定科目が検索されます。</p> <ul style="list-style-type: none"> 入金に入力された会社の RB 会社 00000 の RB
売掛金勘定	消込済み入金	10	AID	入金明細 (F03B14)	<p>AAI は使用されません。代わりに、F03B11 テーブルで請求書レコードの AID フィールドに入力された勘定科目が使用されます。</p>
売掛金勘定	未充当入金	該当なし	AID	入金見出し (F03B13)	<p>次の順序で勘定科目が検索されます (xxxx は未充当請求コードフィールドの値)。</p> <ul style="list-style-type: none"> 入金に入力された会社の RCxxxx 会社 00000 の RCxxxx 入金に入力された会社の RCUC 会社 00000 の RCUC
売掛金勘定	再請求の必要がある入金	11 と 16	AIDC と AID	入金明細 (F03B14) と 売掛金元帳 (F03B11)	<p>次の順序で勘定科目が検索されます (xxxx は再請求元帳クラスフィールドの値)。</p> <ul style="list-style-type: none"> 請求書に入力された会社の RCxxxx 会社 00000 の RCxxxx 請求書に入力された会社の RC 会社 00000 の RC
売掛金勘定	単独再請求	26	AIDC	入金明細 (F03B14)	<p>次の順序で勘定科目が検索されます (xxxx は再請求元帳クラスフィールドの値)。</p> <ul style="list-style-type: none"> 入金に入力された会社の RCxxxx 会社 00000 の RCxxxx 入金に入力された会社の RC 会社 00000 の RC

勘定科目	入金消込のタイプ	入力タイプコード	更新されるフィールド	更新されるテーブル	使用される AAI
割引実施額	割引を伴う入金	10	AIDD	入金明細 (F03B14)	次の順序で検索されます。 <ul style="list-style-type: none"> 入金に入力された会社の RKD 会社 00000 の RKD
少額消込	少額消込を伴う入金	10 と 15	AIDW	入金明細 (F03B14)	次の順序で AAI が検索されます (xx は少額消込理由コード)。 <ul style="list-style-type: none"> 請求書に入力された会社の RAxx 会社 00000 の RAxx
少額消込	単独少額消込	25	AIDW	入金明細 (F03B14)	次の順序で AAI が検索されます (xx は少額消込理由コード)。 <ul style="list-style-type: none"> 入金に入力された会社の RAxx 会社 00000 の RAxx
損金仮勘定	損金を伴う入金	17	DAID	入金明細 (F03B14)	次の順序で検索されます。 <ul style="list-style-type: none"> 請求書に入力された会社の RN 会社 00000 の RN
損金仮勘定	単独損金	27	DAID	入金明細 (F03B14)	次の順序で検索されます。 <ul style="list-style-type: none"> 入金に入力された会社の RN 会社 00000 の RN

不動産管理の未充当入金について

入金を計上してテナントの売掛金残高から差し引くための最も速く簡単な方法は、未充当入金を入力することです。未充当入金を使用すると、テナントから受けた入金を即座にシステムに入力できます。これによって、最新の資金状況を把握することが可能になります。未充当入金を使用すると、特定の請求書に対してではなく、テナントの売掛残高に対して入金を消し込むことができます。たとえば、銀行口座に振り込まれた日に入金を計上し、後から適切な請求書に対して消し込むことができます。また、このプログラムでは保証金の入力にも未充当入金を使用できます。

未充当入金を入力すると、次の各テーブルにレコードが作成されます。

テーブル	説明
売掛金元帳 (F03B11)	<p>未充当入金用の請求書レコード。入金伝票は単独で作成することができず、何らかの請求書レコードと関連付ける必要があります。このため、未充当入金に対しては請求書レコードが自動的に作成され、伝票タイプ RU が割り当てられます。</p> <p>未充当入金用の請求書レコードには次のような特徴があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 入金の支払 ID に対して監査証跡が作成される。 • マイナスの金額で表される。 • バッチタイプ RB を持つ。 • 転記状況は D (転記済み)。 <p>入金見出しテーブル (F03B13) と入金明細テーブル (F03B14) の入金レコードの転記コードは、入金を転記するまでブランクのまま。</p>
入金見出し (F03B13)	取引用の入金レコード。
入金明細 (F03B14)	<p>支払われる請求書に関連する入金レコード。</p> <p>請求書消込によって作成される未充当入金 (RU)、再請求 (RB)、損金 (R5) の請求書レコードには、転記に使用される明細レコードが含まれます。転記状況が "D" の請求書レコード (F03B11) が自動的に作成されます。総勘定元帳を更新するには、入金レコード (F03B14) を転記する必要があります。</p>

未充当入金は、適切な請求書に対して消し込まれるまで未決済のままです。

未充当入金を入力したら、それを転記する必要があります。未充当入金を転記すると、借方に銀行勘定、貸方に売掛金勘定が計上されます。このとき、入金入力時に未充当請求コード フィールドを上書きしない限り、AAI 項目 RCUC に関連付けられた売掛金勘定が貸方に仕訳されます。

事前設定

AAI 項目 RCxxxx (xxxx は未充当請求コード) に、適切な元帳クラスが設定されていることを確認します。未充当入金を入力する場合、別の未充当請求コードを指定しない限り、RCUC がデフォルトの未充当請求コードとして使用されます。

関連項目:

第 8 章、「保証金の処理」、181 ページ

未充当入金の入力に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[顧客入金の照会]	W15103A	[入金処理] (G1513)、[不動産管理入金の入力]	入金レコードの検討や選択を行います。
[不動産管理入金の入力]	W15103C	[顧客入金の照会] で [追加] をクリックします。	入金の追加や訂正を行います。

不動産管理入金の入力 (P15103) の処理オプション

不動産管理入金の入力プログラムを実行する前に、次の処理オプションを設定しておく必要があります。

表示

次の処理オプションでは、[不動産管理入金の入力] フォームで前に入力した値をそのまま残すことができます。類似した入金を連続して入力する場合は、この処理オプションを指定することで入力時間を短縮できます。

1. 会社の保持、2. 銀行勘定科目の保持、3. 元帳日付の保持、4. 入金日付の保持、5. 支払人番号の保持、6. 顧客番号の保持、7. 備考の保持、8. 通貨の保持、9. 為替レート of 保持、10. 支払手段の保持、11. 決済/値日付の保持、12. 賃貸契約番号の保持

入金入力後に、フォームに入力した会社番号、銀行勘定科目、元帳日付、入金日付、支払人番号、顧客番号、備考、通貨、為替レート、支払手段、決済/値日付、または賃貸契約番号を保持するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 保持しない。

1: 保持する。

デフォルト

次の処理オプションでは、[顧客入金の照会]、[入金入力]、[請求書のロード]、[請求書の選択] の各フォームで使用するデフォルト値を指定することができます。この処理オプションで入力した値は、入金入力時に変更できます。

1. 入金タイプの表示

[顧客入金の照会] フォームに表示する入金タイプを指定します。有効値は以下のとおりです。

1: 全て

2: 未充当/仮受金

3: 仮入金

4: 総勘定元帳

2. 日付タイプ

[日付範囲] の開始および終了フィールドで使用するデフォルトの日付タイプを指定します。有効値は以下のとおりです。

1: 入金日付

2: 元帳日付

3. 入力タイプ コード

請求書に対して自動的に入金を消し込むためのデフォルトの入力タイプコードを指定します。このオプションは、[自動充当の許可] 処理オプションと組み合わせて使用します。[自動充当の許可] 処理オプションが 1 (自動

充当を許可しない) に設定されている場合は、この処理オプションが無視されます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: デフォルト値を使用しない。

10: 通常の突合せ

11: 自動再請求割引突合せ

15: 少額消込を伴う突合せ

16: 再請求を伴う突合せ

17: 損金を伴う突合せ

4. 備考

入金明細レコードに割り当てるデフォルトの備考を指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 請求書レコードの備考を使用する。

1: 入金見出しの備考を使用する。

5. 入金の採番方法

入金番号を自動採番プログラム (P0002) で自動的に割り当てるかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 自動採番を使用しない。ユーザーが手動で入金番号を入力する必要があります。

1: 自動採番を使用する。

6. 損金理由コード

損金金額を入力する際に使用するデフォルトの損金理由コードを指定します。ブランクにした場合は、[不動産管理入金の入力] フォームの詳細グリッドに手動で損金理由コードを入力する必要があります。有効な損金理由コードは、ユーザー定義コード 03B/CR に定義されています。

7. 会社番号の一時変更

ロード、選択、送金入力フォームで使用するデフォルトの会社番号を指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: [不動産管理入金の入力] フォームで入力した会社番号を使用する。

1: 「*」を入力して全ての会社を表示する。

8. 未充当入金の請求コード

未充当入金を入力する際に、顧客レコード (F03012) の元帳クラスを未充当請求コード フィールドのデフォルト値として使用するかどうかを指定します。売掛金勘定は、使用する請求コードに基づいて検索されます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 顧客レコードの値を使用しない。請求コード拡張テーブル (F1512) で特殊処理コード フィールド (CLSS) の値が UNC となっている最初の請求コードが使用されます。

1: 顧客レコードの元帳クラスを使用する。顧客レコードに元帳クラスが設定されていない場合は、請求コード拡張テーブル (F1512) で特殊処理コード フィールド (CLSS) の値が UNC となっている最初の請求コードが使用されます。

検証

少額消込や残高不足の処理などの特定機能を有効に設定したり、重複する入金番号の使用時や過入金の入力時にメッセージを表示するかどうかを設定します。

- | | |
|----------------------------------|---|
| 1. 入金番号 | <p>入金を入力する際に、入金番号を必須にするかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。</p> <p>ブランク: 必須にしない。</p> <p>1: 必須にする。</p> |
| 2. 少額消込みの許可 | <p>少額消込みを許可するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。</p> <p>ブランク: 許可する。</p> <p>1: 許可しない。</p> |
| 3. NSF (残高不足) 入金レコードの削除許可 | <p>未転記入金の削除および NSF (残高不足) 処理を許可するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。</p> <p>ブランク: 許可する。</p> <p>1: 許可しない。</p> |
| 4. 超過支払のチェック | <p>請求額以上の金額が入力された場合に表示するエラー メッセージの重要度を指定します。有効値は以下のとおりです。</p> <p>0: チェックしない。</p> <p>1: 警告。</p> <p>2: エラー。</p> <hr/> <p>注: 請求額以上の金額を入力すると、マイナスの未決済金額として表示されます。</p> <hr/> |
| 5. 重複入金のチェック | <p>重複する入金番号が検出された場合に表示するメッセージの重要度を指定します。個々の顧客についてではなく、入金見出しテーブル (F03B13) の全てのレコードについて、重複する入金番号が検索されます。有効値は以下のとおりです。</p> <p>0: チェックしない。</p> <p>1: 警告。</p> <p>2: エラー。</p> |

処理

次の処理オプションでは、デフォルトの入力タイプコードを使用する場合の入金と請求書の消込方法を指定します。また、取引明細テーブル (F0911) のレコードの集計方式 (入力された入金のバッチごとに作成するか、入金ごとに明細レコードを作成するか) も指定します。

- | | |
|-------------------|--|
| 1. 請求書への充当 | <p>使用するデフォルトの入力タイプコードを指定する際に詳細グリッドに表示される請求書に対して、入金をどのように消し込むかを指定します。[デフォルト] タブの入力タイプコードの処理オプションをブランクにした場合は、この処理オプションが無視されます。有効値は以下のとおりです。</p> <p>ブランク: 入金額に達するまで請求書を消し込む。請求書に対する消込が、入金額に達するまで自動的に行われます。詳細グリッドに表示される残りの請求書は消込対象となりません。クレジット メモと請求書の両方を選択する場合は、最初にクレジット メモを選択して、請求書より先に処理されるようにしてください。以下に例を示します。</p> <p>[入力タイプ・コード] の処理オプション ([デフォルト] タブ) = 10</p> |
|-------------------|--|

[請求書への充当] の処理オプション = ブランク (入金額に達するまで消込)

入金額 = 100

請求書金額 = 200、支払期日 = 2005 年 6 月 15 日

クレジット メモ金額 = 100、支払期日 = 2005 年 6 月 30 日

ロード機能を使用して顧客の未決済請求書を表示すると、クレジット メモの前に請求書レコードが表示されます。これは、請求書の方が支払期日が早いからです。処理オプションで入力タイプ コードを "10" に指定したため、請求書に対して入金額 100 が消し込まれ、残り 100 は未決済金額として残ります。入金額の全額が最初の請求書に対して消し込まれるため、クレジット メモは処理されません。

1: 全ての請求書を消し込む。入金額が超過しているかどうかにかかわらず、入金を請求書の未決済金額に対して消し込みます。詳細グリッドに表示される全ての請求書およびクレジット メモが対象になります。

注: この処理オプションは、少額消込、再請求、および損金の処理方法にも影響します。以下に例を示します。

[入力タイプ・コード] の処理オプション ([デフォルト] タブ) = 15

[請求書への充当] の処理オプション = 1 (全ての請求書を消し込む)

[入金不足の上限額] の処理オプション = 25 (自動と手動)

入金額 = 80

請求書金額 = 100

入力タイプ コードに "15" (手動少額消込) が表示され、100 が請求書に対して消し込まれ、少額消込は無視されます。入金額を超える金額が消し込まれたため、エラーとなります。少額消込が処理されるようにするには、取引支払金額を 80 に変更する必要があります。

2. 仕訳の作成方法

入金バッチに対して 1 件の集計仕訳を作成するか、各入金に対してそれぞれ仕訳を作成するかを指定します。この処理オプションで設定した値は、入金見出しテーブル (F03B13) の売掛金転記フィールド (ISTR) に割り当てられます。転記プログラムは、この値を使って仕訳レコードを作成します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 集計仕訳を作成する。転記する入金バッチごとに、伝票タイプ RK の仕訳が 1 件作成されます。仕訳の伝票番号には入金のバッチ番号が割り当てられます。この方法を使用するには、次のことを確認する必要があります。

売掛管理固定情報の売掛金集計方式が B (バッチ モード) に設定されている。

バッチに外貨建て取引が含まれていない。

上の 2 つの条件を満たしていない場合、仕訳は明細形式で作成されます。

1: 明細仕訳を作成する。バッチに含まれる入金ごとに、伝票タイプ RC の仕訳が 1 件作成されます。入金仕訳の伝票番号は、仕訳入力 (システム 09) の自動採番によって割り当てられます。

履歴を残すために、入金明細テーブル (F03B14) の以下のフィールドが仕訳の情報で更新されます。

仕訳の伝票タイプ (RZDCTG)

仕訳の伝票番号 (RZDOCG)

仕訳の伝票会社 (RZKCOG)

3. 表示する請求書

全ての請求書を表示するか、支払状況が承認済みの請求書のみを表示するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

blank: 全ての請求書を表示する。

1: 承認済み請求書のみを表示する。

通貨

次の処理オプションでは、為替レートの有効性を検証するかどうか、および代替通貨での入金を許可するかどうかを指定します。

1. 有効日付のチェック

為替レートを取り込むのに使用する有効日付が、入金入力で入力された元帳日付と同じ期間かを検証するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

blank: 検証しない。

1: 検証する。為替レート テーブル (F0015) から取り込まれた為替レートの有効日付が入金の元帳日付と同じ期間ではない場合は、警告メッセージが表示されます。

2. 代替通貨での入金許可

代替通貨 (基本通貨または請求書の取引通貨以外の通貨) による請求書の支払を許可するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

blank: 許可しない。

1: 許可する。

再請求

次の処理オプションでは、システムで作成された再請求レコードに割り当てる値を指定します。

1. 支払状況

再請求レコードに割り当てるデフォルトの支払状況を指定します。この処理オプションをblankにすると、データ辞書で項目 PST に設定されている値が使用されます。有効な値は、ユーザー定義コード 00/PS (支払状況) に定義されています。

2. 日付オプション

再請求レコードに割り当てる請求書日付と支払期日を指定します。有効値は以下のとおりです。

blank: 入金の元帳日付を使用する。

1: 再請求の作成に使用される請求書から、対応する日付を使用する。

3. 理由コード

再請求金額を入力する際に割り当てるデフォルトの理由コードを指定します。この処理オプションをblankにする場合は、再請求理由コードを手動で入力する必要があります。有効な再請求理由コードは、ユーザー定義コード 03B/CB に定義されています。

自動少額消込

次の処理オプションでは、自動少額消込機能を有効にし、入金不足と過入金の少額消込限度額を指定します。自動少額消込機能を有効にする場合は、少額消込理由コードを指定する必要があります。

1. 入金不足の上限額 入金不足分を少額消込として処理できる限度額を指定します。支払金額と請求書の未決済金額の差額がここで指定した金額以下の場合、その差額は入金入力時に自動的に消し込まれます。
2. 入金不足の理由コード 入金不足分を自動的に消し込む場合のデフォルトの理由コードを指定します。有効な少額消込理由コードはユーザー定義コード 03B/RC で定義されています。指定する少額消込理由コードに対応する AAI 項目 RAxx (xx は理由コード) も設定してください。
3. 超過入金の上限額 過入金分を少額消込として処理できる最高金額を指定します。支払金額と請求書の未決済金額の差額がここで指定した金額以下の場合、その差額は入金入力時に自動的に消し込まれます。
マイナスの金額を入力してください。
4. 超過入金の理由コード 過入金分を自動的に消し込む場合のデフォルトの理由コードを指定します。有効な少額消込理由コードはユーザー定義コード 03B/RC で定義されています。指定する少額消込理由コードに対応する AAI 項目 RAxx (xx は理由コード) も設定してください。

手動少額消込

次の処理オプションでは、入金不足と過入金の少額消込限度額を指定し、少額消込理由コードのデフォルト値を設定します。

1. 入金不足の上限額 入金不足分を少額消込として処理できる最高金額を指定します。支払金額と請求書の未決済金額の差額がここで指定した金額以下の場合、入金入力時に少額消込として処理することができます。
2. 超過入金の上限額 過入金分を少額消込として処理できる最高金額を指定します。支払金額と請求書の未決済金額の差額がここで指定した金額以下の場合、入金入力時に少額消込として処理することができます。
マイナスの金額を入力してください。
3. 少額消込の理由コード 少額消込金額を入力する際に割り当てるデフォルトの理由コードを指定します。有効な少額消込理由コードはユーザー定義コード 03B/RC で定義されています。指定する少額消込理由コードごとに、対応する AAI 項目 (RAxx。xx は理由コード) も設定してください。

割引

次の処理オプションでは、割引処理の規則を指定します。

1. 割引可能額以上の割引を許可する 割引可能額を超える割引を許可するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
空白: 許可しない。
1: 許可する。
2. 割引適用額以上の割引を許可する 入金額を超える割引を許可するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
空白: 許可しない。
1: 許可する。

3. 猶予日数 割引期日を延長する日数を指定します。この処理オプションは、割引実施額を自動的に計算する場合にのみ使用されます。
4. 割引理由コード 割引が行われる際に使用される割引理由コードを指定します。このコードは、必要に応じて入金入力時に上書きできます。ユーザー定義コード 00/DE で定義されている割引理由コードを入力します。指定する割引理由コードに対応する AAI 項目 RKDxxx (xxx は理由コード) も設定してください。

突合せ優先度

送金による入金を入力する際に請求書を検索する順序を指定します。

1. 請求書への突合せ、2. 受注オーダーへの突合せ、3. 顧客参照への突合せ、4. 計算書への突合せ、および 5. 賃貸契約番号への突合せ
- [送金入力] フォームで請求書を選択する際のフィールドの検索順序を指定します。検索順序は以下のとおりです。
- 請求書番号
受注オーダー番号
顧客参照番号
計算書番号
賃貸契約番号
- 有効値は、ブランク、1、2、3、4、および 5 です。ブランクにしたフィールドは検索には使用されず、指定したその他のフィールドが使用されます。全てのフィールドをブランクにすると、全ての検索方法がこの定義で挙げられている順序で使用されます。

不動産管理の編集

次の処理オプションでは、請求書に対して入金を消し込む際に使用不可とする入力タイプコードを指定します。

1. 除外する入力タイプ・コード 1 - 入力タイプ・コード 8 請求書に対して入金を消し込む際に使用不可とする入力タイプコードを指定します。使用不可にする入力タイプコードは、8 つまで指定できます。ここで指定した入力タイプコードが使用されると、エラーが返されます。
2. 自動充当の許可 未決済請求書に対して自動的に入金を消し込むかどうかを指定します。この処理オプションは、[入力タイプ・コード] 処理オプションと組み合わせて使用します。たとえば、[入力タイプ・コード] 処理オプションが 10 に設定され、この処理オプションがブランク（入金を自動的に消し込む）の場合は、指定した入力タイプコードが全ての未決済請求書の対応するフィールドに自動的にコピーされます。
- [入力タイプ・コード] 処理オプションがブランクの場合、この処理オプションは無視されます。
3. 払戻し額を自動充当に含める 入金が自動的に消し込まれる際に、クレジット メモ（マイナスの請求書）を含めるかどうかを指定します。この処理オプションは、[入力タイプ・コード] 処理オプションと組み合わせて使用します。有効値は以下のとおりです。
- ブランク: クレジット メモを自動的に消し込む。[自動充当の許可] 処理オプションの設定、および [優先コードの適用] オプション（ロード機能を使用）が使用されるかどうかによって、クレジット メモが表示されるだけか、または表示されて消し込まれるかが決まります。

[自動充当の許可] 処理オプションを空白に設定すると、入金が自動的に消し込まれる際にクレジット メモが含まれます。さらに、請求書がロードされるときに [優先コードの適用] オプションがオンになっている場合は、入金充当の優先度コード (PRAP) が 00 である請求コードが割り当てられているクレジット メモのみが表示され、消し込まれます。

[自動充当の許可] 処理オプションを 1 に設定すると、フォームの詳細グリッドにクレジット メモが表示されますが、それらが自動的に消し込まれることはありません。さらに、請求書がロードされるときに [優先コードの適用] オプションがオンになっている場合は、入金充当の優先度コード (PRAP) が 00 である請求コードが割り当てられているクレジット メモのみが表示されます。

1: クレジット メモを自動的に消し込まない。[自動充当の許可] 処理オプションや [優先コードの適用] オプションの設定に関係なく、クレジット メモの表示と消込は行われません。

4. 保証金グループの表示

保証金グループ レコードを表示するかどうかを指定します。このレコードは、請求コード拡張テーブル (F1512) で保証金グループ フィールド (SECG) に値 S が設定されている請求コードの請求書です。有効値は以下のとおりです。

空白: 全ての請求書を表示する。

1: 保証金グループ レコードを表示しない。

5. バッチを入力する会社の制限

同じバッチで複数の会社に対して入金を入力できるようにするかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

空白: 会社の数に関係なく、1 回のバッチで入金を入力できるようにする。

1: 同じバッチで複数の会社に入金を入力できないようにする。バッチの全ての入金を同じ会社に対して入力する必要があります。

6. 仮受金のある会社のチェック

会社をチェックするかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

空白: チェックしない。

1: チェックする。未充当入金で入力された会社が、賃貸契約で入力された会社と異なる場合は、エラーが表示されます。未充当入金で賃貸契約番号を指定しなかった場合は、テナントに対して入力された最初の賃貸契約が検索され、その賃貸契約の会社番号がチェックされます。

注: この処理オプションは、未充当入金が入力されるときにのみ適用され、未充当入金で請求書に対して消し込まれる際は適用されません。

バージョン

次の処理オプションでは、[フォーム] メニューからアクセスした際に実行されるプログラムのバージョンを指定します。

1. テナント元帳(P15222)

[フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、テナント元帳の照会プログラム (P15222) のバージョンを指定します。この処理オプションを空白にすると、デフォルトのバージョン ZJDE0001 が使用されます。

2. 顧客マスター(P03013)

[フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、顧客マスター情報プログラム (P03013) のバージョンを指定します。この処理オプションを空白にすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。

未充当入金の入力

未充当入金を入力するときは、[不動産管理入金の入力] フォームの見出し部分のみを入力します。

[不動産管理入金の入力] フォームにアクセスします。

不動産管理の入金入力 - 不動産管理入金の入力

削除(D) キャンセル(L) フォーム(F) ロー(R) ツール(T)

入金見出し 未充当金額 通貨

会社	00001	銀行勘定科目	1.1110.BEAR	元帳日付	2005/07/31
支払人	1001	契約No.		入金日付	2005/06/25
テナント	1001	Doe, John		バッチNo.	7252
入金No.	998701	前回入金			
入金額	4,455.00	備考			

レコード 1 - 2

	入力 タイプ	伝票 No.	取引 支払金額	取引 総額	取引 割引実施額	請求 コード	賃貸契約 No.	建物
<input type="checkbox"/>	X	11	113101	4,455.00	4,500.00			
<input type="checkbox"/>	X	11	113101	4,455.00-	4,500.00			

NSF Receipt

■ G/L入金

充当済み金額 保留金額 未充当金額

4,455.00

[不動産管理入金の入力] フォーム

銀行勘定科目

総勘定元帳の勘定科目を指定する値を入力します。勘定科目コードの入力には、次のいずれかの形式を使用します。

標準勘定科目コード (ビジネスユニット.主科目.補助科目または任意勘定科目形式)

第 3 勘定科目コード (最大 25 桁の数字)

略式 ID (8 桁の数字)

スピードコード (AAI 項目 SP に付ける 2 文字のコード)。勘定科目コードの代わりにこのコードを入力できます。

最初の文字は勘定科目コードの形式を示します。一般会計固定情報で勘定科目の形式を定義します。

このフィールドをブランクにすると、入力した会社番号の RB AAI に設定された銀行勘定科目が使用されます。

契約No.

賃貸契約番号を入力します。テナントを入力して賃貸借契約番号を入力しない場合は、デフォルト値として、テナントの最初の賃貸契約、建物、および区画が使用されます。

支払人

住所録レコードを識別するユーザー定義の名前または番号を入力します。この番号は、住所録レコードに関する情報の検索および入力に使用できます。住所番号 (AN8) 以外の詳細住所や税 ID などの値を入力する場合は、住所録固定情報で定義した識別記号を先頭に付ける必要があります。検索時にレコードが検出されると、住所番号がこのフィールドに表示されます。

たとえば、住所番号“4100”(Total Solutions)の詳細住所番号が“TOTAL”で、住所録固定情報で設定した詳細住所番号を区別する記号が“*”(アスタリスク)の場合、このフィールドに「*TOTAL」と入力して検索すると、住所番号“4100”が表示されます。

入金日付	<p>支払のあった日または入金が入力された日付を入力します。</p> <p>買掛管理システムでは、システムで支払が転記されるときに使用される手動支払日付および元帳日付です。この日付は、為替レート テーブル (F0015) から外貨支払用の為替レートを取得するときにも使用されます。</p> <p>売掛管理システムでは、システムに入金を入力した日付、または小切手に記載された日付です。この入金日付は照会とレポート作成のためにのみ使用されます。</p>
入金No.	<p>小切手または入金を識別する英数字のコードを入力します。</p> <p>同じ入金番号が既に入力されている場合は、[重複入金のチェック] の処理オプションの設定に基づいて、警告またはエラー メッセージが表示されます。</p>
入金額	<p>入金または支払の実績金額を入力します。</p>
未充当請求コード	<p>請求コードを入力します。このフィールドをブランクにすると、デフォルト値として UC が使用されます。</p>
建物	<p>建物を入力します。この賃貸契約が複数区画を対象としている場合に、賃貸契約に建物や区画を入力しないと、賃貸契約の最初の建物と区画に対して入金が消し込まれることを通知する警告が表示されます。</p>
区画	<p>区画を入力します。この賃貸契約が複数区画を対象としている場合に、賃貸契約に建物や区画を入力しないと、賃貸契約の最初の建物と区画に対して入金が消し込まれることを通知する警告が表示されます。</p>
入金参照	<p>入金または手形レコードで 2 次参照番号として使用できる英数値を入力します。</p>
支払手段	<p>顧客による支払方法を指定するユーザー定義コード (00/PY) を入力します。以下に例を示します。</p> <p>C: 小切手</p> <p>D: 手形</p> <p>T: 電子資金決済</p>
計上日付	<p>支払金額が銀行勘定の借方または貸方に計上された日付を入力します。計上日付は、銀行が支払を決済した日付ではありません。自動支払の場合、このフィールドは自動的に入力されます。手入力による支払の場合は、計上日付が表示されるように処理オプションで指定されていれば、このフィールドで計上日付を手入力できます。</p>
通貨	<p>取引通貨を識別するコードを入力します。</p> <p>このフィールドは賃貸契約の情報に基づいて自動的に入力されますが、このタブの情報は、基本通貨を除いて全て上書き可能です。</p>
為替レート	<p>為替レートを入力します。このフィールドは賃貸契約の情報に基づいて自動的に入力されますが、このタブの情報は、基本通貨を除いて全て上書き可能です。</p>

テナントの未決済請求書の表示

このセクションでは、未決済請求書を表示する方法の概要と、以下の方法について説明します。

- 請求書のロード
- 請求書の選択
- 送金別請求書の選択

テナントの未決済請求書を表示する方法について

入金で支払われる請求書を指定するには、[入金入力] フォームに請求書を表示する必要があります。どの方法で未決済請求書を検索する場合も、各フォームで検索条件を指定して検索すると、[不動産管理入金の入力] フォームで指定した条件を満たす請求書が表示されます。

注: 未充当入金を入力する場合と同様に、未決済請求書の表示方法を選択するには、まずフォームの見出し部分を入力する必要があります。

支払対象の未決済請求書を表示するには、次の方法があります。

表示方法	説明
請求書のロード	<p>指定した追加の検索条件を満たす特定の支払人について、全ての未決済請求書が表示されます。</p> <ul style="list-style-type: none">• 会社 1つの会社または全ての会社(「*」を入力)を指定できます。• 通貨コード 1つの通貨コードまたは全ての通貨コード(「*」を入力)を指定できます。• 賃貸契約No.• 優先コードの適用 <p>このオプションを指定しない限り、請求書は支払期日順に表示されます。</p>

表示方法	説明
請求書の選択	<p>入力した検索条件を満たす全ての未決済請求書が表示されます。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 支払人またはテナント • 会社 1つの会社または全ての会社(「*」を入力)を指定できます。 • 通貨コード 1つの通貨コードまたは全ての通貨コード(「*」を入力)を指定できます。 <p>さらに、QBEを使って賃貸契約番号や請求コードなどの追加の検索条件を指定できます。</p> <p>指定した条件を満たす請求書が表示されます。次に、支払対象となる請求書の支払項目を個別に選択します。選択した各請求書の横にチェックマークが表示されます。選択を解除するには、対象となる請求書を選択して再度[選択]をクリックします。</p> <p>支払対象の請求書を指定した後は、検索条件を変更して別の請求書を選択できます。選択した請求書とそれらの合計額は、自動的にトラッキングされます。[閉じる]をクリックすると、全ての請求書が選択された順に[入金入力]フォームに表示されます。</p>
送金別請求書の選択	<p>この方法は、銀行からの送金情報を入力する場合に使用します。請求書に関する請求書番号などの情報を請求書参照フィールドに入力します。これにより、指定した条件を満たす請求書が検索され、その数が表示されます。別の検索条件を指定するには、別の明細行を使用します。</p> <p>注: 請求書に関する詳細情報の他に、フォームの見出し部分に入力した情報が請求書に含まれていない場合は、請求書レコードが検出されません。</p> <p>処理オプションを使用して、請求書参照フィールドに入力した値に基づいて請求書を検索する際に使用されるデフォルトの検索順序を設定できます。</p> <p>未決済請求書は、次の条件で検索できます。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 請求書番号 • 受注オーダー番号 • 顧客参照番号 • 計算書番号 • 賃貸契約番号 <p>計算書番号以外は、請求書参照を使って売掛金元帳テーブル (F03B11) から請求書が検索されます。計算書番号を使用する場合は、売掛金通知実績明細テーブル (F03B21) から請求書が検索されます。</p>

未決済請求書のどの表示方法を使用した場合も、次の請求書タイプは取り込まれません。

- RU - 未充当入金
- R5 - 損金

注: 請求コードが配賦コード値 N で設定されている場合は、請求書が表示されません。

参照: 第 2 章、「不動産管理システムの設定」、「請求コードおよび調整理由の設定」、15ページ

処理オプションでデフォルトの入力タイプ コードを使用するように設定すると、フォームに請求書を表示したときに、指定した値が自動的に入力タイプ フィールドに表示されます。

事前設定

送金別に請求書を選択する場合は、不動産管理入金の入力プログラム (P15103) の [突合せ優先度] タブで、処理オプションが正しく設定されていることを確認してください。

テナントの未決済請求書の表示に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[顧客入金の照会]	W15103A	[入金処理] (G1513)、[不動産管理入金の入力]	入金レコードの検討や選択を行います。
[不動産管理入金の入力]	W15103C	[顧客入金の照会] で、[追加] をクリックするか、未充当入金を選択します。	入金の追加や訂正を行います。 未決済請求書を表示するメニューにアクセスします。
[請求書のロード]	W15103G	[不動産管理入金の入力] フォームの見出し部分に入力し、[フォーム] メニューの [ロード] を選択します。	表示する請求書を選択するための条件を指定します。
[請求書の選択]	W15103E	[不動産管理入金の入力] フォームの見出し部分に入力し、[フォーム] メニューの [選択] を選択します。	表示する請求書を選択するための条件を指定します。
[送金別請求書の選択]	W15103H	[不動産管理入金の入力] フォームの見出し部分に入力し、[フォーム] メニューの [送金] を選択します。	銀行残高照合表 (送金フォーム) から請求書を入力し、入金消込用にそれらを取り込みます。

未決済請求書のロード

[請求書のロード] フォームにアクセスします。

不動産管理の入金入力 - 請求書のロード

OK(O) キャンセル(L) ツール(T)

会社

*

支払人

1500

Eagle Charter Flight Services

賃貸契約

10000

Eagle Charter Flight Services

通貨

USD

U.S. Dollar

基本

USD

U.S. Dollar

☐ 優先コードの適用

[請求書のロード] フォーム

- 会社** 会社を入力します。指定した会社の請求書のみがロードされます。全ての会社の請求書をロードするには、「*」を入力します。
- 支払人** 支払人を入力します。
- 通貨** 取引通貨コードを入力します。このフィールドで指定する取引通貨コードに対して入力した請求書が選択されます。全ての取引通貨コードの請求書をロードする場合は、「*」を入力します。
- 優先コードの適用** [不動産管理入金の入力] フォームで、選択した請求書を優先コード順に表示する場合は、このオプションを選択します。このオプションを選択しない場合は、支払期日順に請求書が表示されます。

未決済請求書の選択

[請求書の選択] フォームにアクセスします。

不動産管理の入金入力 - 請求書の選択

選択(S) 検索(O) 開じる(L) ロー(R) ツール(T)

1500

タイプ

☒ 支払人
☐ テナント

会社 *

賃貸契約 10000

未充当金額 27.52

通貨コード USD

レコード 1 - 2

グリッドのカスタマイズ

	賃貸契約 No.	請求コード	建物	区画	伝票 No.	伝票タイプ	伝票会社	支払項目	取引通貨	取引未決済金額
<input type="checkbox"/>	00010000	RO	15040	101	71958	RD	00150	001	USD	10.
<input type="checkbox"/>	00010000	RO	15040	101	71958	RD	00150	002	USD	3,500.

件数 合計額

[請求書の選択] フォーム

- 住所番号** 入金見出しに入力したテナント番号が表示されます。別のテナントの請求書を選択するには、このフィールドにその住所番号を入力します。
- 支払人** 入力された住所番号が、支払人とテナントのどちらを示しているかが表示されます。
- テナント** 入力された住所番号が、支払人とテナントのどちらを示しているかが表示されます。
- 会社** 全ての会社の未決済請求書を検索するには、「*」を入力します。
- 賃貸契約** 入金見出しに入力した賃貸契約番号が表示されます。このフィールドの値を上書きすることで、別の賃貸契約の請求書を選択できます。

未決済請求書の送金別選択

[送金別請求書の選択] フォームにアクセスします。

不動産管理の入金入力 - 送金別請求書の選択

OK(O) 削除(D) キャンセル(L) フォーム(F) ツール(T)

支払人	1500	Eagle Charter Flight Services	会社	00150
テナント	1500	Eagle Charter Flight Services	通貨	USD
親	*		基本	USD
賃貸契約	10000	Eagle Charter Flight Services		

レコード 1 - 2

入力 タイプ	請求書 参照	支払 金額	割引実施額	入金 総額	件数	未決済 金額	許可
<input type="checkbox"/> 10	123	300.00	3.00	303.00			
<input type="checkbox"/>							

合計送金額 300.00 合計送金割引額 3.00 元帳日付 2005/06/30

[送金別請求書の選択] フォーム

入力タイプ

入金入力時の取引の処理方法を指定するコードを入力します。空白にしたり無効な入力タイプを選択すると、取引は処理されません。

必要であれば、入力タイプ コードを入力して、処理オプションで指定したデフォルト値を変更できます。ただし、トラッキング目的で送金金額を指定しない限り、入力した値は無視されます。

請求書参照

入金突合せ用の請求書レコードを検索する際に使用される ID 番号を入力します。請求書は、次の参照項目で検索できます。

請求書番号

計算書番号

受注オーダー番号

顧客参照番号

出荷番号

このフィールドの値は、突合せ優先度の処理オプションまたは処理タイプフィールドと組み合わせて使用され、処理タイプ フィールドに入力しなかった場合に値が上記 5 つのオプションのどれを表しているかが特定されます。

計算書番号は売掛金通知実績明細テーブル (F03B21) から検索されるため、計算書番号別に請求書を検索するには、計算書データの再作成プログラム (R03B500X) または計算書の印刷プログラム (R155001) を使って計算書を作成する必要があります。

支払金額

送金額を入力します。送金額の現在の合計額を保存する必要がある場合は、支払金額と割引実施額フィールドに値を入力してフォーム下部の合計を更新します。ただし、[入金入力] フォームで支払金額および割引金額として入力された金額は使用されません。[入金入力] フォームの支払額は、指定した請求書が表示されたときに指定する必要があります。

割引実施額

送金割引額を入力します。送金額の現在の合計額を保存する必要がある場合は、支払金額と割引実施額フィールドに値を入力してフォーム下部の

伝票タイプ

合計を更新します。ただし、[入金入力] フォームで支払金額および割引金額として入力された金額は使用されません。[入金入力] フォームの支払額は、指定した請求書が表示されたときに指定する必要があります。

取引の発生元と目的を識別するユーザー定義コード (00/DT) を入力します。伝票、請求書、入荷確認書、タイムシートなどの伝票タイプ用に、いくつかのプレフィックスが予約済みです。予約済みの伝票タイプのプレフィックスは、以下のとおりです。

P: 買掛金

R: 売掛金

T: 時間および給与

I: 在庫

O: 購買オーダー

S: 受注オーダー

伝票会社

伝票番号、伝票タイプ、および元帳日付と組み合わせて当初伝票（請求書、伝票、仕訳など）を一意に識別する番号を入力します。

会社/会計年度別自動採番機能を使用した場合、自動採番プログラム (X0010) は伝票会社を使用してその会社に対する正しい次の番号を取得します。

複数の当初伝票が同じ伝票番号と伝票タイプを持っている場合は、伝票会社を使用して必要な伝票を特定できます。

支払項目

伝票または請求書の支払項目を識別する番号を入力します。支払項目番号は、システムによって割り当てられます。伝票または請求書の支払項目が複数にわたる場合は、連番が割り当てられます。

処理タイプ

請求書を検索するのに使用する突合せ処理を特定するための番号を入力します。このフィールドをブランクにすると、入金入力プログラム (P03B102) の処理オプションで指定した突合せ処理が使用されます。有効値は以下のとおりです。

1: 請求書番号

2: 受注オーダー

3: 顧客参照番号

4: 計算書番号

5: 出荷番号

処理時間を短縮するには、検索条件を指定して、入力した情報を基に請求書が検索されるようにします。たとえば、請求書参照フィールドに請求書番号を入力した場合は、このフィールドに「1」を入力すると請求書番号のみを基に請求書が検索され、突合せ優先度の処理オプションの指定は無視されます。

件数

送金フォームで指定した情報を基に検出された請求書の数が表示されません。

入力タイプ コードを使った請求書に対する入金の消込

このセクションでは、入力タイプ コードの概要と、入力タイプ コードを使った請求書に対する入金の消込方法について説明します。

入力タイプ コードについて

請求書に対して入金を消し込むときに、入力タイプ (TI) コードを使用することで、入金、割引、少額消込、再請求、損金として処理する金額が自動的に計算されます。

以下の表は、標準入金入力または手形入力で使用する入力タイプ コードと、それぞれのコードで各金額がどのようにして自動計算されるかを示しています。

入力タイプ コード	計算
10 - 通常の突合せ	<p>このコードを使用して、以下の金額を計算できます。</p> <ul style="list-style-type: none"> 支払金額 = 現在の未決済額 - 割引可能額 割引実施額 = 割引可能額 少額消込 = 任意 再請求 = 任意 損金 = 任意
11 - 割引額の自動再請求を伴う請求書突合せ	<p>このコードを使用して、以下の金額を計算できます。</p> <ul style="list-style-type: none"> 支払金額 = 現在の未決済額 - 割引可能額 割引実施額 = 任意 少額消込 = 任意 再請求 = 割引可能額 損金 = 任意
15 - 少額消込を伴う請求書突合せ	<p>このコードを使用して、以下の金額を計算できます。</p> <ul style="list-style-type: none"> 消込金額 = 現在の金額 - 割引可能額 割引実施額 = 割引可能額 少額消込額 = 現在の未決済額 - 消込金額、割引実施額、再請求額、損金 再請求 = 任意 損金 = 任意

入力タイプ コード	計算
16 - 再請求を伴う請求書突合せ	<p>このコードを使用して、以下の金額を計算できます。</p> <ul style="list-style-type: none"> 消込金額 = 現在の未決済額 - 割引可能額 割引実施額 = 割引可能額 少額消込 = 任意 再請求額 = 現在の未決済額 - 消込金額、割引実施額、少額消込、損金 損金 = 任意
17 - 損金を伴う請求書突合せ	<p>このコードを使用して、以下の金額を計算できます。</p> <ul style="list-style-type: none"> 消込金額 = 現在の未決済額 - 割引可能額 割引実施額 = 割引可能額 少額消込 = 任意 再請求 = 任意 損金 = 現在の未決済額 - 消込金額、割引実施額、少額消込、再請求

例: 入力タイプ コードを使った入金入力

次の例は、入力タイプ コードを使って入金または手形を入力する方法を示しています。各例の未処理の請求金額は 1000.00、支払条件は “10 日以内の支払は 1 % の割引、支払期限は請求日から 30 日以内” です。

通常の実合せ (入力タイプ 10)

請求書 123 に対して割引期間内に 990.00 の入金がありました。

入力タイプ コード	消込金額	割引	少額消込	再請求	請求額	伝票番号	支払項目	伝票タイプ
10	990.00	10.00			1000.00	123	001	RI

入力タイプ 10 を使って 990.00 が消し込まれ、10.00 が割り引かれます。

割引額の自動再請求を伴う請求書突合せ (入力タイプ 11)

請求書 123 に対して割引期日以降に 990.00 の入金がありました。

入力タイプ コード	消込金額	割引	少額消込	再請求	請求額	伝票番号	支払項目	伝票タイプ
11	990.00			10.00	1000.00	123	001	RI

入力タイプ 11 を使って 990.00 が消し込まれ、10.00 の再請求が作成されます。

少額消込を伴う請求書突合せ（入力タイプ コード 15）

請求書 123 に対して割引期間内に 970.00 の入金がありました。再請求は作成せず、20.00 の少額消込を行います。

入力 タイプ コード	消込金額	割引	少額消込	再請求	請求額	伝票番号	支払項目	伝票タイプ
15	970.00	10.00	20.00		1000.00	123	001	RI

入力タイプ 15 を使って 970.00 が消し込まれ、10.00 が割り引かれ、20.00 が少額消込として処理されます。

再請求を伴う請求書突合せ（入力タイプ 16）

請求書 123 に対して割引期間内に 600.00 の入金がありました。

入力 タイプ コード	消込金額	割引	少額消込	再請求	請求額	伝票番号	支払項目	伝票タイプ
16	600.00	10.00		390.00	1000.00	123	001	RI

入力タイプ 16 を使って 600.00 が消し込まれ、10.00 が割り引かれ、390.00 の再請求が作成されます。

損金を伴う請求書突合せ（入力タイプ 17）

請求書 123 に対して割引期間内に 850.00 の入金がありました。後で調査、解決することに決め、一時的に不足額 140.00 を損金として処理します。

入力 タイプ コード	消込金額	割引	少額消込	損金	請求額	伝票番号	支払項目	伝票タイプ
17	850.00	10.00		140.00	1000.00	128	001	RI

入力タイプ 17 を使って 850.00 が消し込まれ、10.00 が割り引かれ、140.00 の損金を作成されます。

通常の突合せ（入力タイプ コード 10）

入金により請求書の全額または一部が支払われるときに、少額消込、再請求、損金を手動で指定しない場合は、入力タイプ コード 10 を使用します。元帳日付が割引期日以前の場合は、自動的に割引が適用されます。入金により消し込む請求書の金額は、支払い金額フィールドで指定します。このフィールドをブランクにすると、請求書で未決済となっている全額（入金額を限度額とする）が支払われます。

入金を入力したら、それを総勘定元帳に転記する必要があります。入金レコードを転記すると、借方に銀行勘定、貸方に売掛金勘定が計上されます。この売掛金勘定は、請求書の転記時に使用されたものと同じ勘定科目です。

割引を伴う請求書突合せ（入力タイプ コード 10）

請求書に対して入金を消し込む際に、割引を適用することができます。テナントが割引期日以前に請求書の全額を支払った場合は、割引が実施され、割引実施額フィールドに自動的に割引額が入力されます。入金の元帳日付が割引期日より後の場合は、割引が実施されず、割引実施額フィールドに値が入力されませんが、手入力で割引額を指定することができます。割引を行わない場合、請求書は割引額の分だけ未決済のままとなります。

処理オプションを設定して、割引実施額が割引可能額や消込金額（入金額）を超過することを許可できます。たとえば、問題のある支払項目に対して割引を行うという形でテナントに赤伝を切る場合などがあります。また、割引期日に追加する猶予日数を指定することもできます。

割引を伴う入金を入力したら、その入金を転記する必要があります。銀行勘定と売掛金勘定の他に割引を実施する支払を転記すると、割引実施勘定が更新されます。

システムでは次の順序で割引勘定が検索されます。

1. AAI 項目 RKDxxx (xxx は入金に入力する会社用に指定した割引理由コード) が検索されます。
2. 見つからない場合、会社 00000 の RKDxxx が使用されます。
3. 会社 00000 の RKDxxx が見つからない場合は、エラー メッセージが表示されます。

再請求を伴う請求書突合せ（入力タイプ コード 11 と 16）

請求書に対して入金を消し込む際に、入金額が請求書の未決済金額に満たない場合は、再請求を作成できます。たとえば、テナントが割引期日後に割引額を差し引いて入金した場合などです。

再請求用の請求書を生成するには、次の入力タイプ コードを使用します。

入力タイプ コード	説明
入力タイプコード 11	無効な割引に対して再請求を作成する場合に使用します。再請求金額フィールドに割引可能額が自動的に入力されます。
入力タイプコード 16	割引とは無関係な入金不足に対して再請求を作成する場合に使用します。再請求金額フィールドには、入力した入金額と請求書の未決済金額の差額が自動的に入力されます。

再請求を伴う入金を入力すると、以下の 3 つのテーブルにレコードが作成されます。

テーブル	説明
売掛金元帳 (F03B11)	<p>テナントに請求し直す問題の金額に対し、特定の請求書に代わって再請求レコードが作成されます。元の請求書は支払済みとして更新され、新たに再請求レコードが作成されて伝票タイプ RB (再請求) が割り当てられます。</p> <p>再請求レコードには次のような特徴があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 入金の支払 ID に対して監査証跡が作成される。 • 再請求が特定の請求書に対して作成された場合は、元の請求書に対して監査証跡が作成される。 • 借方の金額で表される。 • バッチタイプ RB を持つ。 • 転記状況は D (転記済み)。 <p>入金見出しテーブル (F03B13) と入金明細テーブル (F03B14) の支払レコードの転記コードは、入金が転記されるまでブランクのままとなります。</p>
入金見出し (F03B13)	入金レコードが自動的に作成されます。
入金明細 (F03B14)	再請求を作成する元となった請求書に対する支払の明細レコードが自動的に作成されます。

再請求金額と理由コードを指定すると、使用した入力タイプ コードにかかわらず再請求レコードが作成されます。

再請求を伴う入金の入力後、その入金を転記する必要があります。再請求を伴う入金を転記すると、銀行勘定と売掛金勘定が更新される他、入金レコードの再請求元帳クラス フィールドに値を入力したかどうかによって、別の売掛金勘定の再請求金額が更新される場合もあります。

少額消込を伴う請求書突合せ (入力タイプ コード 10 と 15)

入金された金額が請求書の未決済金額に満たない場合やわずかに多い場合は、差額を少額消込として計上し、請求書を支払済みにすることができます。たとえば、テナントから請求金額をわずかに下回る金額の支払を受け取ったとします。テナントと良好な関係を保つために、差額分の再請求を作成したり未決済で残したりせずに、少額消込として処理することがあります。

次の表は、少額消込を行うための 2 つの方法を示しています。

オプション	説明
<p>自動少額消込 (入力タイプコード 10)</p>	<p>支払額と請求書の未決済金額の差額が計算されます。差額が処理オプションで定義された許容限度の範囲内であれば、自動的に少額消込が行われます。</p> <p>たとえば、少額消込限度額が 10.00 と設定されていて、請求書の未決済金額が 500.00 である場合に入金 490.00 を入力するとします。支払金額フィールドに「490.00」と入力するか、またはデフォルトで表示される金額をそのまま使用すると、差額の 10.00 が自動的に消し込まれます。少額消込の金額を自分で計算したり指定する必要はありません。</p> <p>自動少額消込を実行する場合は、処理オプションでデフォルト理由コードを指定しておく必要があります。この理由コードにより、使用する少額消込(調整)勘定が決まります。入金入力時には、自動少額消込の少額消込理由コードを変更することはできません。</p> <p>請求書に対して入金を消し込むと、未決済金額の残高が表示されます。入金を入力および検討すると、少額消込金額と少額消込理由コードが表示されます。この時点で、消込理由コードを変更することが可能です。</p>
<p>手動少額消込 (入力タイプコード 15)</p>	<p>入力タイプコード 15 を使って少額消込の実行を指定すると、少額消込金額が自動的に計算されます。処理オプションで指定した手動少額消込の最高額を超えている場合は、[OK] をクリックするとエラーが表示されます。その場合、金額を調整してエラーを修正することができます。</p> <p>手動で少額消込を行う場合のデフォルト理由コードを設定できますが、必須ではありません。設定した場合も、入金の入力時に一時変更することができます。</p>

少額消込金額と理由コードを指定すると、使用した入力タイプコードにかかわらず少額消込レコードが作成されます。

請求書の未決済金額を超える金額(過入金など)の少額消込を行うには、取引の支払金額を入金の金額に一時変更する必要があります。この変更を行わないと、その金額分の未充当入金レコードが作成されます。たとえば、95.00 の請求書に対して 100.00 の支払があったとします。5.00 を自動的に少額消込として処理するには、詳細グリッドの入金額を 95.00 から 100.00 に変更する必要があります。変更しないと、5.00 分の未充当入金レコードが作成されます。

入金を入力したら、それを転記する必要があります。少額消込を伴う支払を転記すると、貸方に銀行勘定、借方に売掛金勘定が計上され、AAI 項目 RAxx (xx は少額消込(調整)理由コード)で指定した少額消込勘定が更新されます。使用する少額消込(調整)理由コードごとに AAI を設定する必要があります。

損金を伴う請求書突合せ(入力タイプコード 17)

テナントからの入金が不足している場合に、対応を後にして先に入金入力を行うためには、損金を伴う入金を入力します。入金を直ちにシステムに入力し、その間に別の担当者が入金不足の調査と解決に当たることができます。

損金の主な理由は次のとおりです。

- 無効な割引

- 請求ミス
- 税金の支払拒否

入力タイプ コード 17 を使って損金自動的に計算されるように指定します。請求書に消し込んだ金額が入金額より少ない場合は、その差額で損金金額フィールドが自動的に更新されます。また、損金理由コードも処理オプションで指定したデフォルト値で更新されます。

損金を伴う入金を入力すると、次の 3 つのテーブルに伝票が作成されます。

テーブル	説明
売掛金元帳 (F03B11)	<p>調査と解決が必要な不足金額分に対し、特定の請求書に代わって損金請求書伝票が作成されます。元の請求書は支払済みとされ、伝票タイプ R5 の新しい損金請求書レコードが作成されます。</p> <p>損金請求書レコードには次のような特徴があります。</p> <p>入金の支払 ID に対して監査証跡が作成される。</p> <p>元の請求書に対して監査証跡が作成される(損金特定の請求書に対して作成された場合)。</p> <p>借方の金額で表される。</p> <p>バッチタイプ RB を持つ。</p> <p>転記状況は D (転記済み)。</p> <p>入金見出しテーブル (F03B13) と入金明細テーブル (F03B14) の支払レコードの転記コードは、入金転記されるまでブランクのままとなります。</p>
入金見出し (F03B13)	入金レコードが自動的に作成されます。
入金明細 (F03B14)	損金を作成する元となった請求書に対する支払の明細レコードが自動的に作成されます。

損金の金額と理由コードを指定すると、使用した入力タイプ コードにかかわらず損金レコードが作成されます。

入金を入力したら、それを転記する必要があります。損金を伴う入金を転記すると、銀行勘定と売掛金勘定が更新されるだけでなく、AAI 項目 RN に設定された損金仮勘定が借方に計上されます。また、損金管理テーブル (F03B40) にもレコードが作成されます。この損金レコードを使って、後で損金の理由を調査したり解決することができます。

注: 転記後に損金の金額を変更したり支払を無効にしたりするには、事前に損金プログラムを使って損金レコード (F03B40) を取り消すか無効にする必要があります。ただし、損金以外の支払明細レコードは改訂することができます。

複数の入力タイプ コードを使った請求書突合せ

入金を入力し、その入金をそれぞれ別の処理が必要な複数の請求書に対して同時に消し込むことができます。たとえば、3 つの請求書がある場合に、1 つ目の請求書で割引を行い、2 つ目の請求書で割引額を再請求し、再度の請求書でわずかな入金不足に対して少額消込を行うことができます。

複数の入力タイプコードを使って入金と請求書を消し込む際に、入力タイプコードをさまざまに組み合わせることによって各請求書を個別に処理できます。

各入金明細行の支払金額は、次の基準を使用して決定されます。

- 入金額
- 未決済請求金額
- 入力タイプコード
- 未充当金額

たとえば、入金額を指定せずに複数の請求書を支払おうとすると、最初に入力した支払金額は、2 番目の明細行の支払金額フィールドにマイナスの支払金額を入力することで相殺されます。

事前設定

このセクションのタスクを実行するには、まず以下の操作を行う必要があります。

- 次の AAI 項目に、該当する割引勘定が指定されていることを確認します。
 - RKD (割引実施額)
 - RCxxxx (xxxx は再請求売掛金勘定の再請求元帳クラス)
 - RAxx (xx は少額消込理由コード)
 - RN (損金仮勘定)
- 理由コードを指定するために次の UDC テーブルが設定されていることを確認します。
 - 00/DE (割引理由コード)
 - 03B/CB (再請求理由コード)
 - 03B/RC (少額消込理由コード)
 - 03B/CR (損金理由コード)
- 割引、再請求、少額消込、および損金、または使用を許可する入力タイプコードの処理オプションが正しく設定されていることを確認します。

請求書に対する入金の消込に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[顧客入金の照会]	W15103A	[入金処理] (G1513)、[不動産管理入金の入力]	入金レコードの検討や選択を行います。
[不動産管理入金の入力]	W15103C	[顧客入金の照会] で、[追加] をクリックするか、未充当入金を選択します。	入金の追加や訂正を行います。 未決済請求書を表示するメニューにアクセスします。 請求書に対して入金を消し込みます。

請求書に対する入金の消込

[不動産管理入金の入力] フォームにアクセスします。

不動産管理の入金入力 - 不動産管理入金の入力

削除(D) キャンセル(L) フォーム(F) ロー(R) ツール(T)

入金見出し 未充当金額 通貨

会社 00001 銀行勘定科目 1.1110.BEAR 元帳日付 2005/07/31
 支払人 1001 契約No. 入金日付 2005/06/25
 テナント 1001 Doe, John バッチNo. 7252
 入金No. 998701 前回入金
 入金額 4,455.00 備考

レコード 1 - 2 グリッドのカスタマイズ

	入力 タイプ	伝票 No.	取引 支払金額	取引 総額	取引 割引実施額	請求 コード	賃貸契約 No.	建物
<input type="checkbox"/>	11	113101	4,455.00	4,500.00				
<input type="checkbox"/>	11	113101	4,455.00-	4,500.00				

NSF Receipt 充当済み金額 保留金額 未充当金額

☐ G/L入金 4,455.00

[不動産管理入金の入力] フォーム

入力タイプ (入力タイプコード)

使用する消込方法を指定する入力タイプコードを入力します。空白にしたり無効な入力タイプを選択すると、取引は処理されません。

「10」を入力してこのフィールドから移動すると、支払金額フィールドに請求書の金額が自動入力されます。割引が有効な請求書の場合は、取引割引実施額フィールドに取引割引可能額フィールドの金額が自動入力されます。

「11」を入力してこのフィールドから移動すると、支払金額フィールドに請求書の金額が自動入力され、再請求金額フィールドに取引割引可能額フィールドの金額が自動入力されます。

「15」を入力してこのフィールドから移動すると、入力した支払金額と請求書の未決済金額の差額が少額消込額フィールドに自動入力されます。

「16」を入力してこのフィールドから移動すると、入力した支払金額と請求書の未決済金額の差額が再請求金額フィールドに自動入力されます。

「17」を入力してこのフィールドから移動すると、入力した支払金額と請求書の未決済金額の差額が損金金額フィールドに自動入力されます。

取引支払金額

このフィールドの値は、必要に応じて一時変更します。これは取引通貨（外貨）で表された入金額です。

注: 入金額が請求書の未決済金額より大きい場合、入金額を未決済金額より小さい額に一時変更するまで再請求金額、少額消込額、または損金金額は自動計算されません。

請求書の未決済金額より大きい入金額を指定すると、過入金分がマイナスの未決済金額として請求書に表示されます。

処理オプションの設定によっては、請求書の未決済金額と入力した支払金額の差額が自動的に少額消込として処理される場合があります。

参照: 第 7 章、「不動産管理の入金の処理」、「単独取引の入力」、158 ページ

取引割引可能額	支払項目に対して許可する割引額を入力します。金額は手動で割り当てるか、または賃貸契約の支払条件や請求書入力時に指定した条件に基づいて自動的に計算できます。
取引割引実施額	<p>特定の日付までに支払が行われた場合に請求書から割引く金額を入力します。割引可能額と同じ金額にする必要はありません。</p> <p>割引が実施されて請求書が全額支払われた場合は、このフィールドに割引可能額の値が入力されます。</p> <p>割引が実施されない（つまり、入金元帳日付が割引期日より後）場合、または請求書の全額が支払われていない場合は、このフィールドに何も入力されません。</p> <p>このフィールドの値を一時変更して、別の割引額を指定することができます（0 も可）。</p>
取引消込金額	請求書の未決済金額から自動的に差し引かれ、顧客が支払う必要のない金額を入力します。
小額消込コード	<p>少額消込として処理する理由を示すコードを入力します。入力タイプコード「15」を入力した場合は、このフィールドに入力します。代表的な理由コードは以下のとおりです。</p> <p>BD: 不良債権</p> <p>DC: 破損品</p> <p>MW: 少額消込</p> <p>TF: 問題のある税額/運送費</p>
取引再請求金額	顧客への再請求用に作成する新しい請求書の金額を入力します。
再請求理由（再請求コード）	<p>入金入力中に請求書に対して再請求が生成された理由を示すコードを入力します。入力タイプコード「11」または「16」を入力した場合は、このフィールドに入力します。代表的な再請求理由コードは以下のとおりです。</p> <p>DA: 問題のある金額</p> <p>DD: 割引不可額</p>
<hr/> <p>注: ユーザー定義コード テーブルで空白が定義されていても、ここでは空白を値として使用できません。</p> <hr/>	
取引損金金額	<p>損金を作成された取引の通貨で損金額を入力します。たとえば、売掛金元帳照会から損金を作成した場合、取引通貨は請求書の通貨になります。入金から損金を作成した場合、取引通貨は入金または手形の通貨になります。</p> <p>この金額の通貨は、取引通貨コード フィールド (TCRC) に表示されます。</p>
損金理由（損金コード）	<p>顧客が請求書の全額を入金していない理由を示すコードを入力します。入力タイプコード「17」を入力した場合は、このフィールドに入力します。代表的な損金理由コードは以下のとおりです。</p> <p>DG: 破損品</p> <p>SS: 出荷不足</p>

UD: その他の理由

注: ユーザー定義コードで空白が設定されていても、ここでは空白を値として使用できません。処理オプションの設定によっては、理由コードが自動的に入力されます。

再請求元帳クラス

再請求の転記時に使用される売掛金勘定を指定するコードを入力します。入力タイプ コードが 11 または 16 の場合は、この任意フィールドに値を入力することで、再請求を別の売掛金勘定に計上できます。AAI 項目 RC とこのコードを結合して勘定科目が検索されます。次の順序で再請求を計上する売掛金勘定が検索されます。

多通貨を使用している場合、RCxxx (xxx は入金の通貨コード) が検索されます。

見つからない場合、RCxxxx (xxxx は再請求元帳クラス フィールドの値) が検索されます。

見つからない場合、RCxx (xx は再請求理由コード) が検索されます。

見つからない場合、入金レコードに指定されている会社の RC が検索されます。

見つからない場合、会社 00000 の RC が検索されます。

保留金額

保留金額が表示されます。請求書に対して入金を完全に消し込んだ場合は、入力フォームの見出しに表示される入金額と保留金額が等しくなります。

未充当金額

この金額に対して作成された未充当レコードが表示されます。

その他の方法を使った入金の消込

このセクションでは、請求書に対する未充当入金の消込、請求書に対するクレジット メモの消込、総勘定元帳入金の入力の各概要と、総勘定元帳入金の入力方法について説明します。

請求書に対して未充当入金を消し込むプロセスについて

未充当入金を入力した後に、あらゆる入力タイプ コードを使って、その入金を適切な請求書 (複数可) に対して消し込むことができます。未充当入金と請求書を突き合わせるには、まず未充当入金を選択し、次に未決済請求書レコードを表示します。ロード、選択、または送金機能では、未充当請求書レコードを未決済請求書と同時に表示することができません。

未充当入金レコードを選択する際に、元帳日付を一時変更することができます。元帳日付を割り当てても、その日付で入金見出しテーブル (F03B13) の未充当入金レコードの元帳日付が変更されることはありません。この元帳日付は、請求書に支払う目的で入金明細テーブル (F03B14) に作成されたレコードに対して使用されます。入金転記時に銀行勘定が更新された日付には影響しません。

請求書に対して未充当入金を完全に消し込むと、入金が消し込まれた各請求書に対して次の処理が実行されます。

- 入金消込時に未充当入金 that 転記される場合は、バッチ制御テーブル (F0011) にバッチ タイプ RB のバッチ レコードが新規に作成されます。
- 売掛金元帳テーブル (F03B11) の RU 請求書伝票の支払状況が P に更新されて、支払済みになります。

- ・ 請求書の全額が入金された場合は、売掛金元帳テーブル (F03B11) の RN または RD 請求書伝票の支払状況が P に更新されて支払済みになります。
- ・ 入金明細テーブル (F03B14) に RC 伝票が作成されます。

未充当入金を転記する前にその全額を請求書に対して消し込むと、F03B11 および F03B14 テーブルから RU レコードが削除されます。

未充当入金を請求書に消し込む前に転記したかどうかにかかわらず、入金を請求書に対して消し込んだ後は、入金を転記して総勘定元帳の適切な勘定科目を更新する必要があります。

関連項目:

第 7 章、「不動産管理の入金の処理」、「入金転記処理によって作成される仕訳について」、165ページ

請求書に対してクレジット メモを消し込むプロセスについて

顧客に未処理のクレジット メモがある場合は、不動産管理入金の入力プログラム (P15103) を使って未処理の請求書に対してクレジット メモを消し込むことができます。実際には支払が発生しないため、入金額フィールドには「0」と入力します。ロード、選択、または送金機能を使ってクレジット メモと請求書を表示し、該当する入力タイプコードを使ってクレジット メモを請求書に対して消し込みます。クレジット メモで請求書の全額を支払えない場合は、請求書との差額を未決済のままとするか、または差額に対する少額消込、再請求、損金レコードを作成できます。

請求書に対してクレジット メモを完全に消し込むと、次の処理が行われます。

- ・ 売掛金元帳テーブル (F03B11) の RM クレジット メモ伝票の支払状況が P に更新されて支払済みになります。
- ・ 請求書の全額が入金された場合は、売掛金元帳テーブル (F03B11) の RN または RD 請求書伝票の支払状況が P に更新されて支払済みになります。
- ・ 入金見出しテーブル (F03B13) に金額ゼロのレコードが作成されます。
- ・ 入金明細テーブル (F03B14) にクレジット メモと請求書の両方の RS 入金伝票が作成されます。

クレジット メモを請求書に対して消し込んだら、そのバッチを転記して総勘定元帳を更新する必要があります。

総勘定元帳入金を入力するプロセスについて

保険会社からの返金小切手やリベートなど、テナント勘定科目と関連しない入金があった場合、不動産管理入金の入力プログラム (P15103) を使って総勘定元帳入金を入力することによりこれらの入金を入力できます。総勘定元帳入金を入力すると、該当する貸方科目に仕訳が作成され、入金額が銀行預金残高に反映されます。

総勘定元帳入金は未充当入金と同じように入力しますが、テナントに関連しない入金であるため、顧客または支払人フィールドへの入力や、支払対象の請求書の表示は必要ありません。入金に関する情報を入力したら、[フォーム] メニューを選択して、勘定科目や配賦金額などの総勘定元帳情報を入力します。入金の全額を配賦する場合は、必要な数の元帳勘定に入金を配賦できます。

総勘定元帳入金を入力したら、その入金を転記して銀行勘定と元帳勘定を更新する必要があります。

その他の方法を使った入金の消込に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[顧客入金の照会]	W15103A	[入金処理] (G1513)、[不動産管理入金の入力]	請求書に対して消し込む未充当入金レコードの検討や選択を行います。
[不動産管理入金の入力]	W15103C	[顧客入金の照会] で、[追加] をクリックするか、未充当入金を選択します。	入金の追加や訂正を行います。 未決済請求書を表示するメニューにアクセスします。 請求書に対して未充当入金を消し込みます。請求書に対してクレジットメモを消し込みます。総勘定元帳入金を入力するフォームにアクセスします。
[総勘定元帳入金の入力]	W03B0001C	[不動産管理入金の入力] で、フォームの見出し部分に入力し、[フォーム] メニューの [総勘定元帳] をクリックします。	入金を配賦するための勘定科目情報を入力します。

総勘定元帳入金の入力

[総勘定元帳入金の入力] フォームにアクセスします。

不動産管理の入金入力 - 総勘定元帳入金の入力

OK(O) 削除(D) キャンセル(L) ツール(T)

会社 00150 Property Management Company 元帳日付 2005/06/30

銀行勘定科目 15020.1110.FIB 入金日付 2005/06/30

入金No. 9957 バッチ 107883

入金計上可能額 1,000.00 備考

通貨 USD 為替レート 基本 USD ☐ 外貨

レコード 1 - 2 グリッドのカスタマイズ

	勘定科目No.	入金額	備考	補助 タイプ	補助 元帳	資産 No.
<input type="radio"/>	15020.6480	100.00	Rebate from Insurance Company			
<input type="radio"/>						

計上額 100.00

[総勘定元帳入金の入力] フォーム

単独取引の入力

このセクションでは、単独取引の概要と以下の方法について説明します。

- 請求書突合せを伴う単独取引の入力
- 請求書突合せを伴わない単独取引の入力

単独取引について

単独レコードは、既知の請求書に関連付けられていない少額消込、再請求、または損金です。顧客やテナントから複数の請求書に対してまとめて入金された金額が請求書の合計額と合わない場合は、単独レコードを作成します。また、未充当入金を複数の請求書に対して消し込んだ際に合計がわずかに合わない場合にも、単独レコード作成の機能を使うことができます。このような場合は、支払と請求書が自動的に突き合わされますが、不足分は特定の請求書を指定することなく記録されます。

単独レコード作成機能は、請求書突合せを行わない場合にも使用できます。たとえば、損金を作成したり、少額の重複支払を消し込んだりすることができます。さらに、未充当入金を複数の顧客またはテナントの勘定に配賦するために、請求書突合せを行わずに単独の再請求レコードを作成することが可能です。請求書突合せを行わずに単独レコードを作成する場合は、金額をマイナスで入力する必要があります。プラスの金額を入力すると、指定した金額の 2 倍の額の未充当入金を作成されます。

単独レコード作成機能は、可能な限り請求書突合せと組み合わせて使用してください。

単独取引の作成には、以下の入力タイプコードを使用します。

入力タイプコード	説明
25 (単独少額消込)	特定の請求書と関連しない問題のある金額を少額消込として処理する場合に使用します。
26 (単独再請求)	特定の請求書と関連しない未払金額を再請求する場合に使用します。
27 (単独損金)	特定の請求書と関連しない金額を損金として処理する場合に使用します。

単独少額消込 (入力タイプコード 25)

単独少額消込は、特定の請求書に関連付けられない金額の少額消込です。たとえば、テナントから複数の請求書に対する支払を受け取った際に、どの請求書に対する支払が足りないかがテナントによって示されなかった場合は、その不足分を単独入力して少額消込として処理できます。また、どの請求書にも関連しない少額消込を処理する場合にも単独レコード作成機能を使用できます。たとえば、少額の重複支払を受け取りその金額を消し込む場合に単独少額消込を使用します。

単独少額消込 (入力タイプコード 25) を作成すると、少額消込の金額が顧客 (またはテナント) の未決済残高から差し引かれます。

単独再請求 (入力タイプコード 26)

問題のある金額に特定の請求書が関連付けられていない場合、その金額の再請求を単独で作成することができます。単独再請求を使用することで、問題のある金額についてテナントに再請求できます。一般には、支払額が請求書の合計額に満たない場合に、テナントに不足分を再請求するときにこの方法を使います。この場合は、請求書突合せを行って単独再請求を入力します。テナントの未決済残高が不足額分だけ増額されます。

複数のテナント勘定科目に未充当入金を配賦する場合は、請求書突合せを行わずに単独再請求を入力します。この場合、支払人のレコードが入金見出しテーブル (F03B13) に作成され、各テナントに対する単独再請求の関連レコードが入金明細テーブル (F03B14) と売掛金元帳レコード (F03B11) に作成されます。この処理は、各勘定科目に対して未充当入金を作成する処理と類似しています。

例: 単独再請求を使った複数のテナントへの未充当入金の配賦

請求書に対する消込を行わずに 1 件の入金を複数のテナントに配賦する場合は、単独再請求機能を使用します。

たとえば、支払人 3001 から 15,000 の入金を受け取り、その入金を次のように配賦するとします。

- テナント 3004 に 5,000
- テナント 3333 に 5,000
- テナント 3334 に 5,000

単独再請求機能を使って、配賦先のテナントと配賦金額を指定します。支払金額はマイナスで入力してください。テナントに全額が配賦されるまでこの処理を繰り返します。

次のレコードが作成されます。

テーブル	伝票タイプ	総額	テナント番号	支払 ID
F03B13	該当なし	15,000	3001	521
F03B11	RB	-5,000	3004	521
F03B11	RB	-5,000	3333	521
F03B11	RB	-5,000	3334	521
F03B14	RC*	-5,000	3004	521
F03B14	RC*	-5,000	3333	521
F03B14	RC*	-5,000	3334	521

* は突合せ用伝票タイプ (DCTM) です。

支払 ID を使って、F03B11 と F03B14 のレコードから元の F03B13 の支払レコードに監査証跡が記録されます。

注: 後で、対象の請求書に対してマイナスの再請求を消し込む必要があります。

単独損金 (入力タイプ コード 27)

支払金額が支払対象の請求書の金額と一致しない場合は、単独損金を作成して、支払不足分の解決を先に延ばすことができます。また、どの請求書にも関連付けられていない損金に対して、単独損金機能を使用することもできます。たとえば、少額の重複する支払があり、どのように処理するか不明な場合にこの機能を使用できます。

単独損金 (入力タイプ コード 27) を作成すると、テナント勘定科目から支払不足額が差し引かれます。

損金を転記すると、問題解決に使用するレコードが損金管理テーブル (F03B40) に作成されます。

事前設定

単独少額消込を作成するには、事前に以下の作業を実行しておく必要があります。

- 処理オプションで、手動少額消込の限度額が単独レコードの入力を受け入れるのに十分な金額に設定されていることを確認します。
- 各少額消込理由コードに使用する勘定科目が AAI 項目 RAxx (xx は少額消込理由コード) に設定されていることを確認します。
- 処理オプションの [編集] タブで、少額消込を許可する設定になっていることを確認します。
- 少額消込理由コードとして使用する値が、ユーザー定義コード 03B/RC に設定されていることを確認します。

単独再請求を作成するには、事前に以下の作業を実行しておく必要があります。

- 再請求売掛金勘定に使う勘定科目が AAI 項目 RCxxxx (xxxx は再請求元帳クラス コード) に設定されていることを確認します。
- 処理オプションの [再請求] タブが設定されていることを確認します。
- 再請求理由コードに使用する値が、ユーザー定義コード 03B/CB に設定されていることを確認します。

単独損金を作成するには、事前に以下の作業を実行しておく必要があります。

- 損金仮勘定として使用する勘定科目が AAI 項目 RN に設定されていることを確認します。
- 損金理由コードに使用する値が、ユーザー定義コード 03B/CR に設定されていることを確認します。

単独取引の入力に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[顧客入金の照会]	W15103A	[入金処理](G1513)、[不動産管理入金の入力]	入金レコードの検討や選択を行います。
[不動産管理入金の入力]	W15103C	[顧客入金の照会]で、[追加]をクリックするか未充当入金を選択します。	入金の追加や訂正を行います。 未決済請求書を表示するメニューにアクセスします。
[単独入金の作成]	W15103D	[不動産管理入金の入力]フォームの見出し部分に入力し、[フォーム]メニューから単独少額消込、単独再請求、単独損金のいずれかのオプションを選択します。	単独情報を入力します。

請求書突合せを伴う単独レコードの入力

[単独入金の作成] フォームにアクセスします。

不動産管理の入金入力 - 単独入金の作成

OK(O)

キャンセル(L)

ツール(T)

入力タイプ

25

単独少額消込

テナント

3001

Global Enterprises

テナント参照

賃貸契約

10215

建物

区画

少額消込額

少額消込理由コード

通貨コード

USD

U.S. Dollar

[単独入金の作成] フォーム

不動産管理入金の入力で請求書突合せを行って単独レコードを入力すると、自動的に新しい明細行が追加され、単独取引の支払金額が作成され、さらに適切な入力タイプコードが割り当てられます。

少額消込額

顧客の売掛金残高から差し引く金額を入力します。AAI 項目 RAxx (xx は少額消込理由コード) で指定した勘定科目が、指定した金額で更新されます。このフィールドに単独少額消込の値を入力します。

少額消込理由コード

少額消込として処理する理由を示すコードを入力します。このフィールドに単独少額消込の値を入力します。ユーザー定義コードで空白が設定されていても、ここでは空白を値として使用できません。このフィールドを空白にしても、処理オプションで指定したデフォルトの少額消込理由コードは使用されません。代表的な理由コードは以下のとおりです。

BD: 不良債権

DC: 破損品

MW: 少額消込

TF: 問題のある税額/運送費

再請求元帳クラス

再請求の転記時に使用される売掛金勘定を指定するコードを入力します。AAI 項目 RC とこのコードを結合して勘定科目が検索されます。このフィールドに単独再請求の値を入力します。再請求を別の売掛金勘定に計上しない場合、このフィールドは空白のままにすることができます。

次の順序で再請求を計上する売掛金勘定が検索されます。

1. 多通貨を使用している場合、RCxxx (xxx は入金の通貨コード) が検索されます。

2. 見つからない場合、RCxxxx (xxxx は再請求元帳クラス フィールドの値) が検索されます。
3. 見つからない場合、RCxx (xx は再請求理由コード) が検索されます。
4. 見つからない場合、入金レコードに指定されている会社の RC が検索されます。
5. 見つからない場合、会社 00000 の RC が検索されます。

再請求金額

顧客に再請求するために作成する新しい請求書レコードの金額を入力します。このフィールドに単独再請求の値を入力します。

再請求理由コード

入金入力中に請求書に対して再請求が生成された理由を示すコードを入力します。このフィールドに単独再請求の値を入力します。ユーザー定義コードでブランクが設定されていても、ここではブランクを値として使用できません。このフィールドをブランクにすると、処理オプションで指定したデフォルト再請求理由コードは使用されません。代表的な再請求理由コードは以下のとおりです。

DA: 問題のある金額

DD: 割引不可額

注: ユーザー定義コード テーブルでブランクが定義されていても、ここではブランクを値として使用できません。

損金金額

損金の国内通貨金額を入力します。この金額の通貨は、基本通貨コード フィールド (BCRC) に表示されます。このフィールドに単独損金の値を入力します。

損金理由コード

顧客が請求書の全額を入金していない理由を示すコードを入力します。このフィールドに単独損金の値を入力します。ユーザー定義コードでブランクが設定されていても、ここではブランクを値として使用できません。このフィールドをブランクにすると、処理オプションで指定したデフォルト損金理由コードは使用されません。代表的な損金理由コードは以下のとおりです。

DG: 破損品

SS: 出荷不足

UD: その他の理由

保留金額

保留金額が表示されます。請求書に対して入金を完全に消し込んだ場合は、入力フォームの見出しに表示される入金額と保留金額が等しくなります。このフィールドの値が正しいことを確認してください。

未充当金額

この金額に対して作成された未充当レコードが表示されます。このフィールドの値が正しいことを確認してください。

請求書突合せを伴わない単独取引の入力

わずかな過入金を少額消込として処理する場合は、請求書突合せを伴わない単独少額消込を使用します。

複数のテナント勘定科目に未充当入金を入力および配賦する場合は、請求書突合せを伴わない単独再請求を使用します。

注: 未充当入金を複数のテナント勘定科目に配賦するために単独再請求を作成する場合は、金額を配賦するテナントごとに、請求書突合せを伴わない単独取引を入力します。

[単独入金の作成] フォームにアクセスします。

不動産管理入金の入力で請求書突合せを行わずに単独取引を入力すると、自動的に新しい明細行が追加され、単独取引のプラスの支払金額が作成され、さらに適切な入力タイプ コードが割り当てられます。

テナント

テナント番号を入力します。未充当入金を複数のテナントに配賦するために単独再請求を作成する場合は、未充当入金を配賦するテナント番号を入力します。売掛金元帳テーブル (F03B11) には該当するテナントの貸方レコード (RB) が作成され、後で検索して請求書に対して消し込むことができます。

少額消込額

顧客の売掛金残高から差し引く金額を入力します。AAI 項目 RAxx (xx は少額消込理由コード) で指定した勘定科目が、指定した金額で更新されます。このフィールドに単独少額消込の値を入力します。

請求書突合せを伴わない単独少額消込の場合は、少額消込額としてマイナスの金額を入力する必要があります。プラスの金額を入力すると、指定した金額の 2 倍の額の未充当レコードが作成されます。

少額消込理由コード

少額消込として処理する理由を示すコードを入力します。このフィールドに単独少額消込の値を入力します。ユーザー定義コードでブランクが設定されていても、ここではブランクを値として使用できません。このフィールドをブランクにしても、処理オプションで指定したデフォルトの少額消込理由コードは使用されません。代表的な理由コードは以下のとおりです。

BD: 不良債権

DC: 破損品

MW: 少額消込

TF: 問題のある税額/運送費

再請求元帳クラス

再請求の転記時に使用される売掛金勘定を指定するコードを入力します。AAI 項目 RC とこのコードを結合して勘定科目が検索されます。このフィールドに単独再請求の値を入力します。再請求を別の売掛金勘定に計上しない場合、このフィールドはブランクのままにすることができます。

次の順序で再請求を計上する売掛金勘定が検索されます。

1. 多通貨を使用している場合、RCxxx (xxx は入金の通貨コード) が検索されます。
2. 見つからない場合、RCxxxx (xxxx は再請求元帳クラス フィールドの値) が検索されます。
3. 見つからない場合、RCxx (xx は再請求理由コード) が検索されます。
4. 見つからない場合、入金レコードに指定されている会社の RC が検索されます。
5. 見つからない場合、会社 00000 の RC が検索されます。

再請求金額

最初のテナントに配賦する金額をマイナスで入力します。マイナスの金額を入力しないと、2 倍の金額の未充当レコードが作成されます。このフィールドに単独再請求の値を入力します。

再請求理由コード

入金入力中に請求書に対して再請求が生成された理由を示すコードを入力します。このフィールドに単独再請求の値を入力します。ユーザー定義コードで空白が設定されていても、ここでは空白を値として使用できません。このフィールドを空白にすると、処理オプションで指定したデフォルト再請求理由コードは使用されません。代表的な再請求理由コードは以下のとおりです。

DA: 問題のある金額

DD: 割引不可額

注: ユーザー定義コード テーブルで空白が定義されていても、ここでは空白を値として使用できません。

損金金額

損金金額を入力します。請求書突合せを伴わない単独損金の場合、損金をマイナスの金額で入力する必要があります。プラスの金額を入力すると、指定した金額の 2 倍の額の未充当レコードが作成されます。この金額の通貨は、基本通貨コード フィールド (BCRC) に表示されます。このフィールドに単独損金の値を入力します。

損金理由コード

顧客が請求書の全額を入金していない理由を示すコードを入力します。このフィールドに単独損金の値を入力します。ユーザー定義コードで空白が設定されていても、ここでは空白を値として使用できません。このフィールドを空白にすると、処理オプションで指定したデフォルト損金理由コードは使用されません。代表的な損金理由コードは以下のとおりです。

DG: 破損品

SS: 出荷不足

UD: その他の理由

保留金額

保留金額が表示されます。請求書に対して入金を完全に消し込んだ場合は、入力フォームの見出しに表示される入金額と保留金額が等しくなります。このフィールドの値が正しいことを確認してください。

未充当金額

この金額に対して作成された未充当レコードが表示されます。このフィールドの値が正しいことを確認してください。

入金の承認および転記

このセクションでは、入金転記処理、システムで作成される仕訳、システムで作成される自動仕訳の概要と、以下の方法について説明します。

- 入金の転記
- 入金の転記 (R09801) の処理オプションの設定

入金転記処理について

入金を入力したら、総勘定元帳に転記して該当する勘定科目情報を更新する必要があります。会社の方針によっては、入金バッチを転記する前に管理者の承認が必要な場合があります。バッチの検討と承認は、バッチ タイプにかかわらず、同じ処理で行います。

注: [顧客入金の照会] フォームを閉じるまで、入金バッチ見出しの状況は “使用中” のままです。

入金を承認した後に、それらを総勘定元帳に転記することができます。入金を転記すると全ての仕訳が取引明細テーブル (F0911) に作成されるため、転記プログラムが中断された場合のみ貸借不一致エラーが発生します。転記プログラムが完了する前に中止された場合は、転記プログラムを再度実行して作成された仕訳を削除し、もう一度転記プログラムを実行して新しい仕訳を作成してください。

転記プログラムでは次の処理が実行されます。

- 次のテーブルから未転記入金取引が選択されます。

- 入金見出し (F03B13)
- 入金明細 (F03B14)

- 各取引が検証されます。

エラーがない場合は、次の処理が実行されます。

- 入金額で借方に適切な銀行勘定が計上されます。これにより取引明細 (F0911) テーブルに銀行勘定レコードが作成されます。
- 取引明細テーブル (F0911) に売掛金勘定の自動仕訳 (貸方) が作成されます。
- 必要に応じて、割引、少額消込、再請求、または損金勘定の自動仕訳が作成されます。
- 勘定残高テーブル (F0902) の残高が更新されます。
- 取引明細テーブル (F0911) で、取引が転記済み (P) としてマークされます。
- 入金見出しテーブル (F03B13) と入金明細テーブル (F03B14) の転記コード フィールドが D に更新されます。
- バッチ制御テーブル (F0011) のバッチ状況が D に更新されます。

入金仕訳の検討または不動産管理仕訳の検討プログラム (P0011) からアクセスする [バッチの処理] フォームからも入金を転記することができます。これらのプログラムは転記プログラムと同じメニューにあります。

注: 売掛金元帳テーブル (F03B11) に、転記状況 D の未充当入金 (RU)、再請求 (RB)、損金 (R5) の各請求書レコードが作成されます。これらのレコードが転記されたかどうかを判断するには、元となる入金伝票の転記状況を検索して確認する必要があります。

入金転記処理によって作成される仕訳について

入金を総勘定元帳に転記すると、入金入力プログラムの処理オプションで設定した仕訳の形式に基づいて、取引明細レコード (F0911) がそれぞれの方法で作成されます。

仕訳の作成にどの形式を設定したかにかかわらず、入金明細レコード (F03B14) の以下のフィールドが、作成された仕訳データで更新されます。

- RZDCTG (伝票タイプ - JE)
- RZDOCG (伝票番号 - JE)
- RZKCOG (伝票会社 - JE)

明細方式

処理オプションで明細方式による仕訳の作成を設定した場合は、入金を入力すると、入金見出しテーブル (F03B13) の売掛金転記状況フィールド (ISTR) の値が 1 に更新されます。

入金の転記時には、次の処理が実行されます。

- バッチ内の入金ごとに 1 件の伝票が取引明細テーブル (F0911) に作成されます。
- 銀行勘定の仕訳に対して伝票タイプ “RC” が割り当てられます。
- システム 09、行 2 (仕訳) の自動採番プログラムによって、伝票番号が割り当てられます。

フィールドの長さが異なるため、入金番号は使用されません。入金番号フィールドの長さは 25 文字ですが、仕訳伝票番号フィールドの長さは 8 文字です。

- 入金明細テーブル (F03B14) のレコードが、監査用として仕訳に割り当てられる伝票番号で更新されます。

集計方式

処理オプションで集計方式による仕訳の作成を設定した場合は、入金を入力しても入金見出しテーブル (F03B13) の売掛金転記状況フィールド (ISTR) は更新されません。入金の転記時には、次の処理が実行されます。

- 転記した入金バッチごとに 1 件の伝票が、取引明細テーブル (F0911) に作成されます。
- 銀行勘定の仕訳に対して伝票タイプ “RK” が割り当てられます。
- バッチ番号が伝票番号として割り当てられます。

集計方式で仕訳を作成する場合は、次のことを確認する必要があります。

- 売掛管理固定情報の集計方式の値が B (バッチ モード) に設定されている。
- 一般会計固定情報の会社間決済オプションが 2 と 3 以外の値に設定されている。

これ以外の設定の場合、仕訳は明細方式で作成されます。

使用される方式一覧

次の表に、一般会計固定情報および売掛管理固定情報の設定を基に作成される仕訳タイプを示します。

会社間決済 (一般会計固定情報)	売掛金の集計方式 (売掛管理固定情報)*	仕訳作成方式 (集計 (S)/明細 (D))	作成される仕訳の形式 (F0911)
1 (ハブ)	B	D	明細
1	Y	D	明細
1	S	D	明細
2 (詳細)	B	D	明細
2	Y	D	明細
2	S	D	明細
3 (構成ハブ)	B	D	エラー (仕訳作成は不可)

会社間決済（一般会計固定情報）	売掛金の集計方式（売掛管理固定情報）*	仕訳作成方式（集計（S）/明細（D））	作成される仕訳の形式（F0911）
3	Y	D	明細
3	S	D	明細
1	B	S	集計
1	Y	S	明細
1	S	S	明細
2	B	S	集計
2	Y	S	明細
2	S	S	明細
3	B	S	エラー（仕訳作成は不可）
3	Y	S	明細
3	S	S	明細
* 集計方式 • Y = 項目行の数に関係なく伝票ごとに1件の自動仕訳を作成 • S = 支払項目ごとに1件の自動仕訳を作成 • B = バッチごとに1件の自動仕訳を作成			

無効入金および NSF 入金の転記

無効となった入金または残高不足（NSF）と指定された入金を転記した場合も、個別の仕訳が作成されます。

処理オプションでの仕訳作成方法の設定にかかわらず、次の処理が行われます。

- 無効入金を転記すると、伝票タイプ RO の仕訳が作成されます。
- NSF と指定された入金を転記すると、伝票タイプ RV の仕訳が作成されます。

仕訳に割り当てられた伝票番号と伝票タイプを使って、F03B13 レコードの DOCQ、DCTQ、KCOQ の各フィールドが更新されます。

金額ゼロの入金の転記

請求書に対してクレジット メモまたは未充当入金を全額消し込む場合は、入金額がゼロのため銀行勘定に対して仕訳は生成されません。

また、未充当入金またはクレジット メモが転記された売掛金勘定と請求書が転記された売掛金勘定が異なる場合のみ、自動仕訳（伝票タイプ AE）が作成されます。クレジット メモや未充当入金を記録する売掛金勘定と請求書の売掛金勘定が同じ場合は、AE 仕訳が作成されず、転記編集レポートも作成されません。

関連項目:

第 7 章、「不動産管理の入金の処理」、「入金入力処理について」、125 ページ

入金転記処理によって作成される自動仕訳について

入金を転記すると、取引明細テーブル (F0911) に伝票タイプ AE の仕訳が自動的に作成されます。入金入力時に更新されたフィールドの略式 ID が使用されます。

次の表は、入金のタイプに基づいて転記処理で AE 仕訳の勘定科目を検索する際に使用されるフィールドを示しています。

勘定科目	入金タイプ	フィールド	テーブル
売掛金勘定	消込済み入金 (入力タイプコード 10)	AID	F03B14
	未充当入金	AID	F03B13
	再請求 (入力タイプコード 11、16、26)	AIDC	F03B14
割引実施額	割引 (入力タイプコード 10)	AIDD	F03B14
少額消込	少額消込 (入力タイプコード 10、15、25)	AIDW	F03B14
損金仮勘定	損金仮勘定 (入力タイプコード 17、27)	DAID	F03B14

会社 00000

入金の自動仕訳が作成されるときには、固定情報の集計方式の設定にかかわらず、仕訳の伝票会社フィールド (KCO) に必ず会社 00000 が割り当てられます。入金入力処理では、1 対多の関係 (1 件の入金で異なる会社の多数の請求書を支払うことが可能) が成り立つため、会社 00000 が割り当てられます。転記プログラムで会社 00000 が使用されなかった場合は、各請求書伝票の会社に対応する仕訳を作成する必要があります。

入金の転記

次のいずれかのナビゲーションを使用します。

[入金処理] (G03B12) の [入金の転記] を選択します。

[入金処理] (G1513) の [入金の転記] を選択します。

転記レポート (R09801) の処理オプションの設定

転記レポートを実行する前に、次の処理オプションを設定しておく必要があります。

印刷

次の処理オプションでは、レポートに印刷する勘定科目形式と、レポートにエラー メッセージを含めるかどうかを指定します。

1. 勘定科目様式 転記レポートに印刷する勘定科目形式を指定します。
2. エラー メッセージの印刷 転記レポートにエラー メッセージを印刷するかどうかを指定します。この処理オプションをブランクにしても、エラー メッセージが検出されると、ワークセンターでエラー メッセージが出力されます。有効値は以下のとおりです。
 ブランク: 印刷しない。
 1: 印刷する。

バージョン

次の処理オプションでは、実行するプログラムのバージョンを指定します。バージョンを指定しないと、プログラムが実行されません。バージョンを指定すると、転記プログラムの終了後にそのプログラムが実行されます。

1. 詳細再換算バージョン 仕訳を作成するために実行する詳細再換算プログラム (R11411) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、プログラムは実行されず、詳細再換算仕訳も作成されません。
2. 固定資産転記バージョン 固定資産レコードを作成するために実行する固定資産転記プログラム (R12800) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、固定資産転記プログラム (R12800) は実行されず、固定資産レコードも作成されません。
3. 52 期間転記バージョン 勘定残高テーブル (F0902) および 52 期間会計用勘定残高テーブル (F0902B) の更新に使用する 52 期間会計転記プログラム (R098011) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、52 期間会計転記プログラムは実行されず、テーブルも更新されません。

編集

次の処理オプションでは、取引の特定のフィールドを更新するかどうかを指定します。

1. トランザクションの更新 取引明細テーブル (F0911) の未転記レコードの略式 ID、会社、会計年度、期間、西暦上 2 桁、および四半期を更新します。カスタム プログラムによって取引明細テーブルにレコードが作成され、これらのフィールドが正しい値に更新されていない場合は、これらのフィールドを更新する必要があります。
 取引明細テーブルにある未転記レコードの勘定科目コード フィールドの値を使って、略式 ID および会社フィールドが更新されます。
 会計年度、期間、西暦上 2 桁の各フィールドの値は、取引明細テーブルの未転記レコードの元帳日付フィールドの値を使って、正しく計算されます。
 取引明細テーブルの未転記レコードの四半期フィールドはブランクに更新されます。

税

次の処理オプションでは、税情報の更新方法を指定します。

1. 税ファイルの更新

税情報を含む取引を総勘定元帳へ転記する際に、税テーブル (F0018) を更新するかどうか、更新する場合はどのように更新するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 税テーブルを更新しない。

1: 税テーブルの次の税目コードのみ更新する。V、VT、V+、U、UT。

2: 税テーブルの全ての税額を更新する。税目コードがE (免税) の取引については、税テーブルが更新されません。

3: 税テーブルの全ての税目コード (税目コード E (免税) も含む) を更新する。

2. 付加価値税割引の更新

税額フィールドを調整するかどうか、調整する場合はどのフィールドを調整し、いつ割引を実施するかを指定します。税目コードが V の取引についてのみ、税額フィールドが調整されます。

注: この処理オプションを使用するには、税規則で次のオプションを有効にする必要があります。

割引を含む総額に対して税額を計算

税込み総額に対する割引

有効値は以下のとおりです。

ブランク: 割引実施額に対する税額を調整しない。

1: 税額フィールド (STAM) のみ更新する。

2: 税額 (STAM)、課税対象額 (ATXA)、合計価格 (AEXP) の各フィールドを更新する。

割引が発生した場合は、次のアルゴリズムを使って税額、課税対象額、総額 (合計価格) の各フィールドの調整金額が計算されます。

総額 (合計価格) に対する調整 = 割引実施額

課税対象額に対する調整 = (課税対象額 / 総額) × 割引実施額

税額に対する調整 = (税額 / 総額) × 割引実施額。以下に例を示します。

税率 = 25 パーセント

割引実施額 = 12.50 米ドル

総額 (合計価格) = 1,250.00 米ドル

課税対象額 = 1,000.00 米ドル

税額 = 250.00 米ドル

この場合、調整アルゴリズムを使って、次のように調整金額が計算されます。

総額に対する調整 = 12.50

課税対象額に対する調整 = 10.00

税額に対する調整 = 2.50

調整金額は、当初の金額から調整後金額を引いて計算されます。

調整後総額: $1,250.00 - 12.50 = 1,237.50$

調整後課税対象額: $1,000.00 - 10.00 = 990.00$

調整後税額: $250.00 - 2.50 = 247.50$

3. 付加価値税入金の更新

税額フィールドを調整するかどうか、調整する場合はどのフィールドを調整し、いつ入金処理で少額消込を行うかを指定します。税目コードが V の取引についてのみ、税額フィールドが調整されます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 少額消込に対する税額を調整しない。

1: 税額フィールド (STAM) のみ更新する。

2: 税額 (STAM)、課税対象額 (ATXA)、合計価格 (AEXP) の各フィールドを更新する。

少額消込が発生した場合は、次のアルゴリズムを使って税額、課税対象額、総額 (合計価格) の調整金額が計算されます。

総額 (合計価格) に対する調整 = 少額消込金額

課税対象額に対する調整 = (課税対象額 / 総額) × 少額消込金額

税額に対する調整 = (課税対象額 / 総額) × 少額消込金額。以下に例を示します。

税率 = 25 パーセント

少額消込金額 = 12.50 米ドル

総額 (合計価格) = 1,250.00 米ドル

課税対象額 = 1,000.00 米ドル

税額 = 250.00 米ドル

この場合、調整アルゴリズムを使って、次のように調整金額が計算されます。

総額に対する調整 = 12.50

課税対象額に対する調整 = 10.00

税額に対する調整 = 2.50

調整金額は、当初の金額から調整後金額を引いて計算されます。

調整後総額: $1,250.00 - 12.50 = 1,237.50$

調整後課税対象額: $1,000.00 - 10.00 = 990.00$

調整後税額: $250.00 - 2.50 = 247.50$

処理

この処理オプションでは、親品目を展開するかどうかを指定します。

1. 親品目時間の展開

親資産の時間入力を親資産の子まで展開するかどうかを指定します。この処理オプションで「1」を入力すると、仕訳の転記プログラム (R09801) により親資産の子に対して時間入力を作成されます。親資産と同じ時間単位および子資産の単価を使って、該当する仕訳の計算が行われます。この処理オプションはバッチ タイプ T のレコードにのみ適用されます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 展開しない。

1: 展開する。

現金主義会計

次の処理オプションでは、現金主義会計仕訳に割り当てる数量元帳タイプと、実行する現金主義入力作成プログラム (R11C850) のバージョンを指定します。バージョンを指定しない場合は、プログラムが実行されません。バージョンを指定すると、転記プログラムの終了後にそのプログラムが実行されます。

- | | |
|-----------------------|--|
| 1. 数量元帳タイプ | 現金主義会計仕訳で使用する数量元帳タイプを指定します。元帳タイプ マスターの設定プログラム (P0025) で設定された有効な元帳タイプを入力してください。この処理オプションをブランクにすると、デフォルトの元帳タイプ "ZU" が使用されます。 |
| 2. 現金主義会計バージョン | 実行する現金主義入力作成プログラム (R11C850) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、現金主義会計仕訳は作成されません。 |

入金の処理

このセクションでは、入金の改訂、削除、無効化の各概要と残高不足 (NSF) 入金の概要、および以下の方法について説明します。

- 入金の無効化または NSF としての指定
- 入金の請求書支払項目の削除と無効化

入金の改訂について

入金は、入力後に改訂が必要になることがあります。たとえば、入金を間違った請求書や顧客に対して消し込んだ場合や、間違った元帳日付を使った場合などです。転記状況や変更するデータによっては、入金を削除または無効にして入力し直すことが必要になることもあります。

次の表に、入金について改訂できるフィールドを示します。

[一般会計固定情報] の [PBCO (過去期間) 転記の許可] オプションを有効にしない限り、元帳日付が現行期間内である未転記入金のみを改訂できます。

改訂のタイプ	説明
未転記入金の改訂	<p>入金が未転記の場合は、次のフィールドを改訂できます。</p> <ul style="list-style-type: none"> 銀行勘定科目 備考 入金額 <hr/> <p>注: 入金額を改訂する場合は、詳細グリッドの支払額情報も改訂する必要があります。</p> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> 支払手段 決済日付 未充当元帳クラス 入金参照 賃貸契約 No.* 建物* 区画* <p>*これらのフィールドは、未充当入金で、不動産管理入金の入力プログラム (P15103) を使用した場合のみ改訂できます。</p> <p>また、支払金額や入力タイプコードの変更、請求書の支払項目の削除、別の支払請求書の選択を行うこともできます。</p>
転記済み入金の改訂	<p>入金を転記した後は、次のフィールドの情報のみを変更できます。</p> <ul style="list-style-type: none"> 備考 支払手段 決済日付 入金参照 <p>入金を再度転記する必要はありません。</p> <p>また、請求書の支払項目を無効にして、新しい支払請求書を指定することもできます。支払情報を改訂する場合は、入金を再転記する必要があります。</p>

注: 売掛金勘定 AAI 項目 (RC) の設定によっては、未転記入金の建物を改訂しようとするエラーが発生することがあります。

未充当入金を入力すると、未充当元帳クラスを入力しない限り、デフォルトの AAI 項目 RCUC を使って売掛金勘定が取り込まれます。未充当元帳クラスを入力すると、AAI 項目 RCxxxx (xxxx は元帳クラスの値) に設定された勘定科目が使用されます。AAI にビジネスユニットが指定されていない場合は、未充当入金に入力された建物番号 (MCU2) がその勘定科目のビジネスユニットとして使用されます。AAI から取り込まれた勘定科目に基づいて、入金見出しテーブル (F03B13) の AID フィールドが更新されます。

未充当入金 of 建物番号を変更しても、AID の値が再度書き込まれることはありません。AAI の設定に基づいて、AID フィールドを別の勘定科目で更新する必要があると判断された場合は、エラーメッセージが表示されます。その場合は、その未充当入金を削除してから再度入力する必要があります。

入金の削除と無効化について

支払人や元帳日付などの入金情報を改訂できない場合は、その入金を削除するか無効にする必要があります。入金の削除と無効化は同じ手順で実行します。入金 that 未転記の場合は、全ての入金明細レコードが削除されます。入金 that 転記済みの場合は、新しい逆仕訳レコードが作成されます。

入金を削除または無効にすると、次の処理が行われます。

- 入金を消し込んだ請求書 (複数可) の未決済金額が元に戻されます。
- 請求書の支払状況が支払済み (P) から承認済み (A) に変更されます。

入金を無効にする場合は、さらに次の処理が実行されます。

- 入金見出しテーブル (F03B13) のレコードに無効のマークが付けられます。
- バッチ制御テーブル (F0011) と入金明細テーブル (F03B14) に新しいレコードが作成されます。

新しいバッチを転記して、この取消情報を総勘定元帳の勘定科目に反映させる必要があります。無効にした入金を転記すると、取引明細テーブル (F0911) に伝票タイプ RO のレコードが作成されます。

残高不足 (NSF) 入金について

支払人の銀行口座に十分な残高がなく指定請求書の支払ができない場合は、入金を残高不足 (NSF) に指定して請求書 (複数可) を未決済に戻すことができます。入金 that 転記済みの場合も未転記の場合も、同じ手順で入金を残高不足に指定します。

入金を残高不足に指定すると、次の処理が実行されます。

- 入金見出しテーブル (F03B13) でレコード状況が残高不足とマークされます。

顧客またはテナントの支払傾向を分析する際に、このマークを参考に、入力ミスなどの理由から取り消した入金と残高不足入金を区別できます。残高不足と指定された時点で入金が未転記の場合、その入金レコードには転記状況 "D" のマークが付けられます。

- 入金を消し込んだ請求書 (複数可) の未決済金額が元に戻されます。
- 請求書の支払状況が支払済み (P) から承認済み (A) に変更されます。
- 入金が転記された場合は、バッチ制御テーブル (F0011) に新しいレコードが作成されます。
- 入金が転記された場合は、突合せ用伝票タイプ RV の新しいレコードが入金明細テーブル (F03B14) に作成されます。

残高不足に指定された時点で入金が未転記の場合は、F03B14 テーブルから元のレコードが削除されます。

新しいバッチを転記して、この取消情報を総勘定元帳の勘定科目に反映させる必要があります。残高不足に指定された入金を転記すると、取引明細テーブル (F0911) に伝票タイプ RV のレコードが作成されます。

事前設定

無効/残高不足理由コードに使用する値が、ユーザー定義コード (03B/VR) に設定されていることを確認してください。

入金改訂の処理に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[顧客入金の照会]	W15103A	[入金処理] (G1513)、[不動産管理入金の入力]	改訂、削除、無効化する入金レコード、または NSF として指定する入金レコードの検討や選択を行います。
[不動産管理入金の入力]	W15103C	[顧客入金の照会] で入金レコードを選択します。	入金の追加や訂正を行います。 入金の請求書支払項目を削除または無効化します。
[入金の無効/NSF]	W15103B	[顧客入金の照会] で入金を選択し、[削除] をクリックします。	元帳日付と理由コードを入力します。このフォームは、入金が転記されている場合のみ表示されます。

入金の無効化または NSF としての指定

[入金の無効/NSF] フォームにアクセスします。

入金の請求書支払項目の削除または無効化

[不動産管理入金の入力] フォームにアクセスします。

入金の請求書支払項目を削除または無効にするには、次の手順に従います。

1. 入金入力で、削除または無効にする支払項目を選択します。
2. [ロー] メニューの [無効/削除] をクリックします。
3. [削除の確認] フォームで [OK] をクリックします。
入金が未転記の場合は、支払項目レコードが削除されます。
4. 入金が転記済みの場合は、[入金の無効/NSF] で理由コードフィールドに値を入力して [OK] をクリックします。
入金入力で、無効にした支払項目に X のマークが表示され、取り消した金額の支払項目が新たに作成されます。
5. 入金入力で、支払金額を配賦する別の請求書を選択するか、または [OK] をクリックして取り消した支払項目の金額分の未充当入金を作成します。

テナント元帳の照会を使った消込済み入金の検討

このセクションでは、テナント元帳の照会プログラムの概要と以下の方法について説明します。

- テナント元帳の照会 (P15222) の処理オプションの設定
- テナント元帳の照会を使った請求書の検討
- 入金明細の検討

テナント元帳の照会プログラムについて

入金を入力した後に、正しい請求書に対して消し込んだことを確認したり、テナントの現在の未決済金額を参照したりすることができます。これらの操作を行うには、テナント元帳の照会プログラム (P15222) を使用します。このプログラムを使用して支払済み請求書や一部支払済み請求書を検討する際に、請求書に対して消し込まれた入金に関する情報 (入金番号、支払 ID、バッチ番号、少額消込額、再請求額、損金額など) も確認できます。これらの情報をテナント元帳の照会プログラムで照会できるため、他のアプリケーションで入金情報を検索して検討する必要性が最小限に抑えられます。

再請求、損金、未充当入金

請求書に対して入金を消し込む際に、未決済の再請求、損金、または未充当入金レコードを作成することができます。これらの請求書には、伝票タイプ RB、R5、RU がそれぞれ割り当てられ、さらにバッチタイプとして 2B ではなく RB が割り当てられます。これらの請求書はまだ決済されていないため、[ロー] メニューのオプションを使ってこれらの請求書の生成元となった入金を検討することはできません。

次の表は、未決済の再請求、損金、または未充当入金請求書レコードの生成元となった入金を検索するためのオプションを示しています。

請求書	入金検索のオプション
入金から生成された再請求 (RB)	<p>オプションは次のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 当初伝票フィールドを使って、再請求の発生元となった請求書番号を検索します。 <p>次に請求書を選択し、[ロー] メニューの [入金/手形明細] をクリックします。再請求が損金から生成された場合は、再請求を作成したことで支払済みとなった損金レコード (R5) を検索し、[ロー] メニューの [入金/手形明細] をクリックします。</p> <ul style="list-style-type: none"> • [不動産管理入金の入力] を選択してアクセスする [顧客入金の照会] フォームで、支払 ID を使用して入金を検索します。
請求書または入金から生成された損金 (R5)	<p>オプションは次のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 当初伝票フィールドを使って、損金の発生元となった請求書番号を検索します。 <p>次に請求書を選択し、[ロー] メニューの [入金/手形明細] をクリックします。</p> <ul style="list-style-type: none"> • [不動産管理入金の入力] を選択してアクセスする [顧客入金の照会] フォームで、支払 ID を使用して入金を検索します。

請求書	入金検索のオプション
損金から生成された再請求 (RB)	再請求書レコードの支払 ID を検索して QBE に入力します。検索基準で [すべて] オプションが指定されていることを確認し、[検索] をクリックします。再請求および損金レコードが表示されます。損金 (R5) を選択し、[ロー] メニューの [入金/手形明細] を選択します。
未充当入金 (RU)	[不動産管理入金の入力] を選択してアクセスする [顧客入金の照会] フォームで、支払 ID を使用して入金を検索します。

テナント元帳の照会を使った取引の検討に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[テナント元帳照会の処理]	W15222A	[入金処理] メニュー (G1513)、[テナント元帳の照会]	請求書を検討し、入金明細レコードにアクセスします。
[入金明細]	W15222E	[テナント元帳照会の処理] で、支払済み請求書を選択し、[ロー] メニューの [入金/手形明細] をクリックします。	支払済み請求書の入金明細レコード (F03B14) を検討します。

テナント元帳の照会 (P15222) の処理オプションの設定

テナント元帳の照会プログラムを実行する前に、次の処理オプションを設定しておく必要があります。

バージョン

次の処理オプションでは、[フォーム] メニューからアクセスした際に実行されるプログラムのバージョンを指定します。

- 1. 請求書入力(P03B11)のバージョン**
[フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、請求書入力プログラム (P03B11) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。
- 2. 請求処理(P1511)のバージョン**
[フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、請求書の入力プログラム (P1511) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。
- 3. 賃貸契約情報(P1501)のバージョン**
[フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、賃貸契約情報プログラム (P1501) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。
- 4. 定期請求(P1502)のバージョン**
[フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、定期請求情報プログラム (P1502) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。
- 5. 不動産管理の入金処理 (P15103)のバージョン**
[フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、不動産管理の入金処理プログラム (P15103) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。

通貨

次の処理オプションでは、假定通貨コード機能に使用する通貨コードと為替レートを指定できます。

1. 假定通貨コード

假定通貨を指定し、[テナント元帳照会の処理] フォームに假定通貨コードフィールドを表示するように指定します。指定した假定通貨および [為替レート] 処理オプションで指定した日付に基づいて、国内通貨建ての金額が假定通貨に換算され、フォームの詳細グリッドの假定通貨建て金額の各フィールドに表示されます。

この処理オプションをブランクにすると、假定通貨コード フィールドや假定通貨建ての金額フィールドは表示されません。

2. 為替レート日付

假定通貨と国内通貨の間の為替レートを取り込む際に使用する日付を指定します。この処理オプションをブランクにすると、[テナント元帳照会の処理] フォームの終了日付フィールドで指定した日付が使用されます。この処理オプションがブランクで終了日付フィールドもブランクの場合は、最後に入力された為替レートが使用されます。為替レートが入力されていない場合はエラーとなります。

処理

次の処理オプションでは、Java/HTML 環境でカスタマ セルフサービス機能を使用するかどうかを指定します。

1. Java/HTML版でカスタマセルフサービスを有効にする

Java/HTML 環境でカスタマ セルフサービス機能を有効にするかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 有効にしない。

1: 有効にする。

テナント元帳の照会を使った取引の検討

[テナント元帳照会の処理] フォームにアクセスします。

親

親を表示します。親および第 1 レベルの子の両方のテナントレコードが表示されます。それより下のレベルの親/子関係のレコードは表示されません。

保証金を含める

保証金に関連する取引が表示されます。このオプションを選択すると、保証金に関連する取引が表示されます。選択しない場合は、保証金取引が表示されません。

すべて、支払済み、未決済、一部支払済表示

これらのオプションのいずれかをクリックして、請求書の表示を制御します。

すべて - 全ての請求書が表示されます。

支払済み - 支払済みの請求書のみが表示されます。

未決済 - 未払いの請求書のみが表示されます。

一部支払済表示 - 支払済み請求書を表示する際に、一部支払済みの請求書も表示されます。

基準日機能を使用する場合は、このオプションを選択してください。

注: [一部支払済表示] オプションは [支払済み] オプションをクリックした場合のみ表示されます。このオプションで、一部支払済みの請求書を表示または除外できます。

日付	取引を転記する会計期間を特定する日付が表示されます。会社レコードに割り当てる会計期間パターンコードを定義します。取引で入力した日付と会社で割り当てられた会計期間パターンが比較されて、適切な会計期間番号が取得されると同時に、日付検証が実行されます。
～	取引を転記する会計期間を特定する日付が表示されます。会社レコードに割り当てる会計期間パターンコードを定義します。取引で入力した日付と会社で割り当てられた会計期間パターンが比較されて、適切な会計期間番号が取得されると同時に、日付検証が実行されます。
請求書日付、支払期日、計算書日付	開始/終了日付を入力する際に使用する日付のタイプを指定します。たとえば、請求書日付、元帳日付、支払期日、計算書日付などです。
基準日	基準日が表示されます。入力した基準日が入金元帳日付と比較されて、その日付に請求書が未決済または支払済みのどちらであったかが判断されます。 この機能を使用する場合は、[すべて] オプションをクリックして、請求書が支払状況に関係なく対象となるようにする必要があります。
定期請求書	定期請求書が表示されます。このオプションを有効にすると、支払回数や頻度などの定期情報を含んでいる請求書のみが表示されます。
集計	集計が表示されます。[集計] オプションをクリックして [検索] を選択すると、請求コードに基づいて請求額の集計が表示されます。金額は、類似する請求コード別に集計されます。

第 8 章

保証金の処理

この章では、保証金の処理の概要と以下の方法について説明します。

- 保証金処理プログラムの使用
- 保証金の利用
- 保証金の全額または一部返金
- 保証金の返金と調整バッチの転記

保証金の処理について

通常の使用以外による破損の修理費用を回収したり、鍵の返却や光熱費請求の支払を確実にするため、テナントに保証金を要求することがあります。不動産管理システムには、必要に応じて保証金の入力と返金を支援する保証金プログラムが用意されています。保証金の全額または一部返金、月次の支払としての受領、保証金によって発生する利息の追跡などが可能です。

保証金の入力および追跡処理は、次の手順で行います。

1. 保証金レコードを入力する。

保証金マスター (F1565) に保証金を入力してレコードを作成します。保証金マスターは、保証金に関する情報の追跡とレポート作成に使用します。

2. (省略可) 請求処理レコードを生成して、請求書を印刷する。

保証金レコードを入力すると、賃貸契約請求マスター (F1511B) で保証金の請求書を作成することができます。その後、請求書の印刷プログラム (R15500) を使用して、請求書を印刷できます。請求書を印刷する必要がない場合は、請求レコードを生成する必要はありません。

3. 保証金の入金を受領して転記する。

テナントからの保証金は、不動産管理入金の入力プログラム (P15103) を使用して、未充当入金として入力します。入金が保証金であることを識別するには、SECD などの未充当請求コードを使用します。使用する請求コードは、保証金として認識されるように、保証金グループに割り当てする必要があります。

入金を入力したら、それを転記する必要があります。転記しない場合は、必要額/入金額の比較アプリケーションを使用して入金を確認することができません。

4. (省略可) 利息を生成する。

必要に応じて、保証金を返金するときにテナントに返金することができる保証金の利息を生成できます。

5. (省略可) 保証金の一部を返金する。

賃貸契約の条件によっては、一定期間が経過したら (たとえば、テナントが 6 か月間の家賃を滞納しなかった場合など)、保証金の一部を返金する場合があります。

6. (省略可) 保証金を請求書に適用する。

賃貸契約の終了時に、破損、賃貸料、公共料金、およびその他の費用の支払に充てるため、保証金の一部を差し引くかどうかを評価できます。保証金の返金プログラム (P15654) を使用して保証金を検討し、不動産管理入金の入力プログラムにアクセスして、必要に応じて未充当入金 (保証金) を請求書に適用します。

7. 保証金を返金する。

保証金返却データの生成プログラム (R15655) を実行し、買掛管理システムで伝票を生成して、売掛管理システムで調整 (入金) を生成します。伝票はテナントへの支払に使用し、調整は未充当入金レコードの決済に使用します。

8. レコードを転記する。

伝票を生成したら、伝票バッチと入金バッチの両方を転記して、適切な総勘定元帳の勘定科目を更新します。

保証金の処理の使い方

このセクションでは、保証金の処理プログラムの概要と、以下の方法について説明します。

- 保証金の処理 (P1565) の処理オプションの設定
- 保証金の入力

保証金の処理プログラムについて

追跡、レポート作成、および返金のために保証金を入力するには、保証金の処理プログラム (P1565) を使用します。保証金を入力すると、保証金マスター (F1565) にレコードが作成されます。その後、以下の処理を行うことができます。

- 保証金請求書を生成する。

テナントが保証金の返金に使用できる請求書を印刷できます。印刷するには、請求書の作成フィールド (BLMN) に「Y」と入力し、[フォーム] メニューの [保証金請求書の作成] をクリックして、請求書の生成に使用される請求処理レコードを入力します。請求処理レコードを入力すると、売掛管理システムに転記されるのを防ぐために、転記コードが「D」に自動的に更新されます。請求処理レコードは、請求書を生成するためにのみ使用されます。勘定科目情報を更新するためには使用されません。請求編集レジスタの生成や、このレコードの転記は行わないでください。

保証金状況は、請求処理レコードが生成されたことを示す「B」に更新されます。

重要: メニューから請求処理 (P1511) のバージョン プログラムにアクセスして、請求書の生成に使用される請求処理レコードを入力しないでください。転記コードが自動的に更新されなくなります。請求処理レコードの転記は、誤った会計入力につながる一般的なエラーです。請求処理レコードを生成するには、必ず保証金処理プログラムの [フォーム] メニューを使用してください。

- 保証金を受領する。

保証金の小切手を受け取った場合は、小切手を未充当入金として入力し、保証金用に設定された未充当請求コード (SECD など) を入金に割り当てることができます。入金見出しテーブル (F03B13)、入金明細テーブル (F03B14)、および売掛金元帳 (F03B11) テーブルにレコードが作成されます。

賃貸契約の新しいバージョンへの保証金の割り当て

保証金を賃貸契約の新しいバージョンに割り当てる必要がある場合は、賃貸契約を選択し、保証金レコードを選択して、[ロー] メニューの [バージョン] をクリックします。

入力した保証金レコードが保留され、指定した賃貸契約のバージョンに保証金が割り当てられます。

注: [デフォルト・バージョンのみ表示] がオンになっていないことを確認してください。オンになっていると保証金を割り当ててすることはできません。

保証金の状況の変更

保証金には状況が割り当てられます。請求処理を生成するときは“B”が割り当てられ、保証金を返金するときは“R”が割り当てられます。ただし、追跡やレポート作成のために、ユーザー定義コード (15/SD) を追加して保証金に割り当てることができます。たとえば、保証金の入金を入力した後に状況を更新します。

状況を変更するには、賃貸契約を選択し、[フォーム] メニューの [スピード・リリース] をクリックします。[スピード状況変更] で、終了保証金状況フィールドに値を入力して [OK] をクリックします。

事前設定

保証金に対して使用する請求コードが保証金グループに割り当てられていることを確認してください。

参照: [第 2 章、「不動産管理システムの設定」、「請求コードおよび調整理由の設定」、15ページ](#)

関連項目:

[第 6 章、「請求処理」、「請求取引の入力」、93ページ](#)

[第 7 章、「不動産管理の入金の処理」、「未充当入金の入力」、137ページ](#)

[第 6 章、「請求処理」、「不動産管理用請求書の印刷」、111ページ](#)

保証金の入力に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[保証金の処理]	W1565A	[保証金] (G1515)、[保証金の処理]	保証金を追加する賃貸契約を選択します。 保証金を改訂する賃貸契約を選択します。
[保証金の改訂]	W1565C	[保証金の処理] フォームで賃貸契約を選択します。	保証金情報の追加と改訂を行います。

保証金の処理 (P1565) の処理オプションの設定

保証金の処理プログラムを実行する前に、次の処理オプションを設定します。

デフォルト

次の処理オプションでは、フォームに表示するレコードを選択します。

1. **表示するレコード** [保証金の処理] フォームに表示するレコードを指定します。有効値は以下のとおりです。

2. 賃貸契約バージョンのデフォルト検索

ブランク: 全てのレコードを表示する。

1: 保証金のあるレコードのみを表示する。

2: 保証金のないレコードのみを表示する。

今日の日付 (システム日付) に基づいた賃貸契約のバージョンを取得するか、最終有効日付に基づいた賃貸契約のバージョンを取得するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: システム日付の時点で有効な賃貸契約のバージョンを表示する。

1: 最終 (将来の) 有効日付を持つ賃貸契約のバージョンを表示する。たとえば、今日の日付が 2005 年 6 月 30 日で、賃貸契約に日付が 2005 年 1 月 1 日と 2005 年 10 月 1 日の 2 つのバージョンが存在する場合は、2005 年 10 月 1 日のバージョンが表示されます。

注: 不動産管理固定情報テーブル (F1510B) でバージョン処理が設定されていない場合、この処理オプションは無視されます。

バージョン

次の処理オプションでは、[フォーム] メニューからアクセスしたときに実行するプログラムのバージョンを指定します。

1. 請求処理(P1511)のバージョン

[フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、請求処理プログラム (P1511) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。

2. 賃貸契約情報(P1501)のバージョン

[フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、賃貸契約情報プログラム (P1501) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。

3. 請求コード/調整理由(P1512)のバージョン

[フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、請求コード/調整理由プログラム (P1512) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。

4. 不動産管理の入金処理(P15103)のバージョン

[フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、不動産管理の入金処理プログラム (P15103) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。

通貨

次の処理オプションでは、ユーザーが取引通貨と為替レートを一時変更できるかどうかを指定します。

1. 取引通貨の一時変更

ユーザーが取引通貨コードを賃貸契約のデフォルトの値から一時変更するのを許可するかどうかを指定します。この処理オプションの設定に関係なく、賃貸契約に対して取引の請求が行われた後に、取引通貨コードを変更することはできません。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 許可する。

1: 許可しない。

2. 為替レートの一時的変更

ユーザーが為替レートフィールド (CRR) に値を入力するのを許可するかどうかを指定します。入力した値は、外貨で請求される取引の為替レートとして使用されます。為替レートの一時的変更は、テナントと管理側の間で賃貸

契約の条件として固定為替レートを使用することが合意された場合に限定する必要があります。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 為替レートの一時的変更を許可する。この処理オプションをブランクにすると、賃貸契約で入力されたデフォルトの為替レートが使用されます。賃貸契約で為替レートが指定されていない場合は、為替レート テーブル (F0015) で設定された為替が使用されます。

1: 許可しない。

保証金の入力

[保証金の改訂] フォームにアクセスします。

保証金の処理 - 保証金の改訂

OK(O) 削除(D) キャンセル(L) フォーム(F) ロー(R) ツール(T)

保証金 賃貸契約詳細

賃貸契約No. 15368 Abernathy & Hitch

デフォルトバージョン 2 2000/08/01 ☐ デフォルト・バージョンのみ

レコード 1-2 グリッドのカスタマイズ

建物	区画	請求コード	保証金タイプ	保証金記述	金額	通貨コード
15020	202	SECD	SD	保証金	6,250.00	

[保証金の改訂] フォーム

全バージョンの表示

全てのバージョンを表示します。賃貸契約の全てのバージョンが、処理オプションで定義されたバージョン (*CURRENT または *LAST) を示すチェックマークと共に表示されます。ブランク (デフォルト) にすると、処理オプションで定義された賃貸契約バージョンだけが表示されます。

保証金なし

保証金のない賃貸契約を表示します。[保証金なし] をクリックした場合は、保証金のない賃貸契約だけが表示されます。

保証金あり

保証金のある賃貸契約を表示します。[保証金あり] をクリックした場合は、保証金のある賃貸契約だけが表示されます。

このオプションを有効にすると、[未返却の保証金] オプションが表示されます。

すべて

全ての賃貸契約を表示します。[すべて] をクリックすると、全ての賃貸契約が表示されます。

このオプションを有効にすると、[未返却の保証金] オプションが表示されます。

未返却の保証金

保証金が返金された賃貸契約を表示するには、このオプションを選択します。

デフォルト・バージョンのみ表示	デフォルト バージョンのレコードのみを表示します。デフォルトの賃貸契約バージョン レコードのみが表示されます。ブランク (デフォルト) の場合、全ての賃貸契約バージョン レコードが表示されます。
保証金タイプ	保証金の理由を示すユーザー定義コード (15/ED) を入力します。例として、敷金、ユーティリティ保証金、賃貸保証金などがあります。
D S (保証金状況 (SDAP))	<p>保証金が請求されたか、返金されたかを示すために割り当てられるユーザー定義コード (15/SD) を入力します。有効値は以下のとおりです。</p> <p>B: 請求済み (請求書が生成されている)</p> <p>R: 払い戻し済み</p>
請求書の作成	<p>保証金用にテナントに送信する請求書を生成するかどうかを指定するコードを入力します。有効値は以下のとおりです。</p> <p>ブランク: 生成しない。</p> <p>Y: 生成する。</p> <p>このフィールドに「Y」と入力した場合は、[フォーム] メニューの [保証金請求書の作成] をクリックして、請求処理プログラムにアクセスする必要があります。[保証金請求書の作成] をクリックしないと、警告メッセージが表示されます。このフィールドの値が「Y」であれば、[フォーム] メニューの [保証金請求書の作成] をいつでも選択できます。「Y」以外の場合、[フォーム] メニューにアクセスすると、エラー メッセージが表示されます。</p> <hr/> <p>注: [フォーム] メニューの [保証金請求書の作成] をクリックして、請求書の生成に使用される請求処理レコードを入力する必要があります。このレコードが売掛管理システムに転記されるのを防ぐために、このレコードの転記コードが「D」に更新されます。保証金請求書の請求レコードを作成するために、このメニューから請求書の入力プログラムを使用しないでください。転記コードが自動的に更新されないため、保証金請求レコードが売掛金に転記され、勘定科目情報が誤って更新される可能性があります。</p> <hr/>
V S (バージョン保留コード)	<p>請求レコードをバージョン処理によって保留にするかどうかを示すコードを入力します。有効値は以下のとおりです。</p> <p>ブランク: アクティブ。請求レコードは保留されません。</p> <p>1: 一時保留。請求レコードはバージョン処理によって保留されます。賃貸契約の次の (後続の) バージョンのために、新しい請求レコードが存在する可能性があります。</p>
代替受取人	<p>賃貸契約に関連する賃料と料金の支払に対して責任を持つ人物または会社の住所番号を入力します。この番号は、テナントと同じではない場合があります。</p> <p>返金される保証金の受取人が賃貸契約のテナントと違う場合は、このフィールドに値を入力する前に、住所録レコードだけでなく仕入先マスター レコードを設定する必要があります。プログラムの [フォーム] メニューから住所録プログラムへ移動して、そこから仕入先マスター情報プログラム (F0401) にアクセスできます。</p>

保証金の利用

このセクションでは、保証金の返金プログラムの概要と、以下の方法について説明します。

- 保証金の返金 (P15654) の処理オプションを設定する。
- 必要額と入金明細の比較を検討する。
- 保証金をテナントの請求書に適用する。

保証金の返金プログラムについて

テナントから保証金を受領したら、保証金の返金プログラム (P15654) を使用して、保証金をオンラインで検討し処理することができます。

[フォーム] メニューと [ロー] メニューを使用すると、以下の関連タスクも実行できます。

- 保証金の処理プログラム (P1565) にアクセスし、保証金の金額の改訂、別の保証金の追加、保証金の状況の変更、または、入金の追加を行う。
- 受領した保証金を検討する。
- [必要額/入金明細の比較] フォームを使用して、支払の義務がある保証金を受領した保証金と比較する。

必須金額フィールドと入金未決済フィールドを確認して、入金された保証金の額を判断します。このフォームで照会した際にレコードが表示されない場合は、保証金の入金が入力されていません。

- 保証金を未決済請求書に適用する。

保証金の全額を返金するわけではない場合は、保証金を返金する前に、適切な未決済請求書に保証金を適用する必要があります。

注: 未充当入金を請求書に適用するために、保証金の返金プログラムを使用する必要はありません。不動産管理入金の入力プログラム (P15103) を使用してください。保証金の返金プログラムを使用することの利点は、未充当入金レコードが自動的に検索されて選択されることです。

参照: [第 8 章、「保証金の処理」、「未決済のテナント請求書への保証金の適用」、189ページ](#)

- 保証金返却データの生成プログラム (R15655) にアクセスする。このプログラムから、保証金の全額または一部を返却するための伝票を生成できます。

保証金の処理に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[保証金の処理]	W15654A	[保証金] (G1515)、[保証金の返金]	賃貸契約を選択して、改訂する保証金レコードにアクセスします。 [必要額/入金明細の比較] フォームにアクセスします。
[必要額/入金明細の比較]	W15654B	保証金の処理で、[フォーム] メニューの [必要額/入金明細の比較] をクリックします。	保証金に対する入金額を検討します。
[保証金返却の実施]	W15654C	保証金の処理で、[ロー] メニューの [返却処理] をクリックします。	請求書に適用するか、またはテナントに返金する未充当入金レコードを選択します。
[顧客入金の照会]	W15103A	保証金返却の実施で、[ロー] メニューの [保証金の適用] をクリックします。	請求書を適用する未充当入金レコードを選択します。
[不動産管理入金の入力]	W15103C	[顧客入金の照会] フォームで、保証金入金レコードを選択します。	保証金入金に対して適用する請求書を選択します。

保証金の返金 (P15654) の処理オプションの設定

保証金の返金プログラムを実行する前に、以下の処理オプションを設定します。

デフォルト

次の処理オプションでは、プログラムにアクセスする際のデフォルト情報を指定します。

- 賃貸契約バージョンのデフォルト検索値**

今日の日付 (システム日付) に基づいた賃貸契約のバージョンを取得するか、最終有効日付に基づいた賃貸契約のバージョンを取得するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: システム日付の時点で有効な賃貸契約のバージョンを表示する。

1: 最終 (将来の) 有効日付を持つ賃貸契約のバージョンを表示する。たとえば、今日の日付が 2005 年 6 月 30 日で、賃貸契約に日付が 2005 年 1 月 1 日と 2005 年 10 月 1 日の 2 つのバージョンが存在する場合は、2005 年 10 月 1 日のバージョンが表示されます。

注: 不動産管理固定情報テーブル (F1510B) でバージョン処理が設定されていない場合、この処理オプションは無視されます。
- 見込み賃貸契約を含める**

見込み賃貸契約を表示するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 表示しない。

1: 表示する。

3. 保証金グループ・コード [保証金返却の実施] フォームに表示される保証金グループ フィールドのデフォルト値を指定します。この処理オプションをブランクにすると、全てのグループの保証金が表示されます。

バージョン

次の処理オプションでは、[フォーム] メニューからアクセスしたときに実行するプログラムのバージョンを指定します。

1. テナント元帳照会 (P15222)のバージョン [フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、テナント元帳の照会プログラム (P15222) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。
2. 不動産管理の入金処理 (P15103)のバージョン [フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、不動産管理の入金処理プログラム (P15103) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。
3. 保証金マスター(P1565)のバージョン [フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、保証金処理プログラム (P1565) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。

必要額/入金明細の比較の検討

[必要額/入金明細の比較] フォームにアクセスします。

保証金の返金 - 必要額/入金明細の比較

選択(S) 検索(O) 開じる(L) ロー(R) ツール(T)

✓ ✗ ✖ ✚ ✛

テナント * 保証金グループ

賃貸契約 15368 Abernathy & Hitch

☒ すべての保証金グループの選択
☐ 将来分も含める

レコード 1-2 グリッドのカスタマイズ グリッド・フォーマット名1

	賃貸契約	建物	区画	テナント	請求コード	保証金状況	請求書作成	必須金額	必須通貨
●	15368	15020	202	1538	SECD			6,250.00	
○								6,250.00	

[必要額/入金明細の比較] フォーム

未決済のテナント請求書への保証金の適用

不動産管理の入金入力プログラム (P15103) を使用して、未決済のテナント請求書に未充当入金を適用することもできます。

[保証金返却の実施] フォームにアクセスします。

保証金グループ

ユーザー定義コード (15/SG) を入力して、請求コード レコードを割り当てる保証金グループを指定します。保証金を識別するために使用される請求コードの場合のみ、このフィールドに値を入力します。

**すべての保証金グループ
の選択**

保証金グループに関係なく、全ての保証金レコードを表示するには、このオプションを選択します。このオプションを選択すると、保証金グループフィールド (SECG) の値が自動的に削除されます。

保証金の一部および全額返金

このセクションでは、保証金の返金の概要と以下の方法について説明します。

- 保証金の返金
- 保証金返却データの生成プログラム (R15655) の処理オプションの設定

保証金の返金について

テナントに保証金を返却するための伝票を生成するには、保証金返却データの生成プログラム (R15655) を使用します。このプログラムを使用すると、保証金の一部返金 (賃貸契約の終了前) または全額返金 (賃貸契約の終了時) を生成することができます。全額返金を生成する場合は、保証金の全額に対して伝票を生成するか、保証金の金額と未決済請求書の差額に対して伝票を生成できます。

注: 部分返金レコードを、未決済請求書を支払うために減額された全額返金レコードと混同しないでください。部分返金レコードと全額返金レコードは別々に生成する必要があります。部分返金レコードと全額返金レコードの両方を同じバッチで生成することはできません。

処理オプションを使用すると、このプログラムを実行してレポートのみを作成し、適切なレコードが処理されていることを確認することができます。適切なバッチの作成と更新を行うために、プログラムを再び実行する必要があります。

伝票レコードと入金レコードは、次のバッチで生成されます。

- 伝票レコードは、伝票バッチ (バッチ タイプ V) で買掛金元帳テーブル (F0411) に生成されます。
- 入金レコードは、入金バッチ (バッチ タイプ RB) で入金明細テーブル (F03B14) に生成されます。

保証金から発生した利息の返金

保証金から発生した利息を返金するには、まず保証金グループで請求コード (INTR など) を設定する必要があります。保証金に対する利息が発生すると、保証金、利息、または両方を返金するための伝票を生成できます。

参照: 第 18 章、「延滞利息金/保証金利息の処理」、「手数料/利息の生成」、424ページ

多通貨処理に関する考慮事項

多通貨処理を使用する場合は、保証金入金の取引通貨がレポートに表示され、その入金取引通貨で伝票が作成されます。返金が行われる各入金取引通貨に対して、個別の伝票が作成されます。

部分払い戻しを処理する場合は、[部分払戻し] タブの [部分払戻しの取引通貨] 処理オプションに取引通貨を入力します。同じ取引通貨の入金額のみが処理されます。

事前設定

返金する保証金に対して入力された全ての未充当入金を転記します。

保証金の返金

[保証金の返却] (G1515)、[保証金返却データの生成] の順に選択します。

保証金返却データの生成 (R15655) の処理オプションの設定

保証金返却データの生成レポートを実行する前に、以下の処理オプションを設定します。

デフォルト

次の処理オプションでは、保証金の返金を生成するときにシステムで提供されるデフォルト情報を指定します。

1. **買掛金の相手科目**
保証金を返金するときに生成される伝票で使用する元帳クラス コードを指定します。伝票に入力された会社に対し、AAI 品目 PCxxxx (xxxx は元帳クラス コード) に基づいて買掛金勘定が取得されます。
AAI が設定されていない元帳クラス コードを入力した場合、またはこの処理オプションを空白にした場合は、伝票に入力された会社に対し、デフォルトの AAI 品目 PC が使用されます。
2. **調整理由**
保証金を返金するときに生成される入金で使用するデフォルトの調整理由コード (請求コード) を指定します。AAI 品目 RAxx (xx は入金に入力された会社に対する調整理由コード) に基づいて、貸方に記入する勘定品目が取得されます。
AAI が設定されていない調整理由コードを入力した場合、またはこの処理オプションを空白にした場合、保証金の返金は生成されません。
3. **伝票支払状況コード**
生成された伝票に割り当てる支払状況を指定します。この処理オプションを空白にすると、支払状況 A (承認済み) が割り当てられます。

選択

次の処理オプションでは、保証金の返金が生成される賃貸契約を選択します。

1. **元帳日付**
生成された入金と伝票で使用する元帳日付を指定します。この処理オプションを空白にすると、今日の日付が元帳日付として使用されます。
2. **生成基準日**
保証金返金の生成対象である賃貸契約を指定します。この処理オプションは、以下のいずれかと組み合わせて使用します。
データ選択
[賃貸契約終了の選択] と [実際退去日の選択] の処理オプションを空白にしておく必要があります。空白にしない場合は、賃貸契約終了または実際退去の処理オプションの値が使用されます。
賃貸契約終了日付または実際退去日の処理オプション
入力した基準日は、賃貸契約終了日付および実際退去日の処理オプションで指定された日付範囲と組み合わせて、賃貸契約を選択するために使用する賃貸契約のバージョンと日付範囲を判断するために使用されます。
賃貸契約終了日付および実際退去日数の処理オプション
入力した基準日は、賃貸契約終了日数および実際退去日数の処理オプションで指定された日数と組み合わせて、賃貸契約を選択するために使用する賃貸契約のバージョンと日付範囲を判断するために使用されます。

この処理オプションを空白にすると、今日の日付が使用されます。

注: 入力した基準日より前のオーダー停止日付を持つ保証金レコードの返金はい行われません。

3. 伝票期日

生成される伝票に割り当てる支払期日を指定します。この処理オプションを空白にすると、代替受取人の仕入先マスター レコード (F0401) の支払条件を使用して支払期日が計算されます。

4. 賃貸契約終了の選択

賃貸契約レコードの選択に使用される基準を指定します。有効値は以下のとおりです。

空白: 賃貸契約終了日付および実際退去日の処理オプション、または賃貸契約終了日数および実際退去日数の処理オプションに入力された値を使用する。

1: データ選択を [生成基準日] 処理オプションと組み合わせて使用し、処理するレコードを選択する。データ選択を使用するには、[実際退去日の選択] 処理オプションを「1」に設定する必要があります。

5. 賃貸契約終了日付範囲開始

保証金返金の生成対象となる賃貸契約レコードを選択するために使用される日付範囲を指定します。この処理オプションは、[賃貸契約終了日付範囲終了] 処理オプションおよび実際退去日の処理オプションと組み合わせて使用します。

賃貸契約終了日付の処理オプションは、実際退去日の処理オプションと連動して、賃貸契約レコードを選択するための 2 つの日付範囲を提供します。両方の処理オプション セットを入力してください。両方とも入力しないと、処理するレコードが選択されません。

注: これらの処理オプションを使用するには、賃貸契約の実際退去日フィールドに値が入力されている必要があります。実際退去日を入力していない場合は、データ選択を使用して保証金の返金を処理します。

6. 賃貸契約終了日付範囲終了

保証金返金の生成対象となる賃貸契約レコードを賃貸契約マスター見出し (F1501B) から選択するために使用される日付範囲を指定します。この処理オプションは、[賃貸契約終了日付範囲開始] 処理オプションおよび実際退去日の処理オプションと組み合わせて使用します。

賃貸契約終了日付の処理オプションは、実際退去日の処理オプションと連動して、賃貸契約レコードを選択するための 2 つの日付範囲を提供します。両方の処理オプション セットを入力してください。両方とも入力しないと、処理するレコードが選択されません。

注: これらの処理オプションを使用するには、賃貸契約の実際退去日フィールドに値が入力されている必要があります。実際退去日を入力していない場合は、データ選択を使用して保証金の返金を処理します。

7. 基準日以前の賃貸契約終了日付

保証金返金の生成対象となる賃貸契約レコードを選択するために使用する、[生成基準日] 処理オプションに入力された日付以前の日数を指定します。この処理オプションは、[基準日以降の賃貸契約終了日付] 処理オプションおよび実際退去日数の処理オプションと組み合わせて使用します。

賃貸契約終了日数の処理オプションは、実際退去日数の処理オプションと連動して、賃貸契約レコードを選択するための 2 つの日付範囲を提供しま

す。両方の処理オプション セットを入力してください。両方とも入力しないと、処理するレコードが選択されません。

注: これらの処理オプションを使用するには、賃貸契約の実際退去日フィールドに値が入力されている必要があります。実際退去日を入力していない場合は、データ選択を使用して保証金の返金を処理します。

8. 基準日以降の賃貸契約終了日付

保証金返金の生成対象となる賃貸契約レコードを選択するために使用する、[生成基準日] 処理オプションに入力された日付以降の日数を指定します。この処理オプションは、[基準日以前の賃貸契約終了日付] 処理オプションおよび実際退去日数の処理オプションと組み合わせて使用します。

賃貸契約終了日数の処理オプションは、実際退去日数の処理オプションと連動して、賃貸契約レコードを選択するための 2 つの日付範囲を提供します。両方の処理オプション セットを入力してください。両方とも入力しないと、処理するレコードが選択されません。

注: これらの処理オプションを使用するには、賃貸契約の実際退去日フィールドに値が入力されている必要があります。実際退去日を入力していない場合は、データ選択を使用して保証金の返金を処理します。

9. 実際退去日の選択

賃貸契約レコードの選択に使用される基準を指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 実際退去日および賃貸契約終了日付の処理オプション、または実際退去日数および賃貸契約終了日数の処理オプションに入力された値を使用する。

1: データ選択を [生成基準日] 処理オプションと組み合わせて使用し、処理するレコードを選択する。データ選択を使用するには、[賃貸契約終了の選択] 処理オプションを「1」に設定する必要があります。

10. 実際退去日の開始範囲

保証金返金の生成対象となる賃貸契約レコードを選択するために使用される日付範囲を指定します。この処理オプションは、[実際退去日の終了範囲] 処理オプションおよび賃貸契約終了日数の処理オプションと組み合わせて使用します。

実際退去日の処理オプションは、賃貸契約終了日付の処理オプションと連動して、賃貸契約レコードを選択するための 2 つの日付範囲を提供します。両方の処理オプション セットを入力してください。両方とも入力しないと、処理するレコードが選択されません。

注: これらの処理オプションを使用するには、賃貸契約の実際退去日フィールドに値が入力されている必要があります。実際退去日を入力していない場合は、データ選択を使用して保証金の返金を処理します。

11. 実際退去日の終了範囲

保証金返金の生成対象となる賃貸契約レコードを選択するために使用される日付範囲を指定します。この処理オプションは、[実際退去日の開始範囲] 処理オプションおよび賃貸契約終了日付の処理オプションと組み合わせて使用します。

実際退去日の処理オプションは、賃貸契約終了日付の処理オプションと連動して、賃貸契約レコードを選択するための 2 つの日付範囲を提供します。両方の処理オプション セットを入力してください。セットしないと、処理するレコードが選択されません。

注: これらの処理オプションを使用するには、賃貸契約の実際退去日フィールドに値が入力されている必要があります。実際退去日を入力していない場合は、データ選択を使用して保証金の返金を処理します。

12. 基準日以前の実際退去日数

保証金返金の生成対象となる賃貸契約レコードを選択するために使用する、[生成基準日] 処理オプションに入力された日付以前の日数を指定します。この処理オプションは、[基準日以前の実際退去日数] 処理オプションおよび賃貸契約終了日数の処理オプションと組み合わせて使用します。

実際退去日数の処理オプションは、賃貸契約終了日数の処理オプションと連動して、賃貸契約レコードを選択するための 2 つの日付範囲を提供します。両方の処理オプション セットを入力してください。セットしないと、処理するレコードが選択されません。

注: これらの処理オプションを使用するには、賃貸契約の実際退去日フィールドに値が入力されている必要があります。実際退去日を入力していない場合は、データ選択を使用して保証金の返金を処理します。

13. 基準日以降の実際退去日数

保証金返金の生成対象となる賃貸契約レコードを選択するために使用する、[生成基準日] 処理オプションに入力された日付以降の日数を指定します。この処理オプションは、[基準日以前の実際退去日数] 処理オプションおよび賃貸契約終了日数の処理オプションと組み合わせて使用します。

実際退去日数の処理オプションは、賃貸契約終了日数の処理オプションと連動して、賃貸契約レコードを選択するための 2 つの日付範囲を提供します。両方の処理オプション セットを入力してください。セットしないと、処理するレコードが選択されません。

注: これらの処理オプションを使用するには、賃貸契約の実際退去日フィールドに値が入力されている必要があります。実際退去日を入力していない場合は、データ選択を使用して保証金の返金を処理します。

処理

次の処理オプションでは、保証金返金の処理方法を指定します。

1. 返却を未払金がないテナントに限定する

未決済請求書（未払い債務）を持つテナントに対して返金を生成するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 限定しない。未決済請求書を持つテナントに対して返金が生成されます。

1: 限定する。未決済請求書のない（債務の支払が行われた）テナントに対してのみ、返金が生成されます。

2. 返却金額から未払い債務を差し引く

保証金の全額を返金するか、保証金から未決済請求書（未払い債務）を差し引いて差額を返金するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 差し引かない（全額返却）。保証金の全額の返金が生成されます。

1: 差し引く。保証金から未決済請求書が差し引かれ、差額が返金されます。

3. 返却生成オプション

標準払い戻しと部分払い戻しのどちらを生成するかを指定します。標準払い戻しには、未決済請求書（未払い債務）が差し引かれた返金が含まれます。部分払い戻しを指定するには、対応する処理オプションに値を入力

し、処理する返金の金額またはパーセントを指定する必要もあります。全額払い戻しと部分払い戻しを同時に処理することはできません。それぞれに対してプログラムを個別に実行する必要があります。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 標準払い戻しを処理する。

1: 部分払い戻しを処理する。[部分払戻し調整に使用する値] 処理オプションと [部分払戻しの金額/パーセント] 処理オプションの設定に基づいて、処理する返金の金額が判断されます。

4. 実行モード

レポートを印刷して返金バッチを生成するか、レポートの印刷のみ実行するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: テスト モード。処理用に選択した取引のレポートは印刷されますが、返金バッチの作成やテーブルの更新は行われません。

1: 実行モード。保証金の返金の作成、適切なテーブルの更新、およびレポートの印刷が実行されます。

5. 保証金状況の更新

保証金が全額返金された場合に、保証金状況フィールド (SDAP) を R に更新するかどうかを指定します。保証金の状況は、[保証金の改訂] フォームの DS フィールドに表示されます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 保証金状況を R に更新する。

1: 更新しない。

標準払い戻し

次の処理オプションでは、返金する保証金レコードを選択するために使用する請求コードを指定します。

1. 標準払戻しの請求コードの選択

標準払い戻しを処理するかどうかを請求コードによって指定します。入力した請求コードに基づいて、返金する取引を選択または除外できます。使用または除外する請求コードを最大 5 つまで入力できます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 全ての請求コードの標準払い戻しを処理する。

1: 処理する。

2: [標準払戻し請求コード] 処理オプションに入力された請求コードの標準払い戻しを処理せず、その他全ての請求コードの払い戻しを処理する。

標準払戻し請求コード 1 ~ 標準払戻し請求コード 5

この処理オプションを [標準払戻しの請求コードの選択] 処理オプションと組み合わせて使用し、返金する保証金レコードの選択基準として使用する請求コードを指定します。

注: 請求コードの選択または除外に関係なく、保証金グループに割り当てられた請求コードのみが選択されます。

部分払い戻し

次の処理オプションでは、部分払い戻しの処理方法と、返金する保証金レコードの選択に使用する請求コードを指定します。

1. 部分払戻し調整に使用する値

[部分払戻しの金額/パーセント] 処理オプションに入力した値が、金額とパーセントのいずれを示すかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: パーセント

	1: 金額
2. 部分払戻しの金額/ パーセント	[部分払戻し調整に使用する値] 処理オプションの設定に基づいて、全額 払い戻し金額のパーセントまたは部分払い戻しの金額を指定します。
	注: パーセントは整数で入力してください。たとえば、5 パーセントの場合 は「.05」ではなく、「5」と入力します。
3. 部分払戻しの取引通貨	部分払い戻しを生成するための未充当入金を選択するために使用する取 引通貨 (CRCD) を指定します。部分払い戻しの場合、入金されたときと同 じ通貨で保証金を返金する必要があります。複数の通貨で部分払い戻し を生成する必要がある場合は、各取引通貨に対してプログラムを個別に 実行する必要があります。
	多通貨処理を使用する場合は、この処理オプションに値を指定する必要が あります。多通貨処理を使用しない場合、このオプションは無視されます。
4. 部分払戻しの請求コード の選択	部分払い戻しを処理するかどうかを請求コードによって指定します。[部分 払戻の請求コード] 処理オプションに入力した請求コードに基づいて、返 金する取引を選択または除外できます。入力した請求コードは、保証金グ ループに割り当てられている必要があります。割り当てない場合は、請求 コードは無視されます。有効値は以下のとおりです。
	ブランク: 全ての請求コードの部分払い戻しを処理する。
	1: 処理する。
	2: [部分払戻の請求コード] 処理オプションに入力された請求コードの部分 払い戻しを処理せず、その他全ての請求コードの払い戻しを処理する。
部分払戻し請求コード 1 ~ 部分払戻し請求コード 5	この処理オプションを [部分払戻しの請求コードの選択] 処理オプションと 組み合わせて使用し、返金する保証金レコードの選択基準として使用する 請求コードを指定します。
	注: 請求コードの選択または除外に関係なく、保証金グループに割り当て られた請求コードのみが選択されます。

バージョン

次の処理オプションでは、保証金を返金するための伝票が生成される際に実行するプログラムのバー
ジョンを指定します。

1. 仕訳入力MBF (P0900049)	伝票の生成に使用する仕訳入力 MBF 処理オプション プログラム (P0900049) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バー ジョン ZJDE0001 が使用されます。
2. 伝票入力MBF (P0400047)	伝票の生成に使用する伝票入力 MBF 処理オプション プログラム (P0400047) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バー ジョン ZJDE0001 が使用されます。

保証金の返金と調整バッチの転記

保証金を返金するための取引を生成したら、総勘定元帳にバッチを転記して、適切な勘定科目情報を更新する必要があります。組織の方針によっては、入金バッチまたは伝票バッチを転記する前に、管理者の承認が必要な場合があります。バッチの検討と承認は、バッチ タイプにかかわらず、同じ処理で行います。

注: 入金バッチと伝票バッチを検討、承認、転記するプログラムは、[保証金] メニュー (G1515) にあります。

保証金返却データの生成プログラムは、以下の表に示すように、転記する取引のバッチを 2 つ作成します。

バッチ タイプ	説明
入金バッチ (バッチ タイプ RB)	入金仕訳の検討プログラム (P0011) を使用して、入金バッチを検討および承認します。バッチが承認されたら、入金の転記プログラム (R09801) を使用してバッチを転記します。保証金を返金するために生成された入金レコードを転記すると、入金で入力された未充当請求コードに基づいて AR 取引勘定が借方に記入され、AAI 品目 RAxx (xx は対応する処理オプションに入力した理由コード) に関連する調整勘定が貸方に記入されます。
伝票バッチ (バッチ タイプ V)	伝票仕訳の検討プログラム (P0011) を使用して、伝票バッチを検討および承認します。バッチが承認されたら、伝票の転記プログラム (R09801) を使用してバッチを転記します。保証金を返金するために生成された伝票を転記すると、調整勘定 (入金を転記したときに貸方に記入されたもの) が借方に記入され、伝票の AP 取引勘定が貸方に記入されます。AP 取引勘定は AAI 品目 PCxxxx (xxxx は対応する処理オプションに入力された元帳クラス) から検索されます。

事前設定

このセクションのタスクを実行するには、まず以下の操作を行う必要があります。

- AAI 品目 RAxx (xx は対応する処理オプションに入力された調整理由コード) が、入金で入力された会社に対して設定されていることを確認します。
- AAI 品目 PCxxxx (xxxx は対応する処理オプションに入力された元帳クラス) が、入金で入力された会社に対して設定されていることを確認します。

関連項目:

第 7 章、「不動産管理の入金の処理」、「入金の承認および転記」、164 ページ

第 9 章

テナント作業オーダーの処理

この章では、テナント作業オーダーの概要と以下の方法について説明します。

- テナント作業オーダーの入力
- 作業オーダー原価の検討

テナント作業オーダーについて

不動産管理システムでは、さまざまなテナント作業オーダー プログラムを使用して、テナントの要求に応じて賃貸スペースの改善を管理するための作業オーダーを入力します。テナント作業オーダーには、作業に必要な賃貸契約番号、建物、区画情報を入力します。総勘定元帳の請求原価は補助元帳としてテナント作業オーダーを参照し、サービス請求システムを通じて売掛金へと処理されます。

テナント作業オーダーで使用する伝票タイプは、ユーザー定義コード (00/DT) で設定する必要があります。伝票タイプの保守管理プログラム (P40040) を使って伝票タイプを設定することもできます。

テナント作業オーダーの入力プログラム (P48201) を使用してテナント作業オーダーを入力し、進捗のトラッキングや完了状況の確認を行えます。

作業オーダーを入力すると、作業オーダーにかかった費用をテナント作業オーダー原価の照会プログラム (P15249) で検討できます。このプログラムは、費用明細および選択した作業オーダーに対する実績金額と見積金額の合計金額を検討する場合にも使用できます。

テナント作業オーダーの入力

このセクションでは、以下の方法について説明します。

- テナント作業オーダーの入力 (P48201) の処理オプションの設定
- テナント作業オーダーの入力

テナント作業オーダーの入力に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[作業オーダーの処理]	W48201F	[テナント作業オーダー] (G1516)、[テナント作業オーダーの入力]	改訂する作業オーダーを検討および選択します。
[作業オーダーの改訂]	W15248A	[作業オーダーの処理] で [追加] をクリックします。	作業オーダーを追加および改訂します。
[作業オーダー原価の処理] (集計)	W15249A	[テナント作業オーダー] (G1516)、[テナント作業オーダー原価の照会]	テナント作業オーダーに関連する原価を検討します。
[作業オーダー原価の処理] (明細)	W48211A	[作業オーダー原価の処理] で、作業オーダーを選択し、[ロー] メニューから [オーダー原価] をクリックします。	費用明細および選択した作業オーダーに対する実績金額と見積金額の合計金額を検討します。

テナント作業オーダーの入力 (P48201) の処理オプションの設定

テナント作業オーダーの入力プログラムを実行する前に、次の処理オプションを設定します。

デフォルト

次の処理オプションでは、[作業オーダーの処理] フォームのフィルタ フィールドで使用するデフォルト値を指定します。

- 1. 作業オーダーの開始状況コード**

作業オーダーの範囲の開始状況コードを指定します。作業オーダーの検索の際にはこのデフォルト値が使用されます。ユーザー定義コード 00/SS (作業オーダー状況) から値を入力してください。
- 2. 作業オーダーの終了状況コード**

作業オーダーの範囲の終了状況コードを指定します。作業オーダーの検索の際にはこのデフォルト値が使用されます。ユーザー定義コード 00/SS (作業オーダー状況) から値を入力してください。
- 3. 作業オーダー・タイプ**

作業オーダーの分類または設計変更オーダー (ECO) を指定します。作業オーダーの検索の際にはこのデフォルト値が使用されます。ユーザー定義コード 00/TY (作業オーダー/ECO タイプ) から値を入力してください。
- 4. 伝票タイプ**

伝票タイプを指定します。作業オーダーの検索の際にはこのデフォルト値が使用されます。ユーザー定義コード 00/DT (伝票タイプ - 全ての伝票) から値を入力してください。
- 5. 作業またはビジネスユニット**

作業オーダーの検索に使用するビジネスユニットまたは作業を指定します。
- 6. モデル**

モデル作業オーダーを表示するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
 ブランク: 表示しない。
 1: 表示する。
- 7. 入力者**

作業オーダーの検索に使用する作業オーダーの入力者を指定します。
- 8. 顧客**

作業オーダーの検索に使用する作業オーダーの顧客を指定します。

- | | |
|----------------|---------------------------------|
| 9. 管理者 | 作業オーダーの検索に使用する作業オーダーの管理者を指定します。 |
| 10. 監督者 | 作業オーダーの検索に使用する作業オーダーの監督者を指定します。 |

カテゴリ

次の処理オプションでは、カテゴリ コードに使用する値を設定します。

- | | |
|---|---|
| 1. フェーズ | 作業オーダーの検索に使用する作業オーダーの現在の段階を指定します。ユーザー定義コード 00/W1 (フェーズ/システム コード) から値を入力してください。 |
| 2. カテゴリ・コード02 ~ 20.
カテゴリ・コード20 | 作業オーダーの検索に使用する作業オーダーのタイプまたはカテゴリを指定します。ユーザー定義コード 00/W2 (作業オーダー カテゴリ コード 2) またはユーザー定義コード 00/W3 (作業オーダー カテゴリ コード 3) ~ ユーザー定義コード 00/W0 (作業オーダー カテゴリ コード 10) から値を入力してください。 |

バージョン

次の処理オプションでは、次のプログラムを呼び出したときに使用するバージョンを指定します。

- | | |
|--|---|
| 1. 作業オーダー印刷
(R17714)のバージョン | 作業オーダーの印刷時に使用する、作業オーダーの印刷プログラム (R17714) のバージョンを指定します。この処理オプションを空白にすると、バージョン XJDE0001 が使用されます。 |
| 2. 設備作業オーダー印刷
(P48425)のバージョン | 作業オーダーの印刷時に使用する、保守作業オーダーレポート プログラム (R48425) のバージョンを指定します。この処理オプションを空白にすると、バージョン XJDE0001 が使用されます。 |
| 3. プロジェクト作業オーダー
印刷(R48415)のバージョン | プロジェクト作業オーダーの印刷時に使用する、作業オーダーの印刷プログラム (R48415) のバージョンを指定します。この処理オプションを空白にすると、バージョン XJDE0001 が使用されます。 |
| 4. テナント作業オーダー印
刷(R15448)のバージョン | テナント作業オーダーの印刷時に使用する、テナント作業オーダーの印刷プログラム (R15448) のバージョンを指定します。この処理オプションを空白にすると、バージョン XJDE0001 が使用されます。 |
| 5. 予防保全履歴(P12071)
のバージョン | 使用する予防保全バックログ プログラム (P12071) のバージョンを指定します。この処理オプションを空白にすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。 |
| 6. 部品詳細 (P17730) の
バージョン | 使用する作業オーダー部品詳細プログラム (P17730) のバージョンを指定します。この処理オプションを空白にすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。 |
| 7. 労務詳細(P17732)の
バージョン | 作業オーダー労務詳細プログラム (P17732) のバージョンを指定します。この処理オプションを空白にすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。 |
| 8. 在庫出庫(P31113)の
バージョン | 使用する作業オーダー在庫出庫プログラム (P31113) のバージョンを指定します。この処理オプションを空白にすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。 |
| 9. 時間入力(P311221)の
バージョン (S/WM のみ) | 使用する作業オーダーの時間入力プログラム (P311221) のバージョンを指定します。この処理オプションを空白にすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。 |

- | | |
|--|---|
| 10. 返品承認の処理 (P40051) のバージョン (S/WMのみ) | 使用する返品承認 (RMA) の処理プログラム (P40051) のバージョンを指定します。この処理オプションをblankにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。 |
| 11. 未払購買オーダー (P4310) バージョン | 使用する購買オーダー プログラム (P4310) のバージョンを指定します。この処理オプションをblankにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。 |
| 12. 返品承認の改訂 (P400511)のバージョン(S/WMのみ) | 使用する返品承認の改訂プログラム (P400511) のバージョンを指定します。この処理オプションをblankにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。 |
| 13. オンライン作業オーダー見積照会(P17717)のバージョン(S/WMのみ) | 使用するオンライン作業オーダー見積照会プログラム (P17717) のバージョンを指定します。この処理オプションをblankにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。 |
| 14. 従業員別時間入力 (P051121)のバージョン | 使用するスピード時間入力 (P051121) のバージョンを指定します。この処理オプションをblankにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。 |
| 15. 問題分析の処理 (P17766)のバージョン | 使用する問題分析の処理プログラム (P17766) のバージョンを指定します。この処理オプションをblankにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。 |
| 16. 問題分析(P17767)のバージョン | 使用する問題分析プログラム (P17767) のバージョンを指定します。この処理オプションをblankにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。 |
| 17. 仕入先回収の生成 (R1776)のバージョン | 作業オーダーからの仕入先回収請求の生成に使用する、仕入先回収請求の作成プログラム (R1776) のバージョンを指定します。この処理オプションをblankにすると、バージョン XJDE0001 が使用されます。 |
| 18. 状況履歴(P1307)のバージョン | 使用する状況履歴プログラム (P1307) のバージョンを指定します。この処理オプションをblankにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。 |
| 19. 設備作業オーダーの処理(P13220)バージョン | 使用する設備作業オーダーの処理プログラム (P13220) のバージョンを指定します。この処理オプションをblankにすると、バージョン XJDE0001 が使用されます。 |
| 20. 作業オーダー原価 (P48211)のバージョン | オーダーの原価を検討するときに使用する、作業オーダー原価プログラム (P48211) のバージョンを指定します。この処理オプションをblankにすると、バージョン XJDE0001 が使用されます。 |
| 21. リソースの割当て (P48331)バージョン | 使用するリソースの割当てプログラム (P48331) に使用するバージョンを指定します。この処理オプションをblankにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。 |
| 22. 顧客/連絡先のスピード追加(P01015)バージョン | 使用する顧客/連絡先のスピード追加プログラム (P01015) のバージョンを指定します。この処理オプションをblankにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。 |
| 23. 設備の検索/選択 (P17012S)のバージョン | 設備の検索/選択アプリケーション (P17012S) に使用するバージョンを指定します。この処理オプションをblankにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。 |

作業オーダー入力

次の処理オプションでは、作業オーダーの処理プログラムから呼び出される作業オーダー入力のプログラムとバージョンを指定します。

1. 作業オーダー入力プログラム

作業オーダーの作成または選択の際に、作業オーダー入力および印刷に使用するプログラムを指定します。有効値は以下のとおりです。

- 1: 作業オーダーの改訂 (P17714)
- 2: プロジェクト タスク詳細 (P48014)
- 3: テナント作業オーダーの入力 (P15248)

2. 作業オーダー入力のバージョン

選択した作業オーダー入力プログラムのバージョンを指定します。この処理オプションを空白にすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。

処理

次の処理オプションでは、優先コード フィールドを強調表示するかどうか、およびセルフサービス機能を使用するかどうかを指定します。

1. 優先順位

詳細グリッドの優先度フィールドに目立つ色を適用するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

空白: 適用しない。

- 1: 適用する。

注: 優先度フィールドの色は、ユーザー定義コード 00/PR (作業オーダー優先順位) の特殊取扱フィールドにハードコード化されます。

2. カスタマー・セルフサービス機能

カスタマ セルフサービス機能を有効にするかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

空白: 有効にしない。

- 1: Java/HTML でカスタマ セルフサービス機能を有効にする。
- 2: Windows でカスタマ セルフサービス機能を有効にする。

テナント作業オーダーの入力

[作業オーダーの改訂] フォームにアクセスします。

テナント 作業オーダーの入力 - 作業オーダーの改訂

作業オーダーの処理 作業オーダーの改訂

OK(O) キャンセル(L) フォーム(F) 前へ 次へ ツール(T)

オーダーNo. 452015

記述 Install Display Cases

一般 日付割当 分類

賃貸契約No.	15368	建物	15020	Atrium Mall
状況コメント		区画	202	Space 202
検索参照		親No.	00452015	Install Display Cases
作業オーダー状況	<input type="checkbox"/>	請求先BU		
タイプ	<input type="checkbox"/>	原価コード		
優先度	<input type="checkbox"/>	見積時間	100.00	
標準記述	1002	見積金額	3,500.00	USD
フラッシュ・メッセージ	<input type="checkbox"/>	税目コード		
補助元帳非活動コ...	<input type="checkbox"/> 補助元帳活動中	税率/税域		

[作業オーダーの改訂] フォーム

- オーダーNo.** 作業オーダー番号を入力します。このフィールドをブランクにすると、オーダー番号は自動採番の改訂プログラム (P0002) によって自動的に割り当てられます。
- 賃貸契約No.** 賃貸契約を識別する番号を入力します。
- 状況コメント** 作業オーダーの状況の簡潔な説明を入力します。
- 検索参照** 相互参照番号または 2 次参照番号として使用する英数値を入力します。通常は、顧客番号、仕入先番号、または作業番号を入力します。
- 作業オーダー状況** 作業オーダー、レート スケジュール、ECO の状況を表すユーザー定義コード (00/SS) を入力します。状況が 90 から 99 までの値に変更されると、完了日付が自動更新されます。
- タイプ** 作業オーダーまたは ECO の分類を示すユーザー定義コード (00/TY) を入力します。
作業オーダー タイプは、作業オーダー承認の選択条件として使用できません。
- 優先度** 他のオーダーと関連して作業オーダーまたは ECO の相対的な優先順位を示すユーザー定義コード (00/PR) を入力します。
一部のフォームの処理オプションでは、このフィールドのデフォルト値を入力できます。この場合、それらのフォームおよび [プロジェクトの設定] フォームで作成した作業オーダーの対応フィールドに、入力した値が自動的に表示されます。デフォルト値を使用するか、デフォルト値を上書きできます。

標準記述	標準のメモ、メッセージ、または一般的説明に割り当てられているコード (48/SN) を指定します。このコードを使用して、作業オーダーに指示情報を追加できます。このフィールドに対するコードの設定は、汎用メッセージ/レート タイプ テーブル (F00191) で行います。
フラッシュ・メッセージ	作業オーダーの状況の変更を示すユーザー定義コード (00/WM) を入力します。変更のあった作業オーダーは、レポートまたは照会フォームのフィールドにアスタリスク (*) 付きで表示されます。フラッシュ メッセージは、作業オーダーの記述フィールドで強調表示されます。
親No.	親作業オーダーを識別する番号を入力します。この番号を使用して、以下の操作を行うことができます。 新規作業オーダーに対し、タイプ、優先度、状況、管理者などのデフォルト値を入力できます。 プロジェクト設定やレポート作成用に作業オーダーをグループ化できます。
請求先BU (請求先ビジネスユニット)	建物または資産を識別するビジネスユニットを入力します。
原価コード	原価コードを入力します。主科目の下の科目区分です。補助科目には、主科目の取引の明細が記録されます。 <hr/> 注: 任意勘定科目コードを使用して主科目コードを 6 桁に設定した場合は、6 桁全てに値を入力する必要があります。たとえば、「000456」と入力する場合と「456」と入力する場合は異なります。「456」と入力すると、スペースが 3 つ追加されるため結果が異なります。 <hr/>
見積時間	この作業オーダーに予定された見積時間を入力します。
見積金額	この作業オーダーに予定された見積金額を入力します。
完了予定日	作業オーダーまたは ECO の完了予定日付を入力します。
割当日付	作業オーダーの担当者が作業オーダーを受け取る日付を入力します。
開始日付	オーダーの開始日付を入力します。この日付は手動で入力するか、逆算スケジューリング ルーチンを使用してシステムで計算できます。ルーチンでは、要求日付から合計リードタイムを差し引いて、適切な開始日付を計算します。
取引日付	オーダーが入力された日付を指定します。この日付によって、在庫価格設定に使用される有効レベルが決まります。
入力者	変更要求を入力した担当者の住所番号を入力します。住所録はこの番号と照合されます。
監督者	監督者の住所番号を入力します。
顧客	賃貸契約の賃借人または賃貸人に指定されている会社または個人の住所番号を入力します。 このフィールドには、賃貸契約で指定されているテナントが自動入力されます。
管理者	賃貸契約の管理担当者の住所番号を入力します。この番号は、テナントと同じ場合と違う場合があります。

フェーズ

作業オーダー作成の現在の段階を示すユーザー定義コード (00/W1) を入力します。作業オーダーは、一度に 1 つのフェーズ コードに割り当てることができます。

注: 特定のフォームには、このフィールドのデフォルト値を入力できるようにする処理オプションが含まれます。この処理オプションを設定したフォームでデフォルト値を入力すると、作成した作業オーダーの該当フィールドに値が表示されます。値は、[プロジェクトの設定] フォームにも表示されます。デフォルト値を使用するか、デフォルト値を上書きできます。

カテゴリ 02

作業オーダーのタイプまたはカテゴリを示すユーザー定義コード (00/W2) を入力します。

注: 一部のフォームの処理オプションでは、このフィールドのデフォルト値を入力できます。このデフォルト値は、これら特定のフォーム、および [プロジェクトの設定] フォームで作成する全ての作業オーダーの該当フィールドに自動入力されます。デフォルト値を使用するか、デフォルト値を上書きできます。

作業オーダー原価の検討

このセクションでは、以下の方法について説明します。

- テナント作業オーダー原価の照会 (P15249) の処理オプションの設定
- テナント作業オーダーに請求された費用の検討
- 原価詳細の検討

作業オーダー原価の検討に使用されるフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[作業オーダー原価の処理] (集計フォーム)	W15249A	[テナント作業オーダー] (G1516)、[テナント作業オーダー原価の照会]	テナント作業オーダーに関連する原価を検討します。
[作業オーダー原価の処理] (明細フォーム)	W48211A	[作業オーダー原価の処理] で、作業オーダーを選択し、[ロー] メニューから [オーダー原価] をクリックします。	費用明細および選択した作業オーダーに対する実績金額と見積金額の合計金額を検討します。

テナント作業オーダー原価の照会 (P15249) の処理オプションの設定

テナント作業オーダー原価の照会プログラムを実行するには、次の処理オプションを設定します。

バージョン

次の処理オプションでは、[ロー] メニューから関連プログラムにアクセスしたときに実行されるバージョンを指定できます。

- | | |
|---|---|
| 1. テナント作業オーダーの入力 (P15248) のバージョン | [ロー] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、テナント作業オーダーの入力プログラム (P15248) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。 |
| 2. 作業オーダー原価 (P48211) のバージョン | [フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、作業オーダー原価プログラム (P48211) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。 |

テナント作業オーダーに請求された費用の検討

[作業オーダー原価の処理] (集計) フォームにアクセスします。

- | | |
|---------------------|--|
| 元帳タイプ | AA (実績金額)、BA (予算金額)、または AU (実績数量) など、元帳のタイプを指定するユーザー定義コード (09/LT) を入力します。総勘定元帳内で同時に複数の元帳を設定すると、全ての取引の監査証跡を設定できます。 |
| 非活動作業オーダーの組込 | 非活動作業オーダー情報を表示するかどうかを指定するコードを入力します。アクティブ/非アクティブは、作業オーダーの状況を表します。状況コードの記述 2 フィールドの先頭に "×" が付いている場合、作業オーダーは非アクティブです。 |
| 開始日付/終了日付 | 開始日付と終了日付を入力します。日付範囲フィールドを使用して、取引明細テーブル (F0911) の転記済みおよび未転記の取引から実際費用を表示する範囲を限定することができます。取引明細テーブルには、転記済みおよび未転記の取引の両方に関して、実際にかかった時間と合計費用が表示されます。 |

原価詳細の検討

[作業オーダー原価の処理] (明細) フォームにアクセスします。

第 10 章

定期請求の処理

この章では、定期請求処理の概要、事前設定、および以下の方法について説明します。

- 定期請求情報の入力
- 定期請求の生成
- 定期請求の改訂
- 新しい賃貸契約バージョンへの定期請求のコピー

定期請求処理について

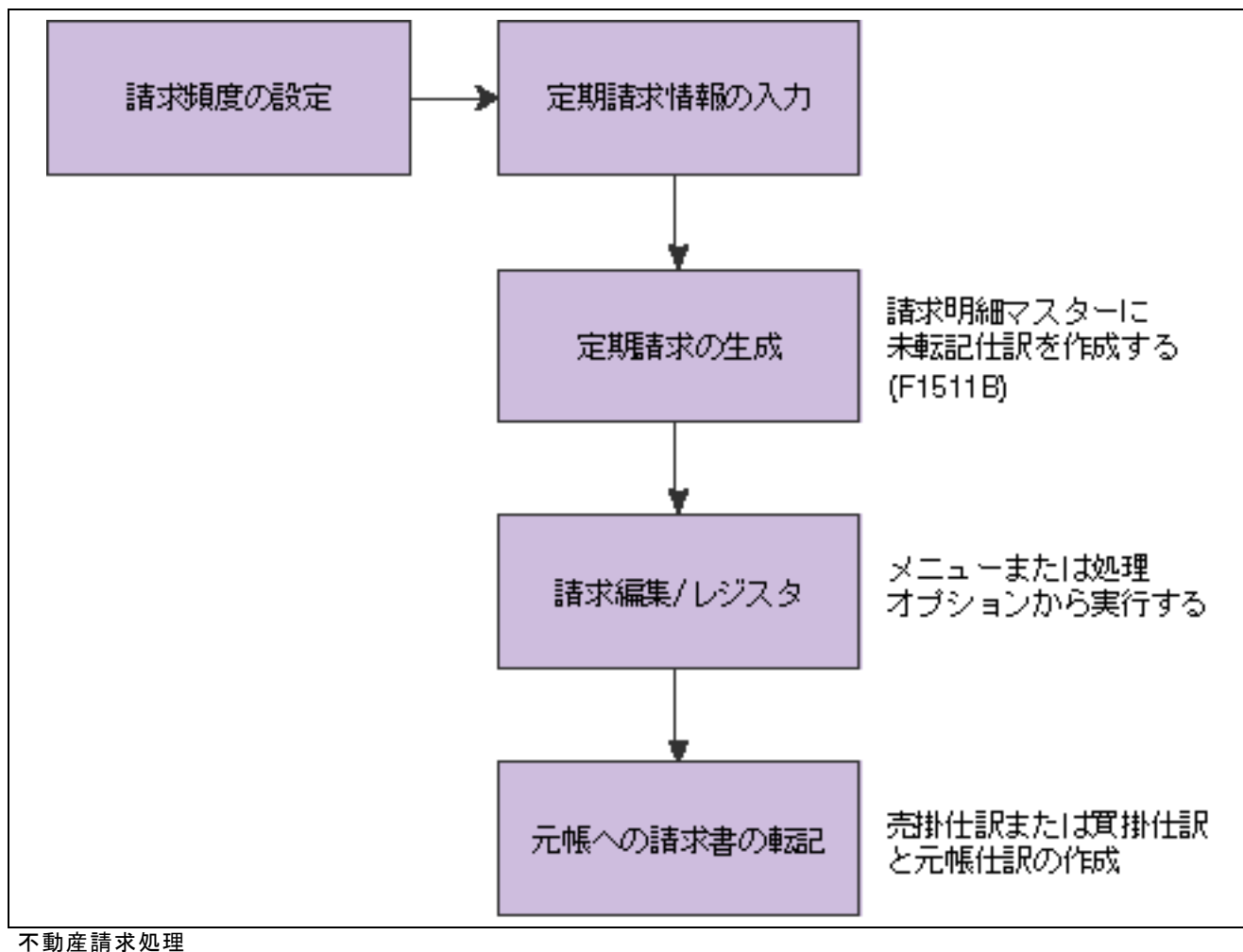
定期的に同額の請求書をテナントへ送付する（または、管理側に支払う）場合、定期請求情報を入力して、請求頻度に従って自動的に請求書を生成できます。さらに、賃料増額、経費負担、FASB 13 など他の処理を使用する場合、定期請求処理の完了時に請求書（または伝票）が自動的に生成されるように、定期請求テーブルが更新されます。請求期間の一部の日足請求と未請求期間の遡及請求も生成されます。

定期請求処理には、次の表に示すアクティビティが含まれます。

アクティビティ	説明
定期請求情報（必須）	請求コード、請求頻度、開始日付、終了日付、支払条件など、請求レコードの生成に使用する定期請求情報を入力します。
定期請求の生成（必須）	請求書または伝票で処理する請求レコードを生成します。バッチ制御テーブル (F0011) にバッチレコードが 1 件、賃貸契約請求マスター (F1511B) にレコードが複数作成されます。
請求編集レジスタの生成（必須）	定期請求を入力したら請求編集レジスタプログラム (R15300) のバージョン XJDE0001 を実行して、バッチの取引を検証してバッチ状況を変更する必要があります。
定期請求仕訳の検討	定期請求レコードのバッチを転記する前に検討し、必要に応じて請求取引を改訂または削除することができます。
請求書および伝票の転記（必須）	請求編集レジスタを生成したら、請求取引を転記して、請求書レコードまたは伝票レコードを生成する必要があります。

アクティビティ	説明
請求書の印刷	請求書を転記した後、印刷してテナントに送付することができます。 参照: 第 6 章、「請求処理」、「不動産管理用請求書の印刷」、111 ページ
計算書の印刷	請求書を転記した後、計算書を印刷してテナントに送付することができます。 参照: 第 6 章、「請求処理」、「不動産管理用計算書の印刷」、113 ページ
請求、請求書、および伝票取引の検討	請求取引の照会プログラム (P15211) を使用して、定期請求取引を詳細に検討することができます。 参照: 第 6 章、「請求処理」、「請求取引の検討」、118 ページ
テナント請求書取引の検討	テナント元帳の照会プログラム (P15222) を使用して、定期請求取引から生成された請求書を検討することができます。 参照: 第 7 章、「不動産管理の入金の処理」、「テナント元帳の照会プログラムについて」、176 ページ
テナント伝票取引の検討	仕入先元帳の照会プログラム (P0411) を使用して、定期請求取引から生成された伝票を検討することができます。

次のフローチャートは、不動産管理ファンデーションの定期請求処理を示しています。



事前設定

このセクションのタスクを実行するには、まず以下の操作を行う必要があります。

- 売掛管理固定情報の売掛管理コントロールが正しく設定されていることを確認してください。
- 請求書または伝票を生成するため、賃貸契約の賃借人フィールドに正しい値が入力されていることを確認します。

定期請求情報の入力

このセクションでは、定期請求情報の概要、請求書印刷での請求コードに関する考慮事項、および以下の方法について説明します。

- 定期請求情報の処理オプションの設定
- 定期請求情報の入力

定期請求情報について

請求レコードを自動生成するには、各賃貸契約の定期請求情報（請求コード、請求頻度、開始日付、終了日付、支払条件など）を設定する必要があります。

週次、月次、四半期ごと、半年ごと、または年次で定期的に請求を設定することも、13 期間会計、四季支払い日、不定期な月と期間の組み合わせなど、他のさまざまなサイクルで設定することもできます。請求頻度マスター (F15019) の情報を基にして、入力した請求頻度に対応する各期間に X を付けて定期請求レコードが更新されます。たとえば、入力した請求頻度が四半期ごとを表す Q (F15019 テーブルの 3 番目、6 番目、9 番目、12 番目の期間として設定されます) の場合、定期請求マスター (F1502B) の対応するフィールド (BF03、BF06、BF09、および BF12) が X で更新されます。定期請求の生成プログラム (R15100) では、この情報を使用して該当する期間の請求レコードが作成されます。

次のように、定期請求情報を設定して、請求書、伝票、または仕訳のみ（見越額）を生成できます。

トランザクション タイプ	説明
請求書および伝票	請求書と伝票のどちらが生成されるかは、賃貸契約の賃借人フィールド (STMB) の値により決まります。賃借人フィールドがブランクの場合は請求書が生成され、賃借人フィールドに Y または 1 の値が設定されている場合は伝票が生成されます。伝票の定期請求処理を行うには、請求書の定期請求処理に使う賃貸契約と別の賃貸契約を設定する必要があります。 注: 賃貸契約に定期請求を生成した後は、賃借人フィールドの値を変更しないでください。
仕訳 (見越額)	請求レコードと見越額レコードのどちらが生成されるかは、[定期請求の改訂] フォームの請求タイプフィールド (TRAN) の値により決まります。部品表タイプがブランクの場合、請求レコード (賃貸契約に応じて請求書または伝票) が生成されます。部品表タイプが A の場合、見越額レコード (仕訳のみ) が生成されます。転記プログラム (R15199) を実行すると、請求書または伝票のどちらを転記するかにかかわらず、取引明細テーブル (F0911) に見越額の仕訳が生成されます。

定期請求情報は、定期請求マスター (F1502B) に保管されます。

定期請求を生成するための請求コード行のグループ化

テナントや賃貸契約別に定期請求を生成する代わりに、請求グループ フィールド (BLGR) を使用して定期請求情報をまとめ、異なる賃貸契約およびテナントについて定期請求レコードを生成できます。賃貸契約で指定される最初の建物の番号が、請求グループ フィールドのデフォルト値として割り当てられますが、必要に応じて値を一時変更できます。

たとえば、パーティ用品を販売するあるテナントの賃貸契約が 10 件あるとします。それぞれの賃貸契約は個々のショッピング センターに対するもので、各ショッピング センターには異なる建物番号があります。Party Grp という名前の請求グループを作成して、このグループに定期請求を生成できます。

定期請求 FASB 13 (GAAP 対応) の生成

請求する賃料が賃貸契約期間中に増減する場合、FASB 13 の規則に適合させるには見越額または繰越賃料を入力する必要があります。FASB 13 では、賃料による収入 (定期請求) が賃貸契約期間中、均一に認識されなければならない (定額賃料) としています。たとえば、3 年間の賃貸契約のテナントの賃料が最初の年は 1,000、2 年目は 1,500、3 年目は 2,000 とします。FASB 13 では、契約期間を通じて、毎月 1,500 の請求が必要です。調整を行うための仕訳 (最初の年は毎月 500、3 年目は毎月 -500) を入力または生成する必要があります。

FASB 13 生成プログラム (R15130) で調整金額が計算され、FASB 13 定期請求の更新プログラム (R15132) で調整のための定期請求が生成されます。

調整請求の計算および生成に FASB 13 のプログラムを使用しない場合、定期請求には手作業で調整金額の請求コードを設定するか、毎月調整のための仕訳を入力する必要があります。

関連項目:

第 19 章、「FASB 13 標準および処理」、429ページ

第 19 章、「FASB 13 標準および処理」、「FASB 13 情報の生成」、432ページ

第 19 章、「FASB 13 標準および処理」、「定期請求の FASB 13 情報による更新」、438ページ

請求書印刷での請求コードに関する考慮事項について

請求書を印刷すると、賃貸契約 1 件あたり 1 枚の請求書が生成され、各請求レコードが別々の明細行に印刷されます。異なる請求コードの請求レコードを、請求書に記載される単一の支払項目に集計することができます。また、同じ賃貸契約について複数の請求書を印刷することもできます。

注: 請求コード行をグループ化および分割しても、売掛金元帳テーブル (F03B11)、買掛金元帳テーブル (F0411)、取引明細テーブル (F0911) のレコードに影響はありません。この情報は、請求書の印刷のためにだけ使用されます。

請求書印刷での請求コード行の集計

請求コード行を単一項目にグループ化して、請求書に記載できます。項目グループの記述は、グループの最初の行にある備考フィールドの記述が使用されます。たとえば、項目グループコード A1 によって基本賃料と複数の請求の賃料増額が指定されるとします。項目グループ フィールドに「A1」と入力すると、それらが 1 行に結合されて基本賃料の請求行の記述が使用されます。

請求書印刷での請求コード行の分割

通常は、テナントおよび賃貸契約ごとに個別の請求書が生成されます。ただし、同じ賃貸契約で生成される請求レコードについて、テナントに複数の請求書が必要な場合、以下のようにして個別の請求書に記載される請求行を指定できます。

- 別々の請求書が必要な請求コードごとに、別請求書コード フィールド (SEPI) に異なる値を入力します。
別請求書コード フィールドで同じコードの請求コード行のみが同じ請求書に印刷されます。
- 別々の請求書が必要な請求コード行の代替受取人フィールドに異なる住所番号を入力します。

事前設定

このセクションのタスクを実行するには、まず以下の操作を行う必要があります。

- 使用する請求頻度を設定します。

- 使用する自動仕訳 (AAI) および請求コードを設定します。

定期請求情報の入力に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[賃貸契約の処理]	W15210A	[定期請求情報] (G1521)、[定期請求情報]	定期請求情報にアクセスする賃貸契約バージョンを選択します。
[定期請求の改訂]	W1502A	[賃貸契約の処理] で賃貸契約を選択します。	定期請求情報を追加または改訂します。

定期請求情報 (P1502) の処理オプションの設定

定期請求情報プログラムを実行する前に、次の処理オプションを設定しておく必要があります。

デフォルト

次の処理オプションでは、定期請求情報の入力時に使用するデフォルト情報を指定できます。

- 1. 請求コード記述の取込み** 請求コード拡張テーブル (F1512) から請求コードの記述を取得するか、手作業で入力できるように記述を空白にするかを指定します。有効値は以下のとおりです。

空白: 請求コードの記述を空白にする。

1: 請求コード拡張テーブル (F1512) から請求コードの記述を取得する。

注: この処理オプションを空白にして、後で 1 に変更する場合、定期請求レコードの照会時に請求コードの記述が取得されます。

- 2. 賃貸契約バージョンのデフォルト検索値**

今日の日付 (システム日付) に基づいた賃貸契約のバージョンを取得するか、最終有効日付に基づいた賃貸契約のバージョンを取得するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

空白: システム日付の時点で有効な賃貸契約のバージョンを表示する。

1: 最終 (将来の) 有効日付を持つ賃貸契約のバージョンを表示する。たとえば、今日の日付が 2005 年 6 月 30 日で、賃貸契約に日付が 2005 年 1 月 1 日と 2005 年 10 月 1 日の 2 つのバージョンが存在する場合は、2005 年 10 月 1 日のバージョンが表示されます。

注: 不動産管理固定情報テーブル (F1510B) でバージョン処理が設定されていない場合、この処理オプションは無視されます。

- 3. 留保する金額の指定**

定期請求情報の新しいバージョンを作成する際に留保する金額を指定します。有効値は以下のとおりです。

空白: 総額

1: 賃貸面積金額

2: 課税対象額

- 4. [課税額]に請求額合計を自動入力する**

定期請求金額の合計を課税対象額として使用するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 使用しない。

1: 使用する。

表示

次の処理オプションでは、FASB 13 仕訳と税フィールドを表示するかどうかを指定できます。

1. FASB 13 仕訳の表示

FASB 13 生成プログラム (R15130) から生成される見越額および繰越賃料の仕訳 (部品表タイプ A の定期請求取引) を表示するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 表示する。

1: 見越額または繰越賃料のいずれの FASB 仕訳も表示しない。

2. 税フィールドの表示

[定期請求の改訂] フォームの税目コード、税率 / 税域、税額の各フィールドを表示するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 不動産管理固定情報の [税処理をスキップする] オプション (FG01) の設定を使用して、税フィールドを表示するかどうかを決定する。

0: 表示する。不動産管理固定情報の [税処理をスキップする] オプション (FG01) の設定は無視されます。

1: 表示しない。不動産管理固定情報の [税処理をスキップする] オプション (FG01) の設定は無視されます。

検証

次の処理オプションでは、賃貸契約に対して入力された日付を検証するかどうか、および FASB 13 に影響する定期請求を改訂する際に FASB 13 警告ウィンドウを表示するかどうかを指定できます。

1. 賃貸マスターにより日付をチェックする

定期請求の入力を、テナント/賃貸契約マスター (F1501) の開始日付および終了日付に対して検証するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: チェックしない。賃貸契約の日付にかかわらず、全ての入力が許可されます。

1: チェックする。賃貸契約の開始日付と終了日付の範囲内に発生する定期請求の入力のみが許可されます。

2. FASB 13 警告ウィンドウの表示

FASB 13 に影響する金額または日付を改訂する際に、FASB 13 警告ウィンドウを表示するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 表示しない。FASB 13 情報を再計算して新しい FASB 13 レコードを生成できるように、FASB 13 の改訂プログラム (P1530) を使って、生成制御フィールド (GENC) を Y に更新する必要があります。

1: 表示する。FASB 13 情報を再計算して新しい FASB 13 レコードを生成できるように、生成制御フィールド (GENC) が自動的に Y に更新されるようにします。

注: FASB 13 警告ウィンドウで [OK] をクリックすると、該当する FASB 13 レコードの GENC フィールドが Y に更新されます。FASB 13 警告ウィンドウで [キャンセル] をクリックすると、GENC フィールドは Y に更新されません。FASB 13 の改訂プログラム (P1530) を使って手作業で更新する必要があります。

処理

次の処理オプションでは、面積あたりの賃料の計算方法を指定できます。

- 1. 面積あたりの年間賃料計算に使用する金額** 面積あたりの年間賃料の計算に総額 (AG) または課税対象額 (ATXA) のどちらを使用するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 総額

1: 課税対象額

通貨

次の処理オプションでは、取引通貨および為替レートの一時的変更を制限するかまたは許可するかを指定できます。

- 1. 取引通貨の一時的変更** ユーザーが取引通貨コードを賃貸契約のデフォルトの値から一時的変更するのを許可するかどうかを指定します。この処理オプションの設定に関係なく、賃貸契約に対して取引の請求が行われた後に、取引通貨コードを変更することはできません。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 許可する。

1: 許可しない。

- 2. 為替レートの一時的変更** ユーザーが為替レートフィールド (CRR) の値を一時的変更することを許可するかどうかを指定します。入力した値は、外貨で請求される取引の為替レートとして使用されます。このオプションをブランクにすると、取引の請求時に為替レート テーブル (F0015) で設定された為替レートが使用されます。

為替レートの一時的変更は、テナントと管理側の間で賃貸契約の条件として固定為替レートを使用することが合意された場合に限定する必要があります。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 許可する。

1: 許可しない。

定期請求情報の入力

[定期請求の改訂] フォームにアクセスします。

定期請求情報 - 定期請求の改訂

OK(O) 検索(I) 削除(D) キャンセル(L) フォーム(F) ロー(R) ツール(T)

定期請求

賃貸契約詳細

賃貸契約No.

15368

Abernathy & Hitch

テナント

1538

Abernathy & Hitch

デフォルト・バージョン

2

2000/08/01

☐ デフォルト・バージョンのみ表示

レコード 1 - 10

グリッドのカスタマイズ

	請求コード	請求タイプ	建物	区画	開始日付	終了日付	請求額	請求頻度	支払条件	停止コード	停止日付
<input type="checkbox"/>	RRTL		15020	202	2003/10/01	2004/03/31	6,250.00	M	004		
<input type="checkbox"/>	RRTL		15020	202	2004/04/01	2005/09/30	7,000.00	M	004		
<input type="checkbox"/>	RRTL		15020	202	2006/10/01	2007/03/31	8,200.00	M	004		
<input type="checkbox"/>	UTIL		15020	202	2003/10/01	2007/03/31	100.00	M	004		
<input type="checkbox"/>	TXIN		15020	202	2003/10/01	2007/03/31	200.00	M	004		
<input type="checkbox"/>	MGAD		15020	202	2003/10/01	2007/03/31	100.00	M	004		
<input type="checkbox"/>	CAMS		15020	202	2003/10/01	2007/03/31	800.00	M	004		

[定期請求の改訂] フォーム

- デフォルト・バージョンのみ表示

デフォルトの賃貸契約バージョン レコードのみを表示します。ブランク (デフォルト) の場合、全ての賃貸契約バージョン レコードが表示されます。
- 請求コード

請求コードを入力します。定期請求を支払用に設定するには、各支払行に支払用の請求コードを使用してください。
- 請求タイプ

定期請求行が請求書または伝票を生成するか、仕訳 (見越し入力) のみを生成するかを指定するユーザー定義コード (15/TR) を入力します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 請求書の入力。処理の際、売掛金元帳テーブル (F03B11) および取引明細テーブル (F0911) を更新する請求書か、買掛金元帳テーブル (F0411) および取引明細テーブル (F0911) を更新する伝票のいずれかが生成されます。賃貸契約により、生成される伝票のタイプが決まります。

A: 見越し入力。処理の際、仕訳のみが生成され取引明細テーブル (F0911) が更新されます。
- 区画

区画を入力します。複数の建物または区画の賃貸契約の場合、最初の建物および区画のみが、状態を通知するメッセージと共に表示されます。
- 終了日付

終了日付を入力します。賃貸契約が無期限の場合、このフィールドは任意です。
- 請求額

請求書または伝票の支払項目の合計金額を指定する値を入力します。税目コードの値によって、総額は税込みの金額になる場合もあります。消込のときもこの総額は変わりません。トランザクションを無効にすると、請求額フィールドの金額はクリアされます。
- 停止日付

請求行が保留になる日付を入力します。指定した日付まで (指定した日付を含む) の請求行の定期請求が生成されます。

	<p>このフィールドをブランクにすると、停止コードが Y の場合、停止コードをブランクに変更するまで定期請求は生成されません。</p>
請求グループ	<p>異なるテナントおよび賃貸契約を、1 つの請求にグループ化するために使用するコードを入力します。このフィールドには、[賃貸契約情報] フォームに表示される最初の建物の番号が自動的に入力されます。必要に応じてこのフィールドの値を変更できます。</p>
代替受取人	<p>代替受取人が表示されます。以下のフィールドにはデフォルト値が入力されます。必要に応じて変更できます。</p> <p>プログラム ID</p> <p>定期請求情報 (P1502)</p>
摘要	<p>備考を入力します。備考、説明、名前、住所などに使用する汎用フィールドです。</p>
面積あたりの年間賃料	<p>定期請求金額に請求頻度を掛け、その結果を面積で割った結果の金額を入力します。</p> <p>請求額 = 1000</p> <p>請求頻度 = M (月次)</p> <p>面積 = 5000</p> <p>面積あたりの年間賃料 = $2.4 ((1000 \times 12) / 5000)$</p> <p>逆に、面積あたりの年間賃料を入力する場合、面積あたりの年間賃料に面積を掛け、その結果を請求頻度で割って請求額が計算されます。</p> <p>面積あたりの年間賃料 = 4.5</p> <p>請求頻度 = M (月次)</p> <p>面積 = 5000</p> <p>請求額 = $1875 ([4.5 \times 5000] / 12)$</p>
年間総額	<p>年間総額を入力します。計算の結果です。</p>
課税額	<p>課税対象となる金額を入力します。</p> <p>処理オプションの設定に応じて、総額または課税額のいずれかを入力します。</p>
区画グループ (区画グループコード)	<p>請求のために賃貸契約の区画の選択に使用する英数字 1 文字のコードを入力します。賃貸契約の区画グループ フィールド (UNGP) で指定されたコードに該当する区画全ての面積が合計されます。区画情報を取得するには、賃貸契約の区画グループ フィールドの値の 1 つだけでも、定期請求、賃料増額、または経費負担 (E.P.) の請求行の区画グループ コード フィールドの値と一致する必要があります。たとえば、区画グループ コードにそれぞれ 61 と 1 を割り当てた 2 つの区画がある場合、区画グループ 1 で定期請求行を設定すると両方の区画を指定できます。</p> <hr/> <p>注: 請求コード行の区画グループ コード フィールドに値を入力する場合、その請求コード行の区画フィールドの値を指定することはできず、賃貸契約の日付は自動入力されません。</p> <hr/>

別請求書コード (別請求書タイプ)	請求書に印刷する請求レコードを示す英数字 1 文字のコードを入力します。賃貸契約番号と代替受取人が同じで請求書タイプが異なる請求レコードのグループごとに、別の請求書が印刷されます。
項目グループ	請求書およびレポートに集計する請求レコードを示す英数字 3 文字のコードを入力します。同じ賃貸契約の同じ請求書のグループコードを割り当てられた請求レコードは、請求コードにかかわらず単一の支払項目として表示されます。
請求ID	テーブル内の請求レコードを特定するために各請求レコードに割り当てられた固有の番号を入力します。システム 15 の 2 行目 (請求制御) に自動採番 - 自動テーブル (F0002) から番号が割り当てられます。
基本請求ID	前の賃貸契約バージョンの請求レコードで請求制御 ID フィールド (BCI) に割り当てられた値を入力します。複数の賃貸契約バージョンについて生成される請求レコードの監査証跡を記録するために同じ番号が割り当てられます。
契約開始年	年数タイプ フィールド (YT) の値によって定義される年度範囲の開始年を表す番号を入力します。年度範囲は、参照情報およびレポート用としてのみ使用されます。
契約終了年	年数タイプ フィールド (YT) の値によって定義される年度範囲の終了年を表す番号を入力します。年度範囲は、参照情報およびレポート用としてのみ使用されます。
年数タイプ	<p>契約開始年フィールドおよび契約終了年フィールドで定義される、年度範囲を特定するユーザー定義コード (15/YT) を入力します。年度範囲は、参照情報およびレポート用としてのみ使用されます。有効値は以下のとおりです。</p> <p>R: 賃貸契約年</p> <p>L: 契約管理年</p>
V S (バージョン保留コード)	<p>請求レコードをバージョン処理によって保留にするかどうかを示すコードを入力します。有効値は以下のとおりです。</p> <p>ブランク: アクティブ。請求レコードは保留されません。</p> <p>1: 一時保留。請求レコードはバージョン処理によって保留されます。賃貸契約の次の (後続の) バージョンのために、新しい請求レコードが存在する可能性があります。</p>

定期請求の生成

このセクションでは、定期請求の生成プログラムの概要と、以下の方法について説明します。

- 定期請求の生成プログラムの実行
- 定期請求の生成 (R15100) の処理オプションの設定

定期請求の生成プログラムについて

賃貸契約の定期請求情報を設定してから、定期請求の生成プログラム (R15100) を実行して請求レコードを生成します。定期請求の生成を実行すると、次の処理が行われます。

- バッチ制御テーブル (F0011) にバッチ見出しレコードが作成される。
- バッチにバッチ タイプ 1 が割り当てられる。
- エラー、保留、または承認済みのバッチ状況が割り当てられる。

売掛管理固定情報 (請求書) および買掛管理固定情報 (伝票) の [管理者承認] オプションの設定に基づいてバッチ状況が割り当てられます。

バッチがエラーになった場合でも、必要に応じてバッチにレコードを追加したり、改訂や削除を行うことができます。

- 賃貸契約請求マスター (F1511B) にレコードが作成される。
- 生成タイプ 1 が割り当てられる。

処理オプションを使って、処理するレコード、レコードに割り当てる日付、日足請求と遡及請求のどちらで処理するか、請求書と伝票のどちらを生成するかなどを指定します。

注: 見越し入力を生成する定期請求レコードを、その他の定期請求レコードから区別できます。定期請求レコードを区別するには、定期請求の生成プログラムのデータ選択で、トランザクション タイプに A を指定してください。

日足請求

請求レコードに入力された開始日付と終了日付が、請求期間全体を含まない場合に、日足請求を生成します。日足請求の計算にはさまざまな方法が提供されていますが、最も一般的な方法は、単に請求金額を請求期間の日数で割り、その結果に請求レコードの日数 (開始日付フィールドおよび終了日付フィールドで表されます) を掛ける方法です。

遡及請求

定期請求レコードに入力された開始日付から、全未請求期間についてレコードを処理するには、遡及請求を生成します。

多通貨処理に関する考慮事項

複数の通貨で処理する場合は、賃貸契約の各取引通貨に対して請求書が別々に作成されます。請求行に “為替レートの一時的変更” がある場合、通貨換算処理でレートが一時的に変更されます。そうでない場合は、[処理] タブにある [請求の元帳日付] 処理オプションで指定された日付に基づいて為替レートが取り込まれます。

定期請求を生成したら、請求編集レジスタ プログラムを実行して、結果の請求書取引または伝票取引を転記してください。

関連項目:

[第 6 章、「請求処理」、「請求編集レジスタの生成」、102ページ](#)

[第 6 章、「請求処理」、「不動産取引バッチの検討」、105ページ](#)

[第 6 章、「請求処理」、「不動産管理の請求書および伝票の転記」、107ページ](#)

定期請求の生成プログラムの実行

[定期請求] (G1521) の [定期請求の生成] をクリックします。

定期請求の生成 (R15100) の処理オプションの設定

このレポートを実行する前に、次の処理オプションを設定しておく必要があります。

処理

次の処理オプションでは、生成するレコード、請求書または伝票のどちらのレコードを生成するか、およびレコードをテスト モードと最終モードのどちらで処理するかを指定できます。

1. 定期請求日付

処理する定期請求レコードを定期請求マスター (F1502B) から取得するために使用する日付を指定します。入力した日付が発生する期間の全てのレコードが処理されます。たとえば、2005 年 6 月 15 日を入力し、定期請求を月次で処理する場合、2005 年 6 月 1 日から 2005 年 6 月 30 日まで有効な全てのレコードが処理されます。

注: F1502B レコードから請求頻度 (月次、週次、四半期ごと) が検索され、請求頻度マスター (F15019) で指定された日付に対して期間が定義されていることが検証されます。定義されている場合、期間には値 X が含まれます。たとえば、月次で定期請求処理を行い、請求頻度に M を使用し、2005 年 6 月 15 日の日付を入力するとします。請求頻度マスター レコードには、請求頻度 M の 6 番目の期間 (6 月) に値 X が含まれている必要があります。含まれない場合、その期間のレコードは処理されません。

この処理オプションは空白にはできません。

2. 請求する期間

請求生成制御テーブル (F15011B) で更新する期間フィールドを指定します。定期請求が生成されたフィールドでは、同じ期間に対して重複した請求が生成されないように、G (生成済み) が期間フィールドに割り当てられます。[遡及請求および配分計算の指定] 処理オプションが 2 または 3 に設定されている場合、日足請求および遡及請求の処理に入力する期間も使用されます。

この処理オプションは空白にはできません。

注: この処理オプションは、[定期請求日付] 処理オプションとは独立しています。そのため、この処理オプションを使って更新したレコードとは異なる請求期間のレコードを選択して処理できます。会計期間パターンが通常のカレンダー年ではない場合、入力する期間が [定期請求日付] 処理オプションに入力した日付に対応することを確認してください。

3. 請求する年度

請求生成制御テーブル (F15011B) で更新する会計年度を指定します。同じ年度の同じ期間に対して重複した請求が生成されないように、この処理オプションに入力された会計年度では、G (生成済み) が期間フィールドに割り当てられます。[請求する期間] 処理オプションと同様です。

注: この処理オプションは、[定期請求日付] 処理オプションとは独立しています。そのため、この処理オプションを使って更新したレコードとは異なる請求期間のレコードを選択して処理できます。会計期間パターンが通常のカレンダー年ではない場合、入力する期間が [定期請求日付] 処理オプションに入力した日付に対応することを確認してください。

この処理オプションは空白にはできません。

4. 週次請求日付

[請求する期間] 処理オプションに入力した期間が指定した週次請求期間に一致しない場合に、週次定期請求の生成に使用する日付を指定します。たとえば、[請求する期間] 処理オプションに「01」と入力したが、期間 04 では週次請求も実行する必要がある場合、この処理オプションに週次請求期間 04 の範囲内にある日付を入力することで実行できます。

その日付を使って会計期間パターン - 52 期間会計テーブル (F0008B) から対応する週次請求期間を取得して、それに応じて請求生成制御テーブル (F15011B) の期間が更新されます。週次および月次両方の定期請求を生成する場合、F15011B テーブルに別々のレコードが書き込まれます。

注: 週次日付パターンが請求頻度マスター (F15019) に設定されているかどうかを検証されます。日付パターンが定義されていない場合、週次定期請求は生成されません。

5. 請求の元帳日付

テナント/契約請求明細マスター (F1511B) に生成される請求レコードに割り当てる元帳日付 (DG) を指定します。この日付を使って、請求書または伝票のどちらを生成するかに応じて、売掛金元帳テーブル (F03B11) または買掛金元帳テーブル (F0411) のいずれかと取引明細テーブル (F0911) に請求が転記されます。

6. 賃貸/賃借

請求書レコードを生成する賃貸契約を選択するか、伝票レコードを生成する賃貸契約を選択するかを指定します。賃貸契約の賃借人フィールド (STMB) の値がブランクの場合は、請求を転記すると請求書レコードが生成されます。賃貸契約の賃借人フィールド (STMB) の値が 1 または Y の場合は、請求を転記すると伝票レコードが生成されます。賃借人フィールドの値がこの処理オプションの設定と一致する賃貸契約のみが処理されます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 請求書レコード

1: 伝票レコード

注: 請求書を生成する定期請求は、伝票を生成する定期請求とは別に処理する必要があります。

7. 処理モード

定期請求をテスト モードと最終モードのどちらで処理するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 最終モード。テナント/契約請求明細マスター (F1511B) に定期請求レコードが生成され、請求編集レジスタ プログラム (R15300) を実行してレポートが印刷され、請求生成制御マスター (F15011B) のレコードが該当する期間は生成済み (G) として更新されます。

1: テスト モード。生成を選択したレコードのレポートが印刷されますが、定期請求は生成されず、テーブルも更新されません。選択されたレコードのエラーの検証も行われません。

日足/遡及請求

次の処理オプションでは、日足請求と遡及請求のどちらを生成するか、および使用する配分計算の方法を指定できます。

1. 遡及請求および配分計算の指定

日足請求と遡及請求のどちらを生成するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 現行期間の請求のみ。日足請求または遡及請求の処理は行われません。区画または建物が契約されている日数にかかわらず、現行期間全体が請求されます。

1: 日足請求および現行期間の請求。遡及請求の処理は行われません。開始日付と終了日付、および [配分計算の方法] 処理オプションの値に基づいて請求金額が日足請求されます。

2: 日足請求および遡及請求。開始日付と終了日付、および [配分計算の方法] 処理オプションの値に基づいて請求金額が日足請求されます。また、現行の請求期間以前の、連続する未請求期間に対する請求も生成されます。たとえば、現行期間が 10 で、期間 7 と期間 9 が未請求の場合、期間 9 は期間 10 と連続しているため、期間 9 のみの遡及請求が処理されます。

3: 遡及請求を実行するが、現行期間は日足請求されない。現行の請求期間以前の、連続する未請求期間に対する請求が生成されます。たとえば、現行期間が 10 で、期間 7 と期間 9 が未請求の場合、期間 9 は期間 10 と連続しているため、期間 9 のみの遡及請求が処理されます。区画または建物が契約されている日数にかかわらず、現行期間全体も請求されます。

2. 配分計算の方法

[遡及請求および配分計算の指定] 処理オプションに 1 または 2 を入力した場合、日足請求の金額の計算方法を指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 請求期間の日数に基づいて請求金額を日足計算する。

1: 1 か月 30 日として請求金額を日足計算する。このオプションは月次請求頻度の場合のみ有効です。

2: 四季支払方法に基づいて請求金額を日足計算する。定期請求レコードの開始日付と終了日付を使って、その期間に対して請求する日数が決まります。次に、その日数にその年度の請求期間の数を掛け、その結果を年度の日数で割ってから、請求金額を掛けます。さらに、請求または支払の合計金額が借用期間の日数と等しくなるように、同じ配分計算の方法を使う定期請求サイクルの終了期間の調整が計算されます。

一時変更日付

次の処理オプションでは、生成される定期請求レコードを選択および更新する日付を指定できます。

1. 支払期日

定期請求のために生成される請求書レコードまたは伝票レコードに割り当てる支払期日を指定します。この処理オプションをブランクにすると、入力された支払条件コードに基づいて支払期日が計算されます。

2. 期間開始日

この処理オプションを [期間終了日付] 処理オプションと組み合わせて使用して、生成処理で使用する請求期間を指定します。この期間は、[請求する期間] 処理オプションに入力した請求期間に関連付けられた日付の代わりに使用されます。日足請求を生成する場合、入力した一時変更日付を使って比例配分金額が計算されます。

3. 期間終了日付

この処理オプションを [期間開始日] 処理オプションと組み合わせて使用して、生成処理で使用する請求期間を指定します。この期間は、[請求する期間] 処理オプションに入力した請求期間に関連付けられた日付の代わりに使用されます。日足請求を生成する場合、入力した一時変更日付を使って比例配分金額が計算されます。

4. サービス税日付 生成される請求書レコードまたは伝票レコードに割り当てるサービス税日付を指定します。この処理オプションを空白にすると、選択した請求期間の最終日付が使用されます。
5. 請求書日付 生成される定期請求レコードに割り当てる請求書日付を指定します。遡及請求および税支払項目が含まれます。この処理オプションを空白にすると、[請求の元帳日付] 処理オプションに入力した日付が請求書日付として使用されます。

バージョン

次の処理オプションでは、請求編集レジスタ プログラム (R15300) を自動的に実行するかどうか、および使用するバージョンを指定できます。

1. 請求編集レジスタ (R15300)のバージョン 定期請求が生成された後で実行する請求編集レジスタ プログラム (R15300) のバージョンを指定します。この処理オプションを空白にすると、請求編集レジスタ プログラムを手作業で実行する必要があります。デフォルトのバージョンは使用されず、レポートも生成されません。

通貨

次の処理オプションでは、金額が基本通貨または取引通貨のどちらで表示されるか、および為替レートの基準日を指定できます。

1. 編集レポートに使用する通貨 レポートの金額を基本通貨 (BCRC) または取引通貨 (CRCD) のどちらで印刷するかを指定します。有効値は以下のとおりです。
空白: 基本通貨
1: 取引通貨
2. 為替レートの取得日 為替レートが賃貸契約に入力されていない場合に、多通貨請求で為替レートを取り込むために使用する日付を指定します。為替レートは、指定した日付に基づいて、為替レート テーブル (F0015) から取り込まれます。有効値は以下のとおりです。
空白: 元帳日付を使用して為替レートを取得する。
1: 請求書日付を使用して為替レートを取得する。
使用する有効な為替レートを特定できない場合、エラーが表示されます。

定期請求情報の改訂

定期請求の請求レコードを生成した後は、請求レコードが転記されていない場合でも、定期請求行の情報を変更することはできません。請求レコードが生成されたことの印として、フォームの最初のフィールドの右側にロックの記号が表示されます。状況に応じて、以下の方法のいずれかでロックされたレコードの定期請求情報を改訂できます。

- 請求行を停止し、新しい請求行を入力します。

[定期請求の改訂] フォームの SC フィールドに Y または I を入力して、将来の請求レコードから請求行が生成されるのを停止します。次に、正しい情報を使って別の行を追加します。当初の行が転記されていない場合、請求書入力/改訂プログラム (P1511) を使って当初の行を削除するか、差額の請求処理レコードを生成できます。

注: 2 つの請求行の差額の遡及請求は生成されません。たとえば、毎月 1,000 請求するように設定されている請求行を停止して、別の請求行を 1,100 で追加する場合、定期請求を生成する際に前の期間との差額 100 は自動的に調整されません。それぞれの請求レコードは個別に処理されます。

- 請求生成制御テーブル (F15011B) を更新します。

定期請求を生成すると、請求生成制御テーブルに請求行のレコードが作成され、請求レコードに G を付けて生成された期間が更新されます。これにより、定期請求レコードがロックされます。重複した請求が生成されないように、この方法でテーブルが更新されます。

生成でエラーが発生した定期請求のもう 1 つの訂正方法として、(請求書入力/改訂プログラムを使って) 請求レコードを削除し、請求生成制御テーブル (F15011B) の該当する期間から G を削除してから、その行の定期請求情報を変更する方法があります。

注: この方法は、転記されていない請求レコードにのみ使用することをお勧めします。請求レコードが転記されている場合、F15011B テーブルの請求期間は G ではなく X を付けて更新されます。G を削除しても、そのレコードは前の期間の請求であるため、レコードのロックは解除されません。

請求制御情報プログラム (P150111) および請求 ID を使って、該当する請求制御レコードを検索し、該当する請求期間から G を削除します。定期請求レコードはロック解除され、適切な変更を行うことができます。

たとえば、2005 年 3 月 1 日に開始して 2006 年 12 月 31 日に終了する定期請求レコードを設定し、3 月 (期間 03) の請求レコードを生成する場合、F15011B テーブルは請求レコードの期間 3 に G を付けて更新されます。F15011B テーブルの請求レコードを削除し、請求期間から G を削除すると、定期請求レコードを更新可能です。

重要: このオプションは慎重に使用してください。不注意により間違ったレコードを更新すると、重複した請求が生成される場合があります。請求制御情報プログラムへのアクセス権は、請求処理の全体を理解しているユーザーにのみ与えてください。

- 請求バッチの削除プログラム (R15806) を実行して、バッチで請求レコードの一部または全てを削除します。

このプログラムでは、該当のテーブルから転記されていない請求レコードが削除され、請求生成制御テーブルの請求期間から G が削除されます。請求生成制御テーブルの期間が全てブランクの場合のみ、定期請求レコードのロックが解除されます。

定期請求情報の変更時の FASB 13 の生成

FASB 13 調整を生成すると、FASB 13 契約制御テーブル (F1513B) にレコードが作成されます。このため、FASB 13 調整を複数回生成することはありません。ただし、FASB 13 に影響する定期請求情報 (賃貸料請求コードの開始日付と終了日付、賃貸料など) を変更した場合、FASB 13 調整を再計算する必要があります。再計算を実行するには、影響を受けるレコードの生成制御フィールド (GENC) を Y に更新して、FASB 13 生成プログラム (R15130) を再実行してください。

この処理では、[FASB 13 警告ウィンドウを有効にする] 処理オプションを使用できます。この機能を有効にすると、GENC フィールドを Y に更新するかどうかを確認するプロンプトが表示されます。処理オプションを有効にしない場合、または警告ウィンドウで [OK] をクリックしない場合、FASB 13 調整を再生成するには、FASB 13 の改訂プログラム (P1513) を使って、手作業で GENC フィールドを Y に更新する必要があります。FASB 13 プログラムを実行しない場合、手作業で調整を計算し、仕訳を入力してください。

関連項目:

第 19 章、「FASB 13 標準および処理」、「FASB 13 情報の改訂」、435ページ

第 23 章、「不動産管理システムで使用するテーブルの除去」、「請求バッチの除去」、469ページ

新しい賃貸契約バージョンへの定期請求レコードのコピー

新しい賃貸契約バージョンを作成する場合、定期請求情報を設定する必要があります。入力時間を短縮したり入力ミスを少なくするために、賃貸契約の異なるバージョン用に定期請求情報をコピーして保存できます。コピーを実行するには、賃貸契約バージョンを選択し、コピーする定期請求レコードを選択してから [ロー] メニューの [バージョン] をクリックします。新しい定期請求レコードをコピーするには、新しい賃貸契約バージョンは有効である必要はありません。

バージョン機能を使用して、次のタスクを自動的に実行できます。

- SC フィールドを Y で更新して、指定した請求レコードを停止します。
- 新しい賃貸契約バージョンの開始日付の 1 日前の日付で停止日付フィールドを更新します。
たとえば、賃貸契約バージョン 2 が 2006 年 7 月 1 日に開始する場合、停止日付フィールドは 2006 年 6 月 30 日に更新されます。
- 賃貸契約の開始日付および終了日付に基づいて、新しい請求レコードを作成します。
必要に応じて、新しい請求レコードの情報を一時変更できます。

注: 定期請求レコードの開始日付および終了日付を、新しい賃貸契約バージョンに割り当てられた開始日付および終了日付と組み合わせて使用し、新しい (コピーされた) 請求レコードに割り当てる日付が決まります。

たとえば、新しい賃貸契約バージョンが 2005 年 7 月 1 日に開始し、コピーする定期請求レコードの終了日付が 2005 年 6 月 30 日の場合、レコードは新しい賃貸契約にはコピーされません。同様に、新しい賃貸契約バージョンが 2005 年 12 月 31 日に終了し、定期請求レコードの終了日付が 2006 年 3 月 31 日の場合、(新しい賃貸契約バージョンの終了日付に基づいて) 終了日付には 2005 年 12 月 31 日が割り当てられます。

処理オプションでは、総額、面積あたりの年間賃料、または課税対象額をコピーするかどうかを指定できます。

事前設定

新しい賃貸契約バージョンを作成します。

参照: 第 4 章、「テナント情報と賃貸契約情報の設定」、「新規賃貸契約バージョンについて」、59ページ

新しい賃貸契約バージョンへの定期請求レコードのコピーに使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[賃貸契約の処理]	W15210A	[定期請求情報](G1521)、[賃貸契約の処理]	定期請求情報をコピーする賃貸契約バージョンを選択します。
[定期請求の改訂]	W1502A	[賃貸契約の処理]の賃貸契約を選択します。	定期請求情報を追加または改訂します。

新しい賃貸契約バージョンへの定期請求レコードのコピー

[定期請求の改訂] フォームにアクセスします。

第 11 章

歩合請求の処理

この章では、歩合請求、請求計算、歩合請求計算方法、および歩合請求処理方法の概要と、以下の方法について説明します。

- 歩合請求情報の入力
- 想定売上レポートの生成
- 想定売上および想定外売上の入力
- 売上レポート バッチの検討
- 売上レポートの履歴への転記
- 転記済み売上の調整
- 歩合請求の生成
- 売上履歴の確認

歩合請求処理について

小売業のテナントとの賃貸契約では、報告された売上高に基づいて賃貸料を決める場合があります。固定賃貸料を定額またはなしにする代わりに、テナントは管理側に売上の何割かの金額を支払います。この請求処理は通常、賃料請求の前に売上が一定のレベル（基準額）を超えている必要があるため、パーセント売上または歩合請求と呼ばれます。売上増額として請求されたパーセントを変更して、テナントに奨励金（インセンティブ）を提供して売上を増加させることができます。

歩合請求は、特に事業を始めたばかりのテナントや新しく入居してきたばかりのテナントにとっては以下のような利点があります。

- 高い固定賃料の間接費が削減される。
- 管理側の収益の主な部分がテナントの事業の成功に直接結びつく。

テナントの事業を促進するには、管理側は資産を魅力あるものにするよう投資し、さまざまな種類の事業にスペースを賃貸契約する必要があります。

管理側にとっては以下のような利点があります。

- 賃貸料を売上と関連付けることで、固定賃貸料の場合より収益が大きくなる可能性がある。
- 賃貸料が売上に連動するため、インフレ対策になる。

次の表では、歩合請求の設定と計算について説明します。

歩合請求の処理	説明
歩合請求情報の入力	歩合請求情報を追加して、歩合請求の処理を行う賃貸契約を指定します。賃貸契約を設定するには、歩合請求情報プログラム (P15013) を使用します。歩合請求情報を入力すると、歩合請求マスター (F15013B) と製品別歩合料率マスター (F15014B) にレコードが作成されます。
想定売上レポートの生成	歩合請求に関するレポートを作成するために賃貸契約を設定したら、売上レポート制御テーブル (F1540B) にレコードを作成する必要があります。レポートを実行して請求を生成できるようにするには、テーブル F1540B に生成されるレコードに想定売上金額を入力します。
想定売上の入力	レコードは売上レポート制御テーブルに存在しているため、入力が必要な項目は売上金額のみで、賃貸契約、建物、テナント情報の入力は必要ありません。売上金額の追加先レコードを検索するには、想定売上レポートの入力プログラム (P1540) を使用します。
想定外売上の入力	テナントから想定外売上のレポートがあった場合、売上金額のレコードを売上レポート制御テーブルに直接追加することができます。
売上レポートバッチの検討	売上金額を入力した後、バッチを転記して、以下のテーブルのレコードを更新する必要があります。 売上レポート制御 テナント売上履歴 (F1541B) テナント週次売上 (F15410)
売上レポートバッチの転記	売上レポートバッチを転記すると、テナント売上履歴テーブルとテナント週次売上テーブルが更新されます。
転記済み売上の調整	間違った売上金額を入力してしまった場合、転記済みの売上レコードを調整して再転記できます。また、調整した請求を生成することもできます。
歩合請求の生成	売上金額を入力したら、歩合請求の生成プログラム (R15120) を実行して請求を生成します。
請求の転記	請求を生成したら転記して、請求書取引や伝票取引を作成する必要があります。
売上のトラッキングおよびレポート	オンラインの代わりに、さまざまなレポートを使ってデータを照会できます。また、週次売上の比較や賃貸料レポートの作成を行うこともできます。

請求計算および歩合請求計算方法について

歩合請求の計算を実行する前に、次のテーブルの情報が検証されます。

- 請求生成制御 (F15011B)
- 歩合請求マスター (F15013B)
- 製品別歩合料率マスター (F15014B)
- 上限/下限賃料/控除マスター (F15015B)
- 売上レポート制御 (F1540B)
- テナント売上履歴 (F1541B)
- テナント週次売上 (F15410)

これらのテーブルを参照することにより、まだ処理済みでない報告済み売上のある賃貸契約のみが請求生成に含まれることが確認されます。

以下の状況が 1 つでも存在すると、賃貸契約の計算は行われません。

- それぞれの期間に対して歩合請求が既に計算されている。
- その期間の予測売上または実績売上が報告されていない。
- 売上は報告されて入力されているが、テナントの売上履歴テーブルが更新されていない。
- 売上情報が見積または口頭のためのため、請求を見積売上に基づいて行うことができない。

売上情報は、売上レポート制御テーブルの売上レポート タイプ フィールド、および歩合請求マスターの見積から請求生成フィールドで制御されます。F1542 テーブルに売上見積がある場合は、これらの賃貸契約が含まれます。

- 年累計売上が賃貸契約の基準額を超えていない。

この場合、請求生成制御マスターの関連制御レコードの請求期間フィールドが、G (生成済み) に更新されます。したがって、その期間は請求対象外になります。

計算の方法によって、売上情報、基準額、およびパーセントの処理方法が制御されます。

歩合請求を計算するには、次の表で示されている 7 種類の計算方法から選択できます。

計算方法	説明
方法 0 - 週次	その週の売上金額を使用して、歩合請求総額を計算します。
方法 1 - 期間ごと	現在の期間に対する売上金額に 12 を掛けて、年累計歩合請求総額を計算します。その後、結果を 12 で割って、歩合請求総額を計算します。
方法 2 - 累計	年累計売上金額を使用して、歩合請求総額を計算します。次に、前の年累計歩合請求総額を差し引いて現在の歩合請求総額を計算します。
方法 3 - 累計比例配分	年累計売上金額に 12 を掛けて、年累計歩合請求総額を計算します。次に、この金額を 12 で割ってから、前回の年累計歩合請求総額を差し引きします。
方法 4 - 修正累計	年累計売上金額を使用して、年累計歩合請求総額を計算します。計算中、到達した最高基準額のパーセントが、最初の基準額を超えた売上金額全体に適用されます。次に、前の年累計歩合請求総額を差し引いて現在の歩合請求総額を計算します。

計算方法	説明
方法 5 – 部分年比例配分	システム固定情報で指定した会計年度内にテナントの引越しが発生した場合、年度末一時変更の処理に使用されます。
方法 6 – 賃貸契約比例配分	方法 3 と似た計算方法ですが、賃貸契約基準額を使って賃貸契約の請求可能最高金額を決定します。請求可能な金額が、売上合計額のパーセントであるシステムコード売上に基づいて、システムコード別に比例配分されます。

例: 計算の例

最初の 5 つの方法の計算例は、製品別歩合料率レコードの以下の情報に基づいています。歩合請求賃貸料は第 2 期間（期間 1 の売上を見込む週次請求は除く）に対して計算されます。

次の表は、最初の 5 つの計算方法による違いを示したものです。

	方式 0	方式 1	方式 2	方式 3	方式 4
売上情報 期間1 期間2 年累計売上 年間 計算売上	125,000 125,000	 100,000 x 12 1,200,000	125,000 100,000 225,000 225,000	125,000 100,000 225,000 x 6 1,350,000	125,000 100,000 225,000 225,000
基準額 最初の基準額 ゼロ 歩合請求賃率 (予想) 最初の未決済請求額	50,000 - 0 50,000 x .00 0	50,000 - 0 50,000 x .00 0	50,000 - 0 50,000 x .00 0	50,000 - 0 50,000 x .00 0	50,000 - 0 50,000 x .00 0
2 回目の基準額 最初の基準額 歩合請求賃率 2 回目の未決済請求額	75,000 -50,000 25,000 x .04 1,000	75,000 -50,000 25,000 x .04 1,000	75,000 -50,000 25,000 x .04 1,000	75,000 -50,000 25,000 x .04 1,000	75,000 -50,000 25,000 x .03 750
計算売上 2 回目の基準額 歩合請求賃率 3 回目の未決済請求額	125,000 -75,000 50,000 x .03 1,500	1,200,000 -75,000 1,125,000 x .03 33,750	225,000 -75,000 150,000 x .03 4,500	1,350,000 -75,000 1,275,000 x .03 38,250	225,000 -75,000 150,000 x .03 4,500
未決済請求額の合計 年累計繰上額 年度	2,500	34,750	5,500	39,250	5,250
歩合請求総額 年額換算 ¹ 前期間の年累計歩合 請求総額 ² 現期間の歩合請求総額	 2,500	34,750 ÷ 12 2,896 2,896	5,500 -2,500 3,000	39,250 ÷ 6 6,542 -3,646 2,896	5,250 -2,250 3,000
現行期間の調整 下限賃料 ³ 歩合請求賃料総額 (請求対象金額)	-2,000 500	-2,000 896	-2,000 1,000	-2,000 896	-2,000 1,000

最初の 5 つの計算方法の例

注: ¹1 か月に基づく歩合請求は 1/12、2 か月に基づく請求は 2/12 つまり 1/6、3 か月に基づく請求は 3/12 つまり 1/4 でそれぞれ計算されます。

²それぞれの方法は前年の年累計歩合請求総額を計算するのに使用されます。

³計算時には、最低賃貸料が有効な金額となります。

方法 5 の計算

不動産所有者や管理者は不動産管理システムで値を設定し、会計年度の全てのテナントに請求処理を設定することができます。歩合請求などの特定の歩合請求の調整では、この賃貸契約年が締め日付として使用されます。したがって、賃貸契約年内に入居または退去したテナントには、部分年の売上の比例配分を請求することができます。この計算には、計算が入居に関係している場合は 12 か月、計算が退去に関係している場合はその前の年の、テナントの売上が含まれます。日足配分は売上から計算され、部分年に適用されます。

売上期間には 12 か月以上または以下も指定できます。この値は歩合請求マスターの開始期間、開始年、および年度末一時変更の値で制御されます。

たとえば、テナントの賃貸契約が 2005 年 6 月 1 日で、賃貸契約会計年度が 1 月 1 日に始まるとします。歩合請求の計算は、テナントの賃貸契約年度ではなく所有者の会計年度に基づきます。

これらの日付と共に、この例では以下のように想定しています。

- 2005 年 6 月 1 日から 12 月 31 日までの売上: 85,000 米ドル
- 2006 年 1 月 1 日から 5 月 31 日までの売上: 25,000
- 基準額: 50,000
- 歩合請求賃率: 10

システムは、次の手順をこの順序で実行して、部分年の歩合請求を計算します。

- 1 年間の報告済み売上を集計して総売上を計算します (85,000 + 25,000 = 110,000)。
- 総売上から基準額を差し引きます (110,000 - 50,000 = 60,000)。
- 手順 2 の差額に歩合請求賃率を掛けて、歩合請求の総額を計算します (60,000 × .10=6,000)。
- 部分年の日数に基づいて歩合請求総額を比例配分します (6,000 × 214/365 = 3518)。

2005 年 6 月 1 日から 12 月 31 日までの部分年の請求金額は 3518 米ドルとなります。

計算方法 6 - 賃貸契約比例配分

次の例では、売上年度の最初の 4 か月間の賃貸契約を、賃貸契約比例配分を使って計算する方法について説明します。この例では、賃貸契約 333 の歩合請求賃率は 5% です。合計基準額は、2,700,000.00 米ドルで、製品別歩合料率マスター (F15014B) のシステムコードの内訳は次のとおりです。

システムコード	基準額	歩合請求賃率
CLTH	600,000.00	5.00
ELEC	900,000.00	5.00
SPRT	1,200,000.00	5.00

2005 年 1 月から 4 月までの売上:

システム コード	1 月	2 月	3 月	4 月
CLTH	40,000.00	60,000.00	90,000.00	95,000.00
ELEC	50,000.00	65,000.00	70,000.00	125,000.00
SPRT	150,000.00	160,000.00	175,000.00	180,000.00

2005 年 1 月の歩合請求の生成レポートを実行すると、結果は次のようになります。

- 賃貸契約基準額は 2,700,000.00。
- 総売上高は 240,000.00 (40,000 + 50,000 + 150,000)。
- 年間売上高は 2,880,000.00 (240,000 × 12)。

システム コード	説明	金額 1	金額 2	パーセント	請求金額	年額
CLTH	売上高 (期間、年間)	40,000	480,000 (40000 × 12)			
ELEC	売上高 (期間、年間)	50,000	600,000 (50000 × 12)			
SPRT	売上高 (期間、年間)	150,000	1,800,000 (150000 × 12)			
SPRT	歩合計算 (基準額)	1,200,000	600,000 (1800000 - 1200000)	5		
SPRT	PR 率 (システムコード/請求可能賃貸契約)	30,000 (600000 × 5 パーセント)	30,000	100	750	9,000
	請求総額				750	

注: SPRT のシステム コードのみが基準額を上回るため、5% の歩合請求は全て SPRT に基づきます。請求総額は、次のように計算されます。

$$(2,880,000.00 - 2,700,000.00) = (180,000 \times 5 \text{ パーセント}) = (9,000 / 12) = 750.00$$

2005 年 2 月の歩合請求の生成を実行すると、結果は次のようになります。

- 賃貸契約基準額は 2,700,000.00。
- 総売上高は 525,000.00 (240,000 + 60,000 + 65,000 + 160,000)。
- 年間売上高は 3,150,000.00 (525,000 × 12 / 2)。

システムコード	説明	金額 1	金額 2	パーセント	請求金額	年額
CLTH	売上高 (期間、年間)	60,000	600,000 (100000 × 12 / 2)			
ELEC	売上高 (期間、年間)	65,000	690,000 (115000 × 12 / 2)			
SPRT	売上高 (期間、年間)	160,000	1,860,000 (310000 × 12 / 2)			
SPRT	歩合計算 (基準額)	1,200,000	660,000 (1860000 - 1200000)	5		
SPRT	PR 率 (システムコード/請求可能賃貸契約)	33,000 (660000 × 5 パーセント)	33,000	100	3,750	22,500
	請求総額				3,750	
	前回の請求総額				(750)	
	現在の請求総額				3,000	
	正味請求金額				3,000	

注: ここでも、SPRT のシステムコードのみが基準額を上回るため、5% の歩合請求は全て SPRT に基づきます。請求総額は、次のように計算されます。

$$3,150,000.00 - 2,700,000.00 = 450,000 \times 5 \text{ パーセント} = 22,500 / 12 \times 2 = 3,750.00$$

2005 年 3 月の歩合請求の生成を実行すると、結果は次のようになります。

- 賃貸契約基準額は 2,700,000.00。
- 総売上高は 860,000.00 (525,000 + 90,000 + 70,000 + 175,000)。
- 年間売上高は 3,440,000.00 (860,000 × 12 / 3)。

システムコード	説明	金額 1	金額 2	パーセント	請求金額	年額
CLTH	売上高(期間、年間)	90,000	760,000.00 (190000 × 12 / 3)			
CLTH	歩合計算(基準額)	600,000	160,000 (760000 – 600000)	5.00		
CLTH	PR 率(システムコード/請求可能賃貸契約)	8,000 (160000 × 5 パーセント)	45,000 (8000 + 37000)	17.78 (8000/45000)	1,644.65	6,578.60
ELEC	売上高(期間、年間)	70,000	740,000 (185000 × 12 / 3)			
SPRT	売上高(期間、年間)	175,000	1,940,000 (485000 × 12 / 3)			
SPRT	歩合計算(基準額)	1,200,000	740,000 (1940000 – 1200000)	5.00		
SPRT	PR 率(システムコード/請求可能賃貸契約)	37,000 (740000 × 5 パーセント)	45,000 (37000 + 8000)	82.22 (37000 / 45000)	7,605.35	30,421.40
	請求総額				9,250.00	
	前回の請求総額				(3,750.00)	
	現在の請求総額				5,500.00	
	正味請求金額				5,500.00	

注: CLTH と SPRT の両方が各基準額を上回り、歩合請求はこの 2 つのシステムコードにより按分されます。請求総額は、次のように計算されます。

$$(3,440,000.00 - 2,700,000.00) = (740,000 \times 5 \text{ パーセント}) = (37,000 / 12 \times 3) = 9,250.00$$

$$\text{システムコード CLTH の請求金額: } 9,250.00 \times 17.78 \text{ パーセント} = 1,644.65$$

$$\text{システムコード SPRT の請求金額: } 9,250.00 \times 82.22 \text{ パーセント} = 7,605.35$$

2005 年 4 月の歩合請求の生成を実行すると、結果は次のようになります。

- 賃貸契約基準額は 2,700,000.00。
- 総売上高は 1,260,000.00 (860,000 + 95,000 + 125,000 + 180,000)。
- 年間売上高は 3,780,000.00 (1,260,000 × 12 / 4)。

システムコード	説明	金額 1	金額 2	パーセント	請求金額	年額
CLTH	売上高(期間、年間)	95,000	855,000 (285000 × 12 / 4)			
CLTH	歩合計算(基準額)	600,000	255,000 (855000 – 600000)	5		
CLTH	PR 率(システムコード/請求可能賃貸契約)	12,750 (255000 × 5 パーセント)	54,000	100	4,250 (12750 / 12 × 4)	12,750
ELEC	売上高(期間、年間)	125,000	930,000 (310000 × 12 / 4)			
ELEC	歩合計算(基準額)	900,000	30,000 (930000 – 900000)	5		
ELEC	PR 率(システムコード/請求可能賃貸契約)	1,500 (30000 × 5 パーセント)	54,000	100	500 (1500 / 12 × 4)	1,500
SPRT	売上高(期間、年間)	180,000	1,995,000 (665000 × 12 / 4)			
SPRT	歩合計算(基準額)	1,200,000	795,000 (1995000 – 1200000)	5		
SPRT	PR 率(システムコード/請求可能賃貸契約)	39,750 (795000 × 5 パーセント)	54,000	100	13,250 (39750 / 12 × 4)	39,750
	請求総額				18,000	

システムコード	説明	金額 1	金額 2	パーセント	請求金額	年額
	前回の請求総額				(9,250)	
	現在の請求総額				8,750	
	正味請求金額				8,750	

この例では、全てのシステムコードが基準額を上回り、5% の歩合請求は全て各システムコードに基づきます。請求総額は、次のように計算されます。

$$(3,780,000.00 - 2,700,000.00) = (1,080,000 \times 5 \text{ パーセント}) = (54,000 / 12 \times 4) = 18,000.00$$

歩合請求の処理方法について

歩合請求を処理するには、同じ賃貸契約に対して以下の 2 つのレコードを作成できます。

- 売上情報（通常処理）のレコード
- 年度末一時変更情報のレコード

歩合請求マスターと上限/下限賃料/控除マスターの年度末一時変更コードフィールドの値によって、年度末一時変更処理を実行するかどうかが決まります。年度末一時変更コードフィールドがブランクの場合は、通常処理が行われます。この場合、歩合請求計算に使用される売上情報は、製品別歩合料率レコードの歩合請求総額により決まります。

年度末一時変更コードフィールドにユーザー定義の 1 文字コード (Y など) が含まれている場合、年度末一時変更処理が実行されます。この値が含まれていると、通常処理では行われない以下の処理が実行されます。

- 年度末に売上が検討および調整されると、歩合請求賃料を再計算する。
- 前期間の再請求を行う。
- 前期間の調整を行う。
- 入居や退去の結果、賃貸契約年度に部分的な契約期間が発生した場合、売上を比例配分する。

歩合請求の見越し計上

歩合請求に基づく賃貸契約には、見越し入力 (F0911 取引明細レコードのみ) を作成できます。[歩合請求情報の改訂] フォームの見越し方法フィールドに基づいて、賃貸契約の歩合請求情報に見越し入力を作成します。また、請求の生成プログラム (R15120) の処理オプションにある [処理] タブで、[見越しの生成] 処理オプションを設定することもできます。

歩合請求の見越しを生成するには、次の方法があります。

方法	説明
1	見越し方法 1 を選択すると、年度末の月のレポートを除いて、逆見越し仕訳としてレコードが毎月生成されます。
2	見越し方法 2 を選択すると、年度末の月のレポートに関係なく、逆見越し仕訳としてレコードが生成されます。年度末の月には、見越し仕訳の逆仕訳は作成されません。
3	見越し方法 3 を選択すると、年度末の月のレポートを除いて、逆見越し仕訳としてレコードが毎月生成されます。実際の売上または見積売上が実際の基準額を越えている場合は、レポート月にかかわらず請求書または伝票を生成してください。

見越し項目の作成時には、以下の処理が行われます。

- 賃貸契約請求マスター (F1511B) にレコードが書き込まれる。
- 請求制御情報が更新される。
- 賃貸契約請求マスターのトランザクション タイプに、見越しを示す A が入力される。
- 製品別歩合料率マスター (F15014B) の請求コードが使用される。

このフィールドがブランクの場合は、歩合請求マスター (F15013B) の請求コードが使用されます。

賃貸契約請求履歴テーブル (F1511HB) に、レコードは書き込まれません。このため、前回の請求総額は存在しません。

請求の作成時には、以下の処理が行われます。

- 賃貸契約請求マスター (F1511B) にレコードが書き込まれる。
- 請求制御情報が更新される。
- 賃貸契約請求履歴テーブル (F1511HB) にレコードが書き込まれる。

このため、前回請求総額が作成されます。

- F1511B のトランザクション タイプがブランクに設定される。
- 歩合請求マスターの請求コードが使用される。

F1541B テーブルの実際のテナント売上、または F1542 テーブルに格納されている予測売上に基づいて、見越し入力を作成できます。

歩合請求情報の入力

このセクションでは、歩合請求情報の概要と、以下の方法について説明します。

- 歩合請求情報 (P15013) の処理オプションの設定
- 歩合請求情報の入力
- 上限/下限賃料と控除情報の入力

歩合請求情報について

賃貸契約に対する歩合請求の計算に使用する情報を、設定および処理できます。歩合請求情報の入力時には、賃貸契約の下限賃料、上限賃料、および控除情報も入力できます。

歩合請求情報は以下のテーブルに格納されます。

- 歩合請求マスター (F15013B)
- 製品別歩合料率マスター (F15014B)
- 上限/下限賃料/控除マスター (F15015B)

上限/下限賃料と控除調整

歩合請求の調整には、上限/下限賃料と控除が関係します。下限賃料は固定賃料で、請求期間の歩合請求総額から控除される金額です。歩合請求総額がこの金額より小さい場合は、その期間の請求に歩合請求は含まれません。一般に、下限賃料は、定期請求としての標準賃料と歩合請求の両方が設定されている賃貸契約に関連しています。この場合、定期請求の請求コード行には、歩合請求の下限賃料と同じ金額と請求コードが表示されます。

上限賃料は、請求期間の歩合請求総額の上限金額を表します。歩合請求がこの金額より大きい場合は、計算の際に上限賃料が使用されます。

控除は、通常、請求期間にテナントが支払ったか請求された金額で、請求期間の歩合請求総額から差し引かれる金額です。たとえば、店先の改装工事を行うため、テナントが請負業者を雇ったとします。賃貸契約の条件によっては、テナントはこの費用を歩合請求に対して一定期間にわたり控除することができます。

賃貸契約の新バージョンへの歩合請求情報の割り当て

歩合請求情報を賃貸契約の新バージョンに割り当てる必要がある場合は、賃貸契約を選択して、[ロー]メニューの [バージョン] をクリックします。

バージョンを確認するメッセージが表示されます。選択した歩合請求情報行を保留にするには、[OK] をクリックします。

該当する全ての情報が新しい行にコピーされ、当初請求コード行の保留日付カラムに新しい有効開始日付より 1 日前の日付が入力されます。

下限/上限賃料と控除に関する情報もコピーされます。

歩合請求情報の入力に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[歩合請求情報の処理]	W15013D	[歩合請求] (G1522)、[歩合請求情報]	歩合請求レコードを選択します。
[歩合請求情報の改訂]	W15013E	[歩合請求情報の処理] で [追加] をクリックします。	歩合請求情報を追加または改訂します。
[上限/下限賃料/控除額の改訂]	W15015A	[歩合請求情報の改訂] で [フォーム] メニューの [上限/下限賃料] をクリックします。	下限賃料、上限賃料、および控除額を追加または改訂します。

歩合請求情報 (P15013) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、特定期間のレコードや年度内全ての期間のレコードを生成できます。週次売上レコードを入力する場合は、該当する処理オプションで必ず週次売上日付を入力してください。

処理

次の処理オプションでは、レポートの税フィールドの表示方法、およびレポートを実行するために使用する情報を指定します。

1. 税フィールドの表示

[歩合請求情報の改訂] フォームの税目コードフィールドと税率/税域フィールドを表示するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 不動産管理固定情報テーブル (F1510B) の [税処理をスキップする] オプションの設定を使用して、税フィールドを表示するかどうかを決定する。

0: 表示する。このオプションを選択すると、不動産管理固定情報テーブル (F1510B) の [税処理スキップ] オプションは無視されます。

1: 表示しない。このオプションを選択すると、不動産管理固定情報テーブル (F1510B) の [税処理スキップ] オプションは無視されます。

2. 賃貸マスターの日付範囲との照合

賃貸契約の開始日付と終了日付に対して歩合請求項目を検証するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 検証しない。入力されている開始日付と終了日付に関係なく、全ての歩合請求入力を受け付けます。

1: 検証する。歩合請求入力に対して入力されている開始日付と終了日付が、賃貸契約の開始日付から終了日付までの範囲内であることを検証します。

3. 面積の自動入力

[歩合請求情報の改訂] フォームの面積フィールド (SUSA) を、賃貸契約マスター詳細 (F15017) の賃貸面積または専有面積で更新するかどうかを指定します。このデフォルト値は一時変更できます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 面積フィールドを更新しない。

1: 面積フィールドを賃貸面積で更新する。

2: 面積フィールドを専有面積で更新する。

デフォルト

次の処理オプションでは、このレポートで使用するデフォルト情報を指定します。

1. 賃貸バージョン有効日付

賃貸契約バージョンを取り込むために使用する日付を指定します。この処理オプションをブランクにすると、[賃貸バージョンのデフォルト検索値] 処理オプションで入力した値が使用されます。

2. 賃貸バージョンのデフォルト検索値

今日の日付 (システム日付) に基づいた賃貸契約のバージョンを取得するか、最終有効日付に基づいた賃貸契約のバージョンを取得するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: システム日付の時点で有効な賃貸契約のバージョンを表示する。

1: 最終 (将来の) 有効日付を持つ賃貸契約のバージョンを表示する。たとえば、今日の日付が 2005 年 6 月 30 日で、賃貸契約に日付が 2005 年 1

月 1 日と 2005 年 10 月 1 日の 2 つのバージョンが存在する場合は、2005 年 10 月 1 日のバージョンが表示されます。

注: 不動産管理固定情報テーブル (F1510B) でバージョン処理が設定されていない場合、この処理オプションは無視されます。

通貨

次の処理オプションでは、レポートの通貨情報を指定します。

1. 取引通貨の一時変更許可

ユーザーが取引通貨コードを賃貸契約のデフォルトの値から一時変更するのを許可するかどうかを指定します。この処理オプションの設定に関係なく、賃貸契約に対して取引の請求が行われた後に、取引通貨コードを変更することはできません。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 許可する。

1: 許可しない。

2. 為替レートの一時的変更許可

ユーザーが為替レートフィールド (CRR) に値を入力するのを許可するかどうかを指定します。入力した値は、外貨で請求される取引の為替レートとして使用されます。このオプションをブランクにすると、賃貸契約で入力されたデフォルトの為替レートが使用されます。賃貸契約で為替レートが指定されていない場合は、為替レート テーブル (F0015) で設定された為替が使用されます。

為替レートの一時的変更は、テナントと管理側の間で賃貸契約の条件として固定為替レートを使用することが合意された場合に限定する必要があります。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 許可する。

1: 許可しない。

歩合請求情報の入力

[歩合請求情報の改訂] フォームにアクセスします。

歩合請求情報 - 歩合請求情報の改訂

OK(O) 検索(I) 削除(D) キャンセル(L) フォーム(F) ツール(T)

貸貸契約 15368 Abernathy & Hitch 貸貸契約バージョン 2

貸貸契約情報 売上レポート 請求情報 レポート・コード 貸貸契約デフォルト 通貨

ULIコード ★ A01 その他の小売

店舗No.

テナント販売カテゴリ

年度末一時変更コード

代替受取人 1538 ☐ デフォルト・バージョンのみ表示

レコード 1 - 4 グリッドのカスタマイズ グリッド・フォーマット名1

	貸貸契約バージョン	商号	システムコード	開始日付	終了日付	基準額	歩合貸率	貸貸契約開始年	貸貸契約終了年	年数タイプ	歩日
<input type="checkbox"/>	2		JEWL	2003/10/01	2007/03/31		10.00				N
<input type="checkbox"/>	2		JEWL	2003/10/01	2007/03/31	150,000.00	5.00				N
<input type="checkbox"/>	2		OTDR	2003/10/01	2007/03/31		3.00				N
<input type="checkbox"/>											

[歩合請求情報の改訂] フォーム

年度末一時変更コード

ユーザー定義の歩合請求期間の仕様が通常の賃貸契約の仕様と異なる可能性があることを示す値が表示されます。この値を使用して、通常の歩合請求処理と、年度末一時変更処理を区別します。これには、賃貸契約年度の部分的契約が含まれます。一時変更を処理する期間を指定できます。日付範囲フィールドをブランクのままにすると、年度末の月のレポートが印刷され、これが年次レポートになります。

このレポートでは、上限および下限賃料と控除などの賃貸契約に対する歩合請求の仕様が、重複したり一時変更されたりする場合があります。

テナント販売カテゴリ

テナント販売の分類に対する追加の都市開発 (ULI) コードを入力します。

ULI コードは、事業や企業の性質を示すために使用される業界標準のコードです。ULI は、売上や費用やその他の統計情報を建物、開発、およびテナントの別に公表している不動産取引の組織です。

売上レポート頻度コード

テナントの売上レポートを作成する頻度を示します。これらのコードは、ユーザー定義コード (15/BC) で設定されている必要があります。

12 か月と 13 か月の会計年度など、可能性のある全てのレポート頻度の組み合わせで、コードを設定できます。

レポート期日までの日数

終了後にテナントの売上レポートを提出しなければならないレポート期間の日数を入力します。このフィールドは備忘録用であり、延滞売上レポート通知や延滞売上レポート レター FASTR レポートの生成にも使用できます。

年次レポート期日までの日数	終了後にテナントの年次（年間合計）売上レポートを提出しなければならないレポート期間の日数を入力します。このフィールドは、備忘録用として使用されます。
売上検討開始期間（月/年）	一連の期間または月の売上の処理に含める最初の期間または月を入力します。
レポート年度終了月	テナントの会計年度が終了する期間を入力します。たとえば、テナントの会計年度が 12 月 31 日に終了する場合は、このフィールドに「12」と入力します。
年度末一時変更年	世紀（西暦の上 2 桁）も含めて、該当する年を入力します。
確認日付	確認日付を入力します。この情報は、特定の年のテナントの歩合請求の記録と計算が完了する日付を記録するためのものです。
計算方法	<p>テナント売上に対する基準額とパーセントを比較することでパーセント賃貸料を計算するために使用する方法を指定する番号を入力します。有効値は以下のとおりです。</p> <p>0: 週次。その週の売上金額を使用して、歩合請求総額を直接計算します。期間ごとの売上を計算し、年額換算は行わず、期間金額として基準額を示します。</p> <p>1: 期間ごと。年額換算した後、現行期間の売上を処理します。次に、結果の金額を月額換算して、歩合請求賃料の現在の総額を決定します。</p> <p>2: 累計。年累計売上を直接処理して、歩合請求賃料の年累計総額を決定します。次に、年累計請求を差し引いて、歩合請求賃料の現在の総額を決定します。</p> <p>3: 累計 Pro Rata（累計比例配分）。方法 2 と似ていますが、年累計売上を年額換算して処理し、結果を月額換算します。</p> <p>4: 修正累計。方法 2 と似ていますが、より高い基準額に達すると、その基準額に関連付けられているレートが、最初の基準額を超える全ての売上に適用されます。</p> <p>5: 部分年 Pro Rata（部分年比例配分）。直近 12 か月の売上に対する請求を計算した後、テナントの賃貸契約年度の部分的契約に対して日割りで配分します。</p> <p>6: 賃貸契約 Pro Rata（賃貸契約比例配分）。方法 3 と似ていますが、賃貸契約基準額を使って、その賃貸契約の請求可能最高金額を決定します。その後、システム コード別に請求可能金額を配分し、総売上のパーセンテージとしてシステム コード売上を計算します。</p>
賃貸契約基準額	売上基準額パーセントを適用する最低限のテナント売上の金額を指定します。計算方法に応じて、期間、累計期間、累計期間年換算、または年間の売上金額が基準額と比較されます。複数の基準額を設定すると、基準額間の差に対して売上基準額パーセントが適用されます。
見積から請求生成	<p>非実績売上に対して歩合請求を生成するかどうかを指定するコードを入力します。非実績売上は、売上レポート タイプがブランクではなくフォローアップが必要な売上です。非実績売上の例としては、見積売上や口頭売上（レポートのみ）があります。ただし、非実績売上には予測売上の生成プログラム（R1542）の予測は含まれません。有効値は以下のとおりです。</p> <p>N: 非実績売上に対しては歩合請求を計算しない。</p> <p>Y: 非実績売上に対して歩合請求を計算する。</p>

検討必須	<p>転記を承認する前に請求レコードの検討が必要かどうかを指定するコードを入力します。有効なコードの値は以下のとおりです。</p> <p>ブランク: 検討不要。</p> <p>Y: 検討必須。請求レコードに対する検討必須フィールドが Y からブランクに変更されるまで、バッチの状況はエラーのままになります。</p>
レポート・コード1	<p>コードを入力します。不動産管理システム内に存在する 20 個のユーザー定義レポートコードの 1 つです。これらのコードは、長さが 3 文字で、資産/建物、フロア、区画、賃貸契約、請求レコードなどのレコードをさらに定義および分類するために使用できます。</p>
歩合請求賃率	<p>関連付けられた基準額に対する歩合請求賃料を計算するために使用するパーセントを入力します。たとえば、5 1/2 は 5.5 と入力します。</p> <p>背景: 歩合請求つまりパーセント賃貸料は、さまざまな基準額のスケールについてシステムコード行ベースで計算されます。各基準額には、関連付けられたパーセントが必要です。このパーセントは、ある基準額より多く、次の基準額より少ない売上に対して、テナントが請求される歩合請求賃料のレートを表しています。</p>
P R (歩合請求の日足請求)	<p>歩合請求を日割りにするかどうかを指定します。このフィールドを使用すると、総賃貸レベル基準額の詳細 (製品別歩合料率) レベルで指定されているパーセントに基づいて、歩合請求を配分できます。このフィールドを使用すると、次のロジックにより、賃貸契約レベル基準額を超えた賃貸契約の全ての売上に対して、歩合請求が行われます。</p> <ol style="list-style-type: none">1. 各詳細 (システムコード) レコードについて、賃貸契約に対する特定の製品別売上を総売上で割り、賃貸契約レベル基準額を超えた総売上に対してその割合を適用することで、そのレコードに対して適用できる売上の金額を決定します。2. その後、計算された売上の指定されたパーセントに対して歩合賃貸料が請求されます。 <p>有効値は以下のとおりです。</p> <p>N: 比例配分しない。</p> <p>Y: 比例配分する。</p>
処理コード	<p>製品別歩合料率レコードの目的を定義します。</p> <p>通常、製品別歩合料率 (建物/区画/商号/システムコード) は、売上をレポートするレベルと、請求仕様を適用するレベルの両方を示します。ただし、売上レポート条件とは異なるレベルで請求条件を指定することもできます。このフィールドでは、2 つのレベルを区別できます。有効値は以下のとおりです。</p> <p>ブランク: 売上レポート制御と請求計算の両方に製品別歩合料率を使用する。</p> <p>B: 請求計算だけに製品別歩合料率を使用する (該当する基準額とパーセントの対象となる売上を示すには、製品別歩合料率フィールドを使用します)。</p> <p>R: 売上レポート制御だけに製品別歩合料率を使用する (売上のレポート方法を示すには、製品別歩合料率フィールドを使用します)。</p>

見越し方法

見越しを生成するために使用する方法を指定するユーザー定義コード (15/AU) を入力します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 生成しない。

1: 年度末の月のレポートを除いて、逆見越し仕訳としてこのレコードを毎月生成する。

2: 年度末の月のレポートに関係なく、逆見越し仕訳としてこのレコードを生成する。年度末の月には、見越し仕訳の逆仕訳は作成されません。

3: 年度末の月のレポートを除いて、逆見越し仕訳としてこのレコードを毎月生成する。実際の売上または見積売上が基準額を越えている場合は、レポート月にかかわらず請求書または伝票を生成します。

売上レポート契約No.

売上金額を取り込むために使用する賃貸契約番号を入力します。製品別歩合料率レコードのグループの各行には、同じ売上レポート賃貸契約番号を入力する必要があります。同じグループの製品別歩合料率レコードは、商号、システムコード、建物、区画の値が同じです。このフィールドは、サブリースが含まれる場合に使用するためのものです。この場合、複数の賃貸契約に対する請求が、同じ売上金額に基づいて行われます。

バージョン保留 (バージョン保留コード)

請求レコードをバージョン処理によって保留にするかどうかを示すコードを入力します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: アクティブ。請求レコードは保留されません。

1: 一時保留。請求レコードはバージョン処理によって保留されます。賃貸契約の次の (後続の) バージョンのために、新しい請求レコードが存在する可能性があります。

上限/下限賃料と控除情報の入力

[上限/下限賃料/控除額の改訂] フォームにアクセスします。

[上限/下限賃料/控除額の改訂] フォーム

歩合請求タイプ (歩合請求タイプコード)

支払項目を歩合請求賃貸料に関連付けるコードを入力します。有効値は以下のとおりです。

RC: 通常は歩合請求の計算から免除される控除。賃貸契約では、特定の請求期間に対して複数の控除がアクティブになっている場合があります。

MN: 特定の請求期間において歩合請求に対して通常与えられる固定の下限賃料。

	MX: 特定の請求期間におけるテナントの歩合請求の最高額を指定する上限賃料。
金額	請求書または伝票の支払項目の合計金額を指定する値を入力します。税目コードの値によって、総額は税込みの金額になる場合もあります。消込のときもこの総額は変わりません。トランザクションを無効にすると、総額フィールドの金額はクリアされます。
請求上限	<p>歩合請求賃料の上限賃料の額に関連付ける期間を指定する値を入力します。有効値は以下のとおりです。</p> <p>A: 上限賃料金額は年間の上限です。</p> <p>P: 上限賃料金額は現在の請求期間に対する上限です。</p> <p>L: 上限賃料金額は賃貸契約期間全体に対する上限です。</p>
参照請求コード	<p>参照請求コードを入力します。</p> <p>下限賃料の場合: テナントに対して既に請求されている金額に関連する請求コードを、このフィールドに入力できます。システムは、これらの金額と歩合請求計算金額を比較して、下限賃料金額に達しているかどうかを判定します。たとえば、テナントは定期請求システム (P1502) を通して毎月 500 の見積下限賃料を請求され、上限/下限賃料/控除の画面に下限賃料として 500 が設定されます。</p> <p>見積下限賃料に対する請求コードを、参照請求コード フィールドに入力する必要があります。システムは、歩合請求賃料を計算し、その金額を既に請求されている金額と比較して、正味の請求または貸方額を計算します。</p> <p>控除の場合: 控除する金額を含む元帳勘定科目に関連する請求コードを入力します。このコードと、控除率フィールドに入力されたパーセントに基づいて、控除の総額が自動的に計算されます。</p>
控除率	歩合請求賃料の総額から差し引かれる控除の割合を入力します。特定の期間に適用される参照請求コードを使用して識別される控除総額が計算された後、この割合を使用して控除額が修正されます。その後、他の限度や割合に応じて、歩合請求賃料の総額から修正済みの控除額が差し引かれます。
控除限度パーセント	年間の賃料増額に対して設定可能な最大増分 (金額に対するパーセント) を入力します。たとえば、6.000 という値は、増額される定期請求と新しい定期請求の間の増分が最大 6 パーセントであることを表します。
翌期間への繰越し	<p>期間繰り越しを可能にします。このフィールドでは、歩合請求賃料の総額に対する上限賃料調整、または控除限度に基づく控除調整を、翌請求期間に繰り越すことができます。</p> <p>控除の場合は、繰り越しが有効になっていると、歩合請求総額を超えて計算された控除金額が、翌期間の控除に追加されます。上限賃料の場合は、繰り越しが有効になっていると、上限賃料金額 (請求総額 - 上限賃料) が、翌期間の歩合請求総額に追加されます。</p> <p>繰り越しは、不動産管理者や所有者にとって、上限賃料調整を処理する際には財務的に有利になり、控除を処理する際には不利になる可能性があります。</p> <p>Y: 許可する。</p> <p>N: 許可しない。</p>

優先順位	下限賃料、上限賃料、控除の調整を計算する順序を並べ替えるための値を入力します。システムは、上限/下限賃料と控除プログラム (P15015) で表示される順序で、調整を処理します。この順序を変更するには、優先順位フィールドに英数字の順序値または一連の値を入力します。
控除限度額	控除の限度額 (つまり上限金額) を定義します。控除限度額は、賃貸契約の期間にわたって設定可能な上限金額です。 特定の請求期間について歩合請求賃料の総額から差し引くことのできる控除額が計算された後、賃貸契約の有効期間に対する控除限度を超えないように控除額が調整されます。

想定売上レポートの生成

想定売上を入力する前に、想定売上レポートを生成してください。想定売上レポートの生成プログラム (R15780) を実行する際は、まず金額なしのレコード (空のバケットのレコード) を作成して、計上予定の賃貸契約の売上情報を受け入れる準備をします。

このセクションでは、以下の方法について説明します。

- 想定売上レポートの生成プログラムの実行
- 想定売上レポートの生成 (R15780) の処理オプションの設定

想定売上レポートの生成

[売上レポートの処理] (G15221) の [想定売上レポートの生成] をクリックします。

想定売上レポートの生成 (R15780) の処理オプションの設定

想定売上レポート生成を実行する前に、以下の処理オプションを設定します。

選択

次の処理オプションでは、売上レポート制御レコードの日付を指定します。

1. 対象とする月
売上レポート制御レコード (F1540B) の作成に使用する月を指定します。歩合請求情報レコード (F15013B) が設定されている賃貸契約の各建物、区画、システム コードについて、月および年度ごとに、個別のレコードが生成されます。
2. 対象とする年度
売上レポート制御レコード (F1540B) の作成に使用する年度を指定します。歩合請求情報レコード (F15013B) が設定されている賃貸契約の各建物、区画、システム コードについて、年度および月ごとに、個別のレコードが生成されます。
3. 週次レポート日付
週次売上レポート制御レコード (F1540B) の作成に使用する日付を指定します。歩合請求情報レコード (F15013B) が設定されている賃貸契約の各建物、区画、システム コードについて、週および年度ごとに、個別のレコードが生成されます。
4. レポート月末日
テナント売上レポートの期日の計算に使用される月末日を指定します。システムは、[歩合請求情報の改訂] フォームのレポート期日までの日数フィー

ルド (RFDY) に入力された日数を、この処理オプションで入力された日付に加えて、売上レポート制御テーブル (F1540B) に格納する売上レポート期日 (DLSD) を計算します。

注: [週次レポート日付] 処理オプションを入力した場合は、この処理オプションは無視されます。

5. 期間または年度別処理

[対象とする月] および [週次レポート日付] 処理オプションに対応する期間 (週と月) の想定売上レポートを生成するか、または [対象とする年度] 処理オプションで指定されている年度の全ての期間に対してレポートを生成するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 期間 (週と月) の想定売上レポートを生成する。

1: 年間の全ての期間のレポートを生成する。

印刷

次の処理オプションでは、レポートに出力する情報を指定します。

1. 売上見込みレコード・レポートの印刷

賃貸契約番号と説明、建物、区画、DBA 番号、システム コードと説明、レポートの年度と期間などの情報を含む売上レポート制御レコード (F1540B) で作成されたレコードの詳細レポートを印刷するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 印刷しない。

1: 印刷する。

想定/想定外売上への入力

想定売上レポートの生成プログラム (R15780) を実行すると、テナントの想定および想定外の売上高を入力できます。想定および想定外の売上を入力するため、メニューでは同じプログラム (P1540) の異なるバージョンが提供されています。

このセクションでは、以下の方法について説明します。

- 想定売上への入力
- 想定外売上への入力

想定内および想定外売上の入力に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[売上入力の処理]	W1540E	<ul style="list-style-type: none"> • [売上レポートの処理] (G15221)、[想定売上レポートの入力] • [売上レポートの処理] (G15221)、[想定外売上レポートの入力] 	売上レポートレコードを検討および選択します。 使用するナビゲーションは、想定売上金額と想定外売上金額のどちらを追加するかにより異なります。
[想定売上の入力]	W1540A	[売上入力の処理] で [追加] をクリックします。	個別の売上レポートレコードに対する想定売上金額を追加または改訂します。
[複数の想定売上レポートの改訂]	W1540D	[売上入力の処理] で、売上レポートレコードを検索し、[フォーム] メニューまたは [ロー] メニューの [複数の改訂] をクリックします。	1 つのフォームを使用して、複数のレコードに対する売上金額を追加または改訂します。
[想定外売上の改訂]	W1540B	[売上入力の処理] で [追加] をクリックします。	個別の売上レポートレコードに対する想定外売上金額を追加または改訂します。

売上レポート入力 (P1540) の処理オプションの設定

売上レポート入力プログラムを実行する前に、次の処理オプションを設定します。

処理

次の処理オプションでは、想定外および調整済みの売上金額の入力を許可するかどうかを指定できます。

- 1. 売上入力の許可**

売上レポート制御レコード (F1540B) が生成されていない場合に想定外売上金額を入力できるかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 許可しない。

1: 売上レポート制御レコードが生成されているかどうかに関係なく、想定外売上金額の入力を許可する。
- 2. 調整売上の入力許可**

売上のレポートが既に作成されている期間に対して調整済みの売上金額の入力を許可するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 許可しない。

1: 許可する。

デフォルト

次の処理オプションでは、売上金額を入力する際にバッチ制御を有効にするかどうかを指定します。

- 1. バッチ制御**

売掛管理固定情報のバッチ制御必須フィールドの設定に関係なく、売上金額の入力に対してバッチ制御を有効にするかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 売掛管理固定情報のバッチ制御必須フィールドに入力されている値を使用する。

- 1: 有効にする。
- 0: 有効にしない。

想定売上の入力

[想定売上の入力] フォームまたは [複数の想定売上レポートの改訂] フォームにアクセスします。

想定売上レポートの入力 - 複数の想定売上レポートの改訂

OK(O) 検索(D) 削除(D) キャンセル(L) ツール(T)

期間/年度

週次売上日付

建物

バッチNo.

レコード 1 - 10

グリッドのカスタマイズ

グリッド・フォーマット名1

	賃貸契約	記述	商号	店舗No.	システムコード	売上合計	基本通貨	レポートタイプ	建物	区画
<input type="checkbox"/>	15368	Abernathy & Hitch			JEWL		USD		15020	202
<input type="checkbox"/>	15368	Abernathy & Hitch			JEWL		USD		15020	202
<input type="checkbox"/>	15368	Abernathy & Hitch			JEWL		USD		15020	202
<input type="checkbox"/>	15368	Abernathy & Hitch			JEWL		USD		15020	202
<input type="checkbox"/>	15368	Abernathy & Hitch			JEWL		USD		15020	202
<input type="checkbox"/>	15368	Abernathy & Hitch			JEWL		USD		15020	202
<input type="checkbox"/>	15368	Abernathy & Hitch			JEWL		USD		15020	202
<input type="checkbox"/>	15368	Abernathy & Hitch			JEWL		USD		15020	202
<input type="checkbox"/>	15368	Abernathy & Hitch			JEWL		USD		15020	202
<input type="checkbox"/>	15368	Abernathy & Hitch			JEWL		USD		15020	202

[複数の想定売上レポートの改訂] フォーム

- 期間/年度 (売上レポート期間/年度 - カレンダー年)

レポート期間を入力します。このフィールドは、テナントの売上レポート期間を記録するために使用します。これらの期間は、通常、カレンダーの月や四半期、または他の設定されている年度の期間に対応します。
- 週次売上日付

テナントの売上レポートが表す最後のカレンダー日付を入力します。
週次売上を入力している場合は、週次売上日付を入力します。レポートの月と年度が自動的に計算されます。
- レポートタイプ

ユーザー定義の売上レポートのタイプを入力します。売上レポートタイプの例としては、実績売上、見積売上、口頭売上（口頭での報告）などがあります。

実績売上は、追跡を必要としない売上レポートで、売上レポート制御テーブルからの除去の対象になります。売上レポートタイプフィールドをブランクにしたときのデフォルト値は、実績売上です。

売上レポートタイプフィールドの値がブランク以外の場合は、何らかの追跡が必要であることを示します。ブランク以外の売上レポートタイプレコードは、レポートと追跡のために制御ファイルに保持されます。売上レポートタイプコードを使用することで、特定の種類の追跡が必要な売上レポート条件を区別することができます。
- 売上レポート状況

売上レポートの状況コードを入力します。これらのコードはシステムによって割り当てられるため、追加、変更、または削除することはできません。有効値は以下のとおりです。

	<p>ブランク: 特定の製品別歩合料率と請求期間に対する最新で未転記の売上レポート。</p> <p>P: 特定の製品別歩合料率と請求期間に対する、調整済み売上レポートで置き換えられていない転記済み売上レポート。</p> <p>X: 特定の製品別歩合料率と請求期間に対する、調整済み売上レポートで置き換えられている転記済み売上レポート。</p>
想定売上	<p>想定売上コードを入力します。不動産管理歩合請求システムは、このコードを使用して、売上レポート レコードが内部か想定かを判別します。このコードは内部的に使用するためのもので、ユーザーはアクセスできません。内部コードの値には以下の意味があります。</p> <p>X: 内部。このレコードは、売上レポートの入力より前に生成されました。</p> <p>ブランク: 非内部。このレコードは想定外売上レポートです。</p>
すべての売上レポート	<p>全ての売上レポート コードを入力します。不動産管理歩合請求システムは、このコードを使用して、売上レポート レコードが内部か想定かを判別します。このコードは内部的に使用するためのもので、ユーザーはアクセスできません。内部コードの値には以下の意味があります。</p> <p>X: 内部。このレコードは、売上レポートの入力より前に生成されました。</p> <p>ブランク: 非内部。このレコードは想定外売上レポートです。</p>
転記済み、未転記、すべて	<p>転記済み売上レポート コードを入力します。売上レポート状況コードはシステムによって割り当てられるため、追加、変更、または削除することはできません。有効値は以下のとおりです。</p> <p>ブランク: 特定の製品別歩合料率と請求期間に対する最新で未転記の売上レポート。</p> <p>P: 特定の製品別歩合料率と請求期間に対する、調整済み売上レポートで置き換えられていない転記済み売上レポート。</p> <p>X: 特定の製品別歩合料率と請求期間に対する、調整済み売上レポートで置き換えられている転記済み売上レポート。</p>
売上金額	<p>関連付けられている製品と売上期間に対する売上金額合計を入力します。</p>
バッチNo.	<p>1 区画として処理、残高計算されるトランザクション グループを識別する番号を入力します。バッチ入力では、バッチ番号を手作業で割り当てることも、自動採番プログラムを使用して割り当てることもできます。</p>

想定外売上の入力

同じ賃貸契約の売上、システム コード、またはレポート月や年度を入力する時間を節約するには、見出しにあるこれらのフィールドを入力してください。これにより、売上金額の入力時にデフォルト情報が自動的に入力されるようになります。

[想定外売上の改訂] フォームにアクセスします。

想定外売上レポートの入力 - 想定外売上の改訂

OK(O) 検索(D) 削除(D) キャンセル(L) ツール(T)

貸貸契約No. 15368 Abernathy & Hitch バッチNo. 6546

商号 システム・コード OTDR 店舗No.

建物 15020 区画 202 レポート・タイプ

期間/年度 6 5

レコード 1 - 2 グリッドのカスタマイズ グリッド・フォーマット名1

	貸貸契約 *	記述	商号	店舗 No.	システム コード	売上 金額	基本 通貨	レポート タイプ	建物 *	区画
<input type="checkbox"/>	15368	Abernathy & Hitch			OTDR	3,500.00	USD		15020	202
<input type="checkbox"/>										

[想定外売上の改訂] フォーム

売上レポート バッチの検討

このセクションでは、売上レポート バッチの検討の概要と、以下の方法について説明します。

- 売上レポート バッチの検討 (P15206) の処理オプションの設定
- 売上レポート バッチの検討

売上レポート バッチの検討について

歩合請求を生成する前に売上レポート バッチの検討プログラム (P15206) を実行することにより、転記する売上情報のバッチを検討できます。たとえば、売上を転記し調整した後でこのプログラムを実行できます。売上情報は、バッチ制御レコード テーブル (F0011) と売上レポート制御テーブルに保存されます。

不動産管理システムには、売上レポートのバッチを検討および承認するために以下の明細レベルがあります。

- バッチ レベル
- 売上レポート レベル
- 明細レベル

売上レポート バッチの検討プログラムでは、取引のバッチを、最高の明細レベルまたは最も一般的な明細レベルで検討できます。ユーザー ID、バッチ No.、バッチ日付などの情報に基づいて、バッチを一覧表示できます。

取引バッチの検討時には、転記済みバッチの売上レポート バッチ詳細 (バッチ合計の確認のためなど) およびエラーのバッチを検討できます。

注: バッチ制御を有効にしている場合、バッチの請求書件数と合計金額について予定と実際の件数と金額、およびその差異が表示されます。バッチ制御を設定しない場合は、ゼロから実際の入力件数および金額が差し引かれて、マイナスで表示されます。

売上レポート バッチの検討に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[バッチの処理]	W15206A	[売上レポートの処理] (G15221)、[売上レポート バッチの検討] [売上レポートバッチの検 討]、[バッチの処理]	売上レポートバッチを検討、選択、承認、および転記します。

売上レポート バッチの検討 (P15206) の処理オプションの設定

売上レポート バッチの検討プログラムを実行する前に、次の処理オプションを設定します。

処理

次の処理オプションでは、プログラムにアクセスする際に表示されるデフォルト情報を指定します。

1. バッチ タイプ [バッチの処理] フォームのバッチ タイプ フィールドのデフォルト値を指定します。ブランクにした場合は、* が使用されます。
2. 複数状況カラムの表示 レポートに複数の状況カラムを表示するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 表示しない。
1: 表示する。

バージョン

次の処理オプションでは、バッチで転記する際に実行するプログラムのバージョンを指定します。

1. 売上レポートを履歴へ転記(R15820)のバージョン バッチでの転記を選択する場合に使用する、売上レポートを履歴へ転記プログラム (R15820) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン XJDE0001 が使用されます。

売上レポート バッチの検討

[バッチの処理] フォームにアクセスします。

売上レポートの履歴への転記

このセクションでは、以下の方法について説明します。

- 売上レポートの転記
- 売上レポートを履歴に転記 (R15820) の処理オプションの設定

売上レポートの転記

売上レポートを履歴に転記プログラム (R15820) を使用して、想定売上と想定外売上の両方を転記します。売上バッチの転記時に売上分析情報を生成するかどうかも指定できます。

参照: 第 13 章、「売上分析」、「売上分析の詳細レベルの設定」、290ページ

売上バッチを転記するとテナント売上履歴テーブル (F1541B) が、また週次売上を転記するとテナント週次売上テーブル (F15410) が更新されます。

[売上レポートの処理] (G15221) の [売上レポートを履歴に転記] をクリックします。

売上レポートを履歴に転記 (R15820) の処理オプションの設定

このレポートを実行する前に、次の処理オプションを設定しておく必要があります。

印刷

次の処理オプションでは、プログラムをテスト モードで実行するか、最終モードで実行するかを指定できます。

1. 実行モード

プログラムをテスト モードまたは最終モードのどちらで実行するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: テスト モード。転記する売上金額のレポートが印刷されます。

1: 最終モード。テナント売上履歴テーブル (F1541B) の売上金額が更新されて、レポートが印刷されます。

転記済み売上の調整

このセクションでは、転記済み売上の調整の概要、およびその方法について説明します。

調整済み売上について

売上の転記後に、売上高の変更が必要になる場合があります (転記後にテナントの実際の売上が変わった場合など)。売上調整レポートプログラム (P1540) を使用して、転記済みの売上金額を変更します。

注: 想定売上の入力プログラムおよび想定外売上の入力プログラムを選択したときに表示される [売上入力の処理] フォームから転記済み売上レコードを選択しようとする、エラーが発生します。売上調整レポート プログラムを使用する必要があります。ただし、未転記の売上レポートレコードを選択して改訂することは、想定売上の入力、想定外売上の入力、売上調整レポートのどのプログラムを使用しても行うことができます。

転記済み売上金額の改訂時には、次の処理が実行されます。

- バッチ見出しレコード (F0011) を未決済に戻す。
- レポート状況フィールドを P から X に変更する。これは、値が変更されたことを示します。
- 新しい売上金額の詳細レコードを追加する。

バッチを転記するまで、新しい売上金額のレポート状況はブランクです。

変更の監査証跡を提供するため、システムは元の売上金額を保持します。バッチを転記すると、システムは、[調整済み売上改訂] フォームに表示される詳細レコードと、[売上入力の処理] フォームの両方のレポート状況を更新します。

転記済み売上の調整に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[売上入力の処理]	W1540E	[売上レポートの処理] (G15221)、[売上調整レポート]	転記済み売上レポートレコードを検討および選択します。
[調整済み売上改訂]	W1540F	[売上入力の処理]で転記済み売上レポートレコードを選択します。	転記済み売上レポートレコードを改訂します。

転記済み売上の調整

[調整済み売上改訂] フォームにアクセスします。

[調整済み売上改訂] フォーム

歩合請求の生成

このセクションでは、歩合請求の生成の概要と、以下の方法について説明します。

- 歩合請求の生成プログラムの実行
- 歩合請求の生成 (R15120) の処理オプションの設定

歩合請求の生成について

歩合請求の生成レポート (R15120) を実行すると、次の処理が行われます。

- バッチ制御テーブル (F0011) にバッチ見出しレコードが作成される。
- バッチにバッチ タイプ 1 が割り当てられる。
- バッチにバッチ状況 (エラー、保留、または承認済み) が割り当てられる。
- あるバージョンの請求編集レジスタプログラム (R15300) を実行する。賃貸契約請求マスターに生成タイプ 3 のレコードが生成されます。

処理オプションを使用して以下を指定します。

- 処理するレコード

- 伝票または請求書の請求レコードを作成するかどうか
- 請求書レコードに割り当てる日付

注: データ選択で指定する請求期間は、[処理] タブの最初の処理オプションで指定する請求期間と同じにする必要があります。

歩合請求の処理に関連するタスク

次の表は、歩合請求レコードを生成した後で実行する関連タスクの一覧を示しています。

歩合請求生成処理を完了するのに必要なプログラムを実行する必要があります。

タスク	説明
歩合請求仕訳の検討	歩合請求レコードのバッチを転記する前に検討し、必要に応じて請求取引を改訂または削除することができます。 参照: 付録 A、「EnterpriseOne 不動産管理レポート」、「R154014 - 歩合請求情報の一覧」、507ページ 参照: 第 11 章、「歩合請求の処理」、「売上レポートバッチの検討」、254ページ
請求書および伝票の転記 (必須)	請求編集レジスタを生成したら、歩合請求取引を転記して、請求書レコードまたは伝票レコードを生成する必要があります。 参照: 第 6 章、「請求処理」、「不動産管理の請求書および伝票の転記」、107ページ
請求書の印刷	請求書を転記した後、印刷してテナントに送付することができます。 参照: 第 6 章、「請求処理」、「不動産管理用請求書の印刷」、111ページ
計算書の印刷	請求書を転記した後、計算書を印刷してテナントに送付することができます。 参照: 第 6 章、「請求処理」、「不動産管理用計算書の印刷」、113ページ
請求取引の検討	請求取引の照会プログラム (P15211) を使用して、歩合請求取引を詳細に検討することができます。 参照: 第 6 章、「請求処理」、「請求取引の検討」、118ページ

タスク	説明
請求書取引の検討	テナント元帳の照会プログラム (P15222) を使用して、歩合請求処理から生成された請求書を検討することができます。 参照: 第 7 章、「不動産管理の入金の処理」、「テナント元帳の照会プログラムについて」、176 ページ
伝票取引の検討	仕入先元帳の照会プログラム (P0411) を使用して、歩合請求処理から生成された伝票を検討することができます。

歩合請求生成の実行

[歩合請求] (G1522) の [歩合請求の生成] をクリックします。

歩合請求の生成 (R15120) の処理オプションの設定

このレポートを実行する前に、次の処理オプションを設定しておく必要があります。

処理

次の処理オプションでは、レコードを処理するために使用されるパラメータを指定します。

1. 月 および 2. 年度
テナントの売上を処理する月と年度を指定します。テナントの報告年度の開始から、この処理オプションで入力した日付までの間に、テナント売上履歴テーブル (F1541B) および週次売上の場合はテナント週次売上テーブル (F15410) に転記された全ての売上が処理されます。
3. 元帳日付
システムが生成する賃貸契約請求マスター (F1511B) のレコードに割り当てる元帳日付を指定します。
4. 請求書日付
システムが生成する賃貸契約請求マスター (F1511B) のレコードに割り当てる請求書日付を指定します。この処理オプションをブランクにすると、今日の日付が請求書日付として使用されます。
5. サービス/税日付
現在の歩合請求を調整するために使用する以前の歩合請求を賃貸契約請求マスター (F1511B) から取り込むために使用するサービス/税日付を指定します。入力した日付が発生する期間の全てのレコードが選択されます。
この処理オプションをブランクにすると、最後の期間 (今日の日付に基づく) の最初の日が使用されます。
6. 賃貸契約バージョンのデフォルト検索値
今日の日付 (システム日付) または最終有効日付のどちらに基づく賃貸契約のバージョンに対して歩合請求を計算するかを指定します。指定した賃貸契約のバージョンに歩合請求情報が関連付けられていない場合は、賃貸契約のバージョン 1 が使用されます。有効値は以下のとおりです。
ブランク: システム日付の時点で有効な賃貸契約のバージョンを使用する。
1: 最終 (将来の) 有効日付を持つ賃貸契約のバージョンを使用する。たとえば、今日の日付が 2005 年 6 月 30 日で、賃貸契約に日付が 2005 年 1 月 1 日と 2005 年 10 月 1 日の 2 つのバージョンが存在する場合は、2005 年 10 月 1 日のバージョンが表示されます。

注: 不動産管理固定情報テーブル (F1510B) でバージョン処理が設定されていない場合、この処理オプションは無視されます。

7. 週次売上レコード日付

週次売上で処理するレコードを選択するために使用する日付を指定します。入力した日付が発生する期間に対して入力された全ての売上が処理されます。この処理オプションを空白にした場合は、今日の日付に関連する期間のレコードが処理されます。

8. 見越しの生成

請求レコードを転記する際に見越し入力を生成するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

空白: 生成しない。賃貸契約請求マスター (F1511B) だけに請求レコードが生成されます。

1: 生成する。賃貸契約請求マスター (F1511B) に請求レコードを生成し、取引請求タイプ フィールド (TRAN) を A で更新します。これにより、バッチが転記される際に見越しが生成されます。見越しを生成するには、[歩合請求情報の改訂] フォームの見越し方法フィールドを設定する必要があります。

9. 見積売上の処理

歩合請求を生成するために実績売上金額のみを使用するか、実績売上金額と見積売上金額を使用するかを指定します。見積売上金額は F1542 テーブルのみから取り込まれます。有効値は以下のとおりです。

空白: 実績売上金額のみ

1: 実績売上金額および見積売上金額

オプション

次の処理オプションでは、選択したレコードを処理するために使用されるパラメータを指定します。

1. 賃貸/賃借

請求書レコードを生成する賃貸契約を選択するか、伝票レコードを生成する賃貸契約を選択するかを指定します。賃貸契約の賃借人フィールド (STMB) の値が空白の場合は、請求を転記すると請求書レコードが生成されます。賃貸契約の賃借人フィールド (STMB) の値が空白の場合は、請求を転記すると伝票レコードが生成されます。賃借人フィールドの値がこの処理オプションの設定と一致する賃貸契約のみが処理されます。有効値は以下のとおりです。

空白: 請求書レコード

1: 伝票レコード

注: 請求書を生成する歩合請求は、伝票を生成する歩合請求とは別に処理する必要があります。

2. 取り込む金額

上限/下限賃料/控除プログラム (P15015) を使用して上限賃料、下限賃料、および控除の金額を設定している場合に、売掛金元帳テーブル (F03B11) または買掛金元帳テーブル (F0411) から取り込む金額を指定します。有効値は以下のとおりです。

空白: 取引の総額を使用する。

1: 請求書に対して総額減額調整 (少額消込など) が行われている場合は、それを使用する。この値は、請求書を処理している場合にのみ有効です。

2: 取引に対して支払われた金額を使用する。

3. 取込み日付

売掛金元帳テーブル (F03B11) からの請求書レコード (未充当入金を含む) の取り込み、または買掛金元帳テーブル (F0411) からの伝票の取り込みに使用する日付タイプを指定します。[テナント売上の終了日付] 処理オプションで入力された期間および年度で、指定された日付タイプを持つ全てのレコードが選択されます。たとえば、この処理オプションで期日を指定し、[テナント売上の終了日付] 処理オプションで 06 と 2005 を指定した場合は、2005 年 6 月 1 日から 2005 年 6 月 30 日までの間の全ての期日レコードが取り込まれます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 請求書日付

- 1: 期日
- 2: サービス/税日付
- 3: 元帳日付

4. 前回の請求総計計算

テナント/賃貸契約請求明細マスター (F1511B) およびテナント/賃貸契約請求の詳細履歴テーブル (F1511HB) を更新する前に以前の請求総計を計算する方法を指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 賃貸契約レベル

- 1: 明細レベル (建物、区画、およびシステム コード)

印刷

次の処理オプションでは、印刷レポートを生成するかどうかを指定します。

1. 印刷する請求レポート

請求レポートを印刷するかどうか、および印刷する請求レポートのタイプを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 請求レポートを印刷しない。

- 1: 集計請求レポート。請求合計のみを印刷します。
- 2: 明細請求レポート。前回、今回、および年累計の全ての請求合計と、各金額に対する計算を印刷します。

バージョン

次の処理オプションでは、実行するプログラムのバージョンを指定します。

1. 請求編集レジスタ (R15300) のバージョン

歩合請求が生成された後で実行する請求編集レジスタ プログラム (R15300) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン XJDE0003 が使用されます。

売上実績の検討

売上履歴の照会はオンラインの日付基準プログラムであり、F1541B テーブルの実績売上および F1542 テーブルの予測売上を表示します。また、最初の 12 か月サイクルの開始日付と終了日付だけでなく、次の 12 か月サイクルの開始日付と終了日付も表示されます。以下の情報が表示されます。

- 最初の 12 か月サイクルの売上合計
- 2 番目の 12 か月サイクルの売上合計

- 24 か月サイクルの売上合計
- 最初の 12 か月サイクルの面積あたりの売上合計
- 2 番目の 12 か月サイクルの面積あたりの売上合計
- 24 か月サイクルの面積あたりの売上合計

売上の照会には、以下のテーブルが使用されます。

- 賃貸契約マスター見出し (F1501B)
- 賃貸契約マスター詳細 (F15017)
- テナント売上履歴 (F1541B)
- 予測売上 (F1542)
- 売上履歴ワークファイル (F1541BW)
- 不動産管理固定情報テーブル (F1510B)
- 区画マスター (F1507)
- 面積マスター (F1514)

売上合計は、以下の計算式を使って計算されます。

1 番目と 2 番目の 12 か月サイクルの面積あたりの売上

合計	計算式
売上合計 (12 か月)	= 売上 1 + 売上 2 + ? + 売上 11 + 売上 12
面積合計 (12 か月)	= 面積 1 + 面積 2 + ? + 面積 11 + 面積 12
売上合計 / 面積 (12 か月)	= 売上合計 (12 か月) / 面積合計 (12 か月)

24 か月間の面積あたりの売上

合計	計算式
売上合計 (24 か月)	= 売上 1 + 売上 2 + ? + 売上 23 + 売上 24
面積合計 (24 か月)	= 面積 1 + 面積 2 + ? + 面積 23 + 面積 24
売上合計 / 面積 (24 か月)	= 売上合計 (24 か月) / 面積合計 (24 か月)

注: 売上合計と面積あたりの売上の加重は異なるため、1 番目と 2 番目の 12 か月サイクルの値を単純に足し算することはできません。

売上実績の検討に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[売上履歴の照会]	W1541BB	[売上レポートの処理] (G15221)、[売上履歴 の照会] [売上履歴の照会]	実績売上と見積売上の売 上金額を検討します。 [面積あたりの売上] オプ ションでは、期間別に、面 積ごとの売上金額が集 計されます。
[区画別売上明細]	W1541BC	[売上履歴の照会] で売上 レポートレコードを選択 します。	区画別に過去の売上金額 を詳細に検討します。
[月次売上面積]	W1541BA	[区画別売上明細] で、売上 レポートレコードを選択し、 [ロー] メニューの [月次面 積] をクリックします。	区画ごとの、売上、面積、 面積あたりの売上を 1 つの フォームで検討します。

売上履歴の照会 (P1541B) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、プログラムのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションでは、売上履歴データを取り込むために使用するパラメータを指定します。

1. 面積タイプの選択

[月次売上面積] フォームに表示される面積あたりの売上金額を計算するために使用する面積タイプを指定します。不動産管理固定情報テーブル (F1510B) からこの面積タイプが取り込まれます。有効値は以下のとおりです。

空白: [代替面積タイプ] 処理オプションの値を使用する。

1: 賃貸面積タイプ フィールド (RNAT)

2: 専有面積タイプ フィールド (USAT)

両方の面積タイプの処理オプションが空白の場合、賃貸面積タイプ フィールド (RNAT) の値が使用されます。

2. 代替面積タイプ

[面積タイプの選択] 処理オプションが空白の場合に使用する代替面積タイプを指定します。ユーザー定義コードの 15/AR に設定されている値を入力してください。このオプションを選択すると、面積タイプを使用して面積あたりの売上が計算されます。[面積タイプの選択] 処理オプションに値を入力した場合には、この処理オプションは無視されます。

3. 取り込む賃貸面積合計 (GLA)

賃貸面積合計 (GLA) の計算に使用する面積を、月初日または月末日のどちらに基づいて取り込むかを指定します。有効値は以下のとおりです。

空白: 月初日

1: 月末日

4. 売上のデフォルト表示

[売上履歴の照会] フォームの売上金額を表示するために選択するデフォルト オプションを指定します。必要に応じて、フォームでこのデフォルト オプションを一時変更できます。有効値は以下のとおりです。

空白: 実績売上金額

- 1: 見積売上金額
- 2: 実績売上および売上見積

実績売上と見積売上の検討

詳細グリッドに、24 か月サイクルの売上金額または面積あたりの売上金額が表示されます。指定した日付範囲外の期間のカラムは、表示されないか、または入力できない状態になります。F1541B テーブルまたは F1542 テーブルに存在する売上では、年の一部だけが 24 か月繰越日付範囲に含まれる場合には、範囲外の月を入力することができません。

[売上履歴の照会] フォームにアクセスします。

売上履歴の照会 - 売上履歴の照会

選択(S) 検索(O) 開じる(L) ロー(R) ツール(T)

賃貸契約情報

レポート・コード

賃貸契約 *
テナント *
資産 *
建物 *

商号 *
ULコード *
システム・コード *
店舗No. *

基本通貨 *

売上高:

売上合計/面積

年度1: 開始	2005/07/06	終了	2006/07/05	105,000.00	5.83
年度2: 開始	2006/07/06	終了	2007/07/05	105,000.00	5.83

表示開始日付 2005/07/06
☐ 実績売上
☐ 見積売上
☒ 両方
☐ 面積あたりの売上

レコード 1 - 1

グリッドのカスタマイズ

年度	1月	2月	3月	4月	5月	6月
2005						

[売上履歴の照会] フォーム

資産

関連付ける資産、建物、またはプロジェクトを識別する番号を入力します。この番号はビジネスユニットです。資産と関連付ける建物には異なるビジネスユニットを指定できます。

商号

テナント名が賃貸契約上のテナント名と異なる場合、テナントが操業に使用する名前を識別する住所番号を入力します。商号番号は、レポート用の売上情報を別にしたり、まとめるために使用できます。住所録マスター (F0101) は入力した番号と照合されます。

システム・コード

システム コードを入力します。システム コードは、テナントの売上の分類に使用する 4 文字のユーザー定義コードです。このコードは、資産管理システムの歩合請求モジュールで売上レポート用に使用されます。使用可能なコード値と略式記述をユーザー定義コード (15/PC) で設定できます。

システム コードの例は次のとおりです。

FOOD: 食料品

GIFT: 贈答用商品

TOYS: 玩具店

OFCF: オフィス備品

BOOK: 書籍

店舗No. 特定の店舗番号を識別する英数字のコードを入力します。

基本通貨 取引通貨を識別するコードを入力します。

**レポート・コード 11 ~ 15、
21 ~ 25** レポートコードを入力します。これらのユーザー定義レポートコードは、資産管理システム内に存在します。これらのコードは、長さが 3 文字で、資産/建物、フロア、区画、賃貸契約、請求レコードなどのレコードをさらに定義および分類するために使用できます。

表示開始日付 過去 24 か月の売上の表示を開始する日付を入力します。

実績売上 このオプションを選択すると、実績売上が表示されます。

見積売上 このオプションを選択すると、見積売上が表示されます。

両方 このオプションを選択すると、実績売上と見積売上の両方が表示されます。

面積あたりの売上 月次売上と面積あたりの月次売上のどちらを表示するかを指定します。

1月 ~ 12月 売上レポート履歴情報を表示します。これは、1 年あたり 13 のレポート期間が保持されます。売上金額は、売上分析レポートの生成と、歩合請求の計算に使用されます。

区画別売上明細の検討

[売上履歴の照会] で入力した見出しフィールドの値が、[区画別売上明細] の検索フィールドに自動的に入力されます。区画の売上または面積あたりの売上が、指定した月に表示されます。面積あたりの売上は [売上履歴の照会] フォームに集計されており、売上のある区画は月により異なる場合があるため、[区画別売上明細] フォームには合計額を構成する区画が表示されます。

[区画別売上明細] フォームにアクセスします。

売上履歴の照会 - 区画別売上明細

選択(S) 検索(F) 閉じる(L) ロー(R) ツール(T)

貸貸契約情報

レポート・コード

貸貸契約No.*

テナント*

資産*

建物*

区画*

商号*

ULIコード*

システム・コード*

店舗No.*

基本通貨*

年度2005

☐ 実際売上

☐ 見込み売上

☒ 両方

☐ 面積あたりの売上

レコード 1 - 2

グリッドのカスタマイズ

	貸貸契約	建物	区画	商号	店舗No.	ULI	システムコード	基本通貨	7月
<input checked="" type="radio"/>	15368	15020	202			P03			20,0
<input type="radio"/>									20,0

[区画別売上明細] フォーム

第 12 章

売上予測

この章では、売上予測の概要と、以下の方法について説明します。

- 季節要因値の生成
- 季節要因情報の処理
- 予測売上の生成
- 予測売上の追加と改訂

売上予測について

歩合請求は不動産会社の収益の大半を占め、小売を営むテナントにとっては大きな経費となります。売上予測ツールは、将来期間の売上金額を予測できるように設計されています。見積金額は、テナントの請求を生成するのに使用します。さらには、この金額を使用して過去の傾向を分析し、将来の収益と費用を予測できます。

売上を予測するには、次のアプリケーションを使用します。

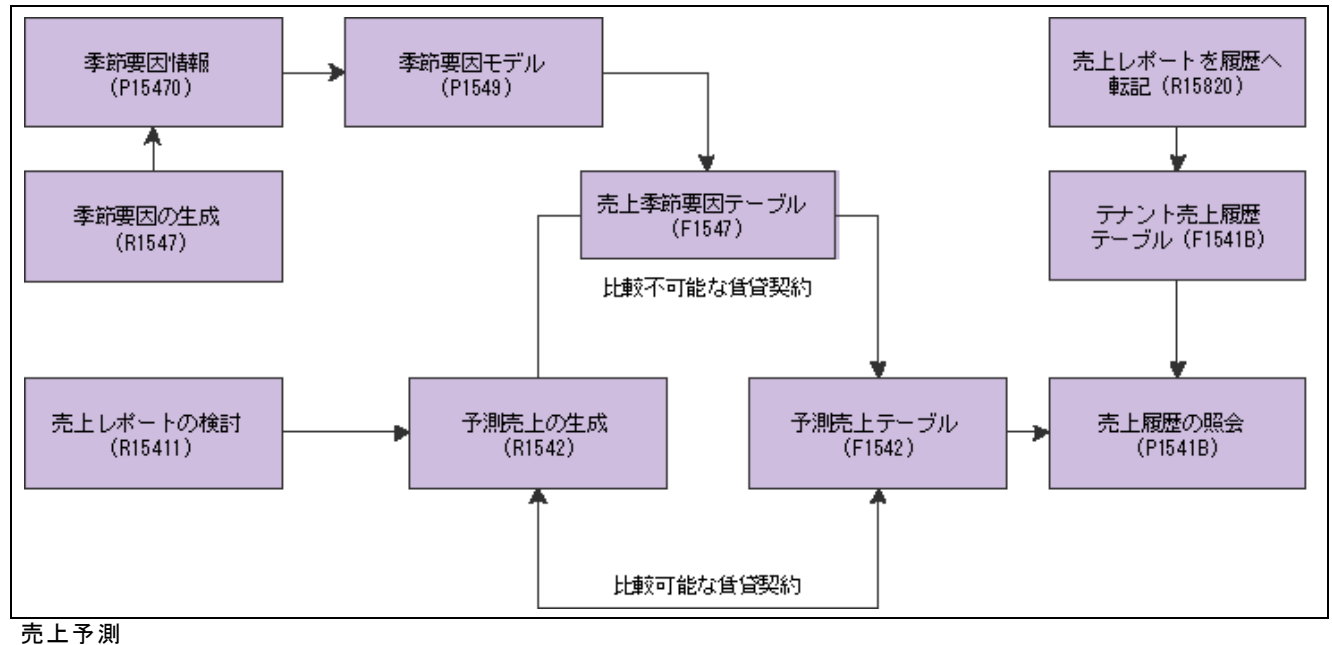
- 季節要因の生成 (R1547)
- 季節要因情報 (P15470)
- 季節要因モデル (P1549)
- 予測売上の生成 (R1542)
- 売上履歴の照会 (P1541B)

季節要因の生成プログラムでは売上季節要因テーブル (F1547) に自動入力する値が作成され、比較不可能な賃貸契約の見積計算に使用されます。季節要因情報プログラムは、生成された季節要因値の改訂に使用されます。季節要因モデル プログラムには、売上を見積もるための季節要因モデルが決定された順序が表示されます。

予測売上の生成プログラムでは、月間および年間の売上を予測します。処理オプションで、年間売上を予測するかどうかを指定します。比較不可能な賃貸契約については、季節要因値を基に売上を予測します。比較可能な賃貸契約については、前年の売上実績金額との比較を基に売上を予測します。

売上履歴の照会プログラムでは、売上金額の実績と見積の両方を対象に繰越 24 か月サイクルが表示されます。売上実績金額は F1541B テーブルから取得されます。売上見積金額は F1542 テーブルから取得されます。

次のフローチャートは、売上予測に必要なプログラムとテーブルを示しています。



季節要因値の生成

このセクションでは、季節要因値および季節要因の生成の概要と、以下の方法について説明します。

- 季節要因の生成プログラムの実行
- 季節要因の生成 (R1547) の処理オプションの設定

季節要因値について

賃貸契約が比較可能な賃貸契約の条件を満たしていない場合、または将来の売上見積を生成するのに十分な売上データが使用できない場合は、季節要因値を定義して売上予測を作成できるようにします。季節要因値およびデフォルト季節要因モデルは、季節要因の生成プログラム (R1547) を実行して生成するか、手作業で作成できます。

季節要因の生成プログラムで生成した季節要因値を検討および改訂するには、季節要因情報プログラム (P15470) を使用します。また、季節要因の生成プログラムを使用する代わりに、新しい季節要因値を手作業で入力することもできます。

季節要因モデルに基づいて、売上見積の季節要因値を取り込みます。季節要因モデル プログラム (P1549) でテナント数を定義すると、季節要因モデルを設定できます。この情報は売上季節要因テーブル (F1547) に保管され、使用する季節要因値を確定するため、予測売上の生成プログラム (R1542) により使用されます。売上を予測する際は、テナントの最小数が売上予測を実行するテナント数より少ない、行数が最も少ないモデルが使用されます。生成されたモデルまたは手作業で入力されたモデルがどれも基準を満たしていない場合は、プロジェクトまたは建物全体の売上が含まれるデフォルトのモデルが使用されます。

季節要因の生成について

季節要因の生成プログラムを使って、比較不可能な賃貸契約の売上を見積もるのに使用する季節要因値を生成します。季節要因値は、売上季節要因テーブル (F1547) に保管されています。比較可能な期間内にある賃貸契約の次の項目のいずれかが変更されると、賃貸契約は比較不可能であると見なされます。

- 都市開発 (ULI) コード
- 建物
- 区画
- 区域
- 商号

賃貸契約が比較可能で上記の項目のいずれかに変更があった場合、賃貸契約は比較不可能となります。季節要因値は、建物と ULI、またはプロジェクトと ULI ごとに計算されます。

次の計算式を使って季節要因値が計算されます。

季節要因 (月 X) = (売上 (当年の月 X) × 100) / 現行年度の売上合計

季節要因の生成は、編集モードまたは更新モードで実行できます。処理オプションを使用して、建物とプロジェクトのどちらのレベルで値を作成するか、またデフォルトの季節要因モデルを作成するかを指定します。季節要因値を建物別 (MCU) に生成する場合、デフォルトの季節要因モデルにはその建物の全ての売上が含まれます。季節要因値をプロジェクト別 (MCUS) に生成する場合、デフォルトの季節要因モデルにはそのプロジェクトの全ての売上が含まれます。

事前設定

このセクションの操作を実行するには、まず以下の操作を行う必要があります。

- 建物レベルとプロジェクトレベルのどちらで季節要因値を作成するかを処理オプションで指定します。
- デフォルトの季節要因モデルを作成するかどうかを処理オプションで指定します。

季節要因の生成プログラムの実行

[売上予測] (G152211) の [季節要因の生成] をクリックします。

季節要因の生成 (R1547) の処理オプションの設定

このレポートを実行する前に、次の処理オプションを設定しておく必要があります。

処理

以下の処理オプションを使用して、季節要因値の生成で使用するパラメータを指定します。

- | | |
|------------------------|---|
| 1. 年度 | 季節要因の生成プログラム (R1547) の処理で使用する年度を指定します。空白にすると、現行年度が対象になります。 |
| 2. 開始期間 | 季節要因の生成プログラム (R1547) の処理で使用する開始日付を指定します。この処理オプションを空白にすると、現行年度から開始するレポートが処理されます。 |
| 3. 終了期間 | 季節要因の生成プログラム (R1547) の処理で使用する終了日付を指定します。この処理オプションを空白にすると、終了日付は現行年度末に設定されます。 |
| 4. 建物/資産の季節要因処理 | 建物別とプロジェクト番号別のどちらで季節要因値を生成するかを指定します。有効値は以下のとおりです。
空白: 建物 (MCU) |

1: プロジェクト番号 (MCUS)

5. デフォルト季節要因モデルを生成する

デフォルト季節要因モデルに対して季節要因値を生成するかどうかを指定します。季節要因値を建物別 (MCU) に生成する場合、デフォルトの季節要因モデルではその建物の全ての売上を考慮することはありません。季節要因値をプロジェクト別 (MCUS) に生成する場合、デフォルトの季節要因モデルではそのプロジェクトの全ての売上を考慮します。有効値は以下のとおりです。

空白: 生成しない。

1: 生成する。

6. 生成対象にする賃貸契約

比較可能な賃貸契約のみを使って季節要因を計算するか、比較可能な賃貸契約と比較不可能な賃貸契約の両方を使って季節要因を計算するかを指定します。比較可能な賃貸契約とは、ULIコード、建物、区画、面積、商号、およびテナントが年度間で変わらない賃貸契約です。さらに、その年度内の全期間で売上有る必要があります。有効値は以下のとおりです。

Blank: 比較可能な賃貸契約

1: 比較可能な賃貸契約および比較不可能な賃貸契約

7. 見積売上の処理

季節要因の生成プログラム (R1547) の実行時に、実績売上のみを考慮するか、実績売上と売上見積の両方を考慮するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

Blank: 実績売上

1: 実績売上および売上見積

8. 面積タイプ

季節要因値の計算に使用するため、不動産管理固定情報テーブル (F1510B) から取得する面積タイプを指定します。有効値は以下のとおりです。

空白: [代替面積タイプ] 処理オプションの値を使用する。

1: 賃貸面積タイプ フィールド (RNAT)

2: 専有面積タイプ フィールド (USAT)

両方の面積タイプの処理オプションがブランクの場合、賃貸面積タイプフィールド (RNAT) の値が使用されます。

9. 代替面積タイプ

面積タイプを指定します。この値は、ユーザー定義コードリスト(15/AR)との照合が行われます。

印刷

次の処理オプションでは、編集レポートのみを印刷するかどうか、および建物や資産ごとに改ページを挿入するかどうかを指定できます。

1. 編集レポートの印刷

売上季節要因テーブル (F1547) に季節要因値を生成するか、編集レポートを印刷するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

Blank: 編集レポートを印刷する。売上季節要因テーブルは更新されません。

1: 季節要因値を生成し、編集レポートを印刷する。売上季節要因テーブルに適切な値が自動的に入力されます。

2. 建物/資産番号で改ページ

レポートを建物別に印刷する場合は各建物の間に、プロジェクト番号別に印刷する場合は各プロジェクトの間に、改ページを挿入するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 建物 (MCU) またはプロジェクト番号 (MCUS) の間に改ページを挿入しない。

1: 改ページを挿入する。

除外

次の処理オプションでは、除外する ULI コード、区画タイプ、賃貸契約タイプ、賃貸契約状況を指定できます。

1. 除外するULIコード (除外する都市開発コード) 季節要因値を生成する際に除外する ULI コードを指定します。
2. 除外する区画タイプ 季節要因値を生成する際に除外する区画タイプを指定します。
3. 除外する賃貸契約タイプ 季節要因値を生成する際に除外する賃貸契約タイプを指定します。
4. 除外する賃貸契約状況 季節要因値を生成する際に除外する賃貸契約状況を指定します。

季節要因情報の処理

このセクションでは、以下の方法について説明します。

- 季節要因情報 (P15470) の処理オプションの設定
- 季節要因情報の改訂
- 季節要因モデル (P1549) の処理オプションの設定
- 季節要因モデルの改訂

季節要因情報および季節要因モデルの改訂に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[季節要因情報の処理]	W15470A	[売上予測] (G152211)、[季節要因情報]	季節要因レコードおよび季節要因モデルを検討し、選択します。
[季節要因の改訂]	W15470C	[季節要因情報の処理] で [追加] をクリックします。	季節要因情報を追加または改訂します。
[季節要因モデルの処理]	W1549A	[売上予測] (G152211) の [季節要因モデル] をクリックします。	季節要因モデルを検討および選択します。
[季節要因モデルの改訂]	W1549B	[季節要因モデルの処理] でモデルレコードを選択します。	季節要因モデルを改訂します。

季節要因情報 (P15470) の処理オプションの設定

季節要因情報プログラムを実行する前に、次の処理オプションを設定しておく必要があります。

処理

次の処理オプションでは、建物別またはプロジェクト別のどちらで季節要因情報を作成するかを指定できます。

1. 季節要因の処理

建物別またはプロジェクト番号別のどちらで季節要因情報を処理するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 建物 (MCU)

1: プロジェクト番号 (MCUS)

季節要因情報の改訂

値を入力して季節要因値を計算した結果が小数点以下 4 桁になっても、値は計算結果に最も近い小数点以下 2 桁の数字に四捨五入されます。たとえば、実際の合計値が 100.0001% であっても、値が四捨五入されて 100.00% となります。

[季節要因の改訂] フォームにアクセスします。

季節要因情報 - 季節要因の改訂

OK(O) キャンセル(L) ツール(T)

建物

15020

ULコード

年度

500

テナント数

5

1月	2.0000	2月	10.0000
3月	3.0000	4月	4.0000
5月	5.0000	6月	6.0000
7月	3.0000	8月	3.0000
9月	4.0000	10月	15.0000
11月	20.0000	12月	25.0000

季節要因合計%

100.00

[季節要因の改訂] フォーム

年度

指定した年度内の記録の行を表示するには、年度を 2 桁または 4 桁で入力します。記録の期間を基に行をフィルタしない場合は、「*」と入力します。

このフィールドは年度タイプと併せて使用され、カレンダー年度または会計年度を指定します。

1月 ～ 12月

期間 1 ～ 期間 12 に対して季節要因を入力します。季節要因は、前の報告年度の売上に対する現行期間の売上のパーセンテージです。

デフォルト・モデル

デフォルトの季節要因モデルを表示するには、このオプションを選択します。デフォルトの季節要因モデルには、その年度の全てのプロジェクトまたは建物の売上が含まれます。

テナント数（実際のテナント数）

選択した年度と ULI コードについて、実績売上のあるテナントの数を示す数値を入力します。

季節要因合計%

季節要因の合計パーセントを表示します。

季節要因モデル (P1549) の処理オプションの設定

季節要因モデル プログラムを実行する前に、次の処理オプションを設定しておく必要があります。

処理

次の処理オプションでは、建物別または資産別のどちらで季節要因モデルを生成するかを指定できます。

1. 建物/資産の季節要因処理

建物別または資産別のどちらで季節要因モデルを設定するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 建物 (MCU)

1: 資産 (MCUS)

季節要因モデルの改訂

[季節要因モデルの改訂] フォームにアクセスします。

季節要因モデル - 季節要因モデルの改訂

OK(O) 検索(I) 削除(D) キャンセル(L) フォーム(E) ツール(T)

建物: 15020 Atrium Mall

ULIコード: A01 その他の小売

レコード 1-2 グリッドのカスタマイズ

	行 No.	建物 *	建物 名前	ULI * コード	記述	最少 テナント数
<input type="checkbox"/>	1.000	15020	Atrium Mall	D02	衣料品	6
<input type="checkbox"/>						

[季節要因モデルの改訂] フォーム

予測売上の生成

このセクションでは、予測売上および売上予測方法の概要と、以下の方法について説明します。

- ・ 予測売上の生成プログラムの実行

- 予測売上の生成 (R1542) の処理オプションの設定

予測売上について

歩合請求賃貸料の売上予測をサポートする確実なデータを提供するには、予測売上の生成プログラム (R1542) を実行します。このプログラムは、多様な計算方法に基づき将来の売上を見積もります。処理オプションでは、使用する計算方法を決定します。

EnterpriseOne システムでは、比較可能および比較不可能な賃貸契約について、7 つの売上予測方法を提供しています。どの方式を使用するかにかかわらず、一定の条件を満たす必要があります。通常、一定の月数以上の売上データが使用可能である必要があります。

賃貸契約が比較可能であると見なされるには、次の条件を満たす必要があります。

- ULI コード (主要商品コードなど) に変更がない
- 建物に変更がない
- 面積に変更がない
- 区画に変更がない
- 商号に変更がない

これらの条件の 1 つでも変更されるか、売上データが不十分で売上予測方法が使用できない場合は、季節要因の生成プログラム (R1547) を実行して、売上予測方法に必要な値を生成します。

生成できるレポートは、月次明細または集計形式のいずれかとなります。明細レポートには各月の計算が含まれ、見積にはアスタリスク (*) が付いています。集計レポートには、繰越し売上、年累計売上、年額換算済み売上高が含まれます。さらに集計レポートには、単位面積あたりの売上や変更率も含まれます。見積はアスタリスク (*) で示されています。賃貸契約に過去 12 か月の完全な実績売上がある場合、賃貸契約の年次見積は、12 か月間の金額と同じになります。そうでない場合、賃貸契約は比較不可能と見なされ、年次見積の計算に季節要因値が使用されます。季節要因値は次のように計算されます。

(月次売上額 / 季節要因) / 月数

比較不可能な賃貸契約の売上予測方法および売上予測について

システムでは 7 つの売上予測方法が提供されています。各方法と使用例を、比較不可能な賃貸契約の予測方法と併せて次のセクションで説明します。

売上予測方法 1: 前回過去月に対する過去 12 か月の増加率

過去 12 か月の増加率は、売上の見積が行われた 2 か月前までの期間を過去 12 か月と比較して計算されます。たとえば、2006 年 11 月の売上を見積もる場合、2005 年 10 月から 2006 年 9 月までの期間を 2004 年 10 月から 2005 年 9 月までの期間と比較します。レポート期間の末の売上を見積もる場合、残りの月に同じ率が適用されます。

この売上予測方法では、次の計算式を使用します。

月次見積 = (前年同月の売上 × 現時点での過去 12 か月) / 前回の過去 12 か月

例

次のテーブルに、2004 年 10 月から 2005 年 9 月までの売上レポートに基づいて予測計算した結果を示します。

月	2004-2005	2005-2006	2006	値タイプ	予測計算
10 月	88,048	97,420	84,821	レポート済み (RPT)	
11 月	88,636	97,355		RPT	
12 月	905,20	101,217		RPT	
1 月	121,928	104,431		RPT	
2 月	98,552	115,141		RPT	
3 月	98,155	122,095		RPT	
4 月	94,741	120,730		RPT	
5 月	98,765	107,837		RPT	
6 月	106,026	102,469		RPT	
7 月	105,369	96,900		RPT	
8 月	106,312	103,977		RPT	
9 月	97,083	89,204		RPT	
合計	1,194,135	1,258,776			
増額%		5.41%			
11 月			102,622	見積 (EST) =	97,355 × 1.0541
12 月			106,693	EST =	101,217 × 1.0541

上記のテーブルの予測計算を適用すると、前年同月の売上実績に基づき 11 月と 12 月の売上見積が計算されます。上記のテーブルには、2 つの期間の売上増加率も示されています。

注: 賃貸契約が比較可能と見なされるには、繰越 24 か月の売上期間レコードが必要です。

売上予測方法 2: 賃貸契約の前年度に対する年累計増加率

全ての月の売上増加率は、前年度に対する年累計の売上増加額に基づいて計算されます。残りの月に対しても、同じ増加率が適用されます。賃貸契約の売上を見積もるには、少なくとも 13 か月の実績売上が必要です。たとえば、2006 年 11 月の売上を見積もる場合、2005 年 1 月から 10 月までの期間を 2006 年 1 月から 10 月までの期間と比較します。レポート期間の末の売上を見積もる場合、残りの月に同じ率が適用されます。

この売上予測方法では、次の計算式を使用します。

月次見積 = (前年同月の売上 × 現行年度の年累計売上) / 前年度の年累計売上

例

次のテーブルに、2005 年から 2006 年までの売上レポートに基づいて予測計算した結果を示します。

月	2005	2006 年レポート済み	2006 年見積	予測計算
1 月	121,928	104,431		
2 月	98,552	115,141		
3 月	98,155	122,095		
4 月	94,741	120,730		
5 月	98,765	107,837		
6 月	106,026	102,469		
7 月	105,369	96,900		
8 月	106,312	103,977		
9 月	97,083	89,204		
10 月	97,420	84,821		
11 月	97,355		99,564.96	$1.0227 \times 97,355$
12 月	101,217		103,514.63	$1.022 \times 101,217$
合計	102,6350	1,049,605		
増額%		2.27%		

上記のテーブルの予測計算を適用すると、前年同月の売上実績に基づき 2006 年 11 月と 12 月の売上見積が計算されます。上記のテーブルには、2 つの期間の売上増加率も示されています。

注: 賃貸契約が比較可能と見なされるには、13 か月間の売上が必要です。また、この方式を使用して 1 月の売上を予測することはできません。

売上予測方法 3: 固定増加率

売上の見積には、該当する処理オプションに入力された定率の固定増加率が使用されます。

この売上予測方法では、次の計算式を使用します。

月次見積 = (前年度の今月の売上) × (定率の固定増加率)

例

次のテーブルに、固定増加率を使った売上見積の計算例を示します。

月	2005 年レポート済み	見積	予測計算
11 月	88,500	97,350	$88,500 \times 1.1$

2006 年 11 月の売上見積は、2005 年 11 月の売上高に処理オプションで入力した固定増加率を掛けて計算されます。

注: 賃貸契約が比較可能と見なされるには、前年度に見積もった月の売上が必要です。つまり、少なくとも 13 か月以上の売上データが使用可能である必要があります。

売上予測方法 4: 各月の特別増加率

該当する処理オプションで特定の月に対して入力した増加率を使って売上を見積もります。

この売上予測方法では、次の計算式を使用します。

月次見積 = (前年度の今月の売上) × (今月の増加率)

例

2006 年 1 月、2 月、3 月の売上見積を計算するには、該当する処理オプションに次のパーセント値を入力します。

- 1 月: 10 パーセント
- 2 月: 20 パーセント
- 3 月: 30 パーセント

月	2005 年レポート済み	2006 年見積	予測計算
1 月	10,000	11,000	$10,000 \times 1.1$
2 月	12,500	15,000	$12,500 \times 1.2$
3 月	15,000	19,500	$15,000 \times 1.3$

2006 年 1 月、2 月、3 月の売上見積は、2005 年の該当月の売上高に処理オプションで入力した増加率を掛けて計算されます。

注: 賃貸契約が比較可能となるには、前年度に見積もった月の売上、つまり少なくとも 13 か月以上の売上データが使用可能である必要があります。

売上予測方法 5: 前月売上に対する特別増加率

前年度の前月の売上に対する増加率を使って、売上を見積もります。増加率は、該当する処理オプションで入力します。

この売上予測方法では、次の計算式を使用します。

月次見積 = (前年度の前月の売上) × (今月の増加率)

例

2006 年 7 月、8 月、9 月の売上見積を計算するには、該当する処理オプションに次のパーセント値を入力します。

- 7 月: 25 パーセント
- 8 月: 30 パーセント
- 9 月: -15 パーセント

月	2005 年レポート済み	2006 年見積	予測計算
6 月	20,000		
7 月	22,500	25,000	$20,000 \times 1.25$
8 月	25,000	29,250	$22,500 \times 1.3$
9 月	27,500	21,250	$25,000 \times .85$

2006 年 7 月、8 月、9 月の売上見積は、2005 年の各月の前月の売上高に処理オプションで入力した増加率を掛けて計算されます。

注: 賃貸契約が比較可能と見なされるには、前年度の見積月の前月の売上が存在する必要があります。

売上予測方法 6: 1 か月目と 13 か月目の売上比較に基づく固定増加率

13 か月間の売上高が使用可能である場合に、1 か月目と 13 か月目の売上を比較して売上を見積もります。今月の売上を見積もるには、増減率にその年度の今月の売上を掛けます。

この売上予測方法では、次の計算式を使用します。

月次見積 = (前年度の今月の売上 × 13 か月目の売上) / 1 か月目の売上

例

次のテーブルに、13 か月間の報告済み売上高と、2006 年 2 月から 12 月までの売上見積の計算方法を示します。

月	2005 年レポート済み	2006 年レポート済み	2006 年見積	予測計算
1 月	30,000	40,000		
2 月	25,000		33,333	$25,000 \times 1.3333$
3 月	20,000		26,667	$20,000 \times 1.3333$
4 月	28,000		37,333	$28,000 \times 1.3333$
5 月	30,000		40,000	$30,000 \times 1.3333$
6 月	35,000		46,667	$35,000 \times 1.3333$
7 月	32,000		42,667	$32,000 \times 1.3333$
8 月	30,000		40,000	$30,000 \times 1.3333$
9 月	27,000		36,000	$27,000 \times 1.3333$

月	2005 年レポート済み	2006 年レポート済み	2006 年見積	予測計算
10 月	33,000		44,000	33,000 × 1.3333
11 月	45,000		60,000	45,000 × 1.3333
12 月	60,000		80,000	60,000 × 1.3333

売上見積の計算に使う増加率は、次の計算に基づきます。

1 か月目に対する 13 か月目の増加率 = 売上 (2006 年 1 月) / 売上 (2005 年 1 月)

40,000 / 30,000 = 1.3333 (33.33 パーセント)

注: 賃貸契約が比較可能と見なされるには、前年度に見積もった月の売上が必要です。つまり、少なくとも 13 か月以上の売上データが使用可能である必要があります。

売上予測方法 7: プロジェクト/建物別増加率 (年累計前年比)

ショッピング モール (建物または処理オプションで定義したプロジェクト番号) の年累計増加率を基に、前年度と比較して売上を見積もります。この方法には売上見積の対象となる賃貸契約以外の賃貸契約も含まれるので、年累計売上の計算には、建物内またはプロジェクト内の比較可能な全ての賃貸契約のレポート月売上が含まれます。たとえば、2006 年 12 月の売上を見積もる場合、同じ建物またはプロジェクト番号の比較可能な全ての賃貸契約について、2006 年 1 月から 12 月の年累計売上と 2005 年 1 月から 12 月の年累計売上を比較します。年度の最初の 3 か月間 (1 月、2 月、3 月) を予測する場合、年累計売上にはレポート月の前 4 か月間が含まれます。

この売上予測方法では、次の計算式を使用します。

月次見積 = (前年度の今月の賃貸契約売上 × ショッピング モールの今年度の年累計売上) / ショッピング モールの前年度の年累計売上

ここで、“月” とは現行レポート期間を意味します。

例

この例では、賃貸契約 1、2、3 は全て建物 ULSTER に属します。

次のテーブルに、2005 年と 2006 年の賃貸契約 1、2、3 の報告済み売上を示します。

月	2005 年賃貸 契約 1	2006 年賃貸 契約 1	2005 年賃貸 契約 2	2006 年賃貸 契約 2	2005 年賃貸 契約 3	2006 年賃貸 契約 3
1 月	30,000	40,000	25,000	28,000	21,500	30,000
2 月	25,000	35,000	20,000	30,000	25,000	25,000
3 月	20,000	25,000	28,000	35,000	22,000	20,000
4 月	28,000	33,000	30,000	35,000	25,000	20,730
5 月	30,000	34,200	35,000	25,000	23,000	27,837
6 月	35,000	23,800	25,000	20,000	24,200	32,469

月	2005 年賃貸 契約 1	2006 年賃貸 契約 1	2005 年賃貸 契約 2	2006 年賃貸 契約 2	2005 年賃貸 契約 3	2006 年賃貸 契約 3
7 月	32,000	35,000	20,000	29,000	23,000	26,900
8 月	30,000	24,000	28,000	32,000	33,200	33,977
9 月	27,000	29,000	30,000	30,000	20,000	29,204
10 月	33,000	22,000	35,000	39,000	25,000	24,821
11 月	45,000	41,000	28,000	42,000	29,000	25,000
12 月	30,000	50,000	30,000	49,000	22,000	
年累計 (11 月)	365,000	392,000	334,000	394,000	292,900	295,938

賃貸契約 3 には 12 月の売上がないので、建物別増加率の計算には使用されません。年累計の売上データが完全でないと、増加率の計算が不正確になってしまいます。この例では、賃貸契約 1 と 2 のみが建物別増加率の計算に使用されています。

この計算結果は次のとおりです。

建物別増加率 = 2006 年累計売上 / 2005 年累計売上

$392,000 + 394,000 / 365,000 + 334,000$

$786,000 / 699,000 = 1.1245$ (12.45 パーセント)

賃貸契約 3 の 2006 年 12 月の売上見積は、2005 年 11 月の売上高に建物別増加率の増加率を掛けて計算します。

見積売上 (賃貸契約 3、2006 年 12 月) = $22,000 \times 1.1245 = 24,739.00$

注: 賃貸契約が比較可能と見なされるには、少なくとも 1 カレンダー年 (1 月から 12 月まで) の売上が必要です。

比較不可能な賃貸契約の売上予測

比較不可能な賃貸契約については、月次見積を計算するのに季節要因値を使用します。季節要因の生成プログラムを実行すると、月次見積の生成に必要な値を得ることができます。

例: 建物 Quincy、2005 年、ULI コード B05 の売上予測

このテーブルは、各月の季節要因値および 2000 年の実績売上の一覧です。

月	2005 年の売上	2005 年の季節要因 (パーセント)	季節要因計算
1 月	30,000	8.2192	= $30,000 / 36,5000$
2 月	25,000	6.8493	= $25,000 / 36,5000$
3 月	20,000	5.4795	= $20,000 / 365,000$

月	2005 年の売上	2005 年の季節要因 (パーセント)	季節要因計算
4 月	28,000	7.6712	= 28,000 / 365,000
5 月	30,000	8.2192	= 30,000 / 365,000
6 月	35,000	9.5890	= 35,000 / 365,000
7 月	32,000	8.7671	= 32,000 / 365,000
8 月	30,000	8.2192	= 30,000 / 365,000
9 月	27,000	7.3973	= 27,000 / 365,000
10 月	33,000	9.0411	= 33,000 / 365,000
11 月	45,000	12.3288	= 45,000 / 365,000
12 月	30,000	8.2192	= 30,000 / 365,000
合計	365,000	100.00	

月次見積を生成するには、過去 3 か月の実績売上を取り込む必要があります。月次見積の生成には、少なくとも 1 か月の売上が必要となります。過去 3 か月間の売上が存在しない場合、月次見積は計算されません。

見積が生成された最初の月以降の月については、予測売上の生成プログラム (R1542) で売上見積を使ってそれ以降の見積金額が生成されます。

月次見積は、次の計算式を使って計算されます。

月次見積 (n, x) = ((売上_{n-3, x} / 季節要因_{n-3, x-1} + 売上_{n-2, x} / 季節要因_{n-2, x-1} + 売上_{n-1, x} / 季節要因_{n-1, x-1}) / 月数) × 季節要因_{n, x-1}

n は現行期間/月、x は現行年度

予測売上の生成の処理オプションで、レポート期間のみとレポート期間の終了までの一定期間のどちらを対象にプログラムを実行するかを指定できます。

一定レポート期間の予測

この例では、4 月、5 月、6 月の見積を生成するとします。

月	季節要因 (%)	売上 2005 年	売上 2006 年	売上見積
1 月	8.2192	30,000	40,000	
2 月	6.8493	25,000	35,000	
3 月	5.4795	20,000	25,000	
4 月	7.6712	28,000		37,177.51

月	季節要因 (%)	売上 2005 年	売上 2006 年	売上見積
5 月	8.2192	30,000		39,777.77
6 月	9.5890	35,000		45,542.80

4 月、5 月、6 月の予測売上は、次のように計算されます。

月	計算
売上見積 (4 月)	$= 0.076712 \times (40,000/.082192 + 35,000/.068493 + 250,00/.054795) / 3$ $= 0.076712 \times (486,665.37 + 511,001.12 + 456,246.01) / 3$ $= 37177.51$
売上見積 (5 月)	$= 0.082192 \times (35,000/.068493 + 25,000/.054795 + 37,177.51/.076712) / 3$ $= 0.082192 \times (511,001.12 + 456,246.01 + 484,637.48) / 3$ $= 39,777.77$
売上見積 (6 月)	$= 0.095890 \times (25,000/.054795 + 37,177.51/.076712 + 39,777.77/.082192) / 3$ $= 0.095890 \times (45,6246.01 + 48,4637.48 + 48,3961.58) / 3$ $= 45,542.80$

レポート期間のみの予測

この例では、6 月についてのみ見積を生成するとします。

月	季節要因 (%)	売上 2005 年	売上 2006 年	売上見積
1 月	8.2192	30,000	40,000	
2 月	6.8493	25,000	35,000	
3 月	5.4795	20,000	25,000	
4 月	7.6712	28,000		
5 月	8.2192	30,000		
6 月	9.5890	35,000		43,749.43

6 月の予測売上は、次のように計算されます。

$$\text{売上見積 (6 月)} = 0.095890 \times (25,000/.054795 + 0 + 0) / 1$$

$$0.095890 \times 456,246.01 = 43,749.43$$

事前設定

予測売上の生成プログラムを実行する前に季節要因の生成プログラム (R1547) を実行して、含まれる賃貸契約の全てが比較可能な賃貸契約の条件を満たしていることを確認してください。

参照: 第 12 章、「売上予測」、「季節要因値の生成」、268ページ

予測売上の生成プログラムの実行

[売上予測] (G152211) の [予測売上の生成] をクリックします。

予測売上の生成 (R1542) の処理オプションの設定

このレポートを実行する前に、次の処理オプションを設定しておく必要があります。

処理

以下の処理オプションを使用して、予測売上の生成で使用されるパラメータを指定します。

1. レポート期間
売上を予測する月を指定します。この処理オプションを空白にすると、システム日付が使用されます。
2. 年度
売上を予測する年度を指定します。この処理オプションを空白にすると、システム日付が使用されます。
3. 面積タイプの選択
予測売上の計算に使用するため、不動産管理固定情報テーブル (F1510B) から取得する面積タイプを指定します。この処理オプションは、集計レポートを印刷するために指定した場合のみ有効です。有効値は以下のとおりです。
空白: [代替面積タイプ] 処理オプション
1: 賃貸面積タイプ フィールド (RNAT)
2: 専有面積タイプ フィールド (USAT)
両方の面積タイプの処理オプションが空白の場合、賃貸面積タイプ フィールド (RNAT) の値が使用されます。
4. 代替面積タイプ
[面積タイプの選択] 処理オプションを空白にした場合に使用される代替面積タイプを指定します。この処理オプションは、集計レポートを印刷するために指定した場合のみ有効です。ユーザー定義コード (15/AR) で値を設定できます。
5. 建物/資産の季節要因処理
建物別または資産番号別のどちらで予測売上の生成プログラム (P1542) を処理するかを指定します。有効値は以下のとおりです。
空白: 建物 (MCU)
1: 資産番号 (MCUS)
6. 部分月の売上
部分月の売上を完全な月とするか、部分月とするかを指定します。
部分月では、部分月の最初または最後の月が存在する場合、予測売上の生成プログラム (P1542) によって月次売上は入居日付および退去日付の範囲内の期間のみの日数の売上に調整されます。有効値は以下のとおりです。
空白: 部分月の売上を完全な月として計算する。

7. 賃貸面積合計(GLA)の取込み日付

1: 部分月の売上を部分的に計算する。

賃貸面積合計 (GLA) を月初日にするか月末日にするかを指定します。この処理オプションは、集計レポートを印刷するために指定した場合のみ有効です。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 月初日

1: 月末日

8. 予測するレポート期間範囲

指定したレポート期間のみの売上を予測するか、売上報告のない全ての期間の売上を予測するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: レポート期間のみの売上を予測する。

1: 全レポート期間の売上を予測する。

9. 予測対象

比較可能な賃貸契約のみの売上を予測するか、比較可能な賃貸契約と比較不可能な賃貸契約の両方の売上を予測するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 比較可能な賃貸契約のみ

1: 全賃貸契約

予測

次の処理オプションでは、予測売上の生成に使用する売上予測方法、およびこの処理オプションを必要とする売上予測方法の月次のパーセンテージを指定できます。

1. 予測方式

比較可能な賃貸契約の売上の予測に使用する売上予測方法を指定します。比較不可能な賃貸契約の場合は、適切な季節要因値を使って売上を予測します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 売上を予測しない。

1: 前回の過去 12 か月から現時点での過去 12 か月の増加率を使用する。

2: 賃貸契約の前年度からの年累計の売上増加率を使用する。

3: [定率増加(方法 3)] 処理オプションに入力した固定率を使用する。

4: 各月の特別増加率を使用する。

5: 前月の売上の特別増加率を使用する。

6: 13 か月目を 1 か月目と比較して導出された固定増加率を使用する。

7: 前年度に対するプロジェクトまたは建物の年累計増加率を使用する。

2. 定率増加(方法 3)

[予測方式] 処理オプションで固定増加率方式を指定した場合に、売上を予測する増加率を指定します。パーセントはそのまま数値として入力してください。たとえば、5.5 パーセントを指定するには、「5.5」と入力します。

方式 4 または方式 5 を選択した場合、各月の特別増加率を入力します。

1月 ~ 12月

[予測方式] 処理オプションで次のいずれかの方法を指定した場合に、1 月から 12 月の売上を予測する増加率を指定します。

- 各月の特別増加率
- 前月売上に対する特別増加率

パーセントはそのまま数値として入力してください。たとえば、5.5 パーセントを指定するには、「5.5」と入力します。

印刷

次の処理オプションでは、編集レポートを印刷するかどうか、改ページを挿入するかどうか、およびテナントの名前を含めるかどうかを指定できます。

- | | |
|-----------------------|--|
| 1. 編集レポートの印刷 | 編集レポートを印刷するか、売上見積を生成して F1542 テーブルに書き込むかを指定します。有効値は以下のとおりです。
blank: 編集レポートのみを印刷する。
1: 編集レポートを印刷し、売上を予測する。 |
| 2. 改ページ | レポートを建物別に印刷する場合は各建物の間に、プロジェクト番号別に印刷する場合は各プロジェクトの間に、改ページを挿入するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
blank: 建物 (MCU) またはプロジェクト番号 (MCUS) の間に改ページを挿入しない。
1: 改ページを挿入する。 |
| 3. 作業ごとに改ページする | 予測売上の生成レポート (R1542) を、月ごとの詳細レポートまたは集計レポートのどちらとして印刷するかを指定します。有効値は以下のとおりです。
blank: 詳細レポート
1: 集計レポート |
| 4. 印刷形式 | “予測売上の生成” の月ごとの詳細レポート (R1542) にテナント名を印刷するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
blank: 印刷しない。
1: 印刷する。 |

予測売上の追加と改訂

予測売上の改訂プログラム (P15423) を使って、予測売上の生成プログラム (R1542) の実行時に生成される予測売上レコードを改訂または削除したり、予測売上レコードを手作業で追加したりします。処理オプションを設定すると、建物または資産のレコードを表示および追加することができます。F1542 テーブルは作成した改訂で更新されます。

このセクションでは、以下の方法について説明します。

- 予測売上の改訂 (P15423) の処理オプションの設定
- 予測売上の追加と改訂

予測売上の追加と改訂に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[予測売上の処理]	W15423A	[売上予測] (G152211)、[予測売上の改訂]	予測売上レコードを検討および選択します。
[予測売上の改訂]	W15423B	[予測売上の改訂] で [追加] をクリックします。	予測売上レコードを追加および改訂します。

予測売上の改訂 (P15423) の処理オプションの設定

予測売上の改訂プログラムを実行する前に、次の処理オプションを設定しておく必要があります。

処理

次の処理オプションを使って、フォームに建物フィールドまたは資産フィールドを表示するかどうかを指定します。

1. 建物/資産の季節要因処理

売上見積レコードを建物別または資産番号別のどちらで処理するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 建物 (MCU)

1: 資産番号 (MCUS)

予測売上の追加と改訂

[予測売上の改訂] フォームにアクセスします。

予測売上の改訂 - 予測売上の改訂

OK(O) キャンセル(L) ツール(T)

賃貸契約No.	<input type="text" value="15368"/>	Abernathy & Hitch	商号	<input type="text"/>
建物	<input type="text" value="15020"/>	Atrium Mall	ULIコード	<input type="text" value="P03"/> 貴金属
区画	<input type="text" value="202"/>	Space 202	システム・コード	<input type="text"/>
店舗No.	<input type="text"/>			

年度	<input type="text" value="2005"/>
----	-----------------------------------

売上見積り

1月	<input type="text" value="15000.00"/>	7月	<input type="text" value="20000.00"/>
2月	<input type="text" value="25000.00"/>	8月	<input type="text" value="18000.00"/>
3月	<input type="text" value="10000.00"/>	9月	<input type="text" value="12000.00"/>
4月	<input type="text" value="10000.00"/>	10月	<input type="text" value="10000.00"/>
5月	<input type="text" value="15000.00"/>	11月	<input type="text" value="20000.00"/>
6月	<input type="text" value="20000.00"/>	12月	<input type="text" value="25000.00"/>
			年総額 <input type="text" value="200,000.00"/>

[予測売上の改訂] フォーム

システム・コード

システム コードを入力します。システム コードは、テナントの売上の分類に使用する 4 文字のユーザー定義コードです。このコードは、資産管理システムの歩合請求モジュールで売上レポートに使用されます。使用可能なコード値と略式記述をユーザー定義コード (15/PC) で設定できます。システム コードの例は次のとおりです。

FOOD: 食料品

GIFT: 贈答用商品

TOYS: 玩具店

OFCF: オフィス備品

BOOK: 書店

店舗No.

特定の店舗番号を識別する英数字のコードを入力します。

年度

カレンダー一年を 4 桁で入力します。

1月

期間 1 の予測売上額を入力します。

第 13 章

売上の分析

不動産管理システムでは、売上分析を行うために、類似プロジェクトの分析や比較に使用できるさまざまなレポートが用意されています。

この章では、分析およびレポートのツールとしての売上分析、事前設定、および以下の方法について説明します。

- 売上分析の詳細レベルの設定
- 売上分析情報の生成
- 売上分析情報の改訂

分析とレポートのツールとしての売上分析について

売上分析は、一般的に資産所有者やマーケティングの専門家によって、分析とレポートのツールとして使用されています。請求書は生成されません。分析期間は、週ごと、月ごと、四半期ごと、また年累計の売上ごとに設定できます。年累積額に基づいて予測を立てることができます。

売上分析情報をソートして、実績のよい人物が明細行の一番上に表示されるように指定することができます。これらのレポートはランク付けレポートと呼ばれ、次のいずれかの売上高に基づいてソートされた行に表示されます。

- 現行年度の分析期間
- 前年度の同期間
- 前年度との差異
- 増減率

売上分析レポート (R15675) の詳細レベルを指定できます。このレポートでは、プロジェクトレベルで 1 行を表示したり、区画、テナント、システム コードなどに応じて複数行を表示したりすることができます。たとえば、ショッピング モールで最も売上の良いテナント、地域で最も業績の良いショッピング モール、またはショッピング モールの各フロアで最も売上の良い製品などのレポートを作成できます。異なる売上高に応じて情報をランク付けして、同じレベルの詳細を別のレポートに含めることができます。

集計情報の行には、集計に含まれている品目数が含まれています。たとえば、ショッピング モールについて集計した行には、そのショッピング モールに何軒のテナントが存在するか、または何種類の製品が販売されているかなどの情報が示されます。

無効な比較の制御

次のいずれかの場合に、売上情報の比較は無効になります。

- 分析期間の最後に至るまでの売上情報がない。

たとえばテナントレベルでは、テナントが前年度以降にビジネスを開始した場合や、関連する月の売上報告が欠けている場合には、年累計の売上と前年度の同期間を比較することはできません。

- 売上情報に関連する賃貸面積が分析期間中に変化した。

レポートの種類によっては、このような変更は個別に扱われます。

ただし、売上報告が欠けている場合や、1 つのレベルで賃貸面積が変更されている場合でも、より上位レベルでの比較が必ずしも無効になるわけではありません。たとえば、2 つのショッピング モールの売上実績を比較する場合に、あるテナントの売上が欠けていても、その比較は無効になるとは限りません。しかし、テナントの減少や空きスペースを考慮に入れずにショッピング モール全体の業績を分析しようとすると、この比較は無効になります。

売上分析集計コード

分析、比較、およびランキングに使用される売上高は、要件に合わせた詳細レベルで計算されます。これらの要件は、キー構造と呼ばれ、売上分析制御テーブル (F1544B) に保管されています。売上高が生成されると計算が実行され、その結果はテナント売上分析レポート ファイル テーブル (F1543B) に保管されます。このロジックを使用すると、レコードを一度しか作成する必要がないので、処理能力が向上します。また、同じレコードをオンラインで表示したり、さまざまな条件で並べ替えてレポートに表示することができます。売上分析集計コードによって、売上高の生成を制御する定義とキー構造が識別されます。

事前設定

テナントから受け取った売上レコードを入力し転記してください。

参照: [第 11 章、「歩合請求の処理」、「売上レポートの履歴への転記」、255ページ](#)

売上分析の詳細レベルの設定

このセクションでは、売上分析の詳細レベルの概要、および売上分析の詳細レベルの設定方法について説明します。

売上分析の詳細レベルについて

売上情報の分析を行うのに必要な詳細レベルを設定するには、次の条件の指定が必要な場合があります。

- キー構造として、次のキー フィールド (フラグ) の組み合わせ
 - 建物 (ビジネスユニット)
 - テナント (住所番号)
 - 区画番号
 - 商号
 - フロア番号
 - システム コード
 - プロジェクト番号

- 会社
- 賃貸番号（オーダー番号）
- ULI コード
- レポートコード

集計レベルを識別するために、最低 1 つのキー フィールドの集計を要求するには、次のうち必要な各フィールドに「S」と入力します。

集計するキー フィールドによっては、フォームの下部に、追加情報用のプロンプトが表示されます。

• カウンタとして使用するキー フィールド

項目カウントを要求するには、必要に応じて各キー フィールドに「C」と入力します。

1 つの項目カウントに複数のフィールドを選択する場合、カウントはその項目に対して固有な全ての組み合わせの合計数となります。たとえば、ショッピング モールに 3 軒の店（A 店、B 店、および C 店）があり、3 種類の似た製品（1、2、および 3）を販売しているとします。建物別の集計を行うために売上分析を設定する場合に、テナントとシステム コードの両方をカウントすると、カウントは 9（A1、B1、C1、A2、B2、C2、A3、B3、C3）になります。

- 想定売上または想定外売上バッチを転記したときに、自動的に売上分析を生成するかどうか（“売上レポートを履歴に転記”（R15820）を実行したときの自動更新）
- 無効な比較を除外するかどうか
- 面積の基準（建物の合計面積、区画の合計面積、賃貸面積、または専有面積）

システムによって、次の情報が生成され、テナント売上分析レポート ファイル テーブル（F1543B）に保存されます。

情報のタイプ	説明
システム制御	集計コード、西暦、年、およびレポート期間はシステムにより入力されます。レポート期間は、四半期ごとおよび年累計の期間を確定するため、不動産管理システムの固定情報にあるレポート年度の開始月フィールドと連動しています。
ユーザー制御	キー構造のキーフィールドを設定すると、この情報が認識されるようになります。
売上分析	売上高（年累計などの指定、四半期売上の変更など）は、分析期間と順序に関連して計算されます。
その他と統計	面積、面積の変更、売上のない月数、前年度の合計売上、過去 12 か月の繰越売上、および項目カウントが計算されます。

注: 集計コードの売上分析を生成すると、そのコードの定義を変更または削除することはできません。コード定義を変更または削除できるようにするには、まずテナント売上分析レポート テーブル（F1543B）から関連情報を除去する必要があります。

売上分析の詳細レベルの設定に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[売上分析集計コードの処理]	W1544A	[売上分析の処理] (G15222)、[売上分析制御 の改訂]	売上分析集計コードを検 討および選択します。
[売上分析制御の改訂]	W1544C	[売上分析集計コードの処 理]の[追加]をクリック します。	詳細レベルとして使用され ている売上分析集計コード を追加および改訂します。

売上分析の詳細レベルの設定

[売上分析制御の改訂] フォームにアクセスします。

売上分析制御の改訂 - 売上分析制御の改訂

OK(O) キャンセル(L) フォーム(F) ツール(T)

売上分析集計コード

BL

By Building within Proj and Co

通貨コード ★

自動更新

1

売上分析生成を使用する

無効な比較を除外

Y

現在の分析情報に組み込む日付:

集計(S)カウント(C)

賃貸契約No.

建物

区画

フロア

プロジェクト

テナント

商号

会社

システム・コード

ULIコード

テナント売上

コード11

コード12

コード13

コード14

コード15

コード21

コード22

コード23

コード24

コード25

面積タイプ

面積基準コード

No. of Tenants

[売上分析制御の改訂] フォーム

売上分析集計コード

販売分析レコードが生成されるときに、販売実績情報のグループ化および集計に使用する方法を識別するために使用される 2 文字のコードを入力します。

各集計コードによって、販売分析の集計制御ファイルのキー フィールドのグループが定義されます。指定した集計コードに対して、集計コードを構成している各キー フィールドにおいて同一の情報を持つ各販売実績レコードは、1 つの売上分析レコードにまとめられます。

自動更新

レコードの生成または更新にどの方法が使用されるかを指定します。売上分析集計制御ファイルでは、このフィールドによって、集計コードに対する販売分析が売上分析の生成プログラムと販売実績に転記プログラムのどちらによって作成されるかが決定されます。有効値は以下のとおりです。

0: 売上分析情報は、(売上分析なしで面積履歴を維持するために) この集計コードに対して生成されない。

1: 売上分析情報は、売上分析の生成プログラムのみによって更新される(転記による処理の負荷が軽減されるが、ユーザーが生成プログラムを実行する必要がある)。

2: 売上分析情報は、売上が履歴に転記されるたびに自動的に更新される。

注: 1 を選択した場合でも、既に生成された期間に売上が転記されると売上分析は自動的に更新されます。

無効な比較を除外

無効な比較を売上分析から除外するか、売上分析に含めるかを指定します。無効な比較は、売上のない期間と比較された売上のある期間として定義されます。有効値は以下のとおりです。

Y: 無効な比較である販売実績レコードを除外する。

N: 無効な比較である販売実績レコードを含める。

賃貸契約No.

キー フィールド構造に賃貸契約番号を含めるかどうかを指定します。カウントとして複数のキー フィールドを選択できます。この場合、各売上分析レコードのカウント合計は、これらの選択したフィールドに許容される値の全ての固有の組み合わせの合計になります。有効値は以下のとおりです。

ブランク: キー フィールド構造に賃貸契約番号を含めない。

S: 売上分析レコードの生成の基準となるキー フィールド構造に賃貸契約番号を含める。

C: 売上分析レコードの生成時にカウントされるキー フィールドとして賃貸契約番号を指定する。たとえば、賃貸契約番号がカウントとして選択される場合、各売上分析レコードに含まれる賃貸契約の合計数がカウントされます。

建物

キー フィールド構造に建物を含めるかどうかを指定します。カウントとして複数のキー フィールドを選択できます。この場合、各売上分析レコードのカウント合計は、これらの選択したフィールドに許容される値の全ての固有の組み合わせの合計になります。有効値は以下のとおりです。

ブランク: キー フィールド構造に建物を含めない。

S: 売上分析レコードの生成の基準となるキー フィールド構造に建物を含める。

C: 売上分析レコードの生成時にカウントされるキー フィールドとして建物を指定する。たとえば、建物がカウントとして選択される場合、各売上分析レコードに含まれる建物の合計数がカウントされます。

区画

キー フィールド構造に区画を含めるかどうかを指定します。カウントとして複数のキー フィールドを選択できます。この場合、各売上分析レコードのカウント合計は、これらの選択したフィールドに許容される値の全ての固有の組み合わせの合計になります。有効値は以下のとおりです。

ブランク: キー フィールド構造に区画番号を含めない。

S: 売上分析レコードの生成の基準となるキー フィールド構造に区画番号を含める。

C: 売上分析レコードの生成時にカウントされるキー フィールドとして区画番号を指定する。たとえば、区画番号がカウントとして選択される場合、各売上分析レコードに含まれる区画の合計数がカウントされます。

フロア

キー フィールド構造にフロアを含めるかどうかを指定します。カウントとして複数のキー フィールドを選択できます。この場合、各売上分析レコードのカウント合計は、これらの選択したフィールドに許容される値の全ての固有の組み合わせの合計になります。有効値は以下のとおりです。

ブランク: キー フィールド構造にフロア番号を含めない。

S: 売上分析レコードの生成の基準となるキー フィールド構造にフロア番号を含める。

C: 売上分析レコードの生成時にカウントされるキー フィールドとしてフロア番号を指定する。たとえば、フロア番号がカウントとして選択される場合、各売上分析レコードに含まれるフロアの合計数がカウントされます。

プロジェクト

キー フィールド構造にプロジェクトを含めるかどうかを指定します。カウントとして複数のキー フィールドを選択できます。この場合、各売上分析レコードのカウント合計は、これらの選択したフィールドに許容される値の全ての固有の組み合わせの合計になります。有効値は以下のとおりです。

ブランク: キー フィールド構造にプロジェクト番号を含めない。

S: 売上分析レコードの生成の基準となるキー フィールド構造にプロジェクト番号を含める。

C: 売上分析レコードの生成時にカウントされるキー フィールドとしてプロジェクト番号を指定する。たとえば、プロジェクト番号がカウントとして選択される場合、各売上分析レコードに含まれるプロジェクトの合計数がカウントされます。

テナント

キー フィールド構造にテナントを含めるかどうかを指定します。カウントとして複数のキー フィールドを選択できます。この場合、各売上分析レコードのカウント合計は、これらの選択したフィールドに許容される値の全ての固有の組み合わせの合計になります。有効値は以下のとおりです。

ブランク: キー フィールド構造に住所番号を含めない。

S: 売上分析レコードの生成の基準となるキー フィールド構造に住所番号を含める。

C: 売上分析レコードの生成時にカウントされるキー フィールドとして住所番号を指定する。たとえば、住所番号がカウントとして選択される場合、各売上分析レコードに含まれるテナントの合計数がカウントされます。

商号

キー フィールド構造に商号を含めるかどうかを指定します。カウントとして複数のキー フィールドを選択できます。この場合、各売上分析レコードのカウント合計は、これらの選択したフィールドに許容される値の全ての固有の組み合わせの合計になります。有効値は以下のとおりです。

ブランク: キー フィールド構造に商号を含めない。

S: 売上分析レコードの生成の基準となるキー フィールド構造に商号を含める。

C: 売上分析レコードの生成時にカウントされるキー フィールドとして商号を指定する。たとえば、商号がカウントとして選択される場合、各売上分析レコードに含まれる商号コードの合計数がカウントされます。

会社

キー フィールド構造に会社を含めるかどうかを指定します。カウントとして複数のキー フィールドを選択できます。この場合、各売上分析レコードのカウント合計は、これらの選択したフィールドに許容される値の全ての固有の組み合わせの合計になります。有効値は以下のとおりです。

ブランク: キー フィールド構造に会社番号を含めない。

S: 売上分析レコードの生成の基準となるキー フィールド構造に会社番号を含める。

C: 売上分析レコードの生成時にカウントされるキー フィールドとして会社番号を指定する。たとえば、会社番号がカウントとして選択される場合、各売上分析レコードに含まれる会社の合計数がカウントされます。

システム コード

キー フィールド構造にシステム コードを含めるかどうかを指定します。カウントとして複数のキー フィールドを選択できます。この場合、各売上分析レコードのカウント合計は、これらの選択したフィールドに許容される値の全ての固有の組み合わせの合計になります。有効値は以下のとおりです。

ブランク: キー フィールド構造にシステム コードを含めない。

S: 売上分析レコードの生成の基準となるキー フィールド構造にシステム コードを含める。

C: 売上分析レコードの生成時にカウントされるキー フィールドとしてシステム コードを指定する。たとえば、システム コードがカウントとして選択される場合、各売上分析レコードに含まれるシステム コードの合計数がカウントされます。

ULI コード (都市開発 (ULI) コード)

キー フィールド構造に ULI コードを含めるかどうかを指定します。カウントとして複数のキー フィールドを選択できます。この場合、各売上分析レコードのカウント合計は、これらの選択したフィールドに許容される値の全ての固有の組み合わせの合計になります。有効値は以下のとおりです。

ブランク: キー フィールド構造に ULI コードを含めない。

S: 売上分析レコードの生成の基準となるキー フィールド構造に ULI コードを含める。

C: 売上分析レコードの生成時にカウントされるキー フィールドとして ULI コードを指定する。たとえば、ULI コードがカウントとして選択される場合、各売上分析レコードに含まれる ULI コードの合計数がカウントされます。

コード 11 (レポート コード 11)

キー フィールド構造にコード 11 を含めるかどうかを指定します。カウントとして複数のキー フィールドを選択できます。この場合、各売上分析レコードのカウント合計は、これらの選択したフィールドに許容される値の全ての固有の組み合わせの合計になります。有効値は以下のとおりです。

ブランク: キー フィールド構造にレポートコード 11 (コード 11) を含めない。

S: 売上分析レコードの生成の基準となるキー フィールド構造にコード 11 を含める。

C: 売上分析レコードの生成時にカウントされるキー フィールドとしてコード 11 を指定する。たとえば、コード 11 がカウントとして選択される場合、各売上分析レコードに含まれるコード 11 コードの合計数がカウントされます。

面積タイプ

賃貸面積、専有面積、賃貸面積合計 (GLA)、契約済み面積合計 (GLOA) など、使用方法で面積を識別するユーザー定義コード (15/AR) を入力します。

面積基準コード

面積基準を入力します。フィールドは、面積を計算するために必要な情報を売上分析システムに提供するために使用されます。選択したキー フィールドに応じて、さまざまな情報を入力するようにプロンプトが表示されます。

カラム見出し

プロンプトが“賃貸/専有面積を使用しますか？”である場合、想定される回答は、面積の計算で賃貸面積と専有面積のどちらを使用するかです。

カラム見出しテキストを指定します。カラム見出しテキストは、レポートでは、主にフィールド記述のために使用されます。これは、データ項目のサイズを超えないようにする必要があります。テキストは、レポートに表示されるときに中央揃えになるため、入力には左揃えで行う必要があります。

項目カウントに対するキー フィールドを選択すると、フォームの下部のカラム見出しを入力するように求められます。この見出しは、売上分析レポートに表示される 2 行のテキスト フィールドです。

売上分析情報の生成

このセクションでは、売上分析情報の生成の概要、および以下の方法について説明します。

- 売上分析の生成プログラムの実行
- 売上分析の生成 (R15820) の処理オプションの設定

売上分析の生成について

売上分析の生成プログラムは、売上分析のための情報を集計するために使用します。

また、売上分析制御テーブルに基づいて、次のテーブルの情報も使用します。

- テナント/契約請求明細マスター (F1511B)
- テナント売上履歴 (F1541B)

生成された情報は、テナント売上分析レポート テーブルに保管されます。想定売上または想定外売上バッチの転記時に売上分析が自動的に生成されるように設定した場合は、売上レポートを履歴に転記レポート (R15820) を実行すると、売上分析情報が生成されます。

売上分析が自動的に生成されなかった場合には、次の点に注意してください。

- [売上分析の処理] メニューで売上分析の生成を直接実行する。
- 売上レポートを履歴に転記すると、テナント売上分析レポート ファイル テーブル (F1543B) に売上分析が既に生成されている期間の売上も更新される。
- 処理オプションを設定して、検討用のレポートを印刷するかどうかを制御する。

[売上分析の動的更新] 処理オプションを 1 (転記プログラムにより更新) に設定した場合、[売上分析制御の改訂] の自動更新フィールドで、処理する各集計コードの値を手動で変更する必要がなくなります。

[レコードを保持する月数] 処理オプション ([除去] タブ) で月数を指定すると、その月数分の売上分析レコードのみが保持されます。レコードは最新レコードが一番上に、指定した月数をさかのぼって表示されます。指定した月数より前のレコードは削除されます。処理オプションで月数を指定して、さらに [除去する期間範囲] 処理オプションに情報を入力すると、早い方の締め日付が採用されます。

売上分析の生成プログラムの実行

[売上分析の処理] (G15222) の [売上分析の生成] をクリックします。

売上分析の生成 (R15143) の処理オプションの設定

売上分析の生成レポートを実行する前に、次の処理オプションを設定しておく必要があります。

処理

次の処理オプションでは、レコードを生成するために使用する日付、および売上分析フィールドが自動的に更新されるかどうかを指定できます。

- 1. レコード生成の対象月** レコード生成対象の月を指定します。これは、売上レポート テーブル (F1543B) のレコードが生成される対象となる月です。
- 2. レコード生成の西暦年度** レコード生成の西暦年度を指定します。
これは、売上レポート テーブル (F1543B) のレコードが生成される対象となる年度です。
- 3. 売上分析の動的更新** この処理オプションを使用して、選択した集計コードをバッチ生成から転記プログラムを使用した動的更新に変更します。有効値は以下のとおりです。
空白: 現在の処理を変更しない。
1: 転記プログラムを使用して更新する。
このオプションによって、各集計コードを処理するために、売上分析制御プログラム (P1544) の売上分析フィールドの値を手動で変更する必要がなくなります。コードに自動更新の設定が行われておらず、売上レポートを履歴に転記レポート (R15820) の実行時に売上分析が自動的に生成されるようにする場合は、売上分析フィールドの値を手動で変更する必要があります。

印刷

次の処理オプションでは、売上分析レポートを生成するかどうかを指定できます。

- 1. 売上分析レポート** 売上分析の生成レポート (R15143) の実行によって作成された売上分析レポートのレコードを説明するレポートを印刷するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
空白: 印刷しない。
1: 生成された売上分析を示すレポートを印刷する。

除去

次の処理オプションでは、除去する売上分析レコードを指定できます。

- 1. レコードを保持する月数** どの売上分析レコードが除去されるかを指定します。その月数分の売上分析レコードのみが保持されます。レコードは、最新レコードが一番上に表示され、指定した月数をさかのぼって表示されます。指定した月数より前のレコードは削除されます。
このオプションと [除去する期間範囲] オプションに値を入力した場合、早い方の締め日付が採用されます。
- 2. 除去する期間範囲** どの売上分析レコードが除去されるかを指定します。月と年度を入力すると、その月と年度より前の全てのレコードが削除されます。
このオプションと [レコードを保持する月数] オプションに値を入力した場合、早い方の締め日付が採用されます。

3. 売上分析の除去

売上分析レポート テーブル (F1543B) でレコードが除去されるかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 除去しない。

1: 除去する。現在の月の分析データのみを保持する必要がある、全ての集計コードを選択している場合は、「1」を入力します。

売上分析情報の改訂

このセクションでは、売上分析情報の概要、再計算処理の概要、および以下の方法について説明します。

- 売上分析の改訂 (P15043) の処理オプションの設定
- 売上分析情報の改訂

売上分析情報について

売上分析の改訂プログラムでは、テナント売上分析レポート ファイル テーブル (F1543B) の情報を検討および改訂することができます。たとえば、売上計算の計算方法や、1 年分の売上と年累計売上の違いを検討することができます。無効または不完全な情報が含まれる行は、変更または削除することができます。処理オプションで、関連情報を対話形式で再計算するかどうかを指定できます。処理オプションが「1」(関連する金額を再計算する) に設定されている場合は、変更内容に応じて関連情報が再計算されます。次の点に注意してください。

- 作業中のレコードのみが自動更新される。

レコード全体への影響はありません。たとえば、レポート期間 2005 年の 3 月に対する四半期累計売上金額を変更した場合、2005 年 1 月と 2005 年 2 月に対するレコードの同じ四半期累計金額は変更されません。同様に、2005 年 3 月に対する前年度の月累計フィールドの売上金額を変更した場合、2004 年 3 月に対する今年度の月累計フィールドの売上金額は変更されません。

- 一度に 1 つの変更のみが認識される。

全ての関連フィールドが変更を反映して再計算されたら、[OK] をクリックして再計算処理を開始する必要があります。

不動産管理システムの固定情報にあるレポート年度の開始月フィールドで、売上分析の改訂プログラムに表示される売上情報の会計期間を指定できます。たとえばフィールドの値が 5 の場合、フォームには 5 月から 4 月までの会計年度における全てのテナントの全売上が表示されます。また、第一四半期のレポートには、5 月、6 月、および 7 月の売上が表示されます。

変更、再計算、または削除したレコードは、売上分析の生成プログラムを再度実行することでリセットできます。

再計算処理について

変更を行ったことにより再計算処理が開始すると、関連フィールドが特定の順序で再計算されて、更新されます。次の表は、処理を開始することができる各フィールドの順序を示します。

フィールド	摘要
月累計 - 総額 - 今年度	1 月累計 - 総額 - 変更金額 2 月累計 - 面積量 - 今年度 3 月累計 - 面積量 - 変更金額 4 月累計 - パーセント変更 5 四半期累計 - 総額 - 今年度 6 四半期累計 - 総額 - 変更金額 7 四半期累計 - 面積量 - 今年度 8 四半期累計 - 面積量 - 変更金額 9 四半期累計 - パーセント変更 10 年累計 - 総額 - 今年度 11 年累計 - 総額 - 変更金額 12 年累計 - 面積量 - 今年度 13 年累計 - 面積量 - 変更金額 14 年累計 - パーセント変更 15 今年度見積 - 総額 - 今年度 16 今年度見積 - 総額 - 変更金額 17 今年度見積 - 面積量 - 今年度 18 今年度見積 - 面積量 - 変更金額 19 今年度見積 - パーセント変更

フィールド	摘要
月累計 - 総額 - 前年度	1 月累計 - 総額 - 変更金額
	2 月累計 - 面積量 - 前年度
	3 月累計 - 面積量 - 変更金額
	4 月累計 - パーセント変更
	5 四半期累計 - 総額 - 前年度
	6 四半期累計 - 総額 - 変更金額
	7 四半期累計 - 面積量 - 前年度
	8 四半期累計 - 面積量 - 変更金額
	9 四半期累計 - パーセント変更
	10 年累計 - 総額 - 前年度
	11 年累計 - 総額 - 変更金額
	12 年累計 - 面積量 - 前年度
	13 年累計 - 面積量 - 変更金額
	14 年累計 - パーセント変更
	15 今年度見積 - 総額 - 今年度
	16 今年度見積 - 総額 - 前年度
	17 今年度見積 - 総額 - 変更金額
	18 今年度見積 - 面積量 - 前年度
	19 今年度見積 - 面積量 - 変更金額
	20 今年度見積 - パーセント変更

フィールド	摘要
月累計 - 面積量 - 今年度	1 月累計 - 総額 - 今年度 2 月累計 - 総額 - 変更金額 3 月累計 - 面積量 - 今年度 4 月累計 - 面積量 - 変更金額 5 月累計 - パーセント変更 6 四半期累計 - 総額 - 今年度 7 四半期累計 - 総額 - 変更金額 8 四半期累計 - 面積量 - 今年度 9 四半期累計 - 面積量 - 変更金額 10 四半期累計 - パーセント変更 11 年累計 - 総額 - 今年度 12 年累計 - 総額 - 変更金額 13 年累計 - 面積量 - 今年度 14 年累計 - 面積量 - 変更金額 15 年累計 - パーセント変更 16 今年度見積 - 総額 - 今年度 17 今年度見積 - 総額 - 変更金額 18 今年度見積 - 面積量 - 今年度 19 今年度見積 - 面積量 - 変更金額 20 今年度見積 - パーセント変更

フィールド	摘要
月累計 - 面積量 - 前年度	1 月累計 - 総額 - 前年度 2 月累計 - 総額 - 変更金額 3 月累計 - 面積量 - 前年度 4 月累計 - 面積量 - 変更金額 5 月累計 - パーセント変更 6 四半期累計 - 総額 - 前年度 7 四半期累計 - 総額 - 変更金額 8 四半期累計 - 面積量 - 前年度 9 四半期累計 - 面積量 - 変更金額 10 四半期累計 - パーセント変更 11 年累計 - 総額 - 前年度 12 年累計 - 総額 - 変更金額 13 年累計 - 面積量 - 前年度 14 年累計 - 面積量 - 変更金額 15 年累計 - パーセント変更 16 今年度見積 - 総額 - 今年度 17 今年度見積 - 総額 - 前年度 18 今年度見積 - 総額 - 変更金額 19 今年度見積 - 面積量 - 前年度 20 今年度見積 - 面積量 - 変更金額 21 今年度見積 - パーセント変更

フィールド	摘要
四半期累計 - 総額 - 今年度	1 四半期累計 - 総額 - 変更金額 2 四半期累計 - 面積量 - 今年度 3 四半期累計 - 面積量 - 変更金額 4 四半期累計 - パーセント変更 5 年累計 - 総額 - 今年度 6 年累計 - 総額 - 変更金額 7 年累計 - 面積量 - 今年度 8 年累計 - 面積量 - 変更金額 9 年累計 - パーセント変更 10 今年度見積 - 総額 - 今年度 11 今年度見積 - 総額 - 変更金額 12 今年度見積 - 面積量 - 今年度 13 今年度見積 - 面積量 - 変更金額 14 今年度見積 - パーセント変更
四半期累計 - 総額 - 前年度	1 四半期累計 - 総額 - 変更金額 2 四半期累計 - 面積量 - 前年度 3 四半期累計 - 面積量 - 変更金額 4 四半期累計 - パーセント変更 5 年累計 - 総額 - 前年度 6 年累計 - 総額 - 変更金額 7 年累計 - 面積量 - 前年度 8 年累計 - 面積量 - 変更金額 9 年累計 - パーセント変更 10 今年度見積 - 総額 - 今年度 11 今年度見積 - 総額 - 前年度 12 今年度見積 - 総額 - 変更金額 13 今年度見積 - 面積量 - 前年度 14 今年度見積 - 面積量 - 変更金額 15 今年度見積 - パーセント変更

フィールド	摘要
年累計 - 総額 - 今年度	1 年累計 - 総額 - 変更金額 2 年累計 - 面積量 - 今年度 3 年累計 - 面積量 - 変更金額 4 年累計 - パーセント変更 5 今年度見積 - 総額 - 今年度 6 今年度見積 - 総額 - 変更金額 7 今年度見積 - 面積量 - 今年度 8 今年度見積 - 面積量 - 変更金額 9 今年度見積 - パーセント変更
年累計 - 総額 - 前年度	1 年累計 - 総額 - 変更金額 2 年累計 - 面積量 - 前年度 3 年累計 - 面積量 - 変更金額 4 年累計 - パーセント変更 5 今年度見積 - 総額 - 今年度 6 今年度見積 - 総額 - 前年度 7 今年度見積 - 総額 - 変更金額 8 今年度見積 - 面積量 - 今年度 9 今年度見積 - 面積量 - 変更金額 10 今年度見積 - パーセント変更
年累計 - 面積量 - 今年度	1 年累計 - 総額 - 今年度 2 年累計 - 総額 - 変更金額 3 年累計 - 面積量 - 変更金額 4 年累計 - パーセント変更 5 今年度見積 - 総額 - 今年度 6 今年度見積 - 総額 - 変更金額 7 今年度見積 - 面積量 - 今年度 8 今年度見積 - 面積量 - 変更金額 9 今年度見積 - パーセント変更

フィールド	摘要
年累計 - 面積量 - 前年度	1 年累計 - 総額 - 前年度 2 年累計 - 総額 - 変更金額 3 年累計 - 面積量 - 変更金額 4 年累計 - パーセント変更 5 今年度見積 - 総額 - 今年度 6 今年度見積 - 総額 - 前年度 7 今年度見積 - 総額 - 変更金額 8 今年度見積 - 面積量 - 前年度 9 今年度見積 - 面積量 - 変更金額 10 今年度見積 - パーセント変更
今年度見積 - 総額 - 前年度	1 今年度見積 - 総額 - 今年度 2 今年度見積 - 総額 - 変更金額 3 今年度見積 - 面積量 - 前年度 4 今年度見積 - 面積量 - 変更金額 5 今年度見積 - パーセント変更
今年度の面積	1 月累計 - 面積量 - 今年度 2 月累計 - 面積量 - 変更金額 3 四半期累計 - 面積量 - 今年度 4 四半期累計 - 面積量 - 変更金額 5 年累計 - 面積量 - 今年度 6 年累計 - 面積量 - 変更金額 7 今年度見積 - 面積量 - 今年度 8 今年度見積 - 面積量 - 変更金額
前年度の面積	1 月累計 - 面積量 - 前年度 2 月累計 - 面積量 - 変更金額 3 四半期累計 - 面積量 - 前年度 4 四半期累計 - 面積量 - 変更金額 5 年累計 - 面積量 - 前年度 6 年累計 - 面積量 - 変更金額 7 今年度見積 - 面積量 - 前年度 8 今年度見積 - 面積量 - 変更金額

フィールド	摘要
月累計 - 空き月数	1 四半期累計 - 空き月数 2 年累計 - 空き月数
四半期累計 - 空き月数	1 年累計 - 空き月数
月累計 - 絶対変更面積	1 四半期累計 - 絶対変更面積 2 年累計 - 絶対変更面積
四半期累計 - 絶対変更面積	1 年累計 - 絶対変更面積

次のフィールドは再計算処理の影響を受けないので、変更を加えても処理は開始しません。

- 過去 12 か月の売上
- 月累計 - 正味変更面積
- カウント
- 四半期累計 - 正味変更面積
- 前年度空き月数
- 年累計 - 空き月数
- 年累計 - 正味変更面積
- 年累計 - 絶対変更面積

売上分析情報の改訂に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[売上分析の処理]	W15043B	[売上分析の処理] メニュー (G15222)、[売上分析の改訂]	売上分析レコードを検討および選択します。
[売上分析の改訂]	W15043C	[売上分析の処理] の [追加] をクリックします。	売上分析情報を追加または改訂します。

売上分析の改訂 (P15043) の処理オプションの設定

売上分析の改訂プログラムを実行する前に、次の処理オプションを設定しておく必要があります。

処理

次の処理オプションでは、使用する計算方法を指定できます。

1. 金額の再計算

使用する計算方法を指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 関連する金額フィールドの自動再計算を行わないで金額フィールドを変更できる。

1: 変更した金額フィールドに基づいて関連する金額フィールドを自動的に再計算する。

分析情報の改訂

[売上分析の改訂] フォームにアクセスします。

売上分析の改訂 - 売上分析の改訂

OK(O) キャンセル(L) ツール(T)

BP

By Building and Product Code

期間 *

12

年/西暦...

05

20

会社

テナント

コード11

コード...

建物

商号

コード...

コード22

資産

システム・コード

CLMN

コード13

コード23

区画

ULI

コード14

コード...

フロア

テナント販売

コード15

コード25

賃貸契約

通貨コード

総額

面積量

差異

今年度

前年度

変更金額

パーセント変更

月累計

四半...

年累計

今年...

1年分の売上

[売上分析の改訂] フォーム

第 14 章

経費負担の処理

この章では、経費負担の概要と、以下の方法について説明します。

- 経費負担クラスの設定
- 経費負担情報の設定
- 経費負担計算の調整
- 経費負担クラスの調整
- テナント除外規則の設定
- 負担額計算用面積の計算 ID の設定
- グループおよびサブグループの上限額の設定
- 経費負担調整情報の設定
- 経費負担計算の生成
- 経費負担計算の改訂
- 経費負担バッチの削除
- 経費負担請求の生成
- 経費負担見積請求の生成
- 経費負担見積請求の更新

経費負担について

不動産管理業界においては、資産や建物に関する運営費用の負担部分をテナントに請求することがあり、さまざまな呼称が使われています。これには、共有部分管理、経費転嫁、再請求、賃料増額、トリプル ネット、および建物運営費などがあります。これらの費用には、水道光熱費、税金、保険、補修、清掃、広告、および宣伝費用が含まれます。不動産管理システム内では、経費負担という用語を使用します。これは、ほとんど全ての種類の経費負担に対して、最終的に請求書や伝票となる請求をシステムで生成できるからです。

この経費負担プロセスでは、使用している建物や資産の面積の割合に基づいて各テナントが経費を支払うものと想定しています。ただし、賃貸契約では、交渉によって区画を経費負担から除外したり区画の負担レベルを減らしたりする場合があるため、経費カテゴリ、テナントの面積、および建物の面積に対する調整を入力できるようになっています。これらは全て、テナントの経費負担額を求める計算で使用されます。

経費負担を設定すると、テナントの予測経費負担に対する見積請求を定期的に（毎月など）生成したり、その年の終わりに実績金額に基づく請求を改めて生成して、支払済みの見積金額を差し引いたりすることができます。さらに、この実績金額を翌年の見積請求の基準として使用したり、必要に応じて、予算元帳タイプに基づいて経費見積を生成したりすることもできます。

経費負担の見積請求と実績請求を生成するためのプロセスは、次の表のタスクで構成されます。

タスク	説明
経費負担クラスの設定	経費負担クラスを設定します。経費負担クラスでは、各クラスの経費を構成する勘定科目または勘定科目の範囲を指定します。
(任意) 負担額計算用面積の計算 ID の設定	経費負担計算で使用する負担額計算用の共有面積を設定できます。負担額計算用の共有面積では、経費負担区分タイプ、区分の面積、またはその両方に基づいて、建物や資産の面積から区分を除外します。
(任意) テナント除外規則の設定	請求コードに基づいて経費負担クラスから経費を除外する規則を設定できます。
経費負担情報の設定	経費負担情報を設定して、テナントの賃貸契約に基づいて各テナントの経費負担クラスを指定したり、調整情報を指定したりすることができます。
経費負担計算の生成	各テナントの経費負担情報を設定したら、その経費負担クラスの各テナントの経費負担の計算を生成できます。実績金額の計算を生成することも、見積金額の計算を生成することもできます。
経費負担計算の検討と改訂	経費負担請求レコードを生成する前に、経費負担計算を検討し、必要に応じて改訂を行うことができます。
経費負担見積請求の生成	実績金額の請求レコードを生成するときに経費負担見積金額のレコードを生成しない場合は、見積金額を単独で生成できます。実績請求レコードの生成に使用したのと同じ計算バッチを使用することも、別の計算バッチを使用することもできます。
経費負担見積請求の更新	経費負担見積レコードをワークテーブルに生成したら、経費見積の定期請求レコードを生成します。
経費負担請求レコードの転記	経費負担請求を生成したら、実績経費か見積経費かに関係なく、それらのレコードを転記して請求書または伝票を生成し、該当する勘定科目情報を更新する必要があります。

経費負担クラスの設定

このセクションでは、経費負担クラスの概要と、経費負担クラスの設定方法について説明します。

経費負担クラスについて

テナントの共益費を簡単に処理および管理するには、まず資産や建物、勘定科目コード、および期間ごとの経費を識別して、各費用を経費負担クラスに分類します。たとえば、共有部分管理、水道光熱費、税金、広告、駐車場、管理などに関連する経費の経費負担クラスを設定できます。

経費負担クラス情報プログラム (P1530) を使用して、経費負担クラスを構成する勘定科目を設定します。経費負担クラスに対して設定されている勘定科目に転記された全ての取引の合計金額が、テナントクラス経費負担額です。テナントクラス経費負担額には、以下の全ての日付範囲内に発生した取引のみが含まれます。

- 経費負担クラスに対して入力した日付範囲。
- 経費負担クラスのテナント負担期間。経費負担情報で設定します。
- 請求期間。経費負担計算の生成プログラム (R15110) の実行時に処理オプションで指定します。

経費負担クラスの情報は、経費負担クラス マスター (F1530) に保管されます。

事前設定

UDC 15/EC で経費負担クラス コードを設定します。

経費負担クラスの設定に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[経費負担クラス情報の処理]	W1530A	[経費負担] メニュー (G1523)、[経費負担クラス情報]	経費負担クラスレコードの確認と選択を行います。
[経費負担クラス情報の改訂]	W1530C	[経費負担クラス情報の処理] で [追加] をクリックします。	経費負担クラス情報の追加と改訂を行います。

経費負担クラスの設定

[経費負担クラス情報の改訂] フォームにアクセスします。

経費負担クラス情報 - 経費負担クラス情報の改訂

OK(O) 削除(D) キャンセル(L) フォーム(F) ツール(T)







経費負担クラス

CAMS

共有部分管理

現金/見越

☐

クラス調整係数

0.950000

クラス調整あり

レコード 1 - 2

グリッドのカスタマイズ

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	建物	開始 主科目	開始 補助科目	終了 主科目	終了 補助科目	開始日付	終了 日付
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	* 6430			6460			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>							

[経費負担クラス情報の改訂] フォーム

経費負担クラス

共益費のテナントクラス経費負担額の計算に使用する経費負担クラスを示すユーザー定義コード (UDC) (15/EC) を入力します。

クラス調整係数

テナントが負担する金額を調整するために経費負担クラスの経費合計 (テナントクラス経費負担額) に掛けるパーセントを入力します。たとえば、管理側が運営費用の 10 パーセントを支払うことで合意している場合は、テナントクラス経費負担額に 90 パーセントを掛けて調整することができます。

パーセントは、小数点を使用して入力してください。たとえば、5 パーセントの場合は「.05」と入力します。

開始主科目

勘定科目コードの中で、原価コード（労務費、材料費、設備費など）をサブカテゴリに分類する部分を入力します。たとえば、労務費の原価コードは通常時間、割増し時間、間接費に分割できます。

注: 任意勘定科目コードを使用して主科目コードを 6 桁に設定した場合、通常は 6 桁全てを使用します。たとえば、000456 と入力するのと 456 と入力するのでは、後者の場合、自動的にスペースが 3 つ追加されるため、異なるコードと認識されるからです。

このフィールドでは、* は使用できません。

開始補助科目

補助科目コードを入力します。これは、主科目の下の科目区分です。補助科目には、主科目の取引の明細が記録されます。

注: 任意勘定科目コードを使用して主科目コードを 6 桁に設定した場合は、6 桁全てに値を入力する必要があります。たとえば、「000456」と入力する場合と「456」と入力する場合は異なります。「456」と入力すると、スペースが 3 つ追加されるため結果が異なります。

このフィールドでは、* は使用できません。

終了主科目

勘定科目コードの主科目の部分を入力します。

このフィールドでは、* は使用できません。

終了補助科目

補助科目コードを入力します。これは、主科目の下の科目区分です。補助科目には、主科目の取引の明細が記録されます。

勘定科目の全ての補助科目を含めるには、「99999999」と入力します。

このフィールドでは、* は使用できません。

調整金額

計算制御フィールド (CPC) の値に応じて、管理費を加算する直前または直後にテナント クラス経費負担額に加算される金額を入力します。

計算制御

テナント クラス経費負担額に基づいて管理費（ある場合）を計算する前に調整金額を加算するかどうかを指定するコードを入力します。有効値は以下のとおりです。

1 または A: 調整金額を管理費の計算後にテナント クラス経費負担額に加算する。

その他の値: 調整金額を管理費の計算前にテナント クラス経費負担額に加算する。

注: 経費負担情報の手数料基準フィールド (FEBS) がブランクに設定されている場合は、テナントの負担経費に基づいて手数料が計算されるため、計算制御は関係ありません。

経費負担情報の設定

このセクションでは、経費負担情報および調整を含まない計算の概要と、以下の方法について説明します。

- 経費負担情報 (P15012) の処理オプションの設定
- 基本的な経費負担情報の設定

経費負担情報について

経費負担情報プログラム (P15012) を使用して、テナントが負担する各経費負担クラスのテナントの経費負担の計算に使用するパラメータを定義します。経費負担情報は、賃貸契約ごとおよび経費負担クラスごとに設定します。賃貸契約が複数の区画に関連する場合は、各区画および経費負担クラスに対して個別に経費負担情報を設定する必要があります。

最も基本的なレベルでは、設定する経費負担情報で経費負担クラス、テナントの面積 (分子)、および建物または資産の面積 (分母) を指定する必要があります。これらは、テナントの経費負担を計算するための主要な要素であり、次の計算式で使用されます。

経費の金額 × (テナントの面積 / 建物または資産の面積) = テナントの経費負担

次の表は、賃貸契約の経費負担情報として設定する必要がある各要素を示しています。

要素	説明
経費負担クラス	経費負担クラスを指定します。経費負担クラスには、特定期間の経費の合計金額の計算に必要な勘定科目情報が含まれています。
テナントの面積	テナントの面積は、賃貸契約に入力されている面積から取得されます。この面積は、必要に応じて一時変更できます。
建物 (または資産) の面積	<p>建物の面積は、指定した計算方法に基づいて取得または計算されます。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 計算方法が B の場合は、経費負担情報レコードで指定したのと同じ経費負担コードが割り当てられている建物附帯項目レコードから建物の面積が取得されます。 <p>面積の経費負担コードに対して建物附帯項目レコードを設定していない場合は、この計算方法は使用できません。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 計算方法が X の場合は、建物の平均使用面積 (粗増加係数とも呼ばれます) が使用されます。 <p>まず、建物の全ての区画の賃貸面積を合計し、各区画が使用される日数を (経費負担計算で使用される請求期間に基づいて) 計算します。次に、面積に使用日数を掛けて、その結果を請求期間の日数で割ります。</p> <p>建物ではなく資産の面積の値を計算するには、それぞれに対応する計算方法である P および Y を使用します。</p>

設定する必要がある基本的な情報に加えて、経費負担クラスに対する調整、上限額、および区画を除外して負担額計算用の共有面積 (建物または資産の面積) を計算するためのその他の規則を指定することもできます。

経費負担情報を賃貸契約の新規バージョンに割り当てる

経費負担情報を賃貸契約の新しいバージョンに割り当てる必要がある場合は、[経費負担情報の改訂] フォームで賃貸契約を選択して、[ロー] メニューの [バージョン] をクリックします。

賃貸契約の当初バージョンが保留になり、新しい賃貸契約に全ての情報がコピーされます。

関連項目:

[第 14 章、「経費負担の処理」、「経費負担計算の調整」、323ページ](#)

[第 14 章、「経費負担の処理」、「テナント除外規則の設定」、334ページ](#)

[第 14 章、「経費負担の処理」、「負担額計算用面積の計算 ID の設定」、336ページ](#)

[第 14 章、「経費負担の処理」、「グループおよびサブグループの上限額の設定」、339ページ](#)

調整を含まない計算について

調整を指定しない場合は、計算方法が経費負担計算に影響を与える唯一の要素になります。以下の例は、計算方法が変わるとテナントの経費負担額にどのように影響するかを示しています。

計算方法 B および X の例

以下の設定情報は両方の例に共通です。

- 建物 15020 = 100,000 平方フィート
- 建物 15020 には 5 つの区画があります。以下は各区画の面積です。
 - 区画 1A = 20,000
 - 区画 1B = 15,000
 - 区画 1C = 25,000
 - 区画 1D = 30,000
 - 区画 1E = 10,000
- 区画 1C と 1D は、経費負担を計算する請求期間全体 (365 日) にわたって使用されます。
- 区画 1A は、2005 年 6 月 1 日から 2005 年 12 月 31 日まで (214 日) 使用されます。
- 経費負担クラス = UTIL
- テナント クラス経費負担額 = 90,000
- テナントの S.F. = 20,000 (区画 1A)

計算方法 B

計算方法 B を使用する場合は、建物の附帯項目から建物の面積を取得するために使用する経費負担コードを指定する必要があります。この例では、経費負担コードは 01 で、対応する建物附帯項目の面積は 90,000 平方フィートです。

経費負担計算を生成すると、区画 1A に対するテナントの水道光熱費の経費負担が次のように計算されます。

テナント クラス経費負担額 × (テナント面積 / 建物面積) = テナントの水道光熱費の経費金額

$$90,000 \times (20,000 / 90,000) = 20,000$$

100,000 平方フィートではなく 90,000 平方フィートが使用されるのは、建物附帯項目レコードで経費負担コード 01 に対して 90,000 が設定されているからです。

注: 計算方法 P の計算式は、資産を構成する全ての建物の合計面積を使用する以外は計算方法 B と同じです。

計算方法 X

計算方法 X を使用すると、建物の平均使用面積が計算されて、負担額計算用の共有面積として使用されます。この手順は次のようになります。

1. 各契約済み区画について、区画の面積に区画の使用日数を掛けます。
2. 全ての契約済み区画の計算結果を加算して、その合計を請求期間の日数で割ります。

次の表は、建物の区画に対して設定されている情報と、実行される計算を示しています。

区画	面積	使用日数	計算 (面積 × 日数)
1A	20,000	214	$20,000 \times 214 = 4,280,000$
1C	25,000	365	$25,000 \times 365 = 9,125,000$
1D	30,000	365	$30,000 \times 365 = 10,950,000$

以下の計算が実行されます。

- 使用面積の合計 × 使用日数 = 24,355,000
- 負担額計算用の共有面積 = $24,355,000 / 365$ (請求期間の日数) = 66,726.03

新たに計算された負担額計算用の共有面積を使用して、テナントの水道光熱費の経費負担が次のように計算されます。

テナント クラス経費負担額 × テナント面積 / 建物面積 = テナントの水道光熱費の経費金額

$90,000 \times (20,000 / 66,726.03) = 26,975.98$

注: 計算方法 Y の計算式は、資産を構成する全ての建物の合計面積を使用する以外は計算方法 X と同じです。

関連項目:

第 14 章、「経費負担の処理」、「調整を含まない計算について」、314 ページ

事前設定

計算方法 B または P を使用する場合は、経費負担コードによって建物面積を定義する建物附帯項目レコードが設定されていることを確認してください。

参照: 第 3 章、「資産/建物情報の設定」、「資産/建物情報の設定」、35 ページ

基本的な経費負担情報の設定に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[賃貸契約の処理]	W15210A	[経費負担] (G1523)、[経費負担情報]	経費負担情報を追加または改訂する賃貸契約を選択します。
[経費負担情報の改訂]	W15012A	[賃貸契約の処理] で、[追加] をクリックします。	経費負担情報の追加または改訂を行います。

経費負担情報 (P15012) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、プログラムのデフォルト処理を指定します。

表示

次の処理オプションでは、税フィールドを表示するかどうかを指定します。

1. 税フィールドの表示

[経費負担情報の改訂] フォームの税目コードフィールドと税率/税域フィールドを表示するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 不動産管理固定情報テーブル (F1510B) の [税処理をスキップする] オプションの設定を使用して、税フィールドを表示するかどうかを決定する。

0: 表示する。このオプションを選択すると、不動産管理固定情報テーブルの [税処理をスキップする] オプションは無視されます。

1: 表示しない。このオプションを選択すると、不動産管理固定情報テーブルの [税処理をスキップする] オプションは無視されます。

編集

次の処理オプションでは、経費負担レコードに入力した日付を賃貸契約の日付に対して検証するかどうかを指定します。

1. 賃貸契約マスターの日付範囲と照合する

経費負担情報に入力した日付が、賃貸契約マスター見出しテーブル (F1501B) の賃貸契約開始日と終了日の間にあるかどうかを検証するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 経費負担の日付が賃貸契約の日付の範囲内かどうかを検証しない。

1: 経費負担の日付が賃貸契約の日付の範囲内かどうかを検証する。経費負担情報の日付が賃貸契約の日付に対応している必要があります。対応していないと、エラーメッセージが表示されます。

2. 請求行一時変更の許可

請求制御情報が存在する既存の経費負担情報の一時変更を許可するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 請求制御情報が存在するグリッド ローを無効にして、一時変更できないようにする。

1: 請求制御情報が存在するグリッド ローを有効にして、一時変更できるようにする。

注: この処理オプションを設定して、請求制御情報が存在する経費負担情報の変更を許可する場合は、以前の請求情報が誤って変更されないように注意してください。

デフォルト

次の処理オプションでは、システムが取得する賃貸契約バージョンを指定します。

1. 賃貸契約バージョン検索値の自動入力

今日の日付（システム日付）に基づいた賃貸契約のバージョンを取得するか、最終有効日付に基づいた賃貸契約のバージョンを取得するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: システム日付の時点で有効な賃貸契約のバージョンを表示する。

1: 最終（将来の）有効日付を持つ賃貸契約のバージョンを表示する。たとえば、今日の日付が 2005 年 6 月 30 日で、賃貸契約に日付が 2005 年 1 月 1 日と 2005 年 10 月 1 日の 2 つのバージョンが存在する場合は、2005 年 10 月 1 日のバージョンが表示されます。

注: 不動産管理固定情報テーブル (F1510B) でバージョン処理が設定されていない場合、この処理オプションは無視されます。

通貨

次の処理オプションでは、通貨コードと為替レートの一時的変更を許可するかどうかを指定します。

1. 取引通貨の一時的変更

賃貸契約から自動的にコピーされた取引通貨コードを一時的変更するかどうかを指定します。一時的変更を許可する場合は、行の入力時または行の請求前に取引通貨を変更できます。この値は、行の請求後にロックされます。一時的変更を許可しない場合は、取引通貨コードの値が表示されますが、変更することはできません。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 取引通貨の一時的変更を許可する。

1: 賃貸契約から自動的にコピーされた取引通貨コードを使用する。

2. 為替レートの一時的変更

請求の生成時に賃貸契約または為替レート テーブル (F0015) から自動的にコピーされた為替レートを一時的変更するかどうかを指定します。一時的変更を許可する場合は、為替レートをいつでも変更できます。一時的変更を許可しない場合は、賃貸契約に為替レートの値が入力されていればその値が表示されますが、フォームの為替レートの値を変更することはできません。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 為替レートの一時的変更を許可する。

1: 賃貸契約から自動的にコピーされた為替レートを使用するか、ブランクのままにして請求生成時に開くようにする。

基本的な経費負担情報の設定

[経費負担情報の改訂] フォームにアクセスします。

経費負担情報 - 経費負担情報の改訂

OK(○) 検索(D) 削除(D) キャンセル(L) ロー(R) ツール(T)

経費負担

賃貸契約詳細

賃貸契約

271

DeAnna's Deli

☐ 自動処理しない

テナント

1540

DeAnna's Deli

コメント

デフォルト・バージョン

1

☐ デフォルト・バージョンのみ表示

レコード 1 - 2

グリッドのカスタマイズ

標準 1

	経費負担 グループ	サブ グループ	経費負担 クラス	元帳 請求/入金	見積 請求/入金	管理費 請求/入金	手数料 レート	手数料 基準	テナント 面積	経費負担 コード	計算 方法	グ リ ド
<input type="checkbox"/>			CAMS	EXPA	EXPE	MGMT	0.020000	1	5,000	03	B	
<input type="checkbox"/>												

[経費負担情報の改訂] フォーム

自動処理しない

請求を自動的に計算および転記するかどうかを指定します。

このチェック ボックスをオンにした場合は、請求レコードが自動的に作成されず、請求を手動で入力および転記する必要があります。このチェック ボックスは、計算が複雑ではなく手動で行っても問題ない場合や、請求処理のバージョン (P1511) プログラムを使用する場合に使用します。このチェック ボックスをオフにした場合は、請求が自動的に計算および転記されます。

サブグループ (経費負担
サブグループ)

共通の上限額が課される経費負担クラスの 2 番目のレベルのグループを識別するコードを入力します。

元帳請求/入金 (元帳請
求/入金コード)

請求レコードを転記するときに更新する勘定科目を取得するために AAI 項目と一緒に使用されるコードを入力します。

AAI 項目 PMxxxx (請求書の場合) および RMxxxx (伝票の場合) に基づいて、請求する適切な勘定科目が取得されます (xxxx は入力するコードと同じ値)。

AAI 項目 RCxxxx (請求書の場合) および PCxxxx (伝票の場合) に基づいて、相手勘定科目 (売掛取引または買掛金取引) が取得されます (xxxx は入力するコードと同じ値)。

経費負担額を請求する請求コードを入力します。

見積請求/入金 (見積請
求/入金コード)

実績請求金額から差し引く見積請求金額を示す請求コードを入力します。たとえば、前年の経費に基づいて経費負担を実行した後に実際の経費に対して再度実行すると、既に請求された見積金額が差し引かれて、その差額のみがテナントに請求されます。

AAI 項目 PMxxxx (請求書の場合) および RMxxxx (伝票の場合) に基づいて、使用する適切な勘定科目が取得されます (xxxx は入力するコードと同じ値)。

AAI 項目 RCxxxx (請求書の場合) および PCxxxx (伝票の場合) に基づいて、使用する相手勘定科目 (売掛取引または買掛金取引) が取得されます (xxxx は入力するコードと同じ値)。

**管理費請求/入金 (請求/
入金コード - 管理費)**

管理費のために更新する勘定科目を取得するために AAI 項目と一緒に使用されるコードを入力します。管理費は、経費負担計算の生成プログラムを実行すると計算されます。

AAI 項目 PMxxxx (請求書の場合) および RMxxxx (伝票の場合) に基づいて、請求する適切な勘定科目が取得されます (xxxx は入力するコードと同じ値)。

AAI 項目 RCxxxx (請求書の場合) および PCxxxx (伝票の場合) に基づいて、相手勘定科目 (売掛取引または買掛金取引) が取得されます (xxxx は入力するコードと同じ値)。

このフィールドが空白の場合は、請求金額に使用する勘定科目が使用されます。

注: 調整後のテナント クラス経費負担額に対して管理費が計算される場合、管理費は経費金額の一部となるため、このフィールドに表示される請求コードは無視されます。

手数料レート

管理費に割り当てるパーセントを入力します。小数点付きの形式でパーセントを入力してください。たとえば、1 パーセントの手数料を指定する場合は「.01」と入力します。

管理費請求/入金フィールド (BRAD) に表示される請求コードが、手数料のために生成される請求レコードに割り当てられます。手数料は、[経費負担情報の改訂] フォームの手数料基準フィールド (FEBS) の値に基づいて計算されます。

手数料基準

請求された金額または回収された金額のどちらから手数料を計算するかを指定するコードを入力します。有効値は以下のとおりです。

A: 見越しベース。請求金額に基づいて手数料が計算されます。

C: 現金ベース。回収金額に基づいて手数料が計算されます。

管理費の計算方法を指定するコードです。有効値は以下のとおりです。

空白: テナントの負担経費 (請求対象) 金額に基づいて手数料が計算されます。

1: 除外後の経費クラス負担合計額に基づいて手数料が計算されます。

2: 除外前のテナント クラス経費負担額に基づいて手数料が計算されます。

テナント面積

テナントの区画の賃貸面積を入力します。この値は、テナントの経費負担の計算の分子として使用されます。このフィールドを空白にすると、賃貸契約から面積が取得されます。必要に応じて値を一時変更できます。

経費負担コード

計算方法 B または P を指定し、負担額計算用面積の計算 ID を指定しない場合にのみ、このコードを入力します。

計算方法

経費負担計算の分母の部分に使用する面積を指定するコードを入力するか、特殊用途の経費情報レコードを指定するコードを入力します。有効値は以下のとおりです。

B: 経費負担コードまたは負担額計算用面積の計算 ID と共に使用する。負担額計算用面積の計算 ID は、建物の面積を決定するために経費負担情報で指定されます。

注: 値 B および P の計算方法を経費負担コードと共に使用した場合は、指定した経費負担コードによって参照されている建物附帯項目行から建物または資産の面積がそれぞれ取得されます。

負担額計算用面積の計算 ID と共に使用した場合は、規則によって指定されている情報に基づいて、建物または資産の面積が契約済み面積合計テーブル (F15141) からそれぞれ取得されます。

P: 経費負担コードまたは負担額計算用面積の計算 ID と共に使用する。負担額計算用面積の計算 ID は、資産の面積を決定するために経費負担情報で指定されます。

X: 建物の平均使用面積を使用する。

注: 値 X および Y の場合は、建物または資産の各契約済み区画の面積日数の合計を請求期間の日数で割って、平均使用面積を特定します。各契約済み区画の面積日数は、区画の賃貸面積 (平方フィート) に区画の使用日数を掛けて計算されます。たとえば、1 つ目の区画の使用日数が 214 日 (6 か月) で面積が 20,000、2 つ目の区画の使用日数が 365 日で面積が 35,000 の場合、各区画の面積日数はそれぞれ 4,280,000 と 12,775,000 になります。この 2 つの区画の合計 (17,055,000) を請求期間の日数 (365) で割ると、平均使用面積 (負担額計算用の共有面積) は 46,726.03 になります。

Y: 資産の平均使用面積を使用する。

N: 経費負担レコードの粗増加率と使用面積のパーセント (区画の面積を建物の総面積で割って算出される) を比較し、その結果に応じて計算を調整する。

経費負担レコードの粗増加率が算出された粗増加係数より小さい場合は、 $1 / \text{算出された粗増加係数} = \text{新しい粗増加係数}$ という式を使用して算出金額を調整します。たとえば、粗増加率が .50 で、算出された粗増加係数が .645465 の場合、新しい粗増加係数として 1.549271 ($1 / .645465$) が使用されます。

注: 値が N および U の場合に、経費負担レコードの粗増加率が算出された粗増加係数より大きい場合は、 $\text{入力したパーセント} / \text{算出された粗増加係数} = \text{新しい粗増加係数}$ という式を使用して算出金額を調整します。たとえば、粗増加率が .80 で、算出された粗増加係数が .645465 の場合、新しい粗増加係数として 1.239417 ($.80 / .645465$) が使用されます。

U: 経費負担レコードの粗増加率と使用面積のパーセント (区画の面積を建物の総面積で割って算出される) を比較し、その結果に応じて計算を調整する。

入力した粗増加率が算出された粗増加係数より小さい場合は、粗増加係数は使用されません。

O: 経費負担レコードの粗増加率と使用面積のパーセント (区画の面積を資産の総面積で割って算出される) を比較し、その結果に応じて計算を調整する。

経費負担レコードの粗増加率が算出された粗増加係数より小さい場合は、 $1 / \text{算出された粗増加係数} = \text{新しい粗増加係数}$ という式を使用して算出

金額を調整します。たとえば、粗増加率が .50 で、算出された粗増加係数が .645465 の場合、新しい粗増加係数として 1.549271 ($1 / .645465$) が使用されます。

注: 値が 0 および V の場合に、経費負担レコードの粗増加率が算出された粗増加係数より大きい場合は、次の計算式を使用して算出金額を調整します。

入力したパーセント / 算出された粗増加係数 = 新しい粗増加係数

たとえば、粗増加率が .80 で、算出された粗増加係数が .645465 の場合、新しい粗増加係数として 1.239417 ($.80 / .645465$) が使用されます。

V: 経費負担レコードの粗増加率と使用面積のパーセント (区画の面積を資産の総面積で割って算出される) を比較し、その結果に応じて計算を調整する。

入力した粗増加率が算出された粗増加係数より小さい場合は、粗増加係数は使用されません。

L: グループまたはサブグループの上限額の経費負担レコードのみを使用する。上限額を適用する各グループおよびサブグループのレコードを別に入力する必要があります。

A: 経費負担請求レコードは既に生成されているため、経費負担請求レコードを生成しない。

M: 請求処理レコードを入力するように経費負担情報で指定されているため、経費負担請求レコードを生成しない。

S: 経費負担レコードが保留になっているため、経費負担の計算や請求の生成に使用しない。

グループ上限額

グループの経費負担クラスの調整後負担額の合計に対して使用する最高金額を入力します。

パーセント一時変更

テナントの経費負担を計算するために面積のパーセントの代わりに使用するパーセントを入力します。面積のパーセントは、テナントの面積を建物の面積で割って算出されます。小数点付きの形式でパーセントを入力してください。たとえば、35 パーセントの場合は「.35」と入力します。

基本割引額

テナントの経費負担額を算出する前に調整後のテナント クラス経費負担額から差し引く金額を指定する数を入力します。このフィールドに入力する場合は、基準期間開始年 フィールド (BPSY) の値も指定する必要があります。

基準期間開始年

基本割引額が適用される最初の年を入力します。基本割引額を入力する場合は、このフィールドも入力する必要があります。指定した基準開始年の翌年から基本割引額が差し引かれます。たとえば、基準開始年に「2005」と入力した場合は、基本割引額が差し引かれるのは 2006 年の経費負担の処理からになります。

経費負担の粗増加率

使用分を調整するためにテナント クラス経費負担額に掛けるパーセントを入力します。入力したパーセントと計算方法の組み合わせから、粗増加係数が決定されます。

計算方法が B、P、X、または Y の場合は、テナント クラス経費負担額に粗増加率を掛けて、その結果を総額に含めます。

計算方法が N、O、U、または V の場合は、該当する計算方法（建物の場合は X、資産の場合は Y）を使用して粗増加係数を決定し、入力した粗増加率と比較します。入力した粗増加率が算出された粗増加係数より大きい場合は、算出された粗増加係数で粗増加率を割って、その結果を新しい粗増加係数として使用します。その新しい粗増加係数に、テナント クラス経費負担額が掛け合わされます。

たとえば、粗増加率が .80 で、算出された粗増加係数が .645465 の場合、新しい粗増加係数として $1.239417 (.80 / .645465)$ が使用されます。

計算方法が N および O の場合に、入力した粗増加率が算出された粗増加係数より小さい場合は、次の計算式を使用して算出金額が調整されます。

$1 / \text{算出された粗増加係数} = \text{新しい粗増加係数}$

たとえば、粗増加率が .50 で、算出された粗増加係数が .645465 の場合、新しい粗増加係数として $1.549271 (1 / .645465)$ が使用されます。

計算方法が U および V の場合に、入力した粗増加率が算出された粗増加係数より小さい場合は、粗増加係数は使用されません。

注: 計算方法が N、O、U、または V の場合は、経費負担コードフィールド (EPCD) の値を使用して建物の附帯項目から建物（計算方法 N および O の場合）または資産（計算方法 U および V の場合）の賃貸面積が取得されて、負担額計算用の共有面積として使用されます。

テナント除外規則

テナント除外規則を示すコードを入力します。

テナント除外規則によって指定される金額は、テナントの経費負担額の計算に含まれません。

たとえば、テナント除外規則で、アンカーとして定義されていて面積が 5,000 平方フィートより大きい区画を契約している全てのテナントから、請求コード EXPA に関連付けられている金額を差し引くように指定することができます。

テナント除外規則が使用されるのは、賃貸契約に対して設定する経費負担情報に割り当てた場合だけです。

除外金額の一時変更

テナント除外規則によって算出される金額の代わりに使用する金額を入力します。

負担額計算用面積の計算 ID

テナントの経費負担額を決定するために使用する計算の分母の部分から除外する区画を識別するコードを入力します。たとえば、面積（負担額計算用面積によって指定される）が 16,000 平方フィートより大きいアンカーテナント（経費負担区画タイプで指定される）を除外する負担額計算用面積の計算 ID を指定することができます。

負担額計算用面積の計算 ID が使用されるのは、賃貸契約に対して設定する経費負担情報に割り当てた場合だけです。

開始日付

開始日付を入力します。この処理オプションをブランクにすると、賃貸契約の開始日付が使用されます。

終了日付

終了日付を入力します。この処理オプションをブランクにすると、賃貸契約の終了日付が使用されます。

使用日付範囲開始

使用が開始される日付を入力します。この処理オプションをブランクにすると、賃貸契約の開始日付が使用されます。

使用日付範囲終了	使用が終了される日付を入力します。この処理オプションをblankにすると、賃貸契約の終了日付が使用されます。
日数規則 （経費負担の日数の計算規則）	<p>使用期間が請求期間全体に満たない区画に対して、経費負担計算に使用される金額と面積をどのように配分するかを指定する UDC (15/EO) を入力します。有効値は以下のとおりです。</p> <p>blank: 配分しない。請求期間全体にわたって使用されている区画のみが使用されます。</p> <p>H: 半月。区画が 15 日使用されると、請求期間全体にわたって使用されたと見なされます。</p> <p>P: 部分月。区画が 1 日使用されると、請求期間全体にわたって使用されたと見なされます。</p> <p>D: 日足。使用日数を請求期間の合計日数で割り、その結果を、経費負担計算で使用する面積と金額に掛けます。</p>

経費負担計算の調整

このセクションでは、経費負担の調整、調整を含む計算、および粗増加係数の概要と、以下の方法について説明します。

- テナント クラス経費負担額の調整
- 経費負担情報に対する調整の設定

経費負担の調整について

経費負担情報を設定すると、テナントの経費負担額を決定するために使用される計算のあらゆる要素を調整することができます。これには、以下の要素が含まれます。

- テナント クラス経費負担額（経費負担クラスの金額）
- 分子（テナントの面積）
- 分母（建物または資産の面積）

たとえば、一部のテナント（ショッピング モールのアンカー テナントなど）の区画が買い物を引き付けるためにショッピング モールの全てのテナントの売上が増加する場合、それらのテナントを経費負担から除外することができます。そのためには、建物または資産の総面積からそれらのテナントの区画の面積を除外するための調整を設定します。

その他に、次のような調整を行うこともできます。

- テナント クラス経費負担額から勘定科目を除外する。
- テナント クラス経費負担額またはテナントの経費負担額に手数料を加算する。
- テナント クラス経費負担額にパーセントを掛ける。
- テナント クラス経費負担額に金額を加算または減算する。
- テナントの経費負担額に金額を加算または減算する。
- テナントへの請求が済んでいる経費見積を減算する。

調整のタイプに関係なく、次の 2 つのプログラムのいずれかで調整情報を指定します。

- 経費負担クラス情報 (P1530)
- 経費負担情報 (P15012)

テナント クラス経費負担額に対する調整

テナント クラス経費負担額は、パーセントを掛ける、金額を加算または減算する、勘定科目情報を除外するなどの方法で調整することができます。次の表は、テナント クラス経費負担額に対して設定できる調整と、その定義に使用するプログラムを示しています。

調整タイプ	説明	プログラム
勘定科目除外	テナントクラス経費負担額から除外する勘定科目を指定できます。指定した勘定科目に転記された金額がテナントクラス経費負担額から差し引かれます。	経費負担クラス情報 (P1530)
金額	テナントクラス経費負担額に対して調整金額の加算または減算を行うことができます。この調整を管理費の前または後のどちらに行うかを指定することもできます(管理費が指定されている場合)。どちらに行われるかは、経費負担情報プログラムで設定する手数料基準フィールド (FEBS) の値によって決まります。	経費負担クラス情報 (P1530)
金額	請求コード、経費負担区画タイプ、および面積に基づいて、テナントクラス経費負担額から金額を除外する規則を設定できます。テナント除外規則を設定したら、それを経費負担情報プログラムで適切な経費負担クラスに割り当てます。 <u>参照: 第 14 章、「経費負担の処理」、「テナント除外規則の設定」、334 ページ</u>	除外テナントの改訂 (P150120)
金額	指定したテナント除外規則に基づいて算出される除外金額を一時変更する金額を指定できます。 たとえば、テナントの水道光熱費の負担額を請求金額に基づいて除外する経費負担情報を設定した翌年に、請求金額に関係なく定義済みの金額を除外するように指定することができます。	経費負担情報 (P15012)

調整タイプ	説明	プログラム
金額	テナントクラス経費負担額から差し引く基本割引額を指定できます。基本割引額は、テナントが負担する年ごとに一定のパーセントずつ増加させる(合算する)ことができます。基本割引額を設定する場合は、それが発生する年を指定する必要があります。指定した開始年の翌年から基本割引額が除外されます。基本割引額は、テナントクラス経費負担額に対する最後の調整として差し引かれます(指定した場合)。	経費負担情報 (P15012)
金額	総額と比較する最低金額または最高金額を指定できます。この金額で調整金額が生成されます。総額が指定した最低金額より小さかった場合は、最低金額を使用するように調整されます。総額が指定した最高金額より大きかった場合は、最高金額を使用するように調整されます。	経費負担情報 (P15012)
手数料	テナントクラス経費負担額に手数料や管理費を加算することができます。手数料の金額は、指定するパーセントと、計算するタイミングによって決まります。テナントクラス経費負担額に対する調整としては、除外前または除外後のテナントクラス経費負担額に基づいて手数料を計算することができます。 また、経費負担クラスのテナントの負担経費に基づいて手数料を計算するようにシステムを設定することもできます。この場合は、テナントクラス経費負担額には影響しません。	経費負担情報 (P15012)

調整タイプ	説明	プログラム
パーセント	テナントクラス経費負担額にクラス調整係数(パーセント)を掛けることができます。たとえば、特定の経費負担クラスの経費の 10 パーセントを管理側が支払うことで合意している場合は、テナントクラス経費負担額に 90 パーセントを掛けて調整することができます。このパーセントは、クラス調整係数フィールドで、小数点付きの形式を使って指定します。	経費負担クラス情報 (P1530)
パーセント	テナントクラス経費負担額に粗増加率を掛けることができます。粗増加率は、計算方法 N または O (建物の面積を計算する場合)あるいは U または Y (資産の面積を計算する場合)を指定した場合にのみ使用されます。 <u>参照: 第 14 章、「経費負担の処理」、「経費負担の調整について」、323 ページ</u>	経費負担情報 (P15012)

分子に対する調整

テナントの経費負担額の計算の分子(テナントの面積)は、以下のいずれかの方法で調整することができます。

- テナント面積フィールド (EPOF) の値 (賃貸契約に設定されている賃貸面積を使って指定される) を変更することによって、テナントの経費負担額の計算で分子として使用されるテナントの面積 (平方フィート) を調整することができます。

入力した値がテナントの面積として使用されます。

- テナントの面積を建物(または資産)の面積で割って経費負担額を算出する代わりに、使用するテナントクラス経費負担額のパーセントを指定することができます。

たとえば、パーセント一時変更フィールド (PCTP) に「.20」と入力すると、テナントクラス経費負担額に 20 パーセントを掛けて経費負担総額が計算されます。

分母に対する調整

建物または資産の面積を調整するには、負担額計算用面積の改訂プログラム (P150122) で負担額計算用面積の計算 ID を設定し、それを経費負担クラスの経費負担情報に割り当てるのが唯一の方法になります。負担額計算用面積の計算 ID を設定する際には、建物(または資産)の総面積から除外する区画の面積を、経費負担区画タイプ、区画の面積、またはその両方によって指定します。

参照: 第 14 章、「経費負担の処理」、「負担額計算用面積の計算 ID の設定」、336 ページ

調整を含む計算について

経費負担レコードの調整情報を指定する方法を理解するには、その調整が計算でどのように使用されるかを理解する必要があります。指定する調整はそれぞれテナントの経費負担額に影響を与えますが、設定する調整によって影響が異なります。

例

以下のフォームは、各調整が計算で使用される順序を示しています。この計算を検討することによって、対応する経費負担プログラムで調整情報をどのように設定すればよいかがわかります。

経費負担計算の改訂 - 経費負担計算の改訂

OK(O) キャンセル(L) フォーム(F) ツール(T)

契約バージョン 271 1 経費負担ク... CAMS 制御ID 1 バッチNo. 6539

ページ 1 ページ 2

建物	15020	テナント	1540	DeAnna's Deli	基本通貨	USD
区画	103	代替支払先	1540	DeAnna's Deli		
請求コード	EXPA	別請求書		生成タイプ	2	
手作業検討		税率		税目コード		
請求可能合計	8,000.00					
クラス経費負担額	302,440.00	開始(MM/YYYY)	1 / 2005	期間終了日付	2005/12/31	
管理費		(+) 手数料レート				
計算除外金額		(-) 除外規則				
クラス調整係数	0.950000	(X)				
粗増加率		(X)				
除外取引金額		(-)				
除外科目調整	300.00-	(-)				
調整金額(1)	500.00	(+)				
管理費	5,762.36	(+) 手数料レート	0.020000			
調整金額(2)		(+)				
総額	293,880.36	**				
上限(C)	300,000.00	(>)	調整金額 300,000.00	計算 1	基本	年度
下限(C)	250,000.00	(<)	調整金額 250,000.00	計算 1	基本	年度
調整後経費	293,880.36	**				

[経費負担計算の改訂] フォーム

次の表には、[ページ 1] タブのほとんどのフィールドと、各フィールドがどのように計算されるかの説明が含まれています。

フィールド	金額	計算の説明	累計	プログラム
クラス経費負担額	302,440.00	経費負担クラス CAMS ([経費負担クラス]) に対して指定されている勘定科目の総額が計算されます。	302,440.00	経費負担クラス情報 (P1530)

フィールド	金額	計算の説明	累計	プログラム
計算除外金額		テナント除外規則が指定されていた場合は、指定されている請求コードに基づく金額を加算して、その結果をテナントクラス経費負担額から差し引きます。		
クラス調整係数	.95	このクラス調整係数がテナントクラス経費負担額に掛け合わされます。クラス調整係数は、管理側が経費の一部(この例では5パーセント)を支払う場合に使用されます。	287,318.00	経費負担クラス情報 (P1530)
除外科目/調整	300.00	勘定科目の調整です。この金額がテナントクラス経費負担額に加算されます。金額がマイナスになっているのは、この計算が金額を差し引く計算であるためです(マイナスの数の減算は加算になります)。	287,618.00	経費負担情報 (P15012) [経費負担の調整] フォーム
調整金額(1)	500.00	この金額がテナントクラス経費負担額から差し引かれます。調整金額がこのフィールドに入力されるか、調整金額(2)フィールドに入力されるかは、計算制御フィールドによって決まります。	287,118.00	経費負担クラス情報 (P1530) [経費負担調整の改訂] フォーム
管理費	5,762.36	手数料を計算してテナントクラス経費負担額に加算するタイミングは、手数料基準フィールドによって決まります。この例では、除外後のテナントクラス経費負担額に基づいて手数料を計算するように指定されています。	293,880.36	経費負担情報 (P15012)

フィールド	金額	計算の説明	累計	プログラム
総額	293,880.36			システムによって計算されます。
上限 (C)	300,000.00	<p>総額の上限です。総額が 300,000 より大きい場合は、300,000 が調整後の経費の金額として使用されます。</p> <p>この値は、クラスの調整レベルとして設定します。</p>		<p>経費負担情報 (P15012)</p> <p>[経費負担の調整] フォーム</p>
下限 (C)	250,000	<p>総額の下限です。総額が 250,000 より小さい場合は、250,000 が調整後の経費の金額として使用されます。</p> <p>この値は、クラスの調整レベルとして設定します。</p>		<p>経費負担情報 (P15012)</p> <p>[経費負担の調整] フォーム</p>
調整後経費	293,880.36	指定されている上限と下限の範囲内に総額が収まっているため、総額の値が使用されます。		システムによって計算されます。

次のフォームは、[ページ 2] タブの計算を示しています。

経費負担計算の改訂 - 経費負担計算の改訂

OK(O) キャンセル(L) フォーム(F) ツール(T)

契約バージョン 271 1 経費負担ク... CAMS 制御ID 1 バッチNo. 6539

ページ 1 ページ 2

調整後経費	293,880.36	**				
基本除外額	10,000.00	(-) 基本	10,000.00	年合計...	1.000000	年度 2004
正味負担金額	283,880.36	**				
経費負担額	0.028571	(X) 使用係数	5,000	分母面積	175,000.00	
		計算	B	経費負担コ...	03	負担額計算用面積の計算ID
		上限%	0.00	上限金額		
経費負担総額	8,110.75	**				
上限(L)	8,000.00	(>) 調整金額	8,000.00	計算	1	基本 年...
下限(L)	5,500.00	(<) 調整金額	5,500.00	計算	1	基本 年...
サブグループ限...		(>) サブグループ		サブグループ調整		
グループ限度		(>) グループ		グループ調整		
総額	8,000.00	**				
使用分調整	1.000000	(X) 開始	2005/06/01	終了	2006/12/31	日数の計算規則 D
負担経費	8,000.00	**				
管理費		(+) 手数料レ...		管理費コード		
見積請求		(-)				
請求可能合計	8,000.00	***				

[経費負担計算の改訂] フォーム

次の表には、[ページ 2] タブのほとんどのフィールドと、各フィールドがどのように計算されるかの説明が含まれています。

フィールド	金額	計算の説明	累計	プログラム
調整後経費	293,880.36	前の画面から取得されます。		
基本除外額(基本割引額)	10,000.00	この金額が調整後経費から差し引かれます。	283,880.36	経費負担情報 (P15012)
正味負担金額	283,880.36		283,880.36	システムによって計算されます。

フィールド	金額	計算の説明	累計	プログラム
経費負担額	.028571	次の計算の結果です。 分子(テナントの面積)/分母(建物の面積) 分子 = 5,000 分母 = 175,000		システムによって計算されます。
計算(計算方法)	B	計算方法です。建物の附帯項目で経費負担コード 03 に対して設定されている面積が使用されます。		経費負担情報 (P15012)
経費負担総額	8,110.75	経費負担額を正味負担金額に掛けます。	8,110.75	システムによって計算されます。
上限 (L)	8,000	経費負担総額の上限です。経費負担総額が 8,000 より大きい場合は、8,000 が総額として使用されます。 この値は、賃貸契約の調整レベルとして設定します。		経費負担情報 (P15012) [経費負担の調整] フォーム
下限 (L)	5,500	経費負担総額の下限です。経費負担総額が 5,500 より小さい場合は、5,500 が総額として使用されます。 この値は、賃貸契約の調整レベルとして設定します。		経費負担情報 (P15012) [経費負担の調整] フォーム
総額	8,000	8,081.60 は 8,000 より大きいため、8,000 が総額として使用されます。	8,000	システムによって計算されます。
負担経費	8,000		8,000	システムによって計算されます。

フィールド	金額	計算の説明	累計	プログラム
見積請求		見積請求/入金フィールドに入力されている請求コードに基づいて見積請求が検出された場合は、その金額が負担経費から差し引かれます。	8,000	経費負担情報 (P15012)
請求可能合計	8,000		8,000	システムによって計算されます。

粗増加係数について

使用レベル（各テナントが建物の区画を使用する日数）の下限に基づいてテナント クラス経費負担額を調整するための粗増加率を入力することができます。指定したパーセントと計算方法の組み合わせによって、建物の使用率と各区画の使用率を反映した粗増加係数が決定されます。

計算方法が B、P、X、または Y の場合は、テナント クラス経費負担額に粗増加率を掛けて、その結果を総額の一部に含めます。これらの計算方法では、使用分に基づく粗増加係数の調整は行われません。

計算方法 N および U では、平均使用面積（計算方法 X を使用して算出される）を建物の面積（経費負担コードに基づいて建物の附帯項目から取得される）で割って粗増加係数が計算されます。粗増加係数は、経費負担レコードに指定したパーセントに基づいて必要に応じて調整されます。

計算方法 O および V では、粗増加係数の計算で計算方法 Y（資産の平均使用面積）の結果を分子として使用する以外は、N および U と同じ計算が行われます。

以下の例では、計算方法 N および U を使用した場合に粗増加係数がどのように計算されるかを説明します。

計算方法 N

経費負担レコードの粗増加率が粗増加係数と比較されます。粗増加係数は、各区画の平均使用面積（計算方法 X を実行して計算される）を建物の面積（経費負担コードに基づいて建物の附帯項目から取得される）で割って計算されます。

たとえば、計算方法 X を使用するように経費負担レコードを設定した場合に、算出された負担額計算用の共有面積が 67,000 平方フィートで、建物の面積（経費負担コードと建物の附帯項目に基づいて取得される）が 175,000 平方フィートだったとすると、算出される粗増加係数は .38（38 パーセント）になります。

経費負担レコードの粗増加率が算出された粗増加係数より大きい場合は、次の計算式を使用して算出金額を調整します。

経費負担レコードに入力した粗増加率 / 算出された粗増加係数 = 新しい粗増加係数

たとえば、経費負担レコードの粗増加率が .5 で、算出された粗増加係数が .38 の場合、新しい粗増加係数は 1.31 (.50 / .38) として計算されます。この粗増加係数がテナント クラス経費負担額に掛け合わされて、総額の一部になります。

経費負担レコードの粗増加率が算出された粗増加係数より小さい場合は、次の計算式を使用して算出金額を調整します。

1 / 算出された粗増加係数 = 新しい粗増加係数

たとえば、経費負担レコードの粗増加率が .25 で、算出された粗増加係数が .38 の場合、新しい粗増加係数は 2.63 として計算されます。

計算方法 U

経費負担レコードの粗増加率が、計算方法 Y (建物の面積の代わりに資産の面積が使用される以外は計算方法 X と同じ) を使用して算出された粗増加係数より大きい場合は、計算方法 N を使用した場合と同じ計算が行われます。

経費負担レコードの粗増加率が算出された粗増加係数より小さい場合は、粗増加係数は使用されません。

関連項目:

第 14 章、「経費負担の処理」、「調整を含まない計算について」、314 ページ

経費負担クラスの調整

経費負担クラスの情報は、以下のいずれかの方法で調整できます。

- 経費負担クラスに対するクラス調整係数を入力する。
- テナント クラス経費負担額の金額を調整する。

このセクションでは、経費負担クラスに対する調整の設定方法について説明します。

経費負担クラスに対する調整の設定に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[経費負担クラス情報の処理]	W1530A	[経費負担] メニュー (G1523)、[経費負担クラス情報]	経費負担クラス情報の確認と選択を行います。
[経費負担クラス情報の改訂]	W1530C	[経費負担クラス情報の処理] で [追加] をクリックします。	経費負担クラスの経費クラス負担合計額を調整するためのレート (クラス調整係数) を入力します。
[経費負担調整の改訂]	W1530B	[経費負担クラス情報の改訂] で、[フォーム] メニューの [クラス調整] をクリックします。 追加モードでは、[経費負担クラス情報の改訂] からこのフォームにアクセスすることはできません。	経費負担クラスに対する調整の追加と改訂を行います。

経費負担クラスに対する調整の設定

[経費負担クラス情報の改訂] フォームにアクセスします。

経費負担クラス 情報 - 経費負担調整の改訂

OK(O) 削除(D) キャンセル(L) ロー(R) ツール(T)

経費負担クラス

CAMS

共有部分管理

レコード 1 - 2

グリッドのカスタマイズ

		クラス調整金額	計算制御	記述	開始日付	終了日付	通貨コード
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	500.00	2				USD
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						

[経費負担調整の改訂] フォーム

- クラス調整金額

通貨コードによって指定される通貨の調整金額を入力します。
- 計算制御

計算制御を入力します。「1」または「A」を入力すると、調整金額が管理費の計算後にテナント クラス経費負担額に加算されます（管理費が指定されている場合）。それ以外の場合は、調整金額が管理費の計算前にテナント クラス経費負担額に加算されます。

テナント除外規則の設定

このセクションでは、テナント除外規則の概要と設定方法について説明します。

テナント除外規則について

テナント除外規則を設定すると、特定のテナント負担金を経費クラス負担合計額から除外することができます。除外する金額は、区画タイプ、区画の面積、および請求コードによって識別されます。たとえば、経費負担区画タイプ ANC（アンカー）が割り当てられている区画について、請求コード EXPE（経費負担見積請求）に関連付けられている全ての金額を除外することができます。

また、面積の値を指定して、区画に関連付けられている金額を特定するための追加の基準として使用することもできます。たとえば、面積が 15,000 平方フィート以上のアンカー区画についてのみ、請求コード EXPE に関連付けられている金額を除外することができます。

区画面積は、指定した“計算に使用する面積”と面積タイプに基づいて、契約済み面積合計テーブル (F15141) を使用して特定されます。計算に使用する面積には、賃貸面積合計、契約済み面積合計、平均済み賃貸面積、および平均済み専有面積があります。面積タイプでは、賃貸面積、専有面積、またはその他の値を指定します。

注: 面積タイプに指定する情報は、テーブル F15141 の情報の生成に使用した面積タイプと一致している必要があります。一致していないと、面積の除外が行われません。

(入力した請求コードに基づいて) 差し引かれる金額は、賃貸契約に応じて、売掛金元帳 (F03B11) テーブルまたは買掛金元帳 (F0411) テーブルから取得されます。テナント除外規則は、除外テナントの改訂プログラム (P150120) を使用して設定し、賃貸契約に対して設定する経費負担情報に割り当てます。テナント除外額は、経費負担計算の生成プログラム (R15110) の実行時に算出されます。

テナント除外規則は、テナント除外見出し (F150120) テーブルとテナント除外詳細 (F150121) テーブルに保存されます。

テナント除外規則の設定に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[テナント除外の処理]	W150120A	[経費負担] (G1523)、[除外テナントの改訂]	テナント除外規則の確認と選択を行います。
[テナント除外の改訂]	W150120B	[テナント除外の処理] で [追加] をクリックします。	テナント除外規則の追加と改訂を行います。

テナント除外規則の設定

[テナント除外の改訂] フォームにアクセスします。

[テナント除外の改訂] フォーム

テナント除外規則

テナント除外規則を示すコードを入力します。

テナント除外規則によって指定される金額は、テナントの経費負担額の計算に含まれません。

たとえば、テナント除外規則で、アンカーとして定義されていて面積が 5,000 平方フィートより大きい区画を契約している全てのテナントから、請求コード EXPA に関連付けられている金額を差し引くように指定することができます。

テナント除外規則が使用されるのは、賃貸契約に対して設定する経費負担情報に割り当てた場合だけです。

計算に使用する面積

テナント除外や負担額計算用面積の計算 ID の計算時に契約済み面積合計テーブル (F15141) から取得される値を指定するユーザー定義コード (15/DM) を入力します。有効なコードの値は以下のとおりです。

- 1: 賃貸面積合計 (GLA)
- 2: 契約済み面積合計 (GLOA)
- 3: 平均済み賃貸面積
- 4: 平均済み専有面積

面積タイプ

賃貸面積、専有面積、賃貸面積合計 (GLA)、契約済み面積合計 (GLOA) など、使用方法で面積を識別するユーザー定義コード (15/AR) を入力します。

指定する面積タイプは、契約済み面積合計の再作成プログラム (R15141) で使用した面積タイプと同じである必要があります。同じでないと、除外する値をシステムが見つけれられません。

経費負担区画 (経費負担区画タイプ)

経費負担から除外する区画を識別するユーザー定義コード (15/EU) を入力します。経費負担区画タイプは、テナント除外や負担額計算用面積の計算 ID を設定すると使用されます。

[最低面積] を指定する場合は、[経費負担区画] をブランクにせず有効な経費負担区画タイプを指定する必要があります。経費負担区画タイプがブランクの区画の面積は、ユーザー定義コード 15/EU に存在するかどうかに関係なく、考慮されません。

最低面積

ここに入力する制御面積が、契約済み面積合計テーブル (F15141) から取得される区画の面積と比較されて、それらの区画に請求される金額をテナント クラス経費負担額から差し引くかどうか決定されます。指定した値より面積が大きい区画に関連付けられている金額が、テナント クラス経費負担額に対して除外されます。

テナント除外規則が使用されるのは、賃貸契約に対して設定する経費負担情報に割り当てた場合だけです。

経費負担区画タイプを指定した場合、最低面積は経費負担区画タイプと組み合わせて使用されます。たとえば、経費負担区画タイプが ANC で、このフィールドの値が 10,000 の場合は、経費負担区画タイプ ANC が割り当てられていて、面積が 10,000 平方フィートより大きい区画が、経費負担計算の分子に使用されるテナントの面積から除外されます。

除外請求コード 1

テナント除外規則の一部としてテナントの負担額から除外する金額を識別する請求コードを入力します。

少なくとも 1 つの除外請求コード フィールドに値を指定しないと、金額の除外は行われません。

負担額計算用面積の計算 ID の設定

このセクションでは、負担額計算用面積の計算 ID の概要と設定方法について説明します。

負担額計算用面積の計算 ID について

経費負担計算の生成プログラム (R15110) では、テナントが賃貸契約を結んでいる区画の面積を建物または資産の全ての区画の総面積で割って、テナントの経費負担額を算出します。総面積 (負担額計算用の共有面積) から除外する区画面積を指定することによって、テナントの経費負担額を操作することができます。計算から除外する区画面積は、経費負担区画タイプ、面積の値、またはその両方によって指定できます。区画の面積の情報は、指定した “計算に使用する面積” に基づいて契約済み面積合計テーブル (F15141) から取得されます。たとえば、面積が 10,000 平方フィートより大きい全ての区画の面積を除外する場合は、賃貸面積合計、契約済み面積合計、平均済み賃貸面積合計、平均済み契約済み面積合計のどれが 10,000 平方フィートであるかを指定する必要があります。

テナントの経費負担額の計算に使用される総面積から除外する区画面積を指定する以外に、計算に使用する面積の最小値を規定する上限値を設定することもできます。上限値は、建物または資産の賃貸面積合計 (GLA) のパーセントです。算出された負担額計算用の共有面積は上限値と比較され、2 つのうち大きい方の値が経費負担計算の負担額計算用の共有面積として使用されます。

注: 上限値は賃貸面積合計のパーセントであるため、負担額計算用面積の計算 ID に対して指定した “計算に使用する面積” が賃貸面積合計の場合は、上限値は使用されません。

負担額計算用面積の計算 ID を作成したら、該当する全ての賃貸契約の経費負担情報に追加することができます。負担額計算用面積の計算 ID が使用されるのは、計算方法が B および P で、経費負担コードが指定されていない場合だけです。この値は、設定する経費負担情報の行ごとに変えることができます。

設定した負担額計算用面積の情報は、負担額計算用面積見出し (F150122) テーブルと負担額計算用面積詳細 (F150123) テーブルに保存されます。

負担額計算用面積の計算 ID 設定に使用するフォーム




フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[負担額計算用面積の処理]	W150122B	[経費負担] (G1523)、[負担率計算用面積の改訂]	負担額計算用面積の計算 ID の確認と選択を行います。
[負担額計算用面積の改訂]	W150122A	[負担額計算用面積の処理] で [追加] をクリックします。	負担額計算用面積の計算 ID の追加または改訂を行います。

負担額計算用面積の計算 ID の設定

[負担額計算用面積の改訂] フォームにアクセスします。

負担率計算用面積の改訂 - 負担額計算用面積の改訂 ⓘ ?

OK(O) 削除(D) キャンセル(L) フォーム(F) ツール(T)

負担額計算用面積の計算 ID	ANCHOR
負担額計算用面積の説明	Share Factor for Anchors
計算に使用する面積	1 賃貸面積合計
面積タイプ	REN 賃貸面積
上限値	0.85

負担額計算用面積の除外

レコード 1-2 グリッドのカスタマイズ

<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	経費負担 区画	負担額計算用 面積
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	ANC	0.00
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

[負担額計算用面積の改訂] フォーム

**負担額計算用面積の
計算 ID**

テナントの経費負担額を決定するために使用する計算の分母の部分から除外する区画を識別するコードを入力します。たとえば、面積（負担額計算用面積によって指定される）が 16,000 平方フィートより大きいアンカーテナント（経費負担区画タイプで指定される）を除外する負担額計算用面積の計算 ID を指定することができます。

負担額計算用面積の計算 ID が使用されるのは、賃貸契約に対して設定する経費負担情報に割り当てた場合だけです。

**負担額計算用面積の説明
計算に使用する面積**

負担額計算用面積の説明を入力します。

テナント除外や負担額計算用面積の計算 ID の計算時に契約済み面積合計テーブル (F15141) から取得される値を指定するユーザー定義コード (15/DM) を入力します。有効なコードは以下のとおりです。

- 1: 賃貸面積合計 (GLA)
- 2: 契約済み面積合計 (GLOA)
- 3: 平均済み賃貸面積
- 4: 平均済み専有面積

面積タイプ

賃貸面積、専有面積、賃貸面積合計 (GLA)、契約済み面積合計 (GLOA) など、使用方法で面積を識別するユーザー定義コード (15/AR) を入力します。

指定する面積タイプは、契約済み面積合計の再作成プログラム (R15141) で使用した面積タイプと同じである必要があります。同じでないと、除外する値をシステムが見つけれられません。

上限値

テナントの経費負担額を計算するための負担額計算用共有面積として使用される最小面積を表す賃貸面積合計 (GLA) のパーセントを入力します。取得される建物面積がこの値より小さかった場合は、この値が使用されます。たとえば、計算に使用する面積と面積タイプで（賃貸面積の）平均済み専有面積が指定されている場合に、その値が上限値で指定されている賃貸面積合計のパーセントより小さかった場合は、この上限値が使用されます。

小数点付きの形式でパーセントを入力してください。たとえば、80 パーセントの場合は「.80」と入力してください。100 パーセントより大きい上限値は計算されません。

このフィールドの設定は任意です。

**経費負担区画（経費負担
区画タイプ）**

経費負担から除外する区画を識別するユーザー定義コード (15/EU) を入力します。経費負担区画タイプは、テナント除外や負担額計算用面積の計算 ID を設定すると使用されます。

[負担額計算用面積] を指定する場合は、[経費負担区画] をブランクにせず、有効な経費負担区画タイプを指定する必要があります。経費負担区画タイプがブランクの区画の面積は、ユーザー定義コード 15/EU に存在するかどうかに関係なく、考慮されません。

負担額計算用面積

ここに入力する制御面積が、契約済み面積合計テーブル (F15141) から取得される区画の面積と比較されて、その面積をテナントの経費負担額の計算に使用される建物の総面積から差し引くかどうか決定されます。指定した区画タイプ（ブランクを含む）の、指定した値より面積が大きい全ての区画が除外されます。

たとえば、経費負担区画タイプとして ANC を、負担額計算用面積として 16,000 を指定した場合、面積タイプが ANC で面積が 16,000 平方フィートより大きい全ての区画が除外されます。

経費負担区画タイプを指定した場合、負担額計算用面積は経費負担区画タイプと組み合わせて使用されます。たとえば、経費負担区画タイプが ANC で、このフィールドの値が 10,000 の場合は、経費負担区画タイプ ANC が割り当てられていて、面積が 10,000 平方フィートより大きい区画が、経費負担計算の分母に使用される建物の総面積から除外されます。

負担額計算用面積の 計算 ID

テナントの経費負担額を決定するために使用する計算の分母の部分から除外する区画を識別するコードを入力します。たとえば、面積（負担額計算用面積によって指定される）が 16,000 平方フィートより大きいアンカーテナント（経費負担区画タイプで指定される）を除外する負担額計算用面積の計算 ID を指定することができます。

負担額計算用面積の計算 ID が使用されるのは、賃貸契約に対して設定する経費負担情報に割り当てた場合だけです。

グループおよびサブグループの上限額の設定

経費負担情報を設定する際には、複数の経費負担クラスをグループにまとめて、グループ内のクラスの合計に適用する共通上限額を定義することができます。グループの上限額は、グループの各経費負担クラスの経費負担総額と比較されます。グループの経費負担総額の合計がグループ上限額を超えていた場合は、正味金額をグループ調整金額によって調整する計算が実行されます。

グループに対して複数の共通上限額を定義するには、グループの中にサブグループを作成して、グループに対して設定したのとは別の共通上限額を割り当てます。たとえば、共通上限額が 10,000 のサブグループに複数の経費負担クラスをまとめて、そのサブグループを他の経費負担クラスと共に、共通上限額が 16,000 のグループにまとめることができます。

使用する各グループおよびサブグループについて、計算方法 L を使用して独立した経費負担上限額レコードを設定する必要があります。

次のフォームに表示されている経費負担情報は、サブグループとグループの両方の上限額を使用するように設定されています。

経費負担情報 - 経費負担情報の改訂

OK(O) 検索(D) 削除(D) キャンセル(L) ロー(R) ツール(T)

経費負担 **賃貸契約詳細**

賃貸契約 15309 Carbone & Carlino ☐ 自動処理しない

テナント 1533 Carbone & Carlino

コメント

デフォルトバージョン 1 ☐ デフォルトバージョンのみ表示

レコード 1-6 グリッドのカスタマイズ 標準 1

	経費負担 グループ	サブ グループ	経費負担 クラス	元帳 請求/入金	見積 請求/入金	管理費 請求/入金	手数料 レート	手数料 基準	テナント 面積	経費負担 コード	計算 方法	グ ル ー プ 上 限 額
<input type="checkbox"/>		CU							2,500		L	
<input type="checkbox"/>	CUT								2,500		L	
<input type="checkbox"/>	CUT		UTIL	EXPA	EXPE				2,500		B	
<input type="checkbox"/>	CUT	CU	CAMS	EXPA	EXPE				2,500		B	
<input type="checkbox"/>	CUT	CU	TXIN	EXPA	EXPE				2,500		B	
<input type="checkbox"/>												

[経費負担情報の改訂] フォーム

この例では、経費負担クラス CAMS と TXIN がサブグループ CU を構成しています。このサブグループを CU として識別するために、上限額 6,000 と計算方法 L を使用して独立した経費負担レコードが設定されています。グループ CUT を構成する経費負担クラスには、サブグループの 2 つの経費負担クラス (CAMS と TXIN) と、経費負担クラス UTIL が含まれています。このグループを CUT として識別するために、上限額 9,000 と計算方法 L を使用して独立した経費負担レコードが設定されています。

注: サブグループ上限額とグループ上限額の経費負担レコードを設定する際には、請求頻度を指定する必要もあります。

例: グループ上限額とサブグループ上限額

グループ上限額を設定すると、テナントの経費負担総額の合計が定義した金額を超えないようにすることができます。グループ上限額を超えた場合、以下の例で説明する計算が行われて、テナントの負担経費（請求対象）金額が調整されます。

以下の例では、グループ上限額とサブグループ上限額を使用して経費負担クラスのテナントの請求対象金額が減らされるしくみについて説明します。

例: グループ上限額の調整

この例では、システムによって行われる計算を簡単に辿ることができるように、2 つの経費負担クラスから成るグループが使用されています。より多くの経費負担クラスがグループに存在する場合は、各経費負担クラスに対して同じ計算が行われます。

次の表は、経費負担レコードに設定されている関連情報を示しています。

設定情報	値
経費負担グループ	CU
経費負担クラス	CAMS、UTIL
グループ上限額	9,000
CAMS の経費負担総額	11,243.00
UTIL の経費負担総額	6,378.57
CAMS と UTIL の経費負担総額の合計	17,621.57

CAMS の計算

$9,000.00$ (グループ上限額) / $17,621.57$ (経費負担総額の合計) = $.510738$

$11,243.00$ (CAMS の経費負担総額) × $.510738$ = $5,742.23$ (CAMS の負担経費 - 請求対象金額)

$11,243.00 - 5,742.23 = 5,500.77$ (グループ調整)

UTIL の計算

$9,000.00$ (グループ上限額) / $17,621.57$ (経費負担総額の合計) = $.510738$

$6,378.57$ (UTIL の経費負担総額) × $.510738$ = $3,257.78$ (UTIL の負担経費 - 請求対象金額)

$6,378.57 - 3,257.78 = 3,120.79$ (グループ調整)

例: サブグループ上限額とグループ上限額の調整

この例では、グループ内の 3 つの経費負担クラスのうちの 2 つが、固有の上限額を持つより小さなサブグループにまとめられています。サブグループ内の各経費負担クラスに対して、前の例で説明したのと同じ計算がサブグループ上限額を使用して行われ、負担経費が特定されます。その後、この負担経費が、グループ上限額を使用して各経費負担クラスの負担経費 (請求対象金額) を計算するための基準として使用されます。

結果となる計算を確認すると、グループとサブグループの上限額を使用することで、テナントの経費負担額の合計が特定の上限額を超えないようになります。

次の表は、経費負担レコードに設定されている関連情報を示しています。

設定情報	値
経費負担グループ	CUT (CAMS、UTIL、TXIN)
経費負担サブグループ	CT (CAMS、TXIN)
経費負担クラス	CAMS、UTIL、TXIN
グループ上限額	9,000
サブグループ上限額	6,000

設定情報	値
CAMS の経費負担総額	9,854.89
UTIL の経費負担総額	6,378.57
TXIN の経費負担総額	3,262.83
サブグループ (CAMS と TXIN) の経費負担総額の合計	13,117.72

CAMS のサブグループの計算

$6,000$ (サブグループ上限額) / $13,117.72 = .45740$

$9,854.89$ (CAMS の経費負担総額) $\times .45740 = 4,507.63$ (サブグループの負担経費)

$9,854.89 - 4,507.63 = 5,347.26$ (サブグループ調整)

TXIN のサブグループの計算

$6,000$ (サブグループ上限額) / $13,117.72 = .45740$

$3,262.83$ (TXIN の経費負担総額) $\times .45740 = 1,492.42$ (サブグループの負担経費)

$3,262.83 - 1,492.42 = 1,770.41$ (サブグループ調整)

CAMS のグループの計算

グループの負担額を特定するために、サブグループの負担経費額に UTIL の経費負担総額が加算されます (UTIL はサブグループに含まれていません)。

$4,507.63 + 1,492.42 + 6,378.57 = 12,378.62$ (負担経費と経費負担総額の金額の合計)

$9,000$ (グループ上限額) / $12,378.62 = .72706$

$4,507.63$ (サブグループの負担経費) $\times .72706 = 3,277.32$ (CAMS の負担経費 - 請求対象金額)

$4,507.63 - 3,277.32 = 1,230.31$ (グループ調整)

TXIN のグループの計算

$9,000$ (グループ上限額) / $12,378.62 = .72706$

$1,492.42$ (サブグループの負担経費) $\times .72706 = 1,085.08$ (TXIN の負担経費 - 請求対象金額)

$1,492.42 - 1,085.08 = 407.34$ (グループ調整)

UTIL のグループの計算

$9,000$ (グループ上限額) / $12,378.62 = .72706$

$6,378.57$ (経費負担総額) $\times .72706 = 4,637.60$ (UTIL の負担経費 - 請求対象金額)

$6,378.57 - 4,637.60 = 1,740.97$ (グループ調整)

経費負担調整情報の設定

このセクションでは、経費負担調整情報の設定方法について説明します。

経費負担調整情報の設定に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[賃貸契約の処理]	W15210A	[経費負担](G1523)、[経費負担情報]	経費負担情報を追加または改訂する賃貸契約を選択します。
[経費負担情報の改訂]	W15012A	[賃貸契約の処理] で、[追加]をクリックします。	経費負担情報の追加または改訂を行います。
[経費負担の調整]	W15012B	[経費負担情報の改訂] で、[ロー]メニューの [経費負担調整] をクリックします。	経費負担調整情報の追加または改訂を行います。

経費負担調整情報の設定

[経費負担の調整] フォームにアクセスします。

経費負担情報 - 経費負担の調整

OK(O) 削除(D) キャンセル(L) フォーム(F) ツール(T)

賃貸契約番号: 271 1 DeAnna's Deli

経費負担クラス: CAMS

レコード 1 - 6

	調整 レベル	調整 金額	最低/ 最高	計算 タイプ	調整 基準額	調整 開始年	資産/建物	主科目	補助 科目	勘定科目 記述	通貨 コード
<input checked="" type="radio"/>	C	300,000.00	M	1							USD
<input type="radio"/>	C	250,000.00	N	1							USD
<input type="radio"/>	L	8,000.00	M	1							USD
<input type="radio"/>	L	5,500.00	N	1							USD
<input type="radio"/>	A	300.00		5			15020	5350		EP Revenue (CAM)	USD
<input type="radio"/>											

[経費負担の調整] フォーム

経費負担の調整を設定するには、次の手順に従います。

1. [経費負担情報の改訂] で、以下のフィールドに値を入力してテナント クラス経費負担額を調整します。

- 基本割引額
- 経費負担年次合計係数
- 基準期間開始年
- 経費負担の粗増加率
- テナント除外規則
- 除外金額の一時変更

このフィールドに金額を指定すると、指定したテナント除外規則は使用されません。

2. 以下のフィールドに値を入力して、計算の分子（テナントの面積）を調整します。
 - テナント面積
 - パーセント一時変更
3. 負担額計算用面積の計算 ID フィールドに値を入力して、計算の分母（建物または資産の面積）を調整します。
 負担額計算用面積の計算 ID が使用されるのは、計算方法が B および P で、経費負担コードが指定されていない場合だけです。
4. 以下のフィールドに値を入力して、手数料を指定します。
 - 手数料レート
 パーセントは、小数点を使用して入力してください。たとえば、1 パーセントの手数料を指定する場合は「.01」と入力します。
 - 手数料基準
5. [ロー] メニューの [経費負担調整] をクリックして、経費負担クラスの除外金額と最低および最高の調整レベルを設定します。
6. [経費負担の調整] で、以下のフィールドに値を入力します。
 - 調整レベル
 - 調整金額
 - 最低/最高
 - 計算タイプ
 - 調整基準額
 - 調整開始年
7. 以下のフィールドに値を入力して、除外する勘定残高を指定します（[調整レベル] に「A」を入力した場合）。
 - 資産/建物
 - 主科目
 - 補助科目
8. [OK] をクリックします。

[経費負担情報の改訂] フォームに戻ります。経費負担クラスの明細行の横に、調整レベルが存在することを示す情報ボタンが表示されます。

参照: 第 14 章、「経費負担の処理」、「グループおよびサブグループの上限額の設定」、339ページ

基準期間開始年

年度を入力します。基本割引額フィールドに指定した金額は、このフィールドに指定した年の翌年から差し引かれます。たとえば、基本割引額を 25,000、開始を 2005 として指定した場合、この金額がテナント クラス経費負担額から除外されるのは 2006 年の経費負担の生成時からになります。

経費負担の粗増加率

小数点付きの形式でパーセントを入力してください。たとえば、80 パーセントの場合は「.80」と入力します。

この粗増加率がどのように使用されるかは、計算方法によって異なります。

参照: 第 14 章、「経費負担の処理」、「経費負担の調整について」、323 ページ

調整レベル

経費負担計算のどのレベルで調整を使用するかを示すユーザー定義コード (15/EL) を入力します。有効値は以下のとおりです。

A: 勘定科目レベル。調整が総額の計算に使用されます。経費負担計算に使用される請求期間について、指定した勘定科目の勘定残高の全てまたは一部が除外されます。

勘定科目レベルの調整は、計算タイプ 5 と 6 に制限されます。

C: クラス レベル。調整が正味負担金額の計算に使用されます。総額との比較の際に調整金額が最低金額として使用されるか最高金額として使用されるかに応じて、調整金額または総額のいずれかが調整後経費の金額として使用されます。

たとえば、調整金額が 100,000 で、最低金額として定義されている場合に、総額が 100,000 より小さいと、調整後経費の金額として 100,000 が使用されます。

クラス レベルの調整は、計算タイプ 1、2、3、4、および F に制限されます。

L: 賃貸契約レベル。調整が総額の計算に使用されます。経費負担総額との比較の際に調整金額が最低金額として使用されるか最高金額として使用されるかに応じて、調整金額または経費負担総額のいずれかが総額として使用されます。

たとえば、調整金額が 10,000 で、最高金額として定義されている場合に、経費負担総額が 10,000 より大きいと、総額として 100,000 が使用されます。

賃貸契約レベルの調整は、計算タイプ 1、2、3、4、および F に制限されます。

調整金額

計算タイプ フィールド (CLCY) の値に応じて金額またはパーセントを表す値を入力します。この値が計算されて、テナント クラス経費負担額に加算または減算されます。プラスの調整金額を指定すると、その金額がテナント クラス経費負担額に加算されます。マイナスの金額を指定すると、その金額がテナント クラス経費負担額から減算されます。

調整レベルが A の場合は、調整金額を指定すると、指定した資産 (ビジネスユニット)、主科目、および補助科目に対応する勘定残高にその金額が加算または減算されます。勘定残高全体を除外するには、このフィールドをブランクにします。

注: 値がパーセントを表す場合は、整数で入力します。たとえば、50 パーセントの場合は「50」と入力してください。

最低/最高 (最低金額/最高金額)

調整金額を比較の際に最低金額として使用するか最高金額として使用するかを指定するユーザー定義コード (15/ET) を入力します。調整金額と比較される経費負担計算の値は、調整レベルによって異なります。調整レベルが C または L の場合は、調整金額が最低金額と最高金額のどちらを表すかを指定する必要があります。有効値は以下のとおりです。

ブランク: なし。調整金額は比較に使用されません。この値は、勘定科目レベルの調整でのみ有効です。

M: 最高金額。調整金額は最高金額を表します。最高金額は、総額（クラスの調整の場合）または経費負担総額（賃貸契約の調整の場合）が調整金額より大きかった場合に使用されます。

N: 最低金額。調整金額は最低金額を表します。最低金額は、総額（クラスの調整の場合）または経費負担総額（賃貸契約の調整の場合）が調整金額より小さかった場合に使用されます。

計算タイプ（調整計算式）

調整レベルに対応する計算方法を選択します。

クラス調整金額フィールド (ADJE) に入力した値が金額とパーセントのどちらを表すか、および調整基準額との関連で使用されるかどうかを表すユーザー定義コード (15/CE) です。有効値は以下のとおりです。

1: 調整基準額に対する調整金額を表す（調整基準額を指定した場合）。

調整基準額を指定した場合は、その調整基準額に対して調整金額が加算または減算されます。たとえば、調整金額として「-500」、調整基準額として「15,000」と入力した場合、経費負担計算で使用される調整金額は 14,500 になります。

調整基準額を指定しない場合は、入力した調整金額のみが使用されます。

2: 調整基準額のパーセントを表す（調整基準額は必須）。指定したパーセントを調整基準額に掛けた結果が、経費負担計算で使用されます。

3: 調整基準額の合算調整金額を表す。調整基準額に調整金額を合算するかどうか、調整開始年を使用して決定されます。たとえば、調整金額が 2,000 で調整基準額が 10,000 の場合、調整金額は、1 年目には 12,000、2 年目には 14,000、3 年目には 16,000 として計算されます。

4: 調整基準額の合算パーセントを表す。調整基準額に調整パーセントを合算するかどうか、調整開始年を使用して決定されます。たとえば、調整パーセントが 20 で調整基準額が 10,000 の場合、調整金額は、1 年目には 2,000、2 年目には 4,000、3 年目には 8,000 として計算されます。

5: 経費負担計算に使用される請求期間の、指定した勘定科目の勘定残高に対する調整金額を表す。入力する金額がプラスかマイナスかに応じて、テナント クラス経費負担額に対して調整金額が加算または減算されます。

6: 経費負担計算に使用される請求期間の、指定した勘定科目の勘定残高を調整するために使用するパーセントを表す。このパーセントを勘定残高に掛けた結果が勘定残高から差し引かれ、その結果が除外金額として使用されます。

7: 固定金額を表す。この計算方法では調整基準額は使用されません。入力した金額が調整金額として経費負担計算で使用されます。

調整基準額

計算タイプに応じて他の調整の基準として使用される金額を入力します。金額が有効になるのは、計算方法が 1、2、3、および 4 の場合のみです。

調整基準額を指定すると、その調整基準額に対して調整金額が適用されます。調整金額を指定せずに調整基準額を指定することはできません。

調整レベルが A の場合は調整基準額は使用されません。

調整開始年

計算タイプ フィールド (CLCY) の値に応じて契約管理年または会計年度を表す 4 桁の数字を入力します。

計算タイプの値が 1 または 2 の場合は、調整を適用する契約管理年を入力します。たとえば、賃貸契約の最初の年を指定するには「0001」と入力します。

計算タイプの値が 3 または 4 の場合は、調整を適用する会計年度を入力します。たとえば「2005」と入力して、調整を適用する会計年度を指定します。

計算タイプの値が 5、6、または F の場合はこのフィールドは使用されません。

主科目

勘定科目コードの中で、原価コード (労務費、材料費、設備費など) をサブカテゴリに分類する部分を入力します。たとえば、労務費の原価コードは通常時間、割増し時間、間接費に分割できます。

注: 任意勘定科目コードを使用して主科目コードを 6 桁に設定した場合、通常は 6 桁全てを使用します。たとえば、000456 と入力するのと 456 と入力するのでは、後者の場合、自動的にスペースが 3 つ追加されるため、異なるコードと認識されるからです。

補助科目

主科目の下の科目区分を入力します。補助科目には、主科目の取引の明細が記録されます。

注: 任意勘定科目コードを使用して主科目コードを 6 桁に設定した場合は、6 桁全てに値を入力する必要があります。たとえば、「000456」と入力する場合と「456」と入力する場合は異なります。「456」と入力すると、スペースが 3 つ追加されるため結果が異なります。

経費負担計算の生成

このセクションでは、経費負担計算の生成の概要と以下の方法について説明します。

- 経費負担計算の生成の実行
- 経費負担計算の生成 (R15102) の処理オプションの設定

経費負担計算の生成プログラムについて

経費負担計算は、見積請求金額や実績請求金額を生成する前に生成します。これにより、経費負担情報が各テナントに対して正しく設定されていることを確認できます。

処理オプションを使用して、見積請求と実績請求のどちらの計算を生成するかを生成タイプに基づいて指定できます。見積請求の計算を生成するように指定する場合は (生成タイプ 6)、経費負担見積の生成プログラム (R15102) と経費負担見積の編集/更新プログラム (R15113) を実行して定期請求レコードを生成する必要があります。実績請求の計算を生成する場合は (生成タイプ 2)、経費負担請求の生成プログラム (R15101) を実行して請求レコードを生成します。

指定する生成タイプに関係なく、経費負担計算の生成プログラム (R15110) を実行すると、以下の処理が行われます。

- テナント経費負担クラス マスター (F15012B) から経費負担情報が取得されます。
- 計算のバッチ番号が生成されます。

- 経費負担請求レジスタ テーブル (F1538B) が更新されます。

経費負担計算を生成する全ての賃貸契約について、このテーブルにレコードが生成されます。

注: 経費負担クラスの合計金額がマイナスの場合はレコードは生成されません。

- 経費負担請求生成制御マスターが更新されます。

経費負担計算を生成する各賃貸契約について、このテーブルにレコードが生成されます。処理オプションで指定した請求期間番号に対応する請求期間フィールドが、値 G で更新されます。たとえば、請求期間として 12 を指定した場合は、12 番目の請求期間フィールドが更新されます。

- 経費負担請求レジスタ (R1538 または R1538S) と経費負担抽出の一覧 (R1532) が自動的に生成されます。

経費負担請求レジスタは、生成された計算を確認するために使用します。経費負担抽出の一覧は、各経費負担クラスの勘定残高を確認するために使用します。

経費負担は、年度内の任意の時点で、任意のテナントまたは賃貸契約に対して実行できます。ただし、特定の区画タイプ（アンカーなど）に関連する請求経費を除外するテナント除外規則を設定した場合は、最初にそのアンカー区画の経費負担レコードを生成および転記して、アンカー テナントの除外を使って設定されている賃貸契約からその金額を差し引くことができるようにする必要があります。テナント除外規則で区画タイプを指定していない場合は、任意のテナントまたは賃貸契約の経費負担請求をいつでも任意の順序で生成できます。

データ選択およびデータ順序

データ選択を指定すると、計算生成プログラムを特定の賃貸契約または建物に限定できます。データ選択を使用する場合は、処理オプションと競合する基準を指定しないようにしてください。たとえば、レコードの処理に使用する請求期間を指定するためにデータ選択を使用しないでください。これには、処理オプションで設定されている情報が使用されます。

このプログラムは、特定の順序で処理を実行するようにハード コード化されています。したがって、データ順序は設定されていません。追加でデータ順序を指定しないでください。

事前設定

テナント除外規則または負担額計算用面積の計算 ID を使用して経費負担情報を設定した場合は、契約済み面積合計の再作成プログラム (R15141) を実行します。

参照: 第 5 章、「契約済み面積合計情報の利用」、「契約済み面積合計の再作成プログラムの実行」、85 ページ

経費負担計算の生成プログラムの実行

[経費負担] (G1523) の [経費負担計算の生成] を選択します。

経費負担計算の生成 (R15110) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、レポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションでは、計算を生成するための勘定科目情報を取得する期間や、請求レコードの生成タイプを指定します。

1. 請求期間

経費負担クラスを構成する経費を取得する期間を指定します。[経費負担情報の改訂] フォームに設定されている請求頻度とこの処理オプションの組み合わせによって、適切な経費金額が取得されます。

指定した期間の経費と、[請求頻度コードの処理] フォームの期間フィールドが X になっていないそれより前の全ての期間の経費が取得されます。たとえば、請求頻度が年次 (A) の場合 (期間 12 のみが X として設定される) は、A の請求頻度レコードが取得された後、会計年度全体 (期間 1 ~ 12) の経費が取得されます。

注: 指定する請求期間番号は、請求頻度マスター (F15019) の対応する期間が X になっている必要があります。なっていないと経費が取得されません。

処理する賃貸契約が不規則な会計期間パターンで設定されている場合は、期間番号がカレンダー月と一致しません。たとえば、会計年度が 2005 年 7 月 1 日から 2006 年 6 月 30 日までの場合、6 月を表すのは期間 6 ではなく 12 になります。

生成される請求に対して請求生成の制御マスター (F15011) で更新される年と期間のフィールドも、このフィールドの値によって決まります。

経費は、[経費を抽出するテーブル] 処理オプションの設定に応じて、取引明細テーブル (F0911) または勘定残高テーブル (F0902) から取得されます。

2. 会計年度

経費金額を取得するために使用する会計年度を指定します。この処理オプションと [請求期間] 処理オプション、および経費負担レコードの請求頻度との組み合わせによって、適切な経費金額が取得されます。

注: 会計年度は、最初の期間の終了日付が含まれる年度として定義します。たとえば、会計年度が 2005 年 12 月 15 日に始まり、期間 1 の終了日付が 2006 年 1 月 14 日の場合、会計年度は 06 になります。

経費は、[経費を抽出するテーブル] 処理オプションの設定に応じて、取引明細テーブル (F0911) または勘定残高テーブル (F0902) から取得されます。

3. 生成タイプ

生成されるレコードに割り当てる生成タイプを指定します。有効値は以下のとおりです。

2: 経費負担。この値を入力するのは、経費負担実績請求レコードの計算を生成する場合だけです。

6: 経費負担見積。

選択

次の処理オプションでは、適切なレコードを取得するための追加情報や、それらの処理方法を指定します。

1. 面積の附帯項目クラス

建物の附帯項目の複数の行に同じ経費負担コードが割り当てられている場合に、建物の附帯項目レコードを特定して建物または資産の面積 (計算の分母に使用される) を取得するために使用する附帯項目クラスを指定します。

注: この処理オプションは、計算方法が B または P で、経費負担情報レコードに負担額計算用面積の計算 ID を入力しない場合にのみ使用されます。

2. 面積の項目 ID

建物の附帯項目の複数の行に同じ附帯項目クラスと経費負担コードが割り当てられている場合に、建物の附帯項目レコードを特定して建物または資産の面積（計算の分母に使用される）を取得するために使用する項目 ID を指定します。

注: この処理オプションは、計算方法が B または P で、経費負担情報レコードに負担額計算用面積の計算 ID を入力しない場合にのみ使用されます。

3. 基本控除額の日足配分

[経費負担情報の改訂] フォームに入力した基本割引額を、使用日付に基づいて日足配分するかどうかを指定します。算出した使用係数を基本割引額に掛けることによって、日足配分した基本割引額が特定されます。

使用係数は、テナントが区画を使用する日数（経費負担情報レコードの使用開始日付と使用終了日付に基づく）を、以下の日付が重なる日数で割って算出されます。

請求期間の日付（[請求期間] 処理オプションで入力）

経費負担の日付（[経費負担情報の改訂] フォームの開始日付フィールドと終了日付フィールドに入力）

経費負担クラスの有効日付（[経費負担クラス情報の改訂] フォームに入力）

たとえば、区画が使用されるのが 4 か月（9/01 ~ 12/31、122 日間）で、請求期間、経費負担の日付、および経費負担クラスの有効日付が重なるのが 1 年（365 日）の場合、使用係数は .3342（122 / 365）になります。使用が開始されるのが 09/15 の場合は、.2959（108 / 365）になります。

4. 賃貸/賃借

請求書レコードを生成する賃貸契約を選択するか、伝票レコードを生成する賃貸契約を選択するかを指定します。賃貸契約の賃借人フィールド（STMB）の値がブランクの場合は、請求を転記すると請求書レコードが生成されます。賃貸契約の賃借人フィールド（STMB）の値が 1 または Y の場合は、請求を転記すると伝票レコードが生成されます。賃借人フィールドの値がこの処理オプションの設定と一致する賃貸契約のみが処理されます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 請求書レコードを生成する賃貸契約を選択する。

1: 伝票レコードを生成する賃貸契約を選択する。

注: 請求書を生成する定期請求は、伝票を生成する定期請求とは別に処理する必要があります。

経費

次の処理オプションでは、適切なレコードを取得するために使用する元帳タイプ、テーブル、および主科目範囲を指定します。

1. 元帳タイプの一時変更

経費を取得するために使用する元帳タイプを指定します。経費は、[経費を抽出するテーブル] 処理オプションの設定に応じて、取引明細テーブル（F0911）または勘定残高テーブル（F0902）から取得されます。この処理オ

プシオンをblankにすると、経費負担クラスの現金/見越フィールドを使用して元帳タイプが決定されます。

2. 経費を抽出するテーブル 取引明細テーブル (F0911) と勘定残高テーブル (F0902) のどちらから経費を抽出するかを指定します。有効値は以下のとおりです。
blankまたは 1: 勘定残高テーブル (F0902) を使用する。
2: 取引明細テーブル (F0911) を使用する。
3. 調整元帳タイプ 調整のために入力された経費を抽出するために使用する元帳タイプを指定します。元帳タイプ AA または AZ あるいは [元帳タイプの一時変更] 処理オプションに入力した元帳タイプの経費負担クラスに対して指定した経費に加えて、調整経費が抽出されます。
4. 経費クラスに含める主科目と補助科目の範囲選択 主科目に指定されている範囲を補助科目に指定されている範囲とは別に使用するか、主科目の範囲のみを使用するかを指定します。有効値は以下のとおりです。
blank: 主科目の範囲のみを使用する。指定した主科目の範囲内の全ての補助科目が含まれます。たとえば、開始主科目フィールドと開始補助科目フィールドに 5000 と 001 が、終了主科目フィールドと終了補助科目フィールドに 5100 と 020 がそれぞれ含まれていた場合は、補助科目に関係なく、5000 から 5100 の間の全ての勘定科目が含まれます。
1: 主科目と補助科目に対して個別の範囲を使用する。たとえば、開始主科目フィールドと開始補助科目フィールドに 5000 と 001 が、終了主科目フィールドと終了補助科目フィールドに 5100 と 020 がそれぞれ含まれていた場合、001 と 020 の間の補助科目がある 5000 と 5100 の間の全ての勘定科目が含まれます。勘定科目 5050.025 はこの範囲に含まれません。

請求

次の処理オプションでは、経費負担見積請求を取得および処理するための情報を指定します。

1. 調整金額 見積請求の処理方法を指定します。有効値は以下のとおりです。
blank: 見積請求を調整する。見積請求/入金フィールド (BRCD) に入力されている請求コードに基づいて、売掛金元帳テーブル (F03B11) または買掛金元帳テーブル (F0411) から見積請求金額が取得されます。見積請求金額は、経費金額を取得するために使用したのと同じ日付を使用して取得され、テナントの負担経費から差し引かれます。
1: 見積請求から調整を引いた金額を調整する。見積請求/入金フィールドに入力されている請求コードに基づいて、売掛金元帳テーブルまたは買掛金元帳テーブルから見積請求金額が取得されます。それに加えて、入金明細テーブル (F03B14) から同じ請求コードの入金調整レコードを含めます。入金調整の値はマイナスなので、調整を含めると、見積請求金額が減り、テナントの負担経費が増えることになります。見積請求金額は、経費金額を取得するために使用したのと同じ日付を使用して取得され、テナントの負担経費から差し引かれます。
2: 見積請求に対する支払を調整する。見積請求/入金フィールドに入力されている請求コードに基づいて、入金明細テーブルまたは買掛金照合伝票明細テーブル (F0414) から見積請求金額の支払 (仮受金も含む) が取得されます。見積請求金額は、経費金額を取得するために使用したのと同じ日付を使用して取得され、テナントの負担経費から差し引かれます。

- 2. 買掛金情報を取り込む基準日** 売掛管理または買掛管理の取引テーブル (F03B11、F03B14、F0411、F0414) から見積請求金額を取得するために使用する日付を指定します。有効値は以下のとおりです。
- ブランク: 請求書日付
- 1: 支払期日
- 2: サービス/税日付
- 3: 元帳日付
- 3. 開始日付の一時変更** 売掛管理または買掛管理の取引テーブル (F03B11、F03B14、F0411、F0414) から見積請求を取得するために使用する開始日付を指定します。この処理オプションをブランクにすると、[請求期間] 処理オプションと [会計年度] 処理オプションによって定義される日付が使用されます。
- 4. 終了日付の一時変更** 売掛管理または買掛管理の取引テーブル (F03B11、F03B14、F0411、F0414) から見積請求を取得するために使用する終了日付を指定します。この処理オプションをブランクにすると、[請求期間] 処理オプションと [会計年度] 処理オプションによって定義される日付が使用されます。
- 5. バージョンの一時変更使用する日付** バージョン管理がアクティブな場合に、売掛管理または買掛管理の取引テーブル (F03B11、F03B14、F0411、F0414) から見積請求を取得するために使用する日付を指定します。賃貸契約のバージョン管理がアクティブでない場合、この処理オプションは無視されます。有効値は以下のとおりです。
- ブランク: 経費負担レコードの使用日付の範囲開始フィールド (OCPB) と使用日付の範囲終了フィールド (OCPE) に入力されている使用日付を使用する。
- 1: [開始日付の一時変更] 処理オプションと [終了日付の一時変更] 処理オプションに入力されている日付を使用する。これらの処理オプションがブランクになっていると、[請求期間] 処理オプションと [会計年度] 処理オプションによって定義される日付が使用されます。

印刷

次の処理オプションでは、明細レポートと集計レポートのどちらを生成するかを指定します。

- 1. レポートの種類** 生成する計算レポートを指定します。有効値は以下のとおりです。
- ブランク: 経費負担計算レジスタ - 集計レポート (R1538S) を生成する。
- 1: 経費負担計算レジスタ - 明細レポート (R1538) を生成する。
-
- 注:** その他のレポートは、必要に応じて [経費負担] メニュー (G1523) から実行できます。
-

バージョン

次の処理オプションでは、実行する印刷プログラムのバージョンを指定します。

- 1. 経費負担抽出レジスタ (R1532) のバージョン** 生成する経費負担抽出レジスタ (R1532) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン XJDE0001 が使用されます。
- 2. 経費負担計算レジスタ (R1538S/R1538)** 生成する経費負担計算レジスタ (R1538 または R1538S) のバージョンを指定します。指定するバージョンは、[レポートの種類] 処理オプションの設定

に基づいて生成されるレポートのバージョンになります。この処理オプションをブランクにすると、バージョン XJDE0001 が使用されます。

3. 経費負担クラス調整の一覧 (R1535) のバージョン
- 生成する経費負担クラス調整の一覧 (R1535) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、このレポートは生成されません。

経費負担計算の改訂

このセクションでは、経費負担計算の改訂の概要と方法について説明します。

経費負担計算の改訂について

経費負担計算を生成したら、経費負担計算の改訂プログラム (P15382) を使用してオンラインで確認できます。計算は、経費負担計算の生成プログラム (R15110) を実行すると自動的に生成される経費負担計算レジスタの明細レポートに表示されるのと同じ形式で表示されます。

経費負担計算の改訂プログラムを使用すると、金額や計算の改訂、テナント クラス経費負担額への取引除外金額の追加、バッチからの 1 つ以上の計算の削除を行うことができます。たとえば、正しく設定されていない計算があった場合は、バッチの残りのレコードに影響を与えずにその計算を削除することができます。金額を改訂する場合は、残額を正しく更新するために再計算する必要があります。[フォーム] メニューのオプションを選択して金額を再計算すると、算出金額が一時変更されたことを通知するメッセージが表示されます。

経費負担請求レコードを生成するまでは、必要に応じて何度でも金額の改訂と再計算を行うことができます。請求レコードの生成後に金額を改訂するには、経費負担バッチの削除プログラム (R158061) を使用していったん計算バッチを削除し、必要な改訂を加えた後に再生成する必要があります。

注: 請求レコードを生成した後、経費負担計算レコードを削除することもできますが、削除してしまうと監査証跡が失われて、経費負担額がどのように計算されたかがわからなくなります。

経費負担額の確認、改訂、および再計算を行うことにより、請求金額が要求したとおりに正しく生成されることを確認できます。

経費負担計算の改訂プログラムによって更新されるのは、経費負担請求レジスタ テーブル (F1538B) の情報だけです。

経費負担計算の改訂に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[経費負担計算バッチの処理]	W15382A	[経費負担] (G1523)、[経費負担計算の改訂]	経費負担計算バッチの確認と選択を行います。
[経費負担計算の改訂]	W15382B	[経費負担計算バッチの処理] でバッチを選択します。	経費負担計算を改訂します。

経費負担計算の改訂 (P15382) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、プログラムのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションでは、税フィールドを表示するかどうかを指定します。

1. **税フィールドの表示** [経費負担計算の改訂] フォームに税フィールドを表示するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 不動産管理固定情報の [税処理をスキップする] フィールドの設定を使用して、フォームに税フィールドを表示するかどうかを決定する。
0: 表示する。
1: 表示しない。

バージョン

次の処理オプションでは、[フォーム] メニューからアクセスした際に実行されるプログラムのバージョンを指定します。

1. **経費負担情報 (P15012) のバージョン** [フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、経費負担情報プログラム (P15012) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。

経費負担計算の改訂

[経費負担計算の改訂] フォームにアクセスします。

経費負担計算の改訂 - 経費負担計算の改訂

OK(O) キャンセル(L) フォーム(F) ツール(T)

契約バージョン 271 1 経費負担ク... CAMS 制御ID 1 バッチNo. 6539

ページ 1 ページ 2

建物	15020	テナント	1540	DeAnna's Deli	基本通貨	USD
区画	103	代替支払先	1540	DeAnna's Deli		
請求コード	EXPA	別請求書		生成タイプ	2	
手作業検討		税率		税目コード		
請求可能合計	8,000.00					
クラス経費負担額	302,440.00	開始(MM/YYYY)	1 / 2005	期間終了日付	2005/12/31	
管理費		(+) 手数料レート				
計算除外金額		(-) 除外規則				
クラス調整係数	0.950000	(X)				
粗増加率		(X)				
除外取引金額		(-)				
除外科目/調整	300.00-	(-)				
調整金額(1)	500.00	(+)				
管理費	5,762.36	(+)	手数料レート	0.020000		
調整金額(2)		(+)				
総額	293,880.36	**				
上限(C)	300,000.00	(>)	調整金額	300,000.00	計算	1 基本 年度
下限(C)	250,000.00	(<)	調整金額	250,000.00	計算	1 基本 年度
調整後経費	293,880.36	**				

[経費負担計算の改訂] フォーム

経費負担計算を改訂するには、次の手順に従います。

1. [経費負担計算バッチの処理] で、[検索] をクリックして全ての経費負担計算レコードを表示するか、以下のフィールドに値を入力して検索対象を限定します。
 - バッチ No.
 - 賃貸契約
 - テナント
 - 建物
2. [履歴の表示] オプションを選択し、[検索] をクリックすると、売掛管理システムまたは買掛管理システムに転記されたバッチの計算レコードが表示されます。

レコードが既に転記されている場合や、経費負担見積金額に対して定期請求レコードが既に生成されている場合は、レコードの左端のカラムにロックの記号が表示されます。ロックされているレコードは改訂できません。
3. レコードを選択し、[選択] をクリックして、計算を確認または改訂します。

注: 選択した計算レコードに対して既に請求レコードが生成されている場合は、警告メッセージが表示されます。既に請求レコードが生成されている計算レコードに変更を加えた場合、それらの請求レコードには反映されません。生成済みの請求レコードに変更が反映されるようにするには、経費負担バッチを削除し（請求レコードが削除されます）、計算レコードを改訂して、請求レコードを再生成する必要があります。

4. [経費負担計算の改訂] フォームの [ページ 1] タブまたは [ページ 2] タブの入力可能なフィールドに値を入力します。
5. 金額やパーセントのフィールドなど、計算に影響するフィールドを改訂した場合は、[フォーム] メニューの [再計算] をクリックします。
請求対象金額が再計算されます。

注: 以下のフィールドに加えた変更に対しては、請求対象金額の再計算は行われません。

除外規則

負担額計算用面積の計算 ID

上限 %

日数の計算規則

計算（日付計算方法）

経費負担コード

これらのフィールドに加えた変更に基づいて請求対象金額を再計算するには、計算バッチを削除し、経費負担情報を改訂して、計算を再生成する必要があります。

6. [OK] をクリックします。

別請求書

請求書に印刷する請求レコードを示す英数字 1 文字のコードを入力します。賃貸契約番号と代替受取人が同じで請求書タイプが異なる請求レコードのグループごとに、別の請求書が印刷されます。

生成タイプ

経費負担請求行の生成タイプを記録するコードを入力します。

クラス経費負担額（テナント クラス経費負担額）

経費負担クラスによって指定される勘定科目の経費負担請求期間の総額（除外（勘定科目、取引、テナントなど）を含まない）の合計を入力します。

期間終了日付

経費を抽出する期間の最終日付を入力します。

クラス調整係数

テナントが負担する金額を調整するために経費負担クラスの経費合計（テナント クラス経費負担額）に掛けるパーセントを入力します。たとえば、管理側が運営費用の 10 パーセントを支払うことで合意している場合は、テナント クラス経費負担額に 90 パーセントを掛けて調整することができます。

パーセントは、小数点を使用して入力してください。たとえば、5 パーセントの場合は「.05」と入力します。

除外取引金額（テナント 除外）

テナント クラス経費負担額を調整するための金額を入力します。入力した金額がテナント クラス経費負担額から差し引かれます。このフィールドは手動で入力するようになっており、自動的に更新されません。

除外科目/調整

入力した経費負担調整情報に基づいてテナント クラス経費負担額から差し引かれる金額を入力します。この金額は、以下のどちらの計算タイプを使用するかに応じて、勘定残高または一時変更調整金額のいずれかを表します。

方法 5. 勘定科目に対する金額の調整です。テナント クラス経費負担額に対して調整金額が（指定されている金額がプラスかマイナスかに応じて）加算または減算されます。

方法 6. 調整パーセントを勘定残高に掛けて、その結果を勘定残高から差し引くことによって、勘定科目除外の調整金額が計算されます。

注: プラスの調整金額を指定すると、その金額が経費負担クラスに加算されます（減算されるマイナスの金額として表示されます）。マイナスの調整金額を指定すると、その金額が経費負担クラスから減算されます（減算されるプラスの金額として表示されます）。

調整金額 (1)

計算制御フィールド (CPC) の値に応じて、管理費を加算する直前または直後にテナント クラス経費負担額に加算される金額を入力します。

計算除外金額

テナント除外規則、または経費負担情報に入力した除外金額の一時変更に基づいて除外する金額を入力します。

除外規則

テナント除外規則を示すコードを入力します。

テナント除外規則によって指定される金額は、テナントの経費負担額の計算に含まれません。

たとえば、テナント除外規則で、アンカーとして定義されていて面積が 5,000 平方フィートより大きい区画を契約している全てのテナントから、請求コード EXPA に関連付けられている金額を差し引くように指定することができます。

テナント除外規則が使用されるのは、賃貸契約に対して設定する経費負担情報に割り当てた場合だけです。

管理費

賃貸契約および経費負担クラスの管理費の金額を入力します。この金額は、[経費負担情報の改訂] フォームの手数料レート フィールド (FERT) と手数料基準フィールド (FEBS) の値を使用して算出されます。

手数料レート

管理費に割り当てるパーセントを入力します。小数点付きの形式でパーセントを入力してください。たとえば、1 パーセントの手数料を指定する場合は「.01」と入力します。

調整金額 (2)

管理費を加算した直後にテナント クラス経費負担額に加算する金額を入力します。

上限 (C)

経費クラス負担合計額に許容される最高金額を入力します。算出された経費クラス負担合計額がこのフィールドの値より大きかった場合は、この値が調整後のテナント クラス経費負担額として使用されます。たとえば、経費クラス負担合計額が 200,000 で、経費負担クラスの上限が 175,000 だった場合は、調整後のテナント クラス経費負担額として 175,000 が使用されます。

調整金額

調整金額を入力します。これは、経費クラス負担合計額の最低金額を決定するために使用される金額またはパーセントです。金額かパーセントかは計算タイプによって決まります。

計算 (調整計算式)	[経費負担の調整] フォームの対応するフィールド (計算タイプ (CLCY)) に入力した計算タイプが表示されます。
基本	最高調整金額を指定している計算タイプ C の明細行について、[経費負担の調整] フォームの調整基準額フィールド (ADJB) に入力した金額が表示されます。
年度 (基準年)	クラスに対して請求される最高金額の基準年を定義する値を入力します。
下限 (C)	経費クラス負担合計額に許容される最低金額を入力します。算出された経費クラス負担合計額がこのフィールドの値より小さかった場合は、この値が調整後のテナント クラス経費負担額として使用されます。たとえば、経費クラス負担合計額が 150,000 で、クラスの下限が 175,000 だった場合は、調整後のテナント クラス経費負担額として 175,000 が使用されます。
調整後経費	ここに入力されている金額から基本割引額を引いた値が正味負担金額になります。このフィールドに入力される値は、総額を最高または最低の調整金額と比較して決定されます。
基本除外額 (基本除外金額の合計)	[経費負担情報の改訂] フォームの基本割引額フィールド (BSEX)、経費負担年次合計係数フィールド (CPFC)、および基準期間開始年フィールド (BPSY) に入力した値に基づいて計算される金額を入力します。
基本	テナントの経費負担額を算出する前に調整後のテナント クラス経費負担額から差し引く金額を指定する数を入力します。このフィールドに入力する場合は、基準期間開始年 フィールド (BPSY) の値も指定する必要があります。
年合計係数	基本割引額を翌年に向けて調整するために基本割引額に掛けるパーセントです。基本割引額を増加させるには、1 より大きいパーセントを入力します。たとえば、基本割引額を 5 パーセント増加させるには、「1.05」と入力します。基本割引額を減少させるには、小数点付きの形式でパーセントを入力します。たとえば、95 パーセントの場合は「.95」と入力します。
年度 (該当年)	世紀 (西暦の上 2 桁) も含めて、該当する年を入力します。
正味負担金額	調整後経費の金額から基本割引額の合計を引いた結果が表示されます。このフィールドの金額に、経費負担額のために計算されたパーセントを掛けた値が、経費負担総額になります。
経費負担額	使用係数フィールド (EPOF) の値を分母面積フィールド (DENM) の値で割って算出されるパーセントが表示されます。このパーセントを正味負担金額に掛けて、経費負担総額が算出されます。
使用係数	テナントの区画の賃貸面積を入力します。この値は、テナントの経費負担の計算の分子として使用されます。このフィールドを空白にすると、賃貸契約から面積が取得されます。必要に応じて値を一時変更できます。 [経費負担情報の改訂] フォームの対応するフィールドに入力した値です。
負担額計算用面積の計算ID	テナントの経費負担額を決定するために使用する計算の分母の部分から除外する区画を識別するコードを入力します。たとえば、面積 (負担額計算用面積によって指定される) が 16,000 平方フィートより大きい

アンカー テナント (経費負担区画タイプで指定される) を除外する負担額計算用面積の計算 ID を指定することができます。

負担額計算用面積の計算 ID が使用されるのは、賃貸契約に対して設定する経費負担情報に割り当てた場合だけです。

上限%

テナントの経費負担額を計算するための負担額計算用共有面積として使用される最小面積を表す賃貸面積合計 (GLA) のパーセントを入力します。取得される建物面積がこの値より小さかった場合は、この値が使用されます。たとえば、計算に使用する面積と面積タイプで (賃貸面積の) 平均済み専有面積が指定されている場合に、その値が上限値で指定されている賃貸面積合計のパーセントより小さかった場合は、この上限値が使用されます。

小数点付きの形式でパーセントを入力してください。たとえば、80 パーセントの場合は「.80」と入力します。100 パーセントより大きい上限値は計算されません。

上限金額

平均済み賃貸面積合計と上限 % に基づいて計算された使用フロアの値が表示されます。

分母面積 (負担額計算用の共有面積)

テナントが負担する経費に適用される総面積 (平方フィート) を入力します。この値は、建物または資産の総面積、契約済み面積、または賃貸面積合計のいずれかになります。

経費負担総額

経費負担額を正味負担金額に掛けて算出される金額が表示されます。この金額は、使用分、賃貸契約、およびグループ上限額の調整を計算する前の、経費負担クラスのテナントの経費負担額を表します。

上限 (L)

経費負担クラスのテナントの経費負担額に許容される最高金額を入力します。算出された経費負担総額がこのフィールドの値より大きかった場合は、この値が総額として使用されます。たとえば、経費負担総額が 1,500 で、指定されている最高金額が 1,200 の場合は、1,200 が総額として使用されます。

調整金額

調整金額を入力します。これは、テナントの経費負担額の最高金額を決定するために使用される金額またはパーセントです。金額かパーセントかは計算タイプによって決まります。

下限 (L)

経費負担クラスのテナントの経費負担額に許容される最低金額を入力します。算出された経費負担総額がこのフィールドの値より小さかった場合は、この値が総額として使用されます。たとえば、経費負担総額が 1,500 で、指定されている最低金額が 2,000 の場合は、2,000 が総額として使用されます。

年度 (開始基準年)

賃貸契約に対して請求される最低金額の開始 (基準) 年を定義する値を入力します。

サブグループ限度

サブグループの経費負担クラスの経費負担総額の合計に対して使用する最高金額を入力します。

サブグループ

共通の上限額が課される経費負担クラスの 2 番目のレベルのグループを識別するコードを入力します。

サブグループ調整

ここに入力される金額をグループ調整と負担経費の合計に加算すると、経費負担クラスの総額と等しくなります。

この金額は次のようにして算出されます。まず、サブグループの各経費負担クラスの経費負担総額の合計を計算します。その合計がサブグ

	<p>グループ限度より大きかった場合は、サブグループ限度をその合計で割り、その結果のパーセントを各経費負担総額に掛けて、サブグループの各経費負担クラスの負担経費を算出します。経費負担総額とサブグループの負担経費の差が、サブグループ調整の金額になります。</p> <p>サブグループの全ての経費負担クラスの経費負担総額の合計がサブグループ限度より小さかった場合は、サブグループ限度は無視されます。</p>
グループ限度	グループの経費負担クラスの調整後負担額の合計に対して使用する最高金額を入力します。
グループ	共通のグループ限度が課される経費負担クラスを識別するコードを入力します。たとえば、駐車場ビルに関連する経費のクラスと駐車場の敷地の保守費用のクラスの 2 つの経費負担クラスが設定されている場合、それぞれのクラスに対して別の限度を定義することも、2 つのクラスをグループにまとめて、合計した経費のテナントの負担額に対する限度を定義することもできます。
グループ調整	<p>ここに入力する金額を負担経費に加算すると、経費負担クラスの経費負担総額と等しくなります（サブグループ限度が指定されてない場合）。</p> <p>この金額は次のようにして算出されます。まず、グループの各経費負担クラスの経費負担総額の合計を計算します。その合計がグループ限度より大きかった場合は、グループ限度をその合計で割り、その結果のパーセントを各経費負担クラスの経費負担総額に掛けて、グループの各経費負担クラスの負担経費を算出します。経費負担総額と経費負担クラスの負担経費の差が、グループ調整の金額になります。</p> <p>サブグループ限度が指定されている場合は、各サブグループについて算出した負担経費を加算し、その金額をグループ内の経費負担クラス（サブグループを持たない経費負担クラス）の経費負担総額に加算します。次に、グループ限度をサブグループ負担経費とグループ経費負担総額の合計で割り、その結果を各サブグループ負担経費とグループ経費負担総額に掛けて、各経費負担クラスのグループ負担経費を算出します。サブグループ負担経費とグループ負担経費の差が、グループ調整の金額になります。</p> <p>グループの経費負担クラスの調整後負担額の合計がグループ限度より小さかった場合は、グループ限度は無視されます。</p>
使用分調整	経費負担レコードの 使用日付の範囲開始フィールド (OCPB) と使用日付の範囲終了フィールド (OCPE) の値によって指定される範囲の日数を、開始日付フィールド (EFTB) と終了日付フィールド (EFTE) の値によって指定される範囲の日数で割った値を表すパーセントを入力します。使用日数は、日数の計算規則を使用して特定されます。
負担経費	管理費や見積請求の調整を適用する（該当する場合）前の、経費負担クラスのテナントの経費負担額を表す金額を入力します。
管理費コード	<p>管理費のために更新する勘定科目を取得するために AAI 項目と一緒に使用されるコードを入力します。管理費は、経費負担計算の生成プログラムを実行すると計算されます。</p> <p>AAI 項目 PMxxxx（請求書の場合）および RMxxxx（伝票の場合）に基づいて、請求する適切な勘定科目が取得されます（xxxx は入力するコードと同じ値）。</p>

AAI 項目 RCxxxx (請求書の場合) および PCxxxx (伝票の場合) に基づいて、相手勘定科目 (売掛取引または買掛金取引) が取得されます (xxxx は入力するコードと同じ値)。

このフィールドをブランクにすると、請求金額に使用する勘定科目が使用されます。

注: 調整後のテナント クラス経費負担額に対して管理費が計算される場合、管理費は経費金額の一部となるため、このフィールドに表示される請求コードは無視されます。

請求可能合計

指定した経費負担クラスのテナントの経費負担額の請求対象金額を入力します。

経費負担バッチの削除

このセクションでは、経費負担バッチの削除プログラムの概要と、以下の方法について説明します。

- 経費負担バッチの削除プログラムの実行
- 経費負担バッチの削除 (R158061) の処理オプションの設定

経費負担バッチの削除プログラムについて

経費負担計算の生成後に、経費負担情報が正しく設定されていなかったことがわかった場合は、経費負担バッチの削除プログラム (R158061) を実行して、経費負担請求レジスタ テーブル (F1538B) からそのレコードを削除することができます。

実績金額に対して請求レコードを生成した後も、まだ売掛管理システムや買掛管理システムに転記されていなければ、経費負担バッチを削除できます。レコードが転記された後では、このプログラムを実行してもそれらのレコードは削除されません。この場合は、請求処理レコードを入力して調整する必要があります。

経費負担バッチを削除するのは、複数の賃貸契約レコードや 1 つの経費負担クラスに影響する変更を加える場合だけです。それ以外の場合は、経費負担計算の改訂プログラム (P15382) を使用して、特定の賃貸契約の計算を個別に改訂します。

経費負担バッチを削除すると、請求生成の制御マスター (F15011B) が更新されて、該当する期間から G または B が削除されます。また、以下のテーブルからレコードが削除されます。

- 経費負担請求レジスタ (F1538B)
- バッチ制御 (F0011)
- 経費負担見積定期請求 (F1502WB)
- 賃貸契約請求マスター (F1511B)

処理オプションで、このプログラムを最初にテスト (編集) モードで実行して、削除されるレコードのレポートを確認してから、最終 (更新) モードで実行することができます。

注: 経費負担見積金額の定期請求レコードを生成すると、まだ実績金額を生成していなくても、計算バッチがロックされます。計算バッチがロックされた後では、レコードを削除したりロックを解除したりすることはできません。

経費負担バッチの削除プログラムの実行

[経費負担] (G1523) の [経費負担バッチの削除] を選択します。

経費負担バッチの削除 (R158061) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションでは、削除するレコードを特定するために使用するバッチ番号や、レコードを削除するかレポートの印刷のみを行うかを指定します。

- | | |
|----------|---|
| 1. バッチ番号 | 削除するレコードのバッチ番号を指定します。 |
| 2. 実行モード | プログラムをテスト (編集) モードと最終 (更新) モードのどちらで実行するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: テスト モード。削除するレコードのレポートの生成のみを行います。レコードはテーブルから削除されません。

1: 最終モード。レコードを削除してテーブルを更新し、レポートを生成します。 |

経費負担請求の生成

このセクションでは、経費負担請求の生成の概要と、以下の方法について説明します。

- 経費負担請求の生成プログラムの実行
- 経費負担請求の生成 (R15101) の処理オプションの設定

経費負担請求の生成について

経費負担レコードの計算バッチを生成したら、経費負担請求の生成プログラム (R15101) を実行して経費負担請求レコードを生成する必要があります。

注: 処理オプションでは、このプログラムの終了後に実行する見積用の経費負担 (EP) 編集レポート (R15113) のバージョンを指定することができます。バージョンを指定すると、経費負担見積の生成プログラム (R15102) が実行されて、経費負担見積定期請求ワークテーブル (F1502WB) に見積金額の経費負担レコードが生成されます。その後、プログラム R15113 がテスト モードで実行されて、ワークテーブルに生成されたレコードのレポートが生成されます。

経費負担請求の生成プログラムを実行すると、以下の処理が行われます。

- バッチ制御テーブル (F0011) にバッチ見出しレコードが作成される。
- バッチ タイプとして 1 が割り当てられる。
- バッチ状況として “エラー” が割り当てられる。
- 賃貸契約請求マスター (F1511B) に各経費負担クラスのレコードが作成される。
- 請求レコードが存在することを示すために、請求生成の制御テーブル (F15011B) の期間フィールドが G から B に変更される。

バッチが売掛管理システムまたは買掛管理システムに転記されると、このコードが X に更新されます。

経費負担請求を生成したら、請求編集レジスタ プログラム (R15300) を実行してから該当する転記プログラムを実行してください。処理オプションでは、経費負担請求レコードの生成後にプログラム R15300 を自動的に実行することができます。

経費負担請求の処理に関連するタスク

次の表は、経費負担定期請求レコードの生成後に実行する関連タスクを示しています。経費負担請求の生成プロセスを完了するのに必要なプログラムを実行する必要があります。

タスク	説明
請求編集レジスタの生成 (必須)	<p>経費負担請求を生成したら、請求編集レジスタプログラム (R15300) のバージョン XJDE0002 を実行して、バッチの取引を検証してバッチ状況を変更する必要があります。</p> <p>バージョンの処理オプションの設定によっては、経費負担請求の生成プログラム (R15101) の終了時にこのプログラムが自動的に実行されます。</p> <p>参照: 第 6 章、「請求処理」、「請求編集レジスタの生成」、102 ページ</p>
経費負担仕訳の検討	<p>経費負担請求レコードを転記する前に、その請求レコードのバッチを検討し、必要に応じて請求取引を改訂または削除することができます。</p> <p>参照: 第 6 章、「請求処理」、「不動産取引バッチの検討」、105 ページ</p>
請求書および伝票の転記 (必須)	<p>請求編集レジスタを生成したら、請求取引を転記して、請求書レコードまたは伝票レコードを生成する必要があります。</p> <p>参照: 第 6 章、「請求処理」、「不動産管理の請求書および伝票の転記」、107 ページ</p>
請求書の印刷	<p>請求書を転記した後、印刷してテナントに送付することができます。</p> <p>参照: 第 6 章、「請求処理」、「不動産管理用請求書の印刷」、111 ページ</p>
計算書の印刷	<p>請求書を転記した後、計算書を印刷してテナントに送付することができます。</p> <p>参照: 第 6 章、「請求処理」、「不動産管理用計算書の印刷」、113 ページ</p>
請求取引の検討	<p>請求取引の照会プログラム (P15211) を使用して、定期請求取引を詳細に検討することができます。</p> <p>参照: 第 6 章、「請求処理」、「請求取引の検討」、118 ページ</p>

タスク	説明
請求書取引の検討	テナント元帳の照会プログラム (P15222) を使用して、定期請求取引から生成された請求書を検討することができます。 参照: 第 6 章、「請求処理」、「請求取引の検討」、118 ページ
伝票取引の検討	仕入先元帳の照会 (P0411) を使用して、定期請求取引から生成された伝票を検討することができます。

関連項目:

第 14 章、「経費負担の処理」、「経費負担請求の生成」、362 ページ

経費負担請求の生成プログラムの実行

[経費負担] (G1523) の [経費負担請求の生成] を選択します。

経費負担請求の生成 (R15101) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションでは、処理するレコードと、生成される請求レコードに割り当てる元帳日付を指定します。また、見積請求のレポートを実行するように指定する場合は、見積請求金額に適用するインフレ率も指定できます。

- 1. 処理するバッチ番号** 請求レコードを生成する経費負担計算レコードのバッチ番号を指定します。この処理オプションをブランクにすると、計算バッチの請求レコードは生成されません。
- 2. 元帳日付** 生成される請求レコードに割り当てる元帳日付を指定します。この処理オプションをブランクにすると、今日の日付が割り当てられます。
- 3. 定期請求のインフレ率** インフレ率に対する調整のために経費負担見積請求の定期請求金額に掛けるパーセントを指定します。

小数点付きの形式でパーセントを入力してください。たとえば、5 パーセントの場合は「.05」と入力します。

この処理オプションは、[見積り用の経費負担(EP)編集レポート] 処理オプションでバージョンを指定した場合にのみ使用されます。バージョンを指定しない場合、この処理オプションは無視されます。

バージョン

次の処理オプションでは、経費負担請求レコードの生成後に実行するプログラムのバージョンを指定します。

- 1. 請求編集レジスタ (R15300) のバージョン** 経費負担請求レコードの生成後に実行する請求編集レジスタ プログラム (R15300) のバージョンを指定します。

この処理オプションをblankにすると、請求編集レジスタ プログラムは自動的に実行されません。

2. 見積り用の経費負担 (EP) 編集レポート

経費負担請求レコードの生成後に実行する経費負担見積の編集/更新プログラム (R15113) のバージョンを指定します。プログラム R15113 は、指定したバージョンの [実行モード] 処理オプションの設定に関係なく、テストモードでのみ実行されます (レポートが生成されます)。

この処理オプションをblankにすると、レポートは印刷されません。

経費負担見積請求の生成

このセクションでは、経費負担見積請求を生成するプロセス、経費負担請求の生成プログラム、経費負担見積の生成プログラム、経費負担見積 PSF の生成プログラムを使用した見積請求の生成、および見積定期請求レコードの改訂の概要と、以下の方法について説明します。

- 経費負担見積の生成プログラムの実行
- 経費負担見積の生成 (R15102) の処理オプションの設定
- 経費負担見積 PSF の生成プログラムの実行
- 経費負担見積 PSF の生成プログラムの処理オプションの設定

経費負担見積請求を生成するプロセスについて

実績経費に対する経費負担請求に加えて、翌年の見積経費に対する経費負担請求を生成することができます。見積経費を生成する方法は 3 つあります。どの方法を使用するかに関係なく、経費負担見積請求レコードを生成したら、経費負担見積の編集/更新プログラム (R15113) を実行して、定期請求マスター (F1502B) のレコードを生成する必要があります。このレコードを、翌年の定期請求として処理します。

次の表は、それぞれの方法の概要と、対応する手順を示しています。

方法	手順
経費負担見積請求を経費負担実績請求と同時に、実績請求金額に基づいて生成する。	<p>この方法では次の手順を使用します。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 生成タイプ 2 (実績請求) の計算を生成します。 2. 処理オプションで見積請求を生成するように設定して経費負担請求の生成プログラム (R15101) を実行するか、実績金額の計算バッチに対して経費負担見積の生成プログラム (R15102) を実行します。 3. 経費負担見積の編集/更新プログラム (R15113) を実行します。

方法	手順
経費負担見積請求を実績請求とは別に(必要に応じて別の計算基準を使用して)生成する。	<p>この方法では次の手順を使用します。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 生成タイプ 6 (見積請求) の計算を生成します。 2. 経費負担見積の生成プログラム (R15101) を実行します。 3. 経費負担見積の編集/更新プログラム (R15113) を実行します。
面積あたりの賃貸料に基づいて経費負担見積請求を生成する。	<p>この方法では次の手順を使用します。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 経費負担見積 PSF の生成プログラム (R15114) を実行します。 2. 経費負担見積の編集/更新プログラム (R15113) を実行します。

テーブル F1502B のレコードを生成したら、定期請求の生成プログラム (R15100) を実行して、賃貸契約請求マスター (F1511B) のレコードを生成する必要があります。その後、それらのレコードを売掛管理システムまたは買掛管理システムに転記します。

経費負担請求の生成プログラムによる見積請求の生成について

経費負担実績請求を生成する際に、処理オプションで見積用の経費負担 (EP) 編集レポート (R15113) のバージョンを指定することができます。バージョンを指定すると、経費負担見積の生成プログラム (R15102) が実行されます。その後、経費負担見積の編集/更新プログラム (R15113) がテスト モードで実行されて、レポートが生成されます。

見積経費に対して次のテーブルが更新されます。

- 経費負担見積定期請求ワークテーブル (F1502WB)
各経費負担クラスのレコードが生成されます。
- 請求生成の制御テーブル (F15011B)
生成タイプ 6 の各経費負担クラスのレコードが生成され、該当する請求期間フィールドが G に更新されます。

見積請求金額は、計算レコードの請求頻度に基づいて生成されます。

経費負担見積の生成プログラムについて

経費負担見積請求を実績請求の生成時に生成しない場合や、実績請求のために生成したのとは別の計算バッチを使用する場合は、経費負担見積の生成プログラムを実行します。このプログラムは、生成タイプに関係なく任意の計算バッチに対して実行できます。たとえば、実績請求のために生成した計算バッチ (生成タイプ 2) でも、見積請求を生成するために使用できます。

経費負担見積の生成を実行すると、以下の処理が行われます。

- 経費負担請求レジスタ テーブル (F1538B) から計算レコードが取得されます。
- 経費負担見積定期請求ワークテーブル (F1502WB) に各経費負担クラスのレコードが生成されます。
- 請求生成の制御テーブル (F15011B) に各経費負担クラスのレコードが生成され (必要な場合)、該当する請求期間フィールドが B に更新されます。

注: 見積経費の計算を生成した場合 (生成タイプ 6) は、テーブル F15011B に既にレコードが存在するため、請求期間フィールドの G から B への更新のみが行われます。

実績経費の計算を生成した場合 (生成タイプ 2) は、このプログラムを実行すると、見積経費のレコードが F15011B に作成されます。

処理オプションでは、関連する計算バッチのバッチ番号を指定したり、必要に応じてインフレ率を入力したりすることができます。また、バージョン番号を指定すると、経費負担見積の編集/更新プログラム (R15113) が自動的にテスト モードで実行されて、レポートが生成されます。R15113 のバージョン番号を指定しない場合は、テーブル F1502WB に生成されたレコードのレポートは印刷されません。

見積請求金額は、計算レコードの請求頻度に基づいて生成されます。

経費負担見積 PSF の生成プログラムについて

計算バッチに基づいて経費負担見積請求を生成する代わりに、面積あたりの金額に基づいて見積請求金額を計算するようにシステムを設定することができます。そのためには、各経費負担クラスの附帯項目レコードを設定する必要があります。各レコードに同じ附帯項目クラス コードを割り当てて、項目 ID フィールド (AMID) に経費負担クラスを、区画フィールド (PMU1) に面積あたりの金額をそれぞれ入力します。情報は、賃貸契約の附帯項目に入力することも、建物の附帯項目に入力することもできます。同じ経費負担クラスの情報が両方の附帯項目に存在する場合は、賃貸契約の附帯項目の面積あたりの金額が使用されます。

次のフォームは、設定した情報が建物の附帯項目レコードにどのように表示されるかを示しています。

資産/建物情報 - 附帯項目の詳細

OK(O) 検索(O) 削除(D) キャンセル(L) フォーム(F) ロー(R) ツール(T)

賃貸契約の附帯項目 フロアの附帯項目 区画の附帯項目 建物の附帯項目

建物 15020 Atrium Mall
ビジネスユニット・タイプ ML モール(商店街)

レコード 1 - 11 グリッドのカスタマイズ 標準 1

	附帯 クラス	項目 ID	開始日付	有効終了 日付	記述	備考	区画	単位	備忘 日付
<input type="checkbox"/>	BA	B01			Rentable Square Footage		177,200.00	SF	
<input type="checkbox"/>	BA	B02			Useable Square Footage		153,075.00	SF	
<input type="checkbox"/>	BA	B08			Interior Common Area	Code Limit	175,000.00	SF	
<input type="checkbox"/>	BA	B09			Mortgage Information	See Text			
<input type="checkbox"/>	FF	F02			Number of Floors			EA	
<input type="checkbox"/>	FF	F05			Number of Parking Stalls	Assigned by Tenant		SP	
<input type="checkbox"/>	FS				Fire Protection Systems	Chemical System			
<input type="checkbox"/>	IN	B10			Insurance	See Text			
<input type="checkbox"/>	SF	CAMS			EP Per Square Foot Computation		200.00		

[附帯項目の詳細] フォーム

附帯項目クラスは SF、経費負担クラスは CAMS と UTIL、各経費負担クラスの面積あたりの金額はそれぞれ 200 と 125 です。

経費負担見積 PSF の生成プログラムを実行すると、経費負担クラスの面積あたりの金額が、対応する経費負担情報レコードのテナント面積フィールド (EPOF) に指定されている面積に掛け合わされて、テーブル F1502WB に見積の年次請求金額のレコードが生成されます。このプログラムでは、請求頻度は常に年次になります。経費負担見積の編集/更新プログラム (R15113) を実行すると、処理オプションでは、生成される定期請求レコードに請求頻度を割り当てることができます。

注: 請求生成の制御テーブルのレコードは、定期請求の生成プログラム (R15100) を実行しないと生成されません。

関連項目:

[第 14 章、「経費負担の処理」、「経費負担請求の生成」、362 ページ](#)

[第 14 章、「経費負担の処理」、「経費負担見積請求の更新」、370 ページ](#)

見積定期請求レコードの改訂について

経費負担見積定期請求ワークテーブル (F1502WB) に間違ってレコードを生成した場合や、計算の情報を改訂する必要がある場合は、以下の作業を行います。

- 経費負担バッチの削除プログラム (R158061) を実行して、該当するレコードを削除します。
- 必要な経費負担情報を改訂します。
- 計算を再生成します。
- 経費負担見積の生成プログラムを再実行します。

ワークテーブル F1502WB のレコードを削除するには、テーブル F1538B の計算レコードも削除する必要があります。しかし、そのまま経費負担見積の編集/更新プログラム (R15113) を実行して定期請求情報レコードを生成し、その後に、必要に応じて定期請求情報を改訂することもできます。ただしこの場合は、その改訂は計算ではサポートされません。

関連項目:

[第 14 章、「経費負担の処理」、「経費負担バッチの削除」、361 ページ](#)

[第 14 章、「経費負担の処理」、「経費負担計算の改訂」、354 ページ](#)

経費負担見積の生成プログラムの実行

[経費負担] (G1523) の [経費負担見積りの生成] を選択します。

経費負担見積の生成 (R15102) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションでは、処理するレコードと、経費負担見積金額に適用するインフレ率を指定します。

1. **処理するバッチ番号** 処理する経費負担計算バッチのバッチ番号を指定します。この処理オプションをブランクにすると、レコードの処理は行われません。
2. **インフレ率** インフレ率に対する調整のために経費負担見積請求の定期請求金額に掛けるパーセントを指定します。

小数点付きの形式でパーセントを入力してください。たとえば、5 パーセントの場合は「.05」と入力します。

バージョン

次の処理オプションでは、実行するプログラムのバージョンを指定します。

1. 見積り用の経費分担 (EP) 編集レポート (R15113) テスト（編集）モードで実行する経費負担見積の編集/更新プログラム (R15113) のバージョンを指定します。バージョンを指定すると、経費負担見積定期請求ワークテーブル (F15102WB) で更新されたレコードのレポートが生成されます。

この処理オプションをブランクにすると、レコードは更新されますが、レポートは生成されません。

注: 経費負担見積の編集/更新プログラムは、指定したバージョンの処理オプションがこのプログラムを最終（更新）モードで実行するように設定されていても、常にテスト モードで実行されます。

経費負担見積 PSF の生成プログラムの実行

[経費負担] (G1523) の [経費負担見積りPSFの生成] を選択します。

経費負担見積 PSF の生成 (R15114) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションでは、選択したレコードの処理方法を指定します。

1. 生成日付 経費負担見積請求レコードを生成するために使用する日付を指定します。入力した日付と以下の日付の組み合わせから、処理する賃貸契約が決定されます。
 賃貸契約の開始日付と終了日付
 賃貸契約附帯項目行の有効日付
 建物の開始日付と終了日付
 建物附帯項目行の有効日付
 経費負担情報の有効日付

注: 同じ経費負担クラスの情報が賃貸契約附帯項目と建物附帯項目の両方に指定されていた場合は、賃貸契約附帯項目の経費負担見積請求レコードが使用されます。

2. 定期請求の開始月

経費負担見積の編集/更新プログラム (R15113) を実行すると生成される定期請求レコードで使用する開始日付を指定します。この処理オプションは、[定期請求の開始年度] 処理オプションと組み合わせて使用します。たとえば、この処理オプションに「6」と入力し、[定期請求の開始年度] 処理オプションに「05」と入力すると、2005 年 6 月 1 日が定期請求レコードの開始日付として使用されます。

- 3. 定期請求の開始年度** 経費負担見積の編集/更新プログラム (R15113) を実行すると生成される定期請求レコードで使用する開始日付を指定します。この処理オプションは、[定期請求の開始月] 処理オプションと組み合わせて使用します。たとえば、この処理オプションに「05」と入力し、[定期請求の開始月] 処理オプションに「6」と入力すると、2005 年 6 月 1 日が定期請求レコードの開始日付として使用されます。
- 4. 面積按分金額の附帯項目クラス** 賃貸契約または建物の附帯項目から経費負担クラスの面積あたりの金額を取得するために使用する附帯項目クラスを指定します。経費負担クラスが賃貸契約附帯項目と建物附帯項目の両方で同じ附帯項目クラスに対して設定されている場合は、賃貸契約附帯項目の値が使用されます。
- 5. 賃貸契約バージョンのデフォルト検索値** 今日の日付 (システム日付) に基づく賃貸契約のバージョンと最終有効日付に基づく賃貸契約のバージョンのどちらに対して面積あたりの経費負担見積を計算するかを指定します。有効値は以下のとおりです。
- ブランク: システム日付の時点で有効な賃貸契約のバージョンを使用する。
- 1: 最終 (将来の) 有効日付を持つ賃貸契約のバージョンを使用する。たとえば、今日の日付が 2005 年 6 月 30 日で、賃貸契約に日付が 2005 年 1 月 1 日と 2005 年 10 月 1 日の 2 つのバージョンが存在する場合は、2005 年 10 月 1 日のバージョンが表示されます。
-
- 注: 不動産管理固定情報テーブル (F1510B) でバージョン処理が設定されていない場合、この処理オプションは無視されます。
-

更新

次の処理オプションでは、プログラムをテスト モードと最終モードのどちらで実行するかを指定できます。

- 1. 処理モード** レコードをテスト モードと最終モードのどちらで処理するかを指定します。有効値は以下のとおりです。
- ブランク: テスト モード。処理するために取得したレコードのレポートのみが生成されます。
- 1: 最終モード。経費負担見積定期請求ワークテーブル (F1502WB) のレコードとレポートが生成されます。

経費負担見積請求の更新

このセクションでは、経費負担見積請求の更新の概要と、以下の方法について説明します。

- 経費負担見積の編集/更新プログラムの実行
- 経費負担見積の編集/更新 (R15113) の処理オプションの設定

経費負担見積請求の更新について

経費負担見積請求の生成の最終ステップでは、経費負担見積の編集/更新プログラム (R15113) を実行します。このプログラムを実行すると、指定したバッチ番号に基づいて、経費負担見積定期請求ワークテーブル (F1502WB) の各レコードについて定期請求マスター (F1502B) にレコードが生成されます。また、テーブル F1502WB のレコードが削除され、経費負担請求レジスタ テーブル (F1538B) の対応する計算レコードがロックされます (ある場合)。

注: 経費負担見積 PSF の生成プログラム (R15114) を実行して経費負担見積レコードを生成した場合は、テーブル F1538B のレコードは生成されません。

テーブル F1538B の計算レコードは、経費負担実績請求レコードが既に生成または転記されているかどうかに関係なくロックされます。したがって、経費負担の実績請求と見積請求を生成する場合は、見積金額の定期請求レコードを生成する前に実績金額の請求レコードを生成する必要があります。ロックされた計算バッチに対して経費負担請求の生成プログラムを実行することはできません。

見積経費に対して新しい定期請求レコードが生成されると、既存のレコードは停止されます。したがって、R15114 は必要に応じて何度でも実行できます。間違えて生成した定期請求レコードを手作業で停止したり削除したりする必要ありません。

遡及請求

処理オプションで指定すると、その年に請求された見積金額と実績金額とが異なった場合、遡及請求のレコードを生成することもできます。たとえば、各月に請求された見積経費の金額が 1,400.00 で、実際の年額 (12 で割った金額) が 1,600.00 だった場合、2,400.00 の遡及請求が生成されます (見積金額と実績金額の差額 (200) に請求サイクルの月数 (12) を掛けた額)。

遡及請求は、見積金額のみ、見積金額から調整 (少額消込) を引いた額、または見積金額から支払 (入金) を引いた額のどれに基づいて計算するかを指定できます。使用する方法は、遡及請求の金額に直接影響します。

見積 PSF の計算に基づく定期請求レコードの生成

経費負担見積 PSF の生成プログラムを使用して経費負担見積請求を生成した場合は、定期請求レコードを生成するときに、経費負担情報レコードに割り当てられている面積ではなく、賃貸契約の面積請求の値が使用されます。この面積と年次請求金額 (経費負担レコードの面積を使用して算出される) を使用して、[定期請求の改訂] フォームに表示される面積あたりの料金が計算されます。

たとえば、経費負担情報レコードに指定されている面積が 6,000 平方フィートで、附帯項目レコードに指定されている面積あたりの金額が 310.00 である場合、見積の年次請求金額は 1,860,000.00 になります。しかし、賃貸契約の面積が 5,000 平方フィートである場合は、1,860,000 を 5,000 で割って算出された面積あたりの料金 372 (310 ではない) が、定期請求情報レコードに表示されます。

経費負担見積の編集/更新プログラムの実行

[経費負担] (G1523) の [経費負担見積りの編集/更新] を選択します。

経費負担見積の編集/更新 (R15113) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションでは、処理するレコードと、生成される定期請求レコードに割り当てる情報を指定できます。

- | | |
|---------------------------------|---|
| 1. 処理するバッチ番号 | 処理する経費負担見積バッチのバッチ番号を指定します。この処理オプションをブランクにすると、レコードの処理は行われません。 |
| 2. ワークテーブルから面積レコードをコピーする | 定期請求マスター (F1502) に生成されるレコードに、経費負担見積定期請求テーブル (F1502WB) から面積の値 (面積あたりの金額など) をコピーするかどうかを指定します。 |

- 3. 一時変更記述** 生成される定期請求レコードに使用する備考フィールドの値を指定します。有効値は以下のとおりです。
 ブランク: デフォルトの備考として経費負担見積を使用する。
 1: 請求コードの記述を使用する。
- 4. 処理モード** レコードをテスト モードと最終モードのどちらで処理するかを指定します。有効値は以下のとおりです。
 ブランク: テスト モード。処理するレコードのレポートのみが生成されます。定期請求マスター (F1502B) のレコードは生成されません。
 1: 最終モード。定期請求マスター (F1502B) のレコードと、レポートが生成されます。
- 5. 請求頻度コード** 生成される定期請求レコードに割り当てる請求頻度コードを指定します。
-
- 注:** 既存の請求レコードを停止して新しい請求レコードに置き換える場合は、停止するレコードの請求頻度が新しい請求レコードに割り当てられません。この場合、この処理オプションの設定は無視されます。
-

印刷

次の処理オプションでは、税フィールドを印刷するかどうかを指定します。

- 1. 税フィールドの表示** 生成されるレポートに税情報を含めるかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
 ブランク: 不動産管理固定情報の [税処理をスキップする] フィールドの設定を使用して、レポートに税情報を含めるかどうかを決定する。
 0: 含める。
 1: 含めない。

選択

次の処理オプションでは、生成されるレコードに割り当てる有効日付や、残高調整金額の遡及請求レコードを生成するかどうか、およびその金額をどのように計算するかを指定できます。

- 1. 有効日の選択** 生成される定期請求レコードの開始日付フィールド (EFTB) に割り当てる日付を指定します。有効値は以下のとおりです。
 ブランクまたは 1: 経費負担見積定期請求ワークテーブル (F1502WB) のレコードの対応するフィールドの日付を使用する。
 2: テーブル F1502WB のレコードの終了日付フィールド (EFTE) の値に 1 か月加えた値を開始日付として使用する。
- 2. 請求期間の月数** レコードに割り当てる終了日付を決定するために定期請求レコードの開始日付 ([有効日の選択] 処理オプションの設定に基づく日付) に加える月数を指定します。
- 3. 開始有効日付の一時変更** 生成される定期請求レコードに割り当てる開始日付を指定します。この処理オプションに日付を指定した場合、[有効日の選択] 処理オプションの設定は無視されます。
- 4. 遡及請求の作成** 算出された実績経費の金額に見積経費の金額を調整するために、[遡及請求の計算方法] 処理オプションで指定されている方法に基づいて遡及

請求レコードを生成するかどうかを指定します。たとえば、実績経費の年額が 10,000 で、支払済みの見積経費の年額が 8,000 の場合、その差額 (2,000) の定期請求レコードが生成されます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 生成する。

1: 生成しない。

5. 遡及請求の計算方法

[遡及請求の作成] 処理オプションをブランクに設定した場合に、遡及請求レコードを計算するための方法を指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 見積請求金額を使用する。

1: 見積請求金額から調整 (少額消込など) を引いた金額を使用する。

2: 見積請求の支払金額 (仮受金を含む) を使用する。見積経費を含めるには、同じ請求コードの仮受金を入力する必要があります。

6. 仕訳レコードの取込み日付

売掛管理または買掛管理の取引テーブル (F03B11、F03B14、F0411、F0414) から取得する調整レコードや支払レコードを特定するために使用する日付タイプを指定します。指定した日付タイプに基づく請求期間のレコードが取得されます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 請求書日付

1: 支払期日

2: サービス/税日付

3: 元帳日付

規定値

次の処理オプションでは、実績請求金額と見積請求金額の差額の最小値を金額またはパーセントで指定して、差額がそれ以上になったら定期請求レコードを生成するように指定できます。

1. 変更金額の規定値

実績請求金額と見積請求金額の差額を指定します。差額が指定した金額以上になると、見積経費の定期請求レコードが生成されます。

たとえば、この処理オプションに「500」と入力した場合は、実績経費と見積経費の年額の差が少なくとも 500 にならないと、見積金額に対して新しい定期請求レコードが生成されません。

2. 変更パーセントの規定値

実績請求金額と見積請求金額の差額をパーセントで指定します。差額が指定したパーセント以上になると、見積経費の定期請求レコードが生成されます。

たとえば、この処理オプションに「.05」と入力した場合は、実績経費と見積経費の年額の差が少なくとも 5 パーセントにならないと、見積金額に対して新しい定期請求レコードが生成されません。

小数点付きの形式でパーセントを入力してください。たとえば、5 パーセントの場合は「.05」と入力します。

3. 規定値の計算条件

見積経費の定期請求レコードを生成するために使用する規定値の基準を指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 実績と見積の年次請求金額の差額が、[変更金額の規定値] 処理オプションで指定されている金額と [変更パーセントの規定値] 処理オプションで指定されているパーセントの両方を超えた場合に、見積経費の定期請求レコードが生成される。見積金額が両方の規定値の基準を超えていない場合は、定期請求レコードは生成されません。

1: 実績と見積の年次請求金額の差額が、[変更金額の規定値] 処理オプションで指定されている金額または [変更パーセントの規定値] 処理オプションで指定されているパーセントのいずれかを超えた場合に、見積経費の定期請求レコードが生成される。見積金額がどちらの規定値の基準も超えていない場合は、定期請求レコードは生成されません。

第 15 章

賃料増額請求の処理

この章では、賃料増額請求の処理の概要と、以下の方法について説明します。

- 賃料増額指標の設定
- 賃料増額情報の設定
- 賃料増額請求の計算
- 賃料増額定期請求レコードの生成

賃料増額請求について

不動産管理業界においては、消費者物価指数 (CPI) やポーター賃金などの指標に応じて定期的に賃料 (またはその他の料金) を増額する条件で、商用賃貸契約がしばしば設定されます。テナント賃料を計算および増額するために実行する処理は賃料増額と呼ばれます。賃料増額請求の生成処理は、次の手順を実行します。

- 賃料増額指標の設定
- 賃料増額情報の設定
- 賃料増額請求の生成
- 新しい定期請求金額の生成
- 賃料増額請求の転記

賃料増額指標の設定

消費者物価指数、ポーター賃金、その他のユーザー定義指数などの賃料増額指標を設定すると、請求賃料の増加額を決定する際に使用される現行レートが決まります。

賃料増額情報の設定

賃料増額情報には基準のインデックスが含まれます。この基準のインデックスと現行のインデックスが比較され、賃料の増加額、見積賃料増額請求の取得に使用される日付と請求コード、定期請求レコードに割り当てられる請求コード、および使用される計算方法が決まります。賃料増加額の上限と下限、および増額率に対する調整を増額計算の実行前に設定することもできます。

賃料増額請求の生成

次の計算式を使用して現行のインデックスと基準のインデックスが比較され、粗増加率が計算されます。

$$(\text{現行のインデックス} - \text{基準のインデックス}) / \text{基準のインデックス}$$

注: ポーター賃金指数を使用する場合、計算方法に応じて異なる計算式が使用されることがあります。

次に、粗増加率と定期請求金額が乗算され、請求賃料の増加額が決定されます。処理オプションでは、部分年に基づいて賃料を比例配分するかどうか、および遡及請求を実行するかどうかを指定できます。

賃貸契約請求マスター (F1511B) およびテナント賃料増額マスター (F15016B) が更新されます。

新しい定期請求金額の生成

賃料増額の更新 (転記なし) プログラム (R15152) を実行して、賃料増加額の定期請求レコードを生成します。処理オプションの設定により、元の賃料と増加額を合算するか、または増加額のみを対象に定期請求レコードを生成するかを選択することができます。

遡及賃料増額請求金額を生成する場合は、R15152 プログラムを別の手順として実行するのではなく、遡及請求レコードを転記する際に実行します。

定期請求マスター (F1502B) およびテナント賃料増額マスター (F15016B) が更新されます。

賃料増額請求の転記

遡及賃料増額請求金額を生成したら、それを転記して請求書 (または伝票) レコードを生成し、該当する勘定科目を更新します。

賃料増額指標の設定

賃料増額処理の最初の手順では、増加額の計算に使用する賃料増額指標を識別および設定します。賃料増額の指標プログラム (P1550) を使用して、インデックス、インデックスを適用するカレンダー年、および月別のインデックス値を指定します。指定した値の定期的変更により、賃料増加額の計算レートが算出されます。

次の表は、一般的な指標に関する追加情報を示しています。

インデックス	説明
消費者物価指数 (CPI)	<p>CPI は、市町村、都道府県、地域、および全国の各レベルでの一般的な消費者物価の上昇 (インフレーション) を評価するインデックスです。たとえば、2005 年 1 月のインデックスが 169.24 で、2006 年 1 月のインデックスが 178.38 だとします。2005 年のインフレーションは、この 2 つのインデックス間の増加率で、5.4 パーセントです。</p> <p>米国政府は、月別の CPI を 3 か月遅れで発表しています。大都市圏のほとんどでは、地域指数が半年ごとに発表されています。</p>

インデックス	説明
ポーター賃金指数	<p>ポーター賃金は、ニューヨーク大都市圏で従来から使用されてきた特殊なインデックスです。このインデックスは、組合により定期的に定められる基本賃金レートと賃金外給付金により成り立つポーター（荷物の運搬人）の労働組合賃金契約に基づいています。</p> <p>建物の賃貸契約設定を、これらのレートの特定の組み合わせの合計に関連付けることができます。この合計の毎年の比較増加率（面積あたりのレート）により賃料の増加額が決定します。</p> <p>備考:</p> <ul style="list-style-type: none"> このインデックスは現在ではあまり使われていませんが、古い賃貸契約ではまだこの用語が使用される場合があります。 基本賃金と賃金外給付金のレートの合計計算、および各年のこの合計額を反映するインデックスの設定は、不動産管理システム以外の方法で行ってください。 各建物が固有の組み合わせに関連付けられている可能性があるため、複数のポーター賃金指数を管理する必要があります。
ユーザー定義指数	<p>その他の基準を使用して賃料の増加額を決定する場合は、ユーザー定義指数を設定できます。たとえば、運営費の増加額を基に建物の賃料を増額したり、プライムレートやその他の国債金利を基にインデックスを設定することができます。</p>

賃料増額インデックス情報は、賃料増額指数マスター (F1550) に保管されます。

賃料増額インデックスをオンラインで検討する代わりに、[賃料増額指標の一覧] (R1550P) を印刷することができます。

参照: 付録 A、「EnterpriseOne 不動産管理レポート」、「EnterpriseOne 不動産管理レポート (ID 順)」、481 ページ

事前設定

ユーザー定義コード 15/IX (賃料増額インデックス) で使用する賃料増額の指標を設定します。

賃料増額インデックスの設定に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[賃料増額インデックスの処理]	W1550C	[賃料増額] メニュー (G1524)、[賃料増額の指標]	賃料増額インデックスを検討および選択します。
[賃料増額インデックスの改訂]	W1550B	[賃料増額インデックスの処理] の [追加] をクリックします。	賃料増額インデックスを追加および改訂します。

賃料増額インデックスの設定

[賃料増額インデックスの改訂] フォームにアクセスします。

賃料増額の指標 - 賃料増額インデックスの改訂

OK(O) キャンセル(L) ツール(T)

賃料増額インデックス *

CPIDN

Denver-Boulder Index

カレンダー年 *

03

1月のインデックス

445.70

7月のインデックス

450.30

2月のインデックス

445.70

8月のインデックス

450.30

3月のインデックス

445.70

9月のインデックス

450.30

4月のインデックス

445.70

10月のインデックス

450.30

5月のインデックス

445.70

11月のインデックス

450.30

6月のインデックス

445.70

12月のインデックス

450.30

[賃料増額インデックスの改訂] フォーム

- 賃料増額インデックス

賃料増額インデックスを示すユーザー定義コード (15/IX) を入力します。
- 1月のインデックス～ 12月のインデックス

指定した賃料増額インデックスおよびカレンダー一年に対応する月次インデックス値を入力します。

賃料増額情報の設定

このセクションでは、賃料増額情報の概要と設定方法について説明します。

賃料増額情報について

使用する賃料増額インデックスを設定したら、賃料増額請求を生成する各賃貸契約の賃料増額情報を設定する必要があります。賃料増額情報プログラム (P15016) を使用して、使用するインデックス、基準のインデックス値、使用する請求コード、開始日付および終了日付、計算方法、増加額の下限および上限などの情報を設定します。

次の表は、定期賃料増額請求レコードの生成に必要な賃料増額情報の詳細を示しています。

必要な賃料増額情報	説明
インデックス情報	賃料増額の計算に使用されるインデックスを表すインデックスコードと基準のインデックス値を指定する必要があります。両方のインデックス値を使用してレートが算出され、このレートに基準金額を乗算して賃料増額が計算されます。

必要な賃料増額情報	説明
請求コード	<p>金額を取得する際に使用する請求コードを指定する必要があります。この請求コードは、定期請求で生成される賃料増額請求レコードに割り当てられます。</p> <ul style="list-style-type: none"> 請求コード - 請求コードフィールド (GLC) の値は、遡及請求用に生成される賃料増額請求レコードに割り当てられます。 見積請求入金コード - 見積請求入金コードフィールド (BRCD) の値は、見積賃料増額定期請求レコードから金額を取得し、生成する遡及請求 (存在する場合) の金額を決定するために使用されます。 <p>また、増加金額と賃料の合算を指定しない場合は、定期請求用に生成される賃料増額請求レコードにこの値が割り当てられます。</p> <ul style="list-style-type: none"> 賃貸請求入金コード - 当初基準額フィールド (BESA) に値を指定しない場合は、当初基準額として使用する年額を取得するために、賃貸請求入金コードフィールド (BRRT) の値が使用されます。 <p>増加金額と賃料を合算する場合、賃料増額の更新 (転記なし) プログラム (R15152) の処理オプション設定に応じて、生成される定期請求レコードにこの請求コードが割り当てられることがあります。</p>
日付	<p>以下の日付を指定する必要があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> 賃料増額情報の有効日付 (開始日付フィールドおよび終了日付フィールド) 基準インデックスの有効日付 (基準開始 (月)、基準開始 (年)、基準終了 (月)、および基準終了 (年) の各フィールド) 賃料増加額生成用の有効日付 (次の期間開始月、次の期間開始年、および増額期間の各フィールド) <p>請求頻度に基づいて賃料増額定期請求レコードを生成すると、これらのフィールドが更新されます。</p>

必要な賃料増額情報	説明
計算方法	<p>以下のいずれかの計算方法を指定する必要があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 直接 (D) – 入力したインデックスコードに基づいて、インデックステーブルからインデックス値が直接取得されます。 • 平均 (C) – 賃料増額請求期間における平均インデックス値が使用されます。 <p>たとえば、賃料増額期間が 9 月 1 日から 12 月 31 日までの 4 か月の場合、該当する月のインデックス値を取得して合算し、その結果を月数 (4) で除算して平均インデックス値が算出されます。</p> <p>ブランクまたはゼロのインデックス値は、平均値の算出に使用されません。</p>
基準金額	<p>賃料増額の基準として使用する金額を指定する必要があります。当初基準額フィールド (BESA) に値を入力するか、定期請求の年間賃料または増額された賃料を使用することができます (年間賃料および見積請求コードが追加されます)。</p>

賃料増額の限度、インデックス値に対する調整、およびポーター賃金情報 (使用する場合) も設定することができます。

賃料増額情報は、テナント賃料増額マスター (F15016B) に保管されます。

例：賃料増額の計算

以下の例は、設定した賃料増額情報を使用して賃料増加額を計算する方法を示しています。最初の例は、消費者物価指数など従来方式のインデックスを使用して賃料増加額を計算する方法を示しており、次の例は、ポーター賃金指数を使用して賃料増加額を計算する方法を示しています。

例 A: 消費者物価指数 – 計算方法 D および C

次の例は、消費者物価指数など従来方式のインデックスを使用して賃料増加額を計算する方法を示しています。

この例では、以下の設定情報を使用します。

- 賃料増額インデックス: 2005 年の CPI
 - 1 月: 420.10
 - 2 月: 420.60
 - 3 月: 421.20
 - 4 月: 421.50
 - 5 月: 422.00
 - 6 月: 422.40
 - 7 月: 422.65
 - 8 月: 422.90

- 9 月: 423.30
- 10 月: 423.75
- 11 月: 424.05
- 12 月: 424.50
- 賃貸契約 100 に適用される賃料増額情報
 - 賃料増額インデックス: CPI
 - 請求頻度: M
 - 増額期間: 12
 - 次の期間開始月: 01
 - 次の期間開始年: 06
 - 年間下限増額率: .015
 - 年間上限増額率: .045
 - 基準のインデックス: 416.40
 - 当初基準額: 60,000
 - 基準額増額抑制係数: .90
- 処理オプション: 賃料増額請求の生成
 - 値上げ生成日付: 2006 年 3 月 1 日
 - 遡及請求に使用する金額: 見積請求額
 - 遡及請求額を計算しない: はい

例 A: 処理

従来方式のインデックスを使用する賃料増加額の計算では、次の手順が実行されます。

1. 賃料増額請求の生成プログラム (R15150) の処理オプションに一時変更日付を入力していないため、入力した計算方法と、賃料増額情報の次の期間開始月 (NPSM) フィールドおよび 次の期間開始年 (NPSY) フィールドの値に基づいて、現行のインデックス値が取得されます。
 - 計算方法が D (直接) の場合、次の期間開始月フィールドに入力した月の前月のインデックスが取得されます。
この例では、2005 年 12 月のインデックス (424.50) が取得されます。
 - 計算方法が C (平均) の場合は、次の期間開始月の値と増額期間を使用して平均インデックスが決定されます。
この例では増額期間が 12 であるため、2005 年の平均インデックス (422.41) が使用されます。
-
- 注:** この計算方法では現行のインデックスとして使用するインデックス値のみが必要になるため、この例の残りの計算では計算方法 D 用に取得したインデックスが使用されます。
-
2. 計算式 (現行のインデックス - 基準のインデックス) / 基準のインデックスを使用して粗賃料増額率が計算され、この賃料増額率と基準金額が乗算されます。
この例では、賃料増額率は $0.01945 [(424.50 - 416.40) / 416.40]$ になります。
 3. この設定情報では基準額増額/抑制係数が 90% であるため、粗賃料増加率と基準額増額/抑制係数が乗算され、新しい賃料増額率である .017505 が算出されます。

4. この賃料増額率は、下限増額率と上限増額率の範囲内にあります。したがって、下限増額率および上限増額率は無視されます。

賃料増額率が .015 未満または .045 超の場合、計算された賃料増額率の代わりに下限増額率または上限増額率が使用されます。

5. この賃料増額率 (.017505) と基準金額 (60,000) を乗算して、賃料増加額が計算されます。

この例では、2006 年の賃料増加額は 1,050.30 になります。

注: 当初前回フィールド (ORLS) の設定に応じて、当初または前回のいずれかの基準金額が計算に使用されます。賃貸契約の賃料増額を初めて計算する場合、当初の基準金額が常に使用されます。

6. 月あたりの賃料増加額 (期間調整金額) を決定するため、賃料増加額 (1,050.30) が 12 で除算されます。

この例では、期間調整金額は 87.53 になります。

注: 賃料増額情報の請求頻度が月次に設定されているため、月次賃料増加額が算出されます。請求頻度が年次に設定されている場合、この手順は実行されません。

7. この時点で、遡及請求を実行する必要があるかどうか決定されます。

決定するために、[値上げ生成日付] 処理オプションの値と、賃料増額情報の次の期間開始月フィールドおよび次の期間開始年フィールドの値が比較されます。2 つの日付間にギャップが存在する場合、遡及請求が実行されます (処理オプションで遡及請求の生成をバイパスするように設定していない場合)。

この例では、賃料増額情報の次の期間開始月フィールドおよび 次の期間開始年フィールドがそれぞれ 01 および 06 に設定されており、賃料増額日付が 2006 年 3 月 1 日に設定されています。処理オプションに入力した日付の次の月を使用して賃料増額の生成が開始されるため、実際には 2006 年 4 月 1 日の賃料増額が計算されます。したがって、3 か月分の遡及請求 (つまり 262.58) に対応する請求レコードが賃貸契約請求マスター (F1511B) に生成されます。

注: 賃料増額の更新 (転記なし) プログラム (R15152) を実行するまで、賃料増額の定期請求レコードは書き込まれません。

例 B: ポーター賃金指数 - 計算方法 1 および 2

ポーター賃金指数と計算式を使用して賃料増加額を計算する場合、上限増額率、下限増額率、および基準額増額/抑制係数パーセントが使用されます。

この例では、以下の設定情報を使用します。

- 賃料増額インデックス: 2005 年の賃料増額情報のポーター賃金

- 1 月: 13.86
- 2 月: 13.86
- 3 月: 13.86
- 4 月: 13.86
- 5 月: 13.86
- 6 月: 13.86
- 7 月: 13.86
- 8 月: 13.86

- 9 月: 13.86
- 10 月: 13.86
- 11 月: 13.86
- 12 月: 13.86
- 賃貸契約 101 に適用される 2005 年の賃料増額情報のポーター賃金
 - 賃料増額インデックス: CPI
 - 増額期間: 12
 - 次の期間開始月: 01
 - 次の期間開始年: 06
 - 基準のインデックス: 13.75
 - 当初基準額: 60,000
 - 最高金額: 1,500
 - Porter Wage 係数: 1.75
 - 9 月: 13.86
 - Porter Wage 面積: 5,000
- 処理オプション: 賃料増額請求の生成
 - 値上げ生成日付: 2006 年 3 月 1 日
 - 遡及請求に使用する金額: 見積請求額
 - 遡及請求額を計算しない: はい

例 B: 処理

ポーター賃金指数を使用する賃料増加額の計算では、次の手順が実行されます。

1. 賃料増額請求の生成プログラム (R15150) の処理オプションに一時変更日付を入力していないため、入力した計算方法と、賃料増額情報の次の期間開始月 (NPSM) フィールドおよび次の期間開始年 (NPSY) フィールドの値に基づいて、現行のインデックス値が取得されます。
各月のインデックスが同一であるため、計算方法に関係なく 13.86 が使用されます。
2. Porter Wage の計算フィールド (PWC) の値に応じて、各ポーター賃金指数の変更量または変更パーセントのいずれかが計算されます。
 - 計算方法が 1 の場合、現行のインデックスと基準のインデックスの差を使用して粗賃料増加額が決定されます。
この例では、粗賃料増加額は 0.11 (13.86 - 13.75) になります。
 - 計算方法が 2 の場合、計算式 (現行のインデックス - 基準のインデックス) / 基準のインデックスを使用して粗増加率が計算されます。
この例では、粗賃料増加率は 0.008 [(13.86 - 13.75) / 13.75] になります。
3. 計算方法に応じて、面積あたりの賃料増加額の計算が異なります。
 - 計算方法が 1 の場合、粗賃料増加額と Porter Wage 係数フィールド (PWF) の値が乗算されます。
この例では、面積あたりの賃料増加額は 0.1925 (0.11 × 1.75) になります。

- ・ 計算方法が 2 の場合、計算式（粗増加率 × Porter Wage 係数）× 100 を使用して面積あたりの賃料増加額が計算されます。

この例では、面積あたりの賃料増加額は 1.4 $[(.008 \times 1.75) \times 100]$ になります。

- 次に、面積あたりの賃料増加額と Porter Wage 面積フィールド (PWSF) の値が乗算されます。

- ・ 計算方法が 1 の場合、1 年あたりの賃料増加額は 962.50 $(0.1925 \times 5,000)$ になります。
- ・ 計算方法が 2 の場合、1 年あたりの賃料増加額は 7,000 $(1.4 \times 5,000)$ になります。

- 月あたりの賃料増加額（期間調整金額）を決定するため、賃料増加額が 12 で除算されます。

この例では、計算方法が 1 の場合、期間調整金額は 80.21 になります。計算方法が 2 の場合、期間調整金額は 583.33 になります。

注: 賃料増額情報の請求頻度が月次に設定されているため、月次賃料増加額が算出されます。請求頻度が年次に設定されている場合、この手順は実行されません。

- この時点で、遡及請求を実行する必要があるかどうか決定されます。

決定するために、[値上げ生成日付] 処理オプションの値と、賃料増額情報の次の期間開始月フィールドおよび次の期間開始年フィールドの値が比較されます。2 つの日付間にギャップが存在する場合、遡及請求が実行されます（処理オプションで遡及請求の生成をバイパスするように設定していない場合）。

この例では、賃料増額情報の次の期間開始月フィールドおよび次の期間開始年フィールドがそれぞれ 01 および 06 に設定されており、賃料増額日付が 2006 年 3 月 1 日に設定されています。処理オプションに入力した日付の次の月を使用して賃料増額の生成が開始されるため、2006 年 4 月 1 日の賃料増額が計算されます。したがって、3 か月分の遡及請求に対応する請求レコードが賃貸契約請求マスター (F1511B) に生成されます。

注: 賃料増額の更新（転記なし）プログラム (R15152) を実行するまで、賃料増額の定期請求レコードは書き込まれません。

賃料増額情報の設定に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[賃貸契約の処理]	W15210A	[賃料増額] メニュー (G1524)、[賃料増額の処理]	賃料増額情報を追加する賃貸契約を選択します。
[賃料増額の改訂]	W15016B	[賃貸契約の処理] で賃貸契約を選択します。	賃料増額情報を追加および改訂します。

賃料増額情報 (P15016) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このプログラムのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションでは、特定のフィールドに対する手作業での変更を許可するかどうか、および賃料増額エントリを検証するかどうかを指定します。

1. フィールドの保護 (画面上では「税フィールドの表示」)

テナント賃料増額マスターの前回期間フィールド、前回指標フィールド、および前回増額フィールドに対する手作業での変更を許可するかどうかを指定します。これらのフィールドは、賃料増額の更新（転記なし）プログラムを実行すると更新されます。このプログラムを実行しない場合、これらの

フィールドは転記プログラム (R15199) により更新されます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 前回期間フィールド、前回指標フィールド、および前回増額フィールドに対する手作業での変更を許可しない。

1: 前回期間フィールド、前回指標フィールド、および前回増額フィールドに対する手作業での変更を許可する。

2. 賃貸マスターの日付範囲との照合 (画面上では "フィールドの編集許可")

賃貸契約マスター見出し (F1501B) の賃貸契約開始日および賃貸契約終了日との比較により、賃料増額エントリを検証するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 賃貸契約日付との比較により、賃料増額エントリを検証しない。

1: 賃貸契約日付との比較により、賃料増額エントリを検証する。賃料増額情報には、賃貸契約期間内の日付を入力する必要があります。

表示

次の処理オプションでは、税フィールドを [賃料増額の改訂] フォームに表示するかどうかを指定します。

1. 税フィールドの表示 (画面上では "賃貸契約バージョンのデフォルト検索値")

[賃料増額の改訂] フォームの税目コード、税率/税域、課税対象額、および税額の各フィールドを表示するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 不動産管理固定情報テーブル (F1510B) の [税処理をスキップする] オプションの設定を使用して、税フィールドを表示するかどうかを決定する。

0: 表示する。このオプションを選択すると、不動産管理固定情報テーブル (F1510B) の [税処理をスキップする] オプションは無視されます。

1: 表示しない。このオプションを選択すると、不動産管理固定情報テーブル (F1510B) の [税処理をスキップする] オプションは無視されます。

デフォルト

次の処理オプションでは、賃貸契約の取得に使用される日付を指定します。

1. 賃貸バージョンのデフォルト検索値 (画面上では "取引通貨の一時変更許可")

今日の日付 (システム日付) に基づいた賃貸契約のバージョンを取得するか、最終有効日付に基づいた賃貸契約のバージョンを取得するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: システム日付の時点で有効な賃貸契約のバージョンを表示する。

1: 最終 (将来の) 有効日付を持つ賃貸契約のバージョンを表示する。たとえば、今日の日付が 2005 年 6 月 30 日で、賃貸契約に日付が 2005 年 1 月 1 日と 2005 年 10 月 1 日の 2 つのバージョンが存在する場合は、2005 年 10 月 1 日のバージョンが表示されます。

注: 不動産管理固定情報テーブル (F1510B) でバージョン処理が設定されていない場合、この処理オプションは無視されます。

通貨

次の処理オプションでは、取引通貨および為替レートの一時的変更を許可するかどうかを指定します。

1. 取引通貨の一時変更

ユーザーが取引通貨コードを賃貸契約のデフォルトの値から一時変更するのを許可するかどうかを指定します。この処理オプションの設定に関係なく、賃貸契約に対して取引の請求が行われた後に、取引通貨コードを変更することはできません。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 許可する。

1: 許可しない。

2. 為替レートの一時的変更

ユーザーが為替レート フィールド (CRR) に値を入力するのを許可するかどうかを指定します。入力した値は、外貨で請求される取引の為替レートとして使用されます。このフィールドをブランクにすると、取引の請求時に為替レート テーブル (F0015) で設定された為替レートが使用されます。為替レートの一時的変更は、テナントと管理側の間で賃貸契約の条件として固定為替レートを指定する合意が結ばれた場合に限定する必要があります。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 許可する。

1: 許可しない。

賃料増額情報の設定

[賃料増額の改訂] フォームにアクセスします。

賃料増額の処理 - 賃料増額の改訂

選択した賃貸契約 賃貸契約詳細

賃貸契約No. 15368 Abernathy & Hitch

テナント 1538 Abernathy & Hitch

賃貸契約バージョン 2

☐ デフォルトバージョンのみ

賃貸契約開始日付 2003/10/01

バージョン有効日付 2000/08/01

賃貸契約終了日付 2007/03/31

バージョン終了日付

レコード 1 - 2

	賃貸契約バージョン	賃料増額インデックス	請求コード	見積請求/入金コード	請求頻度	賃貸請求/入金コード	増額頻度	次の期間開始月	次の期間開始年	開始日付	終了日付	停止コード	当初/前回
<input type="checkbox"/>	1	CPIDN	ESCL	ESCE	M	RRTL	12	1	4	2003/10/01	2007/03/31	L	L

[賃料増額の改訂] フォーム

賃料増額インデックス

賃料増額インデックスを示すユーザー定義コード (15/IX) を入力します。

見積請求/入金コード

実績請求金額から差し引く見積請求金額を示す請求コードを入力します。たとえば、前年の経費に基づいて経費負担を実行した後に実際の経費に対して再度実行すると、既に請求された見積金額が差し引かれて、その差額のみがテナントに請求されます。

AAI 項目 PMxxxx (請求書の場合) および RMxxxx (伝票の場合) に基づいて、使用する適切な勘定科目が取得されます (xxxx は入力するコードと同じ値)。

AAI 項目 RCxxxx (請求書の場合) および PCxxxx (伝票の場合) に基づいて、使用する相手勘定科目 (売掛取引または買掛金取引) が取得されます (xxxx は入力するコードと同じ値)。

請求頻度	請求レコードの生成頻度を指定するコードを入力します。請求頻度マスター (F15019) に存在するコードを入力してください。
賃貸請求/入金コード	年額の取得に使用される賃貸料請求コードを入力します。次の期間開始月フィールドと次の期間開始年フィールドに値を入力すると、このコードに基づいて取得した年額により当初基準額フィールドが更新されます。このフィールドをブランクにする場合は、当初基準額フィールドに値を入力する必要があります。
増額期間	賃料増加額の計算に使用する期間を月数で入力します。
次の期間開始月	賃料増額計算の開始日付および現行インデックスの取得期間を指定する数字を入力します。このフィールドは、次の期間開始年フィールド (NPSY) と共に使用されます。このフィールドに入力した値の前月のインデックスが常に取得されます。たとえば、このフィールドに「01」と入力し、次の期間開始月フィールドに「06」と入力した場合、2005 年 12 月のインデックスが使用されます。
次の期間開始年	賃料増額計算の開始日付を指定する数字を入力します。このフィールドは、次の期間開始月フィールド (NPSM) と共に使用されます。
開始日付	開始日付を入力します。このフィールドをブランクにした場合、賃貸契約の開始日付が使用されます。
終了日付	終了日付を入力します。このフィールドをブランクにした場合、賃貸契約の終了日付が使用されます。
当初前回	<p>当初基準額フィールド (BESA) と前回増額フィールド (LESA) のどちらの金額を賃料増額計算に使用するかを指定するコードを入力します。このフィールドに入力した値により、システムで使用するインデックス (基準または前回) も決まります。有効値は以下のとおりです。</p> <p>L: 前回の基準金額</p> <p>O: 当初の基準金額</p> <hr/> <p>注: 賃料増額を初めて処理する場合は、入力した値に関係なく、当初の基準金額と基準指標値が常に使用されます。</p> <hr/> <p>入力した値に基づく基準額およびインデックス値が使用されます。</p> <p>このフィールドに「L」と入力し、前回増額フィールド (LESA) をブランクにした場合、請求レコードを生成する際に当初の基準金額と基準指標値が使用されます。</p>
計算方法 (増加額の計算方法)	<p>賃料増加額の計算に使用されるインデックス値の取得方法を指定するコードを入力します。有効値は以下のとおりです。</p> <p>D: 直接方式。インデックス値がインデックス テーブルから直接取得されません。</p> <hr/> <p>注: ブランクまたはゼロのインデックス値は、平均値の算出に使用されません。</p> <hr/> <p>C: 平均方式。賃料増額請求期間における平均インデックス値が使用されます。たとえば、賃料増額期間が 9 月 1 日から 12 月 31 日までの 4 か月の場合、該当する月のインデックス値を取得して合算し、その結果を月数 (4) で除算して平均インデックス値が算出されます。</p>

注: ブランクまたはゼロのインデックス値は、平均値の算出に使用されません。

A: 請求済み。指定したバッチに対して賃料増額の更新（転記なし）プログラム (R15152) を既に実行済みの場合、生成されるレポートにこの値が印刷されます。

M: 手動請求。賃料増額請求レコードが定期請求に手入力されたため、インデックス値は取得されません。

S: 保留。賃料増額レコードが保留されたため、インデックス値は取得されません。

年間下限増額率

年間賃貸料を増額する際に使用できる下限増額率を入力します。賃料増額係数が入力した下限増額率よりも小さい場合、下限増額率が賃料増額係数として使用されます。

小数点付きの形式でパーセントを入力してください。たとえば、5 パーセントの場合は「.05」と入力します。

年間上限増額率

年間賃貸料を増額する際に使用できる上限増額率を入力します。賃料増額係数が入力した上限増額率よりも大きい場合、上限増額率が賃料増額係数として使用されます。

小数点付きの形式でパーセントを入力してください。たとえば、5 パーセントの場合は「.05」と入力します。

契約あたりの上限増額率

契約期間ごとに賃料を増額する際に使用できる上限増額率を入力します。賃料増額係数が入力した上限増額率よりも大きい場合、上限増額率が賃料増額係数として使用されます。

小数点付きの形式でパーセントを入力してください。たとえば、5 パーセントの場合は「.05」と入力します。

検討必須

転記を承認する前に請求レコードの検討が必要かどうかを指定するコードを入力します。有効なコードの値は以下のとおりです。

ブランク: 検討不要。

Y: 検討必須。請求レコードに対する検討必須フィールドが Y からブランクに変更されるまで、バッチの状況はエラーのままになります。

増加基準一時変更 (増加基準の一時変更コード)

賃料増額計算の基準金額を指定するコードを入力します。このフィールドに値を入力すると、当初基準額 (BESA) フィールドおよび前回増額 (LESA) フィールドに入力した値が無視されます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 当初基準額または前回増額のいずれかの金額が使用されます。

1 または R: 賃貸請求/入金コード フィールド (BRRT) に入力した請求コードと一致する年額が定期請求から取得および合計されます。賃料増額レコードの次の期間開始月フィールド (NPSM) と次の期間開始年フィールド (NPSY) に表示される日付までに、定期請求レコードが有効になっている必要があります。有効になっていない場合はこのフィールドは無視されます。

2 または E: 賃貸請求/入金コード フィールド (BRRT) および見積請求/入金コード フィールド (BRCD) に入力した請求コードと一致する年額が定期請求から取得および合計されます。賃料増額レコードの次の期間開始月フィールドと次の期間開始年フィールドに表示される日付までに、定期請

求レコードが有効になっている必要があります。有効になっていない場合はこのフィールドは無視されます。

基準額増額抑制係数

賃貸料の粗増加率から差し引かれるパーセントを入力します。差し引き後の賃貸料の粗増加率と基準金額を乗算することにより、賃料増額が決定されます。たとえば、賃貸料の粗増加率が 0.144578 で基準額増額/抑制係数が 90% の場合、まず 0.144578 と 0.9 が乗算され、次にその結果 (0.130120) と基準金額が乗算されます。

小数点付きの形式で入力してください。たとえば、90 パーセントの場合は「.90」と入力します。

基準開始 (月)

基準開始月を入力します。このフィールドは、基準指標値の有効日付範囲を指定するために、基準開始 (年) (BPSY) フィールド、基準終了 (月) (BPEM) フィールド、および基準終了 (年) (BPEY) フィールドと共に使用されます。

基準開始 (年)

基本割引額が適用される最初の年を入力します。基本割引額を入力する場合は、このフィールドも入力する必要があります。指定した基準開始年の翌年から基本割引額が差し引かれます。たとえば、基準開始年に「2005」と入力した場合は、基本割引額が差し引かれるのは 2006 年の経費負担の処理からになります。

このフィールドは、基準指標値の有効日付範囲を指定するために、基準開始 (月) (BPSM) フィールド、基準終了 (月) (BPEM) フィールド、および基準終了 (年) (BPEY) フィールドと共に使用されます。

基準終了 (月)

基準終了月を入力します。このフィールドは、基準指標値の有効日付範囲を指定するために、基準開始 (月) (BPSM) フィールド、基準開始 (年) (BPEY) フィールド、および基準終了 (年) (BPEY) フィールドと共に使用されます。

基準終了 (年)

基準終了年を入力します。このフィールドは、基準指標値の有効日付範囲を指定するために、基準開始 (月) (BPSM) フィールド、基準開始 (年) (BPEY) フィールド、および基準終了 (月) (BPEM) フィールドと共に使用されます。

基準指標

賃料増額を計算する際に現行インデックスと比較されるインデックス値を入力します。指定した賃料増額インデックスに基づいて現行インデックスが取得されます。

当初基準額

賃料増額が適用される金額を入力します。このフィールドをブランクにした場合、賃貸請求/入金コード フィールド (BRRT) に入力した請求コードと一致する年間定期請求額が使用されます。

前回請求開始月

前回請求の開始月を入力します。このフィールドは、前回指標値の有効日付範囲を指定するために、前回請求開始年 (LPSY) フィールド、前回請求月 (LPEM) フィールド、および前回請求年 (LPEY) フィールドと共に使用されます。

賃料増額の更新 (転記なし) プログラム (R15152) を実行すると、生成した賃料増額請求の条件に基づいてこれらのフィールドが更新されます。

前回請求開始年

前回請求の開始年を入力します。このフィールドは、前回指標値の有効日付範囲を指定するために、前回請求開始月 (LPSM) フィールド、前回請求月 (LPEM) フィールド、および前回請求年 (LPEY) フィールドと共に使用されます。

賃料増額の更新 (転記なし) プログラム (R15152) を実行すると、生成した賃料増額請求の条件に基づいてこれらのフィールドが更新されます。

前回請求月	<p>前回の請求月を入力します。このフィールドは、前回指標値の有効日付範囲を指定するために、前回請求開始月 (LPSM) フィールド、前回請求開始年 (LPSY) フィールド、および前回請求年 (LPEY) フィールドと共に使用されます。</p> <p>賃料増額の更新 (転記なし) プログラム (R15152) を実行すると、生成した賃料増額請求の条件に基づいてこれらのフィールドが更新されます。</p>
前回請求年	<p>前回請求の終了年を入力します。このフィールドは、前回指標値の有効日付範囲を指定するために、前回請求開始月 (LPSM) フィールド、前回請求開始年 (LPSY) フィールド、および前回請求月 (LPEM) フィールドと共に使用されます。</p> <p>賃料増額の更新 (転記なし) プログラム (R15152) を実行すると、生成した賃料増額請求の条件に基づいてこれらのフィールドが更新されます。</p>
前回指標	<p>賃料増額請求の計算に使用される前回のインデックス値を入力します。</p> <p>賃料増額の更新 (転記なし) プログラム (R15152) を実行すると、このフィールドが更新されます。</p>
前回増額	<p>当初基準額と賃料増加額の合計を表す年額を入力します。</p> <p>賃料増額の更新 (転記なし) プログラム (R15152) を実行すると、このフィールドが更新されます。</p>
請求グループ	<p>異なるテナントおよび賃貸契約を、1 つの請求にグループ化するために使用するコードを入力します。このフィールドには、[賃貸契約情報] フォームに表示される最初の建物の番号が自動的に入力されます。必要に応じてこのフィールドの値を変更できます。</p>
区画グループ	<p>請求のために賃貸契約の区画の選択に使用する英数字 1 文字のコードを入力します。賃貸契約の区画グループ フィールド (UNGP) で指定されたコードに該当する区画全ての面積が合計されます。区画情報を取得するには、賃貸契約の区画グループ フィールドの値の 1 つだけでも、定期請求、賃料増額、または経費負担 (E.P.) の請求行の区画グループ コード フィールドの値と一致する必要があります。たとえば、区画グループ コードにそれぞれ 61 と 1 を割り当てた 2 つの区画がある場合、区画グループ 1 で定期請求行を設定すると両方の区画を指定できます。</p> <hr/> <p>注: 請求コード行の区画グループ コードフィールドに値を入力すると、その請求コード行の区画フィールドに値を指定できなくなります。</p> <hr/>
最高金額	<p>増加基準の一時変更コード (EBOC) フィールドに値を入力した場合は、定期請求レコードに割り当てる区画グループとこのフィールドに入力する値は同じである必要があります。値が異なる場合は、賃料増額請求レコードが生成されません。</p> <p>賃料増額請求レコードで設定可能な最大賃料増加額を入力します。このフィールドに値を入力した場合、契約あたりの / 上限増額率フィールド (EMXL) に入力した値が無視されます。</p>
Porter Wage 係数	<p>単位面積あたりの賃料増加額を算出するために、Porter Wage の計算フィールド (PWC) の値に基づいて、ポーター賃金レートの増加額または増加率のいずれかと乗算されるパーセントを入力します。基準年時点で有効だったインデックスと現行インデックスを比較することにより、増加額または増加率が決定されます。このフィールドに値を入力した場合、以下のフィールドが無視されます。</p>

基準額増額抑制係数

年間下限増額率

年間上限増額率

契約あたりの上限増額率

小数点付きの形式でパーセントを入力してください。たとえば、1 パーセントの場合は「.01」と入力します。

注: このフィールドを空白にした場合、Porter Wage の賃料増加額が計算されません。

Porter Wage の計算

単位面積あたりの賃料増加額を計算する際に、基準年以降の Porter Wage レートの差額またはパーセント差異のどちらを使用するかを指定するユーザー定義コードを入力します。有効値は以下のとおりです。

1: 金額差異

2: パーセント差異

注: このフィールドを空白にした場合、Porter Wage の賃料増加額が計算されません。

Porter Wage 面積

賃料増加額の計算に使用する面積を入力します。入力した面積と Porter Wage インデックスとの比較により、単位面積あたりの賃料増加額が算出されます。

このフィールドを空白にした場合、賃貸契約の賃貸可能面積が使用されます。

支払条件

顧客のデフォルトの支払条件を示すコードを入力します。支払条件により、支払期日、割引額、割引期日が決まります。これらは、請求書の作成時に自動的に割り当てられます。最も頻繁に使用する支払条件には空白コードを設定してください。支払条件には次のようなものがあります。

空白: 15 日以内支払

1: 30 日以内支払 (10 日以内 1% 割引)

2: 30 日以内支払 (10 日以内 2% 割引)

D: 受け取り時払い

N: 30 日以内支払

P: 毎月 25 日

別請求書タイプ

請求書に印刷する請求レコードを示す英数字 1 文字のコードを入力します。賃貸契約番号と代替受取人が同じで請求書タイプが異なる請求レコードのグループごとに、別の請求書が印刷されます。

請求 ID

テーブル内の請求レコードを特定するために各請求レコードに割り当てられた固有の番号を入力します。システム 15 の 2 行目 (請求制御) に自動採番 - 自動テーブル (F0002) から番号が割り当てられます。

基本/請求ID

前の賃貸契約バージョンの請求レコードで請求制御 ID フィールド (BCI) に割り当てられた値を入力します。複数の賃貸契約バージョンについて生成される請求レコードの監査証跡を記録するために同じ番号が割り当てられます。

賃料増額請求の計算

このセクションでは、賃料増額請求の生成の概要と、以下の方法について説明します。

- 賃料増額請求の生成プログラムの実行
- 賃料増額請求の生成 (R15150) の処理オプションの設定

賃料増額請求の計算について

賃料増額処理に必要な情報を設定したら、賃料増額請求の生成プログラム (R15150) を実行して、賃料増加額と遡及請求額 (必要な場合) を計算します。R15150 プログラムを実行すると、以下の処理が行われます。

- 遡及請求をバイパスしない場合、遡及請求額を含む計算レコードのバッチが賃料増額請求レジスタテーブル (F1548B) に生成される。
- 遡及請求をバイパスしない場合、遡及請求額レコードがバッチ制御レコード テーブル (F0011) および賃貸契約請求マスター (F1511B) に生成される。賃料増額情報の請求コード フィールド (GLC) に入力した請求コードが遡及請求レコードに割り当てられる。
- テナント賃料増額マスター (F15016B) の以下のフィールドが更新される。
 - 前回請求開始月
 - 前回請求開始年
 - 前回請求月
 - 前回請求年
 - 前回指標
 - 前回増額
- 生成タイプ 4 のレコードが請求生成制御マスター (F15011) に生成され、賃料増額情報レコードの次の期間開始月 (NPSM) フィールドおよび次の期間開始年 (NPSY) フィールドに入力した値に基づいて最初の請求期間が G に更新される。
- 賃料増額情報がロックされ、情報を改訂することができなくなる。生成される賃料増額計算の監査証跡は賃料増額情報から提供されるため、賃料増額計算を処理した後に賃料増額情報を改訂することはできません。将来の賃料増額処理のために賃料増額情報を改訂するには、新しいレコードを入力して古いレコードを停止にする必要があります。
- 請求編集レジスタ プログラム (R15300) が自動的に実行される。

処理オプション

処理オプションでは、現行インデックスの取得、賃料増額計算処理、および元帳日付の割り当てに使用される値上げ生成日付の設定に加えて、以下の設定を行うことができます。

- 売掛金元帳テーブルまたは買掛金元帳テーブルから見積請求レコードを取得する日付や、見積金額を遡及請求から除外するかどうかを指定する。
- 値上げ生成日付を使用する場合は、遡及請求レコードに割り当てる元帳日付を指定する。
- エスカレーション日付の前月を使用しない場合は、現行インデックスを取得する日付を指定する。
- 賃料増額の更新 (転記なし) プログラム (R15152) の実行時に生成される定期請求レコードに割り当てる日付を指定する。
- 賃貸契約期間が 1 年未満に設定されている場合、期間請求額に対して調整を行うかどうかを指定する。

- 印刷する賃料増額計算レジスタ (R1548) のバージョンを指定する。

賃料増額計算レジスタでは、賃料増加額の計算に使用される情報が印刷されます。これにより、定期請求レコードを生成して遡及請求レコードを転記する前に、この情報を確認することができます。

データ選択

データ選択を指定して処理対象の賃料増額レコードを特定する必要があります。バージョン XJDE0001 では、次の期間開始月フィールド、次の期間開始年フィールド、および次の期間開始の西暦上2桁フィールドのデータ選択が設定されています。このデータ選択を使用しない場合は、停止中の賃料増額情報が選択されないようにデータ選択を設定する必要があります。

関連項目:

第 6 章、「請求処理」、「請求編集レジスタの生成」、102ページ

賃料増額請求の生成プログラムの実行

[賃料増額] (G1524) の [賃料増額請求の生成] をクリックします。

賃料増額請求の生成 (R15150) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションでは、選択したレコードの処理方法を指定します。

1. 値上げ生成日付

賃料増額処理の開始日付、インデックス値の取得日付、賃料増額の更新 (転記なし) プログラム (R15152) の実行時に生成される遡及請求レコード (一時変更日付を指定しない場合) に開始日付として割り当てられる日付を指定します。この処理オプションをブランクにすると、今日の日付が使用されます。

実行する機能に応じて値上げ生成日付の使用方法がどのように異なるかについて、以下に説明します。

- 賃料増額処理日の場合は、入力した日付の翌月初日が使用されます。
たとえば、2006 年 1 月 1 日と入力した場合、2006 年 2 月 1 日に賃料増額処理が開始されます。
- 遡及請求を生成する月数を決定する場合は、入力した日付と、賃料増額情報の次の期間開始月 (NPSM) フィールドおよび次の期間開始年 (NPSY) フィールドで指定した日付が比較されます。

賃料増額情報の増額期間 フィールド (ESCL) で指定した期間数を通じて賃料増額処理が実行されます。

たとえば、2006 年 1 月 1 日と入力し、次の期間開始月フィールドおよび次の期間開始年フィールドがそれぞれ 01 および 06 に設定されている場合、月次で増額処理を行うと 1 か月分の遡及請求が処理されます (2006 年 2 月 1 日に賃料増額が開始されるため)。ただし、次の期間開始月フィールドおよび次の期間開始年フィールドがそれぞれ 02 および 06 に設定されている場合は、遡及請求が生成されません。

- インデックス値の取得日の場合は、入力した日付の前月が使用されます。

たとえば、2006 年 1 月 1 日と入力した場合、指定した賃料増額インデックスに基づいて 2005 年 12 月のインデックスが取得されます。

- 定期請求開始日付に割り当てる日付の場合は、入力した日付の翌月初日（賃料増額処理日と同じ日付）が使用されます。

2. 期間請求額を調整する

年間賃料増額請求を生成した期間を通じて比例配分するかどうかを指定します。これにより、部分年に対する賃貸契約設定を適切に請求することができます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 比例配分しない。

1: 生成された定期請求レコードの有効期間が 1 年未満の場合、年間賃料増加額全体を請求するように期間請求額が調整されます。

選択

次の処理オプションでは、賃料増額から生成される定期請求レコードの有効開始日付の一時変更を指定します。

1. 開始日付の一時変更

賃料増額から生成される定期請求レコードの有効開始日付を一時変更するかどうかを指定します。通常の開始日付は、元帳日付の 1 か月後です。プログラムでは、ブランク以外の最初のオプションを使用します。有効値は以下のとおりです。

目的の開始日付を入力する。

元帳日付に加算したときに目的の開始日付となる月数を入力する。

2. 元帳日付に加算する月数

[値上げ生成日付] 処理オプションで指定された元帳日付に加算する月数を指定します。加算された日付は、賃料増額の更新（転記なし）プログラム (R15152) の実行時に生成される定期請求レコードの開始日付として使用されます。

インデックス

次の処理オプションでは、現行インデックス値の取得に使用される年および月の一時変更を指定できます。

1. 基準月の一時変更、2. 基準年の一時変更、および 3. 「次の月および年度」に加算する月数

次の期間開始月フィールド (NPSM) の値に加算する月数を指定します。加算された値は、インデックス値を取得する際に使用されます。この処理オプションをブランクにした場合、賃料増額情報の次の期間開始月 (NPSM) フィールドおよび次の期間開始年 (NPSY) フィールドに入力した値の 1 期間前のインデックスが取得されます。

遡及調整金額

次の処理オプションでは、遡及請求の処理方法を指定できます。

1. 遡及請求に使用する金額

遡及請求の処理方法を指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 見積請求額。[売掛金/買掛金情報の検索データ] 処理オプションに入力した日付に基づいて、売掛金元帳テーブル (F03B11) または買掛金元帳テーブル (F0411) から見積請求金額が取得されます。これらのテーブルに見積賃料増額レコードが見つからない場合、賃料増額情報の見積請求/入金コードフィールド (BRCD) に入力した請求コードと一致する定期請求レコードの設定金額を使用して遡及請求が生成されます。

定期請求で見積賃料増加額が設定されていない場合、[値上げ生成日付] 処理オプションに入力した日付と、賃料増額情報の次の期間開始月 (NPSM) フィールドおよび次の期間開始年 (NPSY) フィールドの値に基づいて遡及請求が生成されます。たとえば、入力した値上げ生成日が 2006 年 1 月 1 日で、次の期間開始月フィールドおよび次の期間開始年フィールドの値がそれぞれ 01 および 06 の場合、月次で増額処理を行うと 1 か月分の遡及請求が生成されます。[値上げ生成日] 処理オプションに入力した日付の翌月初日が常に使用されるため、2006 年 1 月 1 日ではなく 2006 年 2 月 1 日に賃料増額が開始されます。使用される値上げ生成日と次の期間開始月および次の期間開始年の値との日数差は 1 か月です。ただし、次の期間開始月フィールドおよび次の期間開始年フィールドがそれぞれ 02 および 06 に設定されている場合は、遡及請求が生成されません。

1: 見積り請求額 - 調整額。[売掛金/買掛金情報の検索データ] 処理オプションに入力した日付に基づいて、見積請求レコードに適用された金額が入金明細テーブル (F03B14) から取得されます。伝票への支払額は調整できません。したがって、見積賃料増額請求に対して生成された伝票では、買掛金照合伝票明細テーブル (F0414) の支払金額が使用されます。

2: 見積り請求への支払額。[売掛金/買掛金情報の検索データ] 処理オプションに入力した日付に基づいて、見積請求レコードへの支払額が入金明細テーブル (F03B14) または買掛金照合伝票明細テーブル (F0414) から取得されます。また、同じ請求コードを使用していれば、入力された仮受金金額も取得されます。

2. 遡及請求額を計算しない 遡及請求を処理するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
 ブランク: 処理する。
 1: 処理しない。
3. 未請求の見積り増額を遡及計算から除く 定期請求に設定されている未請求の見積増額を遡及請求処理から除外するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
 ブランク: 除外しない。
 1: 除外する。
4. 遡及請求の元帳日付 遡及請求レコードに割り当てる元帳日付を指定します。この処理オプションをブランクにした場合、[値上げ生成日付] 処理オプションに入力した日付が割り当てられます。
5. 売掛金/買掛金情報の検索データ 売掛金情報または買掛金情報を取得する際に使用される日付を指定します。請求書日付以外の日付を指定できます。有効値は以下のとおりです。
 ブランク: 請求書日付
 1: 支払期日
 2: サービス/税日付
 3: 元帳日付

バージョン

次の処理オプションでは、生成されるレポートのバージョンを指定します。

1. 計算レジスタ (R1548) のバージョン 賃料増額請求を生成する際に実行する賃料増額計算レジスタ プログラム (R1548) のバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン XJDE0001 が使用されます。

2. 請求編集レジスタ (R15300) のバージョン

賃料増額請求を生成した後で実行する請求編集レジスタ プログラム (R15300) のバージョンを指定します。この処理オプションを空白にすると、バージョン XJDE0004 が使用されます。

賃料増額定期請求レコードの生成

このセクションでは、賃料増額定期請求レコードの生成の概要と、以下の方法について説明します。

- 賃料増額の更新 (転記なし) プログラムの実行
- 賃料増額の更新 (転記なし) (R15152) の処理オプションの設定

賃料増額定期請求レコードの生成について

賃料増額計算を生成したら、賃料増額の更新 (転記なし) プログラム (R15152) を実行して、賃料増額レコードを定期請求マスター (F1502B) に作成する必要があります。このプログラムはメニューから起動できます。また、請求書の転記プログラムまたは伝票の転記プログラム (R15199) の該当する処理オプションを設定することにより、転記処理の一部として実行することもできます。

賃料増額請求の生成プログラム (R15150) の実行時に生成された全ての遡及請求レコードに対し、R15199 プログラムを実行して請求書 (または伝票) を生成および転記する必要があります。遡及生成レコードが生成されない場合は、R15152 プログラムを実行してください。

賃料増額の更新 (転記なし) プログラムを実行すると、以下の処理が行われます。

- 更新された賃料増加額の賃料増額請求レコードが定期請求マスターに生成される。

[基本賃料と増額分を合算する] 処理オプションの設定に応じて、賃料増加額が定期請求賃料に自動的に追加されます。指定した請求コードに基づいて現在の定期請求レコードが停止になり、新しい定期請求額のレコードが新たに生成されます。生成されない場合は、賃料増加額のための定期請求レコードが個別に生成されます。賃料増額情報の 見積請求/入金コード フィールド (BRCD) に入力した請求コードが定期請求レコードに割り当てられます。

一時変更日付を入力しない場合は、賃料増額の開始日付 (値上げ生成日付の翌月初日) が定期請求レコードの開始日付として割り当てられます。

- テナント賃料増額マスター (F15016B) の次の期間開始月 (NPSM) フィールドおよび次の期間開始年 (NPSY) フィールドが更新される。

賃料増額の処理に関連するタスク

次の表は、遡及賃料増額請求レコードを生成した後で実行する関連タスクの一覧を示しています。賃料増額請求の生成処理を完了するのに必要なプログラムを実行する必要があります。

タスク	説明
賃料増額仕訳の検討	<p>遡及請求レコードを生成したら、バッチを検討し、必要に応じてトランザクションを転記前に改訂または削除することができます。</p> <p>参照: 第 6 章、「請求処理」、「不動産取引バッチの検討」、105ページ</p> <p>参照: 付録 A、「EnterpriseOne 不動産管理レポート」、「R154015 - 賃料増額情報リスト」、508ページ</p>
(必須) 請求書および伝票の転記	<p>遡及請求レコードを生成したら、それを転記して請求書または伝票レコードを生成し、該当する勘定科目を更新します。</p> <p>参照: 第 6 章、「請求処理」、「不動産管理の請求書および伝票の転記」、107ページ</p>
請求書の印刷	<p>請求書を転記した後、印刷してテナントに送付することができます。</p> <p>参照: 第 6 章、「請求処理」、「不動産管理用請求書の印刷」、111ページ</p>
計算書の印刷	<p>請求書を転記した後、計算書を印刷してテナントに送付することができます。</p> <p>参照: 第 6 章、「請求処理」、「不動産管理用計算書の印刷」、113ページ</p>
請求取引の検討	<p>請求取引の照会プログラム (P15211) を使用して、賃料増額請求取引を詳細に検討することができます。</p> <p>参照: 第 6 章、「請求処理」、「請求取引の検討」、118ページ</p>
請求書取引の検討	<p>テナント元帳の照会プログラム (P15222) を使用して、賃料増額請求処理から生成された請求書を検討することができます。</p> <p>参照: 第 7 章、「不動産管理の入金の処理」、「テナント元帳の照会プログラムについて」、176ページ</p>
伝票取引の検討	<p>仕入先元帳の照会プログラム (P0411) を使用して、賃料増額請求処理から生成された伝票を検討することができます。</p>

賃料増額の更新（転記なし）プログラムの実行

[賃料増額] (G1524) の [賃料増額の更新（転記なし）] をクリックします。

賃料増額の更新（転記なし）(R15152) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションでは、処理対象の賃料増額するバッチ番号を指定したり、賃料増加額と定期請求レコードの設定賃料を合算するかどうかを指定することができます。

1. 賃料増額するバッチ番号 処理する賃料増額請求レコードのバッチ番号を指定します。入力したバッチ番号が割り当てられたレコードが賃料増額請求レジスタ テーブル (F1548B) から取得および処理されます。
2. 基本賃料と増額分を合算する 生成される定期請求レコードの賃料と賃料増加額を合算するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
空白: 賃料増加額の定期請求レコードを個別に生成する。賃料増額情報の見積請求/入金コード フィールド (BRCD) に入力した請求コードが定期請求レコードに割り当てられます。また、見積り増加額に対して設定された定期請求レコードが存在する場合は、そのレコードが停止になります。
1: 賃料と賃料増加額を合算する。定期請求レコードが保留になり、賃料と賃料増加額を含む新しいレコードが生成されます。[基本賃料の請求コード] 処理オプションに入力した請求コードが新しい定期請求レコードに割り当てられます。この処理オプションを空白にした場合、賃料増額情報の賃料請求/入金コード フィールド (BRRT) に入力した請求コードが割り当てられます。
3. 基本賃料の請求コード 賃料と賃料増加額が合算された定期請求レコードに割り当てる請求コードを指定します。この処理オプションは、[基本賃料と増額分を合算する] 処理オプションを 1 に設定した場合にのみ使用されます。この処理オプションを空白にした場合、賃料増額情報の賃料請求/入金コード フィールド (BRRT) に入力した請求コードが割り当てられます。

更新

次の処理オプションでは、プログラムをテスト モードまたは最終モードのどちらで実行するか、および定期請求マスター (F1502B) を更新するかどうかを指定できます。

1. 定期請求テーブル (F1502B) の更新 定期請求レコードを生成するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
空白: 定期請求レコードを生成しない。テナント賃料増額マスター (F15016B) のみが更新されます。

注: 定期請求レコードを生成しない場合は、後でこの処理オプションをリセットして定期請求レコードを生成することができません。定期請求レコードを手動で入力する必要があります。

1: 定期請求レコードを生成する。テナント賃料増額マスターおよび定期請求マスター (F1502B) が更新されます。
2. 賃料増額情報テーブル (F15016B) の更新 処理対象として選択されたレコードのレポート生成のみを行うかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
空白: テスト モード。レポートの生成のみを行います。更新されるテーブルはありません。
1: 最終モード。レポートが生成され、テナント賃料増額マスター (F15016B) および定期請求マスター (F1502B) が更新されます。[定期請求テーブル

(F1502B)の更新] 処理オプションを 1 に設定した場合にのみ、F1502B テーブルにレコードが生成されます。

第 16 章

期間延長日の更新

この章では、期間延長日の概要、事前設定、および以下の方法について説明します。

- 期間延長日の更新プログラムの実行
- 期間延長日の更新 (R15090) の処理オプションの設定

期間延長日について

テナントが賃貸契約期限を過ぎても施設を使用する場合、契約期間の延長処理を行います。期間を延長するには、期間延長日の更新プログラムを実行して、1 つまたは複数の賃貸契約に対して、延長する月数または日数を指定します。

処理オプションでの選択内容に基づいて、次の関連テーブルに保存されている賃貸契約レコードの終了日付も更新されます。

- テナント経費負担クラス マスター (F15012B)
- 製品別歩合料率マスター (F15014B)
- 上限/下限賃料/控除マスター (F15015B)
- テナント賃料増額マスター (F15016B)
- 定期請求マスター (F1502B)
- 収益手数料マスター (F1505B)
- 未収手数料および延滞利息金 (F1525B)

期間延長日の更新の処理オプションでは、次の処理を実行できます。

- 賃貸契約の新しい終了日付を、特定の日付、古い賃貸契約の日付から延長する日数、または古い賃貸契約の日付から延長する月数として設定する。
- 期間延長日の更新処理により作成された新しい定期請求レコードの請求コードを指定する。
- 現在の定期請求レコードを保留にする監査証跡を要求し、新しい定期請求レコードを作成する。
- 請求コードに基づいて、レコードを選択または除外する。
- 定期請求マスター (F1502B) で、金額単位またはパーセント単位で調整して賃貸料を増額する。

このオプションを選択すると、[オプション] タブの [監査証跡の作成] 処理オプションで指定した値に関係なく監査証跡が作成されます。

注: 期間延長の状況になっている全ての賃貸契約レコードを簡単に更新するには、[期間延長日付の更新] で通常次のことを実行します。

[賃貸契約マスターの改訂] フォームで、各賃貸借契約の状況を期間延長状況に変更する。

データ選択時に期間延長コードを定義する。

参照: 第 4 章、「テナント情報と賃貸契約情報の設定」、「賃貸契約情報の設定」、57ページ

事前設定

期間延長賃貸契約状況 (15/LS) を含むユーザー定義コードを設定します。

期間延長日の更新プログラムの実行

[期間延長] (G1525) の [期間延長日付の更新] をクリックします。

期間延長日の更新 (R15090) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

選択

次の処理オプションでは、処理するレコード、およびそれら进行处理するためのパラメータを指定します。

- | | |
|--------------------|---|
| 1. 日付範囲の開始日 | 賃貸契約を選択するときに使用される開始日付を指定します。特定の日付の場合は、[日付範囲の終了日] 処理オプションをブランクにするか、両方のオプションに同じ日付を入力します。 |
| 2. 日付範囲の終了日 | 賃貸契約を選択するときに使用される終了日付を指定します。特定の日付の場合は、このオプションをブランクにするか、開始日付と終了日付の処理オプションに同じ日付を入力します。 |
| 3. 日付選択の基準 | 賃貸契約を選択するときに使用される賃貸契約の日付を指定します。有効値は以下のとおりです。

1: オプション 1 の日付からオプション 2 の日付までの範囲内の終了日付 (または退去予定日) が設定されている全ての賃貸契約を選択し、全ての終了日付を [新しい賃貸契約の終了日] 処理オプションに入力された日付に変更する。

2: オプション 1 の日付からオプション 2 の日付までの範囲内の終了日付 (または退去予定日) が設定されている全ての賃貸契約を選択し、全ての終了日付を [延長期間] 処理オプションに入力された日数分延長する。 |

3: オプション 1 の日付からオプション 2 の日付までの範囲内の終了日付 (または退去予定日) が設定されている全ての賃貸契約を選択し、全ての終了日付を [延長期間] 処理オプションに入力された月数分延長する。

4: オプション 1 の日付からオプション 2 の日付までの範囲内の終了日付 (または退去予定日) が設定されている全ての賃貸契約を選択し、全ての終了日付を [延長期間] 処理オプションに入力された月数分延長して、最終日をその月の末日に設定する。

4. 新しい賃貸契約の終了日

[日付選択の基準] オプションに基づいて、選択した賃貸契約の新しい終了日付を入力します。[日付選択の基準] オプションを 1 に設定した場合は、ここに入力した日付が、指定された範囲内の全ての賃貸契約の新しい終了日付として使用されます。

5. 延長期間

[日付選択の基準] オプションに基づいて、賃貸契約の終了日付を延長するために使用される日数または月数を指定します。

[日付選択の基準] オプションを 2 に設定している場合、ここを入力する数値が、賃貸契約の終了日付に追加される日数になります。[日付選択の基準] オプションを 3 または 4 に設定している場合、ここを入力する数値が、賃貸契約の終了日付に追加される月数になります。(最大値 = 999)。

6. 月末日

現在の終了日付が月の末日である場合、新しい賃貸契約終了日付を、新しい月の末日まで延長するかどうかを指定します。たとえば、現在の賃貸終了日付が 2 月 28 日で、6 か月間賃貸契約を延長するとします。この処理オプションを有効にすると、新しい賃貸契約の終了日付は 8 月 31 日に変更されます。この例で、この処理オプションを有効にしない場合、新しい賃貸契約の終了日付には 8 月 28 日が割り当てられます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 賃貸契約の新しい終了日付を、新しい賃貸契約の最終月の、現在の賃貸契約終了日付と同じ日まで延長する。

1: 新しい賃貸契約の終了日付を、新しい賃貸契約の最終月の末日まで延長する。

オプション

次の処理オプションでは、定期請求レコードの処理方法を指定します。

1. 新しい請求コード

期間延長で作成された定期請求レコードの新しい請求コードを指定します。このフィールドをブランクにすると、既存レコードの請求コードが使用されます。

2. 監査証跡の作成

定期請求レコードの監査証跡を作成するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 既存のレコードを更新する。

1: 現在のレコードを停止して新しい請求レコードを作成し、定期請求レコードの監査証跡を作成する。

3. 調整インジケータ

該当の調整金額をパーセントと金額のどちらで入力するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: パーセント値 (デフォルト)

1: 金額

4. 調整金額/パーセント	<p>定期請求レコードの総額を増やす際に使用する金額を指定します。調整インジケータが 1 の場合は、総額に増額分が加算されます。調整インジケータがブランクの場合は、増額に総額が掛けられます。</p>
	<p>注: パーセント値は整数で入力します。たとえば、5 1/4 パーセントの場合は「5.25」と入力します。</p>
5. 定期請求の通貨コード	<p>定期請求レコードの通貨コードを指定します。[調整インジケータ] 処理オプションがブランクの場合、または一般会計固定情報の [通貨処理] が N に設定されている場合、この処理オプションは無視されます。</p>
6. 課税額の調整	<p>課税対象額を変更する方法を指定します。総額が課税対象額と一致せず、両方の金額が 0 よりも大きい場合は、この処理オプションが使用されます。調整インジケータおよび調整金額に基づいて総額が調整されます。有効値は以下のとおりです。</p> <p>ブランク: 調整しない。</p> <p>1: 総額を金額に変更することで課税対象額を調整する。</p> <p>2: 総額をパーセントに変更することで課税対象額を調整する。</p> <p>注: 元の総額と課税対象額が一致する場合、このオプションは無視され、両方の値が調整金額で増額されます。</p>

更新

次の処理オプションでは、更新するレコードを指定します。

更新するテーブル

以下のテーブルで指定された賃貸契約の新しい終了日付で更新するレコードを指定します。

- 経費負担 (F15012B)
- 製品別歩合料率マスター (F15014B)
- 下限賃料/控除 (F15015B)
- 賃料増額マスター (F15016B)
- 定期請求マスター (F1502B)
- 収益手数料マスター (F1505B)
- 延滞手数料/利息金 (F1525B)

これらのテーブルを更新すると、賃貸契約マスター見出し (F1501B) および賃貸契約マスター詳細 (F15017) も更新されます。

有効値は以下のとおりです。

ブランク: 更新しない。

1: 更新する。

請求コード

次の処理オプションでは、処理対象または処理対象外とする請求コードを指定します。

1. 請求コードの選択/除外

請求コードに基づいて処理対象として選択するレコードを指定します。この処理オプションは、請求コードの処理オプションと共に使用します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 全ての請求コードのレコードを選択する。

- 1: 処理オプションで指定されている請求コードのレコードを選択する。
- 2: 処理オプションで指定されている請求コードのレコードを除外する。その他の全ての請求コードのレコードが処理されます。

印刷

次の処理オプションでは、レポートを生成するかレコードを更新するか、および FASB 13 のレコードを再生成するかどうかを指定します。

1. 編集レポートの印刷

期間延長日を更新するか、編集レポートを印刷するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

Blank: 更新は許可せず編集レポートの印刷だけを実行する。

- 1: 期間延長日を更新し、テーブルを更新する。

2. FASB 13 レコードの再生成

期間延長処理で更新された FASB 13 レコードの再生成を許可するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: FASB 13 を更新しない。

- 1: FASB 13 レコードを再生成する。

第 17 章

収益手数料の処理

この章では、収益手数料の処理の概要と以下の方法について説明します。

- 手数料テーブルの設定
- 収益手数料の生成
- 収益手数料取引のバッチの検討
- 収益手数料バッチの転記
- 未転記の収益手数料バッチの削除

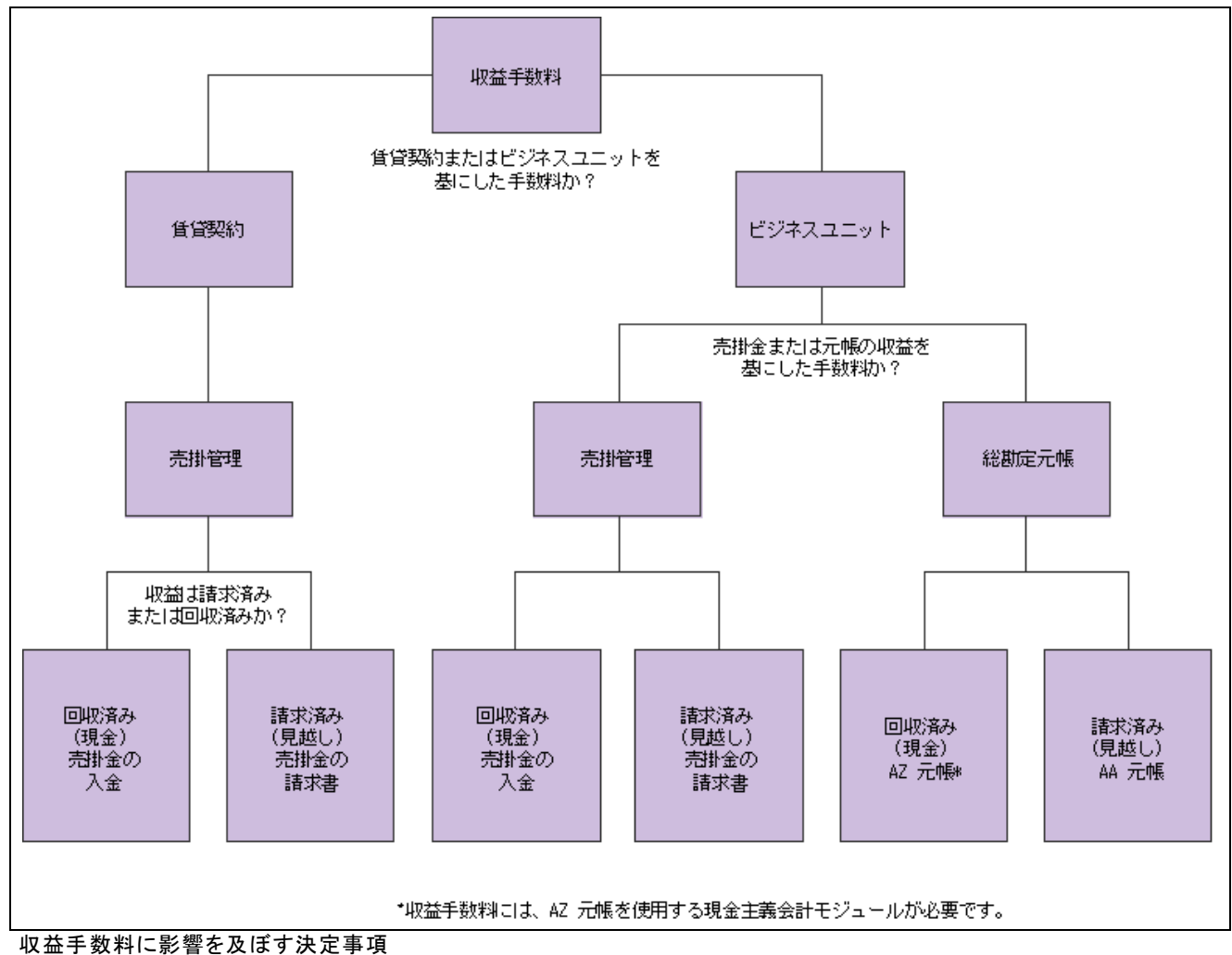
収益手数料処理について

収益手数料処理では、各種手数料を柔軟に処理して、請求書、伝票、または会社間仕訳を作成することができます。たとえば、手数料管理会社が資産所有者に請求する売掛金を作成したり、資産所有者が賃貸仲介会社に支払う買掛金を作成したりできます。ある相手に請求を行い、別の相手に支払を行う場合は、請求書および伝票に関連付けられた収益勘定と経費勘定を相殺する 1 つの仕訳を作成できます。処理する対象は管理費に限定されないため、収益手数料という用語を使用します。

手数料は、ビジネスユニット全体または個々の賃貸契約からの収益に基づいています。管理面に関連するビジネスユニットの場合は、売掛金元帳テーブル (F03B11)、または取引明細テーブル (F0911) の 1 つまたは複数の勘定科目に基づいて収益が発生します。コミッションに関連する賃貸契約の場合は、賃貸契約番号が F03B11 レコードには含まれていますが F0911 レコードには含まれていないため、売掛金元帳テーブルのみに基づいて収益が発生します。このアクションは、ユーザー定義コード (15/FE) の手数料タイプによって制御されます。賃貸仲介会社との契約によっては、コミッションを即座に支払うか段階的に支払うかを選択できます。コミッションは賃料のみに基づきます。

収益は、請求された金額 (見越しベース) または回収された金額 (現金ベース) のいずれかになります。このアクションは手数料テーブルによって制御されます。

次の図は、収益手数料の設定と計算に影響する主な決定事項を示しています。



手数料テーブルの設定

手数料テーブルを設定すると、収益手数料マスター (F1505B) に情報が保存されます。この情報により、収益手数料の生成が制御されます。手数料は、ビジネスユニット全体または個々の貸貸契約からの収益に基づいて発生します。どちらに基づくかは手数料タイプで制御されます。

このセクションでは、ビジネスユニット手数料情報および貸貸契約手数料情報の設定の概要と、以下の方法について説明します。

- 収益手数料マスターの改訂 (P1505) の処理オプションの設定
- ビジネスユニット手数料情報の設定
- 貸貸契約手数料情報の設定

ビジネスユニット手数料情報について

ビジネスユニット手数料テーブルを設定する際は、以下のガイドラインに従ってください。

- 収益手数料タイプのユーザー定義コードを設定する場合は、記述 2 フィールドで CCAR (ビジネスユニット - 売掛金) または CCGL (ビジネスユニット - 元帳) のいずれか適切なタイプを指定します。
- 関連する収益の収益請求コード フィールドには、RRTL などの単一の勘定科目に対する請求コードを指定します。勘定科目範囲には、001B などの開始勘定科目に関連する AAI を指定します。終了勘定科目の AAI は自動的に特定されます。

勘定科目範囲の AAI は、PM001B (開始勘定科目) および PM001E (終了勘定科目) です。最大 999 の異なる勘定科目範囲 (PM999B と PM999E など) を指定できます。

- 売掛金請求書、買掛伝票、または総勘定元帳取引の明細行を定義できます。
総勘定元帳には、常に仕訳が作成されます。このアクションは、GM (生成モード) フィールドと会計フィールドによって制御されます。
- 売掛金請求書の場合は、勘定科目コードによって貸方に計上される収益勘定が決まり、請求コードによって借方に計上される売掛金の元帳クラスが決まります。
- 買掛伝票の場合は、勘定科目コードによって借方に計上される経費勘定が決まり、請求コードによって貸方に計上される買掛金の元帳クラスが決まります。
- 総勘定元帳取引を相殺する場合は、経費勘定を借方に計上する仕訳と、指定の請求書と伝票に関連する収益勘定を貸方に計上する仕訳が作成されます。
- 手数料の計算には、次の計算式が使用されます。収益金額 × 手数料レート
- 最低金額フィールドおよび最高金額フィールドに指定される手数料限度額は、月次金額に基づきます。
- 自動採番により割り当てられる請求制御 ID は、レコードのバッチ番号、請求期間、および会計年度に基づいてレコードが前回生成されたときに関連しており、前回の請求と処理時の最後の請求を比較するのに使用されます。

この情報は収益手数料の生成履歴テーブル (F1505HB) に保存されます。

- ビジネスユニット手数料テーブルの処理オプションをブランクに設定してください。

注: 対象期間の請求 ID フィールドをクリアしない限り、テナントに対して同じ期間に 2 回請求することはできません。

参照: 第 17 章、「収益手数料の処理」、「未転記の収益手数料バッチの削除」、416 ページ

賃貸契約手数料情報について

賃料契約手数料テーブルを設定するためのガイドラインは、次の点を除いてビジネスユニット手数料テーブルと同じです。

- 収益は、1 件または複数の賃貸契約とその収益請求コードにのみ基づきます。
- [収益手数料マスターの改訂] フォームに、収益 BU フィールドの代わりに賃貸契約番号フィールドが表示されます。
- [収益手数料マスターの改訂] フォームに建物フィールドおよび区画フィールドが追加されます。
- 収益に関連付けられている手数料タイプ、請求コード、および賃貸契約番号を指定する必要があります。
- 収益手数料タイプのユーザー定義コードを設定する際に、記述 2 フィールドに「LS」(賃貸契約) と入力する必要があります。
- 賃貸契約手数料テーブルの処理オプションを 1 に設定します。

ビジネスユニット手数料情報と賃貸契約手数料情報の設定に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[管理手数料マスターの処理]	W1505A	[管理手数料]メニュー (G1526)、[ビジネスユニットの手数料]または[賃貸契約の手数料]	ビジネスユニット手数料マスターレコードを検討および選択します。 賃貸契約手数料マスターレコードを検討および選択します。
[収益手数料マスターの改訂]	W1505C	[管理手数料マスターの処理]で[追加]をクリックします。	ビジネスユニット手数料マスターレコードを追加および改訂します。 賃貸契約手数料マスターレコードを追加および改訂します。

収益手数料マスターの改訂 (P1505) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、プログラムのデフォルト処理を指定します。

表示

次の処理オプションでは、フォームに賃貸契約フィールドとビジネスユニット フィールドのどちらを表示するかを指定します。

1. 検索フィールドの選択 手数料をビジネスユニットと賃貸契約のどちらに割り当てるかを指定します。有効値は以下のとおりです。
 ブランク: ビジネスユニット。フォームに収益ビジネスユニットが表示されます。
 1: 賃貸契約。フォームに賃貸契約が表示されます。

ビジネスユニット手数料情報の設定

[収益手数料マスターの改訂] フォームにアクセスします。

ビジネスユニットの手数料 - 収益手数料マスターの改訂									
OK(O) キャンセル(L) ツール(T)									
<div> </div>									
手数料タイプ	MCH		共益費配賦						
収益BU	15020		Atrium Mall						
収益請求コード	記述	開始	日付	終了	手数料レート	基準	生成	請求制御ID	
RRTL	Regular Rent - Retail (C)	2003/01/01		2007/12/31	0.100000	A	<input type="checkbox"/>	2	
最低金額	2,000.00	最高金額		10,000.00	基本通貨		USD		
買掛 支払先									
元帳クラス		勘定科目				補助元帳			
会社		支払条件コード	Net 30 Days						
売掛 請求先									
元帳クラス	MGMT	勘定科目	15020.6490			補助元帳			
会社	00150	支払条件コード	Net 30 Days						

[収益手数料マスターの改訂] フォーム

手数料タイプ

手数料タイプを入力します。資産が手数料ベースで管理されている場合は、さまざまなタイプの手数料が区別されていることがあります。たとえば、賃貸物件台帳請求に関連する単純な管理費が、特別なテナント査定の請求と回収に関連する手数料と区別される場合などです。

収益請求コード

請求レコードを転記するときに更新する勘定科目を取得するために AAI (自動仕訳) 項目と一緒に使用されるコードを入力します。

AAI 項目 PMxxxx (請求書の場合) および RMxxxx (伝票の場合) に基づいて、請求する適切な勘定科目が取得されます (xxxx は入力するコードと同じ値)。

AAI 項目 RCxxxx (請求書の場合) および PCxxxx (伝票の場合) に基づいて、相手勘定科目 (売掛取引または買掛金取引) が取得されます (xxxx は入力するコードと同じ値)。

手数料レート

管理費に割り当てるパーセントを入力します。小数点付きの形式でパーセントを入力してください。たとえば、1 パーセントの手数料を指定する場合は「.01」と入力します。

基準 (現金ベースまたは見越しベース)

請求された金額または回収された金額のどちらから手数料を計算するかを指定する値を入力します。有効値は以下のとおりです。

A: 見越しベース。請求金額に基づいて手数料が計算されます。

C: 現金ベース。回収金額に基づいて手数料が計算されます。

収益手数料の場合は、請求金額または回収金額から手数料を計算できません。有効なコードの値は以下のとおりです。

	A: 見越しベース (売掛金ベースの場合に請求された金額) C: 現金ベース (売掛金ベースの場合に回収された金額)
生成 (生成モード)	<p>収益手数料の生成中に請求書または伝票を作成する必要があるかどうかを指定する値を入力します。有効値は以下のとおりです。</p> <p>1: 請求書または伝票を生成しない。この場合、折返し域で支払先勘定に借方計上し、請求先勘定に貸方計上するように仕訳が実行されます。</p> <p>ブランク: 折返し域で収益勘定または経費勘定として入力された勘定科目コードと、相手勘定科目として入力された対応する請求コードを使って、収益手数料の請求書または伝票を作成する。</p>
最低金額	自動計算された金額が指定した金額を下回った場合に収益手数料として使用される金額を入力します。
最高金額	自動計算された金額が指定した金額を上回った場合に収益手数料として使用される金額を入力します。
元帳クラス	収益手数料に対して自動的に生成された買掛伝票の元帳クラス、または請求/入金コードを入力します。
勘定科目	<p>総勘定元帳の勘定科目を指定する値を入力します。勘定科目コードの入力には、次のいずれかの形式を使用します。</p> <p>標準勘定科目コード (ビジネスユニット.主科目.補助科目または任意勘定科目形式)</p> <p>第 3 勘定科目コード (最大 25 桁の数字)</p> <p>略式 ID (8 桁の数字)</p> <p>スピードコード (AAI 項目 SP に付ける 2 文字のコード)。勘定科目コードの代わりにこのコードを入力できます。</p> <p>最初の文字は勘定科目コードの形式を示します。勘定科目コード形式は、一般会計固定情報で定義します。</p>
補助元帳	<p>あらゆる勘定科目の詳細な補助科目情報を提供する補助元帳を指定します。これは、他の関連する番号によって勘定科目に転記された取引の監査証跡となります。これらの関連する番号は、住所録、ビジネスユニットマスター、設備マスター、オーダー見出し、作業オーダーマスター、賃貸契約マスターのいずれかのファイルで定義されます。これらの各種補助元帳の定義方法については、補助元帳タイプ (SBLT) を参照してください。ユーザー定義の補助元帳も利用できます。</p> <p>たとえば、2 つの異なる受取手形の残高を、2 つの異なる勘定科目または 1 つの勘定科目内の 2 つの異なる補助元帳でトラッキングできます。</p> <p>補助元帳の概念は慎重に使用してください。勘定残高ファイル (F0902) には、補助元帳、補助元帳タイプ、元帳タイプ、会計年度、および勘定科目ごとに、特別なレコードが追加されます。</p>

収益手数料の生成

このセクションでは、収益手数料の生成の概要と以下の方法について説明します。

- 収益手数料の生成プログラムの実行
- 収益手数料の生成 (R15105) の処理オプションの設定

収益手数料の生成について

収益手数料の生成は、収益手数料に関連する請求書、伝票、または総勘定元帳取引のバッチを生成するために使用します。収益手数料処理では、バッチに関係なく、常に総勘定元帳取引が作成されます。

このプログラムでは、収益手数料マスター (F1505B) の情報を使って、次のテーブルの 1 つまたは複数 that 更新されます。

- 売掛金元帳 (F03B11)
- 買掛金元帳 (F0411)
- 取引明細 (F0911)
- 収益手数料の生成履歴 (F1505HB)

処理オプションによって、レポートの印刷のみを行うか、レコードの更新も行うかが制御されます。

収益手数料の生成プログラムの実行

[管理手数料] (G1526)、[手数料の生成] の順に選択します。

収益手数料の生成 (R15105) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

選択

次の処理オプションでは、レポートを処理する際に使用される日付と期間の情報を指定します。

- | | |
|----------|---|
| 1. 会計期間 | 収益手数料の生成レポートを処理する際に使用される会計期間を指定します。 |
| 2. 会計年度 | 収益手数料の生成レポートを処理する際に使用される会計年度を指定します。 |
| 3. 遡及期間数 | 現在の期間に加えて遡及して処理する期間の数を指定します。このオプションによって、以前の期間に対する手数料調整を柔軟に処理できます。 |
| 4. 元帳日付 | 取引を総勘定元帳テーブルに転記する際に元帳日付として使用される日付を指定します。 |
| 5. 請求書日付 | 必要に応じて、収益手数料の生成レポートを処理する際に使用される請求書日付を指定します。 |
| 6. 伝票日付 | 必要に応じて、収益手数料の生成レポートを処理する際に使用される伝票日付を指定します。 |

処理

次の処理オプションでは、このレポートを処理する際に使用される情報を指定します。

- | | |
|-----------|---------------------------------|
| 1. 手数料タイプ | 処理する手数料のタイプを指定します。有効値は以下のとおりです。 |
|-----------|---------------------------------|

ブランク: ビジネスユニット手数料。

1: 賃貸契約手数料。

注: 一度に両方のタイプの手数料を処理することはできません。

2. ビジネスユニット手数料の指定

使用する手数料タイプを指定します。ビジネスユニット手数料の処理を選択した場合は、この処理オプションで次のいずれかのオプションを選択します。

ブランク: 売掛金ベース。

1: 総勘定元帳ベース。

3. 管理費設定の一時変更

賃貸契約マスター (F1501B) の管理費設定を一時変更するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 賃貸契約マスターの管理費設定を使用する。

1: 賃貸契約マスターの管理費設定に関係なく賃貸契約を処理する。

4. 売掛管理システムから取り込んだ収益の売掛金調整を適用する

売掛金調整の使用について指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 取り込まれた請求に調整を適用する。

1: 売掛金システムから収益を取り込む際に調整を無視する。

5. 配賦取引の扱い

売掛金システムからの入金額の配賦取引の使用について指定します。未充当現金金額を支払として請求し、かつその金額が請求書に配賦されるときに支払を再請求しない場合は、このオプションが便利です。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 配賦を支払として含める。

1: 売掛金システムから収益を取り込む際に配賦取引を無視する。

印刷

次の処理オプションでは、レポートの印刷方法を指定します。

1. 明細の印刷

レポートに出力する情報の詳細レベルを指定します。このオプションを使用して、収益取り込みの監査証跡を印刷しないようにすることができます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: レポートに明細を印刷する。

1: レポートに明細を印刷しない。

2. 実行モード

GL、AR、AP の各バッチの作成を指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: ファイルを更新せずに編集レポートを印刷する。

1: GL、AR、および AP に対して収益手数料バッチを生成する。

バージョン

次の処理オプションでは、レポートに使用するバージョンを指定します。

- | | |
|---|---|
| 1. 仕訳入力 MBF (P0900049) (仕訳入力マスター ビジネス関数) | 収益手数料が生成される際に、仕訳入力 MBF プログラム (P0900049) のデフォルト バージョンを一時変更するかどうかを指定します。
この処理オプションを空白にすると、デフォルトのバージョン ZJDE0001 が使用されます。 |
| 2. 請求書入力 MBF (P03B0011) (請求書入力マスター ビジネス関数) | 収益手数料が生成される際に、請求書入力 MBF プログラム (P03B0011) のデフォルト バージョンを一時変更するかどうかを指定します。
この処理オプションを空白にすると、デフォルト バージョン ZJDE0001 が使用されます。 |
| 3. 伝票入力 MBF (P0400047) (伝票入力マスター ビジネス関数) | 収益手数料が生成される際に、伝票入力 MBF プログラム (P0400047) のデフォルト バージョンを一時変更するかどうかを指定します。
この処理オプションを空白にすると、デフォルトのバージョン ZJDE0001 が使用されます。 |

通貨

次の処理オプションでは、通貨の換算に使用する為替レートの日付を指定します。

- | | |
|-------------------|---|
| 1. 為替レート日付 | 通貨換算用の為替レートを特定する日付を指定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 元帳日付
1: 請求書日付
2: 伝票日付 |
|-------------------|---|

収益手数料取引バッチの検討

このセクションでは、収益手数料取引バッチの検討の概要と、仕訳、請求書、伝票の各取引バッチを検討する方法について説明します。

収益手数料取引バッチの検討について

収益手数料の生成プログラム (R15105) を実行するときに、転記の必要な請求書、伝票、および仕訳のバッチを生成できます。仕訳を転記する前に、バッチ内の取引を検討したり、取引を改訂したりすることができます。管理者の承認が必要な場合は、バッチを転記する前に承認する必要があります。

[管理手数料] メニュー (G1526) には、生成可能な 3 つのバッチ タイプに対応する 3 つのバッチ検討プログラムが用意されています。

- 仕訳の検討 (バッチ タイプ G)
- 請求書仕訳の検討 (バッチ・タイプ IB)
- 伝票仕訳の検討 (バッチ・タイプ V)

バッチを検討および承認する処理とバッチ内の取引を改訂する処理は、バッチ プログラムおよびバッチタイプに関係なく同じです。

収益手数料バッチの転記

収益手数料の生成プログラム (R15105) で作成されたバッチ (請求書、伝票、仕訳) の検討と承認が終わったら、バッチを転記して該当するテーブルのレコードを更新する必要があります。

レコード タイプ	説明
請求書	請求書を転記すると、売掛金元帳レコード (F03B11) の転記コードが D に更新され、自動仕訳が作成されて取引明細レコード (F0911) の転記コードが P に更新され、さらに勘定残高テーブル (F0902) が更新されます。
伝票	伝票を転記すると、買掛金元帳レコード (F0411) の転記コードが D に更新され、自動仕訳が作成されて取引明細レコード (F0911) の転記コードが P に更新され、さらに勘定残高テーブル (F0902) が更新されます。
仕訳	仕訳を転記すると、取引明細レコード (F0911) の転記コードが P に更新され、勘定残高テーブル (F0902) が更新されます。

さらに、バッチ見出しレコード (F0011) の転記コードが D に更新されます。

未転記の収益手数料バッチの削除

このセクションでは、収益手数料バッチの削除の概要と以下の方法について説明します。

- 収益手数料バッチの削除プログラムの実行
- 収益手数料バッチの削除 (R15807) の処理オプションの設定

収益手数料バッチの削除について

必要に応じて、収益手数料バッチの削除プログラム (R15807) を使用して、間違って生成された未転記の収益手数料バッチを削除することができます。転記済みのバッチは削除できません。バッチを削除すると、同じ期間内に再度テナントに手数料を請求することができます。

収益手数料バッチの削除プログラムを実行すると、次の処理が実行されます。

- 請求生成の制御テーブル (F15011B) のレコードで、請求制御 ID フィールドがクリアされます。
- バッチ見出しレコードが削除されます。
- バッチ内の取引が削除されます。
- 収益手数料の生成履歴テーブル (F1505HB) の該当レコードが削除されます。

処理オプションで、削除するバッチについてレポートの印刷のみを行うか、実際にバッチを削除するかを制御できます。

重要: このプログラムを実行する場合は十分に注意してください。削除されたバッチは復元できません。

収益手数料バッチの削除プログラムの実行

[管理手数料] (G1526)、[手数料バッチの削除] の順に選択します。

収益手数料バッチの削除 (R15807) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

選択

次の処理オプションでは、削除するレコードを指定できます。

1. **バッチ番号** 削除する収益手数料バッチ番号を指定します。最後に削除された収益手数料バッチが自動的にコピーされます。
2. **バッチの削除** バッチを削除するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
 ブランク: 削除しない。
 1: 削除する。

印刷

次の処理オプションでは、削除するレコードの監査レポートを印刷するかどうかを指定します。

1. **監査証跡レポートの印刷** 監査証跡レポートを印刷するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
 ブランク: 印刷しない。
 1: 印刷する。

第 18 章

延滞利息金/保証金利息の処理

この章では、延滞利息金/保証金利息の処理と手数料の検索レベルの概要、および以下の方法について説明します。

- 手数料/利子の入力
- 手数料/利息の生成

延滞利息金/保証金利息の処理について

請求書の支払期日が過ぎても支払がない場合、または支払を期日後に受け取った場合、請求書の延滞利息金を査定できます。査定する延滞利息金は、請求書の経過期間（支払期日後の日数）に基づくか固定額となります。

支払期日後に受け取った支払に対する利息は次のように計算します。

- 単利（未処理残高に対して月または年単位）
- 複利
- 延滞利息金に対する利息（単利または複利）

設定する請求コードと自動仕訳 (AAI) によって、延滞利息金または保証金利息のいずれを請求するかが確定します。延滞利息金は、通常の賃料収益とは異なる税率を課されるので、これらは区別する必要があります。さらに、保証金に対して支払う利息も分けて考える必要がある場合があります。

延滞利息金/保証金利息プログラムでは、次の項目も制御できます。

- 詳細レベル
たとえば、通常全ての賃貸契約と施設（賃貸契約、テナント、建物、または請求コード）またはこれら 4 項目の組み合わせに対する延滞利息金を定義できます。
- 利息請求のタイミング、期間、および頻度
- 猶予期間

延滞利息金には、全てのテナントに一括して適用される 25.00 の固定額のものや、特定の賃貸契約を対象に 5 日間の猶予期間後に月 5 パーセントを課金するものなどがあります。延滞利息金と保証金利息は、請求、利率、および計算パターンのテーブルを設定して処理します。

延滞利息金/保証金利息に関する情報は、利息の生成を制御する手数料/利子 (F1525B) に保管されています。手数料タイプはユーザー定義コードです (15/FY)。

手数料の検索レベルについて

検索レベルに従って、手数料/利子が関連付けられる詳細レベルが識別されます。

検索レベルは、手数料/利子で設定される 4 つのキー フィールドによって決まります。

- 賃貸契約
- テナント
- 建物
- 請求コード

次の図は、12 の有効な検索レベルを構成するフィールドの組み合わせを示しています。

キー フィールド	レベル 1	レベル 2	レベル 3	レベル 4	レベル 5	レベル 6	レベル 7	レベル 8	レベル 9	レベル 10	レベル 11	レベル 12
賃貸契約	X	X	X	X								
テナント	X	X	X	X	X	X	X	X				
建物	X	X			X	X			X	X		
請求コード	X		X		X		X		X		X	

レベルが 1 から 12 へと上がるほど、詳細レベルが一般的になることに注目してください。たとえばレベル 1 での検索は特定の賃貸契約、テナント、建物、および請求コード（売掛金勘定）に限定されます。しかし、レベル 10 での検索の対象は特定の建物のみとなります。

最大で 12 段階のレベルを使用できるので、各賃貸契約、テナント、および請求コードに対する延滞利息金/保証金利息の計算を定義する必要はありません。標準的な規則と例外のみを設定してください。次に生成時には、検索レベルと生成済み請求書のキー情報に基づき、特定の条件に最も合致した手数料/利子が選択されます。

たとえば、1 つの建物を除き、全ての建物の全てのテナントを対象とする 1 つ目の延滞利息金規則が適用されるとします。例外の建物に関しては、1 つのテナントを除き、全てのテナントを対象とした 2 つ目の延滞利息金規則が適用されます。例外のテナントに対しては、3 つ目の規則が適用されます。そのテナントは、1 つ目の規則に関連する別の賃貸契約を結んでいます。最初の 2 つの規則には、全ての請求コードが含まれていますが、3 つ目の規則には暖房、換気、および空調（請求コードは HVAC）が関連付けられています。

この例では、延滞利息金の条件を満たすには、4 つの手数料テーブル（4 つの詳細レベル）を設定する必要があります。

- レベル 12（全ての賃貸契約、テナント、建物、および請求コード）
- レベル 10（全ての賃貸契約、テナント、および特定の建物に対する請求コード）
- レベル 2（特定の賃貸契約、テナント、および建物に対する全ての請求コード）
- レベル 1（特定の賃貸契約、テナント、建物、および請求コード）

手数料計算の例

次の例で、さまざまなタイプの手数料の査定について説明します。

例: 延滞利息金 (固定金額で単利)

賃貸料が支払期日から 5 日間以内に支払われない場合に、テナントに 50.00 の延滞金が 1 度だけ課されます。さらに 5 日間の猶予期間が過ぎると、最終的に未払となっている賃料残高に対して年率 12 パーセント (単利) が課されます。利子は、月初めから 1 日単位で発生します。全ての請求は請求書の支払期日に基づき、請求コード "LATE" を使って記録されます。

請求コードに RC と PM の接頭辞がプラスされた AAI 項目 RCLATE と PMLATE が使用されます。

例: 保証金に付く利息 (単利)

テナントは、保証金に対して月ベースで利息を受け取る権利があります。利息は単利 (複利計算されない) で、利率はプライム レートによって決まります。賃貸契約は 2006 年 6 月 1 日から始まっているため、利息の計算は 2 か月後の 8 月 1 日から始まります。利息は、保証金の入金元帳日付に基づき、請求コード INTR (利息) を使用して記録されます。

利率は変動するため、手数料/利息の生成の処理オプションで指定します。この利率は レート コード フィールドに表示されます。遡及コード フィールドはブランクのままにします。猶予期間は存在しないので、このコードは必須ではありません。請求コードに RC と PM の接頭辞がプラスされた AAI 項目 RCINTR と PMINTR が使用されます。

例: 複利

手数料/利子では、複利関連の明細行を 1 行のみ入力できます。明細行については、次の点に注意してください。

- 猶予期間は存在しないので、遡及コード フィールドはブランクのままにしてください。
- 請求/入金 フィールドには、調整のための請求コードが必要です。このため、生成時には調整として売掛金元帳テーブルが更新されます。
- 合計フラグ フィールドを 1 に設定してください。

関連する AAI RAIN は、接頭辞 RA + 調整理由コードで構成されています。

手数料/利子の入力

利息金情報プログラム (P1525) を使用して、請求、利率、および計算パターンのテーブルを設定します。これにより、組織に適用されるさまざまな手数料および利息に関連する情報を管理することができます。

このセクションでは、手数料/利子の設定方法について説明します。

手数料/利子の設定に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[手数料/利子の処理]	W1525A	[延滞利息金/保証金利息] メニュー (G1527)、[利息金情報]	手数料/利子のレコードの検討および選択を行います。
[手数料/利子]	W1525B	[手数料/利子の処理] の [追加] をクリックします。	手数料/利子のレコードの追加および改訂を行います。

手数料/利子の設定

[手数料/利子] フォームにアクセスします。

利息金情報 - 手数料/利子

OK(O) キャンセル(L) ツール(I)

手数料タイプ

LTF

延滞利息金

貸貸契約

テナント

建物

請求コード

検索レベル

12

頻度 タイプ	開始日付	逆及 コード	部分期 間	請求/ 入金	金額	レート	料金 スコープ	レート コード	未決済 金額	合計 フラグ	順序

開始日付

終了日付

猶予期間

猶予期間タイプ

通貨コード

最長期間数

最長期間タイプ

請求制御ID

支払条件

税率/税域

税目

[手数料/利子] フォーム

- 手数料タイプ

手数料タイプを入力します。手数料タイプ コードを使用して、延滞利息金または保証金利息などの項目について手数料テーブルをグループ化します。手数料タイプはユーザー定義コードで定義します (15/FY)。
- 金額

延滞利息金または保証金利息として使用する金額を入力します。

注: 金額またはレートのいずれかを入力することはできますが、同時に両方を入力することはできません。
- レート

延滞利息金または保証金利息の査定に使用するパーセントを入力します。パーセントは小数で入力してください。たとえば、5 パーセントの場合は「.05」と入力します。

注: 金額またはレートのいずれかを入力することはできますが、同時に両方を入力することはできません。
- 順序

順序番号を入力します。順序番号を使用して、延滞利息金が処理および表示される順序を制御します。
- 猶予期間

猶予期間数を入力します。この値は、[猶予期間タイプ] と共に、猶予期間 (存在する場合) が有効になる時間を決定します。猶予期間は、[開始日付] から測定されます (FISD を参照)。たとえば、請求書の開始日付が 2006 年

10 月 1 日、猶予期間数は 10、[猶予期間タイプ] が 1 日の場合、生成日付が 2006 年 10 月 11 日を過ぎるまで、手数料も利息も生成されません。

猶予期間タイプ

猶予期間の時間を入力します。たとえば、猶予期間数が 8 の場合、合計の猶予期間は、8 日、8 か月、または 8 年という可能性があります。有効値は以下のとおりです。

D: 日数

M: 月数

Y: 年数

最長期間数

最長期間数を指定します。この値は、[最長期間タイプ] と共に、請求書に個々の入力値が適用される時間を決定します。たとえば、1 度だけの固定利息金の場合、[最長期間数] は 1 となり、[最長期間タイプ] は [手数料適用頻度タイプ] で示された値と等しくなります。12 回を超えては適用されない月次レートの場合、[最長期間数] は 12 で [最長期間タイプ] は 2 (月数)、または [最長期間数] は 1 で [最長期間タイプ] は 3 (年数) などとなります。最長期間数は、開始日付から測定されます。猶予期間が 10 日でも、最長期間が 1 日の場合、手数料は請求されません。

猶予期間は最長期間数よりも小さい値でなければなりません。最長期間数が経過する前に始まる生成期間 (AAPF を参照) が処理されます。

たとえば、月次料金で、[最長期間数] が 90、[最長期間タイプ] が 1 (日数) の場合、3 か月目の最終日が 90 日の範囲を超えていても、最初の 3 か月が処理されます。

最長期間タイプ

最長期間タイプを指定する値を入力します。この値は、[最長期間数] と共に、個々の入力を請求書に適用できる時間を決定します。有効値は以下のとおりです。

D: 日数

M: 月数

Y: 年数

支払条件

請求書が割引期日内に支払われた場合に適用される割引率など、支払条件を指定する値を入力します。ブランクのコードは、最も使用頻度の高い支払条件を示します。各支払条件タイプは [支払条件の改訂] フォームで定義します。支払条件には次のようなものがあります。

ブランク: 15 日以内

001: 30 日 (10 日以内 1% 割引)

002: 30 日 (10 日以内 2% 割引)

003: 各月 10 日支払

006: 受け取り時払い

このコードは、顧客請求書に印刷されます。

請求制御ID

生成および転記済みの全ての期間をトラッキングするため、請求制御 ID が表示されます。請求生成タイプ 5 の請求制御 ID は、請求生成の制御マスター (F15011B) ではなく、賃貸契約請求履歴テーブル (F1511HB) に請求書情報と共に保存されます。

手数料/利息の生成

このセクションでは、手数料/利息の生成の概要と以下の方法について説明します。

- 手数料/利息の生成プログラムの実行
- 手数料/利息の生成 (R15160) の処理オプションの設定

手数料/利息の生成の処理について

手数料/利息の生成プログラムは、未決済請求書に対する利息金の請求書と保証金に付く利息の調整のバッチを生成するために使用します。このプログラムは売掛金元帳テーブルに基づき、手数料/利子 (F1525B) の手数料テーブルによって制御されます。処理オプションで、バッチを作成するか、またはレビュー用レポートを印刷するだけにするかを設定します。

手数料/利息の生成プログラムは、保証金に対して発生する利息金の計算もできます。まず、収益請求コード (保証金グループの INTR など) を設定してください。発生した利息を計算したら、保証金返却データの生成プログラム (R15655) を使用して買掛伝票を生成することにより、利息金の返却、保証金の返却、またはその両方の処理を行います。

重要: 利息金バッチを転記するまでは、同じ期間内にテナントに対して何度でも利息金を生成することができます。誤って利息金バッチを生成した場合でも、未転記であればそのバッチを削除できます。未転記バッチを削除すると、賃貸契約請求履歴テーブル (F1511HB) のバッチ見出し、バッチ取引、および対応するレコードが削除されます。バッチを転記した後は、削除することはできません。

次の表は、利息金請求レコードの生成後に実行する関連タスクを示しています。請求生成処理を完了するために必要なプログラムを実行する必要があります。

タスク	説明
請求編集レジスタの生成 (必須)	利息レコードを生成したら請求編集レジスタプログラム (R15300) のバージョン XJDE0005 を実行して、バッチの取引を検証してバッチ状況を変更する必要があります。 参照: 第 6 章、「請求処理」、「請求編集レジスタの生成」、102 ページ
請求書仕訳の検討	請求書延滞レコードのバッチを転記する前に検討し、必要に応じてレコードを改訂または削除することができます。 参照: 第 6 章、「請求処理」、「不動産取引バッチの検討」、105 ページ
入金仕訳の検討	入金 (調整) レコードのバッチを転記する前に検討し、必要に応じてレコードを改訂または削除することができます。 参照: 付録 A、「EnterpriseOne 不動産管理レポート」、「R03B311 - 入金仕訳レポート」、488 ページ

タスク	説明
請求書の転記(必須)	請求編集レジスタを生成したら、請求取引を転記して、請求書レコードを作成する必要があります。 参照: <u>第 6 章、「請求処理」、「不動産管理の請求書および伝票の転記」、107ページ</u>
入金の転記(必須)	入金(調整)取引を生成したら、その入金取引を転記して総勘定元帳を更新する必要があります。 参照: <u>第 7 章、「不動産管理の入金の処理」、「入金」の転記」、168ページ</u>
請求書の印刷	請求書を転記した後、印刷してテナントに送付することができます。 参照: <u>第 6 章、「請求処理」、「不動産管理用請求書の印刷」、111ページ</u>
計算書の印刷	請求書を転記した後、計算書を印刷してテナントに送付することができます。 参照: <u>第 6 章、「請求処理」、「不動産管理用計算書の印刷」、113ページ</u>
請求取引の照会	請求取引の照会プログラム(P15211)を使用して、請求取引を詳細に検討することができます。 参照: <u>第 6 章、「請求処理」、「請求取引の検討」、118ページ</u>
テナント元帳の照会	テナント元帳の照会プログラム(P15222)を使用して、請求取引から生成された請求書を検討することができます。 参照: <u>第 7 章、「不動産管理の入金の処理」、「テナント元帳の照会プログラムについて」、176ページ</u>
仕入先元帳の照会	仕入先元帳の照会プログラム(P0411)を使用して、請求取引から生成された伝票を検討することができます。

関連項目:

第 8 章、「保証金の処理」、「保証金の一部および全額返金」、190ページ

手数料/利息の生成プログラムの実行

[延滞利息金/保証金利息] (G1527)、[手数料/利息の生成] を選択します。

手数料/利息の生成 (R15160) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

選択

次の処理オプションでは、処理する手数料のタイプ、処理期日、および生成される請求書を割り当てる日付を指定します。

- | | |
|--------------------|---|
| 1. 手数料タイプ | 処理する手数料のタイプを指定します。ユーザー定義コードの 15/FY に設定されている値を入力してください。 |
| 2. 生成日付 | 手数料または利息を生成する請求書レコードを選択する際に使用する日付を指定します。期日が入力した日付以前になっている、未決済金額のある請求書レコードだけが選択されます。この処理オプションを空白にすると、現在の日付が使用されます。 |
| 3. 請求書の元帳日付 | 生成される手数料または利息の請求書レコードに割り当てる元帳日付を指定します。 |
| 4. 請求書日付 | 生成される手数料または利息レコードに割り当てる日付を指定します。空白にすると、現在の日付が請求書日付として割当てられます。 |

処理

次の処理オプションでは、レコードを更新するかどうか、レポートの印刷のみを実行するかどうか、および手数料/利息レコードの処理方法について指定します。

- | | |
|-----------------------------------|--|
| 1. 実行モード | プログラムをテスト モードと最終モードのどちらで実行するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

空白: テスト モード。レポートの生成のみを行います。

1: 最終モード。手数料または利息レコードの生成、該当するテーブルの生成、およびレポートの生成が行われます。 |
| 2. 請求書ごとに手数料レコードを 1 つにまとめる | 請求書ごとに 1 つの手数料レコードを生成するか、請求書に表示される固有の請求コードごとに 1 つの手数料レコードを生成するかを指定します。指定した値にかかわらず、レポートには請求コード別の延滞利息金の行が 1 行含まれます。有効値は以下のとおりです。

空白: 請求書に入力された請求コードごとに 1 つの手数料レコードを生成する。請求書に請求コードが同じ複数の支払項目がある場合は、請求コードごとに手数料金額が集計されます。

1: 支払項目の数または請求コードに関係なく、1 件の請求書の延滞利息金として生成する。 |
| 3. 延滞利息金適用の有無をチェックしない | 延滞利息金を処理する請求コードに対して、請求コード/調整理由プログラム (P1512) で [延滞金適用] オプション (LTFE) がオンになっていることを確認するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

空白: このオプションがオンになっていることを確認する。[延滞金適用] オプションがオンになっていない請求コードの延滞利息金は生成されません。

1: このオプションがオンになっていることを確認しない。[延滞金適用] オプションの設定にかかわらず、指定した全ての請求コードの延滞利息金が生成されます。 |
| 4. 保証金消込み理由コード | 保証金の複利に対して生成された入金明細レコード (F03B14) の相手勘定科目を取得するための理由コードを指定します。AAI 項目 RAxx (xx は理由コード) で指定した勘定科目が取得されます。 |

この処理オプションは、保証金に対して複利の生成を指定した場合にのみ使用されます。合計フラグ フィールド (COPF) がブランクの場合、この処理オプションは無視されます。

5. 延滞利息金消込理由コード

延滞利息金に対して生成された入金明細レコード (F03B14) の相手勘定科目を取得するための理由コードを指定します。AAI 項目 RAxx (xx は理由コード) で指定した勘定科目が取得されます。

この処理オプションは、複利の延滞利息金の生成を指定した場合にのみ使用されます。手数料/利子 (F1525B) の合計フラグ フィールド (COPF) がブランクの場合、この処理オプションは無視されます。

6. 延滞利息率

手数料/利子 (F1525B) のレート コード フィールド (RAIF) の値が 1、2、3、または 4 の場合に手数料または利息の計算に使用する利率を指定します。この処理オプションから利率インジケータ フィールドに入力した値に対応する利率が使用されます。利率インジケータ フィールドの値がパーセントの場合、この処理オプションは無視されます。

小数点付きの形式で利率を入力してください。たとえば、5 パーセントの場合は「.05」と入力します。

通貨

次の処理オプションでは、為替レートを取り込む際に使用する日付を指定します。

1. 為替レートの取得日

会社に割り当てられている通貨コードと異なる通貨で手数料が生成される場合、為替レート テーブル (F0015) から為替レートを取り込む際に使用する日付を指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 元帳日付

1: 請求書日付

第 19 章

FASB 13 標準および処理

この章では、FASB 13 の標準および請求処理と以下の方法について説明します。

- FASB 13 情報の生成
- FASB 13 情報の改訂
- 定期請求の FASB 13 情報による更新

FASB 13 標準および処理について

FASB (米国財務会計基準審議会) とは、米国における財務諸表を GAAP (一般に認められた会計原則) に準拠させるための会計基準を定める機関です。FASB 13 では、賃料による収入 (定期請求) は賃貸契約期間において均一に認識される必要がある (定額賃賃料) としています。FASB 13 に対して算出される定額賃賃料とテナントに請求する (または管理側に支払う) 実績賃賃料との差額は、総勘定元帳に反映させる必要があります。

次の例は、3 年間の実績賃賃料と FASB 13 の生成を示しています。

例: 実績賃賃料

次の表は、2005 年 1 月 1 日から 2007 年 12 月 31 日の賃貸契約期間の実績賃賃料を示しています。

期間	実績賃賃料
2005 年 1 月 1 日から 2005 年 12 月 31 日まで	15,000
2006 年 1 月 1 日から 2006 年 12 月 31 日まで	20,000
2007 年 1 月 1 日から 2007 年 12 月 31 日まで	25,000
合計	60,000

例: FASB 13 の生成

次の表は、2005 年 1 月 1 日から 2007 年 12 月 31 日の賃貸契約期間の FASB 13 の生成を示しています。

期間	実績賃貸料	定額賃貸料	見越/繰延*
2005 年 1 月 1 日から 2005 年 12 月 31 日まで	15,000	20,000	5,000
2006 年 1 月 1 日から 2006 年 12 月 31 日まで	20,000	20,000	0
2007 年 1 月 1 日から 2007 年 12 月 31 日まで	25,000	20,000	(5,000)

***定額賃貸料 - 実績賃貸料**

FASB 13 の生成は、賃貸契約期間全体の賃貸料を加算し、その合計額を期間内の月数で割って求められます。次に、定額賃貸料から実績賃貸料が差し引かれ、総勘定元帳に記録される見越額または繰延額が決定されます。GAAP 基準では、財務諸表には見越しと繰延べを記載する必要があります。

プラスの差額は見越賃料となります。この例では、初年度に現金で 15,000 を受け取りましたが、FASB 13 に基づく収益は 20,000 です。したがって、見越し入力が生成され、見越/繰越賃料収入が借方に計上され、賃貸料収益が貸方に計上されます。

マイナスの差額は繰越賃料となります。この例では、初年度に現金で 25,000 を受け取りましたが、FASB 13 に基づく収益は 20,000 です。したがって、繰延べ入力が生成され、賃貸料収益が借方に計上され、見越/繰越賃料収入が貸方に計上されます。

注: 賃貸契約期間における見越額および繰延額の合計はゼロになる必要があります。

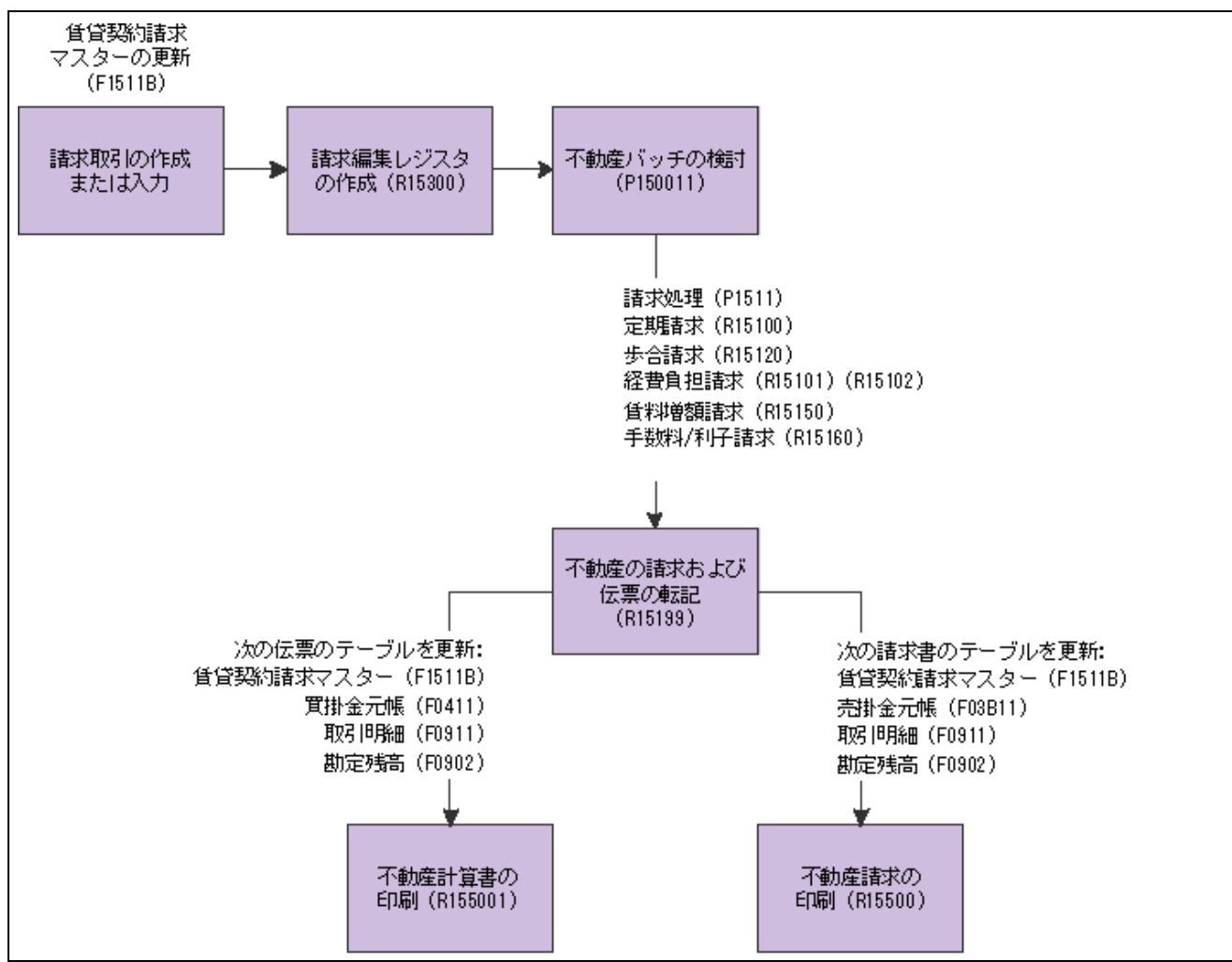
FASB 13 請求処理について

定期請求処理での FASB 13 の生成を行うプロセスは、次のアクティビティから構成されています。

アクティビティ	説明
FASB 13 情報の生成	請求する賃貸料への FASB 13 の生成を計算するには、FASB 13 生成プログラム (R15130) を実行します。各期間の定額賃貸料が計算され、その期間の実績賃貸料と比較されて、見越額または繰延額 (調整額) が決定されます。
定期請求の FASB 13 情報による更新	総勘定元帳に仕訳する FASB 13 定期請求レコードを生成するには、FASB 13 定期請求更新プログラム (R15132) を実行します。
請求編集レジスタの生成	定期請求を生成したら、請求編集レジスタプログラム (R15300) を実行してバッチの転記準備ができていることを確認する必要があります。

アクティビティ	説明
(省略可) バッチの検討と承認	売掛管理固定情報または買掛管理固定情報で[管理者承認]オプションがオンになっている場合、請求編集レジスタを正常に生成すると、バッチ状況は保留に変更されます。保留状況のバッチは転記する前に承認する必要があります。
不動産請求書および伝票の転記	<p>バッチの状況が承認済みになると、転記ができるようになります。賃貸契約の設定によって、不動産管理請求書転記を実行して請求書を生成するか、不動産管理伝票転記プログラム (R15199) を実行して伝票を生成します。</p> <p>どちらのバージョンのプログラムを使用しても見越し入力を転記できますが、別個のバッチで転記する必要があります。見越し入力を生成する請求レコードを他の請求レコードと分離するには、トランザクションタイプが A の転記プログラムのデータ選択で指定します。</p>

次のプロセス フローは、不動産管理システムで使用される関連の請求処理を表しています。



不動産請求処理

FASB 13 情報の生成

このセクションでは、FASB 13 情報の生成の概要と以下の方法について説明します。

- FASB 13 生成プログラムの実行
- FASB 13 生成 (R15130) の処理オプションの設定

FASB 13 生成プログラムについて

FASB 13 生成プログラムを実行すると、次のステップが順に実行されて、FASB 13 の生成が計算されます。

- FASB 13 情報の生成のために使用する開始日付と終了日付が決定されます。
 - 開始日付 - [賃貸契約期間の選択] 処理オプションによって、賃貸契約の開始日付と、建物または区画の入居日付のどちらを使用するかが決まります。次に [FASB 13 基準日] 処理オプションに入力された日付に基づいて、基準日または賃貸契約開始日付（あるいは建物または区画の入居日付）のうち、後の日付が使用されます。

たとえば、[FASB 13 基準日] 処理オプションが 2005 年 6 月 1 日に設定されていて、この処理オプションが賃貸契約の開始日付 (2005 年 6 月 20 日) に設定されている場合、FASB 13 生成の開始日付として 2005 年 6 月 20 日が使用されます。
 - 終了日付 - [賃貸契約期間の選択] 処理オプションで指定された日付（賃貸契約の終了日付と、建物または区画の退去予定日のどちらか）まで FASB 13 情報が生成されます。

注: 賃貸契約の終了日付（または区画の退去日付）にかかわらず、FASB 13 生成プログラムが処理できる最大月数は 1188、つまり 1 月から始めて 99 カレンダー一年です。

さらに、変換世紀年データ項目 (CENTCHG) の値は世紀の締め日付に影響するため、使用される終了日付にも影響を与えます。たとえば、CENTCHG の値が 20 の場合、賃貸契約期間の長さに関係なく、FASB 処理の締め切り年は 2020 となります。処理対象の賃貸契約が長期のものである場合、このデータ項目の値が最長の賃貸契約期間を表す数値に設定されていることを確認してください。

- 開始日付および終了日付に基づいて、処理するバッチが生成され、次のテーブルから情報が取り込まれます。
 - 賃貸契約マスター見出し (F1501B) から、各区画が契約済みになる月数が計算されます。
 - 契約済み区画の基本賃貸料が、定期請求マスター (F1502B) から取得されます。
- 賃貸契約期間の定額賃貸料が計算されます。
- 定額賃貸料と実績賃貸料が比較され、その期間の各月の差異（見越しまたは繰延べ）が計算されます。
- 処理オプションの設定に基づいて、レコードを生成する前に検討できるように生成されるレコードのレポートが生成されるか、または、FASB 13 契約制御テーブル (F1513B) にレコードが生成されて、レポートが生成されます。

FASB 13 生成の実行

[FASB 13] (G1528)、[FASB 13の生成] を選択します。

FASB 13 生成 (R15130) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションでは、処理対象のレコードとその処理方法を指定します。

1. **FASB 13 基準日**
FASB 13 情報の生成を開始する日付を指定します。指定された日付以降の全てのレコードが処理されます（終了日付なし）。この処理オプションを空白にすると、システム日付が使用されます。

注: 賃貸契約開始日付より前の日付を入力した場合は、賃貸契約開始日付によって入力値が一時変更されます。

2. **遡及調整日**
FASB 13 遡及調整の生成のために使用する日付を指定します。[FASB 13 基準日] 処理オプションで指定された日付までの全ての期間について（入力した日付を基に）FASB 13 情報が生成されます。この処理オプションを空白にすると、遡及調整は生成されません。
3. **部分月の日足計算をする**
部分月の日足計算された FASB 13 情報を生成するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
空白: 生成しない。
1: 生成する。区画が契約済みの日数および月間の日数に基づいて、情報の日足計算が行われます。
4. **賃貸契約期間の選択**
FASB 13 情報の生成のために使用する賃貸契約の日付を指定します。有効値は以下のとおりです。
空白: 賃貸契約の開始日付と終了日付を使用する。
1: 賃貸契約で建物または区画に対して入力した入居日付および退去予定日を使用する。
5. **FASB 13 調整額の端数処理**
FASB の金額を四捨五入して最も近い整数にするかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
空白: 四捨五入しない。
1: 四捨五入する。
6. **処理モード**
レポートのみ印刷する、FASB 13 レコードを生成する、FASB 13 レコードを削除する、のどの処理を実行するかを指定します。
空白: FASB 13 計算のレポートを印刷するが、FASB 13 レコードは生成しない。
1: FASB 13 レコードを生成し、レポートを印刷する。
2: 以前に生成された FASB 13 レコードを削除し、レポートを印刷する。削除するレコードを選択するには、[ロールバック処理のバッチ番号] 処理オプションでバッチ番号を指定する必要があります。

注: このオプションを選択すると、他の全ての処理オプションは無視されます。

7. **ロールバック処理のバッチ番号**
以前に生成された計算で FASB 13 契約制御テーブル (F1513B) を更新するために使用するバッチ番号を指定します。[処理モード] 処理オプションの値は 2 である必要があります。それ以外の場合、この処理オプションは無視されます。

請求コード

次の処理オプションでは、生成される FASB 13 レコードのデータを取り込むために使用する請求コードを指定します。

- | | |
|---------------------------|---|
| 1. 定期請求テーブルから読み込む賃料の請求コード | FASB 13 情報を生成する際に、定期請求マスター (F1502B) から賃貸料を読み込むために使用する請求コードを指定します。最高 10 個までの請求コードを指定できます。 |
| 2. 変換用の請求コード | 新しい FASB 13 情報を生成する際に、定期請求マスター (F1502B) から変換済み FASB 金額を読み込むために使用する請求コードを指定します。最高 10 個までの請求コードを指定できます。 |

変換

次の処理オプションでは、変換済み FASB 13 レコードを生成するかどうかを指定します。

- | | |
|-------------------------|--|
| 1. 手入力した FASB 13 調整額の変換 | 請求処理レコードが存在する [変換用の請求コード] 処理オプションで入力された請求コードの FASB 情報を計算するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 計算しない。
1: 計算する。 |
| 2. 変換前仕訳の保持 | [変換用の請求コード] 処理オプションで入力された請求コードに基づいて、変換済み FASB 定期請求レコードを保留にするかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 保留にする。
1: 保留にしない。 |

バージョン

次の処理オプションでは、情報の生成時に使用される賃貸契約のバージョンを選択します。

- | | |
|-----------------------|--|
| 1. 賃貸バージョンの有効日付 | 賃貸契約バージョンを取り込むために使用する日付を指定します。この処理オプションをブランクにすると、[賃貸バージョンのデフォルト検索値] 処理オプションで入力した値が使用されます。 |
| 2. 賃貸契約バージョンのデフォルト検索値 | 今日の日付 (システム日付) に基づいた賃貸契約のバージョンの情報を印刷するか、最終有効日付に基づいた賃貸契約のバージョンの情報を印刷するかを指定します。[賃貸バージョンの有効日付] 処理オプションをブランクにすると、この処理オプションで指定した日付が使用されます。有効値は以下のとおりです。
ブランク: システム日付の時点で有効な賃貸契約のバージョンの情報を印刷する。
1: 最終 (将来の) 有効日付を持つ賃貸契約のバージョンの情報を印刷する。たとえば、今日の日付が 2005 年 6 月 30 日で、賃貸契約に日付が 2005 年 1 月 1 日と 2005 年 10 月 1 日の 2 つのバージョンが存在する場合は、2005 年 10 月 1 日のバージョンが表示されます。 |

注: 不動産管理固定情報テーブル (F1510B) でバージョン処理が設定されていない場合、この処理オプションは無視されます。

FASB 13 情報の改訂

このセクションでは、FASB 13 情報の改訂の概要と以下の方法について説明します。

- FASB 13 の改訂プログラム (P1513) の処理オプションの設定
- FASB 13 情報の改訂

FASB 13 の改訂について

FASB 13 情報を生成したら、必要に応じて、次のいずれかの方法で改訂することができます。

- FASB 13 の改訂プログラム (P1513) を使用して、実績賃貸料、定額賃貸料、または調整を変更する。
見越額または繰延額は自動的に改訂されますが、エラーを発生させないためには、次の要件を満たしている必要があります。

- [実際賃貸料] カラムの合計金額は、[期間平均済み賃料] カラムの合計金額と等しくなる必要があります。
- [見越/繰延] カラム (FASB 効果) の合計はゼロ (ブランク) である必要があります。

情報を改訂した後、エラーが検出されなければ、年額が集計され、見越額、繰延額、および繰越残高が再計算されます。

- 定期請求レコードまたは賃貸契約情報レコードの情報を変更し、FASB 13 生成プログラム (R15130) を再実行する。

FASB 13 レコードが生成された時点では、レコードの生成制御フィールド (GENC) はブランクであり、FASB 13 レコードが再生成されないようになっています。賃貸契約情報または定期請求に対して行った変更が FASB 13 に影響すると、GENC フィールドは Y に更新され、新しい FASB 13 レコードを再計算できるようになります。

ただし、GENC フィールドが自動的に Y に更新されるようにするには、次の 2 つの条件を満たしている必要があります。

- FASB 13 警告ウィンドウの処理オプションが 1 (有効) に設定されていること。
- FASB 13 警告ウィンドウが表示されたら [OK] をクリックする。

GENC フィールドが自動的に更新されるように処理オプションを設定していない場合は、FASB 13 の改訂プログラム (P1530) を使用して手動で更新する必要があります。

注: FASB 13 の改訂プログラムでは、[生成制御の改訂許可] 処理オプションを 1 に設定して GENC フィールドを表示する必要があります。

- アクティブな FASB 13 レコードを削除し、前に生成したレコードにロールバックする。

データ選択や処理オプションの設定を誤って FASB 13 レコードが生成されたことがわかった場合や、定期請求レコードを改訂する必要があることが判明した場合は、FASB 13 レコードのアクティブなバッチ全体または一部を削除して、前のレコードを再び有効にすることができます。次に、変更を行って、正しい FASB 13 レコードを再生成します。

計算を削除してロールバックするには、FASB 13 生成プログラム (R15130) の [処理モード] 処理オプションを 2 (前回の生成にロールバックする) に設定し、対応する処理オプションで FASB 13 レコードに割り当てられているバッチ番号を指定する必要があります。また、必要に応じて、データ選択を使用して削除するレコードを絞り込むことができます。処理オプションをロールバックに設定してプログラムを実行すると、アクティブな FASB レコードが削除され、バッチ番号が前のレコードに再割り当てされます。

たとえば、FASB 13 生成プログラムを 2 回実行した後、FASB 13 契約制御テーブル (F1513B) のレコードは次のようになります。

賃貸契約	建物	区画	西暦上 2 桁	年度	バッチ番号	生成コード	実績賃貸料 期間 1
1234	150	101	20	3	0		10,000
1234	150	101	20	4	0		12,000
1234	150	101	20	5	0		13,000
1234	150	101	20	3	552		11,000
1234	150	101	20	4	552		12,000
1234	150	101	20	5	552		13,000

FASB 13 生成 (R15130) を実行してレコードを前のバッチにロールバックすると、アクティブなレコードは削除され、前の計算のレコードが次のように更新されます。

賃貸契約	建物	区画	西暦上 2 桁	年度	バッチ番号	生成コード	実績賃貸料 期間 1
1234	150	101	20	3	552	Y	10,000
1234	150	101	20	4	552	Y	12,000
1234	150	101	20	5	552	Y	13,000

生成コードフィールドは Y に更新され、FASB 13 の計算を再実行することができます。

注: FASB 13 契約制御テーブル (F1513B) には 2 つのバッチだけが保持されるため、特定のバッチを 2 回以上ロールバックすることはできません。

FASB 13 情報の改訂に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[FASB 13(GAAP対応)の処理]	W1513A	[FASB 13] (G1528)、[FASB 13の改訂]	FASB 13レコードの検討や選択を行います。
[FASB 13の改訂]	W1513B	[FASB 13(GAAP対応)の処理] で、改訂するレコードを選択します。	FASB 13 情報を改訂します。

FASB 13 の改訂 (P1513) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このプログラムのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションでは、フォームに表示されるレコードおよびフィールドを指定します。

1. 表示する FASB 生成結果

前回の生成結果と現在の生成結果のどちらから FASB 13 を表示するかを指定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 現在の生成結果
1: 前回の生成結果
2. 生成制御の改訂許可

手動で更新できるように生成制御フィールド (GENC) を表示するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 表示しない。
1: 表示する。

バージョン

次の処理オプションでは、賃貸契約情報プログラムのバージョンを指定します。

1. 賃貸契約情報 (P1501) のバージョン

[フォーム] メニューからプログラムにアクセスする際に使用する、賃貸契約情報プログラム (P1501) のデフォルトのバージョンを指定します。この処理オプションをブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。

FASB 13 情報の検討

[FASB 13の改訂] フォームにアクセスします。

FASB 13の改訂 - FASB 13の改訂

OK(O) キャンセル(L) ツール(T)

賃貸契約15368Abernathy & Hitch建物15020

取引通貨

レコード 1 - 61

グリッドのカスタマイズ

	年度	月	建物	区画	実際賃貸料	期間平均 済み賃料	見越/ 繰延	調整
<input type="checkbox"/>	3	MAY	15020	202				
<input type="checkbox"/>	3	JUNE	15020	202				
<input type="checkbox"/>	3	JULY	15020	202				
<input type="checkbox"/>	3	AUG	15020	202				
<input type="checkbox"/>	3	SEPT	15020	202				
<input type="checkbox"/>	3	OCT	15020	202		103.69	103.69	
<input type="checkbox"/>	3	NOV	15020	202		103.69	103.69	
<input type="checkbox"/>	3	DEC	15020	202		103.69	103.69	
<input type="checkbox"/>	4	JAN	15020	202	86.67	103.69	17.02	
<input type="checkbox"/>	4	FEB	15020	202	86.67	103.69	17.02	
<input type="checkbox"/>	4	MAR	15020	202	86.67	103.69	17.02	
<input type="checkbox"/>	4	APR	15020	202	86.67	103.69	17.02	

[FASB 13の改訂] フォーム

- 実際賃貸料

指定した期間に請求または収益配分される賃貸料を入力します。

期間平均済み賃料

指定した期間に対して FASB 13 情報の生成時に計算される、平均の月間賃料を指定します。実績金額に基づいて、賃貸契約有効期間を通して平均の月間賃料が計算されます。

たとえば、賃貸契約が 2005 年 1 月 1 日に開始し、2006 年 12 月 31 日に終了する場合、2005 年度の賃料が月 1000 で、2006 年度の賃料が月 1200 であるとする、定額賃料は 1 か月あたり 1100 となります ($(1000 \times 12 + 1200 \times 12) / 24 = 1100$)。

見越/繰延 (見越額または繰延額)

FASB 13 計算の結果として、見越額または繰延額を表す数値が表示されます。実際賃料フィールドの金額から期間平均済み賃料フィールドの金額が差し引かれて、見越額または繰延額が計算されます。数値がプラスの場合は、見越額を表します。数値がマイナスの場合は、繰延額を表します。

調整

指定した期間の FASB 調整金額を示す数値が表示されます。遡及調整金額の他に、変換済み FASB レコードから調整された金額も含まれます。

定期請求の FASB 13 情報による更新

このセクションでは、FASB 13 情報による定期請求レコードの更新の概要と以下の方法について説明します。

- FASB 13 定期請求の更新プログラムの実行
- FASB 13 定期請求の更新プログラム (R15132) の処理オプションの設定

定期請求レコードの FASB 13 情報による更新のプロセスについて

FASB 13 情報を生成した後、FASB 13 の生成を定期請求に更新する必要があります。FASB 13 定期請求の更新プログラム (R15132) を実行すると、定期請求マスター (F1502B) の見越賃料、繰越賃料、調整の請求コード行が自動的に作成されます。この情報を使用して定期請求サイクルが更新され、該当する FASB 13 調整請求が作成されます。

処理オプションを使用して、定期請求マスターを FASB 13 情報のバッチ全体について更新するか、またはデータ選択で指定したレコードのみについて更新するかを指定します。さらに、プログラムを印刷モードで実行し、定期請求テーブルを更新せずに FASB 13 請求情報をプレビューできるようにすることも指定できます。

FASB 13 定期請求レコードを生成した後、定期請求情報プログラム (P1502) を使用して検討することができます。

FASB 13 情報の処理に関連するタスク

次の表は、FASB 13 による定期請求の更新を行った後に実行すべき関連タスクを示しています。FASB 13 請求処理を完了するには、必要に応じて指定されたプログラムを実行する必要があります。

タスク	説明
(必須) 請求編集レジスタの生成	FASB 13 の定期請求を入力したら請求編集レジスタプログラム (R15300) のバージョン XJDE0001 を実行して、バッチの取引を検証してバッチ状況を変更する必要があります。 参照: 第 6 章、「請求処理」、「請求編集レジスタの生成」、102ページ
定期請求仕訳の検討	定期請求レコードのバッチを転記する前に検討し、必要に応じて請求取引を改訂または削除することができます。 参照: 付録 A、「EnterpriseOne 不動産管理レポート」、「R154011 - 定期請求の一覧」、504ページ
(必須) 請求書および伝票の転記	請求編集レジスタを生成したら、FASB 13 取引を転記して、請求書レコードまたは伝票レコードを生成する必要があります。 参照: 第 6 章、「請求処理」、「不動産管理の請求書および伝票の転記」、107ページ
請求取引の照会	請求取引の照会プログラム (P15211) を使用して FASB 13 請求取引を詳細に検討することができます。 参照: 第 6 章、「請求処理」、「請求取引の検討」、118ページ

FASB 13 定期請求の更新プログラムの実行

[FASB 13] (G1528)、[FASB 13定期請求の更新] を選択します。

FASB 13 定期請求の更新 (R15132) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションでは、定期請求マスター (F1502B) に対して更新するレコードを指定します。

1. バッチ選択

定期請求を更新するために使用する FASB 13 契約制御レコード (F1513B) を選択するバッチ番号を指定します。この処理オプションをブランクにすると、データ選択を使って該当するレコードが選択されます。データ選択が指定されていない場合は、全てのレコードが処理されます。

注: バッチ番号とデータ選択の両方を指定しないでください。

2. FASB 13レコード選択

(バッチ番号またはデータ選択に基づいて) 全ての FASB 13 レコードの定期請求レコードを生成するか、または追加で [生成日付範囲の開始日] および [生成日付範囲の終了日] 処理オプションに入力したデータ範囲を使用して、特定の FASB 13 レコードの定期請求レコードを生成するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 追加の日付範囲基準に基づいて特定の FASB 13 レコードを処理する。

1: 全ての FASB 13レコードを処理する。

3. 生成日付範囲の開始日

FASB 13 契約制御テーブル (F1513B) から FASB 13 レコードを選択し、定期請求レコードを生成する際に使用する日付範囲を指定します。この処理オプションは、[生成日付範囲の終了日] 処理オプションと共に使用します。入力した日付に対応する期間の全ての FASB レコードが処理されます。たとえば、2005 年 6 月 10 日から 2005 年 12 月 31 日までの日付範囲を入力すると、2005 年の 6 月から 12 月までの期間の FASB レコードが処理されます。

この処理オプションをブランクにすると、[生成日付範囲の終了日] 処理オプションで指定した日付までの全レコードが処理されます。両方の処理オプションをブランクにすると、バッチ番号またはデータ選択に基づいて全ての FASB 13 レコードが処理されます。

4. 生成日付範囲の終了日

FASB 13 契約制御テーブル (F1513B) から FASB 13 レコードを選択し、定期請求レコードを生成する際に使用する日付範囲を指定します。この処理オプションは、[生成日付範囲の開始日] 処理オプションと共に使用します。入力した日付に対応する期間の全ての FASB レコードが処理されます。たとえば、2005 年 6 月 10 日から 2005 年 12 月 31 日までの日付範囲を入力すると、2005 年の 6 月から 12 月までの期間の FASB レコードが処理されます。

この処理オプションをブランクにすると、[生成日付範囲の開始日] 処理オプションで指定した日付からの全レコードが処理されます。両方の処理オプションをブランクにすると、バッチ番号またはデータ選択に基づいて全ての FASB 13 レコードが処理されます。

5. テスト/最終モード

定期請求をテスト モードと最終モードのどちらで処理するかを指定します。テスト モードでは、生成される定期請求レコードのレポートの印刷のみが行われます。最終モードでは、定期請求マスター (F1502B) が更新され、レポートが印刷されます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: テスト モード

1: 最終モード

請求コード

次の処理オプションでは、生成される定期請求レコードで使用する請求コードを指定します。

1. 定期請求テーブルに生成する仕訳に割り当てる請求コード

定期請求マスター (F1502B) で生成される、見越、繰延、調整、および遡及請求仕訳に割り当てる請求コードを指定します。

2. 月次請求頻度

月次請求で使用する請求頻度コードを指定します。請求頻度マスター (F15019) に存在する請求頻度コードを入力してください。

第 20 章

賃貸料の見積

賃貸料見積（予測）を使用すると、賃貸契約期間に沿った賃貸料の増加額を検討したり、インフレ係数や使用係数を使って将来のキャッシュフローを算出したり、財務諸表に必要な 5 年先までのレポートを作成したりすることができます。

この章では、事前設定と以下の方法について説明します。

- 見積賃貸料の生成
- 見積調整の再適用

事前設定

このセクションのタスクを実行するには、まず以下の操作を行う必要があります。

- 全ての見積年度に対する会社の会計期間パターンを設定します。
- 相場賃料、更新賃料、および潜在賃料を設定します。

参照: 第 3 章、「資産/建物情報の設定」、「相場賃料、更新賃料、および潜在賃料情報の設定」、54 ページ

- 特殊な元帳 (15/PG) および元帳タイプ (09/LT) に対するユーザー定義コード (UDC) を設定します。
- 請求コードおよび関連する AAI (自動仕訳) を設定します。

見積賃貸料の生成

このセクションでは、見積賃貸料の生成の概要と以下の方法について説明します。

- 見積賃貸料の生成プログラムの実行
- 見積賃貸料の生成 (R15660) の処理オプションの設定

見積賃貸料の生成について

見積賃貸料の生成プログラムを実行すると、将来の賃料を自動的に見積もることができます。生成時には次の処理が実行されます。

- 生成に必要な情報を収集するため、次のテーブルが検証される。
 - 各区画が使用される期間に関する賃貸契約マスター見出し (F1501B)
 - 契約済み区画に関連する賃料に関する定期請求マスター (F1502B)

- 区画と関連面積に関する面積マスター (F1514) および相場/潜在/更新賃料マスター (F159071)
- 区画が契約済みか空きかによって、見積賃貸料を計算する。
 - 見積期間に賃貸借契約がある場合、区画は契約済みとなります。このため定期請求の賃料情報が使用されます。
 - 見積開始日に賃貸契約のない空いている区画の場合は、[処理] タブの [空き区画の請求コード] 処理オプションを設定して、その区画に対する賃料を見積もるかどうかを指定します。
見積を行う場合は、相場賃料が使用されます。
 - 契約済み区画の賃貸契約が、見積終了日より前に終了する場合、契約のない期間が生じます。
[処理] タブの [契約が更新されると仮定する] 処理オプションを設定して、この空き期間の区画の賃料を見積もるかどうかを指定できます。見積を行う場合は、終了した賃貸契約の定期請求情報が使用されます。
 - 契約のない期間にカレンダー一年が変わる場合は、[処理] タブの [インフレ率 (年間)] 処理オプションで指定したインフレ率に従って賃料が増額されます。
- 勘定残高テーブル (F0902) を更新する。
賃貸料は特定の元帳に保存され、各金額は建物のビジネスユニットに関連付けられている勘定科目に取り込まれて、AAI の主科目と補助科目は請求コードにリンクされます。
テーブルを更新する生成を実行するたびに、賃貸料見積に関連付けられている元帳の情報は全てクリアされ、新たに生成された情報で上書きされます。システムは以前の賃貸料見積を追跡します。
- 賃貸契約が貸借 (RM AAI) かまたは賃借 (PM AAI) かによって、該当する AAI を使って勘定残高テーブル (F0902) を更新する。
- 賃貸料見積で使用された情報でレポートを生成する。
[印刷] タブの [実行モード] 処理オプションは、勘定残高テーブルを更新するか、または見積を検討できるようにレポートの生成だけを行うかを指定します。

見積賃貸料の生成プログラムの実行

[賃貸料見積り] (G1529) の [賃貸料見積りの生成] をクリックします。

見積賃貸料の生成 (R15660) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

選択

次の処理オプションでは、見積賃貸料を計算するために選択するレコードを指定できます。

1. レポート範囲の開始日付 レポート期間の開始日付を指定します。処理オプションで入力した開始日と終了日およびその間の期間について、見積賃貸料が計算されます。
2. レポート範囲の終了日付 レポート期間の終了日付を指定します。
処理オプションで入力した開始日と終了日およびその間の期間について、見積賃貸料が計算されます。
3. 空き区画の請求コード 見積の開始日に空いている区画について見積賃貸料を計算するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
空白: 空き区画を計算しない。

請求コード: 請求コードを入力する。その請求コードに関連付けられた AAI 勘定を使用して、空き区画に対する相場賃貸料が見積もられます。

注: 見積賃貸料の生成レポート (R15660) に空き区画を含めるには、この処理オプションに請求コードを入力する必要があります。請求コードは、空き区画に対する見積賃貸料を入力する AAI 勘定を示します。

4. 請求頻度コード

空き区画に対する相場賃貸料の見積に使用される請求頻度を指定します。前の処理オプションに請求コードを入力した場合は、ここで請求頻度コードを入力する必要があります。前の処理オプションに請求コードを入力して、この請求頻度コードをblankにすると、月次請求頻度が使用されます。

5. 使用する面積の種類

使用する面積の種類を指定します。有効値は以下のとおりです。

blank: 賃貸契約マスター詳細 (F15017) で定義されている賃貸面積を使用する。

1: 賃貸契約マスター詳細テーブルで定義されている専有面積を使用する。

6. 面積タイプの選択

空き区画に対する見積賃貸料の計算に使用するために不動産管理固定情報テーブル (F1510B) から取り込む面積タイプを指定します。有効値は以下のとおりです。

blank: [代替面積タイプ] 処理オプションの値を使用する。

1: 賃貸面積タイプ フィールド (RNAT)

2: 専有面積タイプ フィールド (USAT)

両方の面積タイプの処理オプションがblankの場合、賃貸面積タイプ フィールド (RNAT) の値が使用されます。

7. 代替面積タイプ

[面積タイプの選択] 処理オプションがblankの場合に使用する面積タイプを指定します。有効な面積タイプは、ユーザー定義コード (15/AR) で設定されます。

処理

次の処理オプションでは、見積賃貸料に関する特定の情報の処理方法を指定できます。

1. インフレ率 (年間)

年間のインフレ率を指定します。指定した場合は、この率で無期限に賃貸契約が更新されることが前提になります (たとえば、5 パーセントの場合は .05 と入力します)。

インフレ率を入力すると、システムはそれを使用して、使用期間の間にギャップのある区画、または賃貸契約が終了した時点で相場の賃貸料で見積もる区画に対する見積賃貸料を計算します。たとえば、ある賃貸契約が 2002 年 4 月 30 日に終了し、同じ区画に対する別の賃貸契約が 2003 年 6 月 1 日に開始する場合、2002 年 12 月 31 日までは最初の賃貸契約に対する見積賃貸料を使用し、2003 年 1 月 1 日から 2003 年 5 月 31 日まではここで入力するインフレ率をそれに掛けて賃貸料を見積もるように設定できます。

2. 契約が更新されると仮定する

賃貸契約が終了した後でレポートに使用する見積賃貸料を指定します。有効値は以下のとおりです。

blank: 賃貸契約の更新を想定しない。

1: 賃貸契約の更新を想定する。

3. 元帳タイプ

次のものに対する元帳タイプ コードを指定します。

- 実際賃料
- 見込み契約の賃料
- 区画の面積按分賃料

このオプションで指定した元帳タイプの勘定科目に、賃貸料見積で生成された金額が入力されます。見積賃貸料の生成レポート (R15660) を実行するたびに、システムはこの元帳タイプの勘定科目をクリアし、請求コードの指定と AAI に基づいて適切な勘定科目に金額を入力します。

注: 実績金額がクリアされるのを防ぐ手段として、最初にこれらの元帳タイプをユーザー定義コード (15/PG) で設定し、クリアして生成し直すことのできる元帳タイプであることをシステムが認識できるようにする必要があります。このユーザー定義コード テーブルで設定されているかどうかに関係なく、元帳タイプ AA、AU、および AZ はクリアされません。

4. 借方/貸方の指定

見積賃貸料を貸方または借方のどちらで入力するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 借方を入力する。

1: 貸方を入力する。

印刷

次の処理オプションでは、レポートだけを印刷するか、または勘定残高テーブル (F0902) の更新を行うかどうかと、レポートに特定の値をどのように表示するかを指定できます。

1. 実行モード

見積賃貸料で勘定残高を更新するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 勘定残高を更新しないでレポートを印刷する。

1: 見積賃貸料で勘定残高を更新する。

2. 印刷する面積値の種類

レポートに印刷する面積値を指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 生成期間に対する区画の平均面積を印刷します。

1: 区画合計行に最後の面積の値を印刷します。

3. 記述として印刷する項目

レポートに印刷する記述を指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 賃貸契約の説明。

1: テナント名。

このオプションでは、明細行が契約済み区画に関係する場合のレポートの記述フィールドを指定します。ただし、賃貸料見積期間中に区画が空く場合は、区画の説明が含まれます。行が資産または建物に関係する場合は、フィールドにはビジネスユニットの説明が含まれます。

4. 建物/区画ごとの合計印刷

レポートでの集計および金額合計の方法を指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 見積期間内の金額を、建物および区画ごとの合計と総合計の組み合わせとして集計する。

1: 区画および建物の年間合計を印刷し、総合計を含める。

請求コード

次の処理オプションでは、区画面積を記録するために使用する勘定科目、およびレポートに表示する請求コードを指定できます。

1. **区画面積用の請求コード** 区画面積を記録するための請求コードを指定します。
 次の処理オプションでは、区画の面積を入力する勘定科目を指定します。建物のビジネスユニット、および請求コードにリンクされた AAI の主科目と補助科目が使用されます。
2. **請求コードの選択** 見積賃貸料の生成レポート (R15660) の請求コードを選択するか、除外するかを指定します。最高 8 個まで選択または除外できます。有効値は以下のとおりです。
 ブランク: 全ての請求コードを含む。
 1: 選択されている請求コードのみを含む。
 2: 選択されている請求コードを除外する。

オプション

次の処理オプションでは、見積賃貸料の計算方法、および面積に使用する勘定科目を指定できます。

1. **部分月定期請求を配分計算する** 部分月定期請求の金額を比例配分するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
 ブランク: 比例配分しない。
 1: 比例配分する。
2. **請求対象外契約を含める** 非請求賃貸借契約の状況を見積賃貸料の計算に含めるかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
 ブランク: 含めない。
 1: 含める。
3. **税額を計算から除外する** 税額を見積賃貸料の計算の一部として含めるかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
 ブランク: 含める。
 1: 除外する。
4. **面積勘定科目の決定方法** 正しい面積勘定科目を指定します。有効値は以下のとおりです。
 ブランク: 面積勘定科目を決定するときに、賃貸料勘定科目のビジネスユニットを使用する。
 1: 面積勘定科目を決定するときに、区画マスターの会社を使用する。

見積調整の再適用

このセクションでは、見積調整の概要と以下の方法について説明します。

- 見積調整の再適用プログラムの実行

- ・ 見積調整の再適用 (R15665) の処理オプションの設定

見積調整について

見積賃貸料の生成プログラム (R15660) を実行して勘定残高テーブル (F0902) を更新すると、賃貸料見積に関連付けられているテーブルの情報が全てクリアされて、新たに生成された情報で上書きされます。このため、生成する前に、作成した見積賃貸料に調整を再適用する必要があります。この処理は、見積調整の再適用プログラム (R15665) を実行して自動的に行うことができます。その結果、勘定残高テーブルが取引明細テーブル (F0911) を基に更新されます。

このプログラムは、見積を生成する前に一般会計システムに入力、検討、転記された調整にのみ適用されます。このため、このプログラムを定期的に実行する必要はありません。

たとえば、最初の契約と次の契約の間にギャップがある区画の賃料を見積ったとします。ギャップはカレンダー一年を越しているため、年間インフレ率に沿って賃料が増額されました。ただし、契約のない期間中、年内も含めて賃料を増額したいので、翌年期間の一般会計システムを使用して見積賃料を調整しました。しかし、見積賃料を再び生成すると、一般会計システムで作成した調整入力は上書きされてしまいます。調整入力を復元するには、見積り調整の再適用プログラムを実行します。

賃貸料見積に関連する情報を一覧にしたレポートを印刷できます。[印刷] タブの [実行モード] 処理オプションで、レポートを生成して見積をプレビューするだけにするか、またはレポートを生成すると共に勘定残高テーブルを更新するかを指定します。

見積調整の再適用プログラムの実行

[賃貸料見積り] (G1529)、[見積り調整の再適用] の順に選択します。

見積調整の再適用 (R15665) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

印刷

次の処理オプションでは、プログラムをテスト モードと最終モードのどちらで実行するかを指定できます。プログラムを最終モードで実行すると、勘定残高テーブル (F0902) が更新されます。

1. 実行モード

このプログラムをテスト モードと最終モードのどちらで実行するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: テスト モード。勘定残高テーブル (F0902) のファイルを更新しないで、編集レポートを印刷します。

1: 最終モード。勘定残高テーブルを更新します。

第 21 章

一括更新の実行

この章では、一括更新の概要と、以下の方法について説明します。

- 資産/建物の関係の更新
- 請求書の優先コードの更新
- 住所録からの請求書の更新
- 請求頻度パターンの更新
- 更新する定期請求コード行の選択
- 定期請求レコードの更新
- 賃貸契約の一括更新

一括更新について

不動産管理システムで変更を全ての取引に適用するには、特定の一括更新プログラムを実行します。たとえば、あるテナントが別の会社にスペースをサブリースするとします。この場合、賃貸料や賃貸契約などに変更がなければ、元のテナントの住所番号をサブリースのテナントの住所番号で上書きして一括更新プログラムを実行することで、その変更を不動産管理システム全体に反映できます。別のシナリオとして、あるテナントがより広い資産に引越しするとします。一括更新プログラムを使用することにより、テナントの履歴情報（賃貸契約履歴、支払履歴、歩合請求など）を保存して、ある資産から別の資産へ移行することができます。

資産/建物の関係の更新

建物（ビジネスユニット）のプロジェクト番号（MCUS）を変更する場合、資産/建物の関係プログラム（R15804）を実行すると、賃貸契約マスター詳細（F15017）および区画マスター（F1507）の全ての関連レコードに入力された新しいプロジェクト番号を更新できます。

プロジェクト番号は、さまざまな対話型プログラムおよびバッチプログラムの検索や選択の基準として使用されているため、この更新は不可欠です。この更新プログラムでは、更新したテーブルだけでなく新旧の情報を一覧にしたレポートが生成されます。

[一括更新] (G15311) の [資産/建物の関係] を選択します。

請求書の優先コードの更新

請求コードに割り当てられた優先度を変更する必要がある場合、優先コードの再適用プログラム (R15903) を実行すると売掛金元帳テーブル (F03B11) で変更を更新できます。優先コードにより、未決済請求書の支払順序が決まります。

このプログラムには処理オプションはありません。また、変更された優先度に関するレポートを作成する機能也没有ありません。

[一括更新] (G15311) の [優先コードの再適用] を選択します。

住所録からの請求書の更新

このセクションでは、住所録情報による請求書の更新の概要と、以下の方法について説明します。

- 住所録からの売掛金元帳の更新プログラムの実行
- 住所録からの売掛金元帳の更新の処理オプションの設定

住所録情報で請求書を更新するプロセスについて

請求書を生成する際は、別のシステムから手動または自動で、顧客の名称などの特定の住所録情報が各レコードに書き込まれます。売掛管理システムでは、計算書やレポートの印刷、照会プログラムでの使用などのさまざまな目的で住所録情報を使用します。住所録情報が変更されたら、住所録からの売掛金元帳の更新プログラム (R03B802) を実行して請求書レコードを更新できます。

売掛金元帳テーブル (F03B11) のレコード件数によっては、ピーク時を避けて住所録からの売掛金元帳の更新プログラムを実行してください。定期的に行うと売掛金元帳テーブルの情報を正しく保つことができます。特に年齢調べレポートを実行したり計算書を印刷する前などに実行します。与信分析のリフレッシュ (R03B525) などのプログラムと住所録とは関係ないため、このプログラムを毎日夜間に実行する必要はありません。ただし、売掛金元帳照会プログラムを使って親顧客番号で検索する場合や、住所録の親住所番号を変更した場合などは、変更を反映するためにそのつど実行する必要があります。

売掛金元帳テーブル (F03B11) の次のフィールドが更新されます。

- 支払人 (PYR) – [更新] タブの処理オプションに基づく。
会社別顧客マスター (F03012) の代替支払人フィールド (ARPY) の値が取り込まれます。代替支払人フィールドがブランクの場合、住所番号フィールド (AN8) の値が取り込まれます。
- 住所録マスター (F0101) の名称 (ALPH)。
- 住所組織構造マスター (F0150) の親住所番号 (PA8)。
- 代替受取人 (AN8J) – 会社別顧客マスターの計算書送付先フィールド (STTO) の値に基づく。
代替受取人フィールドの住所番号は、計算書送付先フィールドの値に基づいて割り当てられます。たとえば顧客 (C) に計算書を送る場合は、代替受取人フィールドには顧客の住所番号 (AN8) が入ります。親顧客番号 (P) に計算書を送る場合は、代替受取人フィールドには住所組織構造マスターの親住所番号 (PA8) が入ります。
- 会社別顧客マスターのカテゴリコード 1 ~ 10 (AC01 ~ AC10)。
- 会社別顧客マスターの回収レポート (COLL)。

入金見出しテーブル (F03B13) の次のフィールドが更新されます。

- 住所録マスターの名称 (ALPH) - 処理オプションの設定に基づく。
- 住所組織構造マスターの親住所番号 (PA8)。

住所録からの売掛金元帳の更新プログラムの実行

次のいずれかのナビゲーションを使用します。

[売掛管理システムの上級/技術的操作] (G03B31) の [住所録からの売掛管理更新] を選択します。

[一括更新] (G15311) の [住所録からの売掛金更新] を選択します。

住所録からの売掛金元帳の更新 (R03B802) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションでは、売掛金元帳テーブル (F03B11) の特定のフィールドを更新するかどうかを指定します。

1. 支払人

売掛金元帳テーブル (F03B11) の支払人フィールド (PYR) を更新するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

blank: 支払人フィールドを更新しない。

1: 支払人フィールドを更新する。会社別顧客マスター (F03012) の代替支払人フィールド (ARPY) の値が使用されます。代替支払人フィールドがblankの場合、顧客の住所番号が使用されます。

2. 名称

売掛金元帳テーブル (F03B11) の名称フィールド (ALPH) を更新するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

blank: 名称フィールドを更新しない。

1: 名称フィールドを更新する。住所録マスター (F0101) の名称フィールド (ALPH) の値が使用されます。

請求頻度パターンの更新

このセクションでは、請求頻度パターンの更新の概要と、請求頻度パターンの更新プログラムの実行方法について説明します。

請求頻度パターンの更新について

特定の建物の請求頻度コードの期間を変更するには、請求頻度情報プログラム (P15019) を使用します。

変更を加えたら、請求頻度パターンの更新プログラム (R15803) を実行して次のテーブルの請求レコードを変更する必要があります。

- テナント経費負担クラス マスター (F15012B)
- 歩合請求マスター (F15013B)
- 上限/下限賃料/控除マスター (F15015B)

- テナント賃料増額マスター (F15016B)
- 定期請求マスター (F1502B)

このプログラムには処理オプションはありません。また、更新レコードのレポートを生成する機能もありません。

請求頻度パターンの更新プログラムの実行

[一括更新] (G15311) の [頻度パターンの更新] を選択します。

更新する定期請求コード行の選択

このセクションでは、定期請求の一括選択プログラムの概要と、以下の方法について説明します。

- 定期請求の一括選択プログラムの実行
- 定期請求の一括選択 (R15021) の処理オプションの設定

定期請求の一括選択プログラムについて

定期請求の一括選択プログラム (R15021) は定期請求の一括更新プログラム (R15116) と共に実行して、金額を改訂する請求コード行を識別し、F1502B テーブルの定期請求レコードへの変更を更新します。

定期請求の一括選択プログラムを実行すると、次の処理が行われます。

- データ選択の基準を基に、経費負担見積定期請求テーブル (F1502WB) のレコードを更新する。
- R15116 プログラムを自動的に編集 (テスト) モードで実行して、レコードの更新前に情報をレポート形式でプレビューできる。

実行する R15116 プログラムのバージョンは、処理オプションにより制御されます。

このプログラムでは、賃貸契約の開始日付と定期請求の有効日付の両方が使用され、計算の際に考慮されます。

この処理方法には、次のような柔軟性があります。

- 特定バッチに対して、異なるバージョンの更新プログラムをテスト モードで実行することにより、いくつかの計算を試すことができます。
- これにより、特定の更新を行わずに計算結果を検討および比較できます。
- 処理方法と増加額が実行 (月) ごとに変わらない場合は、選択プログラムのバージョンでは日付のみを指定します。

定期請求の一括更新プログラムでも、同じ日付設定のバージョンを設定できます。

次のような理由から、選択および更新の両方のプログラムについて、請求頻度ごとに別のバージョンを設定する必要があります。

- 計算時には、請求頻度に関係なく、選択したレコードに固定金額が適用される。
- 請求頻度により、計算された金額の表示方法が制御される。

たとえば、月次請求は月ごとの金額として、また年次請求は年ごとの金額として表示されます。ただし、レポートの合計額には請求頻度の違いが考慮されていません。

重要: 選択した請求頻度は、更新の頻度と対応している必要があります。頻度が対応していないと、同じ計算に別の頻度が使用されて（たとえば、月次請求が年間増加率で計算されるなど）、正しくない結果となります。

選択プログラムでは、更新から除外する選択済みレコードに説明を付けて表示する例外レポートを作成できます。

請求コード行が更新されているかどうかを確認するため、次の条件が適用されます。

- 新しい開始日付は、賃貸契約の失効日付より後の日付にはなりません。
- 請求コード行が停止になっている場合は、新しい開始日付は停止日付またはそれより後の日付にはなりません。
- 請求コード行は、処理オプションで指定されていない限り、請求しない賃貸契約と関連付けられません。
- 新しい開始日付が処理オプションで指定されていない場合、当初（現行）終了日付は空白にできません。
- 処理オプションで新しい開始日付と終了日付が指定されておらず、請求しない賃貸契約が許可されていない場合は、当初の開始日付と終了日付は空白にできません。

注: 処理オプションが正しく設定され、選択されたレコードが実際に除外された場合にのみ、例外レポートが印刷されます。

定期請求の一括選択プログラムの実行

[一括更新] (G15311) の [定期請求の一括選択] を選択します。

定期請求の一括選択 (R15021) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

日付

次の処理オプションでは、生成される新しい定期請求レコードに割り当てる開始日付と終了日付を指定できます。

- | | |
|---------------------|---|
| 1. 新しい有効開始日付 | 定期請求の一括更新プログラム (R15116) を実行すると作成される新しい定期請求レコードに割り当てる開始日付を指定します。この処理オプションを空白にすると、現在の定期請求レコードの終了日付 (EFTE) の翌日が割り当てられます。 |
| 2. 新しい有効終了日 | 定期請求の一括更新プログラム (R15116) を実行すると作成される新しい定期請求レコードに割り当てる終了日付を指定します。この処理オプションを空白にすると、賃貸契約の終了日付が割り当てられます。 |

選択

次の処理オプションでは、定期請求レコードを作成するために選択するレコードを指定できます。

- | | |
|----------------------|---|
| 1. 契約開始日の範囲指定 | 定期請求レコードを選択するために使用する賃貸契約開始日付の範囲を指定します。2 つの日付範囲処理オプションの一方の値のみを入力した場合は、入力した値が [範囲開始] と [範囲終了] の両方の処理オプション |
|----------------------|---|

2. 区画マスターによる条件指定

に使用されます。両方の処理オプションを空白にすると、全ての賃貸契約が選択されます。

処理する定期請求レコードを選択するための基準を指定します。次のフィールドに指定した値を持つ区画に対して入力された定期請求レコードのみが選択されます。

- フロア No.
- 区画
- 区画用途
- レポート コード 01
- レポート コード 02

フィールドに関連するユーザー定義コード テーブルに設定されている値を入力してください。

3. 請求しない賃貸契約を対象に含める

請求しない賃貸契約の定期請求レコードを選択するかどうかを指定します。たとえば、賃貸契約タイプが事前契約や見込み契約のものがこれに当たります。有効値は以下のとおりです。

空白: 選択しない。

1: 選択する。

印刷

次の処理オプションでは、除外されたレコードの例外レポートを印刷するかどうかを指定できます。

1. 例外レポートの印刷

更新のために選択されたが処理上の問題のために除外されたレコードの例外レポートを印刷するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

空白: 印刷しない。

1: 印刷する。定期請求レコードが生成されない賃料値上金額テーブル (F1502WAB) の各レコードが、除外された理由と共に印刷されます。

バージョン

次の処理オプションでは、システムが実行するプログラムのバージョンを指定できます。

1. 定期請求の一括更新 (R15116)

このプログラムの終了後に実行する定期請求の一括更新プログラム (R15116) のバージョンを指定します。この処理オプションを空白にすると、バージョン XJDE0001 が使用されます。

定期請求レコードの更新

このセクションでは、定期請求レコードの更新の概要と、以下の方法について説明します。

- 定期請求の一括更新プログラムの実行
- 定期請求の一括更新 (R15116) の処理オプションの設定

定期請求レコードを更新するプロセスについて

多数の定期請求レコードを同時に変更して、請求金額の増額または減額を指定することができます。そのためには、定期請求の一括更新を使用します。このプログラムは、主に賃料の増額に使用されます。定期請求の一括更新プログラムを更新モードで実行すると、1 つ以上の賃貸契約に対して新しい定期請求情報が計算され、定期請求マスターの関連請求コード行が更新され、置き換わった行が停止になります。

更新プログラムは、経費負担見積定期請求ワークテーブル (F1502WB) から情報を取り込みます。このワークテーブルには、定期請求の一括選択プログラムの実行時に作成される選択情報のバッチが含まれます。更新プログラムを実行する前に、定期請求の一括選択プログラムを実行し、その結果となるバッチの番号を更新の処理オプションで指定してください。

処理オプションは、更新を実行するか、請求コード行を現行の設定にリセットするか、または更新に伴う計算と新規情報をプレビューできるようにレポートを印刷するだけにするかを制御します。レポートには、処理オプションで指定した規定値に基づいて、更新できないレコードも示されます。選択プログラムを実行すると、更新プログラムが編集モードで自動的に実行されて、新しい情報をプレビューできます。

処理オプションでは、新しい請求金額の計算方法を制御できます。

計算のために、次のステップが順番に実行されます。

- 使用される面積タイプが賃貸面積かまたは専有面積かを確定する。
- 当初（現行）請求金額を取り込む。
増額方法に面積あたりの金額が含まれる場合は、当初金額を賃貸契約マスターの面積で割って計算します。
- 当初の金額に増額方法を適用し、新しい請求額合計を計算する。以下に例を示します。
 - パーセントについては、当初金額が指定したパーセントで乗算されます。
 - 金額または面積あたりの金額については、指定された金額が当初金額に加算されます。
 - 新しい金額または新しい面積あたりの金額については、当初金額が指定された金額で置き換えられます。
- 新しい金額に丸めの制御を適用する。
- 新たに丸めた金額を当初金額に対して処理し、計算後の変更額を確定する。以下に例を示します。
 - 規定値がパーセントである場合は、当初金額は丸めた金額で割り算されます。
 - 規定値が金額である場合は、丸めた金額から当初金額が差し引かれます。
 - 計算後の変更額と規定値を比較します。
変更額が規定値以上の場合は、丸めた金額が新しい請求金額として受け入れられます。このステップを実行することで、少額での更新は実行されなくなります。

注: 処理オプションは、新しい金額で定期請求マスターを更新するかどうかを制御します。

- 更新バージョンを実行する。
[定期請求の更新方法] 処理オプション ([印刷] タブ) の設定によっては、次の処理が実行されます。
 - この処理オプションが 1 (定期請求レコードを更新する) に設定されている場合は、定期請求マスターに新しいレコードが書き込まれ、当初の定期請求レコードが停止になります。
 - この処理オプションが 2 (定期請求レコードをリセットする) に設定されている場合は、以前に書き込まれた新しいレコードが削除され、当初のレコードの停止コード フィールドと停止日付フィールドがリセットされます。これにより、当初のレコードの停止が解除されます。

リセットされたレコードと処理から除外されたレコードを示すレポートが生成されます。

事前設定

定期請求の一括選択プログラムを実行して、金額を更新するレコードを選択します。

参照: 第 21 章、「一括更新の実行」、「更新する定期請求コード行の選択」、450ページ

関連項目:

第 10 章、「定期請求の処理」、「定期請求情報の入力」、211ページ

定期請求の一括更新プログラム (R15116) の実行

[一括更新] (G15311) の [定期請求の一括更新] を選択します。

定期請求の一括更新 (R15116) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションでは、処理するレコードと、選択したレコードの処理方法を指定できます。

1. バッチ番号(必須)

処理するレコードを選択するために使用するバッチ番号を指定します。指定したバッチ番号が割り当てられている全ての賃料値上金額レコード (F1502WAB) に対して定期請求レコードが生成されます。このバッチ番号は、定期請求の一括選択プログラム (R15021) を実行すると F1502WAB レコードに割り当てられます。

この処理オプションを空白にすると、レコードの処理は行われません。

2. 増額方法

定期請求レコードの金額を増加させるために使用する方法を指定します。既存の請求レコードが停止になり、使用する方法に基づく新しい金額を使って新しい定期請求レコードが生成されます。有効値は以下のとおりです。

1: 増額 %。

2: 増加金額。入力する金額は、請求頻度に関係なく定期請求取引に適用されます。したがって、請求頻度ごとに分けてプログラムを実行するか、各請求頻度のバージョンを設定するようにしてください。

3: 面積あたりの年額の増加金額。

4: 新規金額。入力する金額は、請求頻度に関係なく定期請求取引に適用されます。したがって、請求頻度ごとに分けてプログラムを実行するか、各請求頻度のバージョンを設定するようにしてください。

5: 面積あたりの年額の新規金額。

3. 値上げ額またはパーセント

[増加方法] 処理オプションに入力した計算方法に使用する金額またはパーセントを指定します。パーセントは整数で入力してください。たとえば、5.25 % を指定するには、「5.25」と入力します。

4. 定期請求の取引通貨

多通貨環境で、選択したレコードの更新に使用する取引通貨を指定します。指定した通貨で取引が更新されるのは、[増加方法] 処理オプションが 2、3、4、または 5 で、[規定値(金額)] 処理オプションがゼロではない場合だけです。

5. 面積タイプの選択

賃貸面積と専有面積のどちらに計算を適用するかを指定します。この処理オプションを空白にすると、賃貸面積がデフォルト値として使用されます。有効値は以下のとおりです。

- 1: 賃貸面積
- 2: 専有面積

6. 定期請求の更新方法

定期請求金額を更新するか、以前に更新した定期請求金額をリセットするか、処理のために選択されたレコードの編集レポートの印刷のみを行うかを指定します。有効値は以下のとおりです。

空白: 処理のために選択されたレコードの編集レポートを印刷する。更新は行われません。

- 1: 定期請求レコードを更新する。現在の定期請求レコードが停止になり、新しい金額の新しいレコードが生成されます。
- 2: 定期請求レコードをリセットする。このオプションは、間違ったレコードを更新した場合に使用します。賃料値上金額テーブル (F1502WAB) と定期請求マスター (F1502B) からレコードが削除されます。更新する新しいレコードを選択するには、定期請求の一括選択プログラム (R15021) を再実行する必要があります。

オプション

次の処理オプションでは、請求金額の丸め方法や、パーセントと金額のどちらの規定値に基づいて定期請求レコードを更新するかを指定できます。

1. 端数処理の方法

新たに計算される定期請求金額に使用する丸めアルゴリズムを指定します。この処理オプションを空白にすると、丸め処理は行われません。有効値は以下のとおりです。

- 1: 切り上げ
- 2: 切り下げ
- 3: 四捨五入

2. 端数処理の単位金額

指定した丸め方法に基づいて金額を丸めるために使用する増分値を指定します。レコードに入力されている通貨の小数点以下桁数に丸めることができます。たとえば、小数点以下 2 桁までである通貨コードの場合は (USD、CAD、GBP、EUR)、セント単位で丸めるように指定できます。

丸めの結果は、常にこの処理オプションで指定した単位で割り切れます。たとえば、この処理オプションに「10.75」と入力し、[端数処理の方法] 処理オプションに「1」と入力した場合、金額が 15.60 として計算されると、21.50 に丸められます。

この処理オプションを空白にすると、丸め処理は行われません。

3. 規定値 (%)

選択された定期請求レコードを更新するかどうかの決定に使用する規定値のパーセントを指定します。計算の結果、金額の変化が入力したパーセントより小さかった場合、そのレコードに対しては新しい定期請求行は生成されません。

注: [規定値(%)] と [規定値(金額)] の両方の処理オプションに値を入力した場合は、金額の変化が両方の規定値を満たさないと新しい定期請求行は生成されません。

4. 規定値(金額)

選択された定期請求レコードを更新するかどうかの決定に使用する規定値の金額を指定します。計算の結果、金額の変化が入力した金額より小さかった場合、そのレコードに対しては新しい定期請求行は生成されません。

注: [規定値(%)] と [規定値(金額)] の両方の処理オプションに値を入力した場合は、金額の変化が両方の規定値を満たさないと新しい定期請求行は生成されません。

賃貸契約の一括更新

このセクションでは、賃貸契約の一括更新プログラムの概要と、以下の方法について説明します。

- 賃貸契約の一括更新プログラムの実行
- 賃貸契約の一括更新 (R15117) の処理オプションの設定

賃貸契約の一括更新プログラムについて

賃貸契約の一括更新プログラム (R15117) では、選択したテーブルのレコードの賃貸契約に関連する特定の値を変更できます。

このプログラムは、次のような状況で有効です。

- 別の区画に移動した賃貸契約の履歴を管理する (たとえば、区画番号を付け直す場合など)。
- テナントの数または代替受取人の名前を変更する。
- 内部的な建物番号または会社番号の変更を記録する。

処理オプションで、更新するフィールドやテーブルを指定します。このプログラムでは、賃貸契約マスター見出し (F1501B) に保管されている情報が使用されます。

更新可能な情報は、以下のとおりです。

- 建物番号

建物番号 (ビジネスユニット) を更新する場合、テーブルの会社番号は変更されません。同じビジネスユニットを複数の会社には使用することはできません。

複数の建物と区画が賃貸契約に関連付けられている場合、[オプション] タブで [更新する建物] と [更新する区画] の各処理オプションを指定して、単一の建物や区画だけを更新するように制限します。これらのオプションを空白にすると、全ての建物と区画が選択され処理されます。

- 区画
- テナント

テナント番号が更新されても、代替受取人は新しいテナントの代替受取人に変更されることはありません。変更するには、[フィールド更新] タブにある [代替受取人] 処理オプションで、代替受取人も更新する必要があります。

- 代替受取人
- 代替支払元
- 管理者
- 使用者
- 販売担当

- 商号
- 賃貸契約状況
- 支払条件

次のテーブルを更新できます。

- 賃貸契約マスター見出し (F1501B)

このテーブルを選択すると、賃貸契約マスター詳細 (F15017) の全ての該当フィールドも更新されます。これらのテーブルを個別に選択して更新します。

- 定期請求マスター (F1502B)
- 管理手数料マスター (F1505B)
- テナント/賃貸請求明細 (F1511B)
- 賃貸契約請求履歴 (F1511HB)
- テナント経費負担クラス マスター (F15012B)
- 歩合請求マスター (F15013B)
- 製品別歩合料率マスター (F15014B)
- 上限/下限賃料/控除マスター (F15015B)
- テナント賃料増額マスター (F15016B)
- 未収手数料および延滞利息金 (F1525B)
- 売上レポート制御 (F1540B)
- テナント売上履歴 (F1541B)
- テナント週次売上 (F15410)
- 附帯項目詳細マスター (F1521)
- 保証金マスター (F1565)
- 買掛金元帳 (F0411)
- 売掛金元帳 (F03B11)

処理オプションでは、更新をテスト (編集) モードと最終モードのどちらで実行するかを指定します。このレポートは、最初にテスト モードで実行するのが一般的です。

賃貸契約の一括更新プログラムの実行

[一括更新] (G15311) の [賃貸契約の一括更新] を選択します。

賃貸契約の一括更新 (R15117) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

オプション

次の処理オプションでは、プログラムをテスト モードと最終モードのどちらで実行するか、改ページを挿入するかどうか、およびどのレコードを更新するかを指定できます。

1. 実行モード

プログラムをテスト モードまたは最終モードのどちらで実行するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: テスト モード。更新のために選択されたレコードを確認できるようにレポートが生成されます。選択したテーブルのレコードは更新されません。

1: 最終モード。レポートが生成され、選択したテーブルのレコードが更新されます。

- 2. 賃貸契約ごとの改ページ** 新しい賃貸契約を処理するときに改ページを挿入するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 挿入しない。

1: 新しい賃貸契約ごとに改ページを挿入する。

- 3. 更新する建物** 更新する建物を 1 つ指定します。指定した建物番号のレコードのみが更新されます。

- 4. 更新する区画** 更新する区画を 1 つ指定します。指定した区画番号のレコードのみが更新されます。

テーブル選択

次の処理オプションでは、プログラムを最終モードで実行した場合に更新するテーブルを指定できます。

- 1. 選択したテーブルのレコード更新** 対応するテーブルのレコードを更新するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 更新しない。

1: 更新する。

更新可能なテーブルは以下のとおりです。

F1501B - 賃貸契約マスター

F15012B - 経費分担マスター

F15013B - 歩合請求マスター

F15014B - 製品別歩合料率マスター

F15015B - 上限/下限賃料/控除

F15016B - テナント賃料増額マスター

F1502B - 定期請求マスター

F1505B - 管理手数料マスター

F1511B - テナント/賃貸請求明細

F1511HB - テナント請求明細履歴

F1521 - 附帯項目詳細マスター

F1525B - 未収手数料および延滞利息金

F1540B - 売上レポート制御

F1541B - テナント売上履歴

F15410 - テナント週次売上

F1565 - 保証金マスター

F03B11 - 売掛金元帳

F0411 - 買掛金元帳

フィールド更新

次の処理オプションでは、プログラムを最終モードで実行した場合に特定のフィールドに割り当てる値を指定できます。

- | | |
|------------|--|
| 1. 建物 | [テーブル選択] 処理オプションで指定したテーブルのレコードの建物フィールド (MCU) に割り当てる新しい値を指定します。 |
| 2. 区画 | [テーブル選択] 処理オプションで指定したテーブルのレコードの区画フィールド (UNIT) に割り当てる新しい値を指定します。 |
| 3. テナント | [テーブル選択] 処理オプションで指定したテーブルのレコードのテナントフィールド (AN8) に割り当てる新しい値を指定します。 |
| 4. 代替受取人 | [テーブル選択] 処理オプションで指定したテーブルのレコードの代替受取人フィールド (AN8J) に割り当てる新しい値を指定します。 |
| 5. 賃貸契約管理者 | [テーブル選択] 処理オプションで指定したテーブルのレコードの賃貸契約管理者フィールド (ANSA) に割り当てる新しい値を指定します。 |
| 6. 支払元 | [テーブル選択] 処理オプションで指定したテーブルのレコードの支払元フィールド (AN8P) に割り当てる新しい値を指定します。 |
| 7. 使用者 | [テーブル選択] 処理オプションで指定したテーブルのレコードの使用者フィールド (AN8A) に割り当てる新しい値を指定します。 |
| 8. 販売担当 | [テーブル選択] 処理オプションで指定したテーブルのレコードの販売担当フィールド (AN8S) に割り当てる新しい値を指定します。 |
| 9. 商号 | [テーブル選択] 処理オプションで指定したテーブルのレコードの商号フィールド (DBAN) に割り当てる新しい値を指定します。 |
| 10. 賃貸契約状況 | [テーブル選択] 処理オプションで指定したテーブルのレコードの賃貸契約状況フィールド (LSST) に割り当てる新しい値を指定します。 |
| 11. 支払条件 | [テーブル選択] 処理オプションで指定したテーブルのレコードの支払条件フィールド (TRAR) に割り当てる新しい値を指定します。 |

第 22 章

整合性レポート

整合性チェックのプログラムやレポートを使用すると、さまざまな情報を確認してテーブル間のデータの整合性に関する問題を解決できます。

この章では、以下の方法について説明します。

- 請求制御情報の検討
- バッチ制御の整合性の検証
- 附帯項目行の整合性の検証
- 請求書転記状況の更新
- 請求サービス/税日付の検証

請求制御情報の検討

このセクションでは、請求制御情報および請求制御の整合性レポートの概要と、以下の方法について説明します。

- 請求制御情報の検討
- 請求制御の整合性プログラムの実行

請求制御情報について

請求制御情報プログラム (P150111) を使用すると、特定の賃貸契約の請求生成制御テーブル (F15011B) に保存されている情報を検討できます。賃貸契約に関連付けられている請求情報には以下の項目が含まれます。

- 生成タイプ
- 請求制御 ID
- 各請求期間の状況

請求制御情報を使用すると、テナントに対する同一期間内の複数回の請求を防止できます。

請求制御情報プログラムでは、以下の生成タイプのトランザクションを検討します。

- 1 - 定期請求
- 2 - 経費負担
- 3 - 歩合請求
- 4 - 賃料増額

• 6 - 経費負担見積

請求レコードが生成されると、請求制御 ID が請求レコードに割り当てられます。この番号は、請求が生成された期間を追跡するために請求状況と共に使用されます。

次の表は、請求状況の 4 つの値を示しています。

請求制御状況	説明
ブランク	請求アクティビティが存在しない。
G	請求レコード (F1511B) が生成済み。
B	請求レコードが請求済み (生成タイプ 2 および 6 のみ)。
X	請求レコードが生成および転記済み。

未転記の請求または計算バッチを削除した後、必要に応じて請求制御状況を削除し、請求生成プログラムを再実行できます。

重要: 請求制御状況を更新する際には整合性に関する問題が発生しやすいため、請求処理に詳しいユーザーのみがこのプログラムを使用するようにしてください。

関連項目:

第 10 章、「定期請求の処理」、「定期請求の生成」、219 ページ

第 14 章、「経費負担の処理」、「経費負担計算の生成」、347 ページ

第 11 章、「歩合請求の処理」、229 ページ

第 15 章、「賃料増額請求の処理」、375 ページ

第 14 章、「経費負担の処理」、「経費負担見積請求の生成」、365 ページ

請求制御の整合性プログラムについて

請求制御の整合性プログラム (R15905) を使用して、請求生成制御テーブル (F15011B) の各レコードと対応するレコードが次のテーブルのいずれか 1 つにあることを確認します。

- テナント経費負担クラス マスター (F15012B)
- 歩合請求マスター (F15013B)
- テナント賃料増額マスター (F15016B)
- 定期請求マスター (F1502B)

一度に 1 つの請求制御レコードが処理されます。請求の生成タイプにより対応するテーブルが確定します。たとえば、生成タイプが 1 の場合、同じ賃貸契約と請求制御番号を持つ定期請求マスターのレコードが検索されます。対応するレコードが見つからない場合は、請求制御レコードが削除されます。

請求制御情報の検討に使用するフォーム

フォーム名	フォーム ID	ナビゲーション	用途
[請求生成制御の処理]	W150111A	[整合性チェック] (G15313)、 [請求制御情報]	各請求生成タイプの請求 制御状況を賃貸契約別に 検討します。
[請求生成制御改訂]	W150111B	[請求生成制御の処理] で、賃貸契約の生成タイ プ別請求制御レコード を選択します。	請求制御状況情報を期 間別に検討および改訂 します。

請求制御情報の検討

[請求生成制御改訂] フォームにアクセスします。

請求制御情報 - 請求生成制御改訂

OK(O) キャンセル(L) ツール(T)





賃貸契約No.

271

DeAnna's Deli

請求制御ID

1

生成タイプ

2

経費負担

年度/西暦上2桁

5

20

期間01	<input type="checkbox"/>	期間12	<input type="checkbox"/>	期間23	<input type="checkbox"/>	期間34	<input type="checkbox"/>	期間45	<input type="checkbox"/>
期間02	<input type="checkbox"/>	期間13	<input type="checkbox"/>	期間24	<input type="checkbox"/>	期間35	<input type="checkbox"/>	期間46	<input type="checkbox"/>
期間03	<input type="checkbox"/>	期間14	<input type="checkbox"/>	期間25	<input type="checkbox"/>	期間36	<input type="checkbox"/>	期間47	<input type="checkbox"/>
期間04	<input type="checkbox"/>	期間15	<input type="checkbox"/>	期間26	<input type="checkbox"/>	期間37	<input type="checkbox"/>	期間48	<input type="checkbox"/>
期間05	<input type="checkbox"/>	期間16	<input type="checkbox"/>	期間27	<input type="checkbox"/>	期間38	<input type="checkbox"/>	期間49	<input type="checkbox"/>
期間06	<input type="checkbox"/>	期間17	<input type="checkbox"/>	期間28	<input type="checkbox"/>	期間39	<input type="checkbox"/>	期間50	<input type="checkbox"/>
期間07	<input type="checkbox"/>	期間18	<input type="checkbox"/>	期間29	<input type="checkbox"/>	期間40	<input type="checkbox"/>	期間51	<input type="checkbox"/>
期間08	<input type="checkbox"/>	期間19	<input type="checkbox"/>	期間30	<input type="checkbox"/>	期間41	<input type="checkbox"/>	期間52	<input type="checkbox"/>
期間09	<input type="checkbox"/>	期間20	<input type="checkbox"/>	期間31	<input type="checkbox"/>	期間42	<input type="checkbox"/>	期間53	<input type="checkbox"/>
期間10	<input type="checkbox"/>	期間21	<input type="checkbox"/>	期間32	<input type="checkbox"/>	期間43	<input type="checkbox"/>	期間54	<input type="checkbox"/>
期間11	<input type="checkbox"/>	期間22	<input type="checkbox"/>	期間33	<input type="checkbox"/>	期間44	<input type="checkbox"/>		

[請求生成制御改訂] フォーム

請求制御の整合性プログラムの実行

[整合性チェック] (G15313) の [請求制御の整合性] をクリックします。

バッチ制御の整合性の検証

このセクションでは、バッチ制御の整合性の概要と、以下の方法について説明します。

- バッチ制御の整合性の実行
- バッチ制御の整合性 (R15703) の処理オプションの設定

バッチ制御の整合性レポートについて

バッチ制御の整合性プログラム (R15703) を実行すると、バッチ制御テーブル (F0011) の各バッチ見出しが賃貸契約請求マスター (F1511B) のレコードと対応しているかどうかを検証できます。

処理オプションを使用して、以下の操作の一方を実行するか、または両方を実行するかを指定します。

- 賃貸契約請求マスターのレコードと対応しないバッチ見出しを削除する。
- バッチ見出しレコードと対応しない賃貸契約請求マスター レコードの一覧レポートを生成する。

バッチ制御の整合性プログラムの実行

[整合性チェック] (G15313) の [バッチ制御の整合性] をクリックします。

バッチ制御の整合性 (R15703) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションでは、バッチ制御テーブル (F0011) から削除するレコードを指定したり、F0011 テーブルのレコードと対応しない賃貸契約請求マスター (F1511B) のレコードのレポートを印刷するかどうかを指定することができます。

- | | |
|---------------------|---|
| 1. バッチ見出しの削除 | テナント/契約請求明細マスター (F1511B) のレコードと対応しないバッチ制御テーブル (F0011) のバッチ見出しレコードを削除するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 削除しない。
1: 削除する。 |
| 2. 明細レポートの印刷 | バッチ見出しレコード (F0011) と対応しないテナント/契約請求明細マスターレコード (F1511B) のレポートを印刷するかどうかを指定します。転記済みかどうかにかかわらず、この条件に該当する全てのトランザクションが印刷されます。該当するテーブルにトランザクションを転記するには、そのトランザクションがバッチ見出しレコードと関連付けられている必要があります。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 印刷しない。
1: 印刷する。 |

附帯項目行の整合性の検証

このセクションでは、以下の方法について説明します。

- 附帯項目行の整合性プログラムの実行
- 附帯項目行の整合性 (R15431) の処理オプションの設定

附帯項目行の整合性プログラムの実行

附帯項目行の整合性プログラム (R15431) を実行すると、賃貸契約マスター見出し (F1501B) と賃貸契約マスター詳細 (F15017) の賃貸契約の建物と区画が、標準附帯項目マスター (F1523) の関連付帯項目行の建物と区画と対応しているかどうかを確認できます。処理オプションを使用して、更新を実行するか、または更新対象レコードのプレビュー レポートを印刷するだけにするかを指定します。1 つまたは複数の区画と関係する賃貸契約と関連付けて更新するかどうかを指定することもできます。

[整合性チェック] (G15313) の [附帯項目行の整合性] をクリックします。

附帯項目行の整合性レポート (R15431) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションでは、プログラムをテスト モードまたは最終モードのどちらで実行するかを指定したり、使用する賃貸契約のバージョンを指定することができます。

1. 処理モード

プログラムを実行する際の処理モードと更新する賃貸契約を指定します。有効値は以下のとおりです。

空白: テスト モード。賃貸契約の建物および区画と対応しない建物および区画を含む附帯項目行のレポートを印刷します。

1: 最終モード (単一区画契約用)。標準附帯項目の建物または区画が賃貸契約の建物または区画に置き換えられます。

2: 最終モード (複数区画契約用)。標準附帯項目の建物または区画が賃貸契約の最初の建物または区画に置き換えられます。

2. 賃貸契約バージョンのデフォルト

附帯項目行を検証する際に、今日の日付 (システム日付) に基づいた賃貸契約のバージョンを使用するか、最終有効日付に基づいた賃貸契約のバージョンを使用するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

空白: システム日付の時点で有効な賃貸契約のバージョンを使用する。

1: 最終 (将来の) 有効日付を持つ賃貸契約のバージョンを使用する。たとえば、今日の日付が 2005 年 6 月 30 日で、賃貸契約に日付が 2005 年 1 月 1 日と 2005 年 10 月 1 日の 2 つのバージョンが存在する場合は、2005 年 10 月 1 日のバージョンが表示されます。

2: 日付にかかわらず全ての賃貸契約のバージョンを使用する。

注: 不動産管理固定情報テーブル (F1510B) でバージョン処理が設定されていない場合、この処理オプションは無視されます。

印刷

次の処理オプションでは、レポートに含まれる附帯項目行を指定します。

1. 複数区画契約の附帯項目行をすべて印刷 複数区画契約のエラーのある附帯項目行のみを印刷するか、全ての附帯項目行を印刷するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 複数区画契約のエラーのある附帯項目行のみを印刷する。

1: 複数区画契約の全ての附帯項目行を印刷する。

請求書転記状況の更新

このセクションでは、請求書転記状況の更新の概要と、請求書転記済み状況の更新プログラムの実行方法について説明します。

請求書転記済み状況の更新プログラムについて

請求書の転記プログラムまたは伝票の転記プログラム (R15199) の実行中に (停電などが発生して) 処理が中断された場合、賃貸契約請求マスター (F1511B) の一部のレコードが未転記のままになることがあります。請求書転記済み状況の更新プログラム (R15912) を実行して、F1511B レコードの転記状況を D に更新します。

以下の状態のレコードのみが更新されます。

- 対応する売掛金元帳 (F03B11) レコードまたは買掛金元帳 (F0411) レコードが転記済み。
- 対応する取引明細 (F0911) レコードが転記済み。
- 対応するバッチ タイプ 1 のバッチ制御レコード (F0011) が転記済み。

対応するレコードのいずれかが見つからない場合、またはいずれかのレコードが転記済みの場合、F1511B レコードの転記コードは更新されません。

このプログラムを実行しても、更新レコードのレポートは作成されません。

請求書転記済み状況の更新プログラムの実行

[整合性チェック] (G15313) の [請求書転記状況の更新] をクリックします。

請求明細サービス/税日付の検証

このセクションでは、請求明細サービス/税日付の整合性プログラムの概要と、以下の方法について説明します。

- 請求明細サービス/税日付の整合性プログラムの実行
- 請求明細サービス/税日付の整合性 (R15906) の処理オプションの設定

請求明細サービス/税日付の整合性プログラムについて

転記プログラム (R15199) を実行して請求書や伝票を生成すると、賃貸契約請求マスター (F1511B) の請求レコードの最初の明細行からトランザクションの全ての支払項目までのサービス/税日付が更新されます。各請求明細レコードで入力したサービス/税日付で請求書と伝票取引を更新するには、請求明細サービス/税日付の整合性プログラム (R15906) を実行します。

この整合性チェックプログラムを実行すると、各請求明細レコードのサービス/税日付とそのレコードから生成された取引支払項目が比較されて、必要に応じて取引レコードのサービス/税日付が更新されます。

このプログラムは、編集 (テスト) モードと更新モードのどちらでも実行できます。プログラムを編集モードで実行すると、更新が必要な取引のレポートが生成されます。レポートには、F1511B レコードの関連情報および該当する F03B11 または F0411 取引のサービス/税日付が含まれます。データに不整合がある場合、各行にアスタリスク (*) が表示されます。更新モードでこのプログラムを実行すると、不整合のある行のサービス/税日付が更新されます。

注: 請求明細サービス/税日付の整合性プログラムを更新モードで実行すると、転記済みサービス/税日付カラムのサービス/税日付は更新前の取引レコードの日付となります。

処理オプションで請求レコード (F1511B) の日付範囲を指定すると、プログラムを実行するたびに全ての請求レコードを検証する必要がなくなります。

請求明細サービス/税日付の整合性プログラムの実行

[整合性チェック] (G15313) の [請求明細サービス/税日付の整合性] をクリックします。

請求明細サービス/税日付の整合性 (R15906) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションでは、買掛金レコードと売掛金レコードのどちらを更新するか、およびテスト モードと最終モードのどちらでプログラムを実行するかを指定できます。さらに、元帳日付に基づいて更新するレコードを指定できます。

1. 更新するテーブル

請求書 (F03B11) と伝票 (F0411) のどちらのサービス/税日付を更新するかを指定します。テナント/契約請求明細マスター (F1511B) のサービス/税日付フィールド (DSV) の値に基づいて、選択したレコードが更新されません。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 売掛金元帳テーブル (F03B11) の請求書レコードを更新する。

1: 買掛金元帳テーブル (F0411) の伝票レコードを更新する。

2. 処理モード

プログラムをテスト モードまたは最終モードのどちらで実行するかを指定します。テスト モードでは、[更新するテーブル] 処理オプションで指定したテーブルから選択した更新レコードのレポートが印刷されます。最終モードでは、選択したテーブルに含まれるレコードのうち、テナント/契約請求明細マスター (F1511B) のサービス/税日付に一致するレコードのサービス/税日付が更新されます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: テスト モード。選択した更新レコードのレポートが印刷されます。

1: 最終モード。選択したテーブルのレコードが更新され、レポートが印刷されます。

3. 開始元帳日付

テナント/契約請求明細マスター (F1511B) から更新レコードを選択する際に使用する元帳日付範囲を指定します。この処理オプションは、[終了元帳日付] 処理オプションと共に使用します。

この処理オプションをブランクにした場合、[終了元帳日付] 処理オプションに入力した日付以前の全てのレコードが更新されます。[開始元帳日付] 処理オプションと [終了元帳日付] 処理オプションの両方をブランクにした場合、全てのレコードが更新されます。

4. 終了元帳日付

テナント/契約請求明細マスター (F1511B) から更新レコードを選択する際に使用する元帳日付範囲を指定します。この処理オプションは、[開始元帳日付] 処理オプションと共に使用します。

この処理オプションをブランクにした場合、[開始元帳日付] 処理オプションに入力した日付以降の全てのレコードが更新されます。[開始元帳日付] 処理オプションと [終了元帳日付] 処理オプションの両方をブランクにした場合、全てのレコードが更新されます。

第 23 章

不動産管理システムで使用するテーブルの除去

この章では、不動産管理システムで使用するテーブルの除去処理の概要、事前設定、および以下の方法について説明します。

- 請求バッチの除去
- 売上分析情報の除去
- 売上レポート情報の除去
- テナント/契約請求明細の除去
- 建物情報の除去
- 賃貸契約情報の除去

不動産管理の除去処理について

複数の除去プログラムを使用して、古くなった情報を不動産管理システムで使用するテーブルから削除できます。テスト モードでプログラムを実行すると、削除する前に情報を確認できます。更新モードでプログラムを実行すると、レコードが削除されます。

重要: 除去プログラムでは、別のテーブルにレコードを書き込むことはありません。このため、一度テーブルから除去されたレコードを復元することはできません。通常は、まずプログラムをテスト モードで実行して、削除対象の情報のみが削除されるよう確認します。

事前設定

情報を復元できるように、除去するテーブルのバックアップを作成します。

請求バッチの除去

このセクションでは、バッチの削除プログラムの概要と、以下の方法について説明します。

- 請求バッチの除去
- バッチの削除プログラム (R15806) の処理オプションの設定

バッチの削除プログラムについて

バッチの削除プログラムでは、未転記の請求バッチ（請求書または伝票）が削除されます。

このプログラムを実行すると、以下の処理が行われます。

- 取引のバッチ全体とバッチ見出しの情報が同時に削除される。
- 関連期間の請求制御 ID は、請求生成制御マスターで G（生成済み）からブランクにリセットされるため、同じ期間の請求を再生成できる。

転記済みのバッチは削除できません。ただし、過去に転記されたことのあるバッチの未転記レコードを、個別に選択して削除することはできます。これらの未転記レコードには、賃貸契約請求マスター（F1511B）から売掛金元帳（F03B11）または買掛金元帳（F0411）への転記には成功したが、取引明細テーブル（F0911）への転記には失敗した取引が含まれます。この場合、全ての関連レコード（F1511B、F03B11、F0411、および F0911）が未転記と見なされます。

賃貸契約請求マスターにはレコードが書き込まれないため、バッチの削除プログラムを使って入金、収益手数料、または保証金のバッチを削除することはできません。バッチの削除プログラムでは、レコードが F1511B テーブルに存在する場合のみバッチを削除します。

バッチの削除プログラムでは、以下のテーブルのレコードが削除されます。

- バッチ制御（F0011）
- 売掛金元帳（F03B11）
- 買掛金元帳（F0411）
- 取引明細（F0911）
- 請求生成制御（F15011B）
- 経費負担見積定期請求（F1502WB）
- 賃貸契約請求マスター（F1511B）
- 費用負担監査ファイル（F1532B）
- 経費負担請求レジスタ（F1538B）
- 売上レポート制御（F1540B）
- 賃料増額請求レジスタ（F1548B）

処理オプションでは、テーブルを更新するか、または削除する情報のプレビュー レポートの生成を行うかを制御します。レポートには、削除できない転記済み情報も表示されます。

請求バッチの除去

[除去]（G15312）の [バッチの削除] をクリックします。

請求バッチの削除（R15806）の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

選択

次の処理オプションでは、削除するレコードを指定できます。

1. **バッチ番号** 削除するレコードのバッチ番号を指定します。

2. レコードを削除する請求 /伝票テーブル

買掛金元帳テーブル (F0411) または売掛金元帳テーブル (F03B11) のどちらからバッチのレコードを削除するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 売掛金元帳テーブル

1: 買掛金元帳テーブル

処理

次の処理オプションでは、賃貸契約請求マスター (F1511B) からレコードを削除するかどうか、およびプログラムをテスト モードまたは最終モードのどちらで実行するかを指定できます。

1. 転記済みテナント請求書の削除

対応する売掛金元帳 (F03B11)、買掛金元帳 (F0411)、または取引明細 (F0911) レコードが作成されない、転記済みの賃貸契約請求マスター (F1511B) レコードを削除するかどうかを指定します。たとえば、金額がゼロの請求書や、繰越保留および繰越取得されたレコードは、歩合請求から生成されます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 削除しない。

1: 削除する。

2. 処理モード

レコードをテスト モードと最終モードのどちらで処理するかを指定します。このオプションを [監査レポート] 処理オプションと組み合わせて使用して、削除するバッチのレポートを印刷します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: テスト モード。指定したバッチ番号のレコードは削除されません。

1: 最終モード。指定したバッチ番号のレコードは削除されます。監査レポートを印刷する処理オプションを選択した場合のみ、削除されたバッチのレポートが生成されます。

印刷

次の処理オプションでは、削除されたレコードのレポートを生成するかどうかを指定できます。

1. 監査レポート

このプログラムで削除されたレコードの監査レポートを印刷するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 印刷しない。

1: 印刷する。

売上分析情報の除去

このセクションでは、以下の方法について説明します。

- 売上分析情報の除去
- 売上分析の除去プログラム (R1543) の処理オプションの設定

売上分析情報の除去

売上分析の除去プログラム (R1543) を実行して、テナント売上分析レポート ファイル テーブル (F1543B) の情報を削除できます。処理オプションでは、保持するレコードを月別に、または除去するレコードを日付別に指定できます。両方の処理オプションを指定すると、最初の締め日付が使用されます。

[除去] (G15312) の [売上分析レコードの除去] をクリックします。

売上分析の除去 (R1543) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションでは、テナント売上分析レポート テーブル (F1543B) から除去するレコード、およびプログラムをテスト モードまたは最終モードのどちらで実行するかを指定できます。

- 1. レコードを保持する月数** テナント売上分析レポート テーブル (F1543B) で保持するレコードを指定します。現在の日付に最も近いレコードが検索され、開始日付として逆算されます。たとえば、最新の F1543B レコードが 05 年 06 月で、この処理オプションに「12」と入力するとします。2004 年 6 月から 2005 年 6 月までの日付のレコードが保持されます。04 年 06 月より前の日付のレコードは除去されます。
この処理オプションと [除去期間の範囲終了] 処理オプションに値を入力した場合、2 つの日付のうち早い方が使用されます。
- 2. 除去期間の範囲終了** テナント売上分析レポート テーブル (F1543B) から除去するレコードを指定します。入力した年および月より前のレコードが全て除去されます。
この処理オプションと [レコードを保持する月数] 処理オプションに値を入力した場合、2 つの日付のうち早い方が使用されます。
- 3. 処理モード** プログラムをテスト モードまたは最終モードのどちらで実行するかを指定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: テスト モード。テナント売上分析レポート テーブル (F1543B) から除去するように選択されたレコードのレポートが印刷されます。
1: 最終モード。レポートの印刷およびレコードの削除が行われます。

売上レポート情報の除去

このセクションでは、売上レポートの除去プログラムの概要と、以下の方法について説明します。

- 売上レポートの除去プログラムの実行
- 売上レポートの除去 (R1541) の処理オプションの設定

売上レポートの除去プログラムについて

売上レポート制御テーブル (F1540B) のレコードを除去するには、売上レポートの除去プログラム (R1541) を実行します。F1540B のレコードが削除されると同時に、バッチ制御テーブル (F0011) のレコードが更新されます。転記済みの売上情報 (状況コード X または P) のみが除去されます。状況コードがブランクになっている最新の売上レコードは除去できません。

処理オプションで、レコードを保持する最大月数を指定します。特定の製品スケール グループの最新売上レコードが、逆算の基準として使用されます。指定した月数より古いレコードが除去されます。データ選択では、1 つまたは複数の建物またはその他の関連基準を指定できます。

注: テナント売上履歴テーブル (F1541B) はこのプログラムの影響を受けないため、売上情報がテナント売上履歴テーブルから除去されていても、テナント売上履歴テーブルの売上履歴を検討することができます。

売上レポートの除去プログラムの実行

[除去] (G15312) の [売上レポートの除去] をクリックします。

売上レポートの除去 (R1541) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションでは、売上レポート制御テーブル (F1540B) およびテナント売上履歴テーブル (F1541B) から除去するレコード、およびプログラムをテスト モードまたは最終モードのどちらで実行するかを指定できます。

- 1. レコードを保持する月数** 売上レポート制御テーブル (F1540B) およびテナント売上履歴テーブル (F1541B) で保持する月次売上レポートレコードを指定します。両方のテーブル (F1540B および F1541B) に存在し、転記状況コードが P または X のいずれかで、指定した月数よりも古い月次売上レポートのみが除去されます。

現在の日付に最も近いレコードが検索され、開始日付として逆算されます。たとえば、最新の F1540B および F1541B レコードが 05 年 06 月で、この処理オプションに「12」と入力するとします。2004 年 6 月から 2005 年 6 月までの日付のレコードが保持されます。04 年 06 月より前の日付のレコードは除去されます。

この処理オプションをブランクにすると、F1540B および F1541B の月次レコードで、転記状況コードが P および X のレコードが全て削除されます。
- 2. レコードを保持する週数** 売上レポート制御テーブル (F1540B) およびテナント週次売上テーブル (F15410) で保持する週次売上レポートレコードを指定します。両方のテーブルに存在し、転記状況コードが P または X のいずれかで、指定した週数よりも古い週次売上レポートのみが除去されます。

現在の日付に最も近いレコードが検索され、開始日付として逆算されます。この処理オプションをブランクにすると、F1544B の週次レコードで、転記状況コードが P および X のレコードが全て削除されます。
- 3. 処理モード** プログラムをテスト モードまたは最終モードのどちらで実行するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: テスト モード。除去するレコードのレポートが印刷されます。

1: 最終モード。レポートが印刷され、売上レポート制御テーブル (F1540B)、テナント売上履歴テーブル (F1541B)、およびテナント週次売上テーブル (F15410) からレコードが除去されます。

テナント/契約請求明細の除去

このセクションでは、以下の方法について説明します。

- テナント請求明細の除去プログラムの実行
- テナント請求明細の除去 (R15119) の処理オプションの設定

テナント請求明細の除去プログラムの実行

賃貸契約請求マスター (F1511B) のレコードを削除する場合に、テナント請求明細の除去プログラム (R15119) を実行します。処理オプションで、レコードの選択の基準となる締め日付を指定します。除去の対象となるには、レコードの日付が締め日付より前の日付でなければなりません。複数の締め日付を指定した場合、最も古い日付が使用されます。データ選択を使って 1 つまたは複数の建物を指定して、除去するレコードをさらに絞り込むこともできます。

[除去] (G15312) の [テナント請求明細の除去] をクリックします。

テナント請求明細の除去 (R15119) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションでは、プログラムをテスト モードで実行するか、最終モードで実行するかを指定できます。

1. 実行モード

プログラムをテスト モードまたは最終モードのどちらで実行するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: テスト モード。テナント/契約請求明細マスター (F1511B) から除去するように選択されたレコードのレポートが印刷されます。

1: 最終モード。レポートの印刷およびレコードの削除が行われます。

選択

次の処理オプションでは、賃貸契約請求マスター (F1511B) から除去するレコードを指定できます。

除去の締め日付として、次の日付のいずれかを入力します。入力された日付よりも前の日付のレコードは除去されます。

1. 元帳日付、2. 請求書日付、3. 支払期日、4. サービス/税日付

賃貸契約請求マスター (F1511B) からレコードを除去する際に使用する日付を指定します。指定したフィールドに入力された日付より前の日付の F1511B レコードが全て除去されます。除去する条件指定には、1 つだけ日付を選択します。

建物情報の除去

このセクションでは、建物情報の除去プログラムの概要と以下の方法について説明します。

- 建物情報の除去プログラムの実行
- 建物情報の除去 (R15808) の処理オプションの設定

建物情報の除去プログラムについて

不動産管理システムでは、関連情報の全てを含む資産レコードまたは建物レコード (ビジネスユニット) を、一度に 1 つずつ削除できます。削除する資産または建物は、処理オプションで指定します。

このプログラムは、ビジネスユニット マスター (F0006) に基づいています。勘定科目マスター (F0901)、勘定残高テーブル (F0902)、または取引明細テーブル (F0911) に関連情報が存在しない場合は、そのテーブルから建物番号を削除できます。

ただし、勘定科目レコードや残高に関係なく、以下のテーブルから関連情報が削除されます。

- 賃貸契約マスター見出し (F1501B)
- 賃貸契約マスター詳細 (F15017)
- 請求生成制御 (F15011B)
- 拡張請求マスター (F15020)
- テナント経費負担クラス マスター (F15012B)
- 歩合請求マスター (F15013B)
- 製品別歩合料率マスター (F15014B)
- 上限/下限賃料/控除マスター (F15015B)
- テナント賃料増額マスター (F15016B)
- 定期請求マスター (F1502B)
- 附帯項目詳細マスター (F1521)
- 区画マスター (F1507)
- 請求コード拡張 (F1512)
- フロア マスター (F1506)
- 面積マスター (F1514)
- 保証金マスター (F1565)
- 相場/潜在/更新賃料マスター (F159071)
- ビジネスユニット マスター (F0006)

建物情報の除去プログラムの実行

[除去] (G15312) の [建物情報の除去] をクリックします。

建物情報の除去 (R15808) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションでは、削除するレコード、およびプログラムをテスト モードまたは最終モードのどちらで実行するかを指定できます。

警告: このプログラムでは、次の一覧に示す建物と、関連する全ての資産管理情報が削除されます。削除済みレコードは決して復元することはできません。

1. 削除する建物

以下の不動産管理システムのテーブルからレコードを削除する際に、データ選択基準として使用する建物番号を指定します。

賃貸契約マスター見出し (F1501B)
賃貸契約マスター詳細 (F15017)
請求生成制御 (F15011B)
拡張請求マスター (F15020)
テナント経費負担クラス マスター (F15012B)
歩合請求マスター (F15013B)
製品別歩合料率マスター (F15014B)
上限/下限賃料/控除マスター (F15015B)
テナント賃料増額マスター (F15016B)
定期請求マスター (F1502B)
附帯項目詳細マスター (F1521)
区画マスター (F1507)
請求コード拡張 (F1512)
フロア マスター (F1506)
面積マスター (F1514)
保証金マスター (F1565)
相場/潜在/更新賃料マスター (F159071)
ビジネスユニット マスター (F0006)

注: 取引明細テーブル (F0911)、勘定残高テーブル (F0902)、勘定科目マスター (F0901) からレコードを除去した場合のみ、ビジネスユニット マスターから建物レコードが削除されます。

2. 実行モード

プログラムをテスト モードまたは最終モードのどちらで実行するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: テスト モード。不動産管理システムのテーブルから除去するレコードのレポートが印刷されます。

1: 最終モード。レポートの印刷およびレコードの削除が行われます。

賃貸契約情報の除去

このセクションでは、契約情報の除去プログラムの概要と、以下の方法について説明します。

- 契約情報の除去プログラムの実行
- 契約情報の除去 (R15118) の処理オプションの設定

契約情報の除去プログラムについて

契約情報の除去プログラムでは、1 つまたは複数の賃貸契約に関連する不要な情報を削除できます。

重要: 除去内容を決める重要日付を設定したり、各種テーブルの幅広い情報（建物や区画など）を基に除去内容を絞り込む場合は、処理オプションで慎重に指定してください。

契約情報の除去プログラムでは、賃貸契約マスター見出し (F1501B) に基づき、以下のテーブルの情報を除去できます。

- 賃貸契約マスター見出し (F1501B)
- 賃貸契約マスター詳細 (F15017)
- テナント経費負担クラス マスター (F15012B)
- 歩合請求マスター (F15013B)
- 製品別歩合料率マスター (F15014B)
- 上限/下限賃料/控除マスター (F15015B)
- テナント賃料増額マスター (F15016B)
- 定期請求マスター (F1502B)
- 収益手数料マスター (F1505B)
- 賃貸契約請求マスター (F1511B)
- 賃貸契約請求履歴 (F1511HB)
- 附帯項目詳細マスター (F1521)
- テナント勘定科目除外 (F1533B)
- 経費負担請求レジスタ (F1538B)
- 賃料増額請求レジスタ (F1548B)
- 保証金マスター (F1565)
- 請求生成制御 (F15011B)

重要日付とレコードの選択

レコードが除去の対象であるかどうかを確認するには、処理オプションで 3 つの重要日付から選択できます。重要日付は除去のために選択したテーブルの一部ではない可能性があるため、レコード選択には以下の基準が使用されます。

- 賃貸契約マスター見出し (F1501B) の全ての賃貸契約レコードが除去の対象である場合は、選択したテーブルの全ての関連レコードが対象となります。

残りの項目は、日付選択処理で除外されます。

- 選択したテーブルに 1 つの重要日付が適用される場合は、レコードの日付が重要日付より前の日付でなければなりません。
- 選択したテーブルに複数の重要日付が適用される場合は、レコードの各重要日付は対応するテーブルの重要日付より前の日付でなければなりません。
- 選択したテーブルにどの重要日付も適用されない場合は、テーブル間の関係を基準に、除去するレコードが確定されます。

依存するテーブルの関連レコードが対象となるには、親テーブルにある特定の賃貸契約の全てのレコードが対象となる必要があります。たとえば歩合請求を例にとると、製品別歩合料率マスター (F15014B) と上限/下限賃料/控除マスター (F15015B) は、親である歩合請求マスター (F15013B) に依存しています。

- 定期請求マスター (F1502B) のレコードが対象となる場合は、まずテナント経費負担クラス マスター (F15012B)、テナント賃料増額マスター (F15016B)、歩合請求マスター (F15013B)、または収益手数料マスター (F1505B) が削除され、次に請求生成制御マスター (F15011B) で同じ請求制御 ID 番号を持つ関連レコードが削除されます。
- テナント経費分担クラス マスター (F15012B) の全ての賃貸契約レコードを除去すると、テナント勘定科目除外テーブル (F1533B) の対応するレコードも削除されます。

注: データ選択で選択する項目が賃貸契約マスター見出し (F1501B) と賃貸契約マスター詳細 (F15017) の両方にある場合は、賃貸契約マスター見出しの項目を選択してください。

契約情報の除去プログラムの実行

[除去] (G15312) の [賃貸契約情報の除去] をクリックします。

契約情報の除去 (R15118) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

日付

次の処理オプションでは、除去するレコードの選択に使用される日付を指定できます。

1. 有効終了日付、2. 退去日付、3. 前回更新日
- [テーブル選択] 処理オプション タブで指定されたテーブルからレコードを除去する際に使用される日付を指定します。入力された日付よりも前の日付のレコードは全て除去されます。

複数の処理オプションに日付を入力した場合、入力した全ての日付条件を満たすレコードのみが除去されます。処理オプションの日付を 1 つも入力しない場合、レコードは除去されません。

オプション

次の処理オプションでは、プログラムをテスト モードまたは最終モードのどちらで実行するか、およびプログラムを最終モードで実行する際に除去するレコードを指定できます。

1. 実行モード
- プログラムをテスト モードまたは最終モードのどちらで実行するかを指定します。有効値は以下のとおりです。
- ブランク: テスト モード。不動産管理システムのテーブルから除去するレコードのレポートが印刷されます。
- 1: 最終モード。レポートの印刷およびレコードの削除が行われます。

- 2. 賃貸契約ごとの改ページ** 賃貸契約番号が変更されたときに、改ページが挿入（新しいページが開始）されるかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 挿入しない。

1: 挿入する。

注: 賃貸契約番号が変更されるときに改ページが挿入されるには、賃貸契約番号 (DOCO) がデータ順序の中で最初の項目である必要があります。

3. 建物番号

[テーブル選択] 処理オプション タブで指定されたテーブルからレコードを除去する際の選択条件に使用される建物番号を指定します。入力した建物番号のレコードは全て除去されます。ただし、[区画No.] 処理オプションで区画番号を追加指定した場合を除きます。

4. 区画No.

[テーブル選択] 処理オプション タブで指定されたテーブルからレコードを除去する際の選択条件に使用される区画番号を指定します。[建物番号] 処理オプションで指定した建物について、入力した区画番号のレコードのみが除去されます。この処理オプションに値を指定する場合、[建物番号] 処理オプションを入力してください。入力しない場合、区画の選択条件は使用されません。

テーブル選択

次の処理オプションでは、レコードを除去するテーブルを指定できます。

除去するテーブルの選択

対応するテーブルからデータを除去するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 除去しない。

1: 除去する。

以下に示すテーブルから除去することができます。

F1501B - 賃貸契約マスター
 F15012B - 経費分担マスター
 F15013B - 歩合請求マスター
 F15014B - 製品別料率マスター
 F15015B - 下限賃料/控除
 F15016B - テナント賃料増額マスター
 F1502B - 定期請求マスター
 F1505B - 収益手数料マスター
 F1511B - テナント/賃貸請求明細
 F1511HB - 請求書履歴
 F1521 - 附帯項目詳細マスター
 F1533B - 経費分担除外勘定
 F1538B - 経費分担計算履歴
 F1548B - 賃料増額履歴
 F1565 - 保証金マスター

付録 A

EnterpriseOne 不動産管理レポート

この付録では、不動産管理レポートの概要と各種レポートの用途について説明します。

- レポートの一覧表
- 主なレポートの詳細

不動産管理レポート

不動産管理レポートを印刷することにより、内容の正確性や不動産管理情報の変更状況のトラッキングの確認を行ったり、テナント情報と賃貸契約情報、入金、請求および売上情報などの現在の情報と履歴情報を検討したりすることができます。

EnterpriseOne 不動産管理レポート (ID 順)

以下の表は、EnterpriseOne 不動産管理レポートをレポート ID の番号順 (昇順) にまとめたものです。このセクションでは、以下の項目について説明します。

- システムおよび資産/建物情報の設定レポート
- テナントおよび賃貸契約レポート
- 入金、保証金、テナント作業オーダー、および定期請求のレポート
- 歩合請求および経費負担レポート
- 賃料増額、継続賃貸、収益手数料、手数料、利息、および FASB 13 のレポート

システム セットアップおよび資産/建物情報の設定レポート

次の表に、システム セットアップおよび資産/建物情報の設定レポートを示します。

レポート ID/レポート名	説明	ナビゲーション
R15006P 資産/建物の一覧	このプログラムを使用して、設定されている資産と建物の一覧を印刷します。	[資産/建物情報の設定] (G15411)、 [資産/建物の一覧]
R1507P 区画の一覧	このプログラムを使用して、各建物と各資産に対して設定されている区画の一覧を印刷します。	[資産/建物情報の設定] (G15411)、 [区画一覧]

レポート ID/レポート名	説明	ナビゲーション
R15410 建物/区画統計	このプログラムを使用して、各区画に対して定義されている面積タイプについての情報を印刷します。	[資産/建物情報の設定]メニュー (G15411)、[建物/区画情報レポート]
R15450 請求コード/調整理由の一覧レポート	このプログラムを使用して、請求コードと調整理由コードの一覧を印刷します。	[不動産管理システムのセットアップ] (G15412)、[請求コード/調整理由の一覧]

テナントおよび賃貸契約レポート

次の表に、テナントおよび賃貸契約のレポートを示します。

レポート ID/レポート名	説明	ナビゲーション
R15301 テナント一覧	このプログラムを使用して、全てのテナントとその賃貸契約の一覧を印刷します。	[テナントおよび賃貸契約レポート] (G1514)、[テナント一覧]
R15400 賃貸契約日編集ワークシート	このプログラムを使用して、入居、退去、および終了日など、賃貸契約に関連付けられている全ての重要な日付の一覧を印刷します。	[テナントおよび賃貸契約レポート] (G1514)、[賃貸契約日編集ワークシート]
R15401 賃貸契約マスターの一覧	このプログラムを使用して、テナント、賃貸契約、定期請求、および特別請求に関連付けられている設定情報を含む特定の賃貸契約のプロファイルを印刷します。	[テナントおよび賃貸契約レポート] (G1514)、[賃貸契約マスター一覧]
R154012 賃貸契約附帯項目情報	このプログラムを使用して、各賃貸契約に対して設定されている附帯項目クラスを印刷します。	[テナントおよび賃貸契約レポート] (G1514)、[賃貸契約附帯項目情報]
R15402 附帯項目詳細リスト	このプログラムを使用して、賃貸契約、建物、フロア、および区画の附帯項目行に関連付けられている全ての情報の一覧を印刷します。	[テナントおよび賃貸契約レポート] (G1514)、[附帯項目詳細一覧]
R154021 附帯項目標準リスト	このプログラムを使用して、標準附帯項目として入力した情報を印刷します。	[テナントおよび賃貸契約レポート] (G1514)、[標準附帯項目一覧]
R15403 賃貸終了日一覧	このプログラムを使用して、終了日、資産統計、および指定期間における賃貸契約の年間賃料情報を印刷します。	[テナントおよび賃貸契約レポート] (G1514)、[賃貸契約終了日一覧]
R15415 テナントマスターの一覧	このプログラムを使用して、賃貸契約に関連付けられている名前と住所のマスター一覧を検討します。	[テナントおよび賃貸契約レポート] (G1514)、[テナント・マスター一覧]

レポート ID/レポート名	説明	ナビゲーション
R15421 テナント賃貸料の一覧	このプログラムを使用して、処理オプションで指定する日付に有効になる賃貸料を印刷します。	[テナントおよび賃貸契約レポート] メニュー (G1514)、[賃貸物件台帳]
R15430 契約追跡ワークシート	このプログラムを使用して、附帯項目クラス、重要日付、有効日付、説明、および請求先住所など、賃貸契約と資産に関連付けられた情報を印刷します。	[テナントおよび賃貸契約レポート] (G1514)、[賃貸契約日追跡ワークシート]
R15471 新規契約レポート	このプログラムを使用して、賃貸契約に関連付けられている区画や建物、面積、基本賃料、賃貸契約の開始日付と終了日付、賃貸契約の入力者など、賃貸契約に関する情報を印刷します。	[テナントおよび賃貸契約レポート] (G1514)、[新規賃貸契約レポート]
R15600 使用/空き状況一覧	このプログラムを使用して、指定した日付の時点の区画の空き状況の一覧を印刷します。	[テナントおよび賃貸契約レポート] メニュー (G1514)、[使用/空き状況一覧]
R15605 重要日付の検討レポート	このプログラムを使用して、賃貸契約、建物、フロア、および区画の附帯項目行に関連付けられている重要日付を印刷します。	[テナントおよび賃貸契約レポート] (G1514)、[重要日付の検討レポート]
R15610 テナント附帯項目情報	このプログラムを使用して、テナントと賃貸契約の一覧を印刷します。このレポートには、重要日付と賃貸契約附帯項目情報が含まれます。	[テナントおよび賃貸契約レポート] (G1514)、[テナント契約附帯項目情報]
R15611 重要日付レポート	このプログラムを使用して、賃貸契約、建物、フロア、および区画の附帯項目行に関連付けられている情報を印刷します。	[テナントおよび賃貸契約レポート] (G1514)、[重要日付レポート]
R15690 契約附帯項目集計の分析	このプログラムを使用して、賃貸契約の日付、および賃貸契約に関連付けられている附帯項目クラスの重要日付を印刷します。	[テナントおよび賃貸契約レポート] (G1514)、[賃貸契約附帯項目集計分析]
R15710 条項レポート	このプログラムを使用して、条項が適用されるテナントまたは賃貸契約（あるいはこの両方）を印刷します。このレポートには、条項番号、特約条項、および詳細タイプ、特約条項状況、および日付のフィールドが一覧表示されます。	[テナントおよび賃貸契約レポート] (G1514)、[契約条項レポート]

レポート ID/レポート名	説明	ナビゲーション
R157101 条項オプション監査	このプログラムを使用して、特約条項に設定された全ての情報(賃貸契約またはテナント、特約タイプと詳細タイプ、特約条項の申込日付、決定日付、特約条項申込の受付状況と階層など)を印刷します。	[テナントおよび賃貸契約レポート] (G1514)、[特約条項変更履歴]
R157102 契約面積条項(詳細)変更履歴	このプログラムを使用して、賃貸契約やテナント、申込日付、決定日付、申込の受付状況、変更日付などの面積詳細の検査情報を印刷します。	[テナントおよび賃貸契約レポート] (G1514)、[契約面積条項変更履歴レポート]
R15733 テナント売掛日次残高レポート	このレポートを使用して、請求書の未決済額、突合せ済み入金、仮受金、少額消込などの情報を検討します。	[入金処理] (G1513)、[テナント未収金の日次残高]

入金、保証金、テナント作業オーダー、および定期請求のレポート

次の表に、入金、保証金、テナント作業オーダー、および定期請求のレポートを示します。

レポート ID/レポート名	説明	ナビゲーション
R03B311 入金仕訳レポート	このプログラムを使用して、入金をオンラインで検討する代わりに、入金バッチ情報を印刷します。	[入金処理] (G1513)、[入金仕訳レポート]
R15305 定期請求比較レポート	このプログラムを使用して、比較のために2つの期間の定期請求の金額を印刷します。	[定期請求] (G1521)、[定期請求比較レポート]
R154011 定期請求の一覧	このプログラムを使用して、請求コードや請求頻度など、設定されている定期請求情報を印刷します。	[定期請求]メニュー (G1521)、[定期請求の一覧]
R15420 テナント請求一覧表示	このプログラムを使用して、定期請求の設定情報を印刷します。	[定期請求] (G1521)、[テナント請求一覧表示]
R15440 入金差異レポート	このプログラムを使用して、請求済みで入金済みの入金額、および月ごとおよび年累計の未処理金額を印刷します。	[入金処理] (G1513)、[入金差異レポート]
R15448 テナント作業オーダーの印刷	このプログラムを使用して、入力した各作業オーダーを印刷します。特定のテナントまたは賃貸契約にレポートを制限するには、データ選択を使用します。	[テナント作業オーダー] (G1516)、[テナント作業オーダーの印刷]

レポート ID/レポート名	説明	ナビゲーション
R15494 テナント作業オーダー状況の集計	このプログラムを使用して、作業オーダーの説明、完了予定日付、予測時間および実績時間、作業オーダータイプ、および作業オーダー状況など、テナント作業オーダー情報を印刷します。 特定のテナントまたは賃貸契約にレポートを制限するには、データ選択を使用します。	[テナント作業オーダー](G1516)、[テナント作業オーダー状況の集計]
R15550 賃貸料変更レポート	このプログラムを使用して、賃貸料に関連付けられている取引における変更履歴を印刷します。	[定期請求]メニュー (G1521)、[賃貸料の変更レポート]
R15614 保証金重要日付レポート	このレポートを使用して、賃貸契約、賃貸契約バージョン、区画、請求コード、テナント、総額別の保証金の支払期日など保証金に関連する重要日付を検討します。	[保証金](G1515)、[保証金の重要日付レポート]
R15615 保証金(所要額/受領済み額)一覧レポート	保証金が入力、請求、入金されたかどうかをオンラインで確認する以外にも、保証金(所要額/受領済み額)一覧レポート(R15615)を印刷して確認することができます。このレポートを使用して、保証金の規定に従っていないテナントを確認します。	[保証金](G1515)、[保証金入金状況一覧]

歩合請求および経費負担レポート

この表には、歩合請求と経費負担のレポートを示します。

レポート ID/レポート名	説明	ナビゲーション
R15250 売上履歴レポート	このプログラムを使用して、比較のために現行年度と前年度の売上履歴を印刷します。	[売上レポートの処理](G15221)、[売上履歴レポート]
R15251 週次売上履歴レポート	このプログラムを使用して、週次売上情報を印刷します。	[売上レポートの処理](G15221)、[週次売上履歴レポート]
R1530P 経費負担クラスの一覧	このプログラムを使用して、賃貸契約に対して設定されている経費負担クラスの情報を印刷します。	[経費負担](G1523)、[経費負担クラスの一覧]
R1532 経費負担抽出レジスタ	このプログラムを使用して、特定の請求生成の各経費負担クラスの経費として識別される総勘定元帳取引を印刷します。このレポートは、経費負担監査テーブル (F1532B) に基づいています。	[経費負担](G1523)、[経費負担抽出レジスタ]

レポート ID/レポート名	説明	ナビゲーション
R15321 売上レポートリスト	このプログラムを使用して、想定売上、想定外売上、または見積売上の情報を印刷します。特定のバッチ、建物、または賃貸契約にデータ選択を限定できます。	[売上レポートの処理] (G15221)、[売上レポートの一覧]
R1535 経費負担クラス調整の一覧	このプログラムを使用して、特定の請求生成の経費負担クラスに適用される調整額を印刷します。	[経費負担] (G1523)、[経費負担クラス調整の一覧]
R1538 経費負担計算レジスタ-明細	このプログラムを使用して、請求を生成する前に、経費負担請求のバッチの計算詳細の一覧を印刷します。	[経費負担] (G1523)、[経費負担計算レジスタ-明細]
R1538S 経費負担計算レジスタ-集計	このプログラムを使用して、請求を生成する前に、経費負担計算の集計を印刷します。	[経費負担] (G1523)、[経費負担計算レジスタ-集計]
R154013 経費負担情報の一覧	このプログラムを使用して、賃貸契約に対して設定されている経費負担の情報を印刷します。	[経費負担] (G1523)、[経費負担情報の一覧]
R154014 歩合請求情報の一覧	このプログラムを使用して、賃貸契約に対して設定されている歩合請求の情報を印刷します。	[歩合請求] (G1522)、[歩合請求情報の一覧]
R15411 売上レポートの検討	このプログラムを使用して、選択した期間の間に実績売上がない賃貸契約を印刷します。売上金額を取得するために、テナントの見積情報やその他の情報が必要かどうかを確定できます。	[売上レポートの処理] (G15221)、[売上レポートの検討]
R15412 契約済み原価/賃料レポート	このプログラムを使用して、合計契約済み原価と合計テナント売上を比較します。	[売上レポートの処理] (G15221)、[契約済み賃貸収支]
R156120 テナント除外一覧	このプログラムを使用して、テナント除外見出し (F150120) とテナント除外詳細 (F150121) テーブルから設定されているテナント除外情報を印刷します。	[経費負担] (G1523)、[テナント除外一覧]
R156122 負担率計算用面積の一覧	このプログラムを使用して、負担額計算用面積見出し (F150122) と負担額計算用面積詳細 (F150123) テーブルから設定されている負担率計算用面積の情報を印刷します。	[経費負担] (G1523)、[負担率計算用面積一覧]
R15675 売上分析レポート	このプログラムを使用して、前年度と今年度からの売上金額の比較情報を印刷します。	[売上分析の処理] (G15222)、[売上分析レポート]

賃料増額、継続賃貸、収益手数料、手数料、利息、および FASB 13 のレポート

次の表に、賃料増額、継続賃貸、収益手数料、手数料、利息、および FASB 13 のレポートを示します。

レポート ID/レポート名	説明	ナビゲーション
R154015 賃料増額情報リスト	このプログラムを使用して、賃貸契約に対して設定されている賃料増額の情報を印刷します。	[賃料増額] (G1524)、[賃料増額情報の一覧]
R15405 収益手数料の一覧	このプログラムを使用して、設定されているビジネスユニット手数料または賃貸契約手数料を印刷します。	[収益手数料] (G1526)、[手数料の一覧]
R15406 FASB 13 の一覧	このプログラムを使用して、実際の定期請求や賃貸契約の定額賃貸料、および関連する FASB 13 情報 (差額、調整、および正味調整額) を印刷します。	[FASB 13] (G1528)、[FASB 13 の一覧]
R15407 FASB 13 レジスタ - 月次	このプログラムを使用して、実際の定期請求や賃貸契約の定額賃貸料、および関連する月次の FASB 13 情報 (差額、調整、および正味調整額) を印刷します。	[FASB 13] (G1528)、[FASB 13 レジスタ - 月次]
R15408 次回増加分リスト	このプログラムは、賃料増額請求の生成をスケジュールする管理ツールとして使用します。レポートにはテナント賃料増額マスター (F15016B) の情報が表示され、次の期間開始月および次の期間開始年フィールドに関連付けられています。	[賃料増額] (G1524)、[次回増額分の一覧]
R15409 FASB 13 レジスタ - 年次	このプログラムを使用して、実際の定期請求や賃貸契約の定額賃貸料、および関連する年次の FASB 13 情報 (差額、調整、および正味調整額) を印刷します。	[FASB 13] (G1528)、[FASB 13 レジスタ - 年次]
R1548 賃料増額計算レジスタ	このプログラムを使用して、バッチの転記の前に情報が正しいかどうかを検討するために、賃料増額請求の計算の詳細を印刷します。レポートは、賃料増額請求レジスタテーブル (F1548B) に基づいています。“賃料増額請求の生成” プログラムの処理オプションでは、計算の生成時に実行される賃料増額計算レジスタのバージョンを指定します。	[賃料増額] (G1524)、[賃料増額計算レジスタ]
R15490 継続賃貸テナントレポート	このプログラムを使用して、期間延長状況になっている賃貸契約を印刷します。	[継続賃貸] (G1525)、[期間延長テナント・レポート]

レポート ID/レポート名	説明	ナビゲーション
R1550P 賃料増額指標の一覧	このプログラムを使用して、設定されている賃料増額インデックスを印刷します。このレポートを使用して、カレンダー年の賃料増額インデックスに関連付けられている月次インデックスの金額を検討できます。システムによって、賃料増額指数マスター (F1550) からこのレポートの情報が取得されます。	[賃料増額] (G1524)、[賃料増額指標の一覧]
R15625 利息金の一覧	<p>このプログラムを使用して、手数料と利息の取引を生成する前に、設定されている手数料情報を印刷します。レポートには、手数料および利息金テーブル (F1525B) の情報が印刷されます。</p> <p>レポートに表示される情報を制限するには、以下のようにデータ選択基準を使用します。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 手数料タイプ • 検索レベル • 検索レベルのキー情報 (賃貸契約、テナント、建物、および請求コード) 	[延滞利息金/保証金利息] (G1527)、 [利息金の一覧]

EnterpriseOne 不動産管理の主なレポート

一部のレポートについて、処理オプションの情報などをより詳細に説明します。この付録では、レポート ID の ID 順に説明します。

R03B311 - 入金仕訳レポート

オンラインでの入金確認に代わる手段として、入金仕訳レポート (R03B311) を実行することができます。独自のバージョンを作成し、特定の情報を表示することができます。たとえば、特定の日付やユーザーに基づく特定のバッチを表示するレポートのバージョンを設定することができます。

入金仕訳レポートを実行すると、各銀行勘定科目に入力された入金の一覧と、各入金により支払済みとなった請求書 (該当する請求書がある場合) が表示されます。手形の場合には、手形が偶発債務となるか回収状況になるまで、レポートのヘッダーに銀行勘定科目コードは表示されません。レポートには、データ選択を使って転記コード "D" を指定しない限り、未転記取引が印刷されます。

このレポートには、入金見出しテーブル (F03B13) および入金明細テーブル (F03B14) の情報が含まれます。

カラム見出し

カラム見出し "TI" は、入金の入力時にシステムによって入金見出しテーブルの TYIN フィールドに割り当てられる入金タイプ コードを表します。

割り当てられるコードは、以下のユーザー定義コード 03B/TI のいずれか 1 つです。

入金タイプ コード	コードの名称
A	突合せ済み入金
D	手形
G	総勘定元帳入金
L	仮入金
R	端数処理レコード
U	仮受金

データ順序

取引データは次の順序で表示されます。

- ユーザー ID
- バッチ No.
- バッチ日付
- 勘定科目
- 会社
- 住所 No.
- 支払（入金）No.

注: レポートに出力される金額合計は、この順序に基づいて計算されます。順序を変更する場合には、合計額の計算方法を決めるプログラム ロジックも併せて変更する必要があります。

入金仕訳レポート (R03B311) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

印刷

次の処理オプションにより、レポートに勘定科目コードを印刷する際に使用する形式を指定できます。

1. 勘定科目コード形式 - 総勘定元帳入金および手形

レポートに勘定科目コードを印刷する際に使用する、システムの形式を指定します。総勘定元帳入金および手形の場合のみ、レポートの詳細セクションに勘定科目コードが印刷されます。それ以外の場合には、支払済みの請求書の伝票番号が印刷されます。この処理オプションをブランクにすると、勘定科目コードは印刷されません。有効値は以下のとおりです。

1: 標準形式 (ビジネスユニット.主科目.補助科目) で勘定科目コードを印刷する。

2: 勘定科目マスター (F0901) で勘定科目コードに割り当てられる 8 桁の勘定科目 ID を印刷する。

2. 勘定科目コード形式 - 銀行勘定

3: 勘定科目マスター (F0901) の自由形式 (第 3 勘定科目 No.) フィールドで割り当てた勘定科目コードを印刷する。

レポートに銀行勘定科目コードを印刷する際に使用する、システムの形式を指定します。銀行勘定科目コードはレポートの見出しセクションに印刷されます。手形を処理する際、手形がまだ受け入れ段階にあり、登録が済んでいない場合には、レポートに銀行勘定科目コードは印刷されません。この処理オプションをブランクにすると、銀行勘定科目コードは印刷されません。有効値は以下のとおりです。

1: 標準形式 (ビジネスユニット.主科目.補助科目) で勘定科目コードを印刷する。

2: 勘定科目マスター (F0901) で勘定科目コードに割り当てられる 8 桁の勘定科目 ID を印刷する。

3: 勘定科目マスター (F0901) の自由形式 (第 3 勘定科目 No.) フィールドで割り当てた勘定科目コードを印刷する。

R15006P - 資産/建物の一覧レポート

資産と建物の情報をオンラインで検討する代わりに、資産/建物の一覧レポート (R15006P) を印刷して設定された資産を検討することができます。資産と建物はビジネスユニットなので、ビジネスユニットタイプのデータ選択を追加して、資産として設定されたビジネスユニットのレポートのみが表示されるように指定できます。R15006P レポートを実行する際は、カテゴリコードと附帯項目詳細を表示できます。

資産/建物の一覧レポートの情報は、ビジネスユニット マスター (F0006) と附帯項目詳細マスター (F1521) から取り込まれます。

資産/建物の一覧 (R15006P) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

印刷

次の処理オプションは、システムにカテゴリコード情報および附帯項目クラス、アメニティ ID コードなどの建物の附帯項目の詳細が含まれるかどうかを指定するために使用されます。

1. カテゴリコードの印刷 レポートに印刷するカテゴリコードを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: カテゴリコード 1 から 10 までを印刷する。

1: カテゴリコード 11 から 20 までを印刷する。

2: カテゴリコード 21 から 30 までを印刷する。

2. 附帯項目詳細の印刷 レポートに印刷される資産と建物の附帯項目詳細を印刷するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 印刷しない。

1: 印刷する。

3. 添付の印刷 建物の附帯項目レコードの添付情報を印刷するかどうかを指定します。この処理オプションは、[附帯項目詳細の印刷] 処理オプションが 1 に設定されている場合にのみ有効です。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 印刷する。

1: 印刷しない。

R1507P - 区画の一覧

区画情報は、オンラインだけでなく区画の一覧レポート (R1507P) を印刷して検討することもできます。

レポートには、オンラインで検討する場合と同じように次の情報が印刷されます。

- 区画タイプ
- 区画用途
- 区画状況
- テナント
- 賃貸面積
- 専有面積

さらに、処理オプションではレポートのカラムとして表示する 3 番目の面積タイプを指定できます。

区画の一覧 (R1507P) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションによって、区画と (賃貸面積と専有面積以外の) 代替面積タイプの選択に使用するために、システムで使用される日付を指定できます。

- | | |
|-------------------|---|
| 1. レポート基準日 | 区画が契約済みかどうかを決定するために使用する日付を指定します。区画の入居日付、退去予定日、または実際退去日が、指定した日付以前の場合、システムではその区画は契約済みと認識されます。この処理オプションをブランクにすると、現在の日付が使用されます。 |
| 2. 代替面積タイプ | 賃貸面積タイプと専有面積タイプに加えてレポートに含める代替面積タイプを指定します。ユーザー定義コード 15/AR に設定されている値を入力してください。 |

印刷

次の処理オプションでは、新しい建物ごとにシステムによってレポートのページが改められるかどうかを指定できます。

- | | |
|-------------------------|---|
| 1. 建物番号ごとに改ページする | システムによって、建物ごとにレポートの個別のページが生成されるかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 生成しない。
1: 生成する。 |
|-------------------------|---|

R15250 - 売上履歴レポート

現行年度と前年度の売上履歴を比較できます。売上履歴レポートを実行すると、指定したレポート月とレポート年度から始まる 12 か月間の情報が表示されます。指定した月および年期間より前の売上履歴を検討することもできます。前年度を選択すると、月次および年次の変更率が計算されます。レポートは、年累計または過去 12 か月の売上履歴情報を表示することもできます。

売上履歴レポート (R15250) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションにより、レポート月とレポート年度を指定できます。

1. レポート月 売上履歴レポートの開始レポート月を指定します。
2. レポート年 売上履歴レポートの開始レポート年を指定します。

選択

次の処理オプションを使用して、レポートに表示されるレコードを指定できます。

1. 売上の種類 1 平方フィートあたりの売上金額と売上合計のどちらを印刷するかを指定します。有効値は以下のとおりです。
 ブランク: レポートに売上合計を印刷する。
 1: 売上合計を賃貸契約の面積で割って、売上履歴レポートに単位面積あたりの金額を印刷する。
2. 面積タイプの選択 レポートで使用するため、不動産管理固定情報テーブル (F1510B) から取得する面積タイプを指定します。有効値は以下のとおりです。
 ブランク: [代替面積タイプ] 処理オプション
 1: 賃貸面積タイプ フィールド (RNAT)
 2: 専有面積タイプ フィールド (USAT)
 両方の面積タイプの処理オプションがブランクの場合、賃貸面積タイプ フィールド (RNAT) の値が使用されます。
3. 代替面積タイプ [面積タイプの選択] 処理オプションがブランクのままである場合に、どの面積タイプを使用するか指定します。有効な面積タイプは、ユーザー定義コード (15/AR) に設定されているものです。
4. 実績または予想売上の印刷 実績売上と予想売上のどちらがシステムによって印刷されるかを指定します。有効値は以下のとおりです。
 ブランク: 実績売上のみ
 1: 予想売上のみ

印刷

次の処理オプションを使用して、レポートに含める情報をさらに指定できます。

1. 関連コードの表示 売上履歴レポートに、システム コード、商号番号、および店舗番号を印刷するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
 ブランク: 印刷する。
 1: 印刷しない。
2. 合計オプション レポート合計の基準を過去 12 期間のサイクルと年累計サイクルのどちらにするかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: カレンダー報告年のカレンダー報告月から開始し、指定した年の終わりで終了する年累計売上を合計の基準にする。

1: カレンダー報告年のカレンダー報告月から開始し、次の 12 か月間で終わる過去 12 か月の売上を合計の基準にする。

3. 前年度の売上

レポートに現行年度の売上に加えて前年度の売上を含めるかどうかを指定します。前年度の売上を含める場合、システムによって月次および年次の変更率が計算されます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 印刷しない。

1: 印刷する。

R15251 - 週次売上履歴レポート

週次売上履歴レポートを印刷して、テナント週次売上テーブル (F15410) に保存されている週次売上情報を検討します。前年度の売上履歴と総額または単位面積あたりの金額を基準に、売上を検討できます。

週次売上履歴レポート (R15251) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションを使用して、レポートを生成するために使用されるパラメータを指定できます。

1. 週次日付

現行の 52 期間サイクルの開始日となる週次日付を指定します。システムでは、この日付を使用して、週次売上履歴金額が決定されます。これらの金額は、前年度履歴の印刷、および年累計合計または過去 52 期間サイクルに基づいた合計のレポートのための後続の処理オプションから取得されます。システムでは、カレンダー一年に基づいて日付が処理されます。

この処理オプションをブランクにすると、システム日付が使用されます。

2. 売上の種類

売上合計と単位面積あたりの売上金額のどちらを印刷するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: レポートに売上合計を印刷する。

1: 売上合計を面積で割って、単位面積あたりの金額を印刷する。面積が製品別歩合料率マスター (F15014B) に存在しない場合、システムでは賃貸契約の面積が使用されます。賃貸契約に面積が存在しない場合、システムでは面積マスター (F1514) の面積が使用されます。

3. 面積タイプの選択

レポートで使用するため、不動産管理固定情報テーブル (F1510B) から取得する面積タイプを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: [代替面積タイプ] 処理オプション

1: 賃貸面積タイプ フィールド (RNAT)

2: 専有面積タイプ フィールド (USAT)

両方の面積タイプの処理オプションがブランクの場合、賃貸面積タイプ フィールド (RNAT) の値が使用されます。

4. 代替面積タイプ

システムで賃貸契約の面積を取得するために使用できる、賃貸面積タイプと専有面積タイプ以外の面積タイプを指定します。賃貸契約に面積が存在

しない場合、システムでは面積マスター (F1514) が使用されます。入力する値は、ユーザー定義コード (15/AR) に定義されている必要があります。

印刷

次の処理オプションを使用して、前年度売上情報をレポートに含めるかどうか、および合計の算出方法を指定できます。

1. 前年度の売上

現行年度の売上に加えて、前年度の売上を印刷するかどうかを指定します。前年度の売上を印刷する場合、システムによって年次変更率が計算されます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 印刷しない。

1: 印刷する。

2. 合計オプション

レポート合計の基準を年累計サイクルと過去 52 期間サイクルのどちらにするかを指定します。[処理] タブの週次日付の処理オプションが、売上金額を取得する最初の期間です。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 週次日付から開始し、指定した年度の終わりまでの年累計売上の合計を基準にする。

1: 週次日付から後続の 52 か月までの過去 52 か月の売上の合計を基準にする。

R1530P – 経費負担クラスの一覧

経費負担クラスは、オンラインだけでなく経費負担クラスの一覧レポートを印刷して検討することもできます。このレポートを使用して、各経費負担クラスに含まれている勘定科目の一覧を検討し、設定している他の経費負担クラス内の勘定科目の重複を防ぐことができます。処理オプションを使用して、レポートの経費クラスに対する調整を含めるかどうか、および関連付けられている経費金額を印刷するかどうかを指定します。

このレポートは経費負担クラス マスター (F1530) に基づいていますが、処理オプションの設定に基づいて、次のテーブルの情報を含めることもできます。

- 勘定残高 (F0902)
- 取引明細 (F0911)
- 経費負担クラス調整マスター (F1531)

経費負担クラスの一覧 (R1530P) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

選択

次の処理オプションを使用して、レポートの取引合計を累計するためにシステムによって使用される日付を指定します。

1. 取引合計を表示する

一覧表示されている各勘定科目の取引合計を含めるかどうかを指定します。システムでは、経費負担クラス マスター (F1530) で指定された勘定科目に対する開始日付と終了日付の間に取引日付がある場合にのみ、金額が印刷されます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 各クラスに含まれている勘定科目が対応する合計金額がない状態で一覧表示される。

1: 一覧表示されている各勘定科目の取引合計が印刷される。

2. 合計に含める取引の範囲開始日

取引合計の累計を開始する日付を入力します。指定した日付の範囲内で、複数の年度を含めることができます。

ブランクにすると、システム日付が使用されます。

3. 合計に含める取引の範囲終了日

取引合計の累計を終了する日付を入力します。指定した日付の範囲内で、複数の年度を含めることができます。

ブランクにすると、システム日付が使用されます。

処理

次の処理オプションを使用して、レポートに含めるレコードを指定します。

1. 勘定残高の抽出元

詳細取引テーブル (F0911) または勘定残高テーブル (F0902) から勘定残高を抽出するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 勘定残高テーブル (F0902) から勘定残高を抽出する。このテーブルからの残高を選択すると、開始日付および終了日付の処理オプションで選択された範囲内の各月の金額が取り込まれます。

1: 詳細取引テーブル (F0911) から勘定残高を抽出する。このテーブルからの残高を選択すると、元帳日付別に開始日付および終了日付の処理オプションで選択された範囲に対する勘定科目が取り込まれます。

2. 抽出する元帳タイプ

経費勘定取引の抽出に対して元帳タイプの一時変更を指定します。このオプションは、実績金額 (AA) 以外の元帳タイプに取引を転記した場合に、役立ちます。レポートでは、ここで入力した元帳タイプからのみ取引が印刷されます。それ以外の場合は、実績金額の取引は印刷されません。

3. 相手科目の元帳タイプ

相殺金額の抽出に対する元帳タイプを指定します。経費勘定取引の抽出に対して相手科目取引の元帳タイプを指定できます。このオプションは、AA 以外の元帳タイプに調整取引を転記した場合に、役立ちます。入力した元帳タイプの金額は、同じ勘定科目と共に AA の金額に加算されます。このオプションをブランクにすると、システムでは相殺金額が抽出されません。

4. 経費クラスに含める勘定科目範囲

経費クラスに含める勘定科目を指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 主科目と補助科目を組み合わせて範囲指定する。開始主科目および補助科目以上、終了主科目および補助科目以下の全ての勘定科目が含まれます。たとえば、開始値が 5000.010 で、終了値が 59999.020 である場合、これらの値の間にある全ての勘定科目が含まれます (勘定科目 5555.040 は含まれます)。

1: 主科目と補助科目に対して個別の比較を使用する。開始主科目と終了主科目の間にある主科目、および開始補助科目と終了補助科目の間にある補助科目がある全ての勘定科目が含まれます。たとえば、開始値が 5000.010 であり、終了値が 59999.020 である場合は、5000 と 59999 の間の主科目がある全ての勘定科目、および 010 と 020 の間にある補助科目が含まれます (勘定科目 5555.040 は含まれません)。

オプション

次の処理オプションを使用して、経費勘定を生成するためにシステムによって使用されるビジネスユニット、およびクラス調整合計を含めるかどうかを指定します。

1. 勘定科目名を取得するためのビジネスユニット

勘定科目を導出するときに、全体のビジネスユニットに置き換えられるビジネスユニットを入力します。このプログラムでこのビジネスユニットの代替品目を認識するには、経費負担クラスのビジネスユニット フィールドにワイルドカードが入力されている必要があります。

注: 経費負担クラス (P1530) の設定中にビジネスユニット フィールドに入力されたフィールドのワイルドカードによって、経費負担生成プログラム (R15110) では、テナントの建物が、経費勘定の導出を行うためのビジネスユニットとして置き換わります。

2. クラス調整合計を印刷する

各クラスに対してクラス調整合計を含めるかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: クラス調整合計を含めない。

1: 各クラスに対するクラス調整合計を印刷する。これらの調整は、クラスの調整係数の識別、または経費に適用される特定の調整金額の設定の結果として行われる可能性があります。

R15301 - テナント一覧

全てのテナントと賃貸契約の一覧を検討するには、テナント一覧レポート (R15301) を作成します。処理オプションを使用して、表示する情報を絞り込むための有効日付、および検討する賃貸契約のバージョンを選択できます。

レポートには、賃貸契約タイプおよび状況、専有面積および賃貸面積、入居日付および退出日付など、テナントと賃貸契約に関する情報が印刷されます。

レポートの情報は、賃貸契約マスター見出し (F1501B) および賃貸契約マスター詳細 (F15017) から取得されます。

データ選択およびデータ順序

データ選択を使用して、レポートに含めるレコードの数を絞ることができます。特別に指定しない限り、情報はレコードに入力された順番に設定されます。

テナント一覧 (R15301) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションを使用して、レポートに表示される賃貸契約のバージョンを決定するために、システムによって使用される日付を指定できます。

1. 賃貸バージョン有効日付

レポートに印刷されるテナント情報の取得のために、システムによって使用される賃貸契約の検索に使用する日付を指定します。この処理オプションをブランクにすると、賃貸契約を取得するために、システムによって [賃貸バージョンのデフォルト検索値] 処理オプションの値が使用されます。

2. 賃貸バージョンのデフォルト検索値

レポートに表示する賃貸契約バージョンを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 全てのバージョンが印刷される。

1: 最終 (将来の) 有効日付の賃貸契約のバージョンの情報が印刷される。たとえば、今日の日付が 2005 年 6 月 30 日で、賃貸契約に日付が 2005 年 1 月 1 日と 2005 年 10 月 1 日の 2 つのバージョンが存在する場合は、2005 年 10 月 1 日のバージョンの情報が印刷されます。

2: システム日付の時点で有効な賃貸契約のバージョンの情報が印刷される。

注: 不動産管理固定情報テーブル (F1510B) でバージョン処理が設定されていない場合、この処理オプションは無視されます。

R15305 – 定期請求比較レポート

定期請求比較レポートを使用して、2 つの期間の定期請求の金額を比較します。選択した請求期間 (現行期間) と、それ以前の期間が比較されます。このレポートによって、現行期間の定期請求設定とそれ以前の期間の設定との違いを明らかにすることができます。

たとえば、定期請求の設定の特定の請求コード行の税額をテナントが支払うとします。税の成長率コードが前の月で失効していても、設定では請求コード行に成長率コードが表示されます。このレポートを実行すると、前期間の税額、および前期間と現行期間の差額は表示されますが、現行期間の税額は表示されません。このレポートには、取引通貨コードが表示されます。

前期間の請求金額が、その期間の定期請求情報に基づいて再計算されます。同じ期間の間に存在する売掛金や買掛金の情報は、使用されません。こうすることで、買掛金や売掛金の情報を調整することによる差額が生じないので、レポートには 2 つの設定の違いがより正確に反映されます。

システムでは、定期請求マスター (F1502B) からこのレポートの情報が導出されます。

定期請求比較レポート (R15305) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションでは、レポートに表示される定期請求マスター (F1502B) のレコードを指定できます。

1. 請求期間

現行期間の請求期間番号を指定します。現行期間を指定する請求期間と請求年度の番号は、請求頻度テーブル (F15019) で定義されている日付パターンに基づいています。

2. 請求年度

現行期間の請求年度を指定します。

現行期間を指定する請求期間と請求年度の番号は、請求頻度テーブル (F15019) で定義されている日付パターンに基づいています。

3. 前期間から変更のない行の印刷

現行期間と前期間の金額に差異がない行を印刷するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 差異のない行を印刷しない。

1: 差異のない行を印刷する。

4. 週次請求日付

週次請求日付を指定します。

この処理オプションをブランクにすると、システムでは[請求期間] 処理オプションの期間が使用されます。処理オプション #1 の期間によって週次請求期間が定義されていない場合は、週次請求日付を入力するために、この処理オプションが使用されます。

遡及請求

次の処理オプションを使用して、金額の比例配分方法を指定できます。

1. 部分期間の日足配分 部分期間の間、有効な金額を比例配分するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 比例配分しない。
1: 比例配分する。
2. 1 か月を 30 日として計算する 遡及請求の基準として使用する 1 か月を 30 日とするかどうかを指定します (月次の場合)。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 請求期間の日数を使用する。
1: 1 か月を 30 日として計算する。

一時変更

次の処理オプションでは、現行期間と前期間の日付の一時変更を行うことができます。

1. 現行期間の開始日 期間開始日を一時変更するかどうかを指定します。ブランクの場合は、[請求期間] 処理オプションで指定されている期間が使用されます。このオプションの目的は、[期間終了日の一時変更] オプションと共に、[請求期間] 処理オプションで指定されている期間に関連付けられている請求期間の開始日付を一時変更することです。これによって、請求期間の日数が再定義され、遡及請求の計算に影響を与えます。
2. 現行期間の終了日 期間終了日を一時変更するかどうかを指定します。ブランクの場合は、請求制御の会計年度の処理オプションで指定されている期間が使用されます。このオプションの目的は、[期間開始日の一時変更] オプションと共に、請求制御の会計年度の処理オプションで指定されている期間に関連付けられている請求期間の終了日付を一時変更することです。これによって、請求期間の日数が再定義され、遡及請求の計算に影響を与えます。
3. 前期間の開始日 日足請求に使用される前期間の開始日を指定します。システムでは、現行期間として指定された期間の直前の期間を使用するのではなく、開始日付と終了日付を使用して期間が決定されます。
前期間の開始日と終了日がブランクで、頻度として月次が使用されている場合、前期間の基準は、現行期間の前の月になります。
4. 前期間の終了日 日足請求に使用される前期間の終了日を指定します。システムでは、現行期間として指定された期間の直前の期間を使用するのではなく、開始日付と終了日付を使用して期間が決定されます。
前期間の開始日と終了日がブランクで、頻度として月次が使用されている場合、前期間の基準は、現行期間の前の月になります。

賃貸借

次の処理オプションでは、買掛金また売掛金の賃貸契約が処理されるかどうかを指定できます。

1. 賃貸/賃借

レポートが売掛金 (AR) または買掛金 (AP) の賃貸契約を処理するかどうかを指定します。このオプションは、テナント/賃貸契約マスター (F1501B) の賃借人フィールドと組み合わせて使用されます。両方のタイプの賃貸契約に対して同時にレポートを実行することはできません。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 賃借人フィールドがブランクの賃貸契約を処理する (AR)。

Y または 1: 賃借人フィールドがブランクではない賃貸契約を処理する (AP)。

印刷

次の処理オプションでは、レポートの印刷順序を指定できます。

1. 印刷順序

定期請求比較レポートの印刷順序のいずれかを選択します。

ブランク: 請求コード

1: 賃貸契約番号

R1532 - 経費負担抽出レジスタ

経費負担抽出レジスタ レポートを使用して、特定の請求生成の各経費負担クラスの経費金額として識別される総勘定元帳の取引を検討します。このレポートは、費用負担監査テーブル (F1532B) に基づいています。

経費負担抽出レジスタ (R1532) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

選択

次の処理オプションを使用して、レポートに含めるレコードを指定します。

1. 処理するバッチ番号

経費負担抽出レジスタ レポート (R1532) のバッチ番号を指定します。

R1535 - 経費負担クラス調整の一覧

経費負担クラス調整の一覧レポートを使用して、特定の請求生成の経費負担クラスに適用される調整額を検討できます。このレポートには、経費負担監査テーブル (F1532B) を基に、経費負担クラス調整テーブル (F1531) の情報が含まれます。経費負担計算の生成プログラム (R15110) の処理オプションは、計算を生成するときに、システムによってこのレポートが印刷されるかどうかを制御します。

経費負担クラス調整の一覧 (R1535) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

選択

次の処理オプションを使用して、レポートに含めるレコードを指定します。

1. 処理するバッチ番号

クラス調整リスト レポート (R1535) の実行時のバッチ番号を指定します。

R1538 – 経費負担計算レジスタ – 明細

経費負担計算レジスタ – 明細レポートを使用して、請求を生成する前に、経費負担請求のバッチの計算詳細の一覧を検討します。また、[経費負担計算の改訂] フォームでより効率的に情報を検索するために、このレポートを参照することもできます。このレポートは、経費負担請求レジスタ テーブル (F1538B) に基づき、比較のため計算済み金額と関連する限度額の両方が含まれています。

経費負担計算レジスタ – 明細 (R1538) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

選択

次の処理オプションを使用して、レポートに含めるレコードを指定します。

1. **処理するバッチ番号** 印刷する経費負担計算レコードのバッチ番号を指定します。

R1538S – 経費負担計算レジスタ – 集計

経費負担計算レジスタ – 集計レポートを使用して、請求を生成する前に経費負担計算の集計を検討します。情報が集計されて、請求金額、クラス合計、および総合計が表示される以外は、経費負担計算レジスタ – 明細レポートに似ています。

経費負担計算レジスタ – 集計 (R1538S) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

選択

次の処理オプションを使用して、レポートに含めるレコードを指定します。

1. **処理するバッチ番号** 印刷する経費負担計算レコードのバッチ番号を指定します。

R15400 – 契約日付の編集ワークシート

契約日付の編集ワークシート プログラム (R15400) を実行すると、賃貸契約に関連する全ての重要日付 (入居日付、退去日付、契約終了日付など) の一覧を検討できます。ワークシートは 1 行単位の読みやすいレポートで、建物、区画、テナント、賃貸契約、賃貸契約状況、全ての関連日付が一覧で表示されます。処理オプションで、レポートの追加見出しを追加できます。

契約日付の編集ワークシートは、賃貸契約マスター見出し (F1501B)、賃貸契約マスター詳細 (F15017)、ビジネスユニット マスター (F0006) に基づきます。

契約日付の編集ワークシート (R15400) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

印刷

次の処理オプションを使用して、レポート見出しに追加行が含まれるかどうかを指定できます。

1. **レポート見出し** レポート見出しに追加行を印刷するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 標準レポート見出しを印刷する。

カテゴリ コード: カテゴリ (レポート) コードの記述が印刷される。関連付けられているプロジェクト番号に対する 30 のユーザー定義コードのいずれかを入力します (MCUS)。

R15401 - 賃貸契約マスターの一覧

賃貸契約マスターの一覧レポート (R15401) を使用して、テナント、賃貸契約、定期請求、および特別請求に関連する設定情報を含む特定の賃貸契約プロファイルを検討します。

プロファイル全体を生成したり、次のセクションのうち 1 つまたは複数のセクションにレポートを限定することができます (該当する設定情報に変更があった場合)。

- 賃貸契約区画詳細
- 賃貸契約附帯項目詳細
- 定期請求
- 経費負担
- 歩合請求
- 賃料増額

レポートに含まれるセクションは、処理オプションを使って制御します。

このレポートは、賃貸契約マスター見出し (F1501B) と賃貸契約マスター詳細 (F15017) に基づいています。

賃貸契約マスターの一覧 (R15401) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

選択

次の処理オプションを使用して、レポートに表示されるレコードを選択するためにシステムによって使用される日付を指定できます。

1. レポート基準日 レポートに全てのレコードを含めるかどうかを指定します。
レポートに対して基準日を指定すると、システムによって、その日付より前の失効日が設定されているレコードが除外されます。
ブランクにした場合、全てのレコードが含まれます。

処理

次の処理オプションを使用して、レポートに含まれる情報を指定できます。

1. 区画情報の表示 レポートに区画の詳細情報を含めるかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 区画情報を含めない。
1: 詳細な区画情報を含める。
2: 集計区画情報を含める。
2. 附帯項目の印刷 レポートに賃貸契約附帯項目情報を含めるかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

- ブランク: レポートに附帯項目情報を含めない。
- 1: 詳細な附帯項目情報を含める。
- 2: 集計附帯項目情報を含める。
- 3. 附帯項目クラスの選択** 処理の対象となる特定の附帯項目クラスを選択します。このオプションによって、このレポートに印刷される附帯項目クラスを制限できます。5 つまでの附帯項目クラスを入力でき、これらの附帯項目クラスが設定されている附帯項目行のみがレポートに含まれます。
- ブランクにした場合、全ての附帯項目クラスが印刷されます。
- 4. 契約条項情報** レポートに契約条項情報がどのように含まれるかを指定します。有効値は以下のとおりです。
- ブランク: レポートに契約条項情報を含めない。
- 1: 詳細な契約条項情報を含める。
- 2: 集計契約条項情報を含める。
- 5. 関連契約条項** システムによってレポートに印刷される関連契約条項の情報の取得元となるテーブルを指定します。有効値は以下のとおりです。
- ブランク: 契約条項テーブル (F1570) からの関連契約条項の情報のみを印刷する。
- 1: 次のテーブルからの関連契約条項情報を印刷する。
- 契約条項変更履歴 (F15701)
- 契約面積条項 (詳細) (F15702)
- 契約面積条項 (詳細) 変更履歴 (F157021)
- 契約条項金額 (F15703)
- 6. 定期請求情報** レポートに定期請求情報を含めるかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
- ブランク: 定期請求情報を含めない。
- 1: 詳細な定期請求情報を含める。
- 2: 集計定期請求情報を含める。
- 7. 請求コードの選択/除外** 請求コードに基づいてレポートに含めるレコードを指定します。この処理オプションは、請求コードの処理オプションと共に使用します。有効値は以下のとおりです。
- ブランク: 全レコードを対象にする。
- 1: 処理オプションで指定されている請求コードのレコードのみを含める。
- 2: 処理オプションで指定されている請求コードのレコードを除外する。システムによって、全てのその他の請求コードのレコードが選択されます。
- 8. 経費負担情報** レポートに経費負担情報を含めるかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
- ブランク: 経費負担情報を含めない。
- 1: 詳細な経費負担情報を含める。
- 2: 集計経費負担情報を含める。

9. 歩合請求情報

レポートに歩合請求情報を含めるかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: レポートに歩合請求情報を含めない。

- 1: レポートに詳細歩合請求情報を含める。
- 2: レポートに集計歩合請求情報を含める。

10. 賃料増額情報

レポートでの賃料増額情報の印刷を制御します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 賃料増額情報を含めない。

- 1: 詳細な賃料増額情報を含める。
- 2: 集計賃料増額情報を含める。

11. 賃貸バージョンのデフォルト検索値

レポートに表示する賃貸契約バージョンを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: システムによって全てのバージョンが印刷される。

- 1: システムによって、最終（将来の）有効日付の賃貸契約のバージョンの情報が印刷される。たとえば、今日の日付が 2005 年 6 月 30 日で、賃貸契約に日付が 2005 年 1 月 1 日と 2005 年 10 月 1 日の 2 つのバージョンが存在する場合は、2005 年 10 月 1 日のバージョンの情報が印刷されます。
- 2: システムによって、システム日付の時点で有効な賃貸契約のバージョンの情報が印刷される。

注: 不動産管理固定情報テーブル (F1510B) でバージョン処理が設定されていない場合、この処理オプションは無視されます。

印刷

次の処理オプションによって、レポートに税金情報が表示されるかどうか、およびシステムによって賃貸契約番号ごとに改ページが挿入されるかどうかを指定できます。

1. 税情報

税情報をレポートに印刷するかどうかを指定します。集計レポート形式が選択されている場合は、このオプションで入力した値に関係なく税情報は印刷されません。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 印刷する。

- 1: 印刷しない。

2. 賃貸契約番号で改ページ

賃貸契約番号が変更されときのレポートでの改ページを制御します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 各賃貸契約番号の変更に対して改ページを入力しない。

- 1: 各賃貸契約番号の変更に対して新しいページに改ページする。

注: 賃貸契約番号の変更ごとに改ページを指定するには、順序の最初に賃貸契約を設定する必要があります。

R154011 - 定期請求の一覧

設定した定期請求情報（請求コード、請求頻度など）はオンラインで検討する以外にも、定期請求の一覧レポート（R154011）を実行して検討することもできます。このレポートを使用して、定期請求の生成前に、定期請求情報が正しく設定されていることを検証できます。

定期請求の一覧（R154011）の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

選択

次の処理オプションを使用して、レポートに表示される定期請求レコードを指定できます。

- 1. レポート基準日**
レポートに印刷する定期請求情報を取得するために使用する日付を指定します。指定した日付以降に終了日付が設定されている定期請求レコードのみが、システムによって印刷されます。たとえば、2006 年 12 月 31 日と入力した場合、システムによって、終了日付が 2006 年 12 月 31 日以降に設定されている請求レコードが取得されます。この処理オプションを空白にすると、全ての定期請求レコードが印刷されます。

印刷

次の処理オプションを使用して、レポートに表示される情報を指定できます。

- 1. レポートの種類**
集計レポートと明細レポートのどちらを印刷するかを指定します。有効値は以下のとおりです。
空白: 明細レポート。集計レポートに印刷される情報に加えて、請求グループ、代替受取人、備考、および契約番号が含まれます。
1: 集計レポート。
- 2. 税情報**
明細レポートに税情報を印刷するかどうかを指定します。明細または集計処理オプションが“1”（集計）に設定されている場合は、この処理オプションは無視されます。有効値は以下のとおりです。
空白: 印刷する。
1: 印刷しない。
- 3. 賃貸契約番号で改ページ**
賃貸契約番号が変更されたときに、改ページが挿入（新しいページが開始）されるかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
空白: 挿入しない。
1: 挿入する。

注: 賃貸契約番号が変更されるときに改ページが挿入されるには、賃貸契約番号 (DOCO) がデータ順序の中で最初の項目である必要があります。

R154012 - 賃貸契約附帯項目情報

賃貸契約附帯項目情報レポート（R154012）を実行すると、各賃貸契約に設定した附帯項目クラスを検討できます。このレポートには、賃貸契約、賃貸契約タイプ、賃貸契約状況が印刷され、賃貸契約に関連付けられたテナントと各附帯項目タイプ（附帯項目クラス）が表示されます。

賃貸契約附帯項目情報レポートは附帯項目詳細マスター（F1521）に基づいています。

賃貸契約附帯項目情報 (R154012) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

選択

次の処理オプションを使用して、レポートに表示されるレコードを決定するためにシステムによって使用される日付を指定できます。

1. **レポート基準日** レポートに印刷される情報を制御します。レポートに対して基準日を指定すると、システムによって、その日付より前の終了日が設定されている附帯項目行が除外されます。
- 基準日を空白にした場合、全てのレコードが含まれます。

処理

次の処理オプションを使用して、レポートに賃貸契約バージョンが表示されるかどうかを指定できます。

1. **賃貸バージョンのデフォルト検索値** レポートに表示する賃貸契約バージョンを指定します。有効値は以下のとおりです。
- 空白: 全てのバージョンが印刷される。
- 1: 最終 (将来の) 有効日付の賃貸契約のバージョンの情報が印刷される。たとえば、今日の日付が 2005 年 6 月 30 日で、賃貸契約に日付が 2005 年 1 月 1 日と 2005 年 10 月 1 日の 2 つのバージョンが存在する場合は、2005 年 10 月 1 日のバージョンの情報が印刷されます。
- 2: システム日付の時点で有効な賃貸契約のバージョンの情報が印刷される。

注: 不動産管理固定情報テーブル (F1510B) でバージョン処理が設定されていない場合、この処理オプションは無視されます。

印刷

次の処理オプションによって、レポートに明細レコードまたは集計レコードが表示されるかどうか、およびシステムによって賃貸契約番号ごとに改ページが挿入されるかどうかを指定できます。

1. **レポートの種類** レポートに明細情報と集計情報のどちらが印刷されるかを指定します。有効値は以下のとおりです。
- 空白: 明細情報
- 1: 集計情報
2. **賃貸契約番号で改ページ** 賃貸契約番号が変更されるときに、レポートの改ページを制御するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
- 空白: 各賃貸契約番号の変更に対して改ページを入力しない。
- 1: 各賃貸契約番号の変更に対して新しいページに改ページする。

注: 賃貸契約番号の変更ごとに改ページを指定するには、順序の最初に賃貸契約を設定する必要があります。

R154013 - 経費負担情報の一覧

経費負担情報の一覧を使用して、経費負担を使用する賃貸契約の請求設定を検討します。請求書を作成する前にこのレポートを印刷して内容を確認することにより、入力時間が短縮できて請求ミスも削減できます。レポートには、テナント経費負担クラス マスター (F15012B) を基に、テナント勘定科目除外テーブル (F1533B) の情報も含まれます。

経費負担情報の一覧 (R154013) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

選択

次の処理オプションを使用して、レポートに含めるレコードを選択するために使用する日付を指定します。

- 1. レポート基準日**
レポートに印刷する定期請求情報を取得するために使用する日付を指定します。指定した日付以降に終了日付が設定されている定期請求レコードのみが、システムによって印刷されます。たとえば、2006 年 12 月 31 日と入力した場合、システムによって、終了日付が 2006 年 12 月 31 日以降に設定されている請求レコードが取得されます。この処理オプションを空白にすると、全ての定期請求レコードが印刷されます。

印刷

次の処理オプションを使用して、レポートに含める情報、および各賃貸契約に対して新しいページが生成されるかどうかを指定します。

- 1. レポートの種類**
集計レポートと明細レポートのどちらを印刷するかを指定します。有効値は以下のとおりです。
空白: 明細レポート。集計レポートに印刷される情報に加えて、請求グループ、代替受取人、備考、および契約番号が含まれます。
1: 集計レポート。
- 2. 税情報**
明細レポートに税情報を印刷するかどうかを指定します。明細または集計処理オプションが "1" (集計) に設定されている場合は、この処理オプションは無視されます。有効値は以下のとおりです。
空白: 印刷する。
1: 印刷しない。
- 3. 賃貸契約番号で改ページ**
賃貸契約番号が変更されたときに、改ページが挿入 (新しいページが開始) されるかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
空白: 挿入しない。
1: 挿入する。

注: 賃貸契約番号が変更されるときに改ページが挿入されるには、賃貸契約番号 (DOCO) がデータ順序の中で最初の項目である必要があります。

R154014 - 歩合請求情報の一覧

歩合請求情報は、オンラインで検討する以外にも、歩合請求情報の一覧レポート (R154014) を印刷して検討することができます。このレポートには、[歩合請求情報の改訂] フォームに表示される内容と同じ情報が含まれています。請求書を生成する前に歩合請求の設定情報を確認することにより、入力時間を短縮して請求ミスを防ぐことができます。

歩合請求情報の一覧レポートは、歩合請求マスター (F15013B) の情報に基づいています。

歩合請求情報の一覧 (R154014) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

選択

次の処理オプションを使用して、レポートに表示されるレコードを選択するために使用する日付を指定できます。

1. レポート基準日

レポートに印刷する定期請求情報を取得するために使用する日付を指定します。指定した日付以降に終了日付が設定されている定期請求レコードのみが、システムによって印刷されます。たとえば、2006 年 12 月 31 日と入力した場合、システムによって、終了日付が 2006 年 12 月 31 日以降に設定されている請求レコードが取得されます。この処理オプションを空白にすると、全ての定期請求レコードが印刷されます。

印刷

次の処理オプションを使用して、集計情報と明細情報のどちらを含めるか、税情報を含めるかどうか、および賃貸契約番号ごとに改ページを挿入するかどうかを指定できます。

1. レポートの種類

集計レポートと明細レポートのどちらを印刷するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

空白: 明細レポート。集計レポートに印刷される情報に加えて、請求グループ、代替受取人、備考、および契約番号が含まれます。

1: 集計レポート。

2. 税情報

明細レポートに税情報を印刷するかどうかを指定します。明細または集計処理オプションが "1" (集計) に設定されている場合は、この処理オプションは無視されます。有効値は以下のとおりです。

空白: 印刷する。

1: 印刷しない。

3. 賃貸契約番号で改ページ

賃貸契約番号が変更されたときに、改ページが挿入 (新しいページが開始) されるかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

空白: 挿入しない。

1: 挿入する。

注: 賃貸契約番号が変更されるときに改ページが挿入されるには、賃貸契約番号 (DOCO) がデータ順序の中で最初の項目である必要があります。

R154015 – 賃料増額情報リスト

賃料増額情報は、オンラインだけでなく賃料増額情報リスト レポート (R154015) を印刷して検討することもできます。このレポートでは、賃料増額請求を実行する前に賃料増額情報を確認することができます。

処理オプションを使用して、集計レポートと明細レポートのどちらを生成するか、税金を含めるかどうかを選択できます。このレポートには、[レポート基準日] 処理オプションで入力する日付の時点で入力される賃料増額情報が含まれます。データ選択を使用して、レポートに含めるレコードの数をさらに絞ることができます。

レポートには、テナント賃料増額マスター (F15016B) の情報が使用されます。

賃料増額情報リスト (R154015) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

選択

次の処理オプションを使用して、レポートに含めるレコードを選択するために使用する日付を指定できます。

- 1. レポート基準日**
レポートに印刷する定期請求情報を取得するために使用する日付を指定します。指定した日付以降に終了日付が設定されている定期請求レコードのみが、システムによって印刷されます。たとえば、2006 年 12 月 31 日と入力した場合、システムによって、終了日付が 2006 年 12 月 31 日以降に設定されている請求レコードが取得されます。この処理オプションをブランクにすると、全ての定期請求レコードが印刷されます。

印刷

次の処理オプションを使用して、レポートに含まれる情報、および賃貸契約番号が変更されるときに改ページが挿入されるかどうかを指定できます。

- 1. レポートの種類**
集計レポートと明細レポートのどちらを印刷するかを指定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 明細レポート。集計レポートに印刷される情報に加えて、請求グループ、代替受取人、備考、および契約番号が含まれます。
1: 集計レポート。
- 2. 税情報**
明細レポートに税情報を印刷するかどうかを指定します。明細または集計処理オプションが "1" (集計) に設定されている場合は、この処理オプションは無視されます。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 印刷する。
1: 印刷しない。
- 3. 賃貸契約番号で改ページ**
賃貸契約番号が変更されたときに、改ページが挿入 (新しいページが開始) されるかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 挿入しない。
1: 挿入する。

注: 賃貸契約番号が変更されるときに改ページが挿入されるには、賃貸契約番号 (DOCO) がデータ順序の中で最初の項目である必要があります。

R15402 – 附帯項目詳細リスト

附帯項目詳細リストレポート (R15402) を使用して、賃貸契約、建物、フロア、および区画の附帯項目行に関連する情報一覧を検討します。データ選択を使うと、レポートの対象を 1 つまたは複数の附帯項目クラス、建物、区画などに限定できます。処理オプションによって、レポートに関連附帯項目テキストが表示されるかどうか指定されます。

附帯項目詳細リスト (R15402) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

印刷

次の処理オプションを使用して、レポートに賃貸契約の附帯項目テキストが含まれるかどうかを指定できます。

1. 附帯項目テキストを印刷しない

指定された賃貸契約の附帯項目レコードに対して関連テキスト情報を印刷するかどうかを指定します。個別の附帯項目レコードに添付されたメディアオブジェクトからテキスト情報が取り込まれます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 印刷する。

1: 印刷しない。

処理

次の処理オプションを使用して、レポートに表示される賃貸契約バージョンを指定できます。

1. 賃貸バージョンのデフォルト検索値

レポートに表示する賃貸契約バージョンを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: システムによって全てのバージョンが印刷される。

1: システムによって、最終 (将来の) 有効日付の賃貸契約のバージョンの情報が印刷される。たとえば、今日の日付が 2005 年 6 月 30 日で、賃貸契約に日付が 2005 年 1 月 1 日と 2005 年 10 月 1 日の 2 つのバージョンが存在する場合は、2005 年 10 月 1 日のバージョンの情報が印刷されます。

2: システムによって、システム日付の時点で有効な賃貸契約のバージョンの情報が印刷される。

注: 不動産管理固定情報テーブル (F1510B) でバージョン処理が設定されていない場合、この処理オプションは無視されます。

R154021 – 附帯項目標準リスト

附帯項目標準リストレポート (R154021) は、標準附帯項目として入力された情報 (標準附帯項目行のテンプレートと添付のメディア オブジェクト) を検討するのに使用します。

このレポートは標準附帯項目マスター (F1523) に基づいていますが、次のテーブルの情報を含めることもできます。

- 賃貸契約マスター見出し (F1501B)
- 賃貸契約マスター詳細 (F15017)
- ビジネスユニット マスター (F0006)

標準附帯項目一覧 (R154021) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

印刷

次の処理オプションを使用して、レポートに賃貸契約の附帯項目テキストが含まれるかどうかを指定できます。

- | | |
|-------------------------|---|
| 1. 附帯項目テキストを印刷する | 指定された賃貸契約の附帯項目レコードに対して関連テキスト情報を印刷するかどうかを指定します。個別の附帯項目レコードに添付されたメディアオブジェクトからテキスト情報が取り込まれます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 印刷する。
1: 印刷しない。 |
|-------------------------|---|

R15403 - 賃貸終了日一覧

賃貸終了日一覧レポートを使用して、契約終了日、資産統計、指定期間における賃貸契約の年間賃料を検討します。

レポートは、賃貸契約マスター見出し (F1501B) と賃貸契約マスター詳細 (F15017) に基づいています。このレポートには、次のテーブルの情報を含めることもできます。

- ビジネスユニット マスター (F0006)
- テナント賃料増額マスター (F15016B)
- 定期請求マスター (F1502B)
- 附帯項目詳細マスター (F1521)

賃貸終了日一覧 (R15403) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

選択

次の処理オプションを使用して、レポートに表示されるデータを指定できます。

- | | |
|-----------------------------|--|
| 1. レポート基準日 | レポートに印刷される情報を制御します。レポートに対して基準日を指定すると、システムによって基準日以降に開始される賃貸契約の情報のみが含まれます。

基準日をブランクにした場合、システム日付が使用されます。 |
| 2. 印刷する将来月数 | レポートの対象となる将来の月数を制御します。この期間の開始日付は、[レポート基準日] 処理オプションで指定する必要があります。 |
| 3. オプションを表示する附帯項目クラス | 賃貸契約に特約条項が存在するかどうかを決定するために、システムによってどの附帯項目クラスが使用されるかを制御します。レポートでは、レポートの特約条項日付カラムに附帯項目タイプの日付が表示されます。

この処理オプションがブランクである場合、システムによって附帯項目タイプのユーザー定義コードの 2 番目の記述が検討され、どの附帯項目タイプが賃貸契約特約条項であるかが決定されます。 |

注: 区画の特約附帯項目の開始日付は、レポートに対して選択されている日付範囲内である必要があります。

請求コード

次の処理オプションを使用して、基本賃貸料を計算するためにシステムによって使用されるレコードを指定できます。

- 1. 基本賃貸料の請求コード** 基本賃貸料を識別するためにシステムによって使用される請求コードを選択します。最高 12 個までの請求コードを使用できます。
- 基本賃貸料の計算には、ユーザーが指定する全ての請求コードの賃貸料がシステムによって加算されます。その後、レポートの他の賃貸料の請求が、基本賃貸料に追加されます。最後に、有効賃料は基本賃貸料とその他の賃貸料が組み合わされたものになり、テナントと区画に対する定期請求に関連付けられている請求コードの合計金額が示されます。

印刷

次の処理オプションを使用して、さまざまな情報がどのようにレポートに表示されるかを指定できます。

- 1. 印刷フォーマット** 賃貸終了日一覧を要約モード（賃貸料なし）で印刷するか、詳細一覧として印刷するかを指定します。有効値は以下のとおりです。
- ブランク: 明細レポート。
- 1: 要約モード。システムによって、賃貸料に関連付けられているカラムが除外されます。
- 2. 建物番号ごとに改ページする** 建物番号が変更されるときに、レポートの改ページを制御するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
- ブランク: 各建物番号の変更に対して改ページを入力しない。
- 1: 各建物番号の変更に対して改ページを入力する。

注: 建物ごとに改ページと住所を指定するには、順序の最初に建物を設定する必要があります。

- 3. 印刷する建物住所** どの情報をレポート見出しに印刷する必要があるかを指定します。有効値は以下のとおりです。
- ブランク: 資産/建物情報テーブル (F0006) の記述の最初の行を印刷する。
- 1: 資産/建物情報テーブルの記述の最初の行、および施設住所フィールドの住所録レコードの住所を印刷する。

注: 建物ごとに改ページと住所を指定するには、順序の最初に建物を設定する必要があります。

通貨

次の処理オプションを使用して、仮定通貨コード機能でシステムによって使用される通貨と為替レートを指定できます。

1. 仮定通貨コード 通貨換算の一般会計固定情報が N に設定されていない場合に、仮定通貨の処理に対する通貨コードを指定します。システムでは、保存されている通貨以外の通貨で選択した請求コードに対する金額が変換および印刷されます。この処理オプションをブランクにすると、請求金額は、処理されている建物の基本通貨で変換および累計されます。
2. 仮定為替レート日付 デフォルトの為替レートが賃貸契約請求レコードに対して存在しない場合、および通貨換算の一般会計固定情報が N に設定されていない場合に、為替レートを取得する日付を指定します。この処理オプションをブランクにすると、システムによってレポートの基準日が使用されます。

R15405 - 収益手数料の一覧

ビジネスユニットおよび賃貸契約手数料情報をオンラインで検討する代わりに、収益手数料の一覧レポート (R15405) を印刷することもできます。レポートには、収益手数料マスター (F1505B) の情報が印刷されます。

収益手数料の一覧 (R15405) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

印刷

次の処理オプションを使用して、レポートが明細情報と集計情報のどちらと共に生成されるか、および賃貸契約手数料とビジネスユニット手数料のどちらが含まれるかを指定できます。

1. レポートの種類 レポートに明細情報と集計情報のどちらが印刷されるかを決定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 集計情報
1: 明細情報
2. 手数料の種類 レポートに対して賃貸契約手数料かビジネスユニット手数料を選択します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: ビジネスユニット手数料を印刷する。
1: 賃貸契約手数料を印刷する。

R15406 - FASB 13 の一覧

FASB 13 の一覧レポートを使用して、実際の定期請求や賃貸契約の定額賃貸料、および関連する FASB 13 情報 (差額、調整、および正味調整額) を検討します。レポートは、FASB 13 契約制御テーブル (F1513B) に基づいています。レポートには、明細形式または集計形式で特定期間の情報が表示されます。現在の (アクティブな) 生成または前回の (非アクティブな) 生成を含めることができます。

FASB 13 の詳細リスト (R15406) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションを使用して、レポートに表示される FASB 13 契約制御テーブル (F1513B) のレコードを指定できます。

1. レポート終了日付 FASB 13 情報を印刷するために使用する開始日付を指定します。システムによって、指定した日付から賃貸契約期間の終了までの全ての FASB 13 情報が印刷されます。この処理オプションを空白にすると、現在の日付が使用されます。
2. 使用する FASB 生成 現行と前回の FASB 13 生成のどちらから FASB 13 レコードを印刷するかを指定します。有効値は以下のとおりです。
空白: 現行の FASB 13 生成
1: 前回の FASB 13 生成

印刷

次の処理オプションを使用して、レポートに表示される情報が明細と集計のどちらであるかを指定できます。

1. 印刷形式 明細レポートと集計レポートのどちらを印刷するかを指定します。有効値は以下のとおりです。
空白: 明細レポート。システムによって、各期間に対する FASB の実際の金額、定額賃貸料、および正味調整額が印刷されます。
1: 集計レポート。システムによって、各期間に対する FASB の正味調整額のみが印刷されます。

R15407 – FASB 13 レジスタ – 月次レポート

FASB 13 レジスタ – 月次レポートを使用して、実際の定期請求や賃貸契約の定額賃貸料、および関連する FASB 13 情報（差額、調整、および正味調整額）を検討します。レポートは、FASB 13 契約制御テーブル (F1513B) に基づいています。現在の情報は、明細形式または集計形式で月別に表示されます。明細レポートでは実績賃貸料と定額賃貸料が表示されますが、集計レポートでは賃貸契約の合計 FASB 調整額のみが表示されます。

FASB 13 レジスタ – 月次 (R15407) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションを使用して、レポートに表示される FASB 13 契約制御テーブル (F1513B) のレコードを指定できます。

1. レポート年度の選択 FASB 13 契約制御テーブル (F1513B) の FASB 13 情報を印刷するために使用する年度を選択します。

印刷

次の処理オプションを使用して、レポートに表示される情報が明細と集計のどちらであるかを指定できます。

1. 印刷形式 明細レポートと集計レポートのどちらを印刷するかを指定します。有効値は以下のとおりです。
空白: 明細レポート。システムによって、各期間に対する FASB の実際の金額、定額賃貸料、および正味調整額が印刷されます。

1: 集計レポート。システムによって、各期間に対する FASB の正味調整額のみが印刷されます。

R15409 – FASB 13 レジスタ – 年次レポート

FASB 13 レジスタ – 年次レポートを使用して、実際の定期請求や賃貸契約の定額賃貸料、および関連する FASB 13 情報（差額、調整、および正味調整額）を検討します。レポートは、FASB 13 契約制御テーブル (F1513B) に基づいています。レポートには、[レポート開始日付] 処理オプションで指定した日付から 5 年までのカラムが含まれ、年度別に情報が表示されます。たとえば、[レポート開始日付] に 2005 年 1 月 1 日を入力した場合、システムによって 2005 年、2006 年、2007 年、2008 年、および 2009 年の情報が表示されます。このレポートには、現行（アクティブ）または前回（非アクティブ）の FASB 13 生成からのレコードを含めることができます。

FASB 13 レジスタ – 年次 (R15409) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションを使用して、レポートに表示される FASB 13 契約制御テーブル (F1513B) のレコードを指定できます。

1. レポート開始日付 FASB 13 情報を印刷するために使用する開始日付を指定します。システムによって、指定した日付から賃貸契約期間の終了までの全ての FASB 13 情報が印刷されます。この処理オプションを空白にすると、現在の日付が使用されます。
2. 使用する FASB 生成 現行と前回の FASB 13 生成のどちらから FASB 13 レコードを印刷するかを指定します。有効値は以下のとおりです。
空白: 現行の FASB 13 生成
1: 前回の FASB 13 生成

R15410 – 建物/区画統計

建物の区画を設定すると、建物/区画統計レポート (R15410) を実行して各区画に定義された面積タイプに関する情報を印刷できます。レポートには、各面積タイプの小計がフロア別、建物別に印刷されます。処理オプションでは、最大 5 つまでの面積情報カラム（賃貸面積、専有面積など）を定義できます。

レポートには、相場/潜在/更新賃料マスター (F159071) を基に、賃貸契約マスター見出し (F1501B)、賃貸契約マスター詳細 (F15017)、および標準附帯項目マスター (F1523) の情報が含まれます。

建物/区画統計 (R15410) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

選択

次の処理オプションを使用して、レポートに表示されるレコードを選択するために使用する日付を指定し、システムによって含まれるカラム見出しと面積タイプを定義します。

1. レポート基準日 区画についての面積情報を取り込むために使用する日付を指定します。システムによって、開始日付 (EDBT) が指定された日付以降になっている

全ての面積マスター レコード (F1514) が取り込まれます。この処理オプションをブランクにすると、現在の日付が使用されます。

2. カラム/面積タイプ

レポートの対応するカラム見出しに対して印刷する面積タイプを指定します。指定した面積タイプはユーザー定義コード 15/AR で設定される必要があります。対応する [カラム見出し] 処理オプションの値を指定する必要があります。面積タイプを入力していても、対応するカラム見出しを入力していない場合は、カラムは印刷されません。

印刷

次の処理オプションを使用して、レポートに区画タイプ別の小計が含まれるかどうかを指定します。

1. 区画タイプ別の小計

区画タイプ別の小計が印刷されるかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 区画タイプ別の小計を印刷しない。

1: 区画タイプ別の小計を印刷する。

R15411 - 売上レポートの検討

売上レポートの検討を使用して、選択期間に実際売上がない賃貸契約を割り出します。売上金額を取得するために、テナントの見積情報やその他の情報が必要かどうかを確定できます。このレポートでは、テナント売上履歴テーブル (F1541B) から実際売上が取り込まれます。

テナント売上履歴テーブル (F1541B) に関連する売上レコードがあるかどうかにかかわらず、処理オプションで選択した日付範囲内にある製品別料率テーブル (F15014B) の全てのレコードを印刷できます。建物単位でレポートに改ページが挿入され、週次売上は含まれません。

売上レポートの検討 (R15411) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションを使用して、レポートに含まれるデータを取り込むために使用される日付を指定できます。

1. 年度

売上レポートの検討 (R15411) を処理する年度を指定します。この処理オプションをブランクにすると、システム日付に基づいたレポートが印刷されます。

2. 開始期間

売上レポートの検討の処理の開始日付を指定します。この処理オプションをブランクにすると、年度の開始日からのデータについてのレポートが印刷されます。

3. 終了期間

売上レポートの検討の処理の終了日付を指定します。この処理オプションをブランクにすると、年度の終了日までのデータについてのレポートが印刷されます。

印刷

次の処理オプションを使用して、レポートに小数点以下桁数を表示するかどうかを指定できます。

1. 小数の表示

月次売上金額を小数として印刷するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 月次売上金額を小数として印刷しない。

1: 月次売上金額を小数として印刷する。

R15412 - 契約済み原価/賃料レポート

契約済み原価/賃料レポート (R15412) を使用して、合計契約済み原価を合計テナント売上に対して比較できます。

このレポートでは、区画マスター (F1507) に保存されている情報を使用して、次の情報が表示されます。

- 建物
- 区画
- 賃貸契約開始
- 賃貸契約終了
- 面積
- テナント
- 基本賃料
- 歩合賃料率
- 控除額
- 有効賃料

レポートには建物合計と総合計が表示されます。建物が変更されるたびに、レポートには改ページが挿入されます。

[処理] タブの [レポート基準日] 処理オプションを使用して、システムによって処理されるアクティブな賃貸契約を決定します。この日付は、金額を含める基準日としても使用されます。元帳日付がレポートの基準日以降の場合には、指定した請求コードに該当する売掛金元帳テーブル (F03B11) の売掛金レコード、および買掛金元帳テーブル (F0411) の買掛金レコードがレポートに反映されます。

テナント売上合計は、レポート基準日を開始日付として指定すると、賃貸契約、建物、および区画の組み合わせを基にテナント売上履歴テーブル (F1541B) とテナント週次売上テーブル (F15410) を使用して計算されます。総累計額に含まれるレコードの終了日付として [処理] タブの [レポート終了日付] 処理オプションを使用します。

契約済み原価/賃料 (R15412) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションを使用して、レポートを処理する日付を指定します。

1. レポート基準日

レポートの開始日付を指定します。レポートの開始日付の時点でアクティブな賃貸契約のバージョンのみが処理され、結果として、特定時点のデータのビューが得られます。

この処理オプションをブランクにすると、システム日付が使用されます。売掛金または買掛金、および売上情報は、対応する日付 (AR と AP の総勘

- 定元帳、または売上のレポート期間と年度) が開始日付以降で終了日付以前である場合に、処理されます。
- 2. レポート終了日付** システムによる契約済み原価/賃料レポート プログラム (R15412) の処理が終了する日付を指定します。売掛金または買掛金、および売上情報は、対応する日付 (AR と AP の総勘定元帳、または売上のレポート期間と年度) が終了日付以前で開始日付以降である場合に、処理されます。
- 3. 面積タイプの選択** レポートで使用するため、不動産管理固定情報テーブル (F1510B) から取得する面積タイプを指定します。有効値は以下のとおりです。
 ブランク: [代替面積タイプ] 処理オプション
 1: 賃貸面積タイプ フィールド (RNAT)
 2: 専有面積タイプ フィールド (USAT)
 両方の面積タイプ処理オプションがブランクの場合、システムでは賃貸面積タイプ フィールド (RNAT) の値が使用されます。
- 4. 代替面積タイプ** [面積タイプの選択] 処理オプションをブランクにした場合に、システムによって使用されるテーブル (15 面積タイプ) を指定します。ユーザー定義コード (15/AR) で値を設定できます。
- 5. 賃貸/賃借** レポート処理に対して賃貸または賃借を選択します。有効値は以下のとおりです。
 ブランク: 賃貸タイプ契約 (賃借人が指定されていない賃貸契約)
 1: 賃借タイプ契約 (賃借人が指定されている賃貸契約)

注: 一度に両方を処理することはできません。

基本賃料、歩合賃料、控除額、およびその他の請求コード

次の処理オプションを使用して、請求コードを指定します。

- 1. 基本賃料の請求コード** 次のカテゴリに対する売掛金または買掛金の金額に対する請求コードを指定します。
 基本賃料
 歩合賃料
 控除額
 その他の請求コード

R15415 - テナント マスターの一覧

賃貸契約に関連付けられている名前と住所のマスター一覧を検討するには、テナント マスターの一覧レポート (R15415) を作成します。処理オプションを使用して、業務に最も関連性のある情報を含めるようレポートをカスタマイズすることができます。

テナントの住所録情報だけではなく、次のカラムを 3 つまでレポートに含めるよう選択できます。

- 請求先
- 使用者
- 販売担当

- 賃貸契約管理者
- 支払元
- 建物/区画/賃貸契約

次のテーブルの情報が印刷されます。

- 賃貸契約マスター見出し (F1501B)
- 賃貸契約マスター詳細 (F15017)
- 住所録マスター (F0101)
- ビジネスユニット マスター (F0006)

データ選択およびデータ順序

データ選択を使用して、レポートに表示されるレコードの数を絞ることができます。特別に指定しない限り、情報はレコードに入力された順番に設定されます。

テナント マスターの一覧 (R15415) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションを使用して、レポートに表示される賃貸契約のバージョンを決定するために、システムによって使用される日付を指定できます。

- 賃貸バージョン有効日付** レポートに印刷されるテナント情報の取得のために、システムによって使用される賃貸契約の検索に使用する日付を指定します。この処理オプションを空白にすると、賃貸契約を取得するために、システムによって [賃貸バージョンのデフォルト検索値] 処理オプションの値が使用されます。
- 賃貸バージョンのデフォルト検索値** レポートに表示する賃貸契約バージョンを指定します。有効値は以下のとおりです。
空白: 全てのバージョンが印刷される。
1: 最終 (将来の) 有効日付の賃貸契約のバージョンの情報が印刷される。たとえば、今日の日付が 2005 年 6 月 30 日で、賃貸契約に日付が 2005 年 1 月 1 日と 2005 年 10 月 1 日の 2 つのバージョンが存在する場合は、2005 年 10 月 1 日のバージョンの情報が印刷されます。
2: システム日付の時点で有効な賃貸契約のバージョンの情報が印刷される。

注: 不動産管理固定情報テーブル (F1510B) でバージョン処理が設定されていない場合、この処理オプションは無視されます。

カラム

次の処理オプションを使用して、レポートの各カラムに表示される住所情報を指定できます。

- カラム 2 - 4 に印刷する住所情報** テナント住所情報に加えて対応するカラムに印刷する住所情報を指定します。各住所番号と郵送先住所の組み合わせは、システムでは 1 つのカラ

ムと見なされ、レポートには 3 つまでの追加カラム (2、3、および 4) を印刷できます。有効値は以下のとおりです。

- 1: 請求先
- 2: 使用者
- 3: 販売担当
- 4: 賃貸契約管理者
- 5: 支払元
- *: 建物/区画/賃貸契約

注: 建物/区画/賃貸契約を指定すると、ビジネスユニット マスター (F0006) の建物番号は印刷されますが、建物の住所番号は印刷されません。

印刷

次の処理オプションを使用して、レポートに含まれるのが郵送宛名のみか、郵送宛名と名称であるか、および重複する住所を表示するかどうかを指定できます。

- 1. 郵送宛名/名称の印刷** レポートに印刷されるのが、郵送宛名のみか、名称と郵送宛名の両方であるかを指定します。住所録マスター (F0101) の情報が取り込まれます。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 郵送宛名
1: 名称と郵送宛名
- 2. 重複する住所の印刷** 住所録の全ての入力を重複しているかどうかにかかわらず印刷するか、一意の住所録の入力のみを印刷するかを指定します。たとえば、1 つのテナントが複数の区画を賃貸している場合、レポートでは、各区画に対して同じ住所録情報が印刷されないようにすることができます。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 重複する住所の入力が印刷されるようにする。
1: 重複する住所の入力が印刷されないようにする。

R15420 - テナント請求一覧表示

テナント請求一覧表示レポート (R15420) を使用して、定期請求の設定情報を検討します。レポートには、次のテーブルの情報が含まれます。

- 賃貸契約請求マスター (F1511B)
- 定期請求マスター (F1502B)

テナント請求一覧表示 (R15420) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションを使用して、レポートに表示されるレコード、および面積タイプを指定できます。

1. **レポート基準日**
レポートに印刷するテナント請求情報を取得するために使用する日付を指定します。この処理オプションをブランクにすると、現在の日付が使用されます。
2. **面積タイプの選択**
レポートで使用するため、不動産管理固定情報テーブル (F1510B) から取得する面積タイプを指定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: [代替面積タイプ] 処理オプション
1: 賃貸面積タイプ フィールド (RNAT)
2: 専有面積タイプ フィールド (USAT)
両方の面積タイプの処理オプションがブランクの場合、賃貸面積タイプ フィールド (RNAT) の値が使用されます。
3. **代替面積タイプ**
[面積タイプの選択] 処理オプションがブランクの場合に取り込まれる面積タイプを指定します。ユーザー定義コード 15/AR に設定されている値を入力してください。両方の面積タイプ処理オプションがブランクの場合、不動産管理固定情報テーブル (F1510B) の賃貸面積タイプ フィールド (RNAT) の値が使用されます。
4. **テナント退去情報**
退去したテナントについての情報を印刷するかどうかを指定します (賃貸契約の退去日付は [レポート基準日] 処理オプションで指定された日付より後です)。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 印刷する。
1: 印刷しない。

印刷

次の処理オプションを使用して、レポートで集計情報と明細情報のどちらが表示されるかを指定します。

1. **レポートの種類**
集計レポートと明細レポートのどちらが印刷されるかを指定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 集計レポート。
1: 明細レポート。集計を選択した場合に印刷される情報に加えて、レポートに、賃貸契約の開始日付と終了日付、および請求コードが含まれます。

R15421 - テナント賃貸料の一覧

テナント賃貸料の一覧レポート (R15421) を使用して、処理オプションで指定する日付に対して有効な賃貸料を検討します。情報は、定期請求マスター (F1502B) に保存されます。

定期請求レコードに関連付けられている数量には、次のものを含めることができます。

- 基本賃料
- 経費負担
- 賃料増額
- 歩合請求または賃料ステップ
- その他の定期請求
- 相場、更新、および潜在賃料
- 区画状況

- 見込み賃貸契約、事前契約、およびサブリース
- 月次金額および年間金額
- 総額および面積あたりの金額

情報が入手可能な場合は、市場/潜在/更新賃料マスター (F159071) の相場、更新、および潜在賃料の金額も含まれます。

テナント賃貸料の一覧 (R15421) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションでは、レポートに表示される情報を指定できます。

- | | |
|----------------------------|--|
| 1. レポート基準日 | レポートに印刷される情報を制御します。

レポートの基準日を指定することによって、処理される賃貸契約のバージョンが決定されます。基準日の時点でアクティブな賃貸契約のバージョンのみが処理され、賃貸物件台帳のある時点のビューが生成されます。基準日をブランクにした場合、システム日付が使用されます。 |
| 2. 月次/年次請求 | 請求金額の基準を月次と年次のどちらにするかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 年額
1: 月額 |
| 3. 表示形式 | 請求金額を賃貸面積あたりで表すか、総額で表すかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 面積あたり賃料
1: 合計賃料 |
| 4. 2行目の表示形式 | 2 番目の明細行に、別の形式で金額を表示するかどうかを指定します。処理オプション 4 と 5 で行われた選択によって、表示形式が決定されます。有効値は以下のとおりです。

1: 年間賃料を表示する。
2: 月間賃料を表示する。 |
| <hr/> | |
| 6. 2行目に面積タイプ記述を印刷する | システムによって 2 番目の明細行の記述に対して面積タイプの記述が取り込まれるかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: しない。
1: する。 |
| 7. 面積タイプの選択 | レポートで使用するため、不動産管理固定情報テーブル (F1510B) から取得する面積タイプを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: [代替面積タイプ] 処理オプション
1: 賃貸面積タイプ フィールド (RNAT) |

2: 専有面積タイプ フィールド (USAT)

両方の面積タイプの処理オプションがブランクの場合、賃貸面積タイプフィールド (RNAT) の値が使用されます。

8. 代替面積タイプ

[面積タイプの選択] 処理オプションがブランクのままである場合に、どの面積タイプを使用するか指定します。有効な面積タイプは、ユーザー定義コード (15/AR) で設定されます。

9. 比較する賃料の選択

歩合請求形式が使用されている場合に、区画に対して以下の賃料タイプのいずれかを選択します。有効値は以下のとおりです。

M: 相場賃料との比較

P: 潜在賃料との比較

R: 更新賃料との比較

請求コード

次の処理オプションでは、基本賃貸料、経費負担請求金額、および賃料増額請求金額を識別するために使用される請求コードを指定します。

- | | |
|--------------------------|--|
| 1. 基本賃料の請求コード | 基本賃貸料を識別するためにシステムによって使用される請求コードを選択します。12 個までの請求コードを使用できます。 |
| 2. 経費負担請求金額の請求コード | 経費負担請求金額を識別するためにシステムによって使用される請求コードを選択します。3 個までの請求コードを使用できます。 |
| 3. 賃料増額請求金額の請求コード | 賃料増額請求金額を識別するためにシステムによって使用される請求コードを選択します。3 個までの請求コードを使用できます。 |

印刷

次の処理オプションでは、特定の情報がレポートに表示されるかどうかを指定します。

- | | |
|---------------------|--|
| 1. 賃料ステップの印刷 | テナント賃貸料の一覧レポートに、賃料ステップ情報と歩合請求情報のどちらが表示されるかを指定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 歩合請求データを印刷する。
1: 賃料ステップを印刷する。 |
| 2. 印刷する賃貸料 | 賃料ステップ形式を使用している場合に、レポートに月間賃料と年間賃料のどちらが印刷されるかを指定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 年間賃料
1: 月間賃料 |
| 3. 表示形式 | 賃料ステップ形式を使用する場合に、レポートに賃料総額と賃貸面積あたりの賃料のどちらが印刷されるかを指定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 面積あたり賃料
1: 合計賃料 |
| 4. 賃料ステップ | 全ての賃料ステップと基準日から開始する賃料ステップのどちらが印刷されるかを指定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 基準日から開始する賃料ステップ |

- 1: 全ての賃料ステップ
5. 空き区画/将来契約をレポートに含める
レポートに空き区画と将来契約を含めるかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 契約済み区画だけを印刷する。
1: 空き区画も印刷する。
2: 空き区画と将来契約も印刷する。
6. 契約済み/空き区画の合計を別々に印刷する
レポートに空き区画合計と契約済み合計を印刷するかどうかを指定します。このオプションは、空き区画が印刷される場合にのみ有効です。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 個別の合計を表示しない。
1: 空き区画合計と契約済み合計を印刷する。
7. 建物住所の印刷
レポートに建物住所を印刷するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 印刷しない。
1: 印刷する。
8. 見込み契約を含める
レポートに見込み契約を含めるかどうかを指定します。見込み契約は、テナント賃貸契約タイプ ユーザー定義コード テーブル (15/LT) の 2 番目の記述の "NA" によって示されます。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 含めない。
1: 含める。
9. 請求対象外契約も含める
請求対象外の状態 (ユーザー定義コード 15/LS の記述フィールドが X) の賃貸契約を含めるかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 含めない。
1: 含める。これには、事前契約が含まれます。
10. サブリースも含める
レポートにサブリースと対応する賃貸料を含めるかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 含めない。
1: サブリースを含める。
2: 合計にサブリースと対応する賃貸料を含める。

通貨

次の処理オプションでは、仮定通貨機能に対する通貨コードと為替レート日付を指定します。

1. 仮定通貨コード
テナント賃貸料の一覧レポートの [仮定通貨コード] 処理オプションの通貨コードを指定します。この処理オプションでは、保存されている通貨以外の通貨に金額を変換し、印刷することができます。この処理オプションをブランクにすると、レポートの金額は保存されている通貨で印刷されます。
2. 仮定為替レート日付
仮定為替レートの日付を指定します。賃貸契約請求レコードにデフォルトの為替レートが存在しない場合は、この処理オプションを使用して、仮定通貨が使用されている場合に、為替レートを検索するために使用される日

付を指定します。この処理オプションを空白にすると、レポート基準日を使用して為替レートが検索されます。

R15430 – 契約追跡ワークシート

契約追跡ワークシートは、附帯項目クラス、重要日付、有効日付、拡張テキスト、および請求先住所など、賃貸契約と資産に関連付けられた情報を検討するのに使用します。空白行を含むレポートには、各附帯項目への変更や関連するアクションを、手作業で記録することができます。また、訂正入力した担当者の署名行も用意されています。

契約追跡ワークシートは、賃貸契約マスター見出し (F1501B)、賃貸契約マスター詳細 (F15017) の情報を基にしていますが、以下のテーブルの情報が含まれることもあります。

- ビジネスユニット マスター (F0006)
- 住所録マスター (F0101)
- 附帯項目詳細マスター (F1521)

契約追跡ワークシート (R15430) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

デフォルト

次の処理オプションでは、レポートに表示される情報を指定できます。

- 1. レポート基準日** レポートに印刷される情報を制御します。
レポートの基準日を指定します。基準日以降に開始される賃貸契約のみの情報が含まれます。空白にすると、システム日付が使用されます。
- 2. レポート見出し** レポート見出しに追加行を印刷するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
空白: 標準レポート見出しを印刷する。
カテゴリ コード: カテゴリ (レポート) コードの記述が印刷される。関連付けられているプロジェクト番号に対する 30 のユーザー定義コードのいずれかを入力します (MCUS)。

R15440 – 入金差異レポート

このレポートでは、請求済みで受領済みの入金額、また月ごとおよび年累計の未処理金額を検討します。請求コードに対応する各明細行は、その請求コードに対する全ての取引の集計です。

このレポートには、以下のテーブルの情報が含まれます。

- 売掛金元帳 (F03B11)
- ビジネスユニット マスター (F0006)
- 賃貸契約請求マスター (F1511B)

入金差異レポート (R15440) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

選択

次の処理オプションでは、レポートに表示されるレコードを指定します。

- | | |
|------------------|--|
| 1. レポート期間 | 入金差異レポート (R15440) のレポート期間 (月単位) を指定します。このオプションでは、レポートの基準日フィールドに表示されるレポート期間が制御されます。 |
| 2. 報告年度 | 入金差異レポート (R15440) の報告年度を指定します。このオプションでは、レポートの基準日フィールドに表示されるレポート期間が制御されます。 |
| 3. 年累計金額 | 年累計金額が企業の会計年度パターンとカレンダー年のどちらを基準に計算されるかを指定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: カレンダー年
1: 企業の会計年度 |

印刷

次の処理オプションでは、レポートをテナント別と建物別のどちらで印刷するかを指定します。

- | | |
|------------------|---|
| 1. 印刷する順序 | 入金差異レポート (R15440) をテナント別と建物別のどちらで印刷するかを指定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: テナント
1: 建物 |
|------------------|---|

注: このレポートを建物別に行っている場合、建物に対するデータ選択ではビジネスユニット 2 が使用されます。

通貨

次の処理オプションでは、レポートが印刷される際に使用される通貨を指定します。

- | | |
|------------------|--|
| 1. レポート通貨 | 一般会計固定情報フラグが N に設定されていない場合に、入金差異レポートに金額を印刷する際に使用する通貨コードを指定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 基本通貨
1: 取引通貨 |
|------------------|--|

R15450 - 請求コード/調整理由の一覧レポート

請求コード/調整理由の一覧レポート (R15450) を実行すると、設定した請求コードと調整理由コードの一覧を印刷できます。レポートにはオンラインで表示される情報と同じ内容が印刷されますが、処理オプションを使って、各請求コードと調整理由コードに設定した AAI を含めるように設定することもできます。AAI 情報を含めると、各 AAI に正しい勘定科目が設定されているかどうかを確認できます。

対応する AAI は請求コードを使って取り込まれるため、全ての AAI に請求コードが存在するかどうかをこのレポートで確認することはできません。

レポートの情報は、請求コード拡張テーブル (F1512) に含まれています。

請求コード/調整理由の一覧 (R15450) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

印刷

次の処理オプションでは、請求コードと調整理由コードに対応する AAI 情報を含めるかどうかを指定できます。

1. 対応 AAI の印刷 レポートに印刷される請求コードと調整理由コードに対応する AAI を印刷するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 印刷しない。

1: 印刷する。

R15471 - 新規契約レポート

新規または既存の賃貸契約に関する情報を検討するには、新規契約レポート (R15471) を実行します。このレポートには、賃貸契約に関連付けられている区画や建物、面積、基本賃料、賃貸契約の開始日付と終了日付、賃貸契約の入力者など賃貸契約に関する情報が含まれます。

処理オプションでは、年額と月額どちらを印刷するかを指定したり、使用する請求コードを 12 個まで指定したりすることができます。

新規契約レポートは、賃貸契約マスター見出し (F1501B) と賃貸契約マスター詳細 (F15017) に基づいています。

新規契約レポート (R15471) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションでは、レポートに表示されるレコードを指定します。

1. レポート範囲の開始日付 レポート期間の開始日付を指定します。レポートには、この日付以降に入力された賃貸契約が印刷されます。
2. レポート範囲の終了日付 レポート期間の終了日付を指定します。レポートには、この日付以前に入力された賃貸契約が印刷されます。
3. 月次/年次請求 請求金額の基準を月次と年次のどちらにするかを指定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 年額
1: 月額

請求コード

次の処理オプションでは、基本賃料を識別するために使用される請求コードを指定します。

1. 基本賃料の請求コード 基本賃料を識別するために使用される請求コードを選択します。最高 12 個までの請求コードを使用できます。

R15490 - 継続賃貸テナント レポート

このレポートには、賃貸契約の期間延長状況、賃貸料、および未収金残高に関連付けられている賃貸契約の情報が表示されます。期間延長の日数は、当初の賃貸契約終了日付から現在のシステム日付までの日数として計算されます。

レポートでは、賃貸契約請求マスター (F1511B) の情報が使用されます。

継続賃貸テナント レポート (R15490) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

請求コード

次の処理オプションでは、基本賃貸料を識別するために使用される請求コードを指定します。

- 1. 基本賃貸料の請求コード** 基本賃貸料を識別するために使用される請求コードを指定します。最高 12 個までの請求コードを使用できます。

基本賃貸料を計算するために、選択した請求コードの賃貸料がシステムによって加算されます。レポートには、基本賃貸料に加えてその他の賃貸料が含まれます。有効賃料は基本賃貸料とその他の賃貸料が組み合わされたものになり、テナントと区画に対する定期請求に関連付けられている請求コードの合計金額が示されます。

デフォルト

次の処理オプションでは、レポートに含まれる賃貸契約のバージョンを指定します。

- 1. 賃貸契約バージョンのデフォルト検索値** レポートに表示する賃貸契約バージョンを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 全てのバージョンが印刷される。

1: 最終 (将来の) 有効日付の賃貸契約のバージョンの情報が印刷される。
たとえば、今日の日付が 2005 年 6 月 30 日で、賃貸契約に日付が 2005 年 1 月 1 日と 2005 年 10 月 1 日の 2 つのバージョンが存在する場合は、2005 年 10 月 1 日のバージョンの情報が印刷されます。

2: システム日付の時点で有効な賃貸契約のバージョンの情報が印刷される。

注: 不動産管理固定情報テーブル (F1510B) でバージョン処理が設定されていない場合、この処理オプションは無視されます。

選択

次の処理オプションでは、レポートから除外される伝票タイプを指定します。

- 1. 除外する伝票タイプ** 未収金残高から除外される伝票タイプを指定します。

印刷

次の処理オプションでは、集計情報と詳細情報のどちらを使用したレポートを生成するかを指定します。

1. レポートの種類

詳細レポートと集計レポートのどちらを生成するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

Blank: 詳細レポート

1: 集計レポート

通貨

次の処理オプションでは、レポートに表示されるレコードを選択するために使用する通貨コードを指定します。

1. 通貨コード

レポートの賃貸料と未決済金額を検索する際に使用する通貨コードを指定します。一般会計固定情報で通貨の処理が N に設定されている場合は、この処理オプションは無視されます。

R15550 - 賃貸料変更レポート

賃貸料変更レポート (R15550) では、賃貸料の変更に関連する取引を検討します。増加率を示す以外に、レポートに関する計算は実行されません。賃貸料の変更履歴のみが表示されます。レポートは、賃貸契約請求マスター (F1511B) に基づきます。

注: 有効な比較を行うため、処理オプションの「通貨」タブの「請求取引の通貨」処理オプションに取引通貨を入力してください。

賃貸料変更レポート (R15550) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

選擇

次の処理オプションでは、賃貸契約請求マスター (F1511B) のレコードを指定します。

1. 分析期間の開始日

分析期間の開始日付を指定します。

空白にした場合、賃貸契約の開始日付が使用されます。

2. 分析期間の終了日

分析期間の終了日付を指定します。

空白にした場合、賃貸契約の終了日付が使用されます。

3. 年数

明示的な日付を利用しない場合に、終了日付から過去に戻る年数、または開始日付から先に進む年数を指定します。

このオプションを使用する場合は、開始日付か終了日付のどちらかを指定する必要があります。

4. 賃料の種類

全ての数値の基準を月額と年額のどちらにするかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 年額

1: 月額

デフォルト

次の処理オプションでは、レポートの生成時に使用される賃貸契約のバージョンを選択します。

1. 賃貸契約バージョンのデフォルト検索値

レポートに表示する賃貸契約バージョンを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 全てのバージョンが印刷される。

1: 最終(将来の)有効日付の賃貸契約のバージョンの情報が印刷される。たとえば、今日の日付が 2005 年 6 月 30 日で、賃貸契約に日付が 2005 年 1 月 1 日と 2005 年 10 月 1 日の 2 つのバージョンが存在する場合は、2005 年 10 月 1 日のバージョンの情報が印刷されます。

2: システム日付の時点で有効な賃貸契約のバージョンの情報が印刷される。

注: 不動産管理固定情報テーブル (F1510B) でバージョン処理が設定されていない場合、この処理オプションは無視されます。

請求コード

次の処理オプションでは、請求コード別にレコードを選択または除外できます。

1. 請求コードの選択

賃貸料変更レポート (R15550) の請求コードを選択または除外します。最大 8 個までの請求コードを選択できます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 全ての請求コードが含まれる。

1: 選択した請求コードのみが含まれる。

2: 選択した請求コードが除外される。

請求コード 1 ~ 6

賃貸料変更レポートの請求コードを選択または除外します。

印刷

次の処理オプションでは、レポートに表示される情報を指定できます。

1. 賃貸開始時の賃料増額は印刷しない

賃貸契約の開始によって発生する賃料増額が賃貸料変更レポート (R15550) に印刷されるかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 印刷する。

1: 印刷しない。

2. 契約終了による賃料減額は印刷しない

賃貸契約の終了によって発生する賃料減額が賃貸料変更レポート (R15550) に印刷されるかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 印刷する。

1: 印刷しない。

3. 印刷する建物住所

どの情報をレポート見出しに印刷する必要があるかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 記述の 1 行目のみを印刷する。

1: 資産/建物情報テーブル (F0006) の記述の 1 行目、およびレポートの住所録レコードの施設住所フィールドの住所を印刷する。

注: 建物ごとに改ページと住所を作成するには、最初に建物を設定する必要があります。

- 4. 新しい契約/区画の前に
空白行を挿入する** レポートの各新規賃貸契約または各新規区画の前に空白行を印刷するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
空白: 印刷しない。
1: 印刷する。
- 5. 増額されていない賃料
の印刷** アクティブで、増額されていない賃貸料（変更されていない賃貸料）をレポートに含めるかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
空白: アクティブで、増額されていない賃貸料を印刷しない。
1: アクティブで、増額されていない賃貸料を全て印刷する。

通貨

次の処理オプションでは、レポートに表示される通貨コードを指定します。

- 1. 請求取引の通貨** 通貨換算に対する一般会計固定情報フィールドが N に設定されていない場合に、レポート作成に使用する定期請求の取引通貨コードを指定します。レポートには、選択した請求コードのうち、取引通貨が選択した値と等しいもの全てに対する請求金額が含まれます。

R15600 – 使用/空き状況一覧

使用/空き状況一覧レポート (R15600) には、指定した日付の時点の空き区画の一覧が示されます。

このレポートでは、以下の情報を表示できます。

- 面積
- 面積あたりの賃貸レート
- 未定義の面積
- 年間賃貸料

年間賃貸料は、面積あたり賃料フィールドの金額に面積フィールドの金額を掛けて算出されます。

- 月間賃貸料

月間賃貸料は、年間賃貸料を 12 で割ることによって算出されます。

- 損失賃料（年累計）

損失賃料は、月間賃貸料を 30 で割った金額に、空き日数フィールドの金額を掛けることによって計算されます。

注: 空きになっている期間の損失賃料は計算されません。たとえば、特定の 1 か月において、区画が 1 ～ 10 日の間は契約されており、11 ～ 15 日の間は空いており、16 ～ 31 日の間は契約されている場合を想定します。レポート基準日とその月の 31 日である場合、11 ～ 15 日の間の損失賃料は計算されません。

年間賃貸料、月間賃貸料、および損失賃料（年累計）の各カラムは、面積あたりの賃料と区画の面積の値に基づきます。

- 区画が空きまたは契約済みになる日付

空き開始日付カラムには、最後にテナントが退去した日付に基づいて、区画が空きになった日付が表示されます。この日付は、テナントの退去日付に 1 日加算して計算されます。

空き日数カラムは、区画が空きになっている日数を示します。この値は、空き開始日付カラムと基準日の間の日付となるカレンダー上の日数です。

このレポートには、区画マスター (F1507) を基に、ビジネスユニット マスター (F0006) の情報が表示されます。処理オプションでの選択内容に基づいて、面積集計だけでなく、全ての契約済み区画がレポートに表示されます。

注: 処理オプションの賃料の選択フィールドで指定する賃料タイプに基づいて、損失賃料 (年累計) カラムの金額が確定されます。賃料タイプは、相場賃料、更新賃料、潜在賃料から選択します。これは、面積あたり賃料、月間賃料、および年間賃料の各カラム見出しに表示されます。

使用/空き状況一覧 (R15600) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションでは、レポートに表示されるレコードを指定します。

1. **レポート基準日**
空き状況一覧レポートで区画の状態が空きか使用中かになる開始日を指定します。この処理オプションをブランクにすると、システム日付が使用されます。
2. **レポート見出し**
レポート見出しに追加行が表示されるかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 標準レポート見出しを表示する。
プロジェクト カテゴリ コード: カテゴリ (レポート) コードの記述を表示する。関連付けられているプロジェクト番号 (MCUS) に対する 30 のユーザー定義コードのいずれかを入力します。
3. **面積タイプの選択**
レポートで使用するため、不動産管理固定情報テーブル (F1510B) から取得する面積タイプを指定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: [代替面積タイプ] 処理オプション
1: 賃貸面積タイプ フィールド (RNAT)
2: 専有面積タイプ フィールド (USAT)
両方の面積タイプの処理オプションがブランクの場合、賃貸面積タイプ フィールド (RNAT) の値が使用されます。
4. **代替面積タイプ**
[面積タイプの選択] 処理オプションをブランクにした場合に、システムによって使用される面積タイプを指定します。ユーザー定義コード (15/AR) の有効な面積タイプを設定します。
5. **見込み契約を含める**
レポートに見込み契約を含めるかどうかを指定します。見込み契約は、テナント賃貸契約タイプ ユーザー定義コード (15/LT) の 2 番目の記述の "NA" によって示されます。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 含めない。
1: 含める。
6. **賃料の選択**
区画の賃料タイプを指定します。有効値は以下のとおりです。
M: 相場賃料
P: 潜在賃料

R: 更新賃料

7. コミット期間の扱い

コミットメント賃貸契約に対して添付される区画を空き状態と使用中のどちらとして表示するかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 空き

1: 契約済み

合計

次の処理オプションでは、フロア別、建物別、または資産別に合計を表示するかどうかを指定します。

1. フロア合計の印刷

フロア合計を印刷するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 印刷しない。

1: 印刷する。

2. 建物合計の印刷

レポートに建物合計を印刷するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 印刷しない。

1: 印刷する。

3. 敷地合計の印刷

レポートに敷地合計を印刷するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 印刷しない。

1: 印刷する。

R15605 - 重要日付の検討レポート

重要日付の検討レポート (R15605) では、賃貸契約、建物、フロア、および区画の附帯項目行に関連付けられた重要日付を検討します。レポートには、重要日付だけでなく、附帯項目があればその詳細情報や説明も含まれます。重要日付の検討レポートでは、重要日付レポートとは異なり附帯項目行の金額/数量は表示されません。

このレポートは、附帯項目詳細マスター (F1521) の情報に基づいており、賃貸契約マスター見出し (F1501B) と賃貸契約マスター詳細 (F15017) の情報を含めることもできます。

重要日付の検討レポート (R15605) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

印刷

次の処理オプションでは、レポートに賃貸契約の附帯項目テキストが含まれるかどうかを指定します。

1. 附帯項目テキストの印刷

指定された賃貸契約の附帯項目レコードに対して関連テキスト情報を印刷するかどうかを指定します。個別の附帯項目レコードに添付されたメディアオブジェクトからテキスト情報が取り込まれます。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 印刷しない。

1: 印刷する。

処理

次の処理オプションでは、レポートの生成時に使用される賃貸契約のバージョンを選択します。

- 1. 賃貸バージョンの検索値** レポートに表示する賃貸契約バージョンを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 全てのバージョンが印刷される。

1: 最終 (将来の) 有効日付の賃貸契約のバージョンの情報が印刷される。たとえば、今日の日付が 2005 年 6 月 30 日で、賃貸契約に日付が 2005 年 1 月 1 日と 2005 年 10 月 1 日の 2 つのバージョンが存在する場合は、2005 年 10 月 1 日のバージョンの情報が印刷されます。

2: システム日付の時点で有効な賃貸契約のバージョンの情報が印刷される。

注: 不動産管理固定情報テーブル (F1510B) でバージョン処理が設定されていない場合、この処理オプションは無視されます。

R15610 - テナント附帯項目情報

テナント附帯項目情報レポートでは、テナントと賃貸契約の一覧を検討します。レポートには、重要日付、附帯項目情報、およびこれらの日付に関連する説明も含まれます。

レポートには、賃貸契約マスター見出し (F1501B) と賃貸契約マスター詳細 (F15017) の情報を基に、次のテーブルの情報も含まれます。

- ビジネスユニット マスター (F0006)
- 附帯項目詳細マスター (F1521)

テナント附帯項目情報 (R15610) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

選択

次の処理オプションでは、レポートにレコードを印刷するために使用される日付、およびレポートでログ行を除外するかどうかを指定します。

1. レポート基準日

レポートに印刷される情報を制御します。

この処理オプションでは、このレポートにレコードを選択するために使用する日付が制御されます。

注: 重要日付がこの日付より前の日付であるレコードは、選択されません。

2. レポート見出し

レポート見出しに追加行を印刷するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

カテゴリ コード: カテゴリ (レポート) コードの記述が印刷される。関連付けられているプロジェクト番号に対して 30 のユーザー定義コード (01、02、03 など) のいずれかを入力します (MCUS)。

ブランク: 標準レポート見出しを印刷する。

3. テキストのあるログ行のみを印刷する ログ テキストを含まないログ レコードをレポートから除外するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 全てのログ行を印刷する。

1: 関連付けられているテキストがあるログ行のみを含める。

処理

次の処理オプションでは、レポートの生成時に使用される賃貸契約のバージョンを選択します。

1. 賃貸バージョンの検索値 レポートに表示する賃貸契約バージョンを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 全てのバージョンが印刷される。

1: 最終 (将来の) 有効日付の賃貸契約のバージョンの情報が印刷される。たとえば、今日の日付が 2005 年 6 月 30 日で、賃貸契約に日付が 2005 年 1 月 1 日と 2005 年 10 月 1 日の 2 つのバージョンが存在する場合は、2005 年 10 月 1 日のバージョンの情報が印刷されます。

2: システム日付の時点で有効な賃貸契約のバージョンの情報が印刷される。

注: 不動産管理固定情報テーブル (F1510B) でバージョン処理が設定されていない場合、この処理オプションは無視されます。

ログ クラス

次の処理オプションでは、レポートに含まれる情報を指定します。

1. 特定のログ クラスの選択 処理の対象となる特定のログ クラスを指定します。10 個までのログ クラスを使用できます。ブランクにした場合、全てのログ クラスが選択されます。

R15611 - 重要日付レポート

重要日付レポート (R15611) では、賃貸契約、建物、フロア、および区画の附帯項目行に関連する情報を検討します。情報は重要日付順に表示されます。

このレポートは附帯項目詳細マスター (F1521) に基づいています。次のテーブルの情報を含めることもできます。

- 賃貸契約マスター見出し (F1501B)
- 賃貸契約マスター詳細 (F15017)
- ビジネスユニット マスター (F0006)

重要日付レポート (R15611) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

デフォルト

次の処理オプションでは、テキスト情報のない附帯項目行が含まれるかどうか、およびレポートに表示される面積タイプを指定します。不動産管理固定情報テーブル (F1510B) の面積タイプが取り込まれます。

- 1. テキストのある附帯項目行のみを印刷する** 附帯項目テキスト情報が含まれていない附帯項目行をレポートから除外するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
 ブランク: 全て印刷する。
 1: 関連付けられているテキストがある附帯項目行のみをレポートに含める。
- 2. 面積タイプの選択** レポートで使用するため、不動産管理固定情報テーブル (F1510B) から取得する面積タイプを指定します。有効値は以下のとおりです。
 ブランク: [代替面積タイプ] 処理オプション
 1: 賃貸面積タイプ フィールド (RNAT)
 2: 専有面積タイプ フィールド (USAT)
 両方の面積タイプの処理オプションがブランクの場合、賃貸面積タイプ フィールド (RNAT) の値が使用されます。
- 3. 代替面積タイプ** [面積タイプの選択] 処理オプションがブランクである場合に、どの面積タイプを使用するかを指定します。有効な面積タイプは、ユーザー定義コード (15/AR) で設定されます。

処理

次の処理オプションでは、レポートの生成時に使用される賃貸契約のバージョンを選択します。

- 1. 賃貸バージョンの検索値** レポートに表示する賃貸契約バージョンを指定します。有効値は以下のとおりです。
 ブランク: 全てのバージョンが印刷される。
 1: 最終 (将来の) 有効日付の賃貸契約のバージョンの情報が印刷される。たとえば、今日の日付が 2005 年 6 月 30 日で、賃貸契約に日付が 2005 年 1 月 1 日と 2005 年 10 月 1 日の 2 つのバージョンが存在する場合は、2005 年 10 月 1 日のバージョンの情報が印刷されます。
 2: システム日付の時点で有効な賃貸契約のバージョンの情報が印刷される。

注: 不動産管理固定情報テーブル (F1510B) でバージョン処理が設定されていない場合、この処理オプションは無視されます。

印刷

次の処理オプションでは、レポートに建物住所と面積タイプが含まれるかどうかを指定します。

- 1. レポートへの建物住所の印刷** どの情報をレポート見出しに印刷するかを指定します。有効値は以下のとおりです。
 ブランク: レポート見出しに記述の 1 行目だけを印刷する。
 1: 資産/建物情報テーブル (F0006) の記述の 1 行目、および住所録レコードの施設住所フィールドの住所を印刷する。
- 2. 表示する面積タイプ** レポートに印刷される面積タイプを指定します。有効値は以下のとおりです。
 ブランク: 附帯項目行の面積タイプを印刷する。
 1: 賃貸契約区画詳細の面積タイプを印刷する。

R15614 - 保証金重要日付レポート

このレポートには、保証金マスター (F1565) とビジネスユニット マスター (F0006) の情報が表示されます。

保証金重要日付レポート (R15614) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

印刷

次の処理オプションでは、レポートに建物住所が表示されるかどうかを指定します。

1. 建物住所の印刷
- レポートに建物住所を印刷するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
- ブランク: 印刷しない。
- 1: 印刷する。

R15615 - 保証金（所要額/受領済み額）一覧レポート

このレポートには、以下の情報が表示されます。

- ・保証金の入力日付および金額
- ・保証金の状況（請求済みかどうかなど）
- ・保証金の受領金額および受領日付

このレポートには、以下のテーブルの情報が含まれます。

- ・ 賃貸契約マスター詳細 (F15017)
- ・ 売掛金元帳 (F03B11)
- ・ 入金明細 (F03B14)
- ・ 保証金マスター (F1565)

保証金（所要額/受領済み額）一覧レポート (R15615) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

印刷

次の処理オプションでは、レポートに表示される情報を指定できます。

- | | |
|------------------------|---|
| 1. 建物住所の印刷 | レポートに建物住所を印刷するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

blank: 印刷しない。

1: 印刷する。 |
| 2. 1 件でも合計を印刷する | 賃貸契約または区画に要件または入金済みの金額が 1 つしかない場合に、賃貸契約の合計を印刷するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。 |

ブランク: 賃貸契約合計を印刷しない。賃貸契約または区画に複数の要件または複数の入金済み金額がある場合にのみ、賃貸契約の合計を印刷します。

1: 賃貸契約の合計を印刷する。要件および入金済み金額の件数に関係なく、賃貸契約の合計を印刷します。

選択

次の処理オプションでは、レポートに表示されるレコードを指定します。

- | | |
|--------------------------|---|
| 1. 保証金情報のない契約も含める | レポートに、保証金マスター情報が存在しない賃貸契約を含めるかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 保証金マスター情報が存在しない賃貸契約を含めない。
1: 全ての賃貸契約を含める。 |
| 2. 保証金グループ コード | 入金済みであっても、必須ではない保証金を取得するために使用する保証金グループ コードを指定します。この処理オプションをブランクにすると、入金されている全ての保証金が含まれます。 |

処理

次の処理オプションでは、保証金状況に基づいた情報が含まれるかどうかを指定できます。

- | | |
|-----------------------------|--|
| 1. 保証金状況の選択、保証金状況の更新 | 指定した保証金状況コードに基づいて保証金レコードの選択と除外のどちらを行うかを指定します。コードの状況は、ユーザー定義コード 15/SD で有効なものである必要があります。有効値は以下のとおりです。
ブランク: 状況に関係なく、全ての保証金レコードを含める。
O: 指定した状況のいずれかが割り当てられている保証金レコードをレポートから除外する。
S: 指定した状況のいずれかが割り当てられている保証金レコードをレポートに含める。 |
|-----------------------------|--|

R15675 - 売上分析レポート

売上分析レポート プログラムでは、さまざまなランク付けレポートを生成し、以下の項目に基づいて売上分析情報をソートします。

- 建物
- テナント
- システム コード

レポートでは、19 カラムが印刷され、それらのカラムは 5 つのグループに分類されます。

- キー情報

キー情報には、詳細、記述、および無効な比較のカラムがあります。[印刷順序] 処理オプションでは、詳細および記述の各カラムに印刷される情報が制御されます。

- 面積
建物の現在の面積。
- ユーザー選択統計

処理オプションで、項目カウント、空き月数、床面積の変更合計、面積の正味変更、過去 12 か月の売上、前年度の面積など、レポート対象とする統計を 1 つ選択できます。

- 最初のカラムに表示する値

今年と前年の売上合計および変更金額、および今年と前年の単位面積あたりの売上合計および変更金額、および変更のパーセントが印刷されます。対応する処理オプションの設定に基づいて、金額を、月次、四半期、年累計、または予測年額で示すことができます。

- 2 番目のカラムに表示する値

最初のカラムに表示する金額と比較するために使用され、今年と前年の売上合計金額および変更金額、および今年と前年の単位面積あたりの売上合計および変更金額、および変更のパーセントが印刷されます。対応する処理オプションの設定に基づいて、金額を、月次、四半期、年累計、または予測年額で示すことができます。

売上分析レポート (R15675) の処理オプションの設定

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

選択

処理オプションは EnterpriseOne 導入時に設定されますが、プログラムを実行するたびに、処理オプションを変更することができます。

1. 印刷する値

売上分析レポートに印刷する項目として、以下の値のいずれかを指定します。

- 1: キー フィールドのカウントを印刷する。
- 2: 空き月数を印刷する。
- 3: 変更後の面積を印刷する。
- 4: 面積の変更値を印刷する。
- 5: 過去 12 か月を印刷する。
- 6: 前年度の面積を印刷する。

2. 最初のカラムに表示する値

最初のカラムのセットに表示する値を決定するには、以下の値のいずれかを指定します。

- 1: 今月の売上を表示する。
- 2: 四半期の売上を表示する。
- 3: 販売年累計を表示する。
- 4: 今年の売上予測を表示する。

売上分析レポート (R15675) に対応する金額を印刷するには、使用可能な値のいずれかを入力します。その後、最初のカラムのセットの金額を 2 番目のカラムのセットの金額と比較することができます。

3. 2 番目のカラムに表示する値

2 番目のカラムのセットに表示する値を決定するには、以下の値のいずれかを指定します。

- 1: 今月の売上を表示する。
- 2: 四半期の売上を表示する。
- 3: 販売年累計を表示する。

4: 今年の売上予測を表示する。

売上分析レポート (R15675) に対応する金額を印刷するには、使用可能な値のいずれかを入力します。その後、2 番目のカラムのセットの金額を最初のカラムのセットの金額と比較することができます。

- 4. 比較を許可するしきい値** 必要に応じて、どのように無効な比較と判断されるかを制御するには、しきい値を指定します。無効な比較は、レポートでは無効な比較カラム (IC) にアスタリスク (*) で表示されます。有効値は以下のとおりです。
- A: 面積の正味変更値で判断する。
 - B: 面積の合計変更値で判断する。
 - C: 空き月数で判断する。空き月数は、集計に応じて意味が異なります。

印刷

処理オプションは EnterpriseOne 導入時に設定されますが、プログラムを実行するたびに、処理オプションを変更することができます。

- 1. 合計行の2行目** レポートの合計行の 2 行目をどのように印刷するかを指定します。有効値は以下のとおりです。
- 1: 全ての無効な比較の合計を印刷する。
 - 2: 有効な比較と無効な比較の両方の合計を印刷する。
 - 3: 合計行の 2 行目を印刷しない。
- 2. 印刷順序** 売上分析レポート (R15675) に対して、以下の印刷順序のいずれかを指定します。
- 1: 会社ごとに建物順で印刷する。レポートでは、会社ごとの合計が算出されます。
 - 2: 建物ごとに製品順で印刷する。レポートでは、建物ごとの合計が算出されます。
 - 3: 建物ごとにテナント順で印刷する。レポートでは、建物ごとの合計が算出されます。
 - 4: 建物ごとのテナント別に製品順で印刷する。レポートでは、テナントと建物ごとの合計が算出されます。
 - 5: 建物ごとの製品別にテナント順で印刷する。レポートでは、製品と建物ごとの合計が算出されます。
 - 6: テナントごとの建物別に製品順で印刷する。レポートでは、建物とテナントごとの合計が算出されます。

R15690 – 契約附帯項目集計の分析

契約附帯項目集計の分析レポート (R15690) では、契約の日付や賃貸契約に関連する附帯項目クラスの重要日付を検討します。処理オプションで、レポートに表示する附帯項目クラスを選択できます。

契約附帯項目集計の分析レポートは、以下のテーブルの情報に基づきます。

- 賃貸契約マスター見出し (F1501B)
- 賃貸契約マスター詳細 (F15017)

- 附帯項目詳細マスター (F1521)

契約附帯項目集計の分析 (R15690) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

印刷

次の処理オプションでは、レポートに表示される情報を指定できます。

- 1. 賃貸契約バージョンのデフォルト検索値** レポートに表示する賃貸契約バージョンを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 全てのバージョンが印刷される。

1: 最終 (将来の) 有効日付の賃貸契約のバージョンの情報が印刷される。
たとえば、今日の日付が 2005 年 6 月 30 日で、賃貸契約に日付が 2005 年 1 月 1 日と 2005 年 10 月 1 日の 2 つのバージョンが存在する場合は、2005 年 10 月 1 日のバージョンの情報が印刷されます。

2: システム日付の時点で有効な賃貸契約のバージョンの情報が印刷される。

注: 不動産管理固定情報テーブル (F1510B) でバージョン処理が設定されていない場合、この処理オプションは無視されます。

- 2. レポート見出し**

レポート見出しに追加行を印刷するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 標準レポート見出しを印刷する。

カテゴリ コード: カテゴリ (レポート) コードの記述を印刷する。関連付けられているプロジェクト番号に対して 30 のユーザー定義コード (01、02、03 など) のいずれかを入力します。

- 3. 賃貸契約開始/終了日の印刷**

レポートに賃貸契約の開始日付と終了日付を印刷するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 印刷しない。

1: 印刷する。

附帯項目

次の処理オプションでは、集計分析に使用される附帯項目クラスを指定します。

- 1. 集計分析に使用する附帯項目クラス** 集計分析に使用される附帯項目クラスを指定します。10 個までの附帯項目クラスを使用できます。

各ページの上部に印刷されるカラム A ~ J の見出しに対するキーには、関連する附帯項目クラスの記述が含まれます。

R15710 - 条項レポート

条項レポート (R15710) には契約条項が適用されるテナントまたは賃貸契約、あるいはこれらの両方が表示され、契約条項番号、特約条項、詳細タイプ、特約条項状況、および日付フィールドが一覧表示されます。面積詳細、条項金額、監査情報、添付などの関連情報を含めるかどうかを指定できます。

このレポートの情報は、契約条項テーブル (F1570) から取り込まれます。

条項レポート (R15710) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションでは、レポートに表示される賃貸契約のバージョンを決定するために、システムによって使用される日付を指定します。

1. 賃貸バージョンのデフォルト検索値

レポートに表示する賃貸契約バージョンを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 全てのバージョンが印刷される。

1: 最終 (将来の) 有効日付の賃貸契約のバージョンの情報が印刷される。
たとえば、今日の日付が 2005 年 6 月 30 日で、賃貸契約に日付が 2005 年 1 月 1 日と 2005 年 10 月 1 日の 2 つのバージョンが存在する場合は、2005 年 10 月 1 日のバージョンの情報が印刷されます。

2: システム日付の時点で有効な賃貸契約のバージョンの情報が印刷される。

注: 不動産管理固定情報テーブル (F1510B) でバージョン処理が設定されていない場合、この処理オプションは無視されます。

印刷

次の処理オプションでは、レポートに含める追加の契約条項情報を指定します。

1. 関連契約条項

レポートに追加契約条項情報を印刷するかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 条項テーブル (F1570) からの追加契約条項の情報のみを印刷する。

1: 以下のテーブルからの追加契約条項情報を印刷する。

契約条項変更履歴テーブル (F15701)

契約面積条項 (詳細) (F15702)

契約面積条項 (詳細) 変更履歴 (F157021)

契約条項金額テーブル (F15703)

契約条項添付 (メディア オブジェクト)

R157101 - 条項オプション監査レポート

条項オプション監査レポート (R157101) には、特約条項に設定された情報の全て (賃貸契約またはテナント、特約タイプと詳細タイプ、特約条項の申し込み日付、決定日付、特約条項申し込みの受付状況と階層など) が含まれます。

このレポートの情報は、契約条項変更履歴テーブル (F15701) から取り込まれます。

条項オプション監査レポート (R157101) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションでは、レポートに表示される賃貸契約のバージョンを決定するために、システムによって使用される日付を指定します。

1. 賃貸バージョンのデフォルト検索値

レポートに表示する賃貸契約バージョンを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 全てのバージョンが印刷される。

1: 最終 (将来の) 有効日付の賃貸契約のバージョンの情報が印刷される。
たとえば、今日の日付が 2005 年 6 月 30 日で、賃貸契約に日付が 2005 年 1 月 1 日と 2005 年 10 月 1 日の 2 つのバージョンが存在する場合は、2005 年 10 月 1 日のバージョンの情報が印刷されます。

2: システム日付の時点で有効な賃貸契約のバージョンの情報が印刷される。

注: 不動産管理固定情報テーブル (F1510B) でバージョン処理が設定されていない場合、この処理オプションは無視されます。

R157102 – 契約面積条項 (詳細) 変更履歴

契約面積条項変更履歴の情報をオンラインで検討する代わりに、契約面積条項 (詳細) 変更履歴 (R157102) を印刷して検討することができます。契約面積条項 (詳細) 変更履歴には、オンラインで表示されるのと同じ情報 (賃貸契約やテナント、申し込み日付、決定日付、申し込みの受付状況、変更日付など) が含まれます。

このレポートの情報は、契約面積条項 (詳細) 変更履歴テーブル (F157021) から取り込まれます。

契約面積条項 (詳細) 変更履歴 (R157102) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

処理

次の処理オプションでは、レポートに表示される賃貸契約のバージョンを決定するために、システムによって使用される日付を指定します。

1. 賃貸バージョンのデフォルト検索値

レポートに表示する賃貸契約バージョンを指定します。有効値は以下のとおりです。

ブランク: 全てのバージョンが印刷される。

1: 最終 (将来の) 有効日付の賃貸契約のバージョンの情報が印刷される。
たとえば、今日の日付が 2005 年 6 月 30 日で、賃貸契約に日付が 2005 年 1 月 1 日と 2005 年 10 月 1 日の 2 つのバージョンが存在する場合は、2005 年 10 月 1 日のバージョンの情報が印刷されます。

2: システム日付の時点で有効な賃貸契約のバージョンの情報が印刷される。

注: 不動産管理固定情報テーブル (F1510B) でバージョン処理が設定されていない場合、この処理オプションは無視されます。

R15733 – テナント売掛日次残高レポート

テナントの勘定残高をオンラインで検討する代わりに、テナント売掛日次残高レポート (R15733) を印刷して検討することができます。

レポートには、売掛金元帳テーブル (F03B11) の情報が含まれます。

テナント売掛日次残高 (R15733) の処理オプション

次の処理オプションでは、このレポートのデフォルト処理を指定します。

選択

次の処理オプションでは、レポートに表示されるレコードを指定します。

1. **レポート範囲の開始日付** レポートに印刷する売掛管理の取引を取得するために使用する日付を指定します。レポートには、指定した日付より後の元帳日付を持つ全ての取引が含まれます。システムでは累計残高で指定した日付より前の元帳日付を持つ取引が含まれますが、レポートにはそれらの取引は含まれません。

印刷

次の処理オプションでは、累計残高がレポートにテナント別と賃貸契約別のどちらで表示されるかを指定できます。

1. **累計残高** 各テナントまたは各賃貸契約に対して累計残高が計算されるかどうかを指定します。有効値は以下のとおりです。
空白: テナント
1: 賃貸契約

通貨

次の処理オプションでは、レポートに表示される通貨を指定します。

1. **レポート通貨** レコードの基本通貨と取引通貨のどちらで金額を印刷するかを指定します。有効値は以下のとおりです。
空白: 基本通貨
1: 取引通貨

EnterpriseOne 用語集

DNT - 変換なし	BLOB データの制約のため、iSeries サーバーに必要なデータソースのタイプです。
EnterpriseOne オブジェクト	アプリケーションのビルドに使用される再利用可能なコードです。オブジェクトタイプには、テーブル、フォーム、ビジネス関数、データ辞書項目、バッチ処理、ビジネスビュー、イベントルール、バージョン、データ構造体、メディアオブジェクトなどがあります。
EnterpriseOne プロセス	EnterpriseOne クライアントと EnterpriseOne サーバーでのプロセスリクエストの処理とトランザクションの実行のためのソフトウェア プロセスです。クライアントでは 1 つのプロセスが実行され、サーバーでは 1 つのプロセスの複数のインスタンスを処理することができます。EnterpriseOne プロセスをワークフロー メッセージやデータレプリケーションなどの特定のタスク専用指定することで、サーバーが大量のタスクを処理する場合でも重要なプロセスの実行を確保することができます。
FTP サーバー	ファイル転送プロトコルを通じてファイルへのリクエストに応答するサーバーです。
IServer サービス	JD Edwards 独自のサービスです。このインターネット サーバー サービスは Web サーバーに常駐し、データベースからクライアントへの Java クラスのファイル配信を高速化するために使用されます。
Java アプリケーション サーバー	サーバー中心のアーキテクチャの中間層に置かれるコンポーネントベースのサーバーです。このサーバーは、データアクセスや永続性と共に、セキュリティとステータスの管理を行うためのミドルウェア サービスを提供します
JDBNET	異種サーバー間でのデータアクセスを行うためのデータベースドライバです。
JDEBASE データベースミドルウェア	クライアント/サーバー間のアクセスとプラットフォーム非依存型の API を提供する JD Edwards 独自のデータベースミドルウェア パッケージです。
JDECallObject	ビジネス関数から他のビジネス関数を呼び出すための API です。
JD Edwards EnterpriseOne データベース	“JDEBASE データベースミドルウェア”を参照してください。
jde.ini	EnterpriseOne の初期設定に必要なランタイム設定を提供する JD Edwards EnterpriseOne のファイル (または iSeries 用のメンバー) です。EnterpriseOne を実行する各マシンには、ファイルまたはメンバーの特定バージョンを常駐させる必要があります。これには、ワークステーションとサーバーが含まれます。
JDEIPC	サーバーコードによって使用される通信プログラミングツールであり、マルチプロセス環境における同一データへのアクセス制限、プロセス間の通信と調整、新規プロセスの作成を行います。
jde.log	EnterpriseOne の主要な診断ログ ファイルです。このファイルは常に主ドライブのルートディレクトリに置かれ、EnterpriseOne の起動時からの状況とエラー メッセージが書き込まれます。
JDENET	JD Edwards 独自の通信ミドルウェア パッケージです。このパッケージは、ピアツーピア、メッセージベース、ソケットベースのマルチプロセス通信ミドルウェアソリューションです。EnterpriseOne の全てのサポート対象プラットフォームでクライアント/サーバー間、サーバー/サーバー間の通信を処理します。
Nota Fiscal	ブラジルでは、税務処理のために全ての商取引についてこの書式を作成し、税法で指定された情報を含めることが義務付けられています。
Nota Fiscal Factura	ブラジルで使用する書式です。伝票情報を伴う “Nota Fiscal” です。

Nota Fiscal の説明も参照してください。

QBE	Query by Example (例示照会) の略語です。EnterpriseOne では、QBE 行は、詳細グリッドの最上段にあり、データのフィルタリングに使用されます。
wchar_t	ワイド文字の内部タイプです。国際市場向けの移植可能プログラムの記述に使用します。
Web アプリケーション サーバー	Web アプリケーションと、バックエンドシステムおよび電子商取引に使用されているデータベースとの間のデータ交換を可能にする Web サーバーです。
Web サーバー	ブラウザから送信されたリクエストに応じて、TCP/IP プロトコルを使用して情報を送信するサーバーです。Web サーバーでは、ブラウザからのリクエストへの対応以外にも、アプリケーションやデータの格納など、通常のサーバーが行うあらゆるタスクを処理することができます。どのようなコンピュータでも、サーバーソフトウェアをインストールし、インターネットに接続すれば、Web サーバーとして使用できます。
Windows ターミナル サーバー	マルチ ユーザー機能を持つサーバーであり、このサーバーに接続することで、それ自体では Windows ソフトウェアを実行できない端末や最小限構成のコンピュータでも Windows アプリケーションを使用することができます。全てのクライアント処理は、Windows ターミナル サーバーで集中的に実行され、画面表示、キー入力、およびマウス操作のコマンドのみがネットワーク経由でクライアントの端末機器とターミナル サーバー間で転送されます。
XAPI イベント	システム呼び出しを使用して EnterpriseOne のトランザクションを発生時に取得し、特定のトランザクションが発生した時点での通知を要求したサードパーティソフトウェア、エンドユーザー、およびその他の JD Edwards システムを呼び出すサービスです。
XML CallObject	ビジネス関数の呼び出しを行うためのインタオペラビリティ機能です。
XML サービス	EnterpriseOne システムからイベントをリクエストし、別の EnterpriseOne システムから応答を受信することを可能にするインタオペラビリティ機能です。
XML ディスパッチ	EnterpriseOne で受信する全ての XML ドキュメントへの応答のための、単一のエントリ ポイントを提供するインタオペラビリティ機能です。
XML トランザクション	事前定義済みのトランザクション タイプを使用して EnterpriseOne にデータをリクエストしたり、EnterpriseOne からデータを受信することを可能にするインタオペラビリティ機能です。XML トランザクションではインターフェイス テーブル機能が使用されます。
XML トランザクション サービス (XTS)	EnterpriseOne のフォーマットではない XML ドキュメントを EnterpriseOne で処理可能なフォーマットに変換するサービスです。このサービスでは、応答時に、変換されたドキュメントが元の (発信側の) XML フォーマットに戻されます。
XML リスト	EnterpriseOne データベース情報のチャンク単位でのリクエスト/受信を可能にするインタオペラビリティ機能です。
Z イベント	インターフェイス テーブル機能を使用して EnterpriseOne トランザクションを取得し、特定のトランザクションが発生した時点での通知を要求したサードパーティソフトウェア、エンドユーザー、およびその他の JD Edwards システムに通知を提供するサービスです。
Z テーブル	EnterpriseOne 以外のデータを保存し、EnterpriseOne 用に変換することができるワークテーブルです。EnterpriseOne データの取得にも Z テーブルを使用できます。Z テーブルはインターフェイス テーブルとも呼ばれます。
Z トランザクション	EnterpriseOne データベースへの更新のためにインターフェイス テーブルで正しくフォーマットされたサードパーティのデータです。
アクティビティ ルール	フロー内でオブジェクトがあるポイントから次のポイントに進むための条件です。

アプリケーション一時変更	代替的なデータ辞書項目の記述であり、現在のオブジェクトのシステムコードに基づいて EnterpriseOne や World で表示されます。
アプリケーション サーバー	ネットワーククライアントに共有されるアプリケーションを含む、ローカル エリア ネットワーク内のサーバーです。
イベントルール	フォームの入力や、フィールド間の移動など、特定のアプリケーションで実行される操作に基づく処理(複数可)の実行をシステムに指示する論理ステートメントです。
イベントルールビジネス関数 (NER)	C 言語ではなく、イベントルールを使用して作成され、カプセル化された再利用可能なビジネスロジックです。イベントルールビジネス関数は、“NER” とも呼ばれます。NER は、複数のプログラムの複数の場所で再利用することができます。このモジュラー性の高さによって、コードの合理性や再利用性が高まり、必要な作業がより少なくなります。
インターフェイス テーブル	“Z テーブル” を参照してください。
インタオペラビリティ モデル	サードパーティシステムから EnterpriseOne への接続やアクセスを行うための機能です。
インテグレーション サーバー	コンピュータが内部および外部のネットワークで接続されたシステム環境で、各種のオペレーティングシステムやアプリケーション間でのデータの交換を行うための機能を提供するサーバーです。
埋め込みイベントルール	特定のテーブルやアプリケーションのためのイベントルールです。たとえば、フォーム間の呼び出し、処理オプションの値に基づくフィールドの非表示化、ビジネス関数の呼び出しなどが含まれます。“イベントルールビジネス関数”とは機能的に対照を成すルールです。
エスカレーション モニター	処理待ちのリクエストや活動を監視し、それらが非アクティブの状態のまま指定した時間が経過すると、再実行するか、または次のステップやユーザーに処理を進めるバッチプロセスです。
エラー表示の有効化	EnterpriseOne におけるフォームレベルのプロパティであり、有効時にはアプリケーション エラーのエラー メッセージがフォーム上に表示されます。
エンタープライズ サーバー	EnterpriseOne や World のデータベースとロジックを格納するサーバーです。
オープン データ アクセス (ODA)	データの集計とレポートの作成のために、SQL ステートメントを使用して EnterpriseOne のデータを抽出することができるインタオペラビリティ モデルです。
オブジェクト構成マネージャ (OCM)	EnterpriseOne では、ランタイム環境のオブジェクトリクエストブローカーおよび制御センターとして機能します。OCM によって、ビジネス関数、データ、バッチアプリケーションのランタイム ロケーションを追跡します。これらのオブジェクトのいずれかが呼び出されると、OCM では、指定された環境/ユーザーのデフォルト値と一時変更情報に基づいて、そのオブジェクトにアクセス先が指定されます。
オブジェクトライブラリアン	アプリケーションのビルドに再利用可能な全てのバージョン、アプリケーション、ビジネス関数のリポジトリです。オブジェクトライブラリアンによって、開発者にチェックアウト機能とチェックイン機能が提供されます。また、EnterpriseOne オブジェクトの作成、変更、使用の制御も行われます。オブジェクトライブラリアンは複数の環境(生産環境や開発環境など)に対応しているため、異なる環境間でオブジェクトを簡単に移動することができます。
オブジェクトライブラリアン マージ	前のリリースでオブジェクトライブラリアンに加えられた全ての変更を新規リリースのオブジェクトライブラリアンに統合するプロセスです。
オフライン機能	サーバーと接続されていないユーザーがトランザクションを入力し、後にサーバーに接続してそれらのトランザクションをアップロードすることができる処理モードです。

拡張プランニング エージェント (APAg)	業務データの抽出、加工、読み込みに使用できる EnterpriseOne のツールです。APAg は、リレーショナル データベース、フラットファイル フォーマットおよび XML のような他のデータまたはメッセージ エンコーディング形式によるデータソースへのアクセスをサポートしています。
活動	EnterpriseOne の Form Design Aid で使用される、スケジュール機能をもつエンティティであり、カレンダー上で指定した時間の量を表します。
仮定処理	取引に実際に使用されている通貨とは異なる通貨で入力されたように、取引の金額を表示することができる処理です。
環境ワークベンチ	インストール ワークベンチ プロセスの実行時に、各環境の環境情報とオブジェクト構成マネージャテーブルを、プランナ データソースからシステム リリース番号のデータソースにコピーするアプリケーションです。コピーされたデータを反映するため、環境プラン詳細レコードも更新されます。
期間パターン	標準の会計処理と 52 期間会計で、会計年度の開始日とその会計年度内の各期間の終了日を表すカレンダーです。
基準日処理	ある時点を指定して、その日付までの取引を集計する処理です。たとえば、日付を指定して EnterpriseOne の各種のレポートを実行し、その時点での勘定科目やビジネスユニットなどの残高や金額を確認することができます。
計画ファミリ	設計と製造に類似点があるため、まとめて計画することが合理的である複数の最終品目をグループ化する手段です。
原価要素	EnterpriseOne 製造管理において、特定の品目 (資材費、人件費、間接費など) の原価の一要素を表します。
コスト割当	EnterpriseOne 収益性分析のプロセスであり、リソースのトレースや、活動やコストオブジェクトへの配賦に使用されます。
コネクタ	EnterpriseOne とサードパーティアプリケーションの間でのロジックとデータの共有を可能にするコンポーネントベースのインタオペラビリティ (相互運用) モデルです。EnterpriseOne コネクタアーキテクチャには Java コネクタと COM コネクタが含まれています。
コントロール テーブル マージ	顧客が変更したコントロール テーブルを新規リリースのデータに統合するプロセスです。
コントロール テーブル ワークベンチ	インストール ワークベンチの処理中に、プランで指定したデータ辞書、ユーザー定義コード、メニュー、ユーザー時変更テーブルを更新するバッチアプリケーションを実行するアプリケーションです。
サーバー ワークベンチ	インストール ワークベンチ プロセスの実行時に、サーバー設定ファイルを、プランナ データソースからシステム リリース番号データソースにコピーするアプリケーションです。コピーされたデータを反映するため、サーバープラン詳細レコードも更新されます。
差異	<p>キャピタル アセット マネジメントでは、1 つの設備で発生した収益と、その設備に関連して発生した原価の差を意味します。</p> <p>JD Edwards EnterpriseOne プロジェクト原価管理と JD Edwards EnterpriseOne 製造管理では、同じ品目に対する 2 つの原価計算方式の間に生じる差異を意味します。たとえば、凍結標準原価と現行原価の差は設計差異です。凍結標準原価は原価要素テーブルから取得され、現行原価は資材、工程、間接費の各レートを使用して計算されます。</p>
最終モード	データレコードの更新や作成を行うプログラムの処理モードのレポート処理モードの 1 つです。
作業日カレンダー	JD Edwards EnterpriseOne 製造管理で、計画の作成に使用されるカレンダーです。稼働可能な日数に基づいて構成部品と作業指示のスケジュールを設定

	できるように、このカレンダーには作業日のみが連続的に表示されます。作業日カレンダーは、計画カレンダー、製造カレンダー、または製造現場カレンダーと呼ばれる場合もあります。
差し込み印刷ワークベンチ	業務文書を自動的に印刷するために、Microsoft Word 6.0(またはそれ以上のバージョン)の文書と EnterpriseOne のレコードをマージするアプリケーションです。雇用の証明に関する書式などの文書の印刷に、差し込み印刷ワークベンチを使用することができます。
サブスクリバテーブル	F98DRSUB テーブルを指しています。このテーブルは F98DRPUB テーブルと共にパブリッシャサーバーに置かれ、各パブリッシュ済みテーブルの全てのサブスクリバマシンの識別に使用されます。
3 方向伝票突合せ	EnterpriseOne 調達管理および外注管理で、入荷情報と仕入先の請求書を比較して伝票を作成するプロセスです。3 方向突合せでは、入荷レコードを使用して伝票を作成します。
施設	原価のトラッキング対象となる業務の単位の 1 つです。たとえば、倉庫所在地、ジョブ、プロジェクト、ワークセンター、事業所などがあります。施設は、ビジネスユニットと呼ばれる場合もあります。
指定通貨	会社の財務レポートで基準として使用される通貨です。
従業員ワークセンター	発信側のアプリケーションやユーザーに関係なく、システム生成メッセージとユーザー作成メッセージを含む全ての EnterpriseOne メッセージを送受信するための中心のロケーションです。各ユーザーには、アクティブメッセージなど、ワークフローやその他のメッセージを含むメールボックスが割り当てられます。
出力ストリーム アクセス (OSA)	EnterpriseOne のインターフェイスを設定し、別のソフトウェアパッケージ (Microsoft Excel など) にデータを渡して処理を実行することができるインタオペラビリティモデルです。
処理オプション	このデータ構造によって、ユーザーはバッチ プログラムやレポートの実行を制御するパラメータを指定することができます。たとえば、処理オプションを使用して、特定のフィールドのデフォルト値の指定、情報の表示および印刷の方法、日付範囲の指定、プログラムの実行を制御するランタイム値の入力などができます。
スペック	EnterpriseOne オブジェクトの完全な説明です。各オブジェクトには固有の仕様またはアプリケーションのビルドに使用される名称があります。
スペックテーブル マージ ワークベンチ	インストール ワークベンチ プロセスの実行時に、スペックテーブルを更新するバッチ アプリケーションを実行するアプリケーションです。
スペック マージ	オブジェクトライブラリアン マージ、バージョンリスト マージ、およびセントラルオブジェクト マージで構成されるマージ機能です。この機能を使用して、顧客が変更したデータを新規リリースのデータに統合することができます。
スポットレート	トランザクションレベルで入力される為替レートです。このレートは、2 つの通貨の間に設定されている為替レートより優先されます。
3 ステップ処理	EnterpriseOne でのバッチトランザクションの入力、検討と承認、転記のタスクを指します。
整合性テスト	社内の貸借一致手順を補足するために使用するプロセスであり、問題のある残高情報やデータ不整合の特定とレポート作成を行うことができます。
セグメント間編集	コンフィギュレーション品目セグメント間の関係を設定する論理ステートメントです。セグメント間編集を使用して、製造不可能のコンフィギュレーションのオーダーを防ぐことができます。
選択	メニューに表示される選択項目は、メニューからアクセスできる各機能を表します。選択するには、関連する番号を選択フィールドに入力して Enter キーを押します。

セントラルオブジェクト マージ	現行のリリースで顧客がオブジェクトに加えた変更を、次の（新規の）リリースのオブジェクトに統合する処理です。
セントラル サーバー	クライアントマシンに配布されるソフトウェアの、最初にインストールされたバージョン（セントラル オブジェクト）の格納用に指定されたサーバーです。EnterpriseOne の典型的なインストールでは、ソフトウェアは1つのマシン（セントラル サーバー）にロードされます。次に、セントラル サーバーにつながっている各種のワークステーションに向けてソフトウェアのコピーがプッシュアウトされます（またはワークステーションからダウンロードされます）。このような構成にすることで、ワークステーション上での使用によってソフトウェアが変更されたり、破損した場合には、常にセントラル サーバー上にある変更前のオブジェクトのセット（セントラル オブジェクト）にアクセスすることができます。
相殺/仮勘定	EnterpriseOne Financial Management の一般会計勘定科目であり、仕訳入力 of 相殺（貸借一致）処理に使用されます。たとえば、相殺/仮勘定を使用して、EnterpriseOne 一般会計の配賦によって作成された会計入力の貸借一致を行うことができます。
即時バッチ オブワン	処理をクライアントワークステーション上で実行してから、後続の処理のために全てを一度にサーバー アプリケーションに投入するトランザクションの方式です。バッチ処理はサーバー上で実行されるため、クライアントアプリケーションは引き続き他のタスクを実行できます。 “ダイレクト接続”と“オフライン処理”も参照してください。
ターミナル サーバー	このサーバーを使用して、端末、マイクロコンピュータ、その他の機器を、ネットワーク、ホストコンピュータ、または特定のコンピュータに取り付けられたデバイスに接続することができます。
代替通貨	取引通貨（国内のみの取引の場合は国内通貨）として指定した通貨と異なる通貨です。 EnterpriseOne Financial Management では、代替通貨を使用して、領収書や支払の入力を発行時と異なる通貨で行うことができます。
ダイレクト接続	クライアントアプリケーションとサーバー アプリケーションが対話形式で直接通信するトランザクション方式です。 “即時バッチ オブワン”、“オフライン処理”の説明も参照してください。
チャート	EnterpriseOne の情報の表形式の表示であり、ソフトウェアのフォームに表示されます。
追加モード	ユーザーによるデータの入力可能なフォームの状態です。
通貨再換算	通貨を別の通貨に換算するプロセスであり、一般的にはレポートに使用されます。たとえば、通貨再換算のプロセスを使用して、さまざまな通貨を単一の通貨に換算する必要がある連結レポートの作成に対応することができます。
突き合わせ伝票	取引を完了または変更するために、当初伝票と関連付けられる伝票です。たとえば、EnterpriseOne Financial Management では、入金請求書の突き合わせ伝票であり、支払が支払伝票の突き合わせ伝票です。
データソース ワークベンチ	インストール ワークベンチの処理中に、インストール プランに定義された全てのデータソースを、プランナのデータソースに含まれるデータソース マスターとテーブル/データソース サイジング テーブルから、システムのリリース番号のデータソースにコピーするアプリケーションです。コピーされたデータを反映するため、データソースプラン詳細レコードも更新されます。
データベース サーバー	データベースの管理やクライアントマシンの検索を実行するローカル エリア ネットワーク内のサーバーです。

テーブルアクセス管理 (TAM)	ユーザー定義データの保存と取得を処理する EnterpriseOne コンポーネントです。TAM には、データ辞書定義、アプリケーション/レポート仕様、イベントルール、テーブル定義、ビジネス関数入力パラメータ、ライブラリ情報などの情報と、アプリケーション、レポート、ビジネス関数を実行するためのデータ構造体の定義が保存されます。
テーブルイベントルール	データベーストリガに添付されるロジックであり、トリガに指定されたアクションがテーブルに対して発生した場合に起動します。EnterpriseOne では、イベントルールをアプリケーションイベントに添付できますが、この機能はアプリケーション固有です。テーブルイベントルールでは、テーブルレベルでの埋め込みロジックを提供します。
テーブル変換	EnterpriseOne と、EnterpriseOne 以外のテーブルを使用するサードパーティシステムとの間でデータ交換を行うためのインタオペラビリティモデルです。
テーブル変換ワークベンチ	EnterpriseOne と、EnterpriseOne 以外のテーブルを使用するサードパーティシステムとの間でデータ交換を行うためのインタオペラビリティモデルです。
デプロイメントサーバー	複数のエンタープライズサーバーとクライアントマシンへのソフトウェアのインストールや、それらのソフトウェアの管理、配布に使用されるサーバーです。
電子データ交換 (EDI)	EnterpriseOne システムとサードパーティシステムの間で、コンピュータ間の業務トランザクションデータの交換をペーパーレスに行うことを可能にするインタオペラビリティモデルです。EDI を使用する会社は、EDI 標準フォーマットからその会社のシステムで使用されているフォーマットにデータを変換するためのソフトウェアを備えている必要があります。
トランザクション処理 (TP) モニター	ローカル端末およびリモート端末と、それらを設定したアプリケーションの間でのデータ交換を制御するモニター機能です。また、TP モニターによって、分散環境でのデータの整合性が守られます。TP モニターには、データの検証と端末画面のフォーマットのプログラムが含まれる場合もあります。
トランザクションセット	複数のセグメントで構成されている電子的ビジネストランザクション (電子データ交換標準ドキュメント) です。
トリガ	データ辞書項目に固有の複数のイベントの 1 つです。イベントの発生時にシステム内で自動的に処理されるデータ辞書項目にロジックを添付することができます。
トリガ イベント	特殊なアクションが必須であるか、または結果アクションが定義済みの、特定のワークフローイベントです。
2 重価格設定	商品やサービスに 2 つの通貨で価格を設定するプロセスです。
2 方向伝票突合せ	EnterpriseOne 調達管理および外注管理で、購買明細行と仕入先の請求書を比較して伝票を作成するプロセスです。入荷情報は記録しません。
バックツール バックプロセス	EnterpriseOne ワークフロー管理で使用されるプロセスであり、別のプロセスで使用されるキーと同じキーが含まれています。
パッケージ	EnterpriseOne オブジェクトは、デプロイメントサーバーからのパッケージとしてワークステーションにインストールされます。パッケージは、部品表やキットに例えることができ、ワークステーションに必要なオブジェクトと、インストールプログラムがそれらのオブジェクトを検出できるようにデプロイメントサーバー上の位置情報を含んでいます。パッケージは、デプロイメントサーバー上のセントラルオブジェクトの特定時点のスナップショットでもあります。
パッケージビルド	ソフトウェアの変更や新規アプリケーションの既存ユーザーへの反映を容易に行うことができるソフトウェアアプリケーションです。また、EnterpriseOne では、パッケージビルドとは、ソフトウェアのコンパイル済みバージョンを指す場合もあります。たとえば、使用中の ERP ソフトウェアのアップグレード時に、パッケージビルドの実行を指示されたとします。

	<p>“パッケージビルド”という用語について、以下のコンテキストを検討してください。“パッケージビルド時に実行されるビジネス関数のグローバルビルドでは新規の関数が自動的に含められるため、配布の準備が整うまでビジネス関数を本稼働用パスコードに転送しないでください。”このように、パッケージビルドを作成するプロセスが“パッケージビルド”と呼ばれる場合もあります。</p>
パッケージ ロケーション	<p>パッケージとそのパッケージのレプリケート(複製)オブジェクトのセットが格納されるディレクトリ構造上の位置です。通常は、¥¥deployment server¥release¥path_code¥package¥package name に置かれます。このパスの下の子ディレクトリに、パッケージ用のレプリケートオブジェクトが格納されます。パッケージがビルドまたは格納される場所を指す場合もあります。</p>
パッケージ ワークベンチ	<p>インストール ワークベンチプロセスの実行時に、パッケージ情報テーブルを、プランナ データソースからシステムリリース番号データソースに転送するアプリケーションです。処理の結果を反映するため、パッケージプラン詳細レコードも更新されます。</p>
バッチ サーバー	<p>バッチ処理リクエストの実行用に指定されたサーバーです。通常、バッチサーバーにデータベースは格納されず、対話型アプリケーションも実行されません。</p>
バッチ処理	<p>サードパーティシステムから EnterpriseOne にレコードを転送する処理です。</p> <p>EnterpriseOne Financial Management では、バッチ処理を使用して、EnterpriseOne 以外のシステムで入力された請求書や伝票のデータを EnterpriseOne 売掛管理や EnterpriseOne 買掛管理のシステムに転送することができます。また、顧客レコードや仕入先レコードを含む住所録情報を EnterpriseOne に転送することも可能です。</p>
パブリッシャ	<p>パブリッシュされたテーブルを受け持つサーバーです。F98DRPUB テーブルでは、企業内の全てのパブリッシュ済みテーブルとそれらに関連付けられたパブリッシャの識別が行われます。</p>
パブリッシュされたテーブル	<p>マスターテーブルとも呼ばれ、他のマシンにレプリケートされる元のテーブルです。パブリッシャマシンに格納される F98DRPUB テーブルにより、企業内の全てのパブリッシュされたテーブルとそれらに関連付けられたパブリッシャが識別されます。</p>
バージョンリスト マージ	<p>バージョンリスト マージを実行すると、新規リリースにおいて有効なオブジェクトとそれらの処理オプションデータの、非 XJDE および非 ZJDE バージョンの仕様が維持されます。</p>
ビジネス関数	<p>ユーザーによって作成される命名済みの再利用可能なビジネス ルールとログのセットであり、イベントルールを通じて呼び出すことができます。ビジネス関数では、トランザクションやそのサブセット(在庫チェック、作業オーダーの発行など)を実行することができます。また、ビジネス関数には API も含まれているため、フォーム、データベーストリガ、または EnterpriseOne 以外のアプリケーションからも呼び出すことができます。ビジネス関数は、他のビジネス関数、フォーム、イベントルール、その他の構成要素と組み合わせてアプリケーションを構成することができます。ビジネス関数の作成には、イベントルール、または C などの第 3 世代言語を使用します。ビジネス関数の例としては、Credit Check (与信チェック) や Item Availability (在庫照会) が挙げられます。</p>
ビジネスビュー	<p>アプリケーションやレポートでデータが使用されている複数の EnterpriseOne テーブルから特定の列を選択するための手段として使用される機能です。ビジネスビュー自体には特定の行を選択する機能はありません。また、ビジネスビューには実際のデータは含まれていません。ビジネスビューは、情報の表示専用の機能であり、このビューを介してデータを操作することができます。</p>
ビジュアル アシスト	<p>ユーザーがコントロールに属するデータを判別できるように、コントロールからトリガーを介して起動できるフォームです。</p>

ファイル サーバー	ネットワーク上で他のコンピュータからアクセスされるファイルを保存するサーバーです。ユーザーにはリモート ディスクドライブとして表示されるディスクサーバーと異なり、ファイル サーバーには、単にファイルを保存するだけでなく、保存しているファイルを管理し、要求をユーザー リクエスト ファイルとして維持して、それらのファイルの更新も行う高度な機能が備えられています。
プリスティン環境	EnterpriseOne のデモ データを使用した未変更オブジェクトのテストに使用する EnterpriseOne 環境です。研修環境にも使用されます。変更したオブジェクトと変更前のオブジェクトを比較するには、この環境が必要です。
プリント サーバー	ネットワークとプリンタの間のインターフェイスであり、ネットワーククライアントはこれを利用してプリンタに接続し、印刷ジョブを送信することができます。コンピュータ、独立したハードウェア デバイス、またはプリンタ内部のハードウェアでもプリンタサーバーとして使用することができます。
プルレプリケーション	データを個別のワークステーションにレプリケートする方法の1つです。プルレプリケーションのレプリケーション先のマシンは、EnterpriseOne のデータレプリケーション ツールを使用して、プル サブスクライバとしてセットアップされます。プル サブスクライバに変更、更新、削除が通知されるのは、その情報を要求した場合のみです。要求は、通常は起動時に、プル サブスクライバから F98DRPCN テーブルが置かれているサーバーにメッセージの形式で送信されます。
プロキシサーバー	企業などがセキュリティ管理、管理統制、サービスのキャッシュ化を確実に行うことができるように、ワークステーションとインターネットの間で防壁として機能するサーバーです。
プログラム一時修正 (PTF)	磁気テープやディスクで提供される、JD Edwards ソフトウェアの変更です。
プロジェクト	EnterpriseOne で使用される、オブジェクト管理ワークベンチで開発されたオブジェクトのための仮想コンテナです。
プロモーション パス	ワークフロー内でオブジェクトやプロジェクトが進む、指定された工程です。標準的なプロモーション サイクル (パス) は以下のとおりです。 11>21>26>28>38>01 このパスでは、11 は検討待ちの新規プロジェクト、21 はプログラミング、26 は品質管理テスト/検討、28 は品質管理テスト/検討の完了、38 は本稼働、01 はサイクルの完了を表します。標準的なプロジェクト プロモーション サイクルの工程内で、開発者は、開発パスコードからオブジェクトをチェックアウトし、チェックインしてから、それらのオブジェクトをプロトタイプ パスコードにプロモートします。次に、オブジェクトは、工程の完了の前に、本稼働用のパスコードに移されます。
編集コード	レポートやフォームの特定の値がどのように表示/フォーマットされるかを示すコードです。レポートに属するデフォルトの編集コードは大量の情報に関連しているため、使用時には注意が必要です。
編集モード	ユーザーによるデータの変更が可能なフォームの状態です。
編集ルール	ユーザー入力を事前に定義されたルールやルールのセットに照合して、フォーマットや検証を行うための方法です。
補足データ	マスターで管理されない全ての情報のタイプを指す用語です。補足データは、通常、従業員、応募者、購買要求、作業 (従業員の技能、取得学位、語学力など) に関する追加情報です。補足データを使用して、組織が要求するあらゆる情報を追跡管理することができます。 たとえば、標準のマスター (住所録マスター、顧客マスター、仕入先マスター) とは別に、それらのテーブルでは管理されない情報を汎用データベースで管理することができます。このような汎用データベースを使用すると、EnterpriseOne システム全体にわたって、標準的な方法で補足データの入力と管理を行うことができます。
本稼働用環境	ユーザーが EnterpriseOne ソフトウェアを実務使用する EnterpriseOne 環境です。

本稼働レベル ファイル サーバー	通常はユーザー サポート サービスと共に提供される、品質保証付きの商品化されたファイル サーバーです。
マスター テーブル	“パブリッシュされたテーブル”を参照してください。
マスター ビジネス関数 (MBF)	データベース内の情報の追加、変更、更新のための中心のロケーションとして機能する対話型のマスター ファイルです。マスター ビジネス関数によって、データ入力フォームとテーブル間でのデータの交換が行われます。マスター 関数によって、全ての必要なデフォルト値と編集ルールを含む関数の共通セットが、関連するプログラムに提供されます。MBF には、データベースの情報の追加、更新、削除の整合性を確保するロジックが含まれています。
見出し情報	テーブルやフォームの先頭に表示される情報です。見出し情報を使用して、後続のレコード グループの制御情報が識別または提供されます。
見積オーダー	EnterpriseOne 調達管理および外注管理では、仕入先からの品目情報と価格情報のリクエストであり、そこから購買オーダーを作成できます。 EnterpriseOne 受注管理では、受注オーダーに対してまだ引当を行っていない顧客の品目情報と価格情報を指します。
明細情報	たとえば、伝票支払品目や受注オーダー明細行など、EnterpriseOne のトランザクションの個別の行に関連する情報です。
メッセージアダプタ	サードパーティ システムから EnterpriseOne に接続し、メッセージング キューを使用したデータの交換を行うためのインタオペラビリティ モデルです。
メッセージ センター	発信側のアプリケーションやユーザーに関係なく、システム生成メッセージとユーザー作成メッセージを含む全ての EnterpriseOne メッセージを送受信するための中心のロケーションです。
メッセージング サーバー	メッセージング API を使用して、他のプログラムで使用するために送信されるメッセージを処理するサーバーです。メッセージング サーバーには、通常、関数を実行するためにミドルウェア プログラムが配備されます。
メディア ストレージ オブジェクト	テーブル フォーマットにまとめられていない、Gxxx、xxxGT、または GTxxx のいずれかの命名規則を使用するファイルです。
ユーザー一時変更のマージ	新規のユーザー一時変更レコードを顧客のユーザー一時変更テーブルに追加するプロセスです。
優先プロファイル	品目、品目グループ、顧客、および顧客グループについて、ユーザー定義の階層 (順序) に基づいて指定したフィールドのデフォルト値を定義する機能です。
用語一時変更	特定の EnterpriseOne または World のフォームやレポートに表示される、データ辞書項目の代替的な説明です。
リアルタイム イベント	システム呼び出しを使用して EnterpriseOne のトランザクションを発生時に取得し、特定のトランザクションが発生した時点での通知を要求したサードパーティ ソフトウェア、エンドユーザー、およびその他の JD Edwards システムに通知を提供するサービスです。
リフレッシュ	EnterpriseOne ソフトウェアまたはそのサブセット (テーブルや業務データなど) を、新規リリースや PTF/Cum アップデートリリース (B73.2 や B73.2.1 など) に正しく対応させるための変更機能です。
略式コマンド	特定のコマンドを使用することで、メニューやアプリケーション間を迅速に移動できるコマンド プロンプト機能です。
レプリケーション サーバー	セントラル オブジェクトのクライアント マシンへのレプリケーションを受け持つサーバーです。

ロケーションワークベンチ	インストールワークベンチプロセスの実行時に、インストールプランに定義された全てのロケーションを、プランナデータソースの保管場所マスターからシステムデータソースにコピーするアプリケーションです。
ロジックサーバー	アプリケーションプログラムにビジネスロジックを提供する、分散ネットワーク内のサーバーです。典型的なコンフィギュレーションでは、プリスティンオブジェクトは、セントラルサーバーからロジックサーバーに複製されます。EnterpriseOneやWorldソフトウェアの実行時に、ロジックサーバーでは、ワークステーションと連動して、必要な処理が実際に実行されます。
ワークグループサーバー	マスターネットワークサーバーからレプリケートされたデータのサブセットが通常置かれるサーバーです。ワークグループサーバーでは、アプリケーションやバッチ処理は実行されません。
ワークフロー	ビジネスプロセスの一部または全体の自動化を意味する用語です。自動化されたプロセス(ワークフロー)の実行時には、ドキュメント、情報、タスクは、手順規則に従ってユーザーからユーザーへ渡されます。
ワークベンチ	関連のあるプログラムのグループに対する1つのエントリポイントからのアクセスを可能にするプログラムです。通常、ワークベンチからアクセスするプログラムは、大規模な業務プロセスに使用されています。たとえば、JD Edwards EnterpriseOne 支払サイクルワークベンチ(P07210)を使用して、給与計算、支払レポートの印刷、給与レポートの作成、仕訳入力の作成、給与履歴の更新に使用される全てのプログラムにアクセスすることができます。EnterpriseOneには、サービス管理ワークベンチ(P90CD020)、ラインスケジューリングワークベンチ(P3153)、計画ワークベンチ(P13700)、監査人ワークベンチ(P09E115)、支払サイクルワークベンチなどが用意されています。

索引

数字/記号

[52期間会計の設定] フォーム 20
52 期間パターンの設定プログラム
(P0008B) 19

AAI

PC 税勘定 10
PC 元帳クラス 10
PM 請求コード 9
PM 税コード 10
RA 調整コード 10
RC 税勘定 10
RC 元帳クラス 10
RM 請求コード 10
RM 税コード 10
設定 9

Customer Connection Web サイト xxiv

F0006 テーブル

契約追跡ワークシート レポート 524
契約日付の編集ワークシート レポート 500
資産/建物情報 36
資産/建物の一覧レポート 490
資産/建物の関係の更新 447
重要日付レポート 534
賃貸終了日一覧レポート 510
テナント附帯項目情報レポート 533
テナント マスターの一覧レポート 518
入金差異レポート 524
附帯項目標準リスト レポート 509
保証金重要日付レポート 536

F0008B テーブル 18

F0008 テーブル 18

F0011 テーブル 464, 470, 473

F00191 テーブル 32

F00192 テーブル 32

F0101 テーブル 518, 524

F03012 テーブル 22

F03B11 テーブル

収益手数料処理 407
収益手数料の生成 413
請求書の優先コードの更新 448
請求処理 91
テナント売掛日次残高レポート 543
入金差異レポート 524
バッチの削除プログラム 470

保証金 (所要額/受領済み額) 一覧
レポート 536

F03B14 テーブル 536

F0401 テーブル 22

F0411 テーブル 91, 413, 470

F0902 テーブル 442

F0911 テーブル 91, 407, 413, 446, 470

F15011B テーブル 231, 461, 462, 470

F15012B テーブル 401, 449, 462

F15013B テーブル 231, 449, 462, 507

F15014B テーブル 231

F15015B テーブル 231, 401, 449

F15016B テーブル 380, 401, 450, 508, 510

F15017 テーブル

契約済み面積合計情報の改訂 88
契約追跡ワークシート レポート 524
契約日付の編集ワークシート レポート 500
資産/建物の関係の更新 447
重要日付の検討レポート 532
重要日付レポート 534
建物/区画統計レポート 514
賃貸契約情報について 58
賃貸契約マスターの一覧レポート 501
賃貸終了日一覧レポート 510
テナント一覧レポート 496
テナント附帯項目情報レポート 533
テナント マスターの一覧レポート 518
附帯項目行の整合性プログラムの実行 465
附帯項目標準リスト レポート 509
保証金 (所要額/受領済み額) 一覧
レポート 536
F15019 テーブル 19, 20, 497
F1501B テーブル 58
FASB 13 および定期請求 213
契約追跡ワークシート レポート 524
契約日付の編集ワークシート レポート 500
資産/建物の関係の更新 447
重要日付の検討レポート 532
重要日付レポート 534
請求書の入力 93

- 建物/区画統計レポート 514
- 賃貸契約マスターの一覧レポート 501
- 賃貸終了日一覧レポート 510
- テナント一覧レポート 496
- テナント附帯項目情報 533
- テナントマスターの一覧レポート 518
- 附帯項目行の整合性プログラムの実行 465
- 附帯項目標準リスト レポート 509
- 見積賃貸料の生成 441
- F1502B テーブル
 - FASB 13 および定期請求 213
 - 期間延長日について 401
 - 請求制御の整合性レポート 462
 - 請求頻度パターンの更新 450
 - 賃貸終了日一覧レポート 510
 - 賃貸料変更レポート 528
 - 定期請求請求コード行 450
 - 定期請求の一覧 504
 - 定期請求の更新 438
 - 定期請求レコードの更新 453
 - テナント請求一覧表示レポート 519
 - テナント賃貸料の一覧レポート 521
 - 見積賃貸料の生成 441
- F1502WB テーブル 368, 453, 470
- F1505B テーブル 401, 408, 512
- F1505HB テーブル 409, 413
- F1506 テーブル 41
- F1507 テーブル 45
- F1510B テーブル 22, 48
- F1511B テーブル
 - FASB 13 生成 432
 - 売上分析の生成 296
 - 継続賃貸テナント レポート 527
 - 経費負担請求 363
 - 請求処理 91
 - 請求バッチの除去 470
 - 賃料増額情報 380
 - テナント請求一覧表示レポート 519
 - テナント請求明細の除去レポート 474
 - 入金差異レポート 524
 - バッチ制御の整合性レポート 464
- F1511HB テーブル 422
- F1512 テーブル 448
- F1513B テーブル 435, 512, 513, 514
- F15141 テーブル 85
- F1514 テーブル
 - 区画情報 45
 - 契約済み面積合計情報の改訂 88
- 資産/建物情報 36
- 資産/建物情報プログラム 38
- 税率/税域情報 22
- フロア情報 41, 43
- 見積賃貸料の生成 442
- F1515 テーブル 15
- F1521 テーブル 490, 533
- F1523 テーブル
 - 契約追跡ワークシート レポート 524
 - 重要日付の検討レポート 532
 - 重要日付レポート 534
 - 建物/区画統計レポート 514
 - 賃貸契約附帯項目情報レポート 504
 - 賃貸終了日一覧レポート 510
 - テナント附帯項目情報レポート 533
 - 標準附帯項目情報 27
 - 附帯項目行の整合性プログラムの実行 465
 - 附帯項目標準リスト レポート 509
 - フロア情報 41
- F1525B テーブル 401
- F1532B テーブル 470
- F1538B テーブル 470
- F1540B テーブル 231, 470, 473
- F15410 テーブル 231
- F1541B テーブル 231, 262, 296, 473
- F1542 テーブル 231, 261, 285
- F1543B テーブル 291, 296, 298
- F1548B テーブル 393, 470
- F1550 テーブル 378
- F1565 テーブル 536
- F157011 テーブル 27
- F157012 テーブル 27
- F15701 テーブル 73, 74, 82
- F157021 テーブル 73, 74
- F15702 テーブル 73, 74
- F15703 テーブル 73, 74, 80
- F1570 テーブル 73
- F159071 テーブル
 - 概要 54
 - 区画情報 45, 46
 - 資産/建物の関係の更新 447
 - 建物/区画統計レポート 514
 - 見積賃貸料の生成 442
- FASB 13
 - 繰延べ 430
 - 情報の生成 432
 - 処理 429
 - 生成前のプレビュー 432
 - 賃貸契約情報の変更 435

- 定期請求情報の変更 435
- 定期請求の更新 438
- 標準 213, 429
- 見越し 430
- レポート 487
- FASB 13 契約制御テーブル
 - (F1513B) 435, 512, 513, 514
- FASB 13 生成レポート (R15130) 432
- FASB 13 定期請求の更新レポート (R15132)
 - 概要 438
 - 処理オプション 439
- FASB 13 の一覧レポート (R15406)
 - 概要 512
 - 処理オプション 512
 - 説明 487
- [FASB 13の改訂] フォーム 437
- FASB 13 の改訂プログラム (P1513) 436
- FASB 13 レジスタ - 月次レポート (R15407)
 - 概要 513
 - 処理オプション 513
 - 説明 487
- FASB 13 レジスタ - 年次レポート (R15409)
 - 概要 514
 - 処理オプション 514
 - 説明 487
- JD Edwards EnterpriseOne アプリケーションの基礎 xxiii
- MMA Partners xxiv
- NSF 入金 174
- P0008B プログラム 19
- P0010 プログラム 18
- P0011 プログラム 415
- P00191 プログラム 32, 33
- P01012 プログラム 57
- P03B102 プログラム 175
- P09804 プログラム 36
- P150011 プログラム 106
- P15010 プログラム 65
- P15012 プログラム
 - 概要 58
 - 処理オプション 316
 - 調整情報の設定 343
- P15013 プログラム
 - 概要 58
 - 処理オプション 242
- P15016 プログラム 58, 378
- P15019 プログラム 19
- P1501 プログラム
 - 新しいバージョンの作成 71
 - 概要 58
 - 処理オプション 60
 - 賃貸契約の設定 66
- P1502 プログラム 58
- P15043 プログラム 306
- P1505 プログラム 410
- P15062 プログラム
 - 概要 35
 - 処理オプション 37
- P1506 プログラム
 - 概要 40
 - 処理オプション 42
 - 面積チェックの例 41
- P15071 プログラム
 - 概要 46
 - 処理オプション 49
- P15103 プログラム
 - 処理オプション 129
 - 請求書突合せを伴う単独レコードの入力 160
 - 請求書突合せを伴わない単独取引の入力 163
 - 請求書に対する入金の消込 152
 - 多数の未決済請求書への支払 142
 - 未決済請求書の選択 142
 - 未充当入金の入力 137
- P1510 プログラム 6
- P15111 プログラム
 - 概要 59
 - 処理オプション 96
- P1511 プログラム
 - 概要 59
 - 処理オプション 94
- P1512 プログラム 15
- P1513 プログラム 436
- P15204 プログラム 83
- P15206 プログラム 255
- P15211 プログラム 118
- P15217 プログラム
 - 概要 46
 - 処理オプション 47
- P1521 プログラム 58
- P15222 プログラム 176
- P1523 プログラム 27
- P15249 プログラム 207
- P1525 プログラム 422
- P1530 プログラム 311
- P15382 プログラム

- 経費負担計算の改訂 355
 - 処理オプション 353
- P1540 プログラム
 - 処理オプション 251
 - 想定売上の入力 252
- P1541B プログラム
 - 売上予測 267
 - 概要 262
 - 処理オプション 263
- P15423 プログラム 286
- P1544 プログラム 292
- P15470 プログラム
 - 売上予測 267
 - 概要 268
 - 処理オプション 272
- P1549 プログラム
 - 売上予測 267
 - 概要 269
 - 処理オプション 273
- P15645 プログラム 188
- P1565 プログラム 58
- P1570 プログラム
 - 概要 58, 73
 - 処理オプション 75
- P159071 プログラム 54
- P48201 プログラム
 - 処理オプション 200
 - テナント作業オーダーの入力 203
- PeopleBook
 - 注文 xxiv
- PeopleCode の表記規則 xxvi
- R03B311 レポート
 - 概要 488
 - 処理オプション 489
 - 説明 484
- R03B802 プログラム 449
- R09801 レポート
 - 概要 164
 - 処理オプション 168
- R15006P レポート
 - 概要 490
 - 処理オプション 490
 - 説明 481
- R15021 レポート
 - 概要 450
 - 処理オプション 451
- R1507P レポート
 - 概要 491
 - 処理オプション 491
 - 説明 481
- R15090 レポート
 - 概要 401
 - 処理オプション 402
- R15100 レポート
 - 概要 219
 - 処理オプション 221
- R15101 レポート
 - 概要 363
 - 処理オプション 364
- R15102 レポート
 - 概要 366
 - 処理オプション 368
- R15105 レポート
 - 概要 413
 - 処理オプション 413
- R15110 レポート 348
- R15113 レポート
 - 概要 371
 - 処理オプション 371
- R15114 レポート
 - 概要 367
 - 処理オプション 369
- R15115 レポート
 - 概要 46
 - 処理オプション 52
- R15116 レポート
 - 概要 452
 - 処理オプション 454
- R15117 レポート
 - 概要 456
 - 処理オプション 457
- R15118 プログラム 478
- R15119 レポート
 - 概要 474
 - 処理オプション 474
- R15120 レポート
 - 概要 258
 - 処理オプション 259
- R15130 レポート 432
- R15132 レポート
 - 概要 438
 - 処理オプション 439
- R15141 プログラム 85
- R15143 レポート
 - 概要 296
 - 処理オプション 297
- R15150 レポート 393
- R15152 プログラム 397
- R15160 レポート
 - 概要 424

処理オプション	426	R154012 レポート	
R15199 プログラム	109	概要	504
R15250 レポート		処理オプション	505
概要	491	説明	482
処理オプション	492	R154013 レポート	
説明	485	概要	506
R15251 レポート		処理オプション	506
概要	493	説明	486
処理オプション	493	R154014 レポート	
説明	485	概要	507
R15300 レポート		処理オプション	507
概要	103	説明	486
処理オプション	103	R154015 レポート	
R15301 レポート		概要	508
概要	496	処理オプション	508
処理オプション	496	説明	487
説明	482	R15401 レポート	
R15305 レポート		概要	501
概要	497	処理オプション	501
処理オプション	497	説明	482
説明	484	R154021 レポート	
R1530P レポート		概要	509
概要	494	処理オプション	510
処理オプション	494	説明	482
説明	485	R15402 レポート	
R15321 レポート	486	概要	509
R1532 レポート		処理オプション	509
概要	499	説明	482
処理オプション	499	R15403 レポート	
説明	485	概要	510
R1535 レポート		処理オプション	510
概要	499	説明	482
処理オプション	499	R15405 レポート	
説明	486	概要	512
R1538S レポート		処理オプション	512
概要	500	説明	487
処理オプション	500	R15406 レポート	
説明	486	概要	512
R1538 レポート		処理オプション	512
概要	500	説明	487
処理オプション	500	R15407 レポート	
説明	486	概要	513
R15400 レポート		処理オプション	513
概要	500	説明	487
処理オプション	500	R15408 レポート	487
説明	482	R15409 レポート	
R154011 レポート		概要	514
概要	504	処理オプション	514
処理オプション	504	説明	487
説明	484	R15410 レポート	

概要 514
 処理オプション 514
 説明 482
 R15411 レポート
 概要 515
 処理オプション 515
 説明 486
 R15412 レポート
 概要 516
 処理オプション 516
 説明 486
 R15415 レポート
 概要 517
 処理オプション 518
 説明 482
 R1541 レポート
 概要 473
 処理オプション 473
 R15420 レポート
 概要 519
 処理オプション 519
 説明 484
 R15421 レポート
 概要 54, 520
 処理オプション 521
 説明 483
 R1542 レポート
 概要 267, 274
 処理オプション 283
 R15430 レポート
 概要 524
 処理オプション 524
 説明 483
 R15431 レポート 465
 R1543 レポート 472
 R15440 レポート
 概要 524
 処理オプション 524
 説明 484
 R15448 レポート 484
 R15450 レポート
 概要 525
 処理オプション 526
 説明 482
 R15471 レポート
 概要 526
 処理オプション 526
 説明 483
 R1547 レポート
 概要 268

処理オプション 269
 R1548 レポート 487
 R15490 レポート
 概要 527
 処理オプション 527
 説明 487
 R15494 レポート 485
 R155001 プログラム 115
 R15500 レポート
 概要 112
 処理オプション 112
 R1550P レポート 488
 R15550 レポート
 概要 528
 処理オプション 528
 説明 485
 R15600 レポート
 概要 530
 処理オプション 531
 説明 483
 R15605 レポート
 概要 532
 処理オプション 532
 説明 483
 R15610 レポート
 概要 533
 処理オプション 533
 説明 483
 R15611 レポート
 概要 534
 処理オプション 534
 説明 483
 R156120 レポート 486
 R156122 レポート 486
 R15614 レポート
 概要 536
 処理オプション 536
 説明 485
 R15615 レポート
 概要 536
 処理オプション 536
 説明 485
 R15625 レポート 488
 R15655 レポート
 概要 190
 処理オプション 191
 R15660 プログラム
 概要 54
 R15660 レポート
 概要 441

処理オプション 442
 R15665 レポート
 概要 446
 処理オプション 446
 R15675 レポート
 概要 537
 処理オプション 538
 説明 486
 R15690 レポート
 概要 539
 処理オプション 540
 説明 483
 R15703 レポート
 概要 464
 処理オプション 464
 R157101 レポート
 概要 541
 処理オプション 542
 説明 484
 R157102 レポート
 概要 542
 処理オプション 542
 説明 484
 R15710 レポート
 概要 541
 処理オプション 541
 説明 483
 R15733 レポート
 概要 484
 処理オプション 543
 R15780 レポート 249
 R15803 レポート 450
 R15804 レポート 447
 R158061 プログラム 362
 R15806 レポート
 概要 470
 処理オプション 470
 R15807 プログラム 417
 R15808 プログラム 475
 R15820 レポート
 概要 255
 処理オプション 256
 R15903 レポート 448
 R15905 レポート 462
 R15906 レポート 467
 UDC
 区画状況 (15/US) 12
 区画タイプ (15/UT) 12
 区画用途 (15/UU) 12
 収益手数料タイプ (15/FE) 14

条項キー・レベル (15/CK) 14
 賃貸契約状況 (15/LS) 12
 賃貸契約タイプ (15/LT) 12
 定期オプション (15/RO) 14
 テナント売上調整タイプ (15/AT) 13
 テナント売上レポート・タイプ
 (15/RT) 13
 テナント職種コード (15/PC) 13
 ビジネスユニット・タイプ (00/MC) 12
 標準特約条項レベル (15/SL) 14
 付帯項目金額タイプ (15/TA) 14
 付帯項目クラス (15/LG) 13
 付帯項目状況 (15/OS) 14
 付帯項目の項目 ID (15/AM) 13
 保証金タイプ (15/ED) 14
 面積詳細の階層 (15/HI) 14
 面積タイプ (15/AR) 14
 申込み状況 (15/OF) 14
 利息金タイプ (15/FY) 14
 ULI 268

あ

新しい賃貸契約バージョン
 定期請求レコードのコピー 226
 アプリケーションの基礎 xxiii

い

一括更新 447
 印刷・製本されたドキュメンテーション xxiv
 インテグレーション 2
 インフレ率と賃貸料 446

う

売上履歴レポート (R15250)
 説明 485
 売上情報
 除去 473
 レポート バッチの検討 254
 売上分析
 再計算処理について 298
 集計コード 290
 詳細レベルの設定 290
 情報の改訂 298
 情報の検討 298
 情報の生成 296
 分析とレポートのツール 289
 無効な比較の制御 289
 [売上分析制御の改訂] フォーム 292

売上分析制御の改訂プログラム
 (P1544) 292
 [売上分析の改訂] フォーム 307
 売上分析の改訂プログラム
 (P15043) 306
 売上分析の除去レポート (R1543) 472
 売上分析の生成レポート (R15143)
 概要 296
 処理オプション 297
 売上分析レポート (R15675)
 概要 537
 処理オプション 538
 説明 486
 売上予測
 概要 267
 比較可能な賃貸契約 274
 比較不可能な賃貸契約 274
 売上予測方法 274
 売上履歴の照会 (P1541B)
 処理オプション 263
 [売上履歴の照会] フォーム 264
 売上履歴の照会プログラム (P1541B)
 売上予測 267
 概要 262
 売上履歴レポート (R15250)
 概要 491
 処理オプション 492
 売上レポート制御 (F1540B) 473
 売上レポート制御テーブル
 (F1540B) 231, 470
 売上レポート入力プログラム (P1540)
 処理オプション 251
 想定売上の入力 252
 売上レポートの検討 (R15411)
 概要 515
 処理オプション 515
 説明 486
 売上レポートの除去レポート (R1541)
 概要 473
 処理オプション 473
 売上レポート バッチの検討プログラム
 (P15206) 255
 売上レポート リスト レポート
 (R15321) 486
 売上レポートを履歴に転記レポート
 (R15820)
 概要 255
 処理オプション 256
 売掛金元帳 (F03B11) 448
 売掛金元帳テーブル (F03B11)

収益手数料処理 407
 収益手数料の生成 413
 請求処理 91
 テナント売掛日次残高レポート 543
 入金差異レポート 524
 バッチの削除プログラム 470
 保証金 (所要額/受領済み額) 一覧
 レポート 536

え

延滞利息金 419
 延滞利息金 (F1525B) 401
 延滞利息金/保証金利息
 同じ期間内の 2 回以上の生成 424
 検索レベルについて 420
 処理 419
 生成 424
 テーブルの設定 421
 未転記のバッチの削除 424

か

買掛金元帳テーブル (F0411) 91, 413,
 470
 会計期間パターン - 52 期間会計テーブ
 ル (F0008B) 18, 19
 会計期間パターン テーブル (F0008) 18
 会社間仕訳 407
 会社別顧客マスター (F03012) 22
 会社名および番号プログラム (P0010) 18
 下限賃料と控除調整 241
 勘定科目元帳テーブル (F0911) 91,
 407, 413, 470
 勘定残高 (F0902) 442
 管理費 407
 関連ドキュメンテーション xxiv

き

期間延長日 401
 期間延長日の更新レポート (R15090)
 概要 401
 処理オプション 402
 基準額 229, 231
 季節要因情報 271
 季節要因情報プログラム (P15470)
 売上予測 267
 概要 268
 処理オプション 272
 季節要因値
 概要 268

比較不可能な賃貸契約の生成 268
 [季節要因の改訂] フォーム 272
 季節要因の生成レポート (R1547)
 概要 268
 処理オプション 269
 季節要因モデル 271
 [季節要因モデルの改訂] フォーム 273
 季節要因モデル プログラム (P1549)
 売上予測 267
 概要 269
 処理オプション 273
 基本入金 (入力タイプ コード 10) 125
 共通フィールド xxviii

く

区画状況ユーザー定義コード
 (15/US) 12
 区画情報の設定 45, 50
 区画情報プログラム (P15217)
 概要 46
 処理オプション 47
 区画タイプ ユーザー定義コード
 (15/UT) 12
 区画の一覧レポート (R1507P)
 概要 491
 処理オプション 491
 説明 481
 区画のコピー 46, 52
 区画の標準附帯項目 45
 区画の附帯項目 45
 区画マスター (F1507) 45
 [区画マスターの改訂] フォーム 50
 区画用途ユーザー定義コード
 (15/UU) 12
 繰延べ 430
 グループ上限額 339
 クレジット メモ 156

け

警告 xxvii
 計算
 経費負担 323
 請求 230
 調整を含まない 314
 歩合請求 230
 部分年の歩合請求 234
 プレビュー 453
 計算書 114
 計算書の印刷プログラム (R155001) 115

計算書メッセージ 32
 計算書メッセージ プログラム
 (P00191) 32
 計算方法 231, 332
 継続賃貸テナント レポート (R15490)
 概要 527
 処理オプション 527
 説明 487
 継続賃貸レポート 487
 経費負担
 概要 309
 基本情報の設定 313, 317
 クラスの設定 310
 計算の調整 323
 請求の生成 362
 調整レベルの設定 343
 レポート 485
 [経費負担クラス情報の改訂] フォーム
 311
 経費負担クラス情報プログラム
 (P1530) 311
 経費負担クラス (調整) 333
 経費負担クラス調整の一覧レポート
 (R1535)
 概要 499
 処理オプション 499
 説明 486
 経費負担クラスに対する調整 333
 経費負担クラスの一覧レポート (R1530P)
 概要 494
 処理オプション 494
 説明 485
 [経費負担計算の改訂] フォーム 327,
 354
 経費負担計算の改訂プログラム (P15382)
 経費負担計算の改訂 355
 処理オプション 353
 経費負担計算の生成レポート
 (R15110) 348
 経費負担計算レジスタ - 集計レポート
 (R1538S)
 概要 500
 処理オプション 500
 説明 486
 経費負担計算レジスタ - 明細レポート
 (R1538)
 概要 500
 処理オプション 500
 説明 486
 経費負担情報の一覧レポート (R154013)

- 概要 506
- 処理オプション 506
- 説明 486
- [経費負担情報の改訂] フォーム 317, 339
- 経費負担情報プログラム (P15012)
 - 概要 58
 - 処理オプション 316
 - 調整情報の設定 343
- 経費負担請求の生成レポート (R15101)
 - 概要 363
 - 処理オプション 364
- 経費負担 - 請求レジスタ テーブル (F1538B) 470
- 経費負担抽出レジスタ レポート (R1532)
 - 概要 499
 - 処理オプション 499
 - 説明 485
- [経費負担調整の改訂] フォーム 333
- [経費負担の調整] フォーム 343
- 経費負担の調整レベル 343
- 経費負担バッチの削除プログラム (R158061) 362
- 経費負担見積 PSF の生成レポート (R15114)
 - 概要 367
 - 処理オプション 369
- 経費負担見積請求
 - 更新 371
 - 生成 368
- 経費負担見積定期請求テーブル (F1502WB) 368, 453, 470
- 経費負担見積の生成レポート (R15102)
 - 概要 366
 - 処理オプション 368
- 経費負担見積の編集/更新レポート (R15113)
 - 概要 371
 - 処理オプション 371
- 契約条項 24
- 契約条項金額テーブル (F15703) 73, 74, 80
- 契約条項情報 73
- 契約条項情報プログラム (P1570)
 - 概要 58, 73
 - 処理オプション 75
- 契約条項テーブル (F1570) 73
- [契約条項の改訂] フォーム 76
- 契約条項変更履歴テーブル (F15701) 73, 74, 82
- 契約情報の除去プログラム (R15118) 478
- 契約済み原価/賃料レポート (R15412)
 - 概要 516
 - 処理オプション 516
 - 説明 486
- 契約済み面積合計情報 88
- 契約済み面積合計テーブル (F15141) 85
- 契約済み面積合計の再作成プログラム (R15141) 85
- 契約追跡ワークシート レポート (R15430)
 - 概要 524
 - 処理オプション 524
 - 説明 483
- 契約日付の編集ワークシート レポート (R15400)
 - 概要 500
 - 処理オプション 500
 - 説明 482
- 契約附帯項目集計の分析レポート (R15690)
 - 概要 539
 - 処理オプション 540
 - 説明 483
- 契約面積条項 74
- 契約面積条項 (詳細) 変更履歴 (R157102)
 - 概要 542
 - 処理オプション 542
 - 説明 484
- 契約面積条項テーブル (F15702) 73, 74
- 契約面積条項変更履歴テーブル (F157021) 73, 74
- [契約面積条項変更履歴の改訂] フォーム 79
- 契約面積条項履歴情報 74
- 現金受取 125
- 現金受取明細テーブル (F03B14) 536
- 現在の歩合請求総額 231

こ

- ご意見 xxviii
- 控除 241
- 更新賃料 54
- [顧客入金の照会] フォーム 160
- 固定賃料 241
- コミッション 407
- ご要望 xxviii

さ

再計算 298
 再請求 159
 [作業オーダー原価の処理] フォーム 207
 [作業オーダーの改訂] フォーム 203
 作業オーダーの処理プログラム (P48201)
 処理オプション 200
 サブグループ上限額 339
 サブリース 447
 残高不足入金 174

し

仕入先マスター (F0401) 22
 次回増加分リスト レポート (R15408) 487
 資産/区画のコピー レポート (R15115)
 概要 46
 処理オプション 52
 資産情報
 設定 35
 入力 38
 資産/建物情報の設定 35
 資産/建物情報プログラム (P15062)
 概要 35
 処理オプション 37
 資産/建物の一覧レポート (R15006P)
 概要 490
 処理オプション 490
 説明 481
 資産/建物の関係 447
 資産/建物の関係レポート (R15804) 447
 システム固定情報 6
 自動仕訳, 参照: AAI
 収益手数料
 処理 407
 生成 413
 手数料テーブルの設定 408
 取引バッチの検討 415
 レポート 487
 収益手数料タイプ ユーザー定義コード
 (15/FE) 14
 収益手数料の一覧レポート (R15405)
 概要 512
 処理オプション 512
 説明 487
 収益手数料の生成履歴テーブル
 (F1505HB) 409, 413
 収益手数料の生成レポート (R15105)
 概要 413

 処理オプション 413
 収益手数料バッチの削除プログラム
 (R15807) 417
 収益手数料マスター (F1505B) 401,
 408, 512
 [収益手数料マスターの改訂] フォーム 410
 収益手数料マスターの改訂プログラム
 (P1505) 410
 集計コード 290
 週次売上履歴レポート (R15251)
 概要 493
 処理オプション 493
 説明 485
 住所録 448
 住所録からの売掛金元帳の更新レポ
 ート (R03B802) 449
 住所録マスター (F0101) 518, 524
 重要日付
 概要 82
 検討と改訂 83
 重要日付の検討レポート (R15605)
 概要 532
 処理オプション 532
 説明 483
 重要日付の照会プログラム (P15204) 83
 重要日付レポート (R15611)
 概要 534
 処理オプション 534
 説明 483
 手動入金
 請求書突合せ (入力タイプ コー
 ド 10) 147
 請求書に対するクレジット メモの消
 込 156
 日付、伝票タイプ、入力タイプ コー
 ド 124
 標準入金の入力 125
 未決済請求書の表示 139
 使用/空き状況一覧レポート (R15600)
 概要 530
 処理オプション 531
 説明 483
 少額消込 158
 使用期間のギャップ 442, 446
 [上限/下限賃料/控除額の改訂] フォ
 ーム 247
 上限/下限賃料/控除マスター
 (F15015B) 231, 401, 449
 上限賃料と控除調整 241

条項

監査 82
 契約条項金額の入力 80
 条項金額と履歴情報 74
 附帯項目および契約条項 24
 条項オプション監査レポート (R157101)
 概要 541
 処理オプション 542
 説明 484
 条項キー・レベル ユーザー定義コード
 (15/CK) 14
 条項レポート (R15710)
 概要 541
 処理オプション 541
 説明 483
 詳細レベル
 売上分析 290
 延滞利息金/保証金利息 419
 情報の除去 469
 仕訳 165, 212
 仕訳の検討プログラム (P0011) 415
 新規契約レポート (R15471)
 概要 526
 処理オプション 526
 説明 483
 新規請求入力プログラム (P15111)
 概要 59
 処理オプション 96
 新規賃貸契約入力プログラム
 (P15010) 65
 [新規賃貸契約の設定] フォーム 70
 新規賃貸契約バージョン
 作成 59, 71

せ

請求原価 199
 請求コード
 概要 15
 請求書印刷での考慮事項 213
 定期請求請求コード行 450
 請求コード/調整理由の一覧レポート
 (R15450)
 概要 525
 処理オプション 526
 説明 482
 [請求コード/調整理由の改訂] フォー
 ム 16
 請求コード/調整理由プログラム
 (P1512) 15

請求コード入力テーブル (F1512) 15,
 448
 請求書
 印刷 112
 作成 94
 支払項目の削除 175
 支払項目の無効化 175
 支払の選択 139
 住所録からの情報の更新 448
 請求書および伝票 212
 請求書突合せを伴う単独レコードの
 入力 160
 入金消込用請求書の選択 139
 入金伝票タイプ 124
 バッチの検討 105, 106
 プロセスの概要 91
 未決済請求書の表示 139
 請求書の印刷レポート (R15500)
 概要 112
 処理オプション 112
 [請求書の選択] フォーム 142
 請求書の入力プログラム (P1511)
 概要 59
 処理オプション 94
 [請求書のロード] フォーム 141
 [請求書バッチ検討] フォーム 106
 請求処理
 請求書 91
 定期請求 209
 請求制御情報 461
 請求制御の整合性 (R15905) 462
 請求制御の整合性 (検討) 462
 [請求生成制御改訂] フォーム 463
 請求生成の制御マスター
 (F15011B) 231, 461, 462, 470
 請求取引の照会プログラム
 (P15211) 118
 請求バッチの削除レポート (R15806)
 概要 470
 処理オプション 470
 [請求頻度コードの改訂] フォーム 19
 請求頻度情報 18, 450
 請求頻度情報プログラム (P15019) 19
 請求頻度パターン (更新) 450
 請求頻度パターンの更新 (R15803) 450
 請求頻度マスター (F15019) 19, 20, 497
 請求編集レジスタ レポート (R15300)
 概要 103
 処理オプション 103

請求明細サービス/税日付の整合性レポート (R15906) 467
 生成された請求 (追跡) 462
 生成タイプ 461
 製品別歩合料率マスター (F15014B) 231
 税率/税域情報テーブル 22
 [税率/税域の改訂] フォーム 23
 設定レポート 481
 潜在賃料 54
 前提知識 xxiii
 専有面積 453

そ

総勘定元帳入金 156
 [総勘定元帳入金の入力] フォーム 157
 [送金別請求書の選択] フォーム
 送金入力 142
 相互参照 xxvii
 想定売上
 バッチの転記 255
 レポートの生成 249
 想定売上レポートの生成レポート
 (R15780) 249
 [想定外売上の改訂] フォーム 253
 [相場/更新/潜在賃料の改訂] フォーム 55
 相場/更新/潜在賃料プログラム
 (P159071) 54
 相場/潜在/更新賃料マスター (F159071)
 概要 54
 区画情報 45, 46
 資産/建物の関係の更新 447
 建物/区画統計レポート 514
 見積賃貸料の生成 442
 相場賃料 54, 442
 粗増加係数について 332

た

多通貨 220
 建物/区画統計レポート (R15410)
 概要 514
 処理オプション 514
 説明 482
 建物情報
 設定 35
 入力 38
 建物情報の除去プログラム
 (R15808) 475
 [建物の改訂] フォーム 38

建物の附帯項目 36
 建物 (ビジネスユニット) マスター (F0006)
 契約追跡ワークシート レポート 524
 契約日付の編集ワークシート レポート 500
 資産/建物の一覧レポート 490
 資産/建物の関係の更新 447
 重要日付レポート 534
 賃貸終了日一覧レポート 510
 テナント附帯項目情報レポート 533
 テナント マスターの一覧レポート 518
 入金差異レポート 524
 附帯項目標準リストレポート 509
 保証金重要日付レポート 536
 単独再請求 159
 単独少額消込
 概要 158
 請求書突合せを伴う作成 160
 単独損金 159
 単独取引
 概要 158
 請求書突合せを伴わない入力 163
 [単独入金の実行] フォーム 160
 単独レコード 158
 単利 421

ち

チェック、面積 41
 注 xxvi
 注意事項 xxvi
 [調整済み売上改訂] フォーム 257
 調整理由 15
 賃借物改良費 199
 賃貸契約
 更新 442
 重要日付の検討 82
 新バージョンの実行 59
 設定 58, 66
 レポート 482
 賃貸契約状況ユーザー定義コード
 (15/LS) 12
 賃貸契約情報
 移行 447
 賃貸契約情報プログラム (P1501)
 新しいバージョンの実行 71
 概要 58
 処理オプション 60
 賃貸契約の設定 66
 賃貸契約請求履歴テーブル
 (F1511HB) 422

- 賃貸契約タイプ ユーザー定義コード
(15/LT) 12
- 賃貸契約手数料テーブル 409
- 賃貸契約の一括更新レポート (R15117)
 - 概要 456
 - 処理オプション 457
- 賃貸契約標準特約条項 73
- 賃貸契約標準附帯項目 58
- 賃貸契約附帯項目情報レポート
(R154012)
 - 概要 504
 - 処理オプション 505
 - 説明 482
- 賃貸契約マスター詳細 (F15017)
 - 契約追跡ワークシート レポート 524
 - 契約日付の編集ワークシート レポート 500
 - 資産/建物の関係の更新 447
 - 重要日付の検討レポート 532
 - 重要日付レポート 534
 - 建物/区画統計レポート 514
 - 賃貸契約情報について 58
 - 賃貸契約マスターの一覧レポート 501
 - 賃貸終了日一覧レポート 510
 - テナント一覧レポート 496
 - テナント附帯項目情報レポート 533
 - テナント マスターの一覧レポート 518
 - 附帯項目行の整合性プログラムの実行 465
 - 附帯項目標準リストレポート 509
 - 保証金(所要額/受領済み額)一覧
レポート 536
- 賃貸契約マスター詳細テーブル (F15017)
 - 契約済み面積合計情報の改訂 88
- 賃貸契約マスターの一覧レポート
(R15401)
 - 概要 501
 - 処理オプション 501
 - 説明 482
- [賃貸契約マスターの改訂] フォーム 66
- 賃貸契約マスター見出し (F1501B)
 - FASB 13 および定期請求 213
 - 契約追跡ワークシート レポート 524
 - 契約日付の編集ワークシート レポート 500
 - 資産/建物の関係の更新 447
 - 重要日付の検討レポート 532
 - 重要日付レポート 534
 - 請求書の入力 93
- 建物/区画統計レポート 514
- 賃貸契約情報について 58
- 賃貸契約マスターの一覧レポート 501
- 賃貸終了日一覧レポート 510
- テナント一覧レポート 496
- テナント附帯項目情報 533
- テナント マスターの一覧レポート 518
- 附帯項目行の整合性プログラムの実行 465
- 附帯項目標準リストレポート 509
- 見積賃貸料の生成 441
- 賃貸終了日一覧レポート (R15403)
 - 概要 510
 - 処理オプション 510
 - 説明 482
- 賃貸仲介会社 407
- 賃貸面積 453
- 賃貸料
 - 実績 430
 - 賃貸料の見積 442
 - 定額法 430
 - 年間インフレ率による増額 446
 - 年間インフレ率による見積の調整 446
 - 見積調整の再適用 446
 - 見積レポートの印刷 446
- 賃貸料変更レポート (R15550)
 - 概要 528
 - 処理オプション 528
 - 説明 485
- 賃料増額
 - 指標の設定 377
 - 情報の設定 380
 - 請求の生成 393
 - 定期請求レコードの生成 396
 - レポート 487
- 賃料増額インデックス
 - 改訂 378
- [賃料増額インデックスの改訂] フォーム 378
- 賃料増額計算レジスタ レポート
(R1548) 487
- 賃料増額指数マスター (F1550) 378
- 賃料増額指標の一覧レポート
(R1550P) 488
- 賃料増額情報
 - 概要 378
 - 設定 380

賃料増額情報プログラム (P15016) 58, 378
 賃料増額情報リスト レポート (R154015)
 概要 508
 処理オプション 508
 説明 487
 賃料増額請求
 概要 375
 作成 393
 賃料増額請求の生成レポート
 (R15150) 393
 賃料増額請求レジスタ テーブル
 (F1548B) 393, 470
 [賃料増額の改訂] フォーム 386
 賃料増額の更新 (転記なし) レポート
 (R15152) 397
 賃料増額の指標
 設定 376

つ

追加ドキュメンテーション xxiv

て

定期オプション ユーザー定義コード
 (15/RO) 14
 定期請求
 FASB 13 情報による更新 438
 新しい賃貸契約バージョンへのレコードのコピー 226
 処理 209
 多通貨での生成 220
 定期請求情報
 FASB 13 標準の影響 213
 新しい賃貸契約バージョンへのレコードのコピー 226
 改訂 224
 概要 212
 賃料増額レコードの生成 396
 入力 211
 レコードの更新 452
 レポート 484
 定期請求情報プログラム (P1502) 58
 定期請求の一覧レポート (R154011)
 概要 504
 処理オプション 504
 説明 484
 定期請求の一括更新レポート (R15116)
 概要 452
 処理オプション 454
 定期請求の一括選択レポート (R15021)
 概要 450
 処理オプション 451
 [定期請求の改訂] フォーム 216
 定期請求の生成レポート (R15100)
 概要 219
 処理オプション 221
 定期請求比較レポート (R15305)
 概要 497
 処理オプション 497
 説明 484
 定期請求マスター (F1502B)
 FASB 13 および定期請求 213
 期間延長日について 401
 請求制御の整合性レポート 462
 請求頻度パターンの更新 450
 賃貸終了日一覧レポート 510
 賃貸料変更レポート 528
 定期請求請求コード行 450
 定期請求の一覧 504
 定期請求の更新 438
 定期請求レコードの更新 453
 テナント請求一覧表示レポート 519
 テナント賃貸料の一覧レポート 521
 見積賃貸料の生成 441
 手数料テーブル、設定 408
 手数料と利息
 レポート 487
 手数料/利子の検索レベル 420
 [手数料/利子] フォーム 422
 手数料/利息の生成レポート (R15160)
 概要 424
 処理オプション 426
 テナント一覧レポート (R15301)
 概要 496
 処理オプション 496
 説明 482
 テナント売上調整タイプ ユーザー定義
 コード (15/AT) 13
 テナント売上分析レポート テーブル
 (F1543B) 291, 296, 298
 テナント売上履歴テーブル
 (F1541B) 231, 262, 296, 473
 テナント売上レポート・タイプ ユーザー定
 義コード (15/RT) 13
 テナント売掛日次残高レポート (R15733)
 概要 484
 処理オプション 543
 テナント経費負担クラス マスター
 (F15012B) 401, 449, 462

テナント/契約請求明細の除去 474
 テナント/契約請求明細マスター
 (F1511B) 91, 296, 363, 380, 432, 464,
 470, 474, 524, 527
 経費負担請求 363
 テナント請求一覧表示レポート 519
 テナント契約附帯項目情報レポート
 (R15610)
 概要 533
 処理オプション 533
 説明 483
 テナント作業オーダー
 概要 199
 原価の検討 207
 入力 203
 レポート 484
 テナント作業オーダー原価の照会プログ
 ラム (P15249) 207
 テナント作業オーダー状況の集計レポー
 ト (R15494) 485
 テナント作業オーダーの印刷レポート
 (R15448) 484
 テナント作業オーダーの入力プログラ
 ム (P48201)
 テナント作業オーダーの入力 203
 テナント週次売上テーブル (F15410) 231
 テナント情報の設定 57
 テナント情報プログラム (P01012) 57
 テナント除外一覧レポート (R156120) 486
 テナント除外規則 334
 [テナント除外の改訂] フォーム 335
 テナント職種コード ユーザー定義コー
 ド (15/PC) 13
 テナント請求一覧表示レポート (R15420)
 概要 519
 処理オプション 519
 説明 484
 テナント請求明細の除去レポート
 (R15119)
 概要 474
 処理オプション 474
 テナント賃貸料の一覧レポート (R15421)
 概要 54, 520
 処理オプション 521
 説明 483
 テナント賃料増額マスター
 (F15016B) 380, 401, 450, 462,
 508, 510
 テナントマスターの一覧レポート (R15415)
 概要 517

処理オプション 518
 説明 482
 テナント元帳の照会 178
 テナント元帳の照会プログラム
 (P15222) 176
 テナントレポート 482
 転記レポート (R09801)
 概要 164
 処理オプション 168
 伝票タイプ
 概要 122
 請求書用 122
 入金用 124

と

導入
 基本ステップ 2
 グローバル ステップ 2
 ドキュメンテーション
 印刷・製本 xxiv
 関連 xxiv
 特約条項タイプ詳細テーブル
 (F157012) 27
 [特約条項タイプの改訂] フォーム 30
 特約条項タイプ標準 27
 特約条項タイプ見出しテーブル
 (F157011) 27
 特約条項変更履歴情報 82
 [特約条項変更履歴の改訂] フォー
 ム 81
 都市開発 (ULI) コード 268
 取引明細 (F0911) 446

に

入金
 NSF としての指定 174
 改訂 172
 削除 174
 自動少額消込 163
 自動少額消込による追加 152
 承認 164
 処理 121
 請求書支払項目の削除 175
 請求書支払項目の無効化 175
 請求書突合せ (入力タイプ コード 10)
 の入力 147
 請求書に対するクレジット メモの消
 込 156
 総勘定元帳への転記 165

転記 164
 転記時の自動仕訳の作成 168
 入金の追加 163
 日付、伝票タイプ、入力タイプ コード 124
 標準入金の入力 125
 未決済請求書の表示 139
 未充当入金の入力 137
 無効化 174
 レポート 484
 入金消込用請求書のロード 139
 入金差異レポート (R15440)
 概要 524
 処理オプション 524
 説明 484
 入金仕訳レポート (R03B311)
 概要 488
 処理オプション 489
 説明 484
 入金入力プログラム (P03B102) 175
 入力タイプ コード
 概要 145
 入力 125
 例 124

ね

年間売上金額 231
 年度末一時変更 231
 年累計歩合請求総額 231

は

バッチ
 延滞利息金/保証金利息 424
 削除のプレビュー 470
 請求取引の検討 105
 入金バッチの承認 164
 保証金取引の検討 197
 バッチ制御テーブル (F0011) 464, 470, 473
 バッチ制御の整合性 464
 バッチ制御の整合性レポート (R15703)
 概要 464
 処理オプション 464
 [バッチの処理] フォーム 105
 汎用メッセージ詳細テーブル (F00192) 32
 汎用メッセージ/レート タイプ テーブル (F0019) 32

汎用メッセージ/レート テーブル (F00191) 32
 [汎用メッセージ/レートの入力] フォーム 34
 汎用メッセージ/レート レコード プログラム (P00191) 33
 パーセント売上 229

ひ

比較可能な賃貸契約 274
 比較不可能な賃貸契約
 売上予測方法と売上 274
 概要 268
 ビジネスユニット・タイプ ユーザー定義コード (00/MC) 12
 ビジネスユニット手数料テーブル 409
 ビジネスユニットへの勘定科目のコピープログラム (P09804) 36
 ビジネスユニット マスター (F0006) 36
 日付
 入金日付 122
 入金日付と元帳日付 124
 元帳日付 122
 日付と伝票タイプ 122
 [必要額/入金明細の比較] フォーム 189
 表記規則 xxvi
 [標準特約条項のコピー] フォーム 78
 標準特約条項レベル ユーザー定義コード (15/SL) 14
 標準入金入力 125
 標準附帯項目
 改訂 27
 概要 25
 標準附帯項目情報プログラム (P1523) 27
 [標準附帯項目の改訂] フォーム 28
 標準附帯項目マスター (F1523)
 契約追跡ワークシート レポート 524
 重要日付の検討レポート 532
 重要日付レポート 534
 建物/区画統計レポート 514
 賃貸契約附帯項目情報レポート 504
 賃貸終了日一覧レポート 510
 テナント附帯項目情報レポート 533
 標準附帯項目情報 27
 附帯項目行の整合性プログラムの実行 465
 附帯項目標準リスト レポート 509
 フロア情報 41

費用負担監査テーブル (F1532B) 470

ふ

歩合請求

売上予測 267
概要 229
計算方法 231
情報の入力 241
処理方法 239
請求計算 230
請求の生成 258
レポート 485

歩合請求計算方法

方法 0 - 週次 231
方法 1 - 期間ごと 231
方法 2 - 累計 231
方法 3 - 累計比例配分 231
方法 4 - 修正累計 231
方法 5 - 部分年比例配分 232
方法 6 - 賃貸契約比例配分 232
例 232

歩合請求情報の一覧レポート (R154014)

概要 507
処理オプション 507
説明 486

[歩合請求情報の改訂] フォーム 243

歩合請求情報プログラム (P15013)

概要 58
処理オプション 242

歩合請求総額

計算 231
歩合請求の調整 241

歩合請求の生成レポート (R15120)

概要 258
処理オプション 259

歩合請求マスター (F15013B) 231, 449, 462, 507

複数区画情報

概要 46
設定 51

[複数区画情報] フォーム 51

複数区画情報プログラム (P15071)

概要 46
処理オプション 49

[複数の想定売上レポートの改訂] フォーム 252

附帯項目 24

附帯項目行の整合性 465

附帯項目行の整合性レポート (R15431) 465

付帯項目金額タイプ ユーザー定義コード (15/TA) 14

附帯項目クラス ユーザー定義コード (15/LG) 13

付帯項目状況 ユーザー定義コード (15/OS) 14

附帯項目詳細マスター (F1521) 490, 533

附帯項目詳細リスト レポート (R15402)

概要 509
処理オプション 509
説明 482

附帯項目の項目 ID ユーザー定義コード (15/AM) 13

[附帯項目の詳細] フォーム 367

附帯項目の詳細プログラム (P1521) 58

附帯項目標準リスト レポート (R154021)

概要 509
処理オプション 510
説明 482

[負担額計算用面積の改訂] フォーム 337

負担率計算用面積の一覧レポート (R156122) 486

不動産管理固定情報テーブル (F1510B) 22, 48

[不動産管理固定情報の改訂] フォーム 6, 7

不動産管理固定情報プログラム (P1510) 6

不動産管理仕訳の検討 (P150011) 106

不動産管理請求書転記プログラムおよび不動産管理伝票転記プログラム (R15199) 109

[不動産管理 - 請求書の改訂] フォーム 96

不動産管理入金の入力 (P15103) 142

自動少額消込による入金の追加 160
処理オプション 129
請求書突合せを伴う単独レコードの入力 160

関連項目: 未決済請求書
請求書突合せを伴わない単独取引の入力 163

関連項目: 未決済請求書
請求書に対する入金の消込 152

関連項目: 未決済請求書
多数の未決済請求書への支払 142
未充当入金の入力 137

[不動産管理入金の入力] フォーム 137, 152

部分年

使用 239

歩合請求計算 234

フロア情報

概要 40

設定 41

面積チェックの例 41

[フロア情報] フォーム 41

フロア情報プログラム (P1506)

概要 40

処理オプション 42

面積チェックの例 41

[フロアの改訂] フォーム 44

フロアの標準附帯項目 40

フロアの附帯項目 40

フロア マスター (F1506) 41

分析情報、改訂 307

へ

ペナルティ 419

ほ

方法 0 - 週次 231

方法 1 - 期間ごと 231

方法 2 - 累計 231

方法 3 - 累計比例配分 231

方法 4 - 修正累計 231

方法 5 - 部分年比例配分 232

方法 6 - 賃貸契約比例配分 232, 234

保証金

単利の例 421

適用 187

取引のバッチの検討 197

プロセスの概要 181

返金 190

返金と調整バッチの転記 197

利息の計算 424

レポート 484

保証金重要日付レポート (R15614)

概要 536

処理オプション 536

説明 485

保証金 (所要額/受領済み額) 一覧レポート (R15615)

概要 536

処理オプション 536

説明 485

保証金タイプ ユーザー定義コード (15/ED) 14

[保証金の改訂] フォーム 185

保証金の処理プログラム (P1565) 58

保証金の返金プログラム (P15645) 188

保証金の利息

計算 424

単利の例 421

保証金返却データの生成レポート (R15655)

概要 190

処理オプション 191

保証金マスター (F1565) 536

み

未決済請求書

売掛金元帳からのロード 140

支払 142

表示 139, 140

見越し 430

見込み賃貸料の生成レポート (R15660)

概要 54

未充当入金

概要 127

請求書に対する消込 155

入力 137

見積調整 446

見積調整の再適用レポート (R15665)

概要 446

処理オプション 446

見積賃貸料の生成 441

見積賃貸料の生成レポート (R15660)

概要 441

処理オプション 442

見積に再適用する調整 446

未転記のバッチ

請求バッチの削除 470

利息金バッチの削除 424

む

無効な比較、制御 289

め

面積詳細の階層ユーザー定義コード (15/HI) 14

面積タイプ ユーザー定義コード (15/AR) 14

面積チェック 41

面積チェックについて 41

面積チェックの計算および比較の例 41
面積マスター (F1514)
 区画情報 45
 契約済み面積合計情報の改訂 88
 資産/建物情報 36
 資産/建物情報プログラム 38
 税率/税域情報 22
 フロア情報 41, 43
 見積賃貸料の生成 442

も

申込み状況ユーザー定義コード
(15/OF) 14

ゆ

優先コード 448
優先コードの再適用レポート
(R15903) 448
猶予期間 419
ユーザー定義コード, 参照: UDC

よ

予測売上
 改訂 285
 概要 274
 追加 285
予測売上テーブル (F1542) 231, 261,
285
予測売上の改訂プログラム
(P15423) 286
予測売上の生成レポート (R1542)
 概要 267, 274
 処理オプション 283

り

利息金情報プログラム (P1525) 422
利息金タイプ ユーザー定義コード
(15/FY) 14
利息金の一覧レポート (R15625) 488

れ

例外レポート 451
連絡先 xxviii