

PeopleSoft®

---

EnterpriseOne 8.9  
不動産管理  
PeopleBook

---

2003 年 9 月

PeopleSoft EnterpriseOne 8.9  
不動産管理 PeopleBook  
SKU FM89JYP0309

Copyright 2003 PeopleSoft, Inc. All rights reserved.

本書に含まれるすべての内容は、PeopleSoft, Inc. (以下、「ピープルソフト」) が財産権を有する機密情報です。すべての内容は著作権法により保護されており、該当するピープルソフトとの機密保持契約の対象となります。本書のいかなる部分も、ピープルソフトの書面による事前の許可なく複製、コピー、転載することを禁じます。これには電子媒体、画像、複写物、その他あらゆる記録手段を含みます。

本書の内容は予告なく変更される場合があります。ピープルソフトは本書の内容の正確性について責任を負いません。本書で見つかった誤りは書面にてピープルソフトまでお知らせください。

本書に記載されているソフトウェアは著作権によって保護されており、このソフトウェアの使用許諾契約書に基づいてのみ使用が許諾されます。この使用許諾契約書には、開示情報を含むソフトウェアと本書の使用条件が記載されていますのでよくお読みください。

PeopleSoft、PeopleTools、PS/nVision、PeopleCode、PeopleBooks、PeopleTalk、Vantiveはピープルソフトの登録商標です。Pure Internet Architecture、Intelligent Context Manager、The Real-Time Enterpriseはピープルソフトの商標です。その他すべての会社名および製品名は、それぞれの所有者の商標である場合があります。ここに含まれている内容は予告なく変更されることがあります。

## オープンソースの開示

この製品には、Apache Software Foundation (<http://www.apache.org/>) が開発し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」提供されるものとし、特定の目的に対する商品性および適格性の黙示保証を含む、いかなる明示または黙示の保証も行いません。Apache Software Foundationおよびその供給業者は、損害の発生原因を問わず、責任の根拠が契約、厳格責任、不法行為（過失および故意を含む）のいずれであっても、また損害の可能性が事前に知らされていたとしても、このソフトウェアの使用によって生じたいかなる直接的損害、間接的損害、付随的損害、特別損害、懲罰的損害、結果的損害に関しても一切責任を負いません。これらの損害には、商品またはサービスの代用調達、使用機会の喪失、データまたは利益の損失、事業の中断が含まれますがこれらに限らないものとします。

ピープルソフトは、いかなるオープンソースまたはシェアウェアのソフトウェアおよび文書の使用または頒布に関しても一切責任を負わず、これらのソフトウェアや文書の使用によって生じたいかなる損害についても保証しません。

# 目次

---

不動産管理業務とシステムの概要	1
テナントおよび賃貸借契約情報	1
請求処理	1
入金処理	1
保証金/敷金	2
テナント作業オーダー	2
定期請求	2
歩合請求	2
経費負担	2
賃料増額	3
期間延長	3
収益金額処理	3
延滞利息金/保証金利息の査定	3
FASB 13(GAAP 対応)標準	3
賃料予測	3
レポート	4
不動産管理システムのインテグレーション	4
不動産管理システムで使用するテーブル	4
不動産管理メニュー	7
<b>不動産管理システムのセットアップ</b>	<b>9</b>
不動産管理システムで使用する固定情報の設定	9
AAI(自動仕訳)	13
不動産管理システムの AAI(自動仕訳)	14
不動産管理のユーザー定義コードの設定	16
請求コードおよび調整理由の設定	18
請求コード/調整理由の一覧レポートの印刷	21
請求頻度情報の設定	22
52 期間パターンの設定に関連するタスク	26
不動産管理の税率および税域情報の設定	26
標準附帯項目情報の設定	29

標準附帯項目レベルの設定 .....	29
計算書メッセージの設定 .....	32
特約条項タイプ情報の設定 .....	35
<b>建物の設定</b>	<b>37</b>
建物情報の設定 .....	37
建物標準附帯項目のコピー .....	37
資産/建物の一覧レポートの印刷 .....	43
フロア情報の設定 .....	44
フロア標準附帯項目のコピー .....	44
面積チェック .....	44
<b>区画情報の設定</b>	<b>50</b>
区画標準附帯項目のコピー .....	50
区画のコピー .....	57
区画一覧レポートの印刷 .....	61
相場賃料、更新賃料、および潜在賃料情報の設定 .....	62
資産/区画情報レポートの印刷 .....	64
<b>テナント情報の設定</b>	<b>66</b>
<b>賃貸契約情報の設定</b>	<b>67</b>
賃貸借契約標準附帯項目のコピー .....	67
<b>新しい賃貸借契約バージョンの作成</b>	<b>82</b>
<b>契約条項情報</b>	<b>84</b>
標準特約条項のコピー .....	86
契約面積条項(詳細)情報の入力 .....	87
条項金額の入力 .....	89
特約条項履歴 .....	90
<b>賃貸借契約の重要日付の改訂</b>	<b>91</b>
<b>専有面積合計の再生成(R15141)</b>	<b>92</b>
<b>契約済み面積合計情報の検討</b>	<b>97</b>
<b>テナントおよび賃貸契約レポート</b>	<b>99</b>
テナント一覧レポートの印刷 .....	99



テナント・マスター一覧レポートの印刷 .....	100
賃貸物件台帳レポートの印刷 .....	102
テナント附帯項目情報レポートの印刷 .....	108
賃貸契約マスター一覧レポートの印刷 .....	109
賃貸契約附帯項目情報レポートの印刷 .....	113
賃貸契約附帯項目集計分析レポートの印刷 .....	114
賃貸契約終了日一覧レポートの印刷 .....	115
賃貸契約日編集ワークシートの印刷 .....	117
賃貸契約日追跡ワークシートの印刷 .....	118
附帯項目詳細一覧の印刷 .....	119
標準附帯項目一覧の印刷 .....	120
重要日付レポートの印刷 .....	121
重要日付の検討レポートの印刷 .....	122
新規賃貸契約レポートの印刷 .....	123
使用/空き状況一覧の印刷 .....	124
契約条項レポートの印刷 .....	127
契約条項変更履歴レポートの印刷 .....	128
契約面積条項変更履歴レポートの印刷 .....	129

## 請求処理 130

請求書の入力 .....	130
請求の編集/レジスタ・レポートの生成 .....	130
バッチの承認(任意) .....	130
請求書および伝票の転記 .....	130
バッチ制御を利用した入力処理の管理 .....	131
バッチ情報の入力 .....	131
バッチ合計の検討 .....	133
元帳日付の警告およびエラー .....	134
請求書の入力 .....	135
〈請求の編集/レジスタ〉レポートの生成 .....	142
不動産管理仕訳バッチの検討 .....	145
差異金額およびバッチ制御 .....	145
不動産管理レコードの削除に関する考慮点 .....	145
請求または利息金により生成される請求書/伝票の転記 .....	150
不動産管理請求書の印刷 .....	154

不動産管理計算書の印刷.....	157
<b>請求取引の検討</b>	<b>163</b>
<b>不動産管理の入金処理</b>	<b>165</b>
日付、伝票タイプ、入力タイプ .....	165
日付 .....	165
伝票タイプ .....	165
入力タイプ・コード.....	168
不動産管理の入金入力.....	170
入金入力時に更新されるフィールド .....	171
不動産管理の仮受金入力.....	173
不動産管理の未決済請求書の表示.....	176
テナントの請求書に対する入金消込(TIコード 10) .....	183
割引を伴うテナント請求書に対する入金消込(TIコード 10) .....	185
再請求を伴うテナント請求書に対する入金消込(TIコード 11 および 16) .....	186
少額消込を伴うテナント請求書に対する入金消込(TIコード 10 および 15) .....	189
損金を伴うテナント請求書に対する入金消込(TIコード 17) .....	191
複数の入力タイプ・コードを使用したテナント請求書への入金消込 .....	193
テナントの請求書に対する仮受金の消込 .....	193
テナント請求書に対するクレジット・メモの消込 .....	195
不動産管理の総勘定元帳入金入力.....	196
不動産管理の単独レコード作成 .....	197
不動産管理の単独少額消込の作成(TIコード 25).....	198
不動産管理の単独再請求の作成(TIコード 26).....	202
不動産管理の単独損金の作成(TIコード 27).....	205
テナントの入金の検索 .....	222
入金の承認および転記 .....	223
入金の転記 .....	223
入金の改訂.....	227
入金の削除および無効化 .....	228
入金を残高不足(NSF)と指定する .....	229
入金仕訳帳の印刷.....	230
入金差異レポートの印刷 .....	232
テナント未収金の日次残高の印刷 .....	233
<b>テナントのトランザクション履歴の検討</b>	<b>235</b>
消込済み入金の検討.....	235
再請求、損金、および仮受金 .....	235
<b>保証金の処理</b>	<b>240</b>
保証金の処理.....	241

保証金処理の関連タスク.....	244
保証金返金プログラムの使用.....	247
保証金の一部/全額返却.....	250
保証金返却/調整バッチの承認および転記.....	256
保証金入金情報一覧の印刷.....	257
保証金の重要日付レポートの印刷.....	259
<b>テナント作業オーダーの処理</b>	<b>260</b>
テナント作業オーダー状況の集計レポートの印刷.....	268
テナント作業オーダーの印刷レポートの検討.....	268
<b>定期請求の処理</b>	<b>269</b>
<b>定期請求情報の入力</b>	<b>270</b>
請求コード行の結合、分離、および保留.....	270
定期請求 FASB 13(GAAP 対応)の生成.....	271
定期請求情報の入力に関連するタスク.....	272
<b>定期請求の生成</b>	<b>281</b>
〈請求の編集/レジスタ〉レポートの生成.....	285
不動産管理仕訳バッチの検討.....	288
差異金額およびバッチ制御.....	289
不動産管理レコードの削除に関する考慮点.....	289
請求または利息金により生成される請求書/伝票の転記.....	293
不動産管理請求書の印刷.....	297
不動産管理計算書の印刷.....	300
テナント請求一覧レポートの印刷.....	306
定期請求情報一覧の印刷.....	307
定期請求の比較レポートの印刷.....	309
賃貸料の変更レポートの印刷.....	312
<b>請求取引の検討</b>	<b>315</b>
<b>歩合請求の概要</b>	<b>317</b>
歩合請求の処理.....	317
歩合請求計算.....	318
歩合請求の計算方法.....	319
歩合請求の処理方法.....	325

歩合請求の見越計上 .....	326
上限/下限賃料と控除調整 .....	327
<b>歩合請求情報の入力</b>	<b>328</b>
歩合請求情報の入力に関連するタスク .....	335
歩合請求情報の一覧の印刷 .....	335
<b>想定売上レポートの生成</b>	<b>337</b>
<b>想定/想定外売上の入力</b>	<b>338</b>
<b>売上レポート・バッチの検討</b>	<b>343</b>
<b>売上レポートの履歴への転記</b>	<b>345</b>
<b>転記済み売上の調整</b>	<b>346</b>

<b>歩合請求の生成</b>	<b>347</b>
〈請求の編集/レジスタ〉レポートの生成	351
不動産管理仕訳バッチの検討	354
差異金額およびバッチ制御	354
不動産管理レコードの削除に関する考慮点	354
請求または利息金により生成される請求書/伝票の転記	358
不動産管理請求書の印刷	362
不動産管理計算書の印刷	365
〈請求の編集/レジスタ〉レポートの生成	371
不動産管理仕訳バッチの検討	374
差異金額およびバッチ制御	374
不動産管理レコードの削除に関する考慮点	374
売上実績の検討	375
売上レポートの一覧の印刷	381
売上履歴レポートの印刷	381
契約済み賃貸収支レポートの印刷	383
週次売上履歴レポートの印刷	386
売上レポートの検討の印刷	388
<b>売上予測</b>	<b>389</b>
季節要因値の生成	391
季節要因の生成	391
予測売上の生成	399
予測方式 1: 前回過去月に対する繰越12か月の増加率	399
予測方式 2: 賃貸契約の前年度に対する年累計増加率	401
予測方式 3: 固定増加率	402
予測方式 4: 各月の特別増加率	402
予測方式 5: 前月売上に対する特別増加率	403
予測方式 6: 1 か月目と 13 か月目の売上比較に基づく固定増加率	404
予測方式 7: プロジェクト/建物別増加率(年累計前年比)	405
比較不可能な賃貸借契約の売上予測	406
<b>売上分析の処理</b>	<b>415</b>
分析/レポート・ツールとしての売上分析	415
無効な比較の制御	415
売上分析集計コード	416

売上分析明細のレベル設定 .....	416
売上分析情報の生成 .....	422
売上分析情報の検討 .....	425
再計算処理の理解 .....	425
<b>経費負担</b> .....	<b>434</b>
経費負担計算方法 .....	434
経費負担計算 .....	435
経費負担計算のステップ .....	436
経費負担クラスの設定 .....	442
経費負担クラスの一覧レポートの印刷 .....	443
テナント除外規則の設定 .....	446
テナント除外一覧の印刷 .....	448
負担額計算用面積の処理 .....	448
負担額計算用面積一覧の印刷 .....	450
経費負担情報の設定 .....	450
経費負担情報の入力に関連するタスク .....	451
経費負担情報の一覧の印刷 .....	459
経費負担計算の生成 .....	460
経費負担計算レジスタ - 明細レポートの印刷 .....	465
経費負担計算レジスタ - 集計レポートの印刷 .....	466
経費負担抽出レジスタ・レポートの印刷 .....	466
経費負担クラス調整の一覧の印刷 .....	467
未転記の経費負担バッチの削除 .....	467
経費負担計算の改訂 .....	468
経費負担請求の生成 .....	475
請求または利息金により生成される請求書/伝票の転記 .....	480
不動産管理請求書の印刷 .....	484
経費負担見積りの生成 .....	486
経費負担見積り請求の更新 .....	487
見積経費負担 PSF 請求の生成 .....	491
<b>賃料増額の処理</b> .....	<b>493</b>
賃料増額の条件および計算 .....	493

賃料増額計算のステップ.....	494
ポーター賃金インデックスを使用した計算.....	496
定期請求マスターの更新.....	497
遡及請求.....	497
賃料増額指標の設定.....	499
賃料増額指標の一覧レポートの印刷.....	500
賃料増額情報の設定.....	500
賃料増額情報の一覧の印刷.....	507
賃料増額計算レジスタの印刷.....	508
賃料増額請求の生成.....	509
〈請求の編集/レジスタ〉レポートの生成.....	513
不動産管理仕訳バッチの検討.....	516
差異金額およびバッチ制御.....	516
不動産管理レコードの削除に関する考慮点.....	516
賃料増額情報(転記なし)の検討と更新.....	520
請求または利息金により生成される請求書/伝票の転記.....	521
不動産管理請求書の印刷.....	525
次回増額分の一覧の印刷.....	527
<b>期間延長日付の更新</b> .....	<b>529</b>
<b>期間延長テナント・レポートの印刷</b> .....	<b>534</b>
<b>収益手数料の処理</b> .....	<b>536</b>
手数料テーブルの設定.....	537
ビジネスユニット手数料情報の設定.....	537
賃貸契約手数料情報の設定.....	539
手数料の一覧の印刷.....	542
管理手数料の生成.....	543
管理手数料取引バッチの検討.....	544
収益手数料バッチの転記.....	545
手数料バッチの削除.....	545
<b>延滞金/保証金利息の処理</b> .....	<b>547</b>
延滞利息金/保証金利息テーブルの設定.....	549
利息金一覧の印刷.....	552
利息金の生成.....	552

〈請求の編集/レジスタ〉レポートの生成 .....	555
不動産管理仕訳バッチの検討 .....	558
差異金額およびバッチ制御 .....	559
請求または利息金により生成される請求書/伝票の転記 .....	562
利息金調整バッチの承認および転記 .....	567
不動産管理請求書の印刷 .....	567
不動産管理計算書の印刷 .....	570
<b>FASB 13(GAAP 対応)標準</b> .....	<b>576</b>
FASB 13 期間と有効日付 .....	576
FASB 13(GAAP 対応)の生成の制御 .....	579
FASB 13 の生成 .....	580
FASB 13 情報の検討 .....	583
定期請求の FASB 13 情報による更新 .....	585
FASB 13 レジスタ - 月次レポートの印刷 .....	586
FASB 13 レジスタ - 年次レポートの印刷 .....	587
FASB 13 の一覧の印刷 .....	588
<b>賃料見積り</b> .....	<b>589</b>
賃貸料見積りの生成 .....	589
見積調整の再適用 .....	595
<b>一括更新</b> .....	<b>596</b>
資産/建物の関係の更新 .....	596
請求書の優先コードの更新 .....	596
住所録からの売掛金の更新 .....	597
請求頻度パターンの更新 .....	598
更新する定期請求コード行の選択 .....	598
定期請求レコードの更新 .....	602
賃貸契約の一括更新の実行 .....	606
<b>不動産管理テーブルの除去</b> .....	<b>612</b>
請求バッチの除去 .....	612
売上分析情報の除去 .....	614
売上レポート情報の除去 .....	615
テナント請求明細の除去 .....	616



建物情報の除去.....	617
賃貸情報の除去.....	619
<b>整合性レポート</b>	<b>624</b>
請求制御情報の検討.....	624
請求制御の整合性レポートの実行.....	625
バッチ制御の整合性レポートの実行.....	625
附帯項目行の整合性レポートの実行.....	626
請求書転記状況の更新レポートの実行.....	627
請求明細サービス/税日付の整合性レポートの実行.....	628



---

## 不動産管理業務とシステムの概要

不動産管理システムは、賃貸借契約に関する請求処理などを効率的に行えるシステムです。

不動産管理システムは、賃貸借契約ごとにデータを管理します。賃貸借契約とは、借り手(テナント)と貸し手(資産所有者または管理者)との間で結ばれる契約で、賃貸契約期間や賃料を明記します。賃貸借契約は、請求や伝票、入金および支払の基となります。

不動産管理システムは、1回きりの請求書から複雑な定期請求まで、さまざまな形態の契約に対応しています。不動産管理システムに記録した賃貸パターン、資産データ、相場の変化などの情報を活用することにより、より効果的な不動産運用が可能になります。また、必要なときに建物とテナントに関する情報に必要なレベルでアクセスできるため、適切な判断が行え、大きな投資効果を引き出すことができます。

不動産管理システムは、次の機能により構成されています。

---

## テナントおよび賃貸借契約情報

住所録システムを使用して、取引先の会社や個人に関する情報を設定します。各レコードには住所、電話番号、売掛金および買掛金についての情報などが含まれます。まず住所情報を入力してから、ビジネスユニット、建物、テナント、および賃貸契約に関連する情報を入力してください。

また、テナントの賃貸借契約に関する情報(たとえば、テナントの名前/場所、テナントが使用するスペースの費用、賃貸条件)も設定してください。不動産システムは複雑な賃貸借契約にも対応しています。年間賃料は、賃貸面積と占有面積のいずれかに基づいて計算できます。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も設定できます。

---

## 請求処理

請求書は、個別入力されたものも、自動作成されたものも、〈請求書の入力〉プログラムで処理できます。税率/割引の適用は、請求書全体に一律して適用することも、請求書内の支払項目(資材や労務費など)ごとに異なる税率/割引を適用することもできます。

---

## 入金処理

〈入金入力〉プログラムを使用すると、入金入力と請求書の調整ができます。不動産管理システムの〈入金入力〉プログラムは、売掛管理システムの〈入金入力〉プログラムと似ていますが、次の点で異なります。

- 不動産管理システムでは、入金を入力するのに賃貸借契約番号と請求コードを使用します。
- 請求コードには、請求書と一致しない入力を充当する際の優先度が設定できる。請求コードの優先度により支払を自動的に処理できます。
- 不動産管理システムには、売掛管理システムの〈入金入力〉プログラムにはない追加処理オプションがあります。
- 仮受金は、UCだけでなく請求コード(元帳クラス)に対しても計上することができます。たとえば、保証金を特定の請求コードに対して入力できます。

## 保証金/敷金

---

通常の使用以外による損傷を修理するために保証金が必要な場合は、保証金アプリケーションで必要な金額や入金金額を入力します。保証金プログラムを使用すると、保証金の返却(全額または一部)、入金(毎月の支払)、および保証金に対する利息金のトラッキングを行えます。利息金は、単利/複利のいずれでも処理できます。

## テナント作業オーダー

---

〈テナント作業オーダーの入力〉プログラムは他の作業オーダー入力プログラムと似ていますが、建物、区画、テナント、賃貸借契約などテナント固有の情報を必要とする点で異なります。

## 定期請求

---

定期的な請求書の処理には、〈定期請求情報〉プログラムを使用します。請求書は、週次、月次、四半期、半年ごと、または年次で設定できます。この他にも13期間や不規則な期間など、さまざまなサイクルを使用できます。定期請求は、請求書、買掛伝票、または見越し(総勘定元帳のみ)として設定できます。

定期請求は、日足請求および遡及請求にも対応しています。日足請求は、請求サイクルの開始または終了時に発生する定期請求と異なり、請求期間中に開始または終了する定期請求です。請求期間において請求が有効な日数と合計日数とを比較することにより請求額が計算されます。遡及請求の対象には、現行期間から前回請求した期間までの未請求期間、または定期請求が始まるまでのすべての未請求期間が含まれます。

## 歩合請求

---

貸店舗契約の場合、売上高に比例させて資料を決める場合があります。固定賃料を定額またはなしにする替わりに、テナントは管理側に一定売上のパーセントを支払います。このような請求処理は歩合請求と呼ばれます。歩合請求では、売上が決められた基準額を超えている場合に限り、その超過額に応じて賃料が請求されます。歩合請求分の賃料計算に使用する割合は、売上金額に応じて設定できます。この仕組みは、売上増加の奨励策として使用することもできます。

歩合請求は、高額な固定賃料よりも負担が軽減されるため、新規参入の企業/テナントにとって利点があります。また、潜在賃料は定額賃料よりも高く、かつインフレ対策としての効果もある(賃料収入は売上高に比例する)ため、歩合請求は所有者にとっても利点があります。

## 経費負担

---

経費負担の機能により、共有部分の維持費、光熱費、税金、保険料などの共益費をテナントに按分請求できます。経費負担には、限度額、基本控除額、グロスアップ、除外勘定科目、手数料、調整額、調整係数、見積請求を設定できます。不動産管理システムでは、見積経費負担額を自動計算できます。見積経費負担額は、予算、実績経費、または実績経費の増加率に基づいて計算されます。

## 賃料増額

---

賃料その他の請求額を毎年値上げするように賃貸借契約を設定できます。小売、オフィス、工場などの商業物件の賃貸借契約では、国内物価指数(CPI)などに連動して賃料を定期的に値上げするのが一般的です。賃料増額の計算には、遡及請求も含めることができます。

## 期間延長

---

テナントが契約期限を過ぎても資産/建物を使用する場合、契約期間の延長処理を行います。期間延長は、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することにより行います。

## 収益金額処理

---

収益手数料の機能により、各種手数料の請求書、伝票、会社間仕訳を処理できます。ある金額をある人に請求した後、別のの人にそのまま支払う場合、収益勘定と費用科目を相殺する 1 つの仕訳を作成し、その仕訳に対して請求書/伝票を関連付けます。収益勘定には、請求金額(発生主義会計の場合)または入金額(現金主義会計の場合)を計上します。

## 延滞利息金/保証金利息の査定

---

賃料が滞納された場合、定額または日数に応じた金額の延滞金請求が作成できます。未払賃料に対する延滞利息金を課す場合は、単利/複利のどちらも計算できます。さらに、延滞利息金を延滞金に対しても課すことができます。

## FASB 13(GAAP 対応)標準

---

FASB 13(GAAP 対応)は、米国における財務計算書を一般に認められた会計原則(GAAP)に準拠させるのに使用します。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(期間平均済み賃料)としています。

FASB 13 では、期間平均済み賃料と実績賃料の差額を各期間ごとに計算する必要があります。差額がプラスの場合は見越賃料として記録します。(借)見越賃料、(貸)賃料収益という見越仕訳が作成されます。差額がマイナスの場合は繰越賃料として記録します。繰越しにより、入金された収益(または支払った経費)の実現は延期されます。期間ごとの差額は、繰越仕訳または見越仕訳として入力する必要があります。繰越仕訳と見越仕訳の合計は、賃貸借契約の期間を通じて最終的にゼロになります。

## 賃料予測

---

予測賃料の機能により、賃貸借契約に沿った賃料の増加額をインフレ係数や使用係数に基づいて計算します。これにより、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できます。

## レポート

テナント、賃貸借契約、請求情報、不動産管理に関連するさまざまな活動情報を記載した各種レポートを作成できます。これには、情報の整合性を確認するための整合性レポートが含まれます。

## 不動産管理システムのインテグレーション

不動産管理システムは、次の J.D. Edwards システムと連動しています。

一般会計	請求書や伝票が処理されると、不動産管理システムから総勘定元帳勘定にレコードが書き込まれます。バッチを転記することにより、取引明細テーブル(F0911)だけでなく、売掛金元帳テーブル(F03B11)または掛金元帳テーブル(F0411)にもレコードが作成されます。
売掛管理	請求書バッチを転記することにより、売掛金元帳テーブル(F03B11)に請求書が作成されます。
買掛管理	伝票バッチを転記することにより、買掛金元帳テーブル(F0411)に伝票が作成されます。

## 不動産管理システムで使用するテーブル

不動産管理システムでは、賃貸借契約および会計取引を処理するのに、次のテーブルを使用します。

賃貸契約マスター見出し(F1501B)	賃貸契約番号、賃借人、テナント情報などの賃貸借契約情報を保管します。
請求生成制御マスター(F15011B)	定期処理(請求書または伝票)、賃料増額、歩合請求など、請求に関する制御情報を保管します。
テナント経費分担クラス・マスター(F15012B)	テナントの経費負担期間、使用期間、グロスアップ係数、経費負担率、賃貸契約満了日、請求頻度パターンなどの経費負担情報を保管します。
歩合請求マスター(F15013B)	請求頻度パターン、レポート頻度パターンなど歩合請求賃料の計算に使用する情報を賃貸契約別に保管します。
製品別歩合料率マスター(F15014B)	製品コードなどの歩合請求設定に関する追加情報を保管します。
上限/下限賃料/控除マスター(F15015B)	賃貸契約満了日、請求頻度パターンなど歩合請求の調整に関連する情報を保管します。
テナント賃料増額マスター(F15016B)	物価指数、賃貸契約満了日、請求頻度パターンなどの賃料増額の設定に関する情報を保管します。
賃貸契約マスター詳細(F15017)	建物、入居日、退出日、賃貸面積、区画情報などの賃貸借契約に関する詳細情報を保管します。
請求頻度マスター(F15019)	通常の賃料、経費分担、賃料増額など、定期請求および特別請求の際に使用する請求頻度情報(またはサイクル)を保管します。
テナント除外見出しテーブル(F150120)	除外規則、面積合計計算方法、面積タイプなどの経費負担クラスの除外に

	関する情報を保管します。
テナント除外明細テーブル(F150121)	除外規則、経費負担区画タイプ、面積値、除外請求コード 1 から 10 などの情報を保管します。
負担率計算用面積見出し(F150122)	面積タイプ、面積合計計算方法、上限値、および経費負担率 ID など経費負担率の計算に必要な情報を保管します。
負担率計算用面積詳細(F15023)	負担率計算用面積の計算 ID、面積値、および経費負担区画タイプなどの情報を保管します。
定期請求マスター(F1502B)	賃料増額、賃貸契約満了日、見越賃料、繰越賃料、請求頻度パターンなど定期請求の設定に関する情報を保管します。
賃料値上金額(F1502WAB)	定期請求の一括更新時に使用する情報を保管します。
見積経費負担定期請求ワークテーブル (OneWorld)(F1502WB)	見積経費負担請求に関する情報を保管します。
拡張請求マスター(F15020)	期間 15 から 54 までの週次定期請求に関する情報を保管します。
管理手数料マスター(F1505B)	手数料レート、収益請求コード、および勘定科目など賃貸契約満了日および収益手数料に関する情報を保管します。
収益手数料の生成履歴(F1505HB)	バッチ番号、請求期間、会計年度などの収益手数料に関する情報を保管します。
フロア・マスター(F1506)	付帯項目行、関連資産/関連プロジェクト、レポート用カテゴリ・コードなど、フロアに関する詳細情報を保管します。
区画マスター(F1507)	フロア、区画タイプ、区画用途、区画状況、区画記述などの区画に関する情報を保管します。
不動産管理固定情報テーブル(F1510B)	バージョン管理および面積検証の有無、契約管理年の開始月など不動産管理システム全体を制御する規則を保管します。
経費負担クラス勘定科目(F15110B)	経費負担クラス勘定科目に関する情報を保管します。
テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)	転記済/未転記の請求書や伝票、テナント取引履歴、定期請求、歩合請求、経費負担、賃料増額などの請求に関する情報を保管します。
請求明細バッチ集計(F1511B1)	請求バッチに関する明細情報を保管します。
テナント/賃貸契約詳細履歴(F1511HB)	歩合請求や利息金請求のバッチ取引に関する履歴を保管します。
請求コード拡張(F1512)	取引と関連する AAI を識別するのに使用する請求コード、および調整理由を定義または制限する制御情報を保管します。
FASB 13(GAAP 対応)賃貸制御テーブル(F1513B)	現在生成されている FASB 13(GAAP 対応)実績および期間平均済み金額を保管します。
面積マスター(F1514)	建物、フロア、区画の日付別面積値を保管します。
面積ワークテーブル(F1514W)	使用状況を決めるのに使用する建物、区画、フロア面積値を日付別に保

	管します。
附帯項目詳細マスター(F1521)	附帯項目詳細情報を保管します。
標準附帯項目マスター(F1523)	面積、重要日付、建物内の区画数、テナント改善項目などの附帯項目情報を保管します。
未収手数料および利息金(F1525B)	課徴金、利息率、計算パターンなどの未収手数料/利息金情報を保管します。
経費負担クラス・マスター(F1530)	日付範囲、調整係数などの経費負担クラスの設定情報を保管します。
経費負担クラス調整マスター(F1531)	経費負担クラスに適用する調整金額を保管します。
経費負担監査(F1532B)	経費負担請求の計算結果を保管します。これは、経費負担請求を生成する前にオンラインで検討、改訂できます。
テナント勘定科目除外(F1533B)	経費負担合計額の計算に使用するテナント・クラス勘定科目除外リストを保管します。
経費負担請求レジスタ(F1538B)	取引除外リストと見積経費負担請求を保管します。
売上レポート制御(F1540B)	想定売上レポートを作成する際に使用する製品別歩合料率レコードについての情報を保管します。
契約済み面積合計テーブル(F15141)	建物、区画、契約済み面積合計値、賃貸面積合計値、使用率、面積タイプなどの契約済み情報を保管します。
テナント週次売上テーブル(F15410)	製品コード/賃貸契約別の週次売上レポート(転記済みバッチを含む)を保管します。
テナント売上履歴テーブル(F1541B)	転記済み売上レポートを保管します。
予測売上テーブル(F1542)	ULIコード、製品コード、区画保管番号、期間1から12までの見積売上金額など見積売上に関する明細情報を保管します。
テナント売上分析レポート・テーブル(F1543B)	売上レポートの計算結果を保管します。
売上分析制御テーブル(F1544B)	売上レポートの作成を制御する売上分析集計コードを保管します。
売上季節要因(F1547)	売上の見積りに使用する季節要因値を保管します。
賃料増額請求レジスタ(F1548B)	賃料増額請求バッチの計算結果を保管します。
季節要因モデル(F1549)	売上の見積りに使用するプロジェクト、ULIコード、最小限必要なテナント数を保管します。
賃料増額指数マスター(F1550)	月別の増額指数を指定できる、カレンダー一年ごとの賃料増額指数テーブルを保管します。この値を基に定期請求額が増額されます。
保証金マスター(F1565)	テナントの保証金情報を保管します。
契約条項テーブル(F1570)	テナント、契約条項番号、特約条項タイプ、契約の有効開始/終了日付、重



	要日付などの契約条項、契約補足条項に関する情報を保管します。
契約条項変更履歴テーブル(F15701)	テナント、契約条項番号、特約条項タイプ、重要日付などの特約条項に関する情報を保管します。
特約条項(見出し)テーブル(F157011)	特約条項タイプと各タイプについての記述を保管します。
特約条項(詳細)テーブル(F157012)	テナント、特約条項タイプ、特約条項詳細、賃貸借契約タイプなどの詳細情報を保管します。
契約面積条項(詳細)(F15702)	テナント、契約条項番号、フロア、区画、ビジネスユニットなどの区画やスペースに関する情報を保管します。
契約面積条項(詳細)変更履歴(F157021)	重要日付や賃貸可能な区画など区画やスペースの詳細情報を保管します。
契約条項金額テーブル(F15703)	特約条項に関する金額情報を保管します。金額は金額タイプの指定によって通貨、パーセント、日数、距離などで表示されます。
相場/潜在/更新賃料マスター(F159071)	年換算された相場/潜在/更新賃料を保管します。これらは分析および賃料予測に使用されます。

## 不動産管理メニュー

---

不動産管理システムには次のメニューがあります。

メニュー名	メニュー番号
不動産管理	G15
日次処理	G1510
• テナント/賃貸契約情報	G1511
• テナントおよび賃貸契約レポート	G1514
• 請求処理	G1512
• 入金処理	G1513
• 保証金	G1515
• テナント作業オーダー	G1516
定期処理	G1520
• 定期請求	G1521
• 歩合請求	G1522
• 売上レポートの処理	G15221

• 売上分析の処理	G15222
• 経費負担	G1523
• 賃料増額	G1524
• 期間延長	G1525
• 収益手数料	G1526
• 管理手数料	G1526
• FASB 13	G1528
• 賃料見積り	G1529
<b>上級および技術的操作</b>	G1531
• 一括更新	G15311
• レコード除去	G15312
• 整合性チェック	G15313
<b>システム・セットアップ</b>	G1541
• 資産/建物情報の設定	G15411
• 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のユーザー定義コード	G15413

## 不動産管理システムのセットアップ

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。  
不動産管理システムで設定する情報は、次のとおりです。

固定情報	次のシステム基本情報を設定します。 <ul style="list-style-type: none"><li>収益勘定科目に使用するビジネスユニットの取込方法</li><li>賃貸契約サイクルの開始月</li><li>レポート・サイクルの開始月</li><li>税処理用に税金フィールドを表示するかどうか</li><li>賃貸借契約の改訂（バージョン作成）を許可するかどうか</li><li>賃貸面積/占有面積を表すユーザー定義コードおよび定義した面積を確認するためのオプション</li></ul>
AAI(自動仕訳)	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。
請求コードおよび調整理由	仕訳の勘定科目を指定するため、AAI(自動仕訳)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、売掛管理固定情報と買掛管理固定情報も設定してください。詳細については、『売掛管理』ガイドの「売掛管理固定情報の設定」および『買掛管理』ガイドの「買掛管理固定情報の設定」を参照してください。

## 不動産管理システムで使用される固定情報の設定

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。固定情報を設定して、不動産管理システムでさまざまな情報を処理する方法を定義します。固定情報は、テナント情報、建物、および賃貸借契約に関するそれぞれの情報を入力する前に設定してください。

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。
- 会社固定情報が定義されていない場合は、デフォルト会社 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、すべ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。バージョン、面積タイプ、面積チェックなどシステム固定情報を定義するオプションは、会社 00000 のフォームにのみ表示されます。

不動産固定情報は、不動産管理固定情報テーブル(F1510B)に保管されます。

不動産管理固定情報の設定を有効にするには、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。

---

**注意:**

J.D.Edwards では、固定情報は変更しないことをお勧めします。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。システム固定情報には、権限のあるユーザーのみがアクセスできるようにセキュリティを設定してください。

---

▶ **不動産管理システムで使用される固定情報を設定するには**

---

〈不動産管理システムのセットアップ〉メニュー(G15412)から、〈不動産管理システム固定情報〉を選択します。

1. 〈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。

---

**注:**

デフォルト会社 00000 以外の会社を設定する場合は、会社 00000 を設定するときに表示される〈不動産管理固定情報の改訂〉フォームよりもフィールド数が少なくなります。バージョン管理、面積タイプ、および面積の検証に関するフィールドは会社 00000 を設定する場合にのみ表示されます。

---

2. 〈資産管理固定情報の改訂〉で次のフィールドに値を入力して、建物と会社別のデフォルトを設定します。

- 会社
  - 建物
  - 収益ビジネスユニット・フラグ
  - 契約管理年の開始月
  - レポート年度の開始月
3. 不動産管理システム全体のデフォルトを設定する場合のみ、会社 00000 の次のオプションを選択してください。
- 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
- [賃貸契約バージョン管理]オプションを有効にしないと、[バージョン違反不可]オプションは表示されません。
4. 会社 00000 に対してのみ次の必須フィールドとそれに対応するオプションに値を入力します。
- 賃貸面積タイプ
  - 賃貸面積の検証
  - 専有面積タイプ
  - 専有面積の検証
5. 会社 00000 に対してのみ次の任意フィールドとそれに対応するオプションに値を入力します。
- 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
6. [OK]をクリックします。

## フィールド記述

記述	用語解説
収益ビジネスユニット・フラグ	<p>ビジネスユニットを取り込むために使用される方法を指定するコード。収益勘定科目を決定します。有効な値は次のとおりです。</p> <p>1 PMxxxx 自動 AAI で定義されるビジネスユニットを使用する これらの AAI でビジネスユニットが定義されていない場合は、建物番号が使用されます。建物でなくビジネスユニットを収益の対象とする場合は、“1”を入力してください。</p> <p>1 以外の値 AAI で定義された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します。</p>
契約管理年の開始月	<p>注: 経費負担勘定科目 AAI (RMxxxx)は、収益勘定科目 AAI (PMxxxx)が売掛金処理で使用されるのと同じ方法で、買掛金処理中に 使用されます。</p> <p>標準的な賃貸契約年度の開始月を指定するコード。賃貸契約は、その年の異なる日付で開始することがありますが、設定した同じ年次スケジュール(賃貸契約年度)を共有できます。開始月が不明な場合は、“01”(1 月)と入力してください</p>
レポート年度の開始月	テナントの売上分析を目的とするレポート年度の開始月を定義する値。売上分析処理で使用され、QTD および YTD の数値にどの月を含むかを決定します。
税処理をスキップする	<p>不明な場合は、“01”と入力してください。</p> <p>不動産管理システムで税処理を活用するかどうか制御する値。このフィールドに“Y”または“1”を入力すると、税処理は行われず、税処理に関連するフィールドは表示されません。その他の値を入力すると税処理が行われます。各画面とレポートには、ここで入力された値を一時変更する処理オプションがあります。</p>
賃貸契約バージョン管理	賃貸契約バージョン管理を有効にするかどうか指定するフラグ。選択すると、バージョンによる賃貸契約管理が有効になります。
バージョン違反不可	賃貸契約バージョンを編集できるかどうかを指定するオプション。オプションを有効にすると、最新の賃貸契約バージョンのみを変更できます。その他の賃貸契約バージョンにアクセスすると、バージョンがロックされているメッセージが表示されます。オプションを無効にすると、すべての賃貸契約バージョンを変更できます。
賃貸面積タイプ	賃貸契約可能な領域を定義するユーザー定義コード。
賃貸面積の検証	<p>建物、フロア、および区画情報を入力する際に、賃貸面積を検証するかどうかを指定します。</p> <p>注: 賃貸面積の検証を行うには、フロアの総面積が建物の総面積を越えないようにしてください。区画の総面積は、フロアの総面積を越えないようにしてください。</p>
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。
専有面積の検証	<p>建物、フロア、および区画情報を入力する際に、専有面積を検証するかどうかを指定します。</p> <p>注: フロアの総面積は、建物の総面積を越えないようにしてください。区画の総面積は、フロアの総面積を越えないようにしてください。</p>
代替面積タイプ 1	ユーザー定義の面積タイプ 1。

<b>代替面積 1 の検証</b>	<p>建物、フロア、および区画情報を入力する際に、代替面積 1 を検証するかどうかを指定するコード。</p> <p>注: 検証を行うには、フロアの総面積は、建物の総面積を越えないようにしてください。区画の総面積は、フロアの総面積を越えないようにしてください。</p> <p>--- フォーム固有 ---</p> <p>建物、フロア、および区画情報を入力する際に、代替面積 1 を検証するかどうかを決定するオプション。</p>
<b>代替面積タイプ 2</b>	ユーザー定義の面積タイプ 2。
<b>代替面積 2 の検証</b>	<p>建物、フロア、および区画情報を入力する際に、代替面積 2 を検証するかどうかを指定するコード。</p> <p>注: 検証を行うには、フロアの総面積は、建物の総面積を越えないようにしてください。区画の総面積は、フロアの総面積を越えないようにしてください。</p> <p>--- フォーム固有 ---</p> <p>建物、フロア、および区画情報を入力する際に、代替面積 2 を検証するかどうかを決定するオプション。</p>
<b>代替面積タイプ 3</b>	ユーザー定義の面積タイプ 3。
<b>代替面積 3 の検証</b>	<p>建物、フロア、および区画情報を入力する際に、代替面積 3 を検証するかどうかを指定するコード。</p> <p>注: 検証を行うには、フロアの総面積は、建物の総面積を越えないようにしてください。区画の総面積は、フロアの総面積を越えないようにしてください。</p> <p>--- フォーム固有 ---</p> <p>建物、フロア、および区画情報を入力する際に、代替面積 3 を検証するかどうかを決定するオプション。</p>

## AAI(自動仕訳)

AAI(自動仕訳)とは、日々の会計処理と勘定科目表の関係を定義する機能です。AAI には、総勘定元帳にどのような仕訳を作成するかを定義します。

一般会計システムとのインターフェイスがある J.D. Edwards の各システムには、AAI 機能が備わっています。AAI は次のような処理に使用できます。

- 転記プログラムが会社間決済仕訳を作成する方法を決定します。
- 各会社の貸借一致仕訳を作成する方法を決定します。
- 請求書の転記時に借方に計上する売掛金勘定、または買掛伝票の転記時に貸方に計上する買掛金勘定を指定します。請求書の入力時には売上勘定のみ指定して、相手科目の売掛金勘定は入力する必要がありません。請求書の転記時に、AAI の設定に基づいて総勘定元帳の売掛金勘定が自動的に更新されます。
- 受注管理システムおよび調達管理システムでは、さまざまな取引に応じた仕訳が提供されます。

- 固定資産システムでは、固定資産と設備に転記する勘定を識別し、資産マスター・レコード、減価償却勘定科目レコード、およびその他の取引を作成します。

ソフトウェアには AAI が設定されているので、それらがビジネスのニーズに合っているかどうかを検証する必要があります。必要に応じて既存の AAI を変更したり、その他の AAI を設定することができます。

各 AAI は、次の項目で構成される特定の勘定科目と関連しています。

- ビジネスユニット
- 主科目
- 補助科目（任意）

## 不動産管理システムの AAI(自動仕訳)

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合せごとに AAI を設定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 を設定することができます。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われる AAI 項目、AAI 項目に使用できるコード・タイプ、関連付ける勘定科目の記述を示します。

AAI 項目	コード・タイプ	AAI に関する記述
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。
	税コード	税目コード AR を使って生成される請求書の税勘定。税率/税域に元帳クラスを入力して、元帳クラスを指定して AAI(自動仕訳)を設定します。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買掛金勘定を識別します。
	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費用勘定。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費用勘定を識別します。
	税コード	税目コード AR を使って生成される伝票の税勘定。税率/税域に元帳クラスを入力して、指定した元帳クラスを使って AAI(自動仕訳)を設定します。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 で指定され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。
	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。次のテーブルでは、システムにすでに定義されている AAI の一部を例として示します。

フィールド	説明	サンプル項目
15.010	通常賃貸料 - オフィス	PMRO, RCRO
15.020	通常賃貸料 - 店舗	PMRRTL, RCRRTL
15.040	賃貸支払	PCRENT, RMRENT
15.050	経費負担	PMEXPA, RCEXPA
15.060	歩合請求 (売掛金)	PMSLSO, RCSLSO
15.065	歩合請求 (買掛金)	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(GAAP 対応) - 見越し FASB 13(GAAP 対応) - 調整 FASB 13(GAAP 対応) - 遡及調整 FASB 13(GAAP 対応) - 繰延べ	PMMISC, RCMISC PMACCR, RCACCR PMAJST, RCAJST PMCACH, RCCACH PMDEFER, PCDEFER
15.100	保証金/敷金	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	PMCTTX, RMTTX
15.900	保証金の返却用 保証金決済勘定	PCREFD  RARF

## 参照

- AAI の設定と使用方法については、『一般会計』ガイドの「AAI の処理」

## 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で、ユーザー定義コードが必要になります。ユーザー定義テーブルに定義されていない値は、これらのフィールドで受け入れられません。ユーザー定義コードは、組織のニーズに合わせてカスタマイズできます。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われるユーザー定義コードのいくつかを示します。

<b>ビジネスユニット・タイプ (00/MC)</b>	オフィスの建物や倉庫などの作業の対象となるビジネスユニットのタイプを定義します。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・タイプとを区別してください。
<b>区画タイプ(15/UT)</b>	オフィス、マンション、アパート、小売店など、賃貸借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。
<b>区画用途(15/UU)</b>	保管や駐車など、区画の用途を定義します。
<b>区画状況(15/US)</b>	契約済みまたは空室など、区画状況を定義します。
<b>賃貸契約タイプ(15/LT)</b>	<p>契約や補助賃貸など、賃貸借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> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ - [記述 02]フィールドの最初の位置に“○”を入力して、賃貸借契約タイプが「無期限」であることを示します。</li> <li>S - [記述 02]フィールドの最初の位置に“S”を入力して、賃貸借契約タイプが「サブリース」であることを示します。</li> <li>NA - [記述 02]フィールドの最初と次の位置に“NA”を入力して、賃貸借契約が「仮押え」であることを示します。</li> </ul>
<b>賃貸契約状況(15/LS)</b>	<p>失効、期間延長、終了など、請求およびレポート作成目的で賃貸借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> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ - [記述 02]フィールドの最初の位置に“○”を入力して、賃貸借契約タイプが「無期限」であることを示します。</li> <li>X - [記述 02]フィールドの最初の位置に“X”を入力して、賃貸借契約状況が「失効」であることを示します。</li> </ul>
<b>附帯項目クラス(15/LG)</b>	<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借契約または建物を説明できます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>賃貸借契約に対しては、附帯項目クラスでは保険などの条件を定義できません。</li> <li>建物に関して、附帯項目クラスでは建物の許可、機能やアメニティ、および火災防御システムなどを定義できます。</li> </ul> <p>複数の値を適用できる場合、次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> <ul style="list-style-type: none"> <li>B - [記述 02]フィールドの最初の位置に“B”を入力して附帯項目クラスが「建物」であることを示します。</li> <li>F - [記述 02]フィールドの最初の位置に“F”を入力して附帯項目クラスが「フロア」であることを示します。</li> <li>L - [記述 02]フィールドの最初の位置に“L”を入力して附帯項目クラスが</li> </ul>

	<p>「賃貸借契約」であることを示します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ - [記述 02]フィールドの最初の位置に“○”を入力して附帯項目クラスが「特約条項」であることを示します。</li> <li>U - [記述 02]フィールドの最初の位置に“U”を入力して附帯項目クラスが「区画」であることを示します。</li> <li>ブランク - [記述 02]フィールドをブランクにして、附帯項目クラスがすべてに適用されることを示します。</li> </ul>
附帯項目 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建物項目を定義します。
テナント職種コード(15/PG)	服飾品やオフィス家具など、テナントにより販売される商品の別の明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)	見積りや実績など、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。
収益手数料タイプ(15/FE)	<p>賃貸借契約コミッションまたは管理手数料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> <ul style="list-style-type: none"> <li>LS - [記述 02]フィールドの最初と次の位置に“LS”を入力して、収益手数料タイプが賃貸借契約に基づいていることを示します。</li> <li>CCAR - [記述 02]フィールドの最初と次の位置に“CCAR”を入力して、収益手数料タイプが売掛管理システムのビジネスユニットに基づいていることを示します。</li> <li>CCGL - [記述 02]フィールドの最初と次の位置に“CCGL”を入力して、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します。</li> </ul>
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)	<p>賃貸面積または占有面積など、賃料の計算に使用する面積タイプを定義します。</p> <p>注: コード REN および USE はハードコード化されており、変更することはできません。</p>
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 など)を定義します。
オプション状況(15/OS)	特約条項タイプの状況(承認済み、却下、失効など)を定義します。
特約条項金額タイプ(15/TA)	特約条項の金額タイプ(ドル、パーセントなど)や、スペース数を定義します。
申し込み状況(15/OF)	特約条項の状況(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借契約レベルなのかテナント・レベルなのかを定義します。T (テナント・レベル)とL(賃貸借契約レベル)のみがユーザー定義コードの有効値で、ハードコード化されており変更することはできません。
定期特約条項(15/RO)	標準特約条項を、賃貸借契約の期間中にわたり定期特約条項とするかどうかを定

	義します。
条項キー・レベル(15/CK)	条項が賃貸借契約レベルなのかテナント・レベルなのかを定義します。T(テナント・レベル)とL(賃貸借契約レベル)のみがユーザー定義コードの有効値で、ハードコード化されており変更することはできません。
保証金タイプ(15/ED)	保証金や敷金など、保証金のタイプを定義します。

#### 参照

- ユーザー定義コードの追加、改訂、削除に関しては、『基本操作』ガイドの「ユーザー定義コード」

## 請求コードおよび調整理由の設定

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(自動仕訳)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。これらは請求コード拡張テーブル(F1512)で調整理由コードとして定義し、かつユーザー定義コード(15/AD)でも調整分類として定義する必要があります。

#### 注意:

売掛管理システムでも理由コードが使用されます。この売掛金理由コードは、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。J.D. Edwards では、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。特定に定義しない場合、すべての資産に対してすべ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。

#### 参照

- ユーザー定義コードの追加、改訂、削除に関する詳細は、『基本操作』ガイドの「ユーザー定義コード」
- AAI の設定については、『不動産管理ガイド』ガイドの「不動産管理システム」

#### はじめる前に

- 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。

## ▶ 請求コードおよび調整理由を設定するには

〈不動産システムのセットアップ〉メニュー(G15412)から、〈請求コード/調整理由〉を選択します。

1. 〈請求コード/調整理由の処理〉で、[追加]をクリックします。
2. 〈請求コード/調整理由の改訂〉で、次のフィールドに値を入力して[OK]をクリックします。

- 請求コード

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

- 請求コード/調整理由

A を指定した場合、[調整分類]フィールドに値を入力する必要があります。

- GPR に含める

- テナント入金充当の優先度

- 保証金グループ

- 延滞金適用

- 調整分類

[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。

- 特殊処理コード

- 配賦コード

- 備考必須

---

**注:**

フォーム上のその他のフィールドは将来使用するためのもので、入力する必要はありません。

---

## フィールド記述

記述	用語解説
----	------

請求コード	取引に関連した請求情報を示すコード。このコードは、売掛管理および買掛管理で、AAI(自動仕訳)を使用して仕訳の相手科目を決定するときに使用されます。
-------	--

例は次のとおりです。

- RO - 通常の事務所賃貸借料
- MISC - 雑費
- MGMT - 管理費

建物	建物や資産を識別する番号。この番号はビジネスユニットとなります。
----	----------------------------------

請求コード/調整理由	<p>入力しているレコードが請求コードか調整理由かを決定するフィールド。有効な値は次のとおりです。</p> <p>B = 請求コード A = 調整理由</p>
GPR に含める	<p>請求コードを潜在賃料総額(GPR)の計算に含めるかどうかを指定するコード。</p> <p>Y = 含める N = 含めない</p>
請求先テナント	<p>注:このフィールドは将来使用です。</p> <p>請求コード項目をテナントに請求するかどうかを示すコード。有効な値は次のとおりです。</p> <p>Y = 請求する N = 請求しない</p>
テナント入金充当の優先度	<p>注: このフィールドは、将来使用されます。</p> <p>テナント/賃貸契約の売掛金項目に自動的に入金を適用する(相対)順序を指定する値。数値が大きいほど、適用する相対優先度は低くなります。優先コードのうち 2 つが特別な機能用に予約されています。</p> <p>00 = 優先コード 00 の請求コードのみ、自動適用の際に返金額を未決済項目に適用することができます。(不動産管理システムの入金入力ヘルプを参照してください。)</p> <p>99 = 優先コード '99' の請求コードには、金額を自動適用しません。</p>
経過計算 保証金グループ	<p>将来使用。</p> <p>請求コードが保証金グループの一部かどうかを示します。このフィールドの値のある請求コードは、保証金グループの一部です。保証金グループはユーザー定義コード(15/SG)で定義されます。複数の保証金グループを設定でき、複数の請求コードを 1 つの保証金グループに割り当てることができます。</p>
延滞金適用	<p>請求コードを売掛金手数料および利子の計算に使用するかを指定する値。</p> <p>Y = この請求コードで項目を計算する N = この請求コードで項目を計算しない</p>
調整分類	<p>調整コードをレポート目的でいくつかの汎用カテゴリに分けるコード。</p> <p>注:このデータ項目は、ユーザー定義コードで定義されていますが、意味としては固定されています。このフィールドを変更すると、予期しない結果が発生する場合があります。</p>
管理対象	<p>請求入金が有効な適用先を示すコード。有効な値は次のとおりです。</p> <p>R = 居住用賃貸のみ有効 C = 商業用賃貸のみ有効 B = 両方の賃貸契約に有効</p> <p>注: このフィールドは、将来使用されます。</p>

区画可能総額に含める	この請求入金コードを区画の潜在賃料総額(GPR)に使用するかどうかを示します。
自動停止 特殊処理コード	<p>注：このフィールドは、将来使用されます。</p> <p>将来使用。</p> <p>請求コード拡張ファイル(F1512)を使うと、遅滞金などの特定の自動請求タイプ用の有効な請求コードを発見することができます。分類コードを使うと、これらの請求コードを発見するためのアクセス・パスを作成できます。例えば、特定の資産に対する遅滞金を請求するのに使用する請求コードを見つけるには、資産番号とLTFEなどの分類コードを使って検索を行います。</p> <p>分類コード UNC は、未充当の入金処理用のデフォルトの請求コードを指定するために商用資産管理入金プログラムで「ハード・コード」となります。</p>
消費税あり 配賦コード	<p>将来使用。</p> <p>指定した請求コードで、売掛金未決済項目額が現金入金システムを通して他の未決済項目に配賦される方法を制御するコード。たとえば、地域によっては、保証金をその他の売掛金項目に対する少額消込が禁じられている場合があります。</p> <p>Y = この請求コードのある項目を規制なしに配賦する N = この請求コードのある項目を配賦しない W = この請求コードのある項目を配賦しようとした場合にエラーを表示する</p>
管理費あり 備考必須	<p>将来使用。</p> <p>請求コードを使用する際にコメントが必須かどうか指定するフィールド。</p> <p>Y = 必須 N = 任意</p>

## 処理オプション：請求コード/調整理由(P1512)

### バージョン・タブ

この処理オプションでは、〈AAI(自動仕訳)〉プログラム(P0012)のバージョンを指定できます。

#### 1. AAI の改訂(P0012)バージョン

ブランク = ZJDE0015

[フォーム]メニューから[AAI]を選択したときに実行される〈AAI の改訂〉プログラム(P0012)のバージョンを指定します。ブランクにした場合、ZJDE0015 が使用されます。

## 請求コード/調整理由の一覧レポートの印刷

〈不動産管理システムのセットアップ〉メニュー(G15412)から、〈請求コード/調整理由の一覧〉を選択します。

〈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(自動仕訳)を含めるように設定することができます。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ので、すべての 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。

## 処理オプション: 請求コード/調整理由の一覧(R15450)

### 印刷タブ

こ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(自動仕訳)情報を含めるかどうかを指定できます。

---

#### 1. 対応 AAI の印刷

ブランク = しない

1 = する

請求コードと調整理由に設定された AAI(自動仕訳)コードを印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

---

## 請求頻度情報の設定

---

賃料、経費負担、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。このような請求には、請求サイクルにより、勘定科目がいつどの程度頻繁に請求されるかが決定されます。請求サイクルには次のようなタイプがあります。

- 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関わらず、会計期間パターンを割り当てて、期間番号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 月のどちらの月なの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、会計期間パターンを会計期間パターン・テーブル(F0008)で設定する必要があります。期間パターンにアクセスすると、新しい会計期間パターンを追加したり、既存の会計期間パターンを改訂できます。期間パターンへは、〈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。
- 週次請求する場合、会計期間パターンを 52 会計期間パターン・テーブル(F0008B)で設定する必要があります。52 会計期間パターン・テーブル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。

## 参照

『一般会計』ガイドの次のトピックを参照してください。

- 期間請求頻度に割り当てる会計期間パターンの設定と修正については、「会計期間パターンの設定」
- 週次請求頻度に割り当てる会計期間パターンの設定と修正については、「52 期間パターンの設定」

## はじめる前に

- 使用する会計期間パターンを設定してください。

## ▶ 期間請求サイクルを設定するには

〈不動産システムのセットアップ〉メニュー(G15412)から〈請求頻度情報〉を選択します。

1. 〈請求頻度コードの処理〉フォームで、[追加]をクリックします。

PeopleSoft  
請求頻度コードの改訂

OK キャンセル ツール

請求頻度コード: M

記述: Monthly

会計期間パターン: R

☒ 定期的  
☐ 週次

<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

2. 〈請求頻度コードの改訂〉で、次のフィールドに値を入力します。

- 請求頻度コード
- 記述
- 会計期間パターン

3. 次のオプションをクリックします。

- 定期的

4. 適用する次のオプションをすべて選択し、[OK]をクリックします。

- 期間 1

- 期間 2
- 期間 3
- 期間 4
- 期間 5
- 期間 6
- 期間 7
- 期間 8
- 期間 9
- 期間 10
- 期間 11
- 期間 12
- 期間 13
- 期間 14

#### フィールド記述

記述	用語解説
請求頻度コード	請求サイクルを指定するコード。このコードは請求頻度マスター(F15019)に定義されています。
会計期間パターン	会計期間パターンを指定するコード。15 種類のコードから 1 つを選択します。13 期間会計用の 4-4-5 のパターンや業務環境に固有の期間パターンには、A から N までの特殊なコードを設定する必要があります。デフォルト値の“R”では、通常のカレンダーパターンが使用されます。
定期的	回収取引日付に追加して次の操作の期日を計算する日数。
期間 1	カレンダー請求期間 01(通常 1 月)、または請求年度の最初の会計期間に対応します。
期間 2	カレンダー請求期間 02(通常 2 月)、または請求年度の 2 番目の会計期間に対応する値。この値は、週次請求サイクルの請求期間 2 を表すこともあります。
期間 3	カレンダー請求期間 03(通常 3 月)、または請求年度の 3 番目の会計期間に対応します。
期間 4	カレンダー請求期間 04(通常 4 月)、または請求年度の 4 番目の会計期間に対応します。
期間 5	カレンダー請求期間 05(通常 5 月)、または請求年度の 5 番目の会計期間に対応します。
期間 6	カレンダー請求期間 06(通常 6 月)、または請求年度の 6 番目の会計期間に対応します。
期間 7	カレンダー請求期間 07(通常 7 月)、または請求年度の 7 番目の会計期間に対応します。
期間 8	カレンダー請求期間 08(通常 8 月)、または請求年度の 8 番目の会計期間に対応します。
期間 9	カレンダー請求期間 09(通常 9 月)、または請求年度の 9 番目の会計期間に対応します。
期間 10	カレンダー請求期間 10(通常 10 月)、または請求年度の 10 番目の会計期間に対応します。

期間 11	カレンダー請求期間 11(通常 11 月)、または請求年度の 11 番目の会計期間に対応します。
期間 12	カレンダー請求期間 12(通常 12 月)、または請求年度の 12 番目の会計期間に対応します。
期間 13	カレンダー請求期間 13。13 期間を使用すると、日付パターンを使って不動産管理請求、または会計期間が制御されます。
期間 14	請求サイクルの期間 14。週次請求の定期請求サイクルを拡張するために、主に不動産管理で使用されます。

#### ▶ 週次請求を設定して 52 期間パターンを定義するには

〈不動産システムのセットアップ〉メニュー(G15412)から〈請求頻度情報〉を選択します。

1. 〈請求頻度コードの処理〉フォームで、[追加]をクリックします。
2. 〈請求頻度コードの改訂〉で、次のフィールドに値を入力します。
  - 請求頻度コード
  - 記述
  - 会計期間パターン
3. 次のオプションを選択します。
  - 週次

週次オプションを選ぶと、次のオプションが使用可能になります。

  - 52 期間パターンの設定

会計期間パターンが存在するかどうかを確認しない場合は、このオプションをオフにします。
4. [OK]をクリックします。
 

[52 期間パターンの設定]オプションをオンにすると、〈52 期間パターンの処理〉フォームが表示されて、指定した会計期間パターンの週次期間パターンが存在するかどうかを確認できます。
5. 〈52 期間パターンの処理〉で、次のフィールドに値を入力して[検索]をクリックします。
  - 会計期間パターン

請求コード頻度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。

  - 会計年度開始日付
6. 指定した期間パターンが存在しない場合は、[追加]をクリックします。
7. 〈52 期間の設定 - 予防保全〉で、次のフィールドに値を入力します。
  - 会計期間パターン
  - 年度開始日付
  - 期間 01 最終日付

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。

8. [OK]をクリックします。

#### フィールド記述

記述 週次	用語解説 回収取引日付に追加して次の操作の期日を計算する日数。
52 期間パターンの設定	“YES”または“NO”入力フィールドは、プロンプト画面で“YES”または“NO”と簡単に応答するための共通の一字入力フィールドです。
年度開始日付	会計年度の開始日付。
期間 01 最終日付	12 会計期間(月次)の月末日付。 13 期間、4-4-5 期間、52 会計期間の最終日付。

#### 52 期間パターンの設定に関連するタスク

52 期間パターンの改訂	52 期間パターンを設定した後で改訂が必要な場合があります。たとえば、最終期間の終了日付を変更して調整する場合などです。  52 期間パターンを改訂するには、〈52 期間会計〉メニュー(G09313)から〈52 期間パターンの設定〉プログラム(P0008B)にアクセスします。
--------------	--

#### 不動産管理の税率および税域情報の設定

不動産管理システムを使用すると、現在および将来の税域に関して、面積、レート、および有効日付が設定されます。各税域は異なる目的やレートに対して、それぞれの税を異なる税権限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に対して税額が計算されます。税率が変わると、税率および税域情報も変更できます。

税率および税域情報はシステムでチェックされません。同じ税率や税域に対して、異なる税率や開始日付の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。重複が見つかりとエラーが表示されます。

不動産管理システムで税を処理するには、次の点に注意してください。

- 不動産管理固定情報テーブル(F1510B)の[税域非表示]フィールドは、税処理が有効で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。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、次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 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、課税対象が 100,000 円の請求書に、郡税を 2%、市税を 3%請求するとします。この場合、税目コード AR と該当する税率/税域コードを基に、2 件の税項目が自動作成されます。したがって、請求書には次の 3 つの支払項目が記載されます。

- 課税対象請求額 100,000 円
- 郡税 2,000 円
- 市税 3,000 円

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 100,000 円に税額 5,000 円を加算した 105,000 円の支払項目が 1 件だけ記載されます。

---

#### 注意:

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。詳細については、『税リファレンス』ガイドの「税目コード」を参照してください。

---

税率/税域情報は、税域テーブル(F4008)に保管されています。

#### 参照

- 税金を伴う請求入力については、『不動産管理』ガイドの「請求処理」

『税リファレンス』ガイドで次のトピックを参照してください。

- AR 以外の税目コードに使用する税率/税域の設定については、「税率および税域の設定」
- 「納税先の設定」
- 「税用 AAI(自動仕訳)の設定」
- 「納規則の設定」
- 税目コードを使って税額を計算する方法については、「税目コード」

#### はじめる前に

- 納税先を設定してください。
- 税用 AAI を設定してください。

#### ▶ 附帯項目の税率/税域を設定するには

---

〈税処理およびレポート〉メニュー(G0021)から、〈税率/税域〉を選択します。

1. 〈税率/税域の処理〉で、[追加]をクリックします。

## 2. 〈税率/税域の改訂〉で、次のフィールドに値を入力します。

- 税率/税域
- 記述
- 有効開始日付
- 有効終了日付
- 住所 No.

納税先の住所番号を入力します。

- 元帳クラス  
税目コード AR の必須フィールドです。
- 税率

### 注:

税目コード B(消費税 + 使用税)または C(消費税 + 売上税)を使用する場合は、消費税の納税先と税率を〈税率/税域の改訂〉の[納税先]ボックスの最初の行に入力する必要があります。

## 3. [OK]をクリックします。

### フィールド記述

記述	用語解説
税率/税域	共通の税率と納税先をもつ地理的な地域を示すコード。入力したコードは税率/税域テーブル(F4008)にあるかどうかチェックされます。請求書や伝票の入力時に、この税率/税域と税目コード、税規則に基づいて税額および勘定科目の金額が自動的に計算されます。
有効開始日付	トランザクション、契約、義務、優先情報、ポリシー規則などが有効になる日付。
有効終了日付	トランザクション、契約、義務、優先情報、ポリシー規則などが有効でなくなる日付。

## 標準附帯項目情報の設定

---

附帯項目情報では、賃貸借契約または建物をさらに詳しく記述します。附帯項目情報では、賃貸借契約に関して重要な日付、特約条項、テキスト記述などの支払条件を定義します。建物に関しては、経費費用、重要日付、建物やフロアの区画数、テナントの処理改善、スプリンクラーの点検などを定義します。附帯項目情報として入力した情報は標準附帯項目マスター(F1523)に保管されます。

〈標準附帯項目レベルの選択〉フォームを使うと、モデルを設定したり処理したりできます。モデルとは、標準附帯項目の行と拡張テキストのテンプレートです。モデルを設定したら、それを似た条件を持つ賃貸借契約、資産、建物、フロア、または区画にコピーできます。これらの標準附帯項目には、次のような利点があります。

- 個々の賃貸借契約および建物簡単に設定できる。
- 大量の賃貸借契約や建物を効果的に設定できる。
- 保全に統一性を持たせる。
- 入力ミスが減少する。

システムでは次のユーザー定義コードを使ってモデルを識別します。

- テナント賃貸借契約タイプ(15/LT)
- 資産や建物のビジネスユニット・タイプ(00/MC)
- フロアのグループ・コード(15/GC)
- 区画タイプ(15/UT)

附帯項目行の改訂、附帯項目にある行の削除、および標準附帯項目への行の追加など、必要に応じて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。賃貸借契約または建物にすでに添付されている附帯項目には変更がありません。

さらに、標準附帯項目にはメディア・オブジェクト(賃貸借契約の要約など)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。

## 標準附帯項目レベルの設定

標準附帯項目を入力する前に、標準附帯項目レベルを設定して標準附帯項目に入力する資産のタイプを指定します。標準附帯項目は次の4つのタイプから選べます。

- 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

標準附帯項目レベルを選択してから、実際の標準附帯項目を入力してください。

### はじめる前に

- 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てください。
  - 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・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)

## 参照

- 添付の追加については、『基本操作』ガイドの「メディア・オブジェクトの処理」

## ▶ 標準附帯項目を入力するには

---

〈不動産管理システムのセットアップ〉メニュー(G15412)から〈標準附帯項目情報〉を選択します。

1. 〈標準附帯項目レベルの選択〉で、次のいずれかをクリックします。
  - 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
2. 指定したオプションに応じて、次のフィールドに値を入力してください。
  - 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
3. [フォーム]メニューから[改訂]を選択します。
4. 〈標準附帯項目の改訂〉で、次のフィールドに値を入力して[OK]をクリックします。
  - 附帯クラス
  - 項目 ID
  - 記述
  - 備考
  - 附帯行必須

[附帯行必須]フィールドに“Y”と入力して、附帯行が必須の標準附帯項目であることを指定します。附帯行が必須の場合は、モデルから削除したり LC または UM フィールドの情報を変更できません。賃貸借契約、資産や建物、フロア、および区画を設定する場合は、処理オプションを使って必須の標準附帯項目の他のフィールドを変更できるようにするかどうかを指定します。

  - 単位
  - 経費負担コード
  - 附帯コード 01
  - 附帯コード 02



## フィールド記述

記述	用語解説
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 ビジネスユニット・タイプ 面積グループ・コード	<p>イベントの処理タイプを示すオプション。 イベントの処理タイプを示すオプション。 イベントの処理タイプを示すオプション。 イベントの処理タイプを示すオプション。 ビジネスユニットの分類を指定するユーザー定義コード(00/MC)。 フロアの合計面積に対するグループの合計面積を調整するコード。</p> <p>このフィールドをブランクにすると、自動的に FLOR が使用されます。このプログラムの処理オプションは、グループ分けしたコードに基づいて画面に表示されるフロアの種類を制御します。</p>
区画タイプ	<p>請求およびレポートを目的として使用できる、区画のタイプを識別するユーザー定義コード(15/UT)。例:</p> <p>OFFCE = オフィス・スペース RESTR = レストラン CONDO = コンドミニアム</p>
賃貸契約タイプ	<p>請求およびレポートを目的として使用できる、賃貸契約のタイプを識別するユーザー定義コード(15/LT)。例:</p> <p>AP = アパート RT = 小売り SB = サブリース</p>
附帯クラス	<p>附帯項目に含まれる情報のタイプ(オプション = OP、保険 = IN、など)を識別するユーザー定義コード(システム 15、タイプ LG)。</p>
項目 ID	<p>附帯項目行に関する詳細情報を提供するユーザー定義コード(15/AM)。次のようなコードがあります。</p> <p>F01 レンタル可能数 F02 シート数 SECD 保証金返却 INS 保険新規更新 SEWR 下水設備</p>
備考 附帯行必須	<p>備考、名称、摘要(仕訳の場合)を示すフィールド。 賃貸契約に附帯項目行が標準として必須かどうかを指定するコード。有効な値は次のとおりです。</p> <p>Y = 附帯項目行は標準として必須 ブランク = 附帯項目行は標準として必須でない</p>
単位	<p>附帯項目行の数量フィールドに表示される数値の計量単位。 例は次のとおりです。</p> <p>DL ドル MO 月 SF 平方フィート</p>

経費負担コード	土地または建物の制御面積に対する附帯項目行を識別するために使用するユーザー定義コード(システム 15、タイプ EP)。この制御面積を使って経費負担が計算されます。
附帯コード 01	レポートを目的として使用できる、ユーザー定義コード(15/L1-L10)。フィールド名は、ユーザー一時変更できます。

## 計算書メッセージの設定

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、計算書印刷プログラムでは計算書の次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、1 番目の年齢調べカテゴリの請求書の計算書に印刷するメッセージより、5 番目の年齢調べカテゴリの請求書の計算書のメッセージをより厳しい内容にすることがあります。1 件の計算書に複数の年齢調べカテゴリを持つ請求書がある場合、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)に保管されます。

### 参照

- 『不動産管理』ガイドの「不動産管理計算書の印刷」

### はじめる前に

- 処理オプションが次のように設定されていることを確認してください。
  - [システム・コード]オプションに“15”また[レコード・タイプ]オプション“MS”が入力されている。上記の 2 つのオプションが[デフォルト]タブで設定されている。
  - [表示]タブの[テキスト・タイプ]オプションに“2”が入力されている。

▶ 計算書メッセージを設定するには

〈不動産システムのセットアップ〉メニュー(G15412)から〈計算書メッセージ〉を選択します。

1. 〈汎用メッセージ/レート・タイプの処理〉で、[追加]をクリックします。

PeopleSoft  
汎用メッセージ/レート・タイプの入力

OK 検索 削除 キャンセル フォーム ロー ツール

システム・コード 15 Real Estate Management  
ユーザー・定義コード MS

汎用のカスタマイズ

コード	記述	レート
1	1st delinquency	
2	2nd delinquency	
3	3rd delinquency	
4	4th delinquency	
5	5th delinquency	
HOLIDAY	Holiday Message	

2. 〈汎用メッセージ/レートの入力〉で、設定する各メッセージの次のフィールドに値を入力します。
  - コード
  - 記述
3. コードに関連するテキスト・メッセージを設定するには、コードを選んで[ロー]メニューから[汎用メッセージ]を選択します。
4. 〈汎用メッセージ〉で、次のフィールドにテキスト・メッセージを入力して[OK]をクリックします。
  - 記述処理オプションの設定により、メッセージの長さが 60 文字か 80 文字かが決まります。
5. 設定するメッセージごとにステップ 3 と 4 を繰り返します。

## 処理オプション:〈汎用メッセージ/レート・レコード〉プログラム(P00191)

### デフォルト・タブ

この処理オプションでは、レートとメッセージの関連付先となるユーザー定義コード・テーブルを指定できます。

---

1. システム・コード

2. レコード・タイプ

---

### 表示タブ

この処理オプションでは、ユーザー定義コードに関連付ける情報をレートとテキストのどちらにするかを指定できます。テキストを指定すると、入力できる文字の合計数も指定できます。

---

1. テキスト・タイプ

1 = レート・テキスト

2 = メッセージ・テキスト

表示テキストのタイプを指定します。有効な値は次のとおりです。

1 レート・テキスト

2 メッセージ・テキスト

2. テキスト・カラムの表示

1 = 60 カラム

2 = 80 カラム

表示するテキスト・カラムの幅を文字数で指定します。有効な値は次のとおりです。

1 60 文字

2 80 文字

---

## 特約条項タイプ情報の設定

使用する賃貸借契約タイプ別、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。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、商業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、住宅ローン情報、契約更新オプション、賃貸借契約条件、優先権、および保険情報などの賃貸借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借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、次のテーブルに保管されます。

- 特約条項（見出し）テーブル(F157011)
- 特約条項（詳細）テーブル(F157012)

### 参照

- 特約条項タイプを対応する契約条項詳細で定義する方法については、『不動産管理』ガイドの「契約条項情報」

### ▶ 特約条項タイプ情報を設定するには

〈不動産システムのセットアップ〉メニュー(G15412)から〈賃貸契約特約条項情報〉を選択します。

1. 〈オプション・タイプの処理〉で、[追加]をクリックします。

オプションタイプ	記述	標準オプション	標準テナント	契約タイプ	定期オプション
BLDG	Signage - Building	Y	L	CO	✓

2. 〈オプション・タイプの改訂〉で次のフィールドに値を入力して、特約条項を指定します。

- 特約条項タイプ
- 記述

3. グリッドの次のフィールドに値を入力します。

- 詳細タイプ

- 詳細記述
- 次のフィールドに値を入力します(任意)。
    - 標準オプション
 

オプション・タイプが標準であることを示す“1”を指定して次のステップに進むか、このフィールドを空白にしてステップ 7 へ進みます。
  - 次のフィールドに値を入力して、標準レベルを賃貸借契約とテナントのどちらに適用するかを指定します。
    - 標準オプション・レベル
  - 次のいずれかを実行します。
    - 標準レベルが賃貸借契約の場合は、次の追加フィールドに値を入力します。
    - 契約タイプ
    - 標準レベルがテナントの場合は、次の追加フィールドに値を入力します。
    - テナント

**注:**

テナントと賃貸借契約の両方に標準の特約条項を指定することはできません。

- 次のフィールドに値を入力します(任意)。
  - 定期オプション
- [OK]をクリックします。

**フィールド記述**

記述	用語解説
特約条項タイプ	契約条項で規定される特約条項のタイプを指定するコード。 〈賃貸契約特約条項タイプ情報〉プログラム(P157011)で設定します。
記述	ユーザー定義名称または備考。
詳細タイプ	特約条項タイプ内で特定の品目を識別するコード。
詳細記述	特約条項タイプの詳細(駐車スペースの数など)を指定します。
標準オプション	特約条項が標準かどうかを指定します。標準がコピーされる操作を選ぶと、標準特約条項が契約条項テーブル(F1570)に自動的に追加されます。有効な値は次のとおりです。 Blank = 契約条項の作成時に標準特約条項をコピーしない Yes = 契約条項の作成時に標準特約条項を自動的にコピーする
標準オプション・レベル	賃貸契約またはテナントに対して、特約条項が標準として定義されるかどうか指定する、ユーザー定義コード(15/SL)で定義される値。特約条項が賃貸契約に対して標準の場合、賃貸契約タイプも定義してください。また特約条項がテナント標準の場合、テナント番号も定義してください。
テナント	賃貸契約のテナントとなる会社または個人の住所番号
契約タイプ	請求およびレポートを目的として使用できる、賃貸契約のタイプを識別するユーザー定義コード(15/LT)。例: AP = アパート RT = 小売り SB = サブリース
定期オプション	特約条項が繰り返し提供されるための条件。

---

## 建物の設定

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、区画についてのすべての関連情報を確実に入力することができます。

---

## 建物情報の設定

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。

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、1 つまたは複数の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。

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。階層は 9 つまで設定できます。詳細レベル 1 は最上位レベルで、詳細レベル 9 が最も詳細になります。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)、およびオフィス・ビル(レベル 2)と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。

ビジネスユニットを設定する際は、ビジネスユニット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、建物 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 に関連付す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、その建物が西日本にあることを示すことができます。

## 建物標準附帯項目のコピー

建物を設定すると、その建物に必要な情報(建物附帯項目)を割り当てることができます。ビジネスユニット・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)の処理オプションにある[標準附帯項目をコピー]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。

- 処理オプションが空白(情報を自動コピーする)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(情報をコピーしない)に設定されている場合、建物を設定した後または該当する附帯項目行を個別に追加した後に標準附帯項目を手作業でコピーできます。

## 注:

標準附帯項目の附帯項目行が必須に指定されている([附帯行必須]フィールドがYに設定されている)場合、モデルからその行を削除したり、対応する[附帯項目クラス]、[項目 ID]、[単位]フィールドの情報を変更することはできません。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、〈資産/建物情報〉プログラムの処理オプションにある[必須標準フィールドの保護]の値をblank(保護しない)に設定してください。

## 参照

- 建物標準附帯項目の追加および改訂については、『不動産管理』ガイドの「標準附帯項目情報の設定」
- ビジネスユニットの設定と使用方法については、『一般会計』ガイドで次のトピックを参照してください。
  - 「ビジネスユニット」
  - 「ビジネスユニットの設定」
  - 「カテゴリ・コードのビジネスユニットへの割当て」

## はじめる前に

- 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。

## ▶ 資産/建物情報を入力するには

〈資産/建物情報の設定〉メニュー(G15411)から〈資産/建物情報〉を選択します。

1. 〈資産/建物の処理〉フォームで、[追加]をクリックします。

PeopleSoft

建物の改訂

OK 削除 キャンセル フォーム ツール

建物 15010 Corporate Center

建物情報 住所録詳細 設定

会社 00150 詳細レベル 2 転記編集

ビジネスユニットタイプ FM Development Project

施設住所 6277 Corporate Center

送金先住所 150 Property Management Company

プロジェクト番号

グリッドのカスタマイズ

建物タイプ	開始日付	終了日付	数量	単位	記述
REN	05/01/01	2010/1/231	50000	SF	



2. 〈建物の改訂〉で、見出しにある次の必須フィールドに値を入力します。
  - 建物  
ビジネスユニット番号を入力します。
  - 記述
3. [建物情報]タブを選択し、次の必須フィールドに値を入力します。
  - 会社
  - 施設住所
  - ビジネスユニット・タイプ  
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有効値として設定することができます。
4. 必要に応じて次の任意フィールドに値を入力します。
  - 詳細レベル
  - 転記編集
  - 送金先住所
  - プロジェクト番号
5. [税/勘定科目情報]タブをクリックして、次の任意フィールドに値を入力します。
  - 税率/税域
  - 税務当局
  - 税域 - 給与計算
  - 間接賃金勘定
  - 労務費勘定
  - 割増賃金勘定
6. [記述]タブをクリックして、次の任意フィールドに値を入力します。
7. 必要に応じてグリッドの次のフィールドに値を入力して、[OK]をクリックします。
  - 面積タイプ
  - 開始日付
  - 終了日付
  - 数量
  - 単位
  - 記述

## ▶ 建物標準附帯項目をコピーするには

〈資産/建物情報の設定〉メニュー(G15411)から〈資産/建物情報〉を選択します。

1. 〈資産/建物の処理〉で、次のフィールドのいずれかに値を入力して検索対象を絞り、[検索]をクリックします。

- 建物
- 会社
- ビジネスユニット・タイプ

2. 施設を選んで[選択]をクリックします。

3. 〈建物の改訂〉で、[フォーム]メニューから[附帯項目詳細]を選択します。

4. 〈附帯項目の詳細〉で、[フォーム]メニューから[標準附帯項目のコピー]を選択します。

グリッドにビジネスユニット・タイプの標準附帯項目行のモデルが表示されます。

5. 必要に応じて附帯項目行を追加、改訂、削除します。

標準として必要でない附帯項目行([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。

6. [OK]をクリックします。

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

## フィールド記述

記述	用語解説
会社	設備や建物に責任をもつ会社またはリース料を支払う会社の住所番号
ビジネスユニット・タイプ 施設住所	ビジネスユニットの分類を指定するユーザー定義コード(00/MC)。 賃貸契約のテナントとなる会社または個人の住所番号
送金先住所	売掛管理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値
プロジェクト番号	関連する資産、建物またはプロジェクトを識別する番号。 この番号はビジネスユニットです。資産に対するビジネスユニットは、 関連する建物に対するビジネスユニットと異なる場合があります。
税務当局	固定資産税を支払う納税先の住所番号。
税域 - 給与計算	給与計算で使用する納税先を示す税域コード。このビジネスユニットに時間入力する際、このフィールドの値が税域コードにデフォルト入力されます。
労務費配賦方法	労務費に給与税および福利厚生といった固定間接費を含めるかどうかを指定します。 有効な値は次のとおりです。 0 = 固定間接費係数は常に 1.0000 で、固定間接費は含まれない 1 = 固定間接費係数は常に 1.0000 より大きく、固定間接費は含まれる

<b>間接賃金勘定</b>	作業(ビジネスユニット)の場合に、間接労務費の配賦先を指定する勘定科目。ユーザーが間接労務費を会社固定情報で配賦するように決めた場合のみこの値を使用します。そうでない場合には、間接労務費は基本賃金勘定科目(OBJ1)に配賦される金額に組み込まれます。間接労務費は、FICA(USA)、FUI(USA)、SUI(USA)、労働者災害補償および普通賠償責任保険料、会社支給手当、諸手当など、会社が支払うすべての賃金費用を含みます。
<b>労務費勘定</b>	この時点でシステムは、基本賃金と関連した間接労務費を割増賃金と区別することはできず、これらは一括して取り扱われます。 作業(ビジネスユニット)で、労務費が配賦される勘定科目を示すコード。このフィールドは、合同作業カテゴリレベルで設定された主科目(ブランク以外)によって一時変更できます。また、このフィールドは、AAI 勘定科目レベルで設定された主科目を一時変更します。
<b>割増賃金勘定</b>	関連フィールドの OBJ2、OBJ3、および SUB1 を参照してください。 作業(ビジネスユニット)の場合には、これは割増賃金が配賦される勘定科目です。ユーザーが割増賃金を給料支払い名簿の会社固定情報に配賦することに決めた場合にのみ、起こります。そうでない場合には、超過勤務の割増部分は基本賃金勘定科目(OBJ1)に配賦される金額に組み込まれます。
	関連フィールドである OBJ1、OBJ3、および SPP を参照。
<b>面積タイプ</b>	レコードに面積タイプを指定してします。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。
<b>開始日付</b>	賃貸期間の開始日付または附帯項目行や項目が有効となる日付
<b>終了日付</b>	賃貸期間または項目が終了する日付
<b>数量</b>	附帯項目行の一部として表示される金額。 たとえば、区画の平方フィートあたりの潜在賃料、または保険の適用金額。
<b>記述</b>	ユーザー定義名称または備考。

## 処理オプション: 資産/建物情報(P15062)

### 表示タブ

こ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. [標準必須]フィールドの保護

ブランク = 保護しない

1 = 保護する

必須標準フィールド(附帯項目クラス、項目 ID、記述、および計量単位)の変更を許可するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 一度クリアされた後は変更可能

1 = 変更不可

1 を指定した場合、必須標準フィールドと関連付けられた附帯項目は削除できません。

## 編集タブ

こ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)

blank = しない

1 = する

建物とそのフロアの間面積チェックを行うかどうかを指定します。チェックを行うと、フロア面積の合計が建物面積を超えた場合にエラーになります。有効な値は次のとおりです。

blank = チェックしない

1 = チェックする

---

## 処理タブ

こ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

blank = する

1 = しない

標準附帯項目を建物附帯項目にコピーするかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = コピーする

1 = コピーしない

### 2. 面積マスターのコピー

blank = 自動的にコピーする

1 = コピーしない

〈資産/建物の処理〉フォームで[コピー]ボタンをクリックして建物を追加した際に、面積マスター(F1514)の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。レコードをコピーせずに手作業で建物を追加した場合、この機能は適用されません。有効な値は次のとおりです。

blank 選択した建物の F1514 テーブルのレコードを、追加中の建物へ自動的にコピーする。

1 F1514 テーブルのレコードをコピーしない。新しい建物の面積は手入力する必要があります。

---

## バージョン・タブ

こ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

blank = ZJDE0001

---

〈資産の改訂〉フォームの[フォーム]メニューから[フロア情報]を選択したときに実行される〈フロ

---

---

ア情報>プログラム(P1506)のバージョンを指定します。blankにすると、バージョンの ZJDE0001 が使用されます。

## 2. 住所録(P01012)のバージョン

blank = ZJDE0001

<資産の改訂>フォームの[フォーム]メニューから[住所録]を選択したときに実行される<住所録>プログラム(P01012)のバージョンを指定します。blankにすると、バージョンの ZJDE0001 が使用されます。

---

## 資産/建物の一覧レポートの印刷

---

<資産/建物情報の設定>メニュー(G15411)から<資産/建物の一覧>を選択します。

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するように選択できます。

<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。

### 処理オプション: 資産/建物の一覧(P15006P)

#### 印刷タブ

この処理オプションでは、カテゴリ・コード情報を印刷するかどうか、また建物附帯項目の詳細(附帯項目クラス、項目 ID など)を含めるかどうかを指定できます。

---

#### 1. カテゴリ・コードの印刷

blank = カテゴリ・コード 1-10 を印刷

1 = カテゴリ・コード 1-20 を印刷

2 = カテゴリ・コード 1-30 を印刷

レポートに印刷するカテゴリ・コードを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 1 から 10 まで

1 = 1 から 20 まで

2 = 1 から 30 まで

#### 2. 附帯項目詳細の印刷

blank = しない

1 = する

レポートに資産/建物の附帯項目詳細を印刷するかどうかを指定します。

---

---

有効な値は次のとおりです。

ブランク = 印刷しない

1 = 印刷する

---

## フロア情報の設定

---

ビジネスユニットと建物の情報を設定すると、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。

### フロア標準附帯項目のコピー

フロアを設定すると、その建物に必要な情報(フロア附帯項目)を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、入力ミスを減らすことができます。〈フロア情報〉プログラム(P1506)の処理オプションにある[標準附帯項目をコピー]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(情報をコピーしない)に設定されている場合、フロアを設定した後または該当する附帯項目行を個別に追加した後に標準附帯項目を手作業でコピーできます。

---

#### 注:

標準附帯項目の附帯項目行が必須に指定されている([附帯行必須]フィールドがYに設定されている)場合、モデルからその行を削除したり、対応する[附帯項目クラス]、[項目ID]、[単位]フィールドの情報を変更することはできません。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〉プログラムの処理オプションにある[必須標準フィールドの保護]の値をブランク(保護しない)に設定してください。

---

### 面積チェック

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占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。賃貸面積と占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、2 文字分のスペースまたはゼロを入力してから“10”を入力します。

---

**参照**

- フロア標準附帯項目の追加および改訂については、『不動産管理』ガイドの「標準附帯項目情報の設定」

**はじめる前に**

- 建物または資産を設定してください。
- 面積チェックを行うように処理オプションを設定した場合は、対応する不動産管理システム固定情報が設定されているかどうかを確認してください。

**面積チェックの例**

建物の賃貸面積は、7,000 平方メートルあります。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 階のフロア面積を入力すると、建物の面積とフロアの合計面積が比較されます。各フロアのア  
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、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:**

フロアに属するすべ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、〈資産/区画情  
報〉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。

## ▶ フロア情報を入力するには

〈資産/建物情報の設定〉メニュー(G15411)から〈フロア情報〉を選択します。

1. 〈フロア情報の処理〉で[追加]をクリックします。

PeopleSoft  
フロアの改訂

OK 削除 キャンセル フォーム ツール

フロア情報 レポート・コード

建物 15010 Corporate Center

会社プロジェクト 00150

フロア 1 1階

面積グループコード FLOR Physical Floor Grouping

面積グループ値 1

レコード 1 - 1 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
REN	05/01/01	10/12/31	50000	SF	

2. 〈フロアの改訂〉の[フロア情報]タブで、次の必須フィールドに値を入力します。
  - 建物
  - フロア
  - 面積グループ・コード
3. 次のフィールドに値を入力します(任意)。
  - 面積グループ値  
[面積グループ・コード]フィールドに“FLOR”と入力すると、このフィールドにフロア番号が自動的に割り当てられます。
4. レポート・コードをフロアに割り当てるには、[レポート・コード]タブで必要に応じて次の任意フィールドに値を入力します。
  - レポート・コード 1
  - レポート・コード 2
  - レポート・コード 3
  - レポート・コード 4
  - レポート・コード 5
5. グリッドの次のフィールドに値を入力して[OK]をクリックします。
  - 面積タイプ
  - 開始日付



- 終了日付
- 数量
- 単位
- 記述

#### フィールド記述

記述	用語解説
フロア	区画が存在するフロアを識別する番号。英数字ユーザー定義コード(15/FL)。たとえば、1 は 1 階を、LL は地下を表します。
面積グループ・コード	フロアの合計面積に対するグループの合計面積を調整するコード。
面積グループ値	このフィールドをブランクにすると、自動的に FLOR が使用されます。このプログラムの処理オプションは、グループ分けしたコードに基づいて画面に表示されるフロアの種類を制御します。 グループ・コードに FLOR を割り当てた場合、[フロア番号]フィールドからこのフィールドにフロア番号が提供されます。フロア以外の関係については、このフィールドに情報を入力してください。
面積タイプ	レコードに面積タイプを指定してします。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。
開始日付	賃貸期間の開始日付または附帯項目行や項目が有効となる日付
終了日付	賃貸期間または項目が終了する日付
数量	附帯項目行の一部として表示される金額。 たとえば、区画の平方フィートあたりの潜在賃料、または保険の適用金額。
記述	用語解説
レポート・コード 1	レポートを目的として使用できる、ユーザー定義コード(15/U1-U15)。

#### ▶ フロア標準附帯項目をコピーするには

〈資産/建物情報の設定〉メニュー(G15411)から〈フロア情報〉を選択します。

1. 〈フロア情報の処理〉で[検索]をクリックしてすべての建物のフロアを表示するか、次のフィールドのいずれかに値を入力して検索範囲を絞り込んでから[検索]をクリックします。
  - 建物
  - フロア No.
  - グループ・コード
  - グループ値
2. フロアを選択して[選択]をクリックします。
3. 〈フロアの改訂〉で、[フォーム]メニューから[附帯項目詳細]を選択します。
4. 〈附帯項目の詳細〉で、[フォーム]メニューから[標準附帯項目のコピー]を選択します。  
グリッドに面積グループ・コードの標準附帯項目行のモデルが表示されます。
5. 必要に応じて附帯項目行を追加、改訂、削除します。  
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。
6. [OK]をクリックします。

## 処理オプション:フロア情報(P1506)

### 表示タブ

こ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

blank = 保護しない

1 = 保護する

必須標準フィールド(附帯項目クラス、項目 ID、記述、および計量単位)の変更を許可するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 一度クリアされた後は変更可能

1 = 変更不可

1 を指定した場合、必須標準フィールドと関連付けられた附帯項目は削除できません。

---

### 編集タブ

こ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

blank = しない

1 = する

フロア番号がユーザー定義コード(15/FL)に登録されていることをチェックするかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = チェックしない

1 = チェックする

#### 2. グループ・コード

入力を1つの面積グループに限定する場合に、その面積グループを指定します。ここで指定した値は、すべての取引の[面積グループ]に自動入力されます。blankにした場合、フロアごとに異なる面積グループを入力できます。

#### 3. 面積をチェックする(フロアと建物)

blank = しない

1 = する

建物とそのフロアの間面積チェックを行うかどうかを指定します。チェックを行うと、フロア面積の合計が建物面積を超えた場合にエラーになります。有効な値は次のとおりです。

blank = チェックしない

1 = チェックする

---

#### 4. 面積をチェックする(フロアと区画)

---

---

ブランク = しない

1 = する

フロアとその区画の面積チェックを行うかどうかを指定します。チェックを行うと、区画面積の合計がフロア面積を超えた場合にエラーになります。

ブランク = チェックしない

1 = チェックする

---

## 処理タブ

こ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た面積も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

ブランク = する

1 = しない

附帯項目標準をフロア附帯項目にコピーするかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = コピーする

1 = コピーしない

### 2. 面積マスターのコピー

ブランク = 自動的にコピーする

1 = コピーを省略する

〈フロア情報の処理〉フォームで[コピー]ボタンをクリックしてフロアを追加した際に、面積マスター(F1514)の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。レコードをコピーせずに手作業でフロアを追加した場合、この機能は適用されません。有効な値は次のとおりです。

ブランク 選択したフロアの F1514 テーブルのレコードを、追加中のフロアへ自動的にコピーする

1 F1514 テーブルのレコードをコピーしない。新しいフロアの面積は手入力する必要があります。

---

## バージョン・タブ

こ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

ブランク = ZJDE0001

[フォーム]メニューから[資産情報]を選択したときに実行される〈資産/建物情報〉プログラム(P15062)のバージョンを指定します。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

ブランク = ZJDE0001

[フォーム]メニューから[区画検索]を選択したときに実行される〈区画情報〉プログラム(P15217)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 ZJDE0001 が使用されます。

---

---

## 区画情報の設定

建物(任意でフロア)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、賃貸借契約が存在する賃貸面積(事務所、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期間中に増減することがあるので、区画を設定する際に有効日付を入力することによりテナントの活動を簡単にトラッキングできるようになります。

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すべての区画を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。

また、入力時間を短縮したり入力ミスを少なくするために、区画のある建物から別の建物へ手作業でコピーしたり、〈資産/区画のコピー〉プログラムを使って区画を建物間で自動的にコピーすることができます。

区画情報は、次のテーブルに保管されます。

- ビジネスユニット・マスター(F0006)
- 標準附帯項目マスター(F1523)
- 相場/潜在/更新賃料マスター(F159071)

---

## 区画標準附帯項目のコピー

区画を設定すると、その区画に必要な情報(区画附帯項目)を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)の処理オプションにある[標準附帯項目をコピー]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。

- 処理オプションがブランク(情報を自動コピーする)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(情報をコピーしない)に設定されている場合、区画を設定した後または該当する附帯項目行を個別に追加した後に標準附帯項目を手作業でコピーできます。

---

### 注:

標準附帯項目の附帯項目行が必須に指定されている([附帯行必須]フィールドがYに設定されている)場合、モデルからその行を削除したり、対応する[附帯項目クラス]、[項目ID]、[単位]フィールドの情報を変更することはできません。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〉プログラムの処理オプションにある[必須標準フィールドの保護]の値をブランク(保護しない)に設定してください。

---

### 参照

- 区画標準附帯項目の追加および改訂については、『不動産管理』ガイドの「標準附帯項目情報の設定」

## はじめる前に

- 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。

## ▶ 区画情報を設定するには

次のいずれかのナビゲーションを使用します。

〈資産/建物情報の設定〉メニュー(G15411)から〈区画情報〉を選択します。

〈テナント/賃貸契約情報〉メニュー(G1511)から、〈区画情報〉を選択します。

1. 〈区画の処理〉で、[追加]をクリックします。

区画タイプ	単位	数量	記述
REN	SF	5,000.00	Rentable Area
USE	SF	4,700.00	Useable Area

2. 〈区画マスターの改訂〉フォームの[区画情報]タブで、次の必須フィールドに値を入力します。

- 建物
- 区画
- 区画タイプ

3. 次のうち必要な任意フィールドに値を入力します。

- フロア
- 区画用途
- 経費負担区画タイプ
- 区画状況
- マスター/サブ区画

サブ区画を示す“S”を入力する場合は、マスター区画の区画番号を右側のフィールド（値が“M”の場合フィールドは表示されない）に入力します。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。

4. [レポート・コード]タブをクリックして、次の任意フィールドに値を入力します。
  - レポート・コード 1
  - レポート・コード 2
  - レポート・コード 3
  - レポート・コード 4
  - レポート・コード 5
5. [郵送先住所]タブをクリックして、次の任意フィールドに値を入力します。
  - 郵送宛名
  - 都道府県
  - 郵便番号
  - 国
6. グリッドの次のフィールドに値を入力して[OK]をクリックします。
  - 開始日付
  - 終了日付
  - 数量
  - 単位
  - 記述

---

**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。

---

**フィールド記述**

記述	用語解説
区画用途	区画をどのように使用するかを指定するコード。これはユーザー定義コード(15/UU)です。
経費負担区画タイプ	経費負担の区画タイプ(アンカー区画など)を分類するコード。〈経費負担計算の生成〉プログラム(R15110)では、この値を使用して経費負担の上限と除外額を決定します。
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)。
マスター/サブ区画	区画がマスター区画かサブ区画かを指定するコード。マスター区画は、関連する区画(サブ区画)グループのメイン区画です。有効なコードは次のとおりです。 M マスター区画。 S サブ区画。このフィールドを空白にすると、自動的に M が使用されます。サブ区画の場合、次のフィールドを使用して関連するマスター区画を指定してください。
レポート・コード 1	レポートを目的として使用できる、ユーザー定義コード(15/U1-U15)。

---

## ▶ 区画標準附帯項目をコピーするには

---

次のいずれかのナビゲーションを使用します。

〈資産/建物情報の設定〉メニュー(G15411)から〈区画情報〉を選択します。

〈テナント/賃貸契約情報〉メニュー(G1511)から、〈区画情報〉を選択します。

1. 〈区画の処理〉で[検索]をクリックしてすべての建物のフロアを表示するか、次のフィールドのいずれかに値を入力して検索範囲を絞り込んでから[検索]をクリックします。
  - テナント
  - 建物
  - 区画タイプ/No.
  - 区画サイズ
  - ~
  - フロア No.
  - ~
  - 空き区画を表示する
  - 使用区画を表示する
  - コミット分を使用面積に含める
  - 有効開始日付
  - 有効終了日付
2. 区画レコードを選んで、[選択]をクリックします。
3. 〈区画マスターの改訂〉で、[フォーム]メニューから[附帯項目詳細]を選択します。
4. 〈附帯項目の詳細〉で、[フォーム]メニューから[標準附帯項目のコピー]を選択します。  
グリッドに区画タイプの標準附帯項目行のモデルが表示されます。
5. 必要に応じて附帯項目行を追加、改訂、削除します。  
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。行が青色でハイライトされている場合は、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。
6. [OK]をクリックします。

## ▶ 複数区画情報を設定するには

---

〈資産/建物情報の設定〉メニュー(G15411)から〈複数区画情報〉を選択します。

1. 〈建物の処理〉で、次のフィールドに値を入力して[検索]をクリックします。
  - 建物
2. 建物を選んで[選択]をクリックします。
3. 〈複数区画情報〉フォームで、グリッドの次のフィールドに値を入力します。

- 区画 No.
- 区画タイプ
- 記述
- 区画用途
- フロア No.
- マスター/サブ区画
- マスター区画

このフィールドは、[マスター/サブ区画]フィールドで“S”を指定した場合にのみ値を入力してください。

- 経費負担区画タイプ

4. [OK]をクリックします。

#### フィールド記述

記述	用語解説
区画 No.	アパート、オフィス、売場、駐車場など、賃貸中または賃貸可能な実際のスペースを識別する番号。
区画タイプ	請求およびレポートを目的として使用できる、区画のタイプを識別するユーザー定義コード(15/UT)。例:  OFFCE = オフィス・スペース RESTR = レストラン CONDO = コンドミニアム
区画用途	区画をどのように使用するかを指定するコード。これはユーザー定義コード(15/UU)です。
フロア No.	区画が存在するフロアを識別する番号。英数字ユーザー定義コード(15/FL)。たとえば、1 は 1 階を、LL は地下を表します。
マスター/サブ区画	区画がマスター区画かサブ区画かを指定するコード。マスター区画は、関連する区画(サブ区画)グループのメイン区画です。有効なコードは次のとおりです。  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、自動的に M が使用されます。サブ区画の場合、次のフィールドを使用して関連するマスター区画を指定してください。
マスター区画	サブ区画に関連するマスター区画の数。サブ区画の情報を入力していて前回のフィールドに S と指定した場合は、このフィールドに同じグループのマスター区画の数を入力してください。
経費負担区画タイプ	経費負担の区画タイプ(アンカー区画など)を分類するコード。〈経費負担計算の生成〉プログラム(R15110)では、この値を使用して経費負担の上限と除外額を決定します。



## 処理オプション: 区画情報(P15217)

---

### 表示

#### 1. [標準必須]フィールドの保護

blank = 保護しない

1 = 保護する

#### 2. 見込み賃貸区画の扱い

blank = 空き区画として表示

1 = 契約済みとして表示

#### 3. 〈区画附帯項目の詳細〉プログラムで附帯項目を表示しない賃貸契約状況を入力してください (最大 5 つまで)。

賃貸契約状況 1

賃貸契約状況 2

賃貸契約状況 3

賃貸契約状況 4

賃貸契約状況 5

### 編集

#### 1. フロア番号のチェック

blank = しない

1 = する

#### 2. 面積をチェックする(フロアと区画)

blank = しない

1 = する

### 処理

#### 1. 標準附帯項目の自動コピー

blank = する

1 = しない

処理オプション 2 と 3 で面積を取り込む面積タイプを指定してください。どちらもblankにした場合、\*RENTABLE が使用されます。

#### 2. 検索する面積タイプ

\*RENTABLE = 賃貸面積タイプ

---

---

\*USEABLE = 専有面積タイプ

3. 代替面積タイプ

4. 附帯項目クラスの一時変更

5. 面積マスターのコピー

blank = 自動的にコピーする

1 = コピーしない

バージョン

1. フロア情報(P1506)のバージョン

blank = ZJDE0001

2. 賃貸契約情報(P1501)バージョン

blank = ZJDE0001

---

## 処理オプション: 複数区画情報(P15071)

### 処理タブ

この処理では、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

blank = する

1 = しない

附帯項目標準を区画附帯項目にコピーするかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = コピーする

1 = コピーしない

---

### バージョン・タブ

こ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. 区画の改訂(P15217) バージョン

blank = ZJDE0001

〈複数区画情報〉フォームで[フォーム]メニューから[区画の改訂]を選択したときに実行される〈区画の改訂〉プログラム(P15217)のバージョンを指定します。blankにすると、ZJDE0001 が使用されます。

---

## 区画のコピー

---

〈資産/建物情報の設定〉メニュー(G15411)から〈資産/区画のコピー〉を選択します。

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、別の建物(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。

- コピー元からすべての区画の一般情報のみをコピーするには、処理オプションの[処理]タブで[コピー元の資産/建物]および[コピー先の資産/建物]に値を入力してください。
- 区画範囲のコピーを制限するには、同じように[処理]タブの[コピー範囲の開始区画]と[コピー範囲の終了区画]に値を入力してください。

---

### 注:

区画範囲を英数字で指定した場合、指定範囲内にある英数字を持つ区画がコピーされます。たとえば、コピー元の建物が区画 10 から 30、A10、B12、C14、および D16 で、処理オプションの[コピー範囲の開始区画]に“A10”、[コピー範囲の終了区画]に“C14”と入力すると、区画 10 から 14 だけでなく A10、B12、および C14 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。

### 参照

- 『不動産管理』ガイドの「区画情報の設定」

## 処理オプション: 資産/区画のコピー(R15115)

### 処理タブ

こ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

区画をコピーする元の資産または建物を指定します。この資産または建物は、〈資産/建物情報〉プログラム(P15062)で区画とともに定義されている必要があります。この資産または建物から区画情報がコピーされます。

#### 2. コピー先の資産/建物

---

区画をコピーする先の資産または建物を指定します。この資産または建物は、〈資産/建物情

---

---

報)プログラム(P15062)で区画とともに定義されている必要があります。この資産または建物へ区画情報がコピーされます。

### 3. コピー範囲の開始区画

区画をコピーする範囲の開始ユニットを指定します。[コピー範囲終了区画]を空白にした場合、[コピー範囲開始区画]に指定した区画より大きいすべての区画がコピーされます。

[コピー範囲開始区画]を空白にして[コピー範囲終了区画]を指定した場合、[コピー範囲終了区画]に指定した区画より小さいすべての区画がコピーされます。両方を空白にした場合、コピー元として指定された資産/建物のすべての区画がコピーされます。

コピー範囲の指定に英数字を使用した場合、英文字を除いた範囲が使用されます。

### 4. コピー範囲の終了区画

区画をコピーする範囲の終了区画を指定します。[コピー範囲開始区画]を空白にした場合、[コピー範囲終了区画]に指定した区画より小さいすべての区画がコピーされます。[コピー範囲開始区画]を指定して[コピー範囲終了区画]を空白にした場合、[コピー範囲開始区画]に指定した区画より大きいすべての区画がコピーされます。両方を空白にした場合、コピー元として指定された資産/建物のすべての区画がコピーされます。

コピー範囲の指定に英数字を使用した場合、英文字を除いた範囲が使用されます。

---

## 附帯項目のコピータブ

この処理オプションでは、コピー元の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

空白 = しない

1 = する

区画の附帯項目行をコピーするかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

空白 = しない

1 = する

### 2. 附帯項目テキストのコピー

空白 = しない

1 = する

区画の附帯項目テキストをコピーするかどうかを指定します。附帯項目テキストは、附帯項目行をコピーする場合にのみコピーできます。有効な値は次のとおりです。

---

blank = しない  
1 = する

### 3. 附帯項目数値のコピー

blank = しない  
1 = しない

区画の附帯項目行の数値をコピーするかどうかを指定します。附帯項目行の数値は、附帯項目行をコピーする場合にのみコピーできます。有効な値は次のとおりです。

blank = しない  
1 = する

---

## 選択タブ

こ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

blank = コピーしない  
1 = すべてのレコードをコピーする  
2 = 有効日付に基づいてコピーする

条件に基づいて面積レコードをコピーするかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = しない  
1 = すべてのレコードをコピーする  
2 = 有効日付に基づいてコピーする

### 2. 面積レコードの有効日付

blank = システム日付

面積レコードの有効日付を入力します。この指定は、面積レコードをコピーする場合にのみ適用されます。有効な値は次のとおりです。

blank = システム日付

### 3. 賃料のコピー

blank = コピーしない  
1 = すべてのレコードをコピーする

---

---

2 = 有効日付を基にコピーする

条件に基づいて賃料をコピーするかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = すべての賃料をコピーする

2 = 有効日付に基づいてコピーする

#### 4. 賃貸金額の有効日付

ブランク = システム日付

賃料有効日付を指定します。この指定は、賃料をコピーする場合にのみ適用されます。有効な値は次のとおりです。

ブランク = システム日付

---

### 印刷タブ

この処理オプションでは、レポートのみを作成するか、更新を実行するか、詳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できます。

---

#### 1. 実行モード

ブランク = テスト・モード

1 = 最終モード

新しい区画と関連レコードを作成するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = テスト・モード(レポート印刷のみ)

1 = 最終モード(テーブルを更新する)

#### 2. 印刷するレポートの種類

ブランク = 詳細レポート

1 = 集計レポート

生成するレポートの種類を指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 明細レポート

1 = 集計レポート

---

## 区画一覧レポートの印刷

---

〈資産/建物情報の設定〉メニュー(G15411)から、〈区画一覧〉を選択します。

区画情報は、オンラインだけでなく〈区画一覧〉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
- 占有面積

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。

### 処理オプション: 区画一覧(R1507P)

#### 処理タブ

この処理オプションでは、賃貸面積と占有面積以外に、区画の選択時に使用する基準日と代替面積タイプを指定できます。

---

##### 1. レポート基準日

〈区画一覧〉レポートに表示する区画が「契約済み」かどうかを識別する基準日を指定します。入居日が基準日よりも前になっている区画は「契約済み」と表示されます。直前のテナントの退去予定日または実際退去日がこの基準日よりも前になっている区画は、「契約済み」以外の状況で示されます。ブランクにすると、現行のシステム日付が使用されます。

##### 2. 代替面積タイプ

賃貸/専有面積タイプ以外に印刷する代替面積タイプを指定します。有効な値は、ユーザー定義コード(15/AR)に定義されています。

---

#### 印刷タブ

この処理オプションでは、新しい建物ごとにレポートのページを改めるかどうかを指定します。

---

##### 1. 建物番号ごとに改ページする

ブランク = しない

1 = する

建物番号ごとに改ページするかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

---

## 相場賃料、更新賃料、および潜在賃料情報の設定

---

1 つまたは複数の区画に課す賃料を分析するには、〈相場/潜在/更新賃料〉プログラム(P159071)を使います。入力した値に基づいて、相場賃料(資産に課せる最高賃料)、潜在賃料(資産に対して課される可能性が最も高い賃料)、および更新賃料(値引きや調整を差し引いた実際の賃料)が計算されます。

このプログラムは、予算と既存のキャッシュ・フローを調べるのに便利です。すべての賃料が単位面積あたりの年額として表示され、予測賃料を計算するのにこの情報が使用されます。

### ▶ 相場賃料、潜在賃料、および更新賃料を設定するには

---

〈資産/建物情報の設定〉メニュー(G15411)から、〈相場/更新/潜在賃料〉を選択します。

1. 〈相場/潜在/更新賃料の処理〉で、次のフィールドに値を入力します。

- 資産/建物

2. 入力する賃料タイプに対応するオプションを選択して、[検索]をクリックします。

- 相場賃料
- 更新賃料
- 潜在賃料

次のフォームで選択するオプション専用のフィールドが表示されます。たとえば、[相場賃料]オプションを選択すると、更新賃料や潜在賃料の入力に使用されるフィールドは表示されません。

3. 建物を選んで[選択]をクリックします。
4. 〈賃貸料(相場/更新/潜在)の改訂〉で[検索]をクリックして建物のすべての区画を表示するか、次のフィールドのいずれかに値を入力して検索条件を絞り込んでから[検索]をクリックします。

- フロア No.
- 区画 No.
- 区画タイプ
- 区画用途
- 区画サイズ
- ~
- 開始日付
- 終了日付

たとえば、面積が 150 平方メートルから 200 平方メートルの紳士服店を検索できます。

5. 選択したオプションに該当するフィールドに値を入力してください。

- 面積あたり相場賃貸
- 面積あたり更新賃料



- 潜在賃料/面積

見出し域に表示される賃料フィールドは、〈賃貸料(相場/潜在/更新)の処理〉で選んだ賃料オプションによって変わります。

6. 賃料を割り当てるには、1 つまたは複数の区画を選択して[コピー]をクリックします。  
選択した区画のすべてに賃料がコピーされます。
7. [OK]をクリックします。

## 処理オプション: 相場/潜在/更新賃料(P159071)

### 処理タブ

この処理オプションでは、賃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

- \*RENTABLE
- \*USEABLE

表示する面積タイプを指定します。面積タイプは不動産管理固定情報テーブル(F1510B)に定義されています。有効な値は次のとおりです。

- \*RENTABLE = 「賃貸面積」として定義された面積
- \*USEABLE = 「専有面積」として定義された面積

#### 2. 代替面積タイプ

[面積タイプ]をブランクにした場合に使用する代替面積タイプを指定します。有効な値は、ユーザー定義コード(15/AR)に定義されています。

---

### バージョン・タブ

こ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〈区画情報〉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

ブランク = ZJDE0001

[ロー]メニューから[区画の処理]を選択したときに実行される〈区画情報〉プログラム(P15217)のバージョンを指定します。ブランクにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

---

## 資産/区画情報レポートの印刷

---

〈資産/建物情報の設定〉メニュー(G15411)から〈資産/区画情報レポート〉を選択します。

建物の区画を設定すると、〈資産/区画情報レポート〉(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、占有面積など)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。

### 処理オプション: 資産/区画情報レポート(R15410)

#### 選択タブ

この処理オプションでは、レポートに印刷するレコードを選択するのに使用する日付を指定し、印刷するカラム見出しと面積タイプを定義できます。

---

#### 1. レポート基準日

ブランク = システム日付

基準日を指定して対象レコードを制御するかどうかを指定します。この日付を基にレポートに使用する面積が決まります。

#### カラム見出し 1

レポートに表示する数値情報カラムを指定します(最大 5 つ)。**[カラム見出し]**フィールドには 11 文字までの見出しが指定できます。**[カラム見出し]**をブランクにした場合、そのカラムは印刷されません。

#### 面積タイプ 1

レポートに表示する数値情報カラムを指定します(最大 5 つ)。**[カラム見出し]**とともに、有効な面積タイプを指定する必要があります。有効な値は、ユーザー定義コード(15/AR)に定義されています。**[カラム見出し]**をブランクにした場合、そのカラムは印刷されません。

#### カラム見出し 2

レポートに表示する数値情報カラムを指定します(最大 5 つ)。**[カラム見出し]**フィールドには 11 文字までの見出しが指定できます。**[カラム見出し]**をブランクにした場合、そのカラムは印刷されません。

#### 面積タイプ 2

レポートに表示する数値情報カラムを指定します(最大 5 つ)。**[カラム見出し]**とともに、有効な面積タイプを指定する必要があります。有効な値は、ユーザー定義コード(15/AR)に定義されています。**[カラム見出し]**をブランクにした場合、そのカラムは印刷されません。

---

#### カラム見出し 3

---

レポートに表示する数値情報カラムを指定します(最大 5 つ)。**[カラム見出し]**フィールドには 11 文字までの見出しが指定できます。**[カラム見出し]**をブランクにした場合、そのカラムは印刷されません。

#### 面積タイプ

レポートに表示する数値情報カラムを指定します(最大 5 つ)。**[カラム見出し]**とともに、有効な面積タイプを指定する必要があります。有効な値は、ユーザー定義コード(15/AR)に定義されています。**[カラム見出し]**をブランクにした場合、そのカラムは印刷されません。

#### カラム見出し 4

レポートに表示する数値情報カラムを指定します(最大 5 つ)。**[カラム見出し]**フィールドには 11 文字までの見出しが指定できます。**[カラム見出し]**をブランクにした場合、そのカラムは印刷されません。

#### 面積タイプ 4

レポートに表示する数値情報カラムを指定します(最大 5 つ)。**[カラム見出し]**とともに、有効な面積タイプを指定する必要があります。有効な値は、ユーザー定義コード(15/AR)に定義されています。**[カラム見出し]**をブランクにした場合、そのカラムは印刷されません。

#### カラム見出し 5

レポートに表示する数値情報カラムを指定します(最大 5 つ)。**[カラム見出し]**フィールドには 11 文字までの見出しが指定できます。**[カラム見出し]**をブランクにした場合、そのカラムは印刷されません。

#### 面積タイプ 5

レポートに表示する数値情報カラムを指定します(最大 5 つ)。**[カラム見出し]**とともに、有効な面積タイプを指定する必要があります。有効な値は、ユーザー定義コード(15/AR)に定義されています。**[カラム見出し]**をブランクにした場合、そのカラムは印刷されません。

---

### 印刷タブ

この処理オプションでは、区画タイプ別の小計をレポートに印刷するかどうかを指定できます。

---

#### 1. 区画タイプ別の小計

ブランク = 印刷しない

1 = 印刷する

区画タイプ別の小計を印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク    印刷しない

1            印刷する

---

---

## 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。

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 など)を割り当てると、テナントのレコードを別の住所録レコードと区別することができます。関連不動産情報(賃貸借契約にテナントを割り当てると)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。

---

### 注:

住所行 1 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(親会社や地方事務所など)に送る必要がある場合は、支払先の住所録を入力してからテナントの住所所録レコードの[関連住所]タブの[親住所 No.]に支払先の住所番号を入力してください。

---

### 参照

- 住所録レコードの追加と改訂については、『住所録』ガイドの「住所録の管理」

## 賃貸契約情報の設定

賃貸借契約とは、借り手(テナント)と貸し手(資産所有者)の間で結ばれる契約で、賃貸借契約期間や賃料を明記します。賃貸借契約は、請求や伝票、入金および支払の基となります。テナントの賃貸借契約を設定する際は、テナントの名前および住所、テナントが使用する面積、賃貸条件などを入力します。

テナントに関連付けられている賃貸借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。テナントの賃貸借契約は、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も設定できます。該当する不動産管理プログラムを実行することで得られる次の情報を使用すると、賃貸面積または占有面積を基に年額賃料を計算できます。

情報	プログラム
指標に連動して適用する賃料増額	賃料増額の指標(P1550)
歩合請求情報	歩合請求マスター(F15013B)
CAM(共有面積保守)料の開始および停止ポイント	経費負担情報(P15012)
FASB 13(GAAP 対応)を使用した期間平均済み賃料	FASB 13 の生成(R15130)

賃貸契約マスター見出しテーブル(F1501B)および賃貸契約マスター詳細テーブル(F15017)に入力した賃貸借契約情報が保管されます。

## 賃貸借契約標準附帯項目のコピー

賃貸借契約を設定すると、その契約に必要な情報(賃貸借契約附帯項目)を割り当てることができます。賃貸借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〉プログラムの処理オプションにある[標準附帯項目をコピー]の設定によって、賃貸借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、賃貸借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(情報をコピーしない)に設定されている場合、賃貸借契約を設定した後または該当する附帯項目行を個別に追加した後に標準附帯項目を手作業でコピーできます。

### 注:

標準附帯項目の附帯項目行が必須に指定されている([附帯行必須]フィールドがYに設定されている)場合、モデルからその行を削除したり、対応する[附帯項目クラス]、[項目ID]、[単位]フィールドの情報を変更することはできません。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〉プログラムの処理オプションにある[必須標準フィールドの保護]の値をブランク(保護しない)に設定してください。

## 参照

- 賃貸借契約標準附帯項目の追加および改訂については、『不動産管理』ガイドの「標準附帯項目情報の設定」

## はじめる前に

- 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。

## ▶ 新規賃貸借契約を設定するには

〈テナント/賃貸契約情報〉メニュー(G1511)から〈賃貸契約情報〉を選択します。

1. 〈賃貸契約の処理〉で、[追加]をクリックします。

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	区画グループ	使用者	住所No.	標準コード
15020	00150	102	03/05/22	08/05/31		5,000.00	4,800.00				
15020	00150	203	03/05/22	08/05/31		3,000.00	2,500.00				

2. 〈賃貸契約マスターの改訂〉で、見出しの次のフィールドに値を入力します。
  - 賃貸契約 No.  
このフィールドをブランクにすると、賃貸借契約番号が割り当てられます。
3. [賃貸情報ページ 1]タブで、次のフィールドに情報を入力します。
  - テナント
  - 賃貸契約管理者
  - 代替支払先
  - 支払元
  - 賃貸契約タイプ
  - 賃貸契約状況
  - 支払条件
  - 賃借人

---

**注意:**

賃貸借契約期間中は、[賃借人]フィールド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。

---

- 賃貸契約期間

このフィールドを空白にすると、賃貸借契約日付を基に値が計算されます。

- 開始
- 終了

4. [賃貸情報ページ 2]タブで、必要に応じて次のフィールドに情報を入力します。

- 印刷 (I/S/N)
- 補助元帳非活動
- 明渡請求通知
- 管理費
- 産業分類コード
- 補足日付
- 賃貸開始日付
- 賃貸契約年の開始月
- 契約管理年の開始月
- オーナー/テナント

5. 複数通貨を使用するには、[通貨]タブで次のフィールドに値を入力します。

- 契約通貨コード
- 為替レート

6. グリッドで次のフィールドに値を入力して、次の明細行をクリックします。

- 建物
- 区画

区画が検索されて、グリッドの残りのフィールドに値が入力されます。この情報の改訂は、区画レベルで行う必要があります。

建物番号と区画番号がわからない場合は、[フォーム]メニューの[区画の検索]を選択して区画を検索できます。

7. 複数通貨を使用する場合は、グリッドで次のうち必要なフィールドに値を入力します。

- 取引通貨
- 為替レート一時変更

注:

[通貨]タブの[契約通貨コード]フィールドの値が、グリッドの[基本通貨]フィールドに割り当てられます。賃貸借契約のすべての明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。明細レコードの取引通貨コードおよび賃貸借契約バージョンは、必要に応じて割当/変更できます。

8. [OK]をクリックします。

#### フィールド記述

記述	用語解説
賃貸契約管理者	賃貸契約管理者の住所番号。テナントと同じか、違う場合もあります。
代替支払先	住所録システムの中で、賃貸料の請求先となる個人または企業を識別する番号。この値は、テナントや実際の賃貸料の支払元と一致しない場合もあります。
支払元	賃貸契約を実際に支払う支払人または支払会社の住所番号。  請求するテナントまたは組織とは異なる場合があります。
賃貸契約状況	請求およびレポート作成の目的で使用する、賃貸契約状況を識別するコード。これはユーザー定義コード(15/LS)です。例:  E = 失効  N = 交渉済み  L = 係争中  記述の第 2 行目の最初の位置にある X は、賃貸契約が非活動であることを示します。この位置にある O は、賃貸契約が期限が未定であることを示します。
賃借人	システムが賃貸契約に売掛請求または買掛伝票を生成するかどうかを指定するコード。  有効なコードは次のとおりです。  ブランク     売掛請求を生成する Y または 1   買掛伝票を生成する  注意: 賃貸契約の請求書または伝票が生成された後にこのフィールドを変更しないでください。



<b>支払条件</b>	<p>得意先または仕入先のデフォルトの支払条件を示すコード。支払条件により支払期日、割引額、割引期日が決まります。これらは請求書または伝票の入力時に自動的に割り当てられます。支払条件は〈支払条件の改訂〉プログラム(P0014)で定義します。もっとも頻繁に使用する支払条件にはブランクのコードを設定してください。たとえば次のとおりです。</p> <p>ブランク 15 日以内支払</p> <p>1 1/10、30 日以内支払(10 以内に支払った場合 1%割引)</p> <p>2 2/10、30 日以内支払(10 日以内に支払った場合 2%割引)</p> <p>D 受領日支払</p> <p>N 30 日以内支払</p> <p>P 毎月 25 日</p>
<b>賃貸契約期間</b>	カレンダー月の賃貸契約期間の長さ。
<b>当初終了日</b>	賃貸契約の当初終了日付。この日付は、賃貸契約が最初に設定されたときに自動入力されます。
<b>印刷 (I/S/N)</b>	<p>このテナントの請求書を印刷するかどうかを示すコード。有効な値は次のとおりです。</p> <p>Y = 印刷する N = 印刷しない</p>
<b>補助元帳非活動</b>	<p>特定の補助元帳が使用できるかどうかを示すオプション。完了した作業、退職した従業員、処分した資産などが使用できない補助元帳の例です。補助元帳が使用できないことを示すにはこのオプションをオンにしてください。補助元帳が再び使用可能になったら、このオプションはオフにしてください。テーブル内の補助元帳の情報をレポートに使用して、取引を勘定残高テーブル(F0902)のレコードへ転記されないようにするには、このオプションをオンにしてください。有効な値は次のとおりです。</p> <p>オフ = 補助元帳は使用可 オン = 補助元帳は使用不可</p>
<b>明渡請求通知</b>	<p>テナントが明渡し通知を受け取ったかどうかを指定するコード。</p> <p>有効な値は次のとおりです。</p> <p>Y = テナントが明渡し通知を受け取った。テナントからの現金入金を入力できないようにします。 ブランク = テナントが明渡し通知を受け取っていない。</p>
<b>管理費</b>	<p>管理手数料の計算に賃貸契約を含むかどうか指定するコード。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。有効な値は次のとおりです。</p> <p>Y 計算に賃貸契約を含む N 計算に賃貸契約を含まない</p>

<b>産業分類コード</b>	<p>商品/サービスを分類するコード。このコードは、次の分類体系のいずれかの形式です。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 標準産業(SIC)または北米産業分類体系(NAICS)コード。米国で商品/サービスの分類に使用されるコード(SIC は 4 桁で NAICS は 6 桁)です。</li> <li>○ 統一分類システム(HS)。50 カ国以上で使用されている国際的な商品分類コード(最大で 10 桁)です。</li> <li>○ 標準産業取引分類コード(SITC)。国連が開発した数値によるコード体系で、国際取引での商品分類に使用され、グローバルな団体や企業などがこのコードを使用しています(最大 6 桁)。</li> </ul>
<b>補足日付</b>	賃貸契約に関連する補足日付。
<b>賃貸開始日付</b>	賃料が実際に開始する日付。
<b>賃貸契約年の開始月</b>	賃貸契約年の開始月。
<b>契約管理年の開始月</b>	契約管理年の開始月。各賃貸契約はそれぞれ異なる日付で開始できますが、それらを 1 つの契約管理年スケジュールで管理できます。
<b>オーナー/テナント</b>	<p>スペースの使用を識別するコード。有効な値は次のとおりです。</p> <p>ブランク = テナントによりスペースが使用される  O = 所有者によりスペースが使用される</p>
<b>入居日付</b>	管理する不動産にテナントが入居する日付。
<b>空き予定日付</b>	管理されている設備からテナントが退去する予定日。
<b>退去日付</b>	テナントが賃貸契約済みスペースから物理的に退去した日付。
<b>賃貸面積</b>	建物のフロアでテナントが契約している面積合計。支柱など、建物の構造上の要素を含みますが、エレベータなど、フロアまたは天井を突き抜ける要素は含みません。賃貸面積とは、建物の経済的見込みに関連します。
<b>専有面積</b>	区画内の実際専有面積。賃貸面積とは異なる場合があります。
<b>区画グループ</b>	<p>賃貸契約内の関連する区画を識別するコード。各グループ・コードは 1 つの英数字で表されます。それぞれの区画にはグループ・コードを 3 つまで使用することができます。たとえば、次のようになります。</p> <p>建物 15002、区画 10、グループ 13</p> <p>建物 15002、区画 20、グループ 13A</p> <p>建物 15002、区画 30、グループ 23A</p> <p>建物 15002、区画 40、グループ 2</p> <p>区画 10 と 20 はグループ 1、区画 30 と 40 はグループ 2、区画 10、20、30 はグループ 3、区画 20 と 30 はグループ A に属します。</p>
<b>使用者住所 No.</b>	契約テナント以外の管理設備使用者を識別する住所録システムの番号。
<b>標準産業コード</b>	建設業、小売業、金融機関などのリース設備の賃借人の産業分類を示す標準産業分類(SIC)コードを指定するユーザー定義コード(システム 01、タイプ SC)。これは単なる参考用であり、伝票発行およびリース処理には影響を与えません。

販売担当者	賃貸契約に関連付けられるその他のユーザーを識別する住所録システムの番号。参照用のみのフィールドです。
サブリース日付	サブリースの開始日付を指定する数値。サブリースが存在する場合は、親または当初賃貸契約の日付が更新されます。サブリースは、UDC 15/LT で設定される賃貸契約タイプで示され、2 番目の記述でサブリースに S として記述されます。
商号	テナント名が賃貸契約のテナント名と異なる場合に、テナントがそれを使って操作する名前を識別する番号(商号番号)。商号番号を使って、レポートの売上情報を分割したり結合したりできます。不動産管理システム固定情報の設定オプションによって、このフィールドに住所番号が必須かどうか制御されます。完全な住所やレポート・コードが不要な場合は、商号番号を作成できます。
コミットメント開始日付	賃貸契約スペースのコミットメントの開始日付を決定する値。
個別契約 No.	賃貸契約に関連付けられた業者手数料やコミッションは、賃貸契約やその状況によって異なります。このフィールドは、個別契約番号で示され、契約管理モジュールでレコードの処理中に詳細に説明される特定の契約に関連付けるのに使用されます。  将来使用。
契約通貨コード	取引通貨を識別するコード。
為替レート	外貨を国内通貨に換算する際に使用される換算レート。
取引通貨	このフィールドは、小数点以下最大 7 桁まで入力できます。それ以上の桁数を入力した場合、最も近い 7 桁の数に調整されます。 取引通貨を識別するコード。
為替レート一時変更	外貨を国内通貨に換算する際に使用される換算レート。  このフィールドは、小数点以下最大 7 桁まで入力できます。それ以上の桁数を入力した場合、最も近い 7 桁の数に調整されます。

#### ▶ 賃貸契約標準附帯項目をコピーするには

〈テナントおよび賃貸契約情報〉メニュー(G1511)から、〈賃貸契約情報〉を選択します。

- 〈賃貸契約の処理〉で、[検索]をクリックしてすべてのバッチ賃貸借契約を表示するか、次のうち必要なフィールドに値を入力して検索対象を絞ってから[検索]をクリックします。
  - テナント
  - 代替支払先
  - 契約開始日付
  - 契約終了日付
  - 建物
  - プロジェクト
  - 賃貸契約タイプ/状況
- 賃貸契約のすべてのバージョンを表示するには、次のオプションをクリックしてください。
  - すべてのバージョンの表示
- 賃貸借契約を選んで[選択]をクリックします。

4. 〈賃貸契約マスターの改訂〉で、[フォーム]メニューから[附帯項目の詳細]を選択します。
5. 〈附帯項目の詳細〉で、[フォーム]メニューから[標準附帯項目のコピー]を選択します。  
グリッドに賃貸契約タイプの標準附帯項目行のモデルが表示されます。
6. 必要に応じて附帯項目行を追加、改訂、削除します。  
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。
7. [OK]をクリックします。

---

**注:**

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。

---

## 処理オプション: 賃貸契約情報(P1501)

### デフォルト・タブ

---

#### 1. 入居日付の自動入力

ブランク = する

1 = しない

賃貸契約の開始日を入居日付として自動入力するかどうかを指定します。

有効な値は、次のとおりです。

ブランク = 自動入力する

1 = 自動入力しない

入居日付がブランクの場合、使用中/空きスペースの検索の精度が落ちます。

#### 2. 退去予定日の自動入力

ブランク = する

1 = しない

賃貸契約の終了日を退去予定日として自動入力するかどうかを指定します。

有効な値は、次のとおりです。

ブランク = 自動入力する

1 = 自動入力しない

---

---

退去予定日がblankの場合、使用中/空きスペースの検索の精度が落ちます。

### 3. 検索する賃貸契約バージョンのデフォルト

\*LAST = 最も近い有効日付

\*CURRENT = システム日付

〈賃貸契約の処理〉フォームで自動入力する賃貸契約バージョンの検索値を指定します。

\*LAST = 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。

\*CURRENT = 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。

注：不動産管理固定情報テーブル(F1510B)にバージョンが設定されていない場合は、この処理オプションは無視されます。

---

## 表示タブ

### 1. 必須標準フィールドの保護

blank = 保護しない

1 = 保護する

附帯項目クラス、項目 ID、記述、および計量単位の各フィールドの変更を許可するかどうかを指定します。有効な値は、次のとおりです。

blank = 1 度クリアされた後は変更可能=

1 = 変更不可

### 2. 警告メッセージの表示/非表示

blank = 警告メッセージを表示する

1 = 警告メッセージを表示しない

[区画番号]フィールドが無効またはblank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。有効な値は、次のとおりです。

blank = 表示する

1 = 表示しない

エラー・メッセージは、この処理オプションの指定に関係なく表示されます。

---

1. 賃貸契約管理者の入力

blank = 任意

1 = 必須

[賃貸契約管理者]フィールドを必須にするかどうかを指定します。

有効な値は次のとおりです。

blank = 任意

1 = 必須

2. 区画番号の編集

blank = 有効な区画番号の入力が必須

1 = 区画番号の入力は任意

2 = 無効な区画番号も使用可

有効な区画番号を必須にするかどうかを指定します。

有効な値は次のとおりです。

blank = 必須

1 = 任意 (blank 可)

2 = 無効な区画番号も許可する

3. FASB 13 警告ウィンドウを有効にする

blank = 有効にしない

1 = 有効にする

FASB 13 警告ウィンドウを表示するかどうかを指定します。

賃貸契約に FASB 13 が生成済みの場合、関連データの変更時に警告ウィンドウが表示されます。

有効な値は次のとおりです。

blank = 表示しない

1 = 表示する

この指定を blank にして、FASB 13 の再生成を Y にしなかった場合、FASB 13 は個別に生成する必要があります。

---

---

#### 4. 回収管理者の入力

blank = 任意

1 = 必須

[回収管理者]フィールドを必須にするかどうかを指定します。  
有効な値は次のとおりです。

blank = 任意

1 = 必須

---

### 処理タブ

---

#### 1. 標準附帯項目の自動コピー

blank = する

1 = しない

附帯項目標準を賃貸契約附帯項目にコピーするかどうかを指定します。  
有効な値は次のとおりです。

blank = コピーする

1 = コピーしない

#### 2. 見込み契約の表示/入力

blank = 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

見込み契約と本契約の表示/入力を許可するかどうかを指定します。  
有効な値は次のとおりです。

blank = ともに表示/入力を許可する

1 = 本契約のみ表示/入力を許可する

2 = 見込み契約のみ表示/入力を許可する

---

#### 3. 標準特約条項の自動コピー

---

---

ブランク = しない

1 = テナント・レベル標準のみ

2 = 賃貸契約レベル標準のみ

3 = 両方

賃貸契約の作成時に、標準特約条項タイプを契約条項テーブル(F1570)に自動的にコピーするかどうかを指定します。

有効な値は、次のとおりです。

ブランク = 自動コピーしない

1 = テナント・レベルの標準を自動コピーする(テナントに対して標準として定義されている特約条項タイプがコピーされます)

2 = 賃貸契約レベルの標準を自動コピーする(賃貸契約に対して標準として定義されている特約条項タイプがコピーされます)

3 = 両レベルの標準を自動コピーする(テナント・タイプと賃貸タイプの条件に合った特約条項タイプがコピーされます)

---

## バージョン・タブ

---

### 1. 区画情報(P15217)のバージョン

ブランク = ZJDE0001

[ロー]メニューから[区画の改訂]を選んだとき、または[フォーム]メニューから[区画の検索]を選んだときに実行する<区画情報>プログラム(P15217)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 ZJDE0001 が使用されます。

### 2. 定期請求(P1502)のバージョン

ブランク = ZJDE0001

[フォーム]メニューから[定期請求]を選択したときに実行される<不動産管理 - 請求書の改訂>プログラム(P1502)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 ZJDE0001 が使用されます。

### 3. 経費分担(P15012)のバージョン

ブランク = ZJDE0001

[フォーム]メニューから[経費負担]を選択したときに実行される<経費負担情報>プログラム(P15012)のバージョンを指定します。

---



---

blankにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。

#### 4. 賃料増額(P15016)のバージョン

blank = ZJDE0001

[フォーム]メニューから[賃料増額]を選択したときに実行される  
〈賃料増額情報〉プログラム(P15016)のバージョンを指定します。

blankにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。

#### 5. 歩合請求(P15013)のバージョン

blank = ZJDE0001

[フォーム]メニューから[歩合請求]を選択したときに実行される  
〈歩合請求情報〉プログラム(P15013)のバージョンを指定します。

blankにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。

#### 6. 住所録(P01012)のバージョン

blank = ZJDE0001

[フォーム]メニューから[住所録]を選択したときに実行される  
〈住所録の改訂〉プログラム(P01012)のバージョンを指定します。

blankにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。

#### 7. テナント売掛元帳照会(P15222)のバージョン

blank = ZJDE0001

[フォーム]から[テナント元帳]を選んだときに実行される  
〈テナント元帳の照会〉プログラム(P15222)の使用バージョンを指定します。

blank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

blank = ZJDE0001

[フォーム]から[仕入先元帳]を選んだときに実行される〈仕入先元帳の照会〉プログラム(P0411)  
の使用バージョンを指定します。

blankにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。

---

---

#### 9. 買掛金照会 (ビジネスユニット別)

blank = ZJDE0001

[フォーム]から[買掛金照会]を選んだときに実行される<作業別買掛金照会>プログラム (P04220)の使用するバージョンを指定します。

blankにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。

#### 10. 保証金(P1565)のバージョン

blank = ZJDE0001

[フォーム]メニューから[経費負担]を選択したときに実行される<経費負担情報>プログラム (P1565)のバージョンを指定します。

blankにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。

#### 11. 契約条項情報 (P1570)のバージョン

blank = ZJDE0001

<契約条項情報>プログラム(P1570)のバージョンを指定します。blankにすると、ZJDE0001 が使用されます。

---

### 配賦リスト・タブ

---

#### 1. 構造タイプ

新しい賃貸契約バージョンの作成時に使用するワークフロー配布リストの構造タイプを指定します。メッセージの配布先は、配布リストの構造タイプと親番号を基に決まります。設定は<ワークフロー管理>メニュー(G02)で行います。

#### 2. 親住所番号

新しい賃貸契約バージョンに割り当てる親住所番号を指定します。ワークフロー配布リストは、親住所番号と構造番号により識別されます。新しい賃貸契約バージョンの作成時には、ここで指定した住所番号を配布リストの親住所番号にもつメンバー全員にメッセージが送信されます。

blankにした場合、新しい賃貸契約バージョンの作成時にもメッセージは送信されません。

組織構造マスター(F0150)に構造タイプ/親住所番号の組合せが見つからない場合、ここで指定した住所番号にのみメッセージが送信されます。設定は<ワークフロー管理>メニュー(G02)で行います。

---

## 通貨タブ

---

### 1. デフォルト通貨

ブランク = テナント

1 = 代替支払人

2 = 建物

3 = 自動入力しない

デフォルトの取引通貨コードを指定します。有効な値は、次のとおりです。

ブランク = テナントの通貨コード

1 = 代替支払人の通貨コード

2 = 建物の通貨コード

3 = 指定しない

### 2. 取引通貨の一時変更許可

ブランク = 許可する

1 = 許可しない

賃貸契約から自動入力された通貨コードの変更を許可するかどうかを指定します。変更を許可すると、入力時、または行が請求されるまでは取引通貨の変更ができます。請求後は、この値はロックされます。変更を許可しない場合は、取引通貨コードは編集できません。有効な値は次のとおりです。

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

ブランク = 許可する

1 = 許可しない

賃貸契約から自動入力された為替レート、または、請求生成時に為替レート・テーブル(F0015)から取り込まれ為替レートの変更を許可するかどうかを指定します。為替レートの変更を許可した場合、変更はいつでも可能になります。為替レートの変更を許可しない場合、賃貸契約に対して入力された為替レートが表示され、編集は不可になります。有効な値は、次のとおりです。

ブランク = 許可する

1 = 許可しない(ブランクの場合、請求書の生成時に決まります)

---

## 新しい賃貸借契約バージョンの作成

賃貸借契約の新規バージョンを作成すると、テナントの変更を簡単に反映することができます。たとえば、テナントが38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、既存の賃貸借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。

賃貸借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借契約から情報をコピーできるので便利です。さらに、すべての賃貸借契約バージョンの活動をトラッキングすることもできます。

### はじめる前に

- 不動産管理システムの固定情報で[賃貸契約バージョン管理]を有効にしてください。『不動産管理』ガイドの「不動産管理システム固定情報の設定」を参照してください。

### ▶ 新規バージョンを作成するには

---

〈テナントおよび賃貸契約情報〉メニュー(G1511)から、〈賃貸契約情報〉を選択します。

1. 〈賃貸契約の処理〉で[検索]をクリックしてすべての賃貸借契約を表示するか、フォームの見出しにあるフィールドに値を入力して検索範囲を絞り込んでから[検索]をクリックします。
2. 賃貸借契約を選んで[選択]をクリックします。

また、[ロー]メニューから[賃貸契約マスターの改訂]を選んでも同様の処理ができます。

3. 〈賃貸契約マスターの改訂〉で、[フォーム]メニューから[新規バージョン]を選択します。
4. 〈バージョン確認〉で、次のフィールドに値を入力します。
  - 賃貸契約バージョン有効日付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。

5. 次のオプションの1つをクリックして、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。

6. 次のオプションのいずれかをクリックして、既存の賃貸契約バージョンまたは標準から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、次の追加オプションが表示されます。必要に応じて、1つまたは複数のオプションを選択します。

- 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。

7. [OK]をクリックします。

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

8. 〈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、新しい賃貸借契約期間が計算され、フィールドに表示されます。

9. [OK]をクリックします。

10. 〈賃貸契約の処理〉で次のオプションを選択して[検索]をクリックすると、すべての賃貸借契約のバージョンが表示されます。

- すべてのバージョンの表示

緑色のチェックマークは、処理オプションで定義したデフォルトの賃貸借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\*CURRENT の場合は、システム日付時点で有効な賃貸借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\*LAST の場合は、有効日付が最も新しい賃貸借契約バージョンが表示されます。

**注:**

新しい賃貸借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、賃貸借契約バージョンが 1 で、新規バージョンの有効日付を 2005 年 1 月 5 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。

11. 新規バージョンに戻るには、[すべてのバージョンの表示]オプションの横にある紫色のアイコンをクリックします。

## フィールド記述

記述	用語解説
賃貸契約バージョン有効日付	賃貸期間の開始日付または附帯項目行や項目が有効となる日付
附帯項目なし	イベントの処理タイプを示すオプション。
標準附帯項目	イベントの処理タイプを示すオプション。
現在の附帯項目	イベントの処理タイプを示すオプション。

---

## 契約条項情報

契約条項情報を使用すると、小売スペースや商用賃貸借契約の特約条項タイプや関連する賃貸借契約情報にアクセスし、実際の賃貸借契約を参照せずに 1 か所のロケーションに情報を保管できます。たとえば、賃貸借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、契約面積条項の詳細、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〈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〉などの追加フォームを表示するように指定できます。

契約条項情報は契約条項テーブル(F1570)を使って当初の賃貸借契約のソース・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）を使ってすべ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。

- 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。

- 契約条項レポート(R15710)
- 契約条項変更履歴レポート(R157101)
- 契約面積条項変更履歴レポート(R157102)

### 参照

- 特約条項タイプの入力と管理については、『不動産管理』ガイドの「特約条項タイプ情報の設定」

---

### ▶ 契約条項情報を入力するには

〈テナント/賃貸契約情報〉メニュー(G1511)から、〈契約条項情報〉を選択します。

1. 〈契約条項の処理〉で、[追加]をクリックします。
2. 〈契約条項の改訂〉で、次のフィールドのいずれかに値を入力します。
  - テナント
  - 賃貸契約
3. [賃貸契約]を選択した場合は、次の追加フィールドに値を入力します。
  - 賃貸契約バージョン
4. 条項を指定するには、次のフィールドに値を入力します。
  - 特約条項タイプ

オプション・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。

- 特約条項状況
5. 重要な賃貸借契約およびオプションの日付を指定するには、次のフィールドに値を入力します。
    - 開始日付
    - 終了日付
    - 通知日付
    - 備忘日付

[開始日付]と[終了日付]フィールドをブランクにして賃貸借契約に条項を入力すると、指定された賃貸借契約バージョンの開始日付と終了日付が使用されます。
  6. 通知義務に関係するユーザーを指定するには、次のフィールドに値を入力します。
    - 通知義務
  7. 賃貸借契約文書の参照元を指定するには、次のフィールドに値を入力してください。
    - 賃貸契約参照
  8. [OK]をクリックします。

処理オプションの設定によっては、自動的に追加フォームが表示されます。追加フォームで該当するタスクを参照するか、[キャンセル]をクリックして後で情報を設定します。

#### フィールド記述

記述	用語解説
賃貸契約 No.	賃貸契約を識別する番号
テナント	賃貸契約のテナントとなる会社または個人の住所番号
条項 No.	不動産管理システムで使用する契約条項を示す値。この番号は、次の番号(システム 15、インデックス 5)を使用して生成されます。
すべてのバージョンの表示	すべての賃貸契約バージョンは、処理オプション(*CURRENT または*LAST)で定義したバージョンとしてチェックマーク付きで示されます。ブランク(デフォルト)の場合は、処理オプションで定義した賃貸契約バージョンのみ表示されます。
特約条項状況	特約条項の全体状況を示すコード。たとえば、申込済み、交渉済み、受諾済み、拒否、および期限切れなどがあります。
開始日付	賃貸期間の開始日付または附帯項目行や項目が有効となる日付
終了日付	賃貸期間または項目が終了する日付
通知日付	特約条項が使用可能かどうかをどちらかが知らせなければならない日付が実行されているか、拒否されています。
備忘日付	オプション終了や検査期日などで何かの処置が必要な日付。
通知義務 賃貸契約参照	管理人またはテナントなど、通知オプションを使用するユーザーを示す値。 賃貸契約文書のセクションや段落を示す値。

## 標準特約条項のコピー

---

賃貸借契約の標準特約条項をテナント・レベル、賃貸借契約レベル、または両方のレベルでコピーすると、手作業によるデータ入力を減らすことができます。〈賃貸契約情報〉プログラム(P1501)の処理オプションを設定すると、賃貸借契約の入力時にテナント、賃貸借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。処理オプションで標準特約条項を自動的にコピーするように設定していない場合は、標準特約条項を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借契約)を決める必要があります。

---

### 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。

---

### ▶ 標準特約情報をコピーするには

---

〈テナントおよび賃貸契約情報〉メニュー(G1511)から、〈契約条項情報〉を選択します。

1. 〈契約条項の処理〉で、[フォーム]メニューから[標準特約条項のコピー]を選択します。
2. 〈標準特約条項のコピー〉で次のフィールドに値を入力して、賃貸契約用またはテナント用に設定された標準特約条項のどちらをコピーするか、あるいはこのフィールドをブランクにして両方を指定するかを指定します。
  - コピー元の標準特約条項レベル
3. 賃貸契約またはテナントのいずれの標準特約条項をコピーするかを指定するには、次のフィールドに値を入力します。
  - コピー先の条項キー・タイプ  
L(賃貸契約)またはT(テナント)のいずれかを指定する必要があります。このフィールドをブランクにしたり、両方を指定することはできません。
4. [コピー元の標準特約条項レベル]フィールドで賃貸契約または両方を指定する場合は、次のフィールドに値を入力します。それ以外の場合は、次のステップに進んでください。
  - 賃貸契約 No.
  - 賃貸契約バージョン
5. [コピー元の標準特約条項レベル]フィールドでテナントまたは両方を指定する場合は、次のフィールドに値を入力します。
  - テナント
6. [コピー元の標準特約条項レベル]フィールドで両方を指定する場合は、次のオプションをクリックします。
  - すべてからコピー
7. [OK]をクリックします。



## フィールド記述

記述	用語解説
コピー元の標準特約条項レベル	賃貸契約またはテナントに対して、特約条項が標準として定義されるかどうか指定する、ユーザー定義コード(15/SL)で定義される値。特約条項が賃貸契約に対して標準の場合、賃貸契約タイプも定義してください。また特約条項がテナント標準の場合、テナント番号も定義してください。
コピー先の条項キー・タイプ	契約条項レコードが賃貸契約またはテナントに添付されるかを指定するコード。契約条項テーブル(F1570)では、賃貸契約キーおよびテナント・キーのいずれか一方のみが有効となります。ユーザー定義コード(15/CK)で有効な値を検索して使用してください。
すべてからコピー	各標準レベルに特約条項タイプの標準をコピーするかどうか示すオプション。この特約条項を有効にしない場合は、[コピー元標準レベル]で定義された標準レベルの特約条項タイプのみコピーされます。

## 契約面積条項(詳細)情報の入力

契約条項には複数の契約面積条項(詳細)レコードを入力できます。契約面積条項の詳細には、賃貸借契約可能な区画、契約済みフロア、賃貸面積などの情報が含まれます。同じ賃貸借契約の条項のうち、どの権利を優先するかを指定できます。

契約面積条項詳細レコードには自動採番を使って順序が付けられ、次のテーブルに保管されます。

- 契約面積条項(詳細)テーブル(F15702)
- 契約面積条項(詳細)変更履歴テーブル(F157021)

### ▶ 契約面積条項を入力するには

処理オプションの設定によっては、特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。

〈テナント/賃貸契約情報〉メニュー(G1511)から、〈契約条項情報〉を選択します。

1. 〈契約条項の処理〉で[検索]をクリックしてすべての契約条項を表示するか、フォームの見出しにあるフィールドに値を入力してから[検索]をクリックします。
2. 条項を選んで、[ロー]メニューから[契約面積条項詳細]を選択します。
3. 〈契約面積条項の改訂〉で、次のフィールドに値を入力して[OK]をクリックします。
  - 建物
  - 区画
  - プロジェクト
  - フロア
  - 記述
  - 賃貸面積
  - 階層
  - 賃貸契約バージョン

〈契約条項の処理〉フォームが表示され、条項が検索されます。

4. 契約面積条項の履歴情報を入力するには、[ロー]メニューから[契約面積条項詳細]を選択します。
5. 〈契約面積条項の改訂〉で監査情報を追加する詳細レコードを選択して、[ロー]メニューから[契約面積条項履歴の改訂]を選択します。
6. 〈契約面積条項変更履歴の改訂〉で、次のフィールドに値を入力して[OK]をクリックします。
  - 申込日付
  - 返答期日
  - 申込結果
  - 状況変更日付
  - 賃貸契約バージョン

#### フィールド記述

記述	用語解説
建物	建物や資産を識別する番号。この番号はビジネスユニットとなります。
区画	アパート、オフィス、売場、駐車場など、賃貸中または賃貸可能な実際のスペースを識別する番号。
プロジェクト	関連する資産、建物またはプロジェクトを識別する番号。 この番号はビジネスユニットです。資産に対するビジネスユニットは、 関連する建物に対するビジネスユニットと異なる場合があります。
フロア	区画が存在するフロアを識別する番号。英数字ユーザー定義コード(15/FL)。たとえば、1 は 1 階を、LL は地下を表します。
賃貸面積	建物のフロアでテナントが契約している面積合計。支柱など、建物の構造上の要素を含みますが、エレベータなど、フロアまたは天井を突き抜ける要素は含みません。 賃貸面積とは、建物の経済的見込みに関連します。
階層	契約条項間の優先順位を示すコード。同じ賃貸契約または異なるテナントの賃貸契約にある条項間で適用されます。
賃貸契約バージョン	賃貸契約のバージョン番号。
申込日付	申込みが作成される日付。
返答期日	申込みに関する決定が必要となる期日。たとえば、申込みを承諾するかどうかを決定する期日です。
申込結果	申込みに対する受諾状況を示すユーザー定義コード(15/OR)。
状況変更日付	承諾状況が変更された日付。たとえば、申込みが受諾された日付です。

## 条項金額の入力

契約条項情報を入力すると、必要に応じて条項に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、開始日または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。

これらの情報は、契約条項金額テーブル(F15703)に保管されます。

### ▶ 条項金額を入力するには

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すぐに〈条項金額の改訂〉フォームが表示されます。

〈テナント/賃貸契約情報〉メニュー(G1511)から、〈契約条項情報〉を選択します。

1. 〈契約条項の処理〉で[検索]をクリックしてすべての契約条項を表示するか、フォームの見出しにあるフィールドに値を入力してから[検索]をクリックします。
2. 条項を選んで、[ロー]メニューから[条項金額]を選択します。
3. 〈条項金額の改訂〉で、次のフィールドに値を入力して[OK]をクリックします。
  - 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
  - 通貨コード

### フィールド記述

記述	用語解説
金額	請求書または伝票の支払項目の合計金額を示す値。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。支払の後もこの総額は変わりません。取引を無効にした場合、総額フィールドの金額はクリアされます。
金額タイプ	条項に入力される金額タイプ(パーセントまたは金額など)を指定するコード(UDC 15/TA)。
計量単位	附帯項目行の数量フィールドに表示される数値の計量単位。 例は次のとおりです。 DL ドル MO 月 SF 平方フィート
開始日付	賃貸期間の開始日付または附帯項目行や項目が有効となる日付
終了日付	賃貸期間または項目が終了する日付
通貨コード	取引通貨を識別するコード。

## 特約条項履歴

---

契約条項の履歴を作成することができます。契約条項の履歴を作成すると、賃貸借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。

契約条項に関連する履歴情報は、契約条項変更履歴テーブル(F15701)に保管されます。

### ▶ 特約条項の履歴を作成するには

---

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〈特約条項変更履歴の改訂〉フォームが表示されます。

〈テナント/賃貸契約情報〉メニュー(G1511)から、〈契約条項情報〉を選択します。

1. 〈契約条項の処理〉で[検索]をクリックしてすべての契約条項を表示するか、フォームの見出しにあるフィールドに値を入力してから[検索]をクリックします。
2. 〈契約条項の処理〉で条項を選んで、[ロー]メニューから[特約条項変更履歴]を選択します。
3. 〈特約条項変更履歴の改訂〉で、次のフィールドに値を入力して[OK]をクリックします。
  - 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

### フィールド記述

記述	用語解説
申込日付	申込みが作成される日付。
返答期日	申込みに関する決定が必要となる期日。たとえば、申込みを承諾するかどうかを決定する期日です。
申込結果	申込みに対する受諾状況を示すユーザー定義コード(15/OR)。
状況変更日付	承諾状況が変更された日付。たとえば、申込みが受諾された日付です。
階層	契約条項間の優先順位を示すコード。同じ賃貸契約または異なるテナントの賃貸契約にある条項間で適用されます。

---

## 賃貸借契約の重要日付の改訂

重要日付は、処理または決定を必要とする日付です。賃貸借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。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。次の基準を使用して重要日付を検索できます。

- 賃貸契約番号
- 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

重要日付は賃貸借契約、区画、資産や建物、または契約条項に追加できます。

### ▶ 重要日付の検討と改訂

---

〈テナント/賃貸契約情報〉メニュー(G1511)から、〈重要日付の照会〉を選択します。

1. 附帯項目詳細に関連付けられた重要日付を検討するには、〈附帯項目詳細重要日付の処理〉でフォームの見出し部分のフィールドに値を入力して検索条件を指定してから[検索]をクリックします。それ以外の場合は、ステップ 5 に進んで契約条項日付を検討します。

[開始日付]フィールドをブランクにした場合は、今日の日付が使用されます。

2. 重要日付を改訂するには、〈附帯項目詳細重要日付の処理〉で附帯項目を選んで[選択]をクリックします。
3. 〈賃貸契約マスターの改訂〉で、[フォーム]メニューから[附帯項目の詳細]を選択します。
4. 〈附帯項目の詳細〉で、必要に応じて重要日付を改訂して[OK]をクリックします。

もう一度[OK]をクリックして、〈附帯項目詳細重要日付の処理〉にアクセスします。

5. 契約条項に関連付けられた重要日付を検討するには、〈附帯項目詳細重要日付の処理〉で[フォーム]メニューから[条項日付]を選択します。
6. 〈契約条項の処理〉で、見出し部分のフィールドに値を入力して検索条件を指定して、[検索]をクリックします。
7. 契約条項を検討する、または重要日付を改訂するには、[選択]をクリックします。
8. 〈契約条項の詳細〉で、必要に応じて重要日付を改訂して、[OK]をクリックします。

---

## 専有面積合計の再生成(R15141)

〈テナント/賃貸契約情報〉メニュー(G1511)から、〈契約済み面積合計の再作成〉を選択します。

〈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。契約済み面積合計(GLOA)は、賃貸契約マスター詳細テーブル(F15017)から取り込まれ、賃貸面積合計(GLA)は面積マスター(F1514)から取り込まれます。

処理オプションでは、計算の実行方法と対象とする賃貸契約状況および賃貸契約タイプを指定できます。

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

---

### 注:

〈専有面積合計の再生成〉レポートを使用する場合、または〈専有面積合計情報〉プログラムを使用する場合は、〈経費負担〉を使用する必要はありません。ただし、〈負担率計算用面積の改訂〉プログラム(P150122)および〈除外テナントの改訂〉プログラム(P150120)を使用する場合は、〈契約済み面積の再作成〉プログラムを実行することにより F15141 テーブルに値を入力してください。〈経費負担計算の生成〉レポート(R15110)では、F15141 テーブルの情報をを使って各賃貸借契約の負担率計算用の共有面積を設定し、該当する除外面積を差し引きます。各賃貸借契約に経費負担率およびテナント除外規則を割り当てするには、〈経費負担情報〉プログラム(P15012)を使用します。

すべての建物を対象にレポートを実行すると処理に時間がかかります。処理時間を短縮するには、日付選択を使って特定の建物を選びます。

---

## 処理オプション: 契約済み面積合計の再生成(R15141)

---

### 附帯項目タブ

#### 1. 対象範囲の開始日付

対象期間の開始日付を指定します。

#### 2. 対象日付の終了日付

対象期間の終了日付を指定します。

#### 3. 使用する賃貸面積合計(GLA)

ブランク = 月初の時点

1 = 月末の時点

2 = 15 日の時点

---

- 
- 3 = 月平均
  - 4 = データ選択/指定によりレコードを削除
  - 5 = すべてのレコードを削除

この処理オプションでは、次のいずれかを指定します。

#### 区画の契約済み面積の計算方法

契約済み面積合計テーブル(F15141)から削除するレコード

有効な値は次のとおりです。

- blank = 月初の時点
- 1 = 月末の時点
- 2 = 15 日の時点
- 3 = 月平均 (契約済み面積合計の期間合計 ÷ 月の日数)
- 4 = データ選択と処理オプションの日付範囲と区画タイプの値に基づいて削除する
- 5 = すべてのレコードを削除する

#### 4. 面積タイプ

- \*RENTABLE = 賃貸部分
- \*USEABLE = 専有部分

対象とする面積タイプを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = [代替面積タイプ]で指定した値を使用する

\*RENTABLE = 不動産管理固定情報テーブル(F1510)で賃貸契約エリアと定義された面積タイプを使用する。

[面積タイプ]と[代替面積タイプ]をblankにした場合は、\*RENTABLE が使用されます。

\*USEABLE = 不動産管理固定情報テーブル(F1510)で専有面積と定義された面積タイプを使用する。

#### 5. 代替面積タイプ

#### 6. コミット期間の扱い

- blank = 空
- 1 = 契約済み

---

コミットメント日付から賃貸契約開始日までの期間、ユニットの状況を「空き」とするか「契約済み」とするかを指定します。

有効な値は次のとおりです。

blank = 空き

1 = 契約済み

---

## 賃貸状況タブ

---

### 1. 対象にする賃貸状況

blank = すべての賃貸状況

S = 次に指定された賃貸状況のみを選択する

O = 次に指定された賃貸状況以外を選択する

対象に含める賃貸契約状況を指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = すべてを対象にする

S = 次に指定した賃貸状況の賃貸契約だけを対象にする

O = 次に指定した賃貸状況以外の賃貸契約を対象にする

### 2. 賃貸状況 1

### 3. 賃貸状況 2

### 4. 賃貸状況 3

### 5. 賃貸状況 4

### 6. 賃貸状況 5

### 7. 賃貸状況 6

### 8. 賃貸状況 7

### 9. 賃貸状況 8

### 10. 賃貸状況 9

### 11. 賃貸状況 10

---



---

## 12. 賃貸契約状況がブランクの契約を含める

ブランク = 含める

1 = 含めない

賃貸契約状況がブランクの賃貸契約を賃貸契約状況の指定に含めるかどうかを指定します。  
有効な値は次のとおりです。

ブランク = 含めない

1 = 含める

---

## 賃貸タイプ・タブ

---

### 1. 対象にする賃貸タイプ

ブランク = すべての賃貸タイプ

S = 次に指定した賃貸タイプのみを選択する

O = 次に指定した賃貸タイプ以外を選択する

対象に含める賃貸契約タイプを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = すべてを対象にする

S = 次に指定した賃貸契約タイプの賃貸契約だけを対象にする

O = 次に指定した賃貸契約タイプ以外の賃貸契約を対象にする

### 2. 賃貸タイプ 1

### 3. 賃貸タイプ 2

### 4. 賃貸タイプ 3

### 5. 賃貸タイプ 4

### 6. 賃貸タイプ 5

### 7. 賃貸タイプ 6

### 8. 賃貸タイプ 7

### 9. 賃貸タイプ 8

---

---

10. 賃貸タイプ 9

11. 賃貸タイプ 10

12. 賃貸契約タイプがブランクの契約を含める

ブランク = 含めない

1 = 含める

賃貸契約状況がブランクの賃貸契約を賃貸契約タイプの指定に含めるかどうかを指定します。  
有効な値は次のとおりです。

ブランク = 含めない

1 = 含める

---

## 印刷タブ

---

1. 編集レポートの印刷

ブランク = メッセージを印刷しない

1 = 完全レポート

2 = 警告メッセージのみを印刷する

<契約済み面積合計の再生成>レポート(R15141)に表示するメッセージの種類を指定します。  
有効な値は次のとおりです。

ブランク = 印刷しない

1 = すべてのメッセージを印刷する

2 = 警告メッセージだけを印刷する

---

---

## 契約済み面積合計情報の検討

〈契約済み面積合計の情報〉プログラムを実行して、契約済み面積合計テーブル(F15141)にある情報を検討することができます。

- 契約済み面積合計(GLOA)
- 賃貸面積合計(GLA)
- 契約済み%
- 建物合計、資産合計、または最終合計

月、区画に指定した日付範囲、建物、または資産ごとに情報を表示できます。区画や建物の契約済み面積合計(GLOA)および賃貸面積合計(GLA)の値は、必要に応じて入力または改訂できます。さらに、適切な制御設定を行うことにより、変更できなくすることができます。

### はじめる前に

- 〈契約済み面積合計の再作成〉レポート(R15141)を実行して、契約済み面積合計テーブル(F15141)を更新してください。

### ▶ 契約済み面積合計情報を検討するには

---

〈テナント/賃貸契約情報〉メニュー(G1511)から、〈契約済み面積合計の情報〉を選択します。

1. 〈契約済み面積合計の処理〉で、次のフィールドに値を入力してレコードを検索します。
  - 開始日付
  - 面積タイプ
2. 検索を絞るには次のフィールドに値を入力してください。
  - 経費負担区画タイプ
3. 表示されたレコードを資産、建物または区画ごとに集計するには、[集計方法]で次のいずれかをクリックします。
  - 資産
  - 建物
  - 区画
4. 表示するフィールドを指定するには、[表示するフィールド]で次のいずれかのオプションをクリックします。
  - 契約済み面積合計
  - 賃貸面積合計
  - 契約済み%
5. 表示する合計を指定するには、[表示する合計]で次のいずれかのオプションをクリックします。
  - 建物合計

- 資産合計
  - 最終合計
6. カテゴリ・コードを使用して検索を絞るには、該当するカテゴリ・コード・タブを選択してフィールドに適切な値を入力します。
  7. レポート・コードを使用して検索を絞るには、[区画レポート・コード]タブをクリックして、該当するレポート・コード・フィールドに値を入力してください。
  8. [検索]をクリックします。
  9. レコードの値を更新したり、または専有面積合計の再生成の実行時に特定の値が更新されないように保護したりするには、該当するレコードを選んで[選択]をクリックしてください。
  10. <契約済み賃貸面積合計(GLOA)の改訂>で、次のうち必要なフィールドに値を入力して[OK]をクリックします。
    - 契約済み面積合計
    - 更新反映
    - 賃貸面積合計
    - 更新反映

このフィールドに“1”を入力すると、<契約済み面積合計の再作成>プログラム(R15141)を実行しても[契約済み面積合計]と[賃貸面積合計]フィールドの値は上書きされません。

#### フィールド記述

記述	用語解説
契約済み面積合計	契約済み面積合計の値。賃貸面積合計の一部であり使用されていない部分(廊下など)が含まれます。
更新反映	<p>&lt;契約済み面積合計の再生成&gt;プログラム(R15141)を次回実行したときに契約済み面積合計の値を修正するかどうか示すコード。有効なコードは次のとおりです。</p> <p>1 = 値を変更しない</p>
賃貸面積合計	<p>0 = 値を変更する</p> <p>賃貸面積合計(実際に賃貸可能なスペース)の値。</p>
更新反映	<p>&lt;契約済み面積合計の再生成&gt;プログラム(R15141)を次回実行したときに賃貸面積合計を修正するかどうか示すコード。有効な値は次のとおりです。</p> <p>1 = 値を変更しない</p> <p>0 = 値を変更する</p>

---

## テナントおよび賃貸契約レポート

オンラインで情報を検討する以外にも、さまざまなレポートを印刷してテナント、賃貸借契約、契約条項、および重要日付を検討できます。

---

### テナント一覧レポートの印刷

〈テナントおよび賃貸契約レポート〉メニュー(G1514)から、〈テナント一覧〉を選択します。

すべてのテナントと賃貸借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や検討する賃貸借契約のバージョンを選択できます。

レポートには、テナントと賃貸借契約に関する情報(賃貸契約タイプおよび状況、占有面積および賃貸面積、入居/退出日付など)が印刷されます。

印刷される情報は、賃貸契約マスター見出しテーブル(F1501B)および賃貸契約マスター詳細テーブル(F15017)に基づいています。

#### データ選択および順序設定

データ選択を使って、レポートに印刷す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。

#### 処理オプション:テナント一覧(R15301)

---

##### 処理タブ

##### 1. 賃貸バージョン有効日付

賃貸契約バージョン有効日付を入力します。ブランクにした場合、[賃貸契約バージョンの検索値]の指定が使用されます。

##### 2. 賃貸バージョン検索値の自動入力

\*LAST = 最も近い有効日付

\*CURRENT = システム日付

表示する賃貸契約バージョンを指定します。不動産管理固定情報テーブル(F1510B)で賃貸契約バージョンを使用するように設定していない場合は、この指定は無視されます。有効な値は次のとおりです。

\*LAST = 有効日付が最も新しい賃貸契約バージョンを表示する

\*CURRENT = システム日付時点で有効な賃貸契約バージョンを表示する

## テナント・マスター一覧レポートの印刷

---

〈テナントおよび賃貸契約レポート〉メニュー(G1514)から、〈テナント・マスター一覧〉を選択します。

賃貸借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・マスター一覧〉レポート(R15415)を作成します。処理オプションを使うと、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)

### データ選択および順序設定

データ選択を使って、レポートに印刷す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。

### 処理オプション:テナント・マスター一覧(R15415)

#### 処理タブ

---

##### 1. 賃貸契約バージョン有効日付

賃貸契約バージョン有効日付を入力します。ブランクにした場合、[賃貸契約バージョンの検索値]の指定が使用されます。

##### 2. 賃貸契約バージョン検索値

\*LAST = 有効日付が最も近いバージョン

\*CURRENT = システム日付時点で有効なバージョン

検索フォームにデフォルト表示する賃貸契約バージョンを指定します。有効な値は次のとおりです。

\*LAST = 有効日付が最も新しい賃貸契約バージョン

\*CURRENT = システム日付時点で有効な賃貸契約バージョン

注: この指定は、不動産管理固定情報テーブル(F1510B)でバージョン使用が設定されていない場合は、無視されます。

## カラム・タブ

---

### 1. カラム 2-4 に印刷する住所情報

- 1 = 請求先
- 2 = 使用者
- 3 = 販売担当者
- 4 = 賃貸管理者
- 5 = 支払元
- \* = 建物/区画/賃貸契約

カラム 2 >

テナント名と住所(カラム 1)の横に表示する情報をカラムごとに指定します。

- 1 = 請求先
- 2 = 使用者
- 3 = セールス担当
- 4 = 賃貸管理者
- 5 = 支払元
- \* = 建物/区画/賃貸契約番号

ここで指定したカラムごとに、住所番号と郵送先の 2 つのカラムが表示されます。\* (= 建物/区画/賃貸番号)を指定した場合、設備番号と土地/建物の住所が表示されます。

---

## 印刷タブ

---

### 1. 郵送宛名/名称の印刷

ブランク = 郵送宛名のみ

- 1 = 両方

郵送宛名(MLNM)とともに名称(ALPH)も印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 郵送宛名のみ

- 1 = 両方

### 2. 同じ住所は印刷しない

ブランク = 印刷する

- 1 = 印刷しない

同一住所を印刷しないようにするかどうかを指定します。テナントが複数の区画を賃貸契約しており、選択された住所が同じ場合、このオプションにより、同一住所を印刷しないようにできます。有効な値は次のとおりです。

ブランク = すべて印刷する

- 1 = 印刷しない
-

## 賃貸物件台帳レポートの印刷

---

〈テナントおよび賃貸契約レポート〉メニュー(G1514)から、〈賃貸物件台帳〉を選択します。

〈賃貸物件台帳〉レポートを使用して、処理オプションで指定する日付に対して有効な賃料を検討します。数量/金額は定期請求に関連付けられ、次の情報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
- 仮押え、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

〈賃貸物件台帳〉レポートには、相場/潜在/更新賃料マスター(F159071)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)
- 住所録マスター(F0101)
- テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)
- 歩合請求マスター(F15013B)
- 製品別歩合料率マスター(F15014B)
- テナント賃料増額マスター(F15016B)
- 定期請求マスター(F1502B)

### 処理オプション: 賃貸物件台帳(R15421)

#### 処理タブ

---

##### 1. レポート基準日

ブランク = システム日付

基準日を指定して対象レコードを制御するかどうかを指定します。

指定した基準日により、処理される賃貸契約バージョンが決まります。この日付時点で有効な賃貸契約バージョンのみが処理されるので、結果は賃貸契約一覧はその時点で有効なものになります。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

ブランク = 年次

1 = 月次

請求金額を年額と月額のどちらで表示するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 年額

1 = 月額

## 3. 表示形式

ブランク = 面積あたりの請求額

1 = 請求合計

請求金額を面積あたりで表示するか、合計で表示するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 面積あたりの請求額

1 = 請求合計

## 4. 2 行目の表示形式

1 = 年間賃料

2 = 月間賃料

明細 2 行目に表示する金額を指定します。処理オプション 4 と 5 の指定により、表示フォーマットが決まります。有効な値は次のとおりです。

1 = 年間賃料

2 = 月間賃料

注：処理オプション 4 と 5 をブランクにした場合、2 行目は表示されません。

## 5. 2 行目の表示形式

1 = 面積あたり賃料

2 = 合計賃料

明細 2 行目に表示する金額を指定します。処理オプション 4 と 5 の指定により、表示フォーマットが決まります。有効な値は次のとおりです。

1 = 面積あたりの金額

---

---

2 = 合計金額

注：処理オプション 4 と 5 をブランクにした場合、2 行目は表示されません。

6. 2 行目に面積タイプ記述を印刷する

ブランク = しない

1 = する

2 行目に面積タイプの記述を表示するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

7. 面積タイプの選択

\*RENTABLE

\*USEABLE

不動産管理固定情報テーブル(F1510B)からレポートに印刷する面積タイプを指定します。有効な値は次のとおりです。

\*RENTABLE = 「賃貸面積」として定義された面積（デフォルト）

\*USEABLE = 「専有面積」として定義された面積

8. 代替面積タイプ

[面積タイプ]をブランクにした場合に使用する代替面積タイプを指定します。有効な値は、ユーザー定義コード(15/AR)に定義されています。

9. 比較する賃料の選択

M = 相場賃料

R = 更新賃料

P = 潜在賃料

歩合請求フォーマットを使用する場合、区画の賃料タイプを指定します。有効な値は次のとおりです。

M = 市場賃料

P = 潜在賃料

R = 更新賃料

## 請求コード・タブ

---

### 1. 基本賃貸料の請求コード

基本賃貸料の計算に使用する請求コードを指定します。最大 12 個までの請求コードが使用できます。

### 2. 経費負担請求金額の請求コード

経費負担請求額の計算に使用する請求コードを指定します。最大 3 個までの請求コードが使用できます。

### 3. 賃料増額請求金額の請求コード

賃料値上げ額の計算に使用する請求コードを指定します。最大 3 個までの請求コードが使用できます。

---

## 印刷タブ

---

### 1. 賃料ステップの印刷

blank = 歩合請求データを印刷する

1 = 賃料ステップを印刷する

歩合請求情報と賃料ステップ情報のどちらを表示するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 歩合請求

1 = 賃料ステップ

### 2. 印刷する賃貸料

blank = 年額賃料

1 = 月額賃料

賃料ステップ・フォーマットを使用する場合に印刷する賃料の種類を指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 年間賃料

1 = 月間賃料

### 3. 表示形式

blank = 面積あたりの金額

1 = 合計金額

賃料ステップ・フォーマットを使用する場合に印刷する賃料の形式を指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 面積あたりの金額

1 = 合計賃料

### 4. 賃料ステップ

---

---

ブランク = 基準日から開始

1 = 全ステップを印刷する

すべての賃料ステップを印刷するか、基準日から始まる賃料ステップを印刷するかを指定します。  
有効な値は次のとおりです。

ブランク = 基準日から始まる賃料ステップを印刷する

1 = 全ステップを印刷する

#### 5. 空き区画/将来契約をレポートに含める

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

空室および将来契約も印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 契約済みだけ印刷する

1 = 空室も印刷する

2 = 空室も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

ブランク = しない

1 = する

空き区画と契約済みの合計を別々に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を印刷する場合にのみ有効です。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

#### 7. 建物住所の印刷

ブランク = 印刷しない

1 = 印刷する

建物住所を印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

#### 8. 見込み契約を含める

ブランク = 含めない

1 = 含める

---

---

レポートに見込み契約も含めるかどうかを指定します。見込み契約は、テナント契約タイプ(ユーザー定義コード 15/LT)の記述 2 フィールドに NA と記されている契約タイプをもつ契約です。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 含めない

1 = 含める

#### 9. 請求対象外契約も含める

ブランク = 含めない

1 = 含める

レポートに非請求契約も含めるかどうかを指定します。非請求契約とは、賃貸契約状況(15/LS)の記述 02 フィールドが X のコードをもつ契約です。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 含めない

1 = 含める (これには事前契約も含まれます)

#### 10. サブリースも含める

ブランク = 含めない

1 = 含める

2 = サブリースと賃料を含める

転賃とその賃料を含めるかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 含めない

1 = 含める

2 = 転賃と賃料を含める

---

## 通貨タブ

---

#### 1. 仮定通貨コード

仮定通貨として使用する通貨コードを指定します。この指定により、取引金額を記録通貨以外で表示できます。

この処理オプションをブランクにすると、取引金額は記録通貨で表示されます。

#### 2. 仮定為替レート日付

賃貸契約請求レコードにデフォルト為替レートが存在しない場合に使用する(仮定通貨への)為替レートの基準日を指定します。

ブランクにすると、レポート基準日が使用されます。

---

## テナント附帯項目情報レポートの印刷

---

〈テナントおよび賃貸契約レポート〉メニュー(G1514)から、〈テナント附帯項目情報〉を選択します。

〈テナント附帯項目情報〉レポートを使用して、テナントと賃貸借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)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)
- 標準附帯項目マスター(F1523)

### 処理オプション:テナント附帯項目情報(R15610)

#### 選択タブ

---

##### 1. レポート基準日

blank = システム日付

基準日を指定して対象レコードを制御するかどうかを指定します。注: 重要日付がこの日付以前のレコードは選択されません。

##### 2. レポート見出し

プロジェクト・カテゴリ・コードを入力します。

blank = 標準見出し

レポートに印刷する見出しを指定します。有効な値は次のとおりです。プロジェクト・カテゴリ・コードを指定すると、その記述が表示されます。プロジェクト番号(MCUS)ごとに定義した 30 のユーザー定義コードの 1 つを指定します。

blank = 標準見出し

##### 3. テキストのある附帯項目行のみを印刷する

blank = すべての附帯項目行を印刷する

1 = テキストのある附帯項目行のみを印刷する

附帯項目テキストのない附帯項目レコードを表示するかどうかを指定します。

有効な値は次のとおりです。

blank = する

1 = しない

---

## 附帯項目クラス・タブ

### 附帯項目クラス 1

処理する附帯項目クラスを指定します。最高 10 個までの附帯項目クラスが使用できます。

## 賃貸契約マスター一覧レポートの印刷

〈テナントおよび賃貸契約レポート〉メニュー(G1514)から、〈賃貸契約マスター一覧〉を選択します。

〈賃貸契約マスター一覧〉レポート(R15401)を使用して、テナント、賃貸借契約、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借契約プロファイルを検討します。プロファイル全体を印刷したり、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

レポートに印刷するセクションは、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。

### 処理オプション: 賃貸契約マスター一覧(R15401)

#### 選択タブ

##### 1. レポート基準日

ブランク = すべて

基準日を指定して対象レコードを制御するかどうかを指定します。基準日を指定した場合、失効日付がこの基準日以前のレコードは表示されません。ブランクにした場合、すべてのレコードが表示されます。

#### 処理タブ

##### 1. 区画情報の表示

ブランク = 印刷しない

1 = 詳細

---

2 = 要約

区画情報(集計/明細)を印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = しない

1 = 区画の明細情報を印刷する

2 = 区画の集計情報を印刷する

## 2. 附帯項目の印刷

blank = 印刷しない

1 = 詳細を印刷する

2 = 要約を印刷する

賃貸契約附帯項目情報(集計/明細)を印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = しない

1 = 附帯項目の明細情報を印刷する

2 = 附帯項目の集計情報を印刷する

## 3. 附帯項目クラスを選択

blank = すべて

## 4. 契約条項情報

blank = 印刷しない

1 = 詳細情報を印刷する

2 = 集計情報を印刷する

レポートに契約条項情報を含めるかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank 含めない

1 詳細を含める

2 要約を含める

## 5. 関連契約条項

blank = 印刷しない

1 = 印刷する

## 条項オプション監査

レポートに印刷する関連契約条項情報をどのテーブルから取り込むかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank 契約条項テーブル(F1570)

---



- 
- 1 次のテーブルの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)テーブル(F15702)
    - 契約面積条項(詳細)変更履歴テーブル(F157021)
    - 契約条項金額テーブル(F15703)

#### 6. 定期請求情報

blank = 印刷しない

1 = 詳細情報を印刷する

2 = 集計情報を印刷する

定期請求情報(集計/明細)を印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = しない

1 = 定期請求の明細情報を印刷する

2 = 定期請求の集計情報を印刷する

#### 7. 請求コードの選択/除外

blank = すべて選択

1 = 選択

2 = 除外

賃貸契約マスター一覧の対象とする請求コードを選択します。blankにした場合、すべての請求コードが表示されます。最高 5 個まで選択できます。有効な値は次のとおりです。

blank = すべて

S = 指定した請求コードだけを対象にする

O = 指定した請求コード以外を対象にする

#### 8. 経費負担情報

blank = 印刷しない

1 = 詳細情報を印刷する

2 = 集計情報を印刷する

経費負担情報(集計/明細)を印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = しない

1 = 経費負担の明細情報を印刷する

2 = 経費負担の集計情報を印刷する

#### 9. 売上超過情報

---

---

ブランク = 印刷しない  
1 = 詳細情報を印刷する  
2 = 集計情報を印刷する

歩合請求情報(集計/明細)を印刷するかどうかを指定します。  
有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない  
1 = 歩合請求の明細情報を印刷する  
2 = 歩合請求の集計情報を印刷する

10. 賃料増額情報  
ブランク = 印刷しない  
1 = 詳細情報を印刷する  
2 = 集計情報を印刷する

賃料増額情報(集計/明細)を印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない  
1 = 賃料増額の明細情報を印刷する  
2 = 賃料増額の集計情報を印刷する

---

## 印刷タブ

---

1. 税情報  
ブランク = 印刷する  
1 = 印刷しない

税情報を印刷するかどうかを指定します。税情報は、上のオプションで明細情報を印刷するように指定し、かつここで税情報を印刷するように指定した場合にのみ印刷されます。有効な値は次のとおりです。

ブランク = する  
1 = しない

2. 賃貸契約番号で改ページ  
ブランク = しない  
1 = する

賃貸契約番号ごとに改ページするかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない  
1 = する

注: 賃貸契約番号ごとに改ページするには、データ順序で賃貸契約番号を最初の項目として設定する必要があります。

---

## 賃貸契約附帯項目情報レポートの印刷

---

〈テナントおよび賃貸契約レポート〉メニュー(G1514)から、〈賃貸契約附帯項目情報〉を選択します。

〈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、賃貸借契約、賃貸契約タイプ、賃貸契約状況が印刷され、賃貸借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)が一覧表示されます。

〈賃料契約附帯項目情報〉は標準附帯項目マスター(F1523)に基づいています。

### 処理オプション: 賃貸契約附帯項目情報一覧(R154012)

#### 選択タブ

---

##### 1. レポート基準日

blank = すべて

基準日を指定して対象レコードを制御するかどうかを指定します。基準日を指定した場合、終了日付がこの基準日以前の附帯項目行は表示されません。blankにした場合、すべてのレコードが表示されます。

---

#### 印刷タブ

---

##### 1. レポートの種類

blank = 明細

1 = 集計

集計情報と明細情報のどちらを表示するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 明細情報

1 = 集計情報

##### 2. 賃貸契約番号で改ページ

blank = しない

1 = する

賃貸契約番号ごとに改ページするかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = しない

1 = する

注: 賃貸契約番号ごとに改ページするには、データ順序で賃貸契約番号を最初の項目として設定する必要があります。

---

## 賃貸契約附帯項目集計分析レポートの印刷

---

〈テナントおよび賃貸契約レポート〉メニュー(G1514)から、〈賃貸契約附帯項目集計分析〉を選択します。

〈賃貸契約附帯項目集計分析〉レポート(R15690)を使用して、契約の日付や賃貸借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。印刷する附帯項目クラスは、処理オプションで選択できます。

〈賃貸契約附帯項目集計分析〉レポートは、次のテーブルに基づきます。

- 賃貸契約マスター見出し(F1501B)
- 賃貸契約マスター詳細(F15017)
- 標準附帯項目マスター(F1523)

### 処理オプション: 賃貸契約附帯項目集計分析(R15690)

#### 印刷タブ

---

##### 1. 賃貸契約バージョン検索値のデフォルト

\*LAST = 最新の有効日付をもつバージョン

\*CURRENT = システム日付時点で有効なバージョン

表示する賃貸契約バージョンを指定します。有効な値は次のとおりです。

\*LAST = 有効日付が最も新しい賃貸契約バージョン

\*CURRENT = システム日付時点で有効な賃貸契約バージョン

注: この指定は、不動産管理固定情報テーブル(F1510B)でバージョン使用が設定されていない場合は、無視されます。

##### 2. レポート見出し

プロジェクト・カテゴリ・コードを入力します。

ブランク = 標準見出し

レポートに印刷する見出しを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 標準見出し

カテゴリ・コードを指定すると、その記述が印刷されます。プロジェクト番号(MCUS)ごとに定義した30のユーザー定義コードの1つを指定します。

##### 3. 賃貸契約開始/終了日の印刷

---

---

ブランク = しない

1 = する

賃貸契約開始日/終了日を印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

---

## 附帯項目タブ

### 1. 集計分析に使用する附帯項目クラス

集計分析する附帯項目クラスを選択します。最高 10 個までの附帯項目クラスが使えます。カラム A から J の見出しキーには、関連する附帯項目クラスの記述が表示されます。

---

## 賃貸契約終了日一覧レポートの印刷

〈テナントおよび賃貸契約レポート〉メニュー(G1514)から、〈賃貸契約終了日一覧〉を選択します。

〈賃貸契約終了日一覧〉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借契約の年間賃料を検討します。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)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)
- テナント賃料増額マスター(F15016B)
- 定期請求マスター(F1502B)
- 標準附帯項目マスター(F1523)

### 処理オプション: 賃貸契約終了日一覧(R15403)

---

## 選択タブ

### 1. レポート基準日

ブランク = システム日付

基準日を指定して対象レコードを制御するかどうかを指定します。基準日を指定した場合、賃貸契約開始日付がこの日付またはそれ以降の賃貸契約だけが対象になります。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

---

---

将来の何ヵ月分を対象にするかを指定します。この期間の開始日は、レポートの基準日処理オプションで指定してください。

### 3. オプションを表示する附帯項目クラス

賃貸契約にオプションが存在するかどうかを検査する附帯項目クラス(15/LG)を指定します。レポートの[オプション日付]カラムには、附帯項目タイプの日付が表示されます。

このフィールドをブランクにした場合、附帯項目タイプのユーザー定義コード第 2 記述から賃貸契約オプションの附帯項目タイプが決められます。

注：区画オプションの開始日付は、レポートの日付範囲内である必要があります。

---

## 請求コード・タブ

---

### 1. 基本賃料の請求コード

基本賃料の算出に使用する請求コードを指定します。最高 12 個まで選択できます。基本賃料は、ここで指定した請求コードの賃料をすべて加算して算出されます。レポート上の「その他の賃料」は、この基本賃料に上乗せされる請求額を示します。基本賃料とその他の賃料を加算した金額が有効賃料となります。有効賃料は、テナント/区画への定期請求に関連付けられた請求コードの合計金額を示します。

---

## 印刷タブ

---

### 1. 印刷フォーマット

ブランク = 明細レポート

1 = 簡易レポート

〈賃貸契約期限一覧〉レポートを明細形式と簡易形式のどちらで実行するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 明細レポート

1 = 簡易レポート（賃料に関連するカラムは表示されません）

### 2. 建物番号で改ページ

ブランク = しない

1 = する

---

建物番号ごとに改ページするかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

注：建物番号ごとに改ページして住所を表示するには、データ順序の最初の項目として建物番号を設定する必要があります。

### 3. 印刷する見出し

ブランク = 記述の 1 行目

1 = 建物の住所

レポート見出しに印刷する情報を指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 土地/建物テーブル(F0006)の記述の 1 行目

1 = 土地/建物テーブル(F0006)の記述の 1 行目と[設備住所]フィールドの住所レコードの住所

注：建物番号ごとに改ページして住所を表示するには、データ順序の最初の項目として建物番号を設定する必要があります。

---

## 通貨タブ

---

### 1. 仮定通貨コード

一般会計固定情報の[多通貨換算]フィールドが N 以外の場合に仮定通貨として使用する通貨を指定します。選択した請求コードをもつレコードがここで指定した通貨で印刷されます。ブランクにした場合、建物の基本通貨が使用されます。

### 2. 仮定為替レート日付

賃貸契約の請求レコードにデフォルトの為替レートが存在せず、一般会計固定情報の[多通貨換算]フィールドが N 以外の場合に取り込む為替レートの基準日を指定します。ブランクにすると、レポート基準日が使用されます。

---

## 賃貸契約日編集ワークシートの印刷

---

〈テナントおよび賃貸契約レポート〉メニュー(G1514)から、〈賃貸契約日編集ワークシート〉を選択します。

〈賃貸契約日編集ワークシート〉プログラム(R15400)を実行すると、賃貸借契約に関連するすべての重要日付(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、賃貸借契約、賃貸契約状況、すべ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。

〈賃貸契約日編集ワークシート〉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。

## 処理オプション: 賃貸契約日編集ワークシート(R15400)

### 印刷タブ

---

#### 1. レポート見出し

プロジェクト・カテゴリ・コードを入力してください。

ブランク = 標準見出し

レポートに印刷する見出しを指定します。

有効な値は次のとおりです。

ブランク = 標準見出し

プロジェクト・カテゴリ・コードを指定すると、その記述が表示されます。関連するプロジェクト番号(MCUS)の30個のユーザー定義コードから1つを指定できます。

---

## 賃貸契約日追跡ワークシートの印刷

〈テナントおよび賃貸契約レポート〉メニュー(G1514)から、〈賃貸契約日追跡ワークシート〉を選択します。

〈賃貸契約日追跡ワークシート〉は、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の、賃貸借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。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、手書き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欄も用意されています。

〈賃貸契約日追跡ワークシート〉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)の情報を基にしていますが、次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)
- 標準附帯項目マスター(F1523)



## 処理オプション: 賃貸契約日追跡ワークシート(R15430)

### デフォルト・タブ

---

#### 1. レポート基準日

blank = システム日付

基準日を指定して対象レコードを制御するかどうかを指定します。基準日を指定した場合、賃貸契約開始日付がこの日付またはそれ以降の賃貸契約だけが対象になります。blankにした場合は、システム日付が使用されます。

#### 2. レポート見出し

プロジェクト・カテゴリ・コードを入力してください。

blank = 標準見出し

レポートに印刷する見出しを指定します。

有効な値は次のとおりです。

blank = 標準見出し

プロジェクト・カテゴリ・コードを指定すると、その記述が表示されます。関連するプロジェクト番号(MCUS)の 30 個のユーザー定義コードから 1 つを指定できます。

---

## 附帯項目詳細一覧の印刷

〈テナントおよび賃貸契約レポート〉メニュー(G1514)から、〈附帯項目詳細一覧〉を選択します。

〈附帯項目詳細一覧〉レポート(R15402)は、賃貸借契約、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するのに使用します。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。処理オプションでは、関連する附帯項目テキストを印刷できます。

## 処理オプション: 附帯項目詳細一覧(R15402)

### 印刷タブ

---

#### 1. 附帯項目テキストを印刷しない

ブランク = 印刷する

1 = 印刷しない

賃貸契約附帯項目レコードに関連付けられているテキストを印刷するかどうかを指定します。印刷する場合は、各附帯項目レコードに関連付けられたメディア・オブジェクトのテキストが表示されます。有効な値は次のとおりです。

ブランク = する

1 = しない

---

## 標準附帯項目一覧の印刷

〈テナントおよび賃貸契約レポート〉メニュー(G1514)から、〈標準附帯項目一覧〉を選択します。

〈標準附帯項目一覧〉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)

## 処理オプション: 標準附帯項目一覧(R154021)

### 印刷タブ

---

#### 1. 附帯項目テキストを印刷しない

ブランク = 印刷する

1 = 印刷しない

賃貸契約附帯項目レコードに関連付けられているテキストを印刷するかどうかを指定します。印刷する場合は、各附帯項目レコードに関連付けられたメディア・オブジェクトのテキストが表示されます。有効な値は次のとおりです。

ブランク = する

1 = しない

## 重要日付レポートの印刷

---

〈テナントおよび賃貸契約レポート〉メニュー(G1514)から〈重要日付レポート〉を選びます。

〈重要日付レポート〉(R15611)は、賃貸借契約、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するのに使用します。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)

### 処理オプション: 重要日付レポート(R15611)

#### デフォルト・タブ

---

1. テキストのある附帯項目行のみを印刷する

ブランク = すべて印刷する

1 = テキストのある附帯項目行のみを印刷する

附帯項目テキストのない附帯項目レコードを表示するかどうかを指定します。

有効な値は次のとおりです。

ブランク = する

1 = しない

2. 面積タイプの選択

\*RENTABLE

\*USEABLE

レポートに印刷する面積タイプを指定します。面積は不動産管理固定情報テーブル(F1510B)に保存されています。有効な値は次のとおりです。

\*RENTABLE = 「賃貸面積」として定義された面積

\*USEABLE = 「専有面積」として定義された面積

3. 代替面積タイプ

[面積タイプ]をブランクにした場合に使用する代替面積タイプを指定します。有効な値は、ユーザー定義コード(15/AR)に定義されています。

## 印刷タブ

---

### 1. 建物住所の印刷

ブランク = 記述の 1 行目

1 = 建物住所を見出しに印刷する

レポート見出しに印刷する情報を指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 記述の 1 行目

1 = 土地/建物テーブル(F0006)の記述の 1 行目と住所録テーブルの[設備住所]フィールドの住所

### 2. 印刷する面積タイプ値

ブランク = 附帯項目行

1 = 賃貸契約区画詳細

レポート見出しに印刷する面積の面積タイプを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 附帯項目行の面積タイプ

1 = 賃貸契約区画詳細の面積タイプ

---

## 重要日付の検討レポートの印刷

---

〈テナントおよび賃貸契約レポート〉メニュー(G1514)から、〈重要日付の検討レポート〉を選びます。

〈重要日付の検討レポート〉(R15605)は、賃貸借契約、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するのに使用します。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。

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、賃貸契約マスター見出し(F1501B)と賃貸契約マスター詳細(F15017)の情報も含めることができます。

### 処理オプション: 重要日付の検討レポート(R15605)

## 印刷タブ

---

### 1. 附帯項目テキストの印刷

ブランク = しない

1 = する

賃貸契約附帯項目レコードに関連付けられているテキストを印刷するかどうかを指定します。

---

---

印刷する場合は、各附帯項目レコードに関連付けられたメディア・オブジェクトのテキストが表示されます。

有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

---

## 新規賃貸契約レポートの印刷

---

〈テナントおよび賃貸契約レポート〉メニュー(G1514)から、〈新規賃貸契約レポート〉を選択します。

新規または既存の賃貸借契約に関する情報を検討するには、〈新規賃貸契約レポート〉プログラム(R15471)を実行します。このレポートには、賃貸借契約に関連付けられている区画や建物、面積、基本賃料、賃貸借契約の開始および終了日付、賃貸借契約の入力者など賃貸借契約に関する情報が含まれます。

処理オプションでは、年額と月額を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 まで指定できます。

〈新規賃貸契約レポート〉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。

### 処理オプション: 新規賃貸契約レポート(R15471)

#### 処理タブ

---

##### 1. レポート範囲の開始日付

ブランク = システム日付

レポートの対象期間の開始日付を指定します。この日付またはそれ以降の賃貸契約が印刷されます。

##### 2. レポート範囲の終了日付

レポートの対象期間の終了日付を指定します。この日付またはそれ以前の賃貸契約が印刷されます。

##### 3. 月次/年次請求

ブランク = 年次

1 = 月次

請求金額を年額と月額のどちらで表示するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 年額

1 = 月額

---

## 請求コード・タブ

---

### 1. 基本賃貸料の請求コード

基本賃貸料の算出に使用する請求コードを指定します。請求コードは最高 12 個まで指定できます。

---

## 使用/空き状況一覧の印刷

---

〈テナントおよび賃貸契約レポート〉メニュー(G1514)から、〈使用/空き状況一覧〉を選択します。

〈使用/空き状況一覧〉レポート(R15600)には、処理オプションの[処理]タブの[レポート基準日]で指定した日付の空き区画の一覧が表示されます。このレポートを使用して、次の情報を検討できます。

- 面積
- 面積あたりの賃料
- 未定義の面積
- 年間賃料  
年間賃料は、[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。
- 月間賃料  
月間賃料は、年間賃料を 12 で割って算出されます。
- 損失賃料(年累計)  
損失賃料は、月間賃料を 30 で割って、それに[空き日数]フィールドの値を掛けて計算されます。

---

#### 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、1 か月のうち 1 日から 10 日は区画が契約済み、11 日から 15 日は空き、16 日から 31 日は契約済みだとします。レポート基準日が 31 日の場合、11 日から 15 日に損失した賃料は損失賃料として計算されません。

---

[年間賃料]カラム、[月間賃料]カラム、および[損失賃料年累計]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、すべ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、[累計損失賃料]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]、[月額賃料]、および[年額賃料]のカラム見出しに表示されます。

---

## 処理オプション: 使用/空き状況一覧(R15600)

### 処理タブ

---

#### 1. レポート基準日

blank = システム日付

区画の空き状況を調べる基準日を指定します。blankにした場合、システム日付が使用されます。

#### 2. レポート見出し

プロジェクト・カテゴリ・コードを入力します。

blank = 標準見出し

レポート見出しに、カテゴリ・コードの記述を表示するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 標準見出しのみ

プロジェクト・カテゴリ・コードを指定すると、その記述が表示されます。関連するプロジェクト番号(MCUS)の 30 個のユーザー定義コードから 1 つを指定できます。

#### 3. 面積タイプの選択

\*RENTABLE

\*USEABLE

区画の面積タイプを指定します。有効な値は不動産管理固定情報テーブル(F1510B)に定義されています。有効な値は次のとおりです。

\*RENTABLE = 「賃貸面積」として定義された面積

\*USEABLE = 「専有面積」として定義された面積

#### 4. 代替面積タイプ

---

---

[面積タイプ]をブランクにした場合に使用する代替面積タイプを指定します。有効な値は、ユーザー定義コード(15/AR)に定義されています。

#### 5. 見込み契約を含める

ブランク = 含めない

1 = 含める

レポートに見込み契約も含めるかどうかを指定します。見込み契約は、テナント契約タイプ(ユーザー定義コード 15/LT)の記述 2 フィールドに NA と記されている契約タイプをもつ契約です。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 含めない

1 = 含める

#### 6. 賃料の選択

M = 相場賃料

R = 更新賃料

P = 潜在賃料

区画の賃料タイプを指定します。有効な値は次のとおりです。

M = 市場賃料

P = 潜在賃料

R = 更新賃料

#### 7. コミット期間の扱い

ブランク = 空き

1 = 賃貸中

コミットメント契約になっている区画を「空き」と表示するか、「契約済み」と表示するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 空き

1 = 契約済み

---

### 合計タブ

#### 1. フロア合計の印刷

ブランク = しない

1 = する

フロア合計を印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

---



---

ブランク = 印刷しない

1 = 印刷する

## 2. 建物合計の印刷

ブランク = しない

1 = する

建物合計を印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 印刷しない

1 = 印刷する

## 3. 敷地合計の印刷

ブランク = しない

1 = する

資産合計を印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 印刷しない

1 = 印刷する

---

# 契約条項レポートの印刷

---

〈テナントおよび賃貸契約レポート〉メニュー(G1514)から、〈契約条項レポート〉を選択します。

〈契約条項レポート〉プログラム(R15710)を実行すると、複数のフォームにアクセスすることなく契約条項情報を検討することができます。このレポートには契約条項が適用されるテナント、賃貸借契約または両方が印刷され、契約条項番号、特約条項と詳細タイプ、特約条項状況、日付フィールドなどが一覧表示されます。処理オプションでは、契約面積条項の詳細、契約条項金額、監査情報、添付などの関連情報を印刷できます。

これらの情報は、契約条項テーブル(F1570)に基づいて印刷されます。

## 処理オプション: 契約条項レポート(R15710)

### 処理タブ

---

#### 1. 賃貸バージョン検索値のデフォルト

\*LAST = 最新の有効日付をもつバージョン

\*CURRENT = システム日付時に有効なバージョン

賃貸契約レベルの契約条項を探すために使用するデフォルト・バージョンを指定します。(契約条項の前回または現行の監査証跡情報に加えて、)テナント・レベルの契約条項は常に検索されます。有効な値は次のとおりです。

---

- 
- \*LAST = 有効日付が最も近い賃貸契約バージョンの契約条項を検索する
  - \*CURRENT = システム日付の時点で有効な賃貸契約バージョンの契約条項を検索する

注: 不動産管理固定情報テーブル(F1510B)にバージョンが設定されていない場合は、この処理オプションは無視されます。

---

## 印刷タブ

---

### 1. 関連条項の印刷

blank = しない  
1 = する

特約条項変更履歴(F15701)

契約条項に関する追加情報を印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 契約条項テーブル(F1570)の情報のみ  
1 = 次のテーブルの情報も印刷する

- o 契約条項変更履歴(F15701)
- o 契約条項スペース詳細 (F15702)
- o 契約条項スペース詳細検査 (F157021)
- o 契約条項金額 (F15703)
- o 契約条項添付(メディア・オブジェクト)

---

## 契約条項変更履歴レポートの印刷

---

〈テナントおよび賃貸契約レポート〉メニュー(G1514)から、〈契約条項変更履歴レポート〉を選択します。

契約条項変更履歴レポート(R157101)には、特約条項に設定された情報のすべて(賃貸借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)が含まれます。

これらの情報は、契約条項変更履歴テーブル(F15701)に基づいて印刷されます。

### 処理オプション: 契約条項変更履歴レポート(R157101)

## 処理タブ

---

### 1. 賃貸バージョン検索値のデフォルト

- \*LAST = 最新の有効日付をもつバージョン
  - \*CURRENT = システム日付時に有効なバージョン
-

---

賃貸契約レベルの契約条項を探すために使用するデフォルト・バージョンを指定します。(条項オプションの前回または現行の監査証跡情報に加えて、)テナント・レベルの契約条項は常に検索されます。有効な値は次のとおりです。

\*LAST = 有効日付が最も近い賃貸契約バージョンの契約条項を検索する

\*CURRENT = システム日付の時点で有効な賃貸契約バージョンの契約条項を検索する

注：不動産管理固定情報テーブル(F1510B)にバージョンが設定されていない場合は、この処理オプションは無視されます。

---

## 契約面積条項変更履歴レポートの印刷

---

〈テナントおよび賃貸契約レポート〉メニュー(G1514)から、〈契約面積条項変更履歴レポート〉を選びます。

契約面積条項変更履歴をオンラインで検討する代わりに、〈契約面積条項変更履歴レポート〉を印刷して検討することができます。〈契約面積条項変更履歴レポート〉には、オンラインで表示されるのと同じ情報(賃貸借契約やテナント、申込日付、決定日付、申込の受付状況、変更日付など)が印刷されます。

これらの情報は、契約面積条項(詳細)変更履歴テーブル(F157021)に基づいて印刷されます。

### 処理オプション: 契約面積条項変更履歴レポート(R157102)

#### 処理タブ

---

##### 1. 賃貸バージョン検索値のデフォルト

\*LAST = 最新の有効日付をもつバージョン

\*CURRENT = システム日付時に有効なバージョン

賃貸契約レベルの契約条項を探すために使用するデフォルト・バージョンを指定します。(条項オプションの前回または現行の監査証跡情報に加えて、)テナント・レベルの契約条項は常に検索されます。有効な値は次のとおりです。

\*LAST = 有効日付が最も近い賃貸契約バージョンの契約条項を検索する

\*CURRENT = システム日付の時点で有効な賃貸契約バージョンの契約条項を検索する

注：不動産管理固定情報テーブル(F1510B)にバージョンが設定されていない場合は、この処理オプションは無視されます。

---

---

## 請求処理

〈請求書の入力〉プログラム(P1511)を使って建増し、事務消耗品、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書を設定および作成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書のどちらでも改訂することができます。さらに、賃貸借契約の設定によって、支払伝票を生成することもできます。

請求書の入力は、次のような流れで処理されます。

---

## 請求書の入力

請求書を入力すると、テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)にレコードが作成されます。このテーブルには次の特徴があります。

- バッチ・タイプ = 1
- バッチ状況 = エラー
- 転記コード = ブランク

バッチはエラーになりますが、必要に応じてバッチにレコードを追加したり、改訂や削除を行えます。

---

## 請求の編集/レジスタ・レポートの生成

請求書を入力したら、〈請求の編集/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します。R15300 プログラムを実行すると、バッチ状況が保留か承認済みに変更されて、発生したエラーに関するレポートが作成されます。バッチにエラーがある場合は、エラーを修正してから R15300 プログラムを再実行してください。

---

## バッチの承認(任意)

売掛管理固定情報で管理者承認のオプションをオンにした場合、〈請求の編集/レジスタ〉レポートが正常に生成されるとバッチ状況が保留に変わります。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。

管理者承認が必要でないバッチの場合、〈請求の編集/レジスタ〉プログラムを実行すると承認済み状況のバッチが生成されて、承認処理を省略できます。

---

## 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。請求書や伝票を転記すると、請求書については得意先元帳テーブル(F03B11)と取引明細テーブル(F0911)、伝票については買掛金元帳テーブル(F0411)と取引明細テーブル(F0911)にレコードが作成されます。転記が重複しないように、F1511B テーブルのレコードも更新されます。

## バッチ制御を利用した入力処理の管理

---

入力処理を管理しやすくするために、取引を入力する前にバッチ制御をアクティブにすることができます。バッチ制御を設定して、取引が正しく入力されたかどうかをすばやく確認することができます。取引数と手入力バッチ・レコードのバッチに入力する合計を指定します。バッチ制御は、事前に入力した値と実際に入力した取引のバッチの値が一致するかを確認する場合に使用します。個々の取引の入力内容を確認する代わりに、入力合計金額と伝票入力数によってさらに詳しく調べる必要があるかを一目で判断できます。

バッチ制御は情報参照のみを目的にしています。実際に入力した金額が想定した金額と異なる場合でも、そのままバッチを転記することができます。

システムの固定情報で、該当するオプションをクリックしてバッチ制御をアクティブにします。バッチ制御を有効にする際は、システム全体に対して有効にします。たとえば、売掛管理システムでバッチ制御を有効にすると、請求および入金アプリケーションの両方でもバッチ制御が有効になります。

バッチ制御情報は、バッチ制御テーブル(F0011)に保管されています。

### 参照

- バッチ制御の設定方法については、『売掛管理』ガイドの「売掛管理システム制御の設定」

## バッチ情報の入力

固定情報でバッチ制御を有効にすると、取引を追加するたびに別のフォームが表示されます。このフォームを使用して、取引を入力する前にバッチに関する情報を入力します。バッチ制御のフォームは、使用するシステムまたは入力プログラムに関係なく、同様に機能します。バッチ制御フォームに入力する必要がない場合は、ブランクのままでもかまいません。

### 参照

- 多通貨を使用する場合のバッチ制御の使用については『多通貨管理』ガイドの「多通貨バッチ合計」

### ▶ バッチ情報を入力するには

---

入力する取引に応じて、次のいずれかのナビゲーションを使用してください。

仕訳の場合、〈仕訳入力、レポート、照会〉メニュー(G0911)から〈仕訳入力〉を選択します。

請求書の場合、〈顧客および請求書の入力〉メニュー(G03B11)から〈請求書入力〉または〈スピード請求書入力〉を選択します。

伝票の場合、〈仕入先および伝票の入力〉メニュー(G0411)から〈伝票入力〉または〈スピード伝票入力〉を選択します。

非定期の請求書を入力するには、〈請求処理〉メニュー(G1512)から〈請求書の入力〉を選択します。

1. 取引入力プログラムで、[追加]をクリックします。

---

**注:**

〈スピード請求書入力〉または〈スピード伝票入力〉を選択した場合、〈バッチ制御〉フォームが自動的に表示されるため、[追加]をクリックする必要はありません。

---

2. 〈バッチ制御〉で、次のフィールドに値を入力して[OK]をクリックします

- バッチ日付

このフィールドは任意フィールドです。blankにすると、システム日付が使用されます。

- バッチ No.

このフィールドは任意フィールドです。blankにすると、自動採番によって自動的にバッチ番号が割り当てられます。

- バッチ合計金額

このフィールドに表示される小数点以下桁数は、この項目(AICU)のデータ辞書で設定されています。

- 伝票数

#### フィールド記述

記述	用語解説
バッチ日付	バッチの日付。このフィールドがblankの場合はシステム日付が使われます。
バッチ No.	複数のトランザクションを1つのグループとして処理するための番号。バッチを作成する際、バッチ番号は自動採番により割り当てることも手入力することもできます。
バッチ合計金額	バッチ見出しフォームでは、これがバッチに入力する合計金額となります。この金額を入力するときは表示小数点以下桁数を使わないでください。総勘定元帳の仕訳入力には、この金額が借方の合計となります。その他のシステムでは、バッチにあるすべての伝票の合計金額となります。必要に応じて、バッチが終了すると、入力した金額がトラッキングされ、差額が表示されます。取引バッチを検討する場合、これが入力合計と実際に入力した金額との差額になります。  例は次のとおりです。 入力合計    - 10052  入力済み合計 - 10000  差異合計    - 52  バッチ制御を使用しても入力合計を入力していない場合は、バッチの検討時にこの金額はマイナスで表示されます。  注:システムがどのようにバッチを検討するかによって、使用するシステムで作成されたバッチにこのフィールドを適用しないことがあります。

---

<b>伝票数</b>	バッチ制御をオンにしている場合、バッチに入力された伝票の合計件数。バッチ制御をオンにしていない場合は実際の入力件数がマイナスの数字で表示されます。
------------	---

注: 仕訳の検討フォームは、会計システム以外のシステムでも使用されます。このため、このフィールドは特定のシステムで作成されたバッチの伝票の合計件数とは異なる場合があります。

## バッチ合計の検討

取引を入力してバッチを終了したら、入力予定の金額/件数から実際に入力した金額/件数が差し引かれ、〈バッチ制御〉フォームの差異フィールドに結果が表示されます。これは、転記前に入力がなかったり重複していないかどうかを調べるのに役立ちます。バッチ制御は情報参照のみを目的としています。このフォームの情報を訂正する必要はありません。もしここで入力した値と実際に入力した請求書の合計数と合計金額が異なっても、バッチの転記はそのまま実行できます。

取引を入力してバッチを終了すると、次のいずれかの処理が行われます。

1. システムがバッチ処理を完了していない場合、〈通知 - バッチは終了処理中〉フォームが表示されます。このフォームでは次の2つのオプションを利用できます。
  - 再試行。バッチ処理が終了すると〈バッチ制御〉フォームが表示されます。〈バッチ制御〉フォームが表示されるまで[再試行]をクリックします。
  - キャンセル。〈バッチ制御〉フォームは表示されず、〈バッチ制御〉フォームの入力合計とバッチ合計は比較できません。〈バッチ制御〉フォームを表示しなくても、入力した取引やバッチ状況には影響しません。
2. システムがバッチの処理を完了すると、〈バッチ制御〉フォームが表示されます。

〈バッチ制御〉フォームで、予想合計と実際の合計を比較します。一致しない場合は、データを検討して原因を調査する必要があります。

〈バッチ制御〉で次のフィールドを検討してください。

- 合計予想金額
- 合計予想伝票数
- 合計入力金額
- 合計入力伝票数

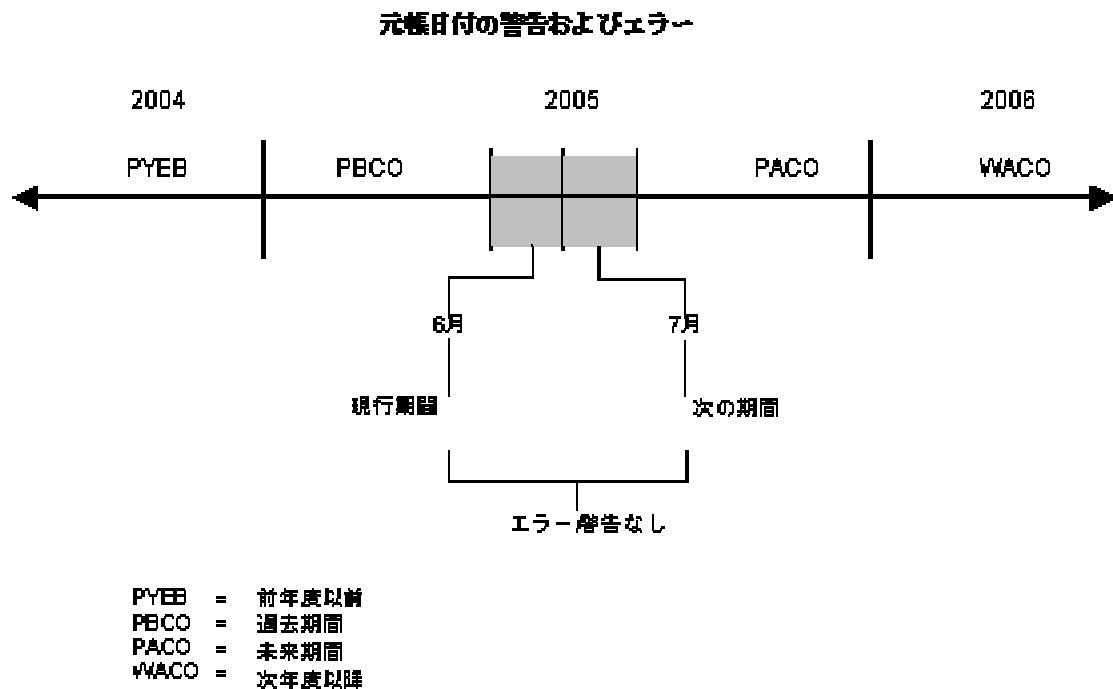
### 注:

取引を入力する前に〈バッチ制御〉フォームに情報を入力しなかった場合には、金額および伝票数について[差異]フィールドにマイナスの数値が表示されます。〈バッチ制御〉フォームでは常に次の計算式が使用されます。予想合計 - 入力合計[予想合計]フィールドに値を入力しないと、ゼロであると想定され、差異はマイナスになります。

## 元帳日付の警告およびエラー

取引を入力、検討、変更する際、会社固定情報で設定されたシステム（一般会計、買掛管理、または売掛管理）で開いている（締められていない）期間に対して元帳日付が検証されます。開いている期間とは、現行期間とその次の期間のことです。これは、次の期間が次の会計年度にあたる場合も同様です。開いている期間以外の元帳日付で取引を入力、検討、改訂すると、警告またはエラー・メッセージが表示されます。

次の例では、現行期間は 6 月（期間 06）です。期間 06 および 07（6 月および 7 月）の取引を入力、検討、または改訂する場合、これらの期間は締められていないので警告やエラー・メッセージは表示されません。



### 参照

- 会計期間パターンの設定については、『一般会計』ガイドの「会計期間パターンの設定」
- PBCO（過去期間）固定情報の設定については、『一般会計』ガイドの「一般会計固定情報の設定」

## 警告およびエラー・メッセージ

この 2 つの期間以外の日付で取引を入力した場合に表示される警告とエラー・メッセージのタイプを次に示します。表示されるメッセージは、一般会計固定情報と会計期間パターンの設定に応じて異なります。



PYEB - 前年度以前	<p><b>原因:</b> 前年度の元帳日付を入力しました。</p> <p><b>結果:</b> エラー・メッセージが表示され、入力は受け付けられません。</p> <p><b>解答:</b> 仕訳取引の場合に限り、前年度への入力および転記(監査調整など)を行うには、伝票タイプ##を使用してください。</p>
PBCO - 過去期間	<p><b>原因:</b> 現行期間よりも前の日付の元帳日付を入力しました。</p> <p><b>結果:</b> 一般会計固定情報の PBCO 設定に応じて、警告またはエラー・メッセージが表示されます。</p> <p><b>解答:</b> PBCO 機能が有効になっていない場合はエラー・メッセージが表示されます。現行期間になるように取引の日付を変更するか、過去期間への入力ができるように固定情報を変更する必要があります。</p> <p>PBCO(過去期間への入力)オプションがオンになっている場合は警告のみ表示され、[OK]をクリックして取引を保存することができます。</p>
PACO - 未来期間	<p><b>原因:</b> 2 期間ウィンドウ以降の元帳日付が入力されました。</p> <p><b>結果:</b> 会計期間パターンの設定に応じて、警告またはエラー・メッセージが表示されます。</p> <p><b>解答:</b> 会計期間パターンが 1 年間に設定されていない場合は、エラー・メッセージが表示されます。取引の元帳日付を 2 期間ウィンドウ内の日付に変更するか、会計期間パターンを 1 年間に設定する必要があります。</p> <p>会計期間パターンが 1 年間に設定されている場合は警告が表示されるので、[OK]をクリックして入力を受け入れることができます。</p>
WACO - 次年度以降	<p><b>原因:</b> 次期会計期間より先の年度に元帳日付を入力しました。</p> <p><b>結果:</b> 会計期間パターンの設定に応じて、警告またはエラー・メッセージが表示されます。</p> <p><b>解答:</b> 会計期間パターンが次年度以降に設定されていない場合は、エラー・メッセージが表示されます。取引の元帳日付を変更する必要があります。</p> <p>会計期間パターンが取引の次年度以降に設定されている場合は警告が表示されるので、[OK]をクリックして入力を受け入れることができます。</p> <p><b>注:</b></p> <p>年度の最後の期間中に次の年度の最初の期間の取引を入力しても警告は表示されません。これは、年度に関わらず開いている期間は現行期間と次の期間であるためです。</p>

## 請求書の入力

請求書はバッチ単位で入力します。請求書と支払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。請求書と支払伝票のどちらが生成されるかは、賃貸借契約の[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、フィールドに Y または 1 の値が設定されている場合は支払伝票が生成されます。

### 注意:

賃貸借契約に請求書を作成した後は、[賃借人]フィールドの値を変更しないでください。

請求書のバッチを入力すると、次の処理が実行されます。

- バッチ制御テーブル(F0011)にバッチ見出しレコードを作成する。
- バッチにバッチ・タイプ 1 を割り当てる。
- バッチに「エラー」のバッチ・状況を割り当てる。
- テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)にレコードを作成する。

手作業による請求には生成タイプ 7 が割り当てられます。

請求書を入力する際に、支払条件と税情報を請求書バッチ全体または支払項目別に指定できます。請求書にメディア・オブジェクトを添付して、テキストを追加することもできます。請求書に関連付けたテキストは、テナントに送付する請求書に表示されます。

請求書バッチの状況として最初は「エラー」が割り当てられますが、必要に応じてレコードを追加したり、改訂や削除を行えます。

請求書の入力後は、〈請求の編集/レジスタ〉プログラム(R15300)を実行してバッチ状況を「エラー」から「保留」または「承認済み」に変更して、該当する転記プログラムを実行する必要があります。

## 参照

『不動産管理』ガイドで次のトピックを参照してください。

- 〈請求の編集/レジスタ〉プログラム(R15300)については、「請求の編集/レジスタ・レポートの生成」
- 請求取引処理については、「請求または利息金により生成される請求書/伝票の転記」
- 『不動産管理』ガイドの「税率および税域情報の設定」

『税リファレンス』ガイドで次のトピックを参照してください。

- 顧客と仕入先のデフォルト税情報を設定する方法については、「税金のデフォルト値の設定」
- AR 以外の税目コードに実行する計算については、「税目コード」

## はじめる前に

- 請求書または支払伝票を作成するため、賃貸借契約の[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てください。
- 税金に関する取引を追加する必要がある場合は、税金フィールドが表示されるように処理オプションで設定されていることを確認してください。

## ▶ 請求書を作成するには

〈請求処理〉メニュー(G1512)から、〈請求書の入力〉を選択します。

1. 〈請求書の処理〉で、[追加]をクリックします。
2. 〈請求書の改訂〉で、見出し域にある次の必須フィールドに値を入力します。
  - 請求書 No.

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。

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テーブル(F0002)から請求書番号が割り当てられます。

- 賃貸契約 No.
- 請求金額
- 請求書日付
- 元帳日付
- 生成タイプ

“7”を入力して、取引が請求書の入力であることを指定します。

---

**注:**

請求書の入力を行っても、請求生成制御マスター(F15011B)は更新されません。詳細については、『不動産管理』ガイドの「請求制御情報の検討」を参照してください。

---

- 税金を入力する必要がある場合、次のフィールドに値を入力します。

- 税目コード
- 税率/税域

このフィールドを空白にすると、請求書と伝票のどちら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。自動割当てされた値を変更することもできます。

支払項目ごとに異なる税目コードと税域を割り当てる場合は、このフィールドを空白にして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。

- 必要に応じて次の任意フィールドに値を入力します。

- 支払条件

このフィールドを空白にすると、賃貸借契約で設定されている支払条件コードが使用されます。

- サービス/税日付
- 仕入先請求書 No.
- 代替支払先
- 請求書の印刷

- 多通貨情報を指定するには、次のフィールドに値を入力します。

- 通貨コード

賃貸借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

賃貸借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。賃貸借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した場合、処理オプションの[通貨]タブにある[為替レート取込日付の変更]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。

6. 外貨金額を入力するには、次のオプションをオンにしてください。
  - 外貨
7. グリッドの次のフィールドに値を入力します。
  - 総額
 

各支払項目に入力した金額の合計は、フォーム見出しの[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。
  - 請求コード
 

次の詳細行をクリックすると、グリッドの多くのフィールドに値が入力されます。
8. 必要に応じて、グリッドにあるその他のフィールドに値を入力します。
9. [OK]をクリックします。

#### フィールド記述

記述	用語解説
請求書 No.	<p>伝票、請求書、仕訳などの当初伝票の番号。入力フォームで伝票番号を入力することも自動採番することもできます。</p> <p>照合伝票番号(DOCM)は、売掛管理システムと買掛管理システムで当初伝票と関連する伝票の番号です。</p> <p>当初伝票と照合伝票の例:</p> <p>買掛管理システム</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・当初伝票 - 買掛伝票</li> <li>・照合伝票 - 支払</li> </ul> <p>売掛管理システム</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・当初伝票 - 請求書</li> <li>・照合伝票 - 入金</li> </ul> <p>注: 売掛管理システムでは、損金や未充当入金(仮受金、前受金、預り金など)、再請求、手形を入力すると当初伝票と照合伝票が同時に作成されます。</p>
請求金額	計算の結果
請求書日付	請求書の日付。これは仕入先からの請求書の日付または得意先への請求書の日付のいずれかになります。
元帳日付	取引を転記する先の会計期間を識別する日付。一般会計用の会社固定情報テーブルにより、各会計期間に対する日付範囲が指定されます。最大 14 期間まで使用することができ、通常 14 番目の期間は監査調整用です。
税目コード	<p>税計算のためにシステムが使用す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)。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。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>

サービス/税日付	サービス日付は、実際のフィールドサービスまたはフィールド活動の日付を記録するためのメモ日付です。この日付をブランクのままにした場合には、ほとんどの場合、システムはデフォルト値として元帳日付を使用します。例外的に、エラーメッセージが出されることもあります。
仕入先請求書 No.	<p>伝票入力に使用する仕入先の請求書番号。各伝票には 1 つだけ請求書番号を入力できます。複数の請求書番号がある場合、複数伝票として設定するか、請求書をまとめて 1 件の伝票に入力してください。買掛管理固定情報の設定によって、次のようにすることができます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・エラーや警告を表示せずに重複する請求書番号の入力を可能にする</li> <li>・警告のみで入力是可以できるようにする</li> <li>・エラーにする</li> </ul> <p>ブランクは 1 つの値と見なされ、既にブランクの請求書番号がある場合は重複となります。</p> <p>重複する請求書番号を誤って入力していないか調べるには〈重複と考えられる支払〉レポートを実行してください。</p>
生成タイプ	<p>請求取引のタイプを示すコード。 たとえば、次のようなコードがあります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 = 定期請求</li> <li>2 = 経費負担</li> <li>3 = 歩合請求</li> <li>4 = 賃料増額</li> <li>5 = 延滞利息金</li> <li>6 = 経費負担見積り</li> <li>7 = 不動産管理の請求書</li> </ul>
請求書の印刷	<p>このテナントの請求書を印刷するかどうかを示すコード。有効な値は次のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Y = 印刷する</li> <li>N = 印刷しない</li> </ul>
通貨コード	取引通貨を識別するコード。
為替レート	外貨を国内通貨に換算する際に使用される換算レート。
外貨	<p>このフィールドは、小数点以下最大 7 桁まで入力できます。それ以上の桁数を入力した場合、最も近い 7 桁の数に調整されます。</p> <p>国内通貨と外貨のどちらで金額を表示するかを指定するオプション。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>オン 外貨建て</li> <li>オフ 国内通貨建て</li> </ul>

## 処理オプション: 請求書の入力(P1511)

### 表示タブ

---

#### 1. 税フィールドの表示

ブランク = PM 固定情報をデフォルト

0 = 税フィールドの表示

1 = 税フィールドを表示しない

税フィールドを表示するかどうかを指定します。この指定は、不動産管理固定情報テーブル(F1510B)での指定よりも優先します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 不動産管理固定情報テーブル(F1510B)の指定による

0 = 表示する

1 = 表示しない

#### 2. サービス/税日付フィールドの表示

ブランク = フィールドを表示する

1 = 表示しない

[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。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 表示する

1 = 表示しない

---

### 編集タブ

---

#### 1. 賃貸契約とビジネスユニットの照合編集

ブランク = する

1 = しない

ビジネスユニットが賃貸契約する建物として有効であることをチェックするかどうか指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = する

1 = しない

---

## 2. 生成タイプ変更の制約

生成タイプを入力してください。

入力/変更を許可する生成タイプを制限するために指定します。ユーザーはここに指定された生成タイプ以外の請求書を変更できません(表示は可能)。また、この生成タイプ以外の請求書を追加することもできません。

有効な値は次のとおりです。

- 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 = 見積り経費負担
- 7 = 請求処理

---

## 通貨タブ

---

### 1. 為替レート of 基準日

blank = 元帳日付

1 = 請求書日付

為替レートの基準日を指定します。為替レートは、賃貸契約から自動入力されない場合、または取引では指定しないで、一般会計固定情報の[多通貨変換]オプションを Y または Z に指定している場合に、為替レート・テーブル(F0015)から取り込まれます。有効な値は次のとおりです。

blank = 元帳日付

1 = 請求書日付

---

## 〈請求の編集/レジスタ〉レポートの生成

---

〈請求処理〉メニュー(G1512)から、〈請求の編集/レジスタ〉を選択します。

---

### ナビゲーション上の注意

〈請求の編集/レジスタ〉プログラム(R15300)は、請求処理を行うメニューのすべてに表示されます。各生成タイプごとに対応したバージョンがあり、それらに対応するメニューに表示されます。

---

請求を入力または作成したら〈請求の編集/レジスタ〉プログラムを実行し、バッチの取引を確認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で設定することができます。

次のテーブルは、各生成タイプおよび請求タイプ別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
XDJE0001	1	定期請求
XDJE0002	2	経費負担
XDJE0003	3	歩合請求
XDJE0004	4	賃料増額
XDJE0005	5	延滞金/保証金利息
XDJE0006	6	経費負担見積り
XDJE0007	7	請求書理

---

### 注意:

〈請求の編集/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を使用して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することはしないでください。両方で指定すると、エラーになりレコードが処理されません。

---

〈請求の編集/レジスタ〉プログラムの実行時にエラーにならない場合は、売掛管理固定情報または買掛管理固定情報の[管理者承認必須]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。

- オプションが有効になっている場合、バッチ状況が「保留」に変わります。バッチは承認してから転記する必要があります。
- オプションが無効になっている場合、バッチ状況が「承認済み」に変わります。バッチは転記する準備ができています。

バッチがエラーになった場合、バッチはエラー状況になり、テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)のレコードの[検討必須]フィールドがYに更新されます。請求書や伝票を転記する前に、ト



ランザクションを改訂してエラーを修正し、[検討必須]フィールドの値をクリアして(請求の編集/レジスタ)プログラムを再実行してください。

処理オプションを使用して、次のうちどれを印刷するかを指定することもできます。

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

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)のどちらで金額を印刷するかを指定できます。

## 処理オプション: 請求の編集/レジスタ(R15300)

### 処理タブ

---

#### 1. バッチ選択

バッチ番号を入力してください。

ブランク = データ選択に基づく

印刷するバッチ番号を指定します。ブランクにした場合、データ選択に基づいたバッチが表示されます。データ選択の使用時にバッチ見出しを更新するかどうかを[データ選択からの更新]オプションで指定します。このオプションで特定のバッチ番号を定義すると、バッチ見出しが常に更新されます。

注: 通常、他のプログラムから呼び出される場合[たとえば、定期請求の生成プログラム(R15100)]、バッチ番号はそのプログラムから渡されます。バッチ見出しは、一般会計固定情報、買掛管理固定情報、売掛管理固定情報の値に基づいて更新されます。

#### 2. データ選択からの更新

ブランク = バッチ見出しを更新しない

1 = バッチ見出しを更新する

編集レジスタを実行するためにデータ選択を使用する際に、バッチ見出しを更新するかどうかを指定します。編集レジスタを手作業で実行する場合、データ選択に基づいてこのバッチ見出しを更新するようにオプションを1に設定して、さらにバッチ番号が前回の処理オプションで入力されているとエラーが表示されます。編集レジスタを請求生成処理を通じて自動で実行する場合、この処理オプションはブランクに設定され、請求が生成されるバッチ番号のみが更新されます。有効な値は次のとおりです。

ブランク = データ選択の使用時に編集は行いがバッチ見出しは更新しない

1 = データ選択で選んだバッチすべてに対して編集を行い、バッチ見出しを更新する

---

## 印刷タブ

---

### 1. 印刷する取引の種類

ブランク = すべて

1 = 印刷しない

2 = エラー一覧のみ

印刷する取引の種類を指定します。バッチ見出しは、この指定にかかわらず、一般会計固定情報、買掛管理固定情報、売掛管理固定情報の値に基づいて更新されます。有効な値は次のとおりです。

ブランク = すべての取引を印刷する

1 = 印刷しない

2 = エラー一覧のみを印刷する

2 を指定して、[警告メッセージの印刷]に 1 を指定した場合は、エラーだけが印刷されます。[警告メッセージの印刷]をブランクにした場合は、エラーと警告の両方が印刷されます。

### 2. 関連付けられた請求書テキストの印刷

ブランク = しない

1 = する

関連付けられた請求書テキストを印刷するかどうかを指定します。請求書テキストが印刷される取引は、[印刷する取引の種類]で指定した値に依存します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

### 3. 警告メッセージの印刷

ブランク = する

1 = しない

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、この指定にかかわらず印刷されます。有効な値は次のとおりです。

ブランク = する

1 = しない

---

## 通貨タブ

---

### 1. レポート通貨

ブランク = 基本通貨

1 = 取引通貨

一般会計固定情報の[多通貨換算]フィールドが N 以外の場合に使用する通貨を指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = レコードの基本通貨

1 = レコードの取引通貨

## 不動産管理仕訳バッチの検討

---

転記プログラム(R15199)を実行して請求書や支払伝票を生成する前に、不動産管理の〈バッチの仕訳検討〉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:

不動産管理の〈バッチの仕訳検討〉プログラム(P150011)と〈バッチの処理〉プログラム(P0011)を混同しないようにしてください。次のガイドラインに従ってください。

- 不動産管理の〈仕訳検討〉プログラムは、請求書や支払伝票を生成するために転記(R15199 プログラムを使用)するテナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)のレコードを検討するのに使用します。
  - 〈バッチの処理〉プログラム(P0011)は、転記プログラム(R09801)を実行して勘定残高テーブル(F0902)のレコードを更新する前に請求書、伝票、および入金バッチを検討するのに使用します。
- 

不動産管理の〈バッチの仕訳検討〉プログラムは、F1511B テーブルにレコードを生成する不動産管理システムのすべてのメニューに表示されます。タスク名は、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。

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

バッチはまず最上位の詳細レベルで表示されます。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。

## 差異金額およびバッチ制御

バッチ制御を設定すると、バッチの見込み入力合計と、実際の入力合計との差が示されます。これらの金額および件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、マイナスで表示されます。この数字は参照用です。

## 不動産管理レコードの削除に関する考慮点

〈バッチ仕訳の検討〉プログラム(P150011)または〈請求書の入力〉プログラム(P1511)からアクセスしてテナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)のレコードを削除すると、生成タイプ別に更新処理が行われます。

次の表で、レコードを削除した場合に行われる更新処理を生成タイプ別に説明します。

生成タイプ	レコードを削除した結果
1 - 定期請求	請求生成制御マスター(F15011B)のレコードが生成された期間フィールドから G が削除されます。
2 - 経費分担	請求生成制御マスター(F15011B)のレコードが生成された期間フィールドから G が削除されます。 関連レコードが経費負担請求レジスタ・テーブル(F1538B)から削除されます。
3 - 歩合請求	請求生成制御マスター(F15011B)のレコード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	請求生成制御マスター(F15011B)のレコードが生成された期間フィールドから G が削除されます。 関連レコードが賃料増額請求レジスタ・テーブル(F1548B)から削除されます。

---

**注:**

削除の対象となるには、レコードが未転記である(つまり請求書および伝票レコードが請求用に生成されていない)が必要です。

---

---

**▶ 不動産管理の仕訳バッチを検討するには**

---

検討する請求タイプに対応する〈バッチ仕訳の検討〉プログラムを選択します。

---

**ナビゲーション上の注意**

請求書(または手数料)処理を行うメニューのすべてに、〈バッチ仕訳の検討〉プログラム(P150011)の異なるバージョンが表示されます。各メニューに表示されるバージョンには、特定の請求バッチを意味する生成タイプが指定されています。たとえば、〈経費負担〉メニュー(G1523)では〈バッチ仕訳の検討〉、〈定期請求〉メニュー(G1521)では〈定期請求仕訳の検討〉というタスク名で呼ばれています。

---

1. 〈バッチの処理〉で[検索]をクリックしてすべてのバッチを表示するか、次のうち必要なオプションまたはフィールドに値を入力して検索を絞ってから[検索]をクリックします。
  - バッチ No.
  - 未転記バッチ
  - 転記済みバッチ
  - すべてのバッチ

未転記のバッチがデフォルトで表示されます。[前回バッチ No.]フィールドには、前回処理したバッチ番号が表示されます。
2. 検討する取引を含むバッチを選んで、[選択]をクリックします。

表示されるフォームは、請求バッチが請求書用か伝票用かによって次のように異なります。

- バッチが請求書用に生成された場合、〈請求書バッチの検討〉フォームが表示されます。
  - バッチが伝票用に生成された場合、〈伝票バッチの検討〉フォームが表示されます。
3. 〈請求書バッチの検討〉または、〈伝票バッチの検討〉フォームで伝票を選んで[選択]をクリックして、取引の詳細を検討します。
- 〈不動産管理 - 請求書の改訂〉フォームが表示されます。

#### フィールド記述

記述	用語解説
バッチ No.	複数のトランザクションを1つのグループとして処理するための番号。バッチを作成する際、バッチ番号は自動採番により割り当てられることも手入力することもできます。
未転記バッチ	<p>転記、未転記、またはすべてのバッチを表示するかどうかを制御するオプション。</p> <p>[未転記のバッチ]を選択すると、エラーの生じたバッチまたは未転記のバッチがすべて表示されます。[転記済みバッチ]を選択すると、転記されたすべてのバッチが表示されます。[すべてのバッチ]を選択すると、すべてのバッチが表示されます。</p>
転記済みバッチ	<p>転記、未転記、またはすべてのバッチを表示するかどうかを制御するオプション。</p> <p>[未転記のバッチ]を選択すると、エラーの生じたバッチまたは未転記のバッチがすべて表示されます。[転記済みバッチ]を選択すると、転記されたすべてのバッチが表示されます。[すべてのバッチ]を選択すると、すべてのバッチが表示されます。</p>
すべてのバッチ	<p>転記、未転記、またはすべてのバッチを表示するかどうかを制御するオプション。</p> <p>[未転記のバッチ]を選択すると、エラーの生じたバッチまたは未転記のバッチがすべて表示されます。[転記済みバッチ]を選択すると、転記されたすべてのバッチが表示されます。[すべてのバッチ]を選択すると、すべてのバッチが表示されます。</p>
前のバッチ No.	複数のトランザクションを1つのグループとして処理するための番号。バッチを作成する際、バッチ番号は自動採番により割り当てられることも手入力することもできます。

#### 処理オプション: バッチ仕訳の検討(P150011)

##### 処理タブ

##### 1. 生成タイプ

〈バッチの処理〉フォームで表示するバッチの生成タイプを指定します。  
有効な値は次のとおりです。

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
  - 7 = 不動産管理の請求書

生成タイプを指定しないと、〈バッチの処理〉フォームに不動産管理システムの仕訳バッチが正しく表示されません。

---

## バージョン・タブ

---

### 1. 請求処理(P1511)のバージョン

blank = ZJDE0001

[フォーム]メニューの[会計処理]から[請求処理]を選択したときに実行する〈不動産管理 - 請求書の改訂〉プログラム(P1511)のバージョンを指定します。指定したバージョンで指定してある処理オプションが、〈不動産管理 - 請求書の改訂〉プログラム(P1511)に渡されます。

blankのままにすると、ZJDE0001 が使用されます。

### 2. PM 入金処理(P15103)のバージョン

blank = ZJDE0001

[フォーム]メニューの[会計処理]から[入金照会]を選択したときに実行する〈不動産管理 - 入力処理〉プログラム(P15103)のバージョンを指定します。指定したバージョンで指定してある処理オプションが、〈不動産管理 - 入力処理〉プログラム(P15103)に渡されます。

blankにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

### 3. テナント元帳(P15222)のバージョン

blank = ZJDE0001

[フォーム]メニューの[会計処理]から[テナント元帳]を選択したときに実行する〈テナント元帳照会〉プログラム(P15222)のバージョンを指定します。指定したバージョンで指定してある処理オプションが、〈テナント元帳照会〉プログラム(P15222)に渡されます。

blankにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

---

---

#### 4. 請求編集レジスタ(R15300)のバージョン

ブランク = 対応する生成バージョン

[ロー]メニューから[請求編集レジスタ]を選択したときに実行する〈不動産管理 - 請求編集レジスタ〉プログラム(P15300)のバージョンを指定します。指定したバージョンで指定してある処理オプションが、〈不動産管理 - 請求編集レジスタ〉プログラム(P15300)に渡されます。

ブランクにした場合、それぞれ次のデフォルト・バージョンが使用されます。

定期請求 = ZJDE0001

経費負担 = ZJDE0002

歩合請求 = ZJDE0003

賃料増額 = ZJDE0004

延滞利息金 = ZJDE0005

経費分担見積り = ZJDE0006

不動産管理 - 請求書の改訂 = ZJDE0007

#### 5. 未収金バッチの転記(R15199)のバージョン

ブランク = ZJDE0001

[ロー]メニューから[未収金バッチの転記]を選択したときに実行する〈仕訳の生成〉プログラム(P15199)のバージョンを指定します。ブランクにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

#### 6. 未払金バッチの転記(R15199)のバージョン

ブランク = ZJDE0002

[ロー]メニューから[未払金バッチの転記]を選択したときに実行する〈仕訳の生成〉プログラム(P15199)のバージョンを指定します。ブランクにした場合、ZJDE0002 が使用されます。

---

## 請求または利息金により生成される請求書/伝票の転記

---

〈請求処理〉メニュー(G1512)から、〈請求書の転記〉または〈伝票の転記〉を選択します。

---

### ナビゲーション上の注意

〈請求書の転記〉および〈伝票の転記〉プログラム(R15199)は、請求処理を行うメニューのすべてに表示されます。生成する取引タイプ(請求書か伝票か)によって、異なるバージョンが使用されます。

---

〈請求の編集/レジスタ〉プログラム(R15300)の実行が正常に終了したら、必要に応じてバッチを承認し、該当するテーブルに取引を作成するためバッチを転記してください。「請求書の転記」と「伝票の転記」にはそれぞれに対応するバージョンが用意されています。バッチ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つのバッチに含めることはできません。

請求書や伝票を転記するかどうかに関わらず、次の処理が行われます。

- テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)のレコードを選択する。
  - バッチ制御テーブル(F0011)に新しいレコードを作成し、次の新しいバッチ・タイプを割り当てる。
    - 請求書には、バッチ・タイプ 2B を割り当てる。
    - 伝票には、スラッシュ( / )を割り当てる。
- 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。
- 請求書の転記時には、売掛金元帳テーブル(F0911)と取引明細テーブル(F0911)に伝票タイプ RN のレコードを作成する。
  - 伝票の転記時には、買掛金元帳テーブル(F0411)と取引明細テーブル(F0911)に伝票タイプ PV のレコードを作成する。
  - F1511B テーブルのレコードの転記コードを D に更新する。
  - 〈仕訳の転記〉レポート(R09801)が実行され、次の処理が行われます。
    - 取引明細テーブル(F0911)に伝票タイプ AE の仕訳を作成する。
    - 勘定残高テーブル(F0902)を更新する。
    - 請求書の場合は、F03B11 テーブルのレコードの転記コードを D に更新する。
    - 伝票の場合は、F0411 テーブルのレコードの転記コードを D に更新する。
    - F0911 テーブルの該当レコードの転記コードを P に更新する。
    - バッチ状況を「G/L 承認済み」に更新する。

### 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ておらず、F0911 テーブルのレコードの転記コードも D に変更されていません。



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。

## 処理オプション: 請求書/伝票の転記(R15199)

### 選択タブ

---

#### 1. バッチ・タイプ

2B = テナントへの請求書

/ = テナントへの伝票

処理するバッチ・タイプを指定します。有効な値は次のとおりです。

2B = テナント請求書

/ = テナント伝票

#### 2. 転記済みバッチを含める

ブランク = 含めない

1 = 含める

転記済みのバッチを含めるかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 含めない

1 = 含める

エラー状況にあるバッチがある場合は、1 に設定します。1 に設定すると、エラーになったバッチを再度転記できます。

---

### 処理タブ

---

#### 1. 返金の適用

ブランク = 適用しない

1 = 適用する

転記時に新しい請求書に返却金を適用するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

---

---

blank = 適用しない

1 = 適用する

1を指定した場合、買掛金バッチが作成されます。転記は別途行う必要があります。

## 2. 返金する対象

blank = 未充当金額のみ

1 = すべての未処理返金

返金する対象を指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 未充当金額のみ

1 = すべての未処理返金

返金の充当先は、賃貸契約番号、請求コード、および下で指定した条件を基に選択されます。

## 3. 突合せに使用する日付

blank = 請求書日付

1 = 期日

2 = サービス/税日付

3 = 元帳日付

4 = 適用しない

返金を請求書と突き合わせる際に使用する基準日を指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 請求書日付

1 = 支払期日

2 = サービス/税日付

3 = 元帳日付

4 = 適用しない

## 4. 突合せ条件

blank = 建物と区画

1 = 条件なし

返金を突き合わせる条件として建物と区画を使用するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 建物と区画

1 = 条件なし

---

---

## 5. FASB 13 集計

blank = 集計しない

1 = 集計する

FASB 13 (GAAP 対応) 調整金額を取引明細に生成する際に、収益勘定と伝票番号別に集計するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 集計しない

1 = 集計する

## 6. 取引明細の補助元帳

blank = 請求明細から自動入力

1 = テナント

2 = 賃貸 No.

3 = 区画

取引明細テーブル(F0911)の補助元帳フィールドに割り当てる値を指定します。転記されるバッチのすべてのレコードにこの値が割り当てられます。この指定は、請求明細テーブル(F1511B)の補助元帳フィールドの値よりも優先されます。有効な値は次のとおりです。

blank = 請求明細テーブル(F1511B)の補助元帳フィールドの値

1 = テナント番号

2 = 賃貸番号

3 = 区画番号

---

## バージョン・タブ

---

### 1. 仕訳の転記(R09801)のバージョン

blank = ZJDE0026 (バッチ・タイプ 2B)、ZJDE0037 (バッチ・タイプ /)

〈仕訳の転記〉プログラム(R09801)のバージョンを指定します。blankにした場合、バッチ・タイプ 2B の場合は ZJDE0026、バッチ・タイプ / の場合は ZJDE0037 が使用されます。

### 2. 入金仕訳(R03B311)のバージョン

blank = 実行しない

〈入金調整仕訳〉レポート(R03B311)のバージョンを指定します。このオプションをblankにすると、〈入金調整仕訳〉レポート(R03B311)は実行されません。

---

---

### 3. 仕訳入力 MBF (P0900049)

blank = ZJDE0001

仕訳生成に使用する〈仕訳入力 MBF〉プログラム(P0900049)のバージョンを指定します。blankにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

### 4. 請求書入力 MBF (P03B0011)

blank = ZJDE0001

仕訳生成に使用する〈請求書入力 MBF〉プログラム(P03B0011)のバージョンを指定します。blankにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

### 5. 伝票入力 MBF(P0400047)

blank = ZJDE0001

仕訳生成に使用する〈伝票入力 MBF〉プログラム(P0400047)のバージョンを指定します。blankにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

### 6. 賃料増額の更新(R15152)

blank = XJDE0001

〈賃料増額の更新(転記なし)〉レポート(R15152)のバージョンを指定します。blankにすると、XJDE0001 が使用されます。

注: 〈賃料増額の更新(転記なし)〉レポート(R15152)の対象は、生成タイプが 4 で、この処理を更新モードで行っていない転記前のバッチのみです。

---

## 不動産管理請求書の印刷

〈請求処理〉メニュー(G1512)から、〈請求書の印刷〉を選択します。

---

### ナビゲーション上の注意

〈請求書の印刷〉プログラム(R15500)は、請求処理を行うメニューのすべてに表示されます。

---

「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。請求書を印刷するため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/賃貸借契約、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。

処理オプションでは、日付範囲に基づき印刷する請求書を指定でき、またデータ選択を使用して特定のテナントへの請求書を印刷することもできます。また処理オプションでは、添付情報、税情報、請求書上の短いテキスト・メッセージを印刷するかどうかも指定できます。

テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)の情報が、請求書に印刷されます。

#### はじめる前に

- 〈賃貸契約情報〉プログラム(P1501)の[契約情報ページ 2]タブで、[印刷(I/S/N)]の最初のフィールドの値が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が決まります。

---

#### 注:

[印刷(I/S/N)]がYに設定されていても請求書が印刷されない場合は、請求処理画面の[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、賃貸借契約の値が一時変更されます。

---

### 処理オプション: 請求書の印刷(R15500)

#### 選択タブ

---

1. 請求書範囲の開始日付

blank = システム日付

印刷する請求書の日付範囲の開始日付を指定します。

blank = システム日付

2. 請求書範囲の終了日付

blank = システム日付

印刷する請求書の日付範囲の終了日付を指定します。

blank = システム日付

---

#### 印刷タブ

---

1. 残高ゼロまたはマイナスの請求書印刷

blank = する

1 = しない

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。有効な値は次のとおりです。

blank = する

1 = しない

---

---

## 2. 最初の請求書参照番号を印刷する

blank = しない

1 = する

返信部分に最初の請求書参照番号を印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = しない

1 = する

## 3. 請求書テキストの印刷

blank = する

1 = しない

請求書テキストを印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = する

1 = しない

## 4. 税額カラムの表示

blank = しない

1 = する

税額カラムを別に印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = しない

1 = する

## 5. 発行元住所

blank = 会社住所

1 = 設備住所

2 = 送金先住所

[請求元]に印刷する住所を指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 会社の住所

1 = 建物の住所

2 = 送金先の住所

## 6. 請求書の追加テキスト

請求書に表示するテキストを指定します。このテキストは、〈請求書の印刷〉プログラム(R48506)により生成されるすべての請求書に表示されます。

---

## 不動産管理計算書の印刷

---

〈請求処理〉メニュー(G1512)から、〈計算書の印刷〉を選択します。

---

### ナビゲーション上の注意

〈計算書の印刷〉プログラム(R155001)は、請求処理を行うメニューのすべてに表示されます。

---

計算書をテナントに送信して、テナントの取引活動を通知し、追加の支払オプションを提供します。計算書には、未決済の請求書とその期日の他に、その期間内に支払われた請求書が表示されます。〈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。
- ゼロ残高の計算書

また、処理オプションを使って、クレジット・メモを適用するか、支払済み請求書を含めるか、将来金額(支払期日以前の請求書)を印刷するか、年齢調べ/集計情報を含めるかを指定したり、年齢調べカラムと追加計算書メッセージのテキストを指定したりすることができます。

計算書の情報は、売掛金元帳テーブル(F03B11)に印刷されます。計算書情報は、次のテーブルに保管されます。

- 延滞通知実績(F03B20) – このテーブルには計算書に関する情報が保管されます。
- 延滞通知実績明細(F03B21) – このテーブルには計算書に表示される請求書に関する情報が保管されます。

計算書の情報はレポートを閉じた後も保管されるので、以前に作成した計算書をオンラインで検討してテナントの照会に応えたり、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支払を含めたり、データ選択に変更を加たりすることもできます。この情報は、除去するまで計算書テーブルに保管されます。

### 参照

計算書の検討、再印刷、再設定、および除去については、『売掛管理』ガイドの次のトピックを参照してください。

- 「計算書の検討」
- 「計算書の再印刷」
- 「計算書の再設定」
- 「計算書/延滞通知の除去」

### はじめる前に

- 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てください。

- 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てください。
- 〈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)]フィールドで、計算書の印刷を指定するフィールドがYに設定されていることを確認してください。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。
- 計算書に印刷するメッセージを設定します。『不動産管理』ガイドの「計算書メッセージの設定」を参照してください。
- 〈伝票の転記〉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。

## 処理オプション: 計算書の印刷(R155001)

### 年齢調べタブ

---

#### 1. 年齢リストの印刷

blank = しない

1 = する

計算書に経過計算も含めるかどうかを指定します。このオプションを有効にすると、常に表示される経過計算用の欄に情報が印刷されます。有効な値は次のとおりです。

blank = しない

1 = する

#### 2. 年齢リストの選択

blank = 年齢調べの処理オプション

1 = 売掛管理システムの会社固定情報

売掛管理固定情報の経過日数リストを使用するか、処理オプションで指定するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 処理オプション

1 = 売掛管理システムの会社固定情報

#### 3. 計算書日付

blank = システム日付

未払残高の年齢調べに使用する計算書日付を指定します。blankにした場合、システム日付が使用されます。

#### 4. 年齢調べ開始日付

---



---

D = 支払期日  
I = 請求書日付  
G = 元帳日付  
S = 計算書日付

年齢調べを行う売掛金の日付を指定します。有効な値は次のとおりです。

D = 支払期日(デフォルト)  
I = 請求書日付  
G = 元帳日付  
S = 計算書日付

#### 5. 年齢リストの分類区分

1 = 経過日数  
2 = 会計期間  
3 = カレンダー月

年齢リストの分類区分を指定します。有効な値は次のとおりです。

1 = 経過日数  
2 = 会計期間  
3 = カレンダー月

#### 6. 返金額の適用

ブランク = 年齢調べに含める  
1 = 現在の残高に適用する

返金額を年齢調べに含めるか、現行年齢調べ残高に含めるかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 年齢調べに含める  
1 = 現行年齢調べ残高に含める

---

### 年齢日数タブ

---

#### 1. 経過日数の範囲

##### 範囲 1 の開始日

経過日数の範囲を指定します。これは、年齢リストの分類区分として経過日数を使用する場合にだけ適用されます。

##### 範囲 2 の開始日

経過日数の範囲を指定します。これは、年齢リストの分類区分として経過日数を使用する場合にだけ適用されます。

##### 範囲 3 の開始日

---

---

経過日数の範囲を指定します。これは、年齢リストの分類区分として経過日数を使用する場合にだけ適用されます。

#### 範囲 4 の開始日

経過日数の範囲を指定します。これは、年齢リストの分類区分として経過日数を使用する場合にだけ適用されます。

#### 範囲 5 の開始日

経過日数の範囲を指定します。これは、年齢リストの分類区分として経過日数を使用する場合にだけ適用されます。

#### 範囲 6 の開始日

経過日数の範囲を指定します。これは、年齢リストの分類区分として経過日数を使用する場合にだけ適用されます。

---

### 印刷タブ

---

#### 1. 送金先住所の印刷

blank = する

1 = しない

計算書の上部に[送金先]を印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = する

1 = しない

#### 2. 科目集計を印刷する

blank = する

1 = しない

科目集計情報を表示するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = する

1 = しない

#### 3. 将来金額は含めない

blank = 含める

1 = 含めない

将来金額を表示するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = する

1 = しない

#### 4. 将来金額を表示する最終日付

将来金額を表示する最終日付を指定します。

---

---

5. 明細レコードの開始日付

明細レコードを印刷する対象期間の開始日付を指定します。

6. 計算書の発行元住所

ブランク = 会社の住所

1 = 設備の住所

2 = 送金先住所

計算書の請求元として使用する住所を指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 会社の住所

1 = 設備の住所

2 = 送金先住所

7. 支払済み請求書は除外する

ブランク = 含める

1 = 除外する

支払済みの請求書を除外するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 含める

1 = 除外する

---

## メッセージ・タブ

---

1. 見出しに印刷するメッセージ ID

ブランク = 印刷しない

見出しに印刷するメッセージ ID を指定します。ID は、ユーザー定義メッセージとして汎用メッセージ詳細テーブル(F00192)で設定されている必要があります。

2. 経過カラムのメッセージ ID

経過カラム 1

経過カラム 1 から 6 に表示するメッセージの ID を指定します。ID は、ユーザー定義メッセージとして汎用メッセージ詳細テーブル(F00192)で設定されている必要があります。

経過カラム 2

経過カラム 1 から 6 に表示するメッセージの ID を指定します。ID は、ユーザー定義メッセージとして汎用メッセージ詳細テーブル(F00192)で設定されている必要があります。

経過カラム 3

---

---

経過カラム 1 から 6 に表示するメッセージの ID を指定します。ID は、ユーザー定義メッセージとして汎用メッセージ詳細テーブル(F00192)で設定されている必要があります。

#### 経過カラム 4

経過カラム 1 から 6 に表示するメッセージの ID を指定します。ID は、ユーザー定義メッセージとして汎用メッセージ詳細テーブル(F00192)で設定されている必要があります。

#### 経過カラム 5

経過カラム 1 から 6 に表示するメッセージの ID を指定します。ID は、ユーザー定義メッセージとして汎用メッセージ詳細テーブル(F00192)で設定されている必要があります。

#### 経過カラム 6

経過カラム 1 から 6 に表示するメッセージの ID を指定します。ID は、ユーザー定義メッセージとして汎用メッセージ詳細テーブル(F00192)で設定されている必要があります。

### 3. 合計行に印刷するメッセージの ID

金額を表示する通貨を指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 国内通貨

1 = 外貨

---

#### 通貨タブ

##### 1. レポート通貨

ブランク = 基本通貨

1 = 取引通貨

金額を表示する通貨を指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 国内通貨

1 = 外貨

---

---

## 請求取引の検討

テナントの特定の請求取引に関する詳細を検討できます。たとえば、各取引の生成タイプ、バッチ番号、請求書番号、合計金額などを検討できます。システムで表示されるすべてのレコードの合計金額を表示することもできます。

### ▶ 請求取引を検討するには

---

〈テナント/賃貸契約情報〉メニュー(G1511)から、〈請求取引の照会〉を選択します。

1. 〈請求取引の処理〉で、次のフィールドに値を入力して検討する取引を絞り、[検索]をクリックしてください。
  - 賃貸契約 No.
  - 生成タイプ
  - 請求コード
  - 仕入先請求書
  - 伝票会社
  - 請求書の開始番号
  - ~
  - 開始日付
2. 転記状況別のレコードを検討するには、次のいずれかのオプションを選択してください。
  - 転記済み
  - 未転記
  - すべて
3. 取引の詳細を検討するには、レコードを選んで[選択]をクリックします。

---

#### 注:

〈取引明細〉フォームに表示される情報は参照のみで編集はできません。

---

4. [OK]をクリックします。

### 処理オプション: 請求取引の照会(P15211)

#### バージョン・タブ

---

1. 請求書の改訂(P1511) のバージョン

ブランク = ZJDE0001

---

---

＜請求書の改訂＞プログラム(P1511)のバージョンを指定します。  
blankにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

## 2. テナント元帳照会 (P15222) のバージョン

blank = ZJDE0001

＜テナント元帳照会＞プログラム(P15222)のバージョンを指定します。  
blankにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

## 3. 仕入先元帳照会(P0411) のバージョン

blank = ZJDE0001

＜仕入先元帳照会＞プログラム(P0411)のバージョンを指定します。  
blankにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

## 4. 取引明細照会(P09200) のバージョン

blank = ZJDE0001

＜取引明細照会＞プログラム(P09200)のバージョンを指定します。  
blankにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

## 5. バッチ仕訳の検討(P150011) のバージョン

blank = 生成タイプに対応するバージョン

＜バッチ仕訳の検討＞プログラム(P150011)のバージョンを指定します。  
blankにした場合、生成タイプに応じたバージョンが使用されます。

---

## 不動産管理の入金処理

テナントからの入金をすばやくシステムに入力することは、キャッシュ・フローの状況を評価するために売掛金管理で最も重要な業務の1つです。〈不動産管理の入金入力〉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、次の点の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を使用します。
- 請求コードには、請求書と一致しない支払の処理方法に影響する異なる優先度があります。請求コードの優先度により支払を自動的に処理できます。
- 不動産管理の入金入力プログラムには、次の追加処理オプションがあります。

入金処理では、次の標準的な3つのステップを使って入金を処理します。

- 1 入力
- 2 検討
- 3 転記

### 参照

- 国内通貨、外貨、代替通貨建ての入金入力については『多通貨処理』ガイドの「多通貨での入金」

## 日付、伝票タイプ、入力タイプ

入金を入力して処理するためには、システム上での日付の扱われ方、請求書および入金レコードに自動的に割り当てられる伝票タイプ、使用可能な入力タイプとその使用方法について理解しておく必要があります。

### 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	入金日付は、システムに入金を入力する日付または実際に入金のあった日付にできます。入金日付が会計処理で使用されることはありません。参考としてのみシステム上で保存されます。
元帳日付	元帳日付は、為替レートの計算や、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するために使用されます。システムでは非常に多くの目的で使用されているため、入金を入力した後は元帳日付を変更することができません。

### 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区別するために使用します。取引を検索するためのキーの一部であるため、伝票タイプがどのように割り当てられて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

請求書の伝票タイプは、ユーザーが定義するか、システムであらかじめ定義されているものもあります(RR など)。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)に保管されます。

すべての入金取引には、システムによって伝票タイプが割り当てられます。入金、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を自動的に作成する場合を除き、入金に割り当てられる伝票タイプは照合伝票タイプ・フィールド(DCTM)に保管されます。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。

- 仮受金(RU)
- 再請求(RB)
- 損金(R5)
- 手形(R1)

未決済項目を表示すると、各未払項目には伝票タイプが割り当てられます。入金を請求書に対して消し込むと、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。

RI (一般請求書)	〈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〉プログラム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〉プログラム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)	請求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によって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の賃料増額請求によって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 (再請求書)	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、支払を促すためにもう一度請求するのに使用します。
<b>R5(損金)</b>	入金入力時に作成された損金レコードには R5 が割り当てられます。損金は、クレームや問題を調査して解決するまでの間、未入金の金額を記録するために使用します。
<b>R1(手形)</b>	手形の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。
<b>RF(延滞利息金)</b>	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は、一定の期間において延滞利息金の対象となる請求書に対して計算された延滞利息金の合計金額を示します。

## 入金伝票タイプ

入金を請求書に消し込むと、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、入金日付および元帳日付、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)に保管されます。
- 入金明細レコード。各請求書に消し込まれた入金の金額が含まれます。入金明細レコードは入金明細テーブル(F03B14)に保管されます。

F03B14 テーブルのレコードには、入金の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ような種類があります。

<b>RC(入金)</b>	入金を入力すると、この伝票タイプが割り当てられます。
<b>RO(無効入金)</b>	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。
<b>RS(配賦調整)</b>	入金の金額が 0 で、クレジット・メモを請求書に突き合わせた場合にこの伝票タイプが割り当てられます。仮受金を請求書に突き合わせた場合には、この伝票タイプは割り当てられません。
<b>RV(残高不足)</b>	顧客の銀行口座に十分な残高がない場合にこの伝票タイプが割り当てられます。
<b>RU(仮受金)</b>	特定の請求書に突き合わされていない入金に対して割り当てられます。この入金を顧客への売掛金と突き合わせることによって未決済残高を減らします。
<b>3(仮入金)</b>	顧客または支払人と関連付けられていない入金に対して割り当てられます。
<b>RR(四捨五入レコード)</b>	入金の外貨建て金額が全額消込済みでも国内通貨建て金額は一部未消込の場合、あるいは外貨側は全額未消込であるのに対し国内通貨側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。この四捨五入レコードは入金レベルで、特定の請求書の支払項目とは関連付けられていません。

## 入力タイプ・コード

入金を消し込む時に、入金や割引、少額消込、再請求、損金として処理する金額は入力タイプ・コード(TI)を使って自動的に計算することができます。

標準入金入力で使う入力タイプ・コードと必要な金額の計算方法は、次のとおりです。

10 - 単純請求書突合せ	<p>計算:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>支払金額 = 現在の未決済額 - 割引可能額</li> <li>割引実施額 = 割引可能額</li> <li>少額消込 = 任意</li> <li>再請求 = 任意</li> <li>損金 = 任意</li> </ul>
11 - 割引額に対する再請求自動作成を伴う請求書突合せ	<p>計算:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>支払金額 = 現在の未決済額 - 割引可能額</li> <li>割引実施額 = 任意</li> <li>少額消込 = 任意</li> <li>再請求 = 割引可能額</li> <li>損金 = 任意</li> </ul>
15 - 少額消込を伴う請求書突合せ	<p>計算:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>消込金額 = 現在の金額 - 割引可能額</li> <li>割引実施額 = 割引可能額</li> <li>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</li> <li>再請求 = 任意</li> <li>損金 = 任意</li> </ul>
16 - 再請求を伴う請求書突合せ	<p>計算:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>消込金額 = 現在の未決済額 - 割引可能額</li> <li>割引実施額 = 割引可能額</li> <li>少額消込 = 任意</li> <li>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</li> <li>損金 = 任意</li> </ul>
17 - 損金を伴う請求書突合せ	<p>計算:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>消込金額 = 現在の未決済額 - 割引可能額</li> <li>割引実施額 = 割引可能額</li> <li>少額消込 = 任意</li> <li>再請求 = 任意</li> <li>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</li> </ul>

## 例:入力タイプ・コードを使った入金入力

次の例では、入力タイプ・コードを使って入金を入力する方法を示しています。それぞれの例では、請求金額は 100,000 円、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」となっています。

### 単純請求書突合せ(入力タイプ 10)

請求書 123 に対して割引期間内に 99,000 円の入金がありました。

PIコード	突合せ金額	値引き	少額消込	再請求	総額	伝票No.	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 99,000 円が消し込まれ、1,000 円割引きます。

### 割引額に対する再請求自動作成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 99,000 円の入金がありました。

PIコード	突合せ金額	値引き	少額消込	再請求	総額	伝票No.	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 99,000 円が消し込まれ、1,000 円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 97,000 円の入金がありました。再請求を作成する代わりに、2,000 円の少額消込を行います。

PIコード	突合せ金額	値引き	少額消込	再請求	総額	伝票No.	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 97,000 円が消し込まれ、1,000 円を割引、2,000 円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 60,000 円の入金がありました。

PIコード	突合せ金額	値引き	少額消込	再請求	総額	伝票No.	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 60,000 円が消し込まれ、1,000 円を割引、39,000 円の再請求を作成します。

### 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 85,000 円の入金がありました。後で調査することにして、とりあえず不足額 14,000 円を損金として処理することになります。

TIコード	突合せ金額	値引き	少額消込	損金	総額	伝票 No.	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 85,000 円が消し込まれ、1,000 円を割引、14,000 円の損金を作成されます。

## 不動産管理の入金入力

不動産管理システムの請求プログラムで生成し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、〈不動産管理の入金入力〉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。

この不動産管理入金入力プログラムを使って、支払われた請求書を選択したり、入金不足や割引期日後の無効な割引の処理方法を選択します。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。入力した支払金額および使用する入力タイプ・コードに基づいて、システムでは自動的に少額消込や再請求、損金の金額を計算し、割引が有効かどうかも決定します。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。処理オプションでは、使用しない入力タイプ・コードにセキュリティを適用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、取引件数や合計金額といったバッチの情報を入力するためのバッチ制御フォームが表示されることもあります。銀行勘定科目の残高調整を簡単にするために、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:

〈顧客入金照会の処理〉フォーム(〈不動産管理の入金入力〉フォームではありません)を閉じてもう一度開いたときのみ、新しいバッチ番号が割り当てられます。〈顧客入金照会の処理〉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すべてのレコードには、バッチ・タイプ RB が割り当てられます。

入金を請求書に突き合わせると、入金見出しテーブル(F03B13)に伝票が 1 件作成され、入金明細テーブル(F03B14)には入金を突き合わせた各請求書に対してそれぞれ伝票が作成されます。

### 参照

□ 入金入力の結果を検討する方法については、『不動産管理』ガイドの「テナント入金の検索」未決済請求書を通貨別に表示する方法他通貨による入金については、『多通貨処理』ガイドの次のトピック。

- 「多通貨による入金」
- 「外貨による入金入力」
- 「代替通貨による入金入力」

## 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。入金と請求書の突合せ方法に基づいて AAI が検索されます。入金の転記時に、この略式 ID を使って自動仕訳が作成されます。次の表は、支払のタイプに基づいてシステムが更新するフィールド、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 I	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	すべて	該当事項なし	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。</p> <p>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"> <li>入金に入力された会社の RB</li> <li>会社 00000 の RB</li> </ul>
売掛金	請求書突合せ	10	AID	入金明細 (F03B14)	<p>AAI は使用されません。</p> <p>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	仮受金	該当事項なし	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 は未消込請求コード・フィールドの値)。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>入金に入力された会社の RCxxxx</li> <li>会社 00000 の RCxxxx</li> <li>入金に入力された会社の RCUC</li> <li>会社 00000 の RCUC</li> </ul>
売掛金	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"> <li>請求書に入力された会社の RCxxxx</li> <li>会社 00000 の RCxxxx</li> <li>請求書に入力された会社の RC</li> </ul>

					<ul style="list-style-type: none"> <li>会社 00000 の RC</li> </ul>
売掛金	単独の再請求	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"> <li>入金に入力された会社の RCxxxx</li> <li>会社 00000 の RCxxxx</li> <li>入金に入力された会社の RC</li> <li>会社 00000 の RC</li> </ul>
割引実施額	割引を伴う支払	10	AIDD	入金明細 (F03B14)	<p>システムは次の順序で検索します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>入金に入力された会社の RKD</li> <li>会社 00000 の RKD</li> </ul>
少額消込	少額消込を伴う支払	10 と 15	AIDW	入金明細 (F03B14)	<p>次の順序で AAI が検索されます(xx は少額消込理由コード)。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>請求書に入力された会社の RAxx</li> <li>会社 00000 の RAxx</li> </ul>
少額消込	単独の少額消込	25	AIDW	入金明細 (F03B14)	<p>次の順序で AAI が検索されます(xx は少額消込理由コード)。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>入金に入力された会社の RAxx</li> <li>会社 00000 の RAxx</li> </ul>
損金仮勘定	損金を伴う支払	17	DAID	入金明細 (F03B14)	<p>システムは次の順序で検索します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>請求書に入力された会社の RN</li> <li>会社 00000 の RN</li> </ul>
損金仮勘定	単独の損金	27	DAID	入金明細 (F03B14)	<p>システムは次の順序で検索します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>入金に入力された会社の RN</li> <li>会社 00000 の RN</li> </ul>

## 不動産管理の仮受金入力

入金を計上してテナントの売掛残高から差し引く最も簡単でスピーディな方法は、仮受金を入力することです。このタイプの入金を使ってテナントから受けた入金をすぐにシステムに入力することにより、常に最新の資金状況を把握することが可能です。仮受金を入力すると、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て、請求書に対する消込は後で行う場合に使用します。また、このプログラムでは保証金の入力に対しても仮受金を使用できます。

仮受金を入力すると、次の各テーブルにレコードが作成されます。

売掛金元帳(F03B11)	仮受金の請求書レコード。入金伝票は単独でシステムに存在することができず、請求書レコードとの関連付けが必要なため、仮受金に対して伝票タイプ RU の請求書レコードが生成されます。  仮受金の請求書レコードには、次のような特徴があります。 <ul style="list-style-type: none"><li>入金支払 ID の監査証跡を持つ。</li><li>貸方金額として表される。</li><li>バッチ・タイプは RB。</li><li>転記状況は D(転記済み)。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。</li></ul>
入金見出し(F03B13)	取引の入金レコード。
入金明細(F03B14)	入金レコードは、入金により支払われる請求書に関連付けられています。  入金の消込により生成される仮受金(RU)、再請求(RB)、損金(R5)請求書レコードには、転記に使用するための対応明細レコードがあります。転記状況 D の請求書レコードがテーブル(F03B11)で作成されます。テーブル(F03B14)の入金レコードを転記して、元帳を更新する必要があります。

仮受金は、該当する請求書に対して消し込むまで未決済のままです。

仮受金を入力したら、その仮受金を転記する必要があります。仮受金を転記すると、入金の[未充当請求コード]フィールドを一時変更しない限り、(借)銀行勘定と AAI 項目 RCUC に関連する(貸)売掛金勘定の仕訳が作成されます。

### 参照

- 保証金の処理と管理については、『不動産管理』ガイドの「保証金の処理」

### はじめる前に

- AAI 項目 RCxxxx(xxxx は未充当請求コード)に該当する元帳クラスが設定されていることを確認します。仮受金を入金すると、[未充当請求コード]の値を特別に指定しない限りデフォルト値の RCUC が使用されます。

### ▶ 不動産管理の仮受金を入力するには

〈入金処理〉メニュー(G1513)から、〈不動産管理の入金入力〉を選択します。

1. 〈不動産管理の入金照会〉で、[追加]をクリックします。

PeopleSoft  
不動産管理の入金入力

OK 削除 キャンセル フォーム ツール

入金見出し 未充当金額 登録

会社 00001 銀行勘定科目 1.1110 BEAR 元帳日付 05/06/30  
 支払人 3004 契約No. 入金日付 05/06/30  
 テナント 3004 Pacific Company, The パッチNo. 6560  
 入金No. 19701 前の入金  
 入金額 4,554.00 備考

入力 タイプ	伝票No.	取引 支払金額	取引 未決済金額	取引 総額	取引 割引未決済額	取引 理由	請求 コード	賃貸契約 No.	建物	区
11	1237	4,554.00		4,600.00						

☐ 未充当金額  
☐ 充当済み金額  
☐ 保留金額  
☐ 未充当金額

01/入金

2. 〈不動産管理の入金入力〉の[入力見出]タブをクリックして、次のフィールドに値を入力します。

- 会社
- 銀行勘定科目  
このフィールドを空白にすると、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.  
テナントは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借契約、建物、および区画が使用されます。
- 元帳日付
- 支払人
- 入金日付  
このフィールドを空白にすると、元帳日付が使用されます。
- テナント  
このフィールドを空白にすると、[支払人]フィールドの値が使用されます。
- 入金 No.  
処理オプションの[重複入金チェック]の設定によっては、入金番号が既に入力済みの場合に警告またはエラー・メッセージが表示されることがあります。
- 入金額
- 備考

3. [未充当金額]タブをクリックし、次のフィールドに値を入力します。

- 未充当請求コード  
このフィールドを空白にすると、デフォルト値として UC が使用されます。



- 契約 No.

このフィールドを空白にすると、[入金見出し]タブで入力された値が使用されます。

- 建物
- 区画

複数区画の賃貸借契約の場合は、賃貸借契約に建物や区画を入力しないと警告が表示され、賃貸借契約の最初の建物と区画に入金が充当されます。

- 入金参照
- 支払手段
- 計上日付

#### 注:

入金を入力すると、[通貨]タブの該当フィールドに賃貸借契約に基づく値が自動的に入力されます。ただし、[基本通貨]フィールド以外の値はすべて一時変更することができます。

### フィールド記述

記述	用語解説
銀行勘定科目	<p>総勘定元帳の勘定科目を識別する値。勘定科目コードの入力に次のいずれかのフォーマットを使用できます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>標準勘定科目コード(ビジネスユニット、主科目、補助科目または自由形式)。</li> <li>第 3 総勘定元帳番号(最大 25 桁)。</li> <li>勘定科目 ID 8 桁の ID。</li> <li>スピード・コード(AAI 項目 SP につける 2 文字のコード)。勘定科目の代わりにこのコードを入力できます。</li> </ul> <p>1 桁目に入力する識別記号により、使用する勘定科目コードの形式を指定します。この識別記号は、一般会計固定情報プログラムで定義します。</p>
支払人	<p>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。詳細住所や税 ID など、住所番号(AN8)以外の値を入力した場合、住所録固定情報で定義した記号を前につける必要があります。詳細住所番号でレコードを検索すると、住所番号フィールドに住所番号が表示されます。</p> <p>たとえば、住所番号 1001(J.D. Edwards)の詳細住所番号を JDEDWARDS と設定して、住所録固定情報で詳細住所番号を区別する記号をアスタリスクと定義した場合、このフィールドに"*JDEDWARDS"と入力して検索すると住所番号 1001 が表示されます。</p>
入金日付	<p>支払日付または、入金が入力された日付。</p> <p>買掛管理システムでは、支払を転記する際にシステムが使用する支払日付と元帳日付を示します。また、この元帳日付を使用して為替レート・テーブル(F0015)から外貨建て支払用の為替レートが取り込まれます。</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およびレポート作成のためにのみ使用されます。</p>
入金 No.	小切手やその他の入金を識別する英数字のコード
入金額	入金または支払の実際金額
入金参照	入金または手形で第 2 参照番号として使用できる英数字の値。

支払手段	得意先による支払方法を指定するユーザ一定義コード(00/PY)。たとえば次のようなコードがあります。  C 小切手 D 手形 T 電子資金決済
計上日付	入金または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。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、このフィールドには自動的に日付が設定されます。手入力による支払処理の場合、処理オプションで決済日付を表示するように指定すると、決済日付を手入力することができます。
通貨	取引通貨を識別するコード。

## 不動産管理の未決済請求書の表示

入金で支払う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。フォームで検索条件を指定すると、未決済請求書の検索方法と無関係に、〈不動産管理の入金入力〉フォームで指定した基準を満たす請求書が表示されます。

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。

請求書のロード	<p>指定した追加検索条件を満たす特定の支払人の未決済請求書をすべて表示します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>会社 1つの会社またはすべての会社(*を入力)を指定できます。</li> <li>通貨コード 1つの通貨コードまたはすべての通貨コード(*を入力)を指定できます。</li> <li>賃貸借契約</li> </ul> <p>支払期日順に請求書が表示されます。</p>
請求書の選択	<p>入力した次の検索条件を満たす未決済請求書をすべて表示します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>支払人またはテナント</li> <li>会社 1つの会社またはすべての会社(*を入力)を指定できます。</li> <li>通貨コード 1つの通貨コードまたはすべての通貨コード(*を入力)を指定できます。</li> </ul> <p>また、QBE を使って賃貸借契約番号や請求コードなどの追加検索条件を指定することもできます。</p> <p>指定した基準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それぞれ選択します。請求書の選択後は、検索条件を変更すると別の請求書を選択できます。入金入力フォームに、すべての請求書が選択順に表示されます。</p>
送金別請求書の選択	<p>この方法を使って、銀行からの送金情報を入力します。[請求書参照]フィールドに請求書番号など請求書に関する情報を入力すると、指定した基準を満たす請求書の数が表示されます。異なる検索条件を指定するには、別の明細行を使用します。</p> <p>処理オプションでは、[請求書参照]フィールドに入力された値に基づいて請求書を検索するのに使用するデフォルトの検索順序を設定できます。未決済請求書は、次の分類ごとに検索でき</p>

	<p>ます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>請求書番号</li> <li>受注オーダー番号</li> <li>顧客参照番号</li> <li>計算書番号</li> <li>賃貸契約番号</li> </ul> <p>計算書番号を除いて、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。また、売掛金通知明細テーブル(F03B21)の計算書番号を使って請求書が検索されません。</p>
--	--

未決済請求書の表示方法をどのように設定したかに関わらず、次の請求書タイプは取り込まれません。

- RU - 仮受金
- R5 - 損金

#### 参照

- 仮受金レコード(RU)を処理済みにするための情報は、「仮受金の請求書消込」
- 「損金の調査および解決」

#### ▶ テナントの未決済請求書をすべてロードするには

〈入金処理〉メニュー(G1513)から、〈不動産管理の入金入力〉を選択します。

1. 不動産の仮受金を入力するステップを実行します。
2. 〈不動産管理の入金入力〉で、[フォーム]メニューから[ロード]を選択します。

PeopleSoft

請求書のロード

OK キャンセル プリント

会社 00001

支払人 3024 Pacific Company, The

契約No.

通貨 USD U.S. Dollar

基本 USD U.S. Dollar

☐ 優先コードの適用

3. 〈請求書のロード〉で、次のフィールドに値を入力します。

- 会社

指定された会社の請求書のみがロードされます。すべての会社の請求書をロードするには、「\*」を使用します。

- 支払人
  - 契約 No.
4. 請求コードの優先度順に請求書をロードする場合は、次のオプションを選択してから[OK]をクリックします。
- 優先コードの適用
- このオプションをオンにしない場合は、支払期日順に請求書がロードされます。

---

**注:**

伝票タイプが RU(仮受金)と R5(損金)の請求書はロードされません。

デフォルトの入力タイプ・コードを使用するように処理オプションで設定した場合、請求書が表示されると処理オプションで指定した値で[TI]フィールドが更新されます。

---

### フィールド記述

記述	用語解説
入金日	入力した日付が入金日付と元帳日付のどちらであるかを指定するオプション
G/L	入力した日付が入金日付と元帳日付のどちらであるかを指定するオプション
すべて	フォームに表示する入金のタイプを指定するオプション。  すべて すべての入金を表示する  未充当 請求書と突き合わせていない入金のみ表示する  仮入金 仮入金のみ表示する  総勘定元帳 総勘定元帳入金のみ表示する
優先コードの適用	イベントの処理タイプを示すオプション。

---

### ▶ テナントの未決済請求書を選択するには

〈入金処理〉メニュー(G1513)から、〈不動産管理の入金入力〉を選択します。

1. 不動産の仮受金を入力するステップを実行します。
2. 〈不動産管理の入金入力〉で、[フォーム]メニューから[選択]を選びます。

PeopleSoft

請求書の選択

選択 検索 閉じる ロー ツール

タイプ 会社 00001

8004 支払人 契約No.

テナント 未決済金額

通貨コード USD

レコード 1 - 10

選択	貸借契約 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	取引可能額	取引総額	経過
<input type="checkbox"/>					1136 RI	00001	001	USD		4,200.00	42.00	4,200.00 USD	
<input type="checkbox"/>					1138 RI	00001	001	USD		1,500.00	15.00	1,500.00 USD	
<input type="checkbox"/>					1139 RI	00001	001	USD		4,700.00	15.00	4,700.00 USD	
<input type="checkbox"/>					1140 RI	00001	001	USD		4,250.00	15.00	4,250.00 USD	
<input type="checkbox"/>					1141 RI	00001	001	USD		5,500.00	15.00	5,500.00 USD	
<input type="checkbox"/>					1142 RI	00001	001	USD		3,850.00	15.00	3,850.00 USD	
<input type="checkbox"/>					1143 RI	00001	001	USD		2,900.00	15.00	2,900.00 USD	
<input type="checkbox"/>					1144 RI	00001	001	USD		4,700.00	15.00	4,700.00 USD	
<input type="checkbox"/>					1239 RI	00001	001	USD		2,900.00	29.00	2,900.00 USD	
<input type="checkbox"/>					1240 RI	00001	001	USD		5,100.00	51.00	5,100.00 USD	

件数 合計額

3. <請求書の選択>で、次のフィールドに値を入力します。
  - 住所 No.  
入金見出しに入力したテナント番号が使用されます。このフィールドに住所番号を入力して、別のテナントの請求書を選択することができます。
4. 次のいずれかのオプションをクリックして、入力した住所番号のタイプを指定します。
  - 支払人
  - テナント
5. 特定の請求書を選択する場合は、次のフィールドに値を入力します(任意)。
  - 会社  
すべての会社の未決済請求書を表示するには、「\*」を入力します。
  - 契約 No.
  - 通貨コード
6. 検索条件を満たす未決済項目を表示するには、[検索]をクリックします。  
別の方法として、QBE を使って請求書を検索することもできます。

**注:**

請求書レコードの RU(仮受金)と R5(損金)は表示されません。このため、これらのレコードは選択できません。

7. 請求書または請求書グループを選んで[選択]をクリックします。

選択した請求書にはチェックマークが表示されます。選択を解除するには、そのグリッドにあるレコードをハイライトして再度[選択]をクリックします。複数の顧客の請求書を選択できます。また、選択した請求書とその合計額が自動的に表示されます。

8. [閉じる]をクリックして、〈不動産管理の入金入力〉フォームのグリッドに選択した請求書を表示します。

注:

選択した順序で請求書が表示されます。

デフォルトの入力タイプ・コードを使用するように処理オプションで設定した場合、請求書が表示されると処理オプションで指定した値で[TI]フィールドが更新されます。

## ▶ テナントの未決済請求書を送金別を選択するには

〈入金処理〉メニュー(G1513)から、〈不動産管理の入金入力〉を選択します。

1. 不動産の仮受金を入力するステップを実行します。
2. 〈不動産管理の入金入力〉で、[フォーム]メニューから[送金]を選択します。

PeopleSoft

送金別請求書の選択

OK 削除 キャンセル フォーム ツール

支払人 3004 Pacific Company, The 会社 00001

テナント 3004 Pacific Company, The 通貨 USD

親 \* 基本 USD

契約No.

レコード 1: 1

入力タイプ	金額	ステータス	金額	件数	未決済金額	割引可能額	割引発生可能額
請求書							

合計送金額 合計送金割引額 元帳日付 05/06/30

3. 〈送金別請求書の選択〉で、次の任意フィールドに値を入力して請求書の検索条件をさらに絞ります。

- 支払人
- テナント
- 親
- 契約 No.
- 会社

「\*」を使用すると、すべての値を指定できます。

---

**注:**

これらのフィールドに入力した情報が請求書に含まれていない場合、請求書を検索することはできません。

---

4. グリッドで、テナントの送金に関する次の各項目のフィールドに値を入力します。

- 請求書参照

請求書番号、計算書番号、受注オーダー番号、顧客参照番号、または賃貸契約番号を入力します。[一時変更タイプ]フィールドに値を入力しない限り、処理オプションの[突合せ優先度]で指定した順序で売掛金元帳テーブル(F03B11)の請求書が検索されます。

---

**注:**

延滞通知実績明細テーブル(F03B21)では計算書番号が検索されるため、計算番号別に請求書を検索できるように〈計算書データの再作成〉プログラム(R03B500X)を使って計算書を生成します。

---

5. グリッドで次の任意フィールドに値を入力します。

- 入力タイプ

必要に応じて TI コードを入力して、処理オプションで指定されたデフォルト値を一時変更します。

監査用に送金金額を指定しない限り、入力した値は無視されます。

- 処理タイプ

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、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、処理オプションの[突合せ優先度]の指定は無視されます。

6. 次の明細行をクリックして、値が自動入力される次のフィールドを検討します。

- 件数
- 未決済金額
- 割引可能額
- 割引発生可能額
- 処理タイプ

7. 送金金額の現在の合計額を保存する必要がある場合、[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、〈不動産管理の入金入力〉フォームの支払金額と割引金額として入力された金額は使用されません。選択した請求書が表示されたら、支払金額を指定する必要があります。

8. [OK]をクリックします。

送金フォームで入力した順序で〈不動産管理の入金入力〉フォームに請求書が表示されます。

## フィールド記述

記述	用語解説
入力タイプ	入金をどのように処理するかを指定するユーザー定義コード(03B/RE)。あらかじめ次の値が定義されています。  10 単一請求書照合 11 自動再請求割引照合 15 照合(少額消込) 16 照合(再請求) 17 照合(損金) 25 単独少額消込 26 単独再請求 27 単独損金 30 部分 NSF(残高不足) 36 部分 NSF 再請求
請求書参照	入金と突き合わせる請求書を検索するために使用する番号。次のフィールドによって請求書が検索されます。  ・請求書番号 ・計算書番号 ・受注オーダー番号 ・得意先参照番号 ・出荷番号  このフィールドの値と処理オプション([照合優先順位]オプション)または[一時変更タイプ]フィールドを組み合わせ、上の 5 つのフィールドのうち、どのフィールドからキーにして検索されるかが決まります。
支払金額	買掛管理システムでの支払金額。  売掛管理システムでの入金額。この金額は、請求書の支払項目の合計額と一致している必要があります。
割引実施額	特定の日付までに支払った場合に請求書や伝票から割引引く金額。割引可能額と異なる金額にすることもできます。
伝票タイプ	取引の発生元と目的を示すユーザー定義コード(00/DT)。請求書や伝票、入金や勤怠管理表など、いくつかの伝票タイプ用プレフィックスがあらかじめ定義されています。事前定義されているプレフィックスは次のとおりです。  P = 買掛伝票 R = 売掛伝票 T = 時間および給与支払伝票 I = 在庫伝票 O = 購買伝票 S = 受注伝票



伝票会社	伝票番号、伝票タイプ、および元帳日付を使って、請求書、伝票、仕訳などの当初伝票を識別する番号。 「会社/会計年度別自動採番」を使用する場合は、自動採番プログラム(X0010)で伝票会社を使ってその会社の正しい自動採番が取り込まれます。2つ以上の当初伝票に同じ伝票番号および伝票タイプが存在する場合は、伝票会社を使って伝票を検索できます。
支払項目	伝票または請求書の支払項目の番号。支払項目番号は自動的に割り当てられます。伝票または請求書に複数の支払項目がある場合は、番号が順番に付けられます。
処理タイプ	請求書を検索するのに使用する照合プロセスを示す番号。このフィールドを空白にすると、標準入金入力プログラム(P03B102)の処理オプションで指定された照合プロセスによって請求書が検索されます。有効な値は次のとおりです。 <ol style="list-style-type: none"> <li>1 請求書番号による照合</li> <li>2 受注オーダー番号による照合</li> <li>3 得意先参照番号による照合</li> <li>4 計算書番号による照合</li> <li>5 出荷番号による照合</li> </ol>

## テナントの請求書に対する入金消込(TI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場合、また少額消込、再請求、損金を手作業で指定しない場合に入力タイプ・コード 10 を使用します。元帳日付が割引期日以前である場合、対象となる割引が自動的に実施されます。入金により消し込む請求書の金額は、[支払金額]フィールドで指定します。このフィールドを空白にすると、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)銀行勘定/(貸)売掛金勘定の仕訳が作成されます。この売掛金勘定は、請求書の転記時に使用されたのと同じ勘定科目です。

### ▶ テナント請求書(TIコード 10)に対して入金を消し込むには

〈入金処理〉メニュー(G1513)から、〈不動産管理の入金入力〉を選択します。

1. 不動産管理の仮受金を入力するステップを実行します。
2. 〈不動産管理の入金入力〉で、未決済のテナント請求書を表示するステップを実行します。
3. 支払対象となる最初の請求書の横にある次のフィールドに"10"と入力します。
  - 入力タイプ  
このフィールドからカーソルを動かすと、[支払額]フィールドに請求書の金額が自動入力されます。
4. 必要に応じて次のフィールドの値を変更します。

- 支払金額

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表示されます。

**注:**

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する支払金額の差額が自動的に少額消込として処理されます。詳しくは、『不動産管理』ガイドの「少額消込を伴うテナント請求書の入金消込(TIコード 10、15)」を参照してください。

- 摘要

5. フォーム下部の次のフィールドに正しい情報が含まれていることを確認します。

- 充当済み金額

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中の金額が等しくなります。

- 未充当金額

このフィールドの金額の未消込レコードが作成されます。

6. [OK]をクリックします。

### フィールド記述

記述	用語解説
入力タイプ	<p>入金をどのように処理するかを指定するユーザー定義コード(03B/RE)。あらかじめ次の値が定義されています。</p> <p>10 単一請求書照合  11 自動再請求割引照合  15 照合(少額消込)  16 照合(再請求)  17 照合(損金)  25 単独少額消込  26 単独再請求  27 単独損金  30 部分 NSF(残高不足)  36 部分 NSF 再請求</p>
支払金額	<p>買掛管理システムでの支払金額。</p> <p>売掛管理システムでの入金額。この金額は、請求書の支払項目の合計額と一致している必要があります。</p>
充当済み金額	計算の結果
未充当金額	未払の取引の外貨建て金額。

## 割引を伴うテナント請求書に対する入金消込(TIコード 10)

請求書に対して入金を消し込む際、割引を適用するかどうかを選択することができます。割引支払期日以前に請求書の全額をテナントが支払った場合、割引が実施されて[割引実施額]フィールドに割引額が自動入力されます。割引が実施されない(入金の元帳日付が割引期日より後の日付けになっている)場合、[割引実施額]フィールドの値は自動入力されませんが、手作業で割引額を入力することにより割引を適用できます。割引を行わない場合、請求書の割引金額は未決済のままとなります。

実際の割引額を割引可能額より大きくしたり、請求書と突き合わせる金額(支払額)より大きくできるよう、処理オプションで設定することができます。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、割引支払期日に猶予日数を追加するように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。割引実施勘定の検索には、次の階層が使用されます。

1. AAI 項目 RKDxxx(yyy は入金に入力された会社用に指定した割引理由コード)が検索される。
2. この AAI が見つからない場合、会社 00000 の RKDxxx を検索する。
3. 見つからない場合は、エラー・メッセージが表示される。

### はじめる前に

- AAI 項目 RKD に、該当する割引勘定が指定されていることを確認してください。
- 処理オプションの[割引]タブが設定されていることを確認してください。

### ▶ 割引を伴うテナントの請求書(TIコード 10)に対して入金を消し込むには

---

〈入金処理〉メニュー(G1513)から、〈不動産管理の入金入力〉を選択します。

1. 不動産の仮受金を入力するステップを実行します。
2. 〈不動産管理の入金入力〉で、テナントの未決済請求書を表示するステップを実行します。
3. グリッドで、該当する請求書のローにある次のフィールドに“10”と入力します。
  - 入力タイプ  
割引が実施される場合にカーソルをフィールドの外に移動すると、請求書の金額が[支払金額]フィールドに、また[割引可能額]フィールドの金額が[割引実施額]フィールドに自動入力されます。
4. 必要に応じて次のフィールドの値を一時変更します。
  - 支払金額

---

**注:**

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する支払金額の差額が自動的に少額消込として処理されます。詳しくは、『不動産管理』ガイドの「少額消込を伴うテナント請求書の入金消込(PIコード 10、15)」を参照してください。

---

- 摘要
- 割引実施額

割引が実施されて請求書が全額支払われた場合、このフィールドに割引可能額が入力されます。

割引が実施されない(支払の元帳日付が割引期日より後の日付になっている、または請求書が全額支払われていない)場合、このフィールドに値は入力されません。

このフィールドを異なる割引額に上書きすることができます(0も可)。

5. 次のフィールドに値を入力します(任意)。

- 割引理由

6. フォーム下部の次のフィールドに正しい情報が含まれていることを確認します。

- 充当済み金額

請求書に対して支払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中の金額が等しくなります。

- 未充当金額

このフィールドの金額の未消込レコードが作成されます。

7. [OK]をクリックします。

#### フィールド記述

記述	用語解説
割引可能額	支払項目の割引可能額。手入力で割り当てるか、賃貸契約の支払条件または請求書入力時に指定した支払条件に基づいて自動的に計算することもできます。
割引実施額	特定の日付までに支払った場合に請求書や伝票から割り引く金額。割引可能額と異なる金額にすることもできます。

---

### 再請求を伴うテナント請求書に対する入金消込(PIコード 11 および 16)

請求書に対して入金を消し込む際、入金額が請求書の未決済金額に満たない場合、再請求を作成することがあります。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てきた場合などです。

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。

TI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。[再請求額]フィールドに割引可能額が自動的に入力されます。
TI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。入力する支払金額と請求書の未決済金額の差額が[再請求額]フィールドに自動的に入力されます。

再請求を伴う入金を入力すると、次の 3 つのレコードが作成されます。

売掛金元帳(F03B11)	<p>テナントに請求し直す再請求レコード。元の請求書は支払済みとして更新され、伝票タイプ RB (再請求)の請求書レコードが新しく作成されます。</p> <p>再請求用請求書レコードには次の特徴があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>入金支払 ID の監査証跡を持つ。</li> <li>特定の請求書に対して再請求が生成された場合は、当初請求書の監査証跡を持つ。</li> <li>借方金額として表される。</li> <li>バッチ・タイプは RB。</li> </ul> <p>転記状況は D (転記済み)。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、入金または手形を転記するまでブランクのまま。</p>
入金見出し(F03B13)	入金レコード。
入金明細(F03B14)	再請求を作成する元となった請求書への支払の明細レコード。

使用する入力タイプ・コードに関わらず、再請求金額と理由コードを指定すると請求書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。銀行勘定と売掛金勘定の他に再請求を伴う入金を転記すると、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ことがあります。

#### はじめる前に

- 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)に設定されていることを確認してください。
- 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てください。
- 再請求理由コードに使用する有効値が、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てください。

#### ▶ 再請求を伴うテナント請求書(TIコード 11 および 16)に対して入金を消し込むには

〈入金処理〉メニュー(G1513)から、〈不動産管理の入金入力〉を選択します。

1. 不動産の仮受金を入力するステップを実行します。
2. 〈不動産管理の入金入力〉で、未決済のテナント請求書を表示するステップを実行します。
3. 処理する請求書のローにある次のフィールドに"11"または"16"と入力します。

- 入力タイプ  
 “11”を入力してカーソルをフィールドの外に移動すると、請求書の金額が[支払金額]フィールドに、また[割引可能額]フィールドの金額が[割引実施額]フィールドに自動入力されます。  
  
 “16”を入力してカーソルをフィールドの外に移動すると、支払請求書の数に応じて請求書の金額か、支払の金額が[支払金額]フィールドに入力されます。
- 4. 必要に応じて次のフィールドの値を一時変更します。
  - 支払金額  
 支払額が請求書の未決済金額より大きい場合、支払額を未決済金額より小さく変更するまで再請求金額は自動的に計算されません。
  - 摘要
  - 再請求金額
- 5. 次の必須フィールドに値を入力します。
  - 再請求理由  
 ブランクは、ユーザー定義コードでそのように設定されていても有効な値として受け入れられません。
- 6. 再請求を別の売掛金勘定に計上するには、次のフィールドに値を入力します。
  - 再請求元帳クラス
- 7. フォーム下部の次のフィールドに正しい情報が含まれていることを確認します。
  - 充当済み金額  
 請求書に対して支払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中の金額が等しくなります。
  - 未充当金額  
 このフィールドの金額の未消込レコードが作成されます。
- 8. [OK]をクリックします。

#### フィールド記述

記述	用語解説
再請求金額	得意先に再請求するために作成する新しい請求書の金額。
再請求理由	<p>入金入力時に再請求が作成された理由を示すユーザー定義コード。通常、次のような理由があります。</p> <p>DA 無効取引(得意先から支払を拒否された場合など)</p> <p>DD 無効割引(得意先が割引期日後に割引分を差し引いて支払った場合など)</p> <p>注:ユーザー定義コードでブランクの値が理由コードとして設定されている場合でも、このフィールドをブランクにすることはできません。</p>

## 少額消込を伴うテナント請求書に対する入金消込(TIコード 10 および 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、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維持するために差額を再請求したり未決済のまま残さずに、少額消込として処理することがあります。

少額消込を行うには次の 2 つの方法があります。

<b>自動少額消込</b>  <b>(TIコード 10)</b>	<p>支払金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、自動的に少額消込処理が行われます。</p> <p>たとえば、少額消込限度額が 1,000 円と設定されていて、請求書の未決済金額が 50,000 円である場合に入金額 49,000 円を入力するとします。[支払金額]フィールドに“49,000”と入力するかデフォルト値を受け入れると、差額の 1,000 円は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。これにより、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>請求書に対して支払を消し込むと、未決済金額の差異が表示されます。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。この時点では理由コードの変更が可能です。</p>
<b>手入力少額消込</b>  <b>(TIコード 15)</b>	<p>TIコード 15 を使って少額消込を行うことを指定すると、少額消込金額がシステムによって計算されます。処理オプションで指定された手動少額消込の最高額をオーバーしている場合は、[OK]をクリックするとエラー・メッセージが表示されます。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>手入力少額消込に使うデフォルト理由コードを設定することはできませんが、必須ではありません。デフォルト理由コードは、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・コードに関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ている(超過入金など)場合に少額消込を実行するには、[支払金額]フィールドに実際の入金額を入力する必要があります。このフィールドを変更しない場合は、該当する金額分の仮受金レコードが生成されてしまいます。たとえば、9,500 円の請求書に対して 10,000 円の支払があったとします。500 円の過入金分を自動的に少額消込として処理するには、グリッドの支払金額を 9,500 から 10,000 に変更する必要があります。金額を変更しないと、500 円分の仮受金レコードが生成されます。

入金および手形を入力したら、それらを転記する必要があります。銀行勘定を貸方にまた売掛金勘定を借方に計上するとともに少額消込を伴う支払を転記すると、AAI 項目 RAxx(xx は少額消込(調整)理由コード)に指定した少額消込勘定が更新されます。使用する各少額消込(調整)理由コードごとに AAI を設定する必要があります。

### はじめる前に

- 各少額消込理由コードに対して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てください。
- 処理オプションの[編集]タブで、少額消込を許可するように設定されていることを確認してください。

- [自動少額消込]と[少額消込]タブの処理オプションが設定されていることを確認してください。
- 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てください。

▶ **少額消込を伴うテナント請求書(TIコード 15)に対して入金を消し込むには**

---

〈入金処理〉メニュー(G1513)から、〈不動産管理の入金入力〉を選択します。

1. 不動産の仮受金を入力するステップを実行します。
2. 〈不動産管理の入金入力〉で、テナントの未決済請求書を表示するステップを実行します。
3. グリッドで、該当する請求書レコードのローにある次のフィールドに“15”と入力します。
  - 入力タイプ
 

入金額が請求書の未決済金額より少ない場合にこのフィールドからカーソルを動かすと、少額消込金額が自動的に計算されて、その金額が[支払額]と[少額消込金額]フィールドに自動入力されます。
4. 必要に応じて次のフィールドの値を変更します。
  - 支払金額
 

請求書の未決済金額より大きい支払金額を入力した場合は、支払額を変更しない限り少額消込額は計算されません。
  - 摘要
  - 取引消込金額
5. 次の必須フィールドに値を入力します。
  - 少額消込理由
 

ブランクは、ユーザー定義コードでそのように設定されていても有効な値として受け入れられません。
6. フォーム下部の次のフィールドに正しい情報が含まれていることを確認します。
  - 充当済み金額
 

請求書に対して支払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中の金額とが等しくなります。
  - 未充当金額
 

このフィールドの金額の未消込レコードが作成されます。
7. [OK]をクリックします。



## フィールド記述

記述	用語解説
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、得意先が支払う必要のない金額。
少額消込理由	少額消込として処理する理由を示すコード。通常、次のような理由コードを使用します。 BD 不良債権 DC 破損品 MW 少額消込 TF 税または送料のクレーム

## 損金を伴うテナント請求書に対する入金消込(PIコード 17)

損金を伴う入金を入力すると、支払入力を遅らせることなくテナントからの入金不足への対応を先延ばしにすることができます。入金不足の調査と解決には別の人が対応して、入金自体はすぐにシステムに入力することができます。損金の主な理由は次のとおりです。

- 無効割引額
- 請求ミス
- 税金の支払拒否

入力タイプ・コード 17 を使って損金を計算するよう指定してください。請求書に対する消込額が入金額より小さい場合、[損金金額]フィールドは自動的にその差額で更新されます。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 つのテーブルが生成されます。

売掛金元帳(F03B11)	<p>特定の請求書(複数可)の代わりとなる、調査して解決すべき不足金額分の損金請求書伝票。請求書が決済され支払済みのマークが付いて、新規の損金請求書レコードが作成され伝票タイプ R5 が割り当てられます。</p> <p>損金請求書レコードには次の特徴があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 入金支払 ID の監査証跡を持つ。</li> <li>• 特定の請求書に対して損金が発生された場合は、当初請求書の監査証跡を持つ。</li> <li>• 借方金額として表される。</li> <li>• バッチ・タイプは RB(入金プログラムから生成した場合)または DB(手形プログラムから生成した場合)。</li> <li>• 転記状況は D(転記済み)。</li> <li>• 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、入金を転記するまでブランクのまま。</li> </ul>
入金見出し(F03B13)	入金レコード。
入金明細(F03B14)	損金を作成する元となった請求書への支払の明細レコード

使用する入力タイプ・コードに関わらず、損金金額と理由コードを指定すると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、(借)銀行勘定と(貸)売掛金勘定の他に AAI 項目 RN に設定されている(貸)損金仮勘定仕訳が作成されます。また、売掛金損金管理テーブル(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、後で損金の原因調査や解決を行うことができます。

---

**注:**

転記後に損金の金額を変更したり入金を無効にするには、その前に損金プログラムを使って損金管理テーブル(F03B40)の記録を取り消すか無効にする必要があります。ただし、損金以外の入金明細レコードは変更することができます。

---

**参照**

- 損金の調査と解決については、『売掛管理』ガイドの「損金処理」

**はじめる前に**

- 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てください。
- デフォルトの損金理由コードを指定するかどうかを決定して、指定する場合は処理オプションの[デフォルト]タブで値を入力してください。
- 損金理由コードとして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てください。

---

**▶ 損金を伴うテナントの請求書(TIコード 17)に対して入金を消し込むには**

---

〈入金処理〉メニュー(G1513)から、〈不動産管理の入金入力〉を選択します。

1. 不動産の仮受金を入力するステップを実行します。
2. 〈不動産管理の入金入力〉で、未決済のテナント請求書を表示するステップを実行します。
3. グリッドで、該当する請求書レコードのローにある次のフィールドに“17”と入力します。
  - 入力タイプ  
カーソルをフィールドの外に移動すると、支払請求書の数に応じて請求書の金額か、入金の金額が[支払金額]フィールドに入力されます。
4. 必要に応じて次のフィールドの値を一時変更します。
  - 支払金額  
入金の金額が請求書の未決済金額より大きい場合、支払額を未決済の請求書金額以下に一時変更するまで損金額は計算されません。
  - 摘要
  - 取引損金金額
5. 次の必須フィールドに値を入力します。
  - 損金理由  
ブランクは、ユーザー定義コードでそのように設定されていても有効な値として受け入れられません。
6. フォーム下部の次のフィールドに正しい情報が含まれていることを確認します。
  - 充当済み金額

請求書に対して支払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保留中の金額が入金額と等しくなります。

- 未充当金額

このフィールドの金額の未消込レコードが作成されます。

7. [OK]をクリックします。

#### フィールド記述

記述	用語解説
取引損金金額	損金を作成した取引の通貨で表した損金額。たとえば、売掛金元帳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。入金または手形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。 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。
損金理由	得意先が請求書に対して全額支払わなかった理由を示すコード。おもな理由コードは次のとおりです。  DG 破損品 SS 数量不足 UD 不明

### 複数の入力タイプ・コードを使用したテナント請求書への入金消込

入金入力時に、それぞれ処理が異なる請求書を同時に消し込むことができます。たとえば、3 件の請求書がある場合、1 件目で割引処理、2 件目で割引分の再請求、3 件目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・コードを使って請求書に対する入金を消し込む場合、多様な組み合わせの入力タイプ・コードを使って各請求書を個別に取り扱うことができます。

#### 注:

次の基準を使って、各入金明細行の支払金額が決まります。

- 入金額
- 未決済請求金額
- 入力タイプ・コード
- 仮受金

たとえば、[入金額]フィールドの値を入力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が入力されることにより相殺されます。

### テナントの請求書に対する仮受金の消込

仮受金を入力すると、使用可能な入力タイプ・コードをすべて使って該当する請求書に対して仮受金を消し込むことができます。仮受金と請求書を突き合わせるには、仮受金を選択してから未決済の

請求書レコードを表示します。ロード、選択、または送金機能を使って未決済請求書と一緒に仮受金レコードを表示することはできません。

請求書に対して仮受金を完全に消し込むと、入金を消し込んだ各請求書に次の機能が実行されます。

- 仮受金を請求書に対して消し込んだ際に転記した場合、バッチ制御テーブル(F0011)に新しいバッチ・レコードを作成する。
- 売掛金元帳テーブル(F03B11)の RU 請求書伝票の支払状況を P に更新して、請求書伝票を処理済みにする。
- 請求書が完全に支払われた場合、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を P に更新して、請求書伝票を処理済みにする。
- 入金明細テーブル(F03B14)に RC 伝票を作成する。

請求書を転記する前に請求書に対して仮受金を完全に消し込むと、RU レコードは F03B11 と F03B14 テーブルから自動的に削除されます。

仮受金を請求書に消し込む前に転記したかどうかに関わらず、入金を請求書に対して消し込んでから転記することにより、適切な勘定科目を更新する必要があります。

#### 参照

- 金額ゼロの入金を転記する方法については、『不動産管理』ガイドの「入金転記時に作成される仕訳」

#### ▶ テナントの請求書に対して仮受金を消し込むには

---

〈入金処理〉メニュー(G1513)から、〈不動産管理の入金入力〉を選択します。

1. 〈顧客入金照会〉で、仮受金を表示するには次のオプションをクリックします。
  - 仮受金
2. 該当する入金を選び[選択]をクリックします。
3. 〈不動産管理の入金入力〉で、顧客の未決済項目を表示します。
4. 見出し域で、必要に応じて次のフィールドに値を入力します。
  - 元帳日付

---

#### 注:

割り当てる元帳日付によって、入金見出しテーブル(F03B13)の仮受金レコードの元帳日付が更新されることはありません。入金明細テーブル(F03B14)に作成されるレコードの元帳日付が請求書の支払に使用されます。

---

5. 次のグリッドのフィールドに該当するコードを入力します。
  - 入力タイプ
6. 必要に応じて次のフィールドの値を一時変更します。
  - 支払金額

- 割引実施額
- 摘要
- 取引消込金額

少額消込額を入力した場合、少額消込理由コードを入力する必要があります。

- 再請求金額

再請求金額を入力したら、再請求理由コードを入力する必要があります。

- 取引損金金額

損金額を入力したら、損金理由コードを入力する必要があります。

7. フォーム下部の次のフィールドに正しい情報が含まれていることを確認します。

- 充当済み金額

請求書に対して入金を完全に消し込んだ場合、保留金額は入金見出しで指定した入金額と等しくなります。

- 未充当金額

このフィールドに示される金額の仮受金レコードが作成されます。

8. [OK]をクリックします。

## テナント請求書に対するクレジット・メモの消込

テナントに未処理のクレジット・メモがある場合、〈不動産管理の入金入力〉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。物理的な支払を伴わないので、[入金額]フィールドに“0”を入力します。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て、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、請求書との差額を未決済のままとするか、差額に対する少額消込、再請求、損金レコードを作成することができます。

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(F03B11)の RM クレジット・メモ伝票の支払状況を P に更新して処理済みにする。
- 請求書が完全に支払われた場合、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を P に更新して、請求書伝票を処理済みにする。
- 入金見出しテーブル(F03B13)に金額ゼロのレコードを作成する。
- 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 入金伝票を作成する。

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。

### 参照

- 金額ゼロの入金を転記する方法については、『不動産管理』ガイドの「入金転記時に作成される仕訳」

#### ▶ テナントの請求書に対してクレジット・メモを消し込むには

---

〈入金処理〉メニュー(G1513)から、〈不動産管理の入金入力〉を選択します。

1. 仮受金を入力するステップを実行します。ただし、[入金額]フィールドはブランクのままにします。
2. 顧客の未決済項目を表示します。
3. 請求書に対してクレジット・メモを完全に消し込むには、クレジット・メモの横の次のフィールドに"10"を入力します。

- 入力タイプ

4. 該当するコードを使って、請求書の横にある次のフィールドに値を入力します。

- 入力タイプ

クレジット・メモで請求書の全額を支払えない場合、請求書の差異を未決済のままとするか、入力タイプ・コードを使って少額消込、再請求、損金レコードを作成することができます。

5. [OK]をクリックします。

### 不動産管理の総勘定元帳入金入力

テナント勘定科目と関連しない小切手(保険会社からの返金小切手やリベートなど)を受け取った場合、〈不動産管理の入金入力〉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処理できます。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。

#### ▶ 不動産管理の総勘定元帳入金を入力するには

---

〈入金処理〉メニュー(G1513)から、〈不動産管理の入金入力〉を選択します。

1. 〈不動産管理の入金照会〉で、[追加]をクリックします。
2. 〈不動産管理の入金入力〉で、仮受金を入力するステップに従います。

---

#### 注:

総勘定元帳入金を入力したら、[顧客]または[支払人]フィールドに値を入力する必要はありません。

---

3. [フォーム]メニューから[総勘定元帳]を選択します。
4. 〈総勘定元帳入金〉で、各勘定科目について次のフィールドに値を入力します。

- 勘定科目 No.

複数のグリッド行を使って、必要なだけ勘定科目に入金を計上できます。各勘定科目の合計金額は、入金額と等しくする必要があります。

- 入金額
5. 次のフィールドに値を入力します(任意)。
- 備考
6. [OK]をクリックして<不動産管理の入金入力>フォームに戻ります。
7. フォーム下部の次のフィールドに正しい情報が含まれていることを確認します。
- 充当済み金額  
請求書に対して入金を完全に消し込んだ場合は、入金見出の入金額と保留金額が等しくなります。
  - 未充当金額  
このフィールドの金額の仮受金レコードが作成されます。

**注:**

このフィールドに金額がある場合は、[OK]をクリックする前またはエラーになる前にフォームの[支払人]と[顧客]フィールドに値を入力する必要があります。

8. [OK]をクリックします。

## 不動産管理の単独レコード作成

請求書を特定しないで少額消込や再請求、損金を単独で入力することができます。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一致しない場合、単独レコードを作成します。この機能は、1 件の仮受金を複数の請求書に対して消し込んだ結果、請求書の合計額との間にわずかな差額が発生した場合にも使用できます。このような場合は、支払と請求書の突合せが自動的に行われますが、不足分は特定の請求書を指定しないで記録されます。

単独レコードの作成は、請求書を突合せずに行うこともできます。たとえば、少額の重複支払に対して損金または少額消込を作成できます。また、仮受金を複数のテナント勘定に計上する場合、請求書との突合せを行わずに単独再請求を入力できます。請求書の突合せなしで単独レコードを作成する場合は、金額をマイナスの金額として入力する必要があります。プラスの金額を入力すると、指定金額の 2 倍の額の仮受金を作成されます。

できるだけ請求書突合せと組み合わせて単独レコードを作成することをお勧めします。

<不動産管理の入金入力>プログラム(P15103)で単独レコードを作成するには、次の入力タイプ・コードを使用します。

25(単独少額消込)	特定の請求書と関連しない問題となってい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分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。

## 参照

- 単独レコードの該当勘定を検索する方法については、『不動産管理』ガイドの「入金入力時に更新されるフィールド」

## 不動産管理の単独少額消込の作成(TIコード 25)

単独少額消込は、特定の請求書に関連し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して入金された金額が請求合計額に満たないにも関わらず、どの請求書の入金を減額したのかが示されていない場合に、不足分を単独入力して少額消込として処理することができます。また、請求書と関連しない少額消込を処理するために単独入力機能を使うこともできます。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)を行うと、テナントの未決済残高から少額消込額が自動的に差し引かれます。

## 参照

- 『不動産管理』ガイドの「少額消込を伴うテナント請求書に対する入金消込(TIコード 10 および 15)」

## はじめる前に

- 処理オプションで、手入力少額消込の限度額が単独レコードの入力を受け入れるに十分な金額に設定されていることを確認してください。
- 各少額消込理由コードに対して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てください。
- 処理オプションの[編集]タブで、少額消込を許可するように設定されていることを確認してください。
- 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てください。

## はじめる前に

- 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)に設定されていることを確認してください。
- 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てください。
- 再請求理由コードとして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てください。



## フィールド記述

記述	用語解説
再請求元帳クラス	<p>再請求の転記時に更新する売掛金勘定を指定するコード。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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 多通貨を使用している場合、RCxxx (xxx は入金通貨)を検索する。</li> <li>2. 見つからない場合、RCxxxx (xxxx は再請求元帳クラス)を検索する。</li> <li>3. 見つからない場合、RCxx (xx は再請求理由コード)を検索する。</li> <li>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 を検索する。</li> <li>5. 見つからない場合、会社 00000 の RC を検索する。</li> </ol>
再請求額	得意先に再請求するために作成する新しい請求書の金額。
再請求理由コード	<p>入金入力時に再請求が作成された理由を示すユーザー定義コード。通常、次のような理由があります。</p> <p>DA 無効取引(得意先から支払を拒否された場合など) DD 無効割引(得意先が割引期日後に割引分を差し引いて支払った場合など)</p> <p>注:ユーザー定義コードでブランクの値が理由コードとして設定されている場合でも、このフィールドをブランクにすることはできません。</p>

## 例: 単独再請求を使って複数のテナントに仮受金を配分する

受け取った 1 件の入金を特定の請求書に対して消し込まずに複数のテナントに配分する場合、単独再請求機能を使用します。

たとえば、支払人 3001 から次のような指定で 150 万円の支払を受け取ったとします。

- テナント 3004 に 50 万円
- テナント 3333 に 50 万円
- テナント 3334 に 50 万円

単独再請求機能を使って、配分先テナントと金額を指定します。支払金額はマイナスで入力してください。テナントに金額が完全に配分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	該当事項なし	1,500,000	3001	521
F03B11	RB	-500,000	3004	521
F03B11	RB	-500,000	3333	521

F03B11	RB	-500,000	3334	521
F03B14	RC*	-500,000	3004	521
F03B14	RC*	-500,000	3333	521
F03B14	RC*	-500,000	3334	521

\*は照合伝票タイプ(DCTM)を表します。

支払 ID を使って、F03B11 と F03B14 のレコードから元となる F03B13 支払レコードへの監査証跡が確立されます。

後で、マイナスの再請求レコードを対象の請求書に消し込む必要があります。

#### ▶ 不動産管理の単独少額消込を請求書と突き合わせて作成するには

〈入金処理〉メニュー(G1513)から、〈不動産管理の入金入力〉を選択します。

1. 不動産の仮受金を入力するステップを実行します。
2. 〈不動産管理の入金入力〉で、テナントの未決済請求書を表示するステップを実行します。
3. グリッドで、各請求書の次のフィールドに該当する値を入力します。

- 入力タイプ

4. [フォーム]メニューから[単独入金の作成] - [少額消込]を選択します。

5. 〈単独入金の作成〉で、次のうち必要なフィールドに値を入力します。

- テナント
- テナント参照
- 賃貸契約 No.
- 建物

- 区画
- 少額消込額
- 少額消込理由コード

ブランクは、ユーザー定義コードでそのように設定されていても有効な値として受け入れられません。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。

6. [OK]をクリックします。

〈不動産管理の入金入力〉で新しい明細行が追加され、単独少額消込用の支払金額が作成されて、支払に対して入力タイプ・コード 25 が割り当てられます。関連する少額消込金額と理由コードも表示されます。

7. フォーム下部の次のフィールドに正しい情報が含まれていることを確認します。

- 充当済み金額

請求書に対して支払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保留中の金額が入金額と等しくなります。

- 未充当金額

このフィールドの金額の未消込レコードが作成されます。

8. [OK]をクリックします。

#### フィールド記述

記述	用語解説
少額消込額	得意先の売掛金残高から差し引く金額。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更新されます。
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。通常、次のような理由コードを使用します。
	BD 不良債権
	DC 破損品
	MW 少額消込
	TF 税または送料のクレーム

#### ▶ 不動産管理の単独少額消込を請求書と突き合わせずに作成するには

少額の超過入金を消し込む場合、単独少額消込を請求書と突き合わせずに作成します。

〈入金処理〉メニュー(G1513)から、〈不動産管理の入金入力〉を選択します。

1. 不動産の仮受金を入力するステップを実行します。
2. [フォーム]メニューから[単独入金の作成] - [少額消込]を選択します。
3. 〈単独支払の作成〉で、次のフィールドに値を入力します。

- テナント
- テナント参照
- 賃貸契約 No.
- 建物
- 区画
- 少額消込額

請求書突合せを伴わない単独少額消込の場合、少額消込額は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 倍の額の未消込レコードが作成されてしまいます。

- 少額消込理由コード

ブランクは、ユーザー定義コードでそのように設定されていても有効な値として受け入れられません。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少額消込理由コードは使用されません。

4. [OK]をクリックします。

〈不動産管理の入金入力〉で新しい明細行が追加され、単独少額消込用にプラスの支払金額が作成されて、支払金額に対して入力タイプ・コード 25 が割り当てられます。関連する少額消込金額と理由コードも表示されます。

5. フォーム下部の次のフィールドに正しい情報が含まれていることを確認します。

- 充当済み金額

請求書の金額を完全に消し込んだ場合は、[保留金額]の値が入力フォームの見出しに表示される[入金額]の値と等しくなります。

- 未充当金額

このフィールドの金額の未充当レコードが作成されます。

6. [OK]をクリックします。

## 不動産管理の単独再請求の作成(TI 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、その金額に関する再請求を単独で作成することができます。この方法を使うと、問題のある金額について顧客に再請求を行うことができます。通常、支払額が請求書の合計額に満たない場合、不足分を再請求する時にこの方法を使います。このような場合は、請求書との突合せ機能を使って単独再請求を入力します。顧客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仮受金を配分する場合は、請求書との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、また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。この処理では、各テナントの仮受金作成のシミュレーションが行われます。

### 参照

- 『不動産管理』ガイドの「再請求を伴うテナント請求書に対する入金消込(TI コード 11 および 16)」

▶ 不動産管理の単独再請求を請求書と突き合わせて作成するには

〈入金処理〉メニュー(G1513)から、〈不動産管理の入金入力〉を選択します。

1. 不動産管理の仮受金を入力するステップを実行します。
2. 〈不動産管理の入金入力〉で、テナントの未決済の請求書を表示するステップを実行します。
3. グリッドで、各請求書の次のフィールドに該当する値を入力します。
  - 入力タイプ
4. [フォーム]メニューから[単独入金の作成] - [再請求]をクリックします。

5. 〈単独入金の作成〉で、次のフィールドに値を入力します。

- テナント
- テナント参照
- 再請求元帳クラス
- 賃貸契約 No.
- 建物
- 区画
- 再請求額
- 再請求理由コード

空白は、ユーザー定義コードでそのように設定されていても有効な値として受け入れられません。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。

6. [OK]をクリックします。

〈不動産管理の入金入力〉で新しい明細行が追加され、単独再請求のための支払金額が作成されて、支払に対して入力タイプ・コード 26 が割り当てられます。関連する再請求金額と理由コードも表示されます。

7. フォーム下部の次のフィールドに正しい情報が含まれていることを確認します。

- 充当済み金額

請求書に対して支払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保留中の金額が入金金額と等しくなります。

- 未充当金額

このフィールドの金額の未消込レコードが作成されます。

8. [OK]をクリックします。

#### ▶ 請求書と突き合わせないで再請求するには

---

複数のテナント勘定科目に仮受金を入力および配分する場合は、請求書との突合せを行わずに単独再請求を行います。

〈入金処理〉メニュー(G1513)から、〈不動産管理の入金入力〉を選択します。

1. 不動産の仮受金を入力するステップを実行します。
2. [フォーム]メニューから[単独入金の作成] - [再請求]をクリックします。
3. 次のフィールドに値を入力して[OK]をクリックします。

- テナント

仮受金の配分先となるテナント番号を入力します。売掛金元帳テーブル(F03B11)には該当するテーブルの貸方レコード(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。

- テナント参照
- 再請求元帳クラス
- 賃貸契約 No.
- 建物
- 区画
- 再請求額

最初のテナントに貸方(マイナスの金額)として配分する金額を入力します。そうしない場合は、指定金額の倍の仮受金を作成されてしまいます。

- 再請求理由コード

ブランクは、ユーザー定義コードでそのように設定されていても有効な値として受け入れられません。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。

4. [OK]をクリックします。

〈不動産管理の入金入力〉で新しい明細行が追加され、単独再請求のためのプラスの支払金額が作成されて、支払に対して入力タイプ・コード 26 が割り当てられます。関連する再請求金額と理由コードも表示されます。

金額を配分する各テナントに対してステップ 2、3、4 を繰り返します。

5. フォーム下部の次のフィールドに正しい情報が含まれていることを確認します。

- 充当済み金額

請求書に対して支払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保留中の金額が入金金額と等しくなります。

- 未充当金額

このフィールドの金額の未消込レコードが作成されます。

6. [OK]をクリックします。

## 不動産管理の単独損金の作成(TI 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、単独損金を作成して支払不足分の原因調査と解決を後日行うように延期することができます。また、どの請求書にも関連付けのない損金に対して、単独損金の作成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、問題解決に使うためのレコードが損金管理テーブル(F03B40)に作成されます。

### 参照

- 『不動産管理』ガイドの「損金によるテナント請求書の入金消込(TI コード 17)」
- 損金の調査と解決については、『売掛管理』ガイドの「損金処理」

### ▶ 不動産管理の単独損金を請求書と突き合わせて作成するには

---

〈入金処理〉メニュー(G1513)から、〈不動産管理の入金入力〉を選択します。

1. 不動産管理の仮受金を入力するステップに従います。
2. 〈不動産管理の入金入力〉で、テナントの未決済の請求書を表示するステップを実行します。
3. グリッドで、各請求書の次のフィールドに該当する値を入力します。
  - 入力タイプ
4. [フォーム]メニューから[単独入金の作成]を選んで、[損金]をクリックします。

PeopleSoft

単独入金の作成

OK キャンセル ツール

入力タイプ 27 Stand-alone Deduction

テナント 3334 Lewis Enterprises

テナント参照

賃貸契約No.

建物

区画

損金金額

損金理由コード

通貨コード USD U.S. Dollar

5. 〈単独入金の作成〉で、次のフィールドに値を入力して[OK]をクリックします。

- テナント
- テナント参照
- 賃貸契約 No.
- 建物
- 区画
- 損金金額
- 損金理由コード

ユーザー定義コードにブランクが設定されている場合でも、ブランクにすることはできません。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。

6. [OK]をクリックします。

〈不動産管理の入金入力〉で新しい明細行が追加され、単独損金処理用の支払金額が作成されて、支払に対して入力タイプ・コード 27 が割り当てられます。関連する損金金額と理由コードも表示されます。

7. フォーム下部の次のフィールドに正しい情報が含まれていることを確認します。

- 充当済み金額

支払を請求書に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保留中の金額が入金金額と等しくなります。

- 未充当金額

このフィールドの金額の未消込レコードが作成されます。

8. [OK]をクリックします。



## はじめる前に

- 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) に設定されていることを確認してください。
- 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てください。
- 再請求理由コードとして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てください。

## フィールド記述

記述	用語解説
損金金額	損金の国内通貨建て金額。この金額の通貨は[基本通貨]フィールド(BCRC)に表示されます。
損金理由コード	得意先が請求書に対して全額支払わなかった理由を示すコード。おもな理由コードは次のとおりです。  DG 破損品 SS 数量不足 UD 不明

## ▶ 請求書と突き合わせずに損金を作成するには

〈入金処理〉メニュー(G1513)から、〈不動産管理の入金入力〉を選択します。

1. 不動産管理の仮受金を入力するステップに従います。
2. [フォーム]メニューから[単独入金の作成]を選んで、[損金]をクリックします。
3. 〈単独入金の作成〉で、次のフィールドに値を入力して[OK]をクリックします。

- テナント
- テナント参照
- 賃貸契約 No.
- 建物
- 区画
- 損金金額

請求書突合せを伴わない単独損金の場合、少額消込額はマイナスで入力する必要があります。

- 損金理由コード

ユーザー定義コードに空白が設定されている場合でも、空白にすることはできません。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損金理由コードは使用されません。

4. [OK]をクリックします。

〈不動産管理の入金入力〉で新しい明細行が追加され、単独損金処理用の支払金額が作成されて、支払に対して入力タイプ・コード 27 が割り当てられます。関連する損金金額と理由コードも表示されます。

5. フォーム下部の次のフィールドに正しい情報が含まれていることを確認します。

- 充当済み金額

請求書に対して支払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保留中の金額が入金金額と等しくなります。

- 未充当金額

このフィールドの金額の未充当レコードが作成されます。

6. [OK]をクリックします。

## 処理オプション:不動産管理の入金入力(P15103)

### 表示タブ

---

#### 2. 銀行勘定科目の保持

blank = 保持しない

1 = 保持する

入力した会社番号を入金入力後も保持するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = しない

1 = する

#### 3. 元帳日付の保持

blank = 保持しない

1 = 保持する

入力した銀行勘定科目を入金入力後も保持するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = しない

1 = する

#### 4. 入荷日付の保持

blank = 保持しない

1 = 保持する

入力した元帳日付を入金入力後も保持するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

---

---

ブランク = しない

1 = する

#### 5. 支払人番号の保持

ブランク = 保持しない

1 = 保持する

入金入力日付を入金入力後も保持するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

#### 6. 顧客番号の保持

ブランク = 保持しない

1 = 保持する

入力した支払人番号を入金入力後も保持するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

#### 7. 備考の保持

ブランク = 保持する

1 = 保持しない

入力した得意先番号を入金入力後も保持するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

#### 8. 通貨の保持

ブランク = 保持しない

1 = 保持する

入力した備考を入金入力後も保持するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

---

ブランク = しない

1 = する

#### 9. 為替レート の 保持

ブランク = 保持しない

1 = 保持する

通貨コードを入金入力後も保持するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

#### 10. 支払手段 の 保持

ブランク = 保持しない

1 = 保持する

入力した為替レートを入金入力後も保持するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

#### 11. 決済/値日付 の 保持

ブランク = 保持しない

1 = 保持する

入力した支払手段を入金入力後も保持するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

#### 12. 賃貸契約番号 の 保持

ブランク = 保持しない

1 = 保持する

決済日付を入金入力後も保持するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

---

## デフォルト・タブ

---

### 1. 表示する入金タイプ

- 1 = すべて
- 2 = 未充当
- 3 = 仮入金
- 4 = 総勘定元帳

〈得意先入金の処理〉フォームで表示する入金タイプを指定します。有効な値は次のとおりです。

- 1 = すべて
- 2 = 未充当
- 3 = 仮入金
- 4 = 総勘定元帳

### 2. 日付タイプ

- 1 = 入金日付
- 2 = 元帳日付

日付範囲を適用する日付を指定します。有効な値は次のとおりです。

- 1 = 入金日付
- 2 = 元帳日付

### 3. 入力タイプ・コード

- ブランク = デフォルトなし
- 10 = 通常の突合せ
- 11 = 再請求自動値引
- 15 = 少額消込と突合せ
- 16 = 再請求と突合せ
- 17 = 損金と突合せ

自動入力する入力タイプ・コードを指定します。有効な値は次のとおりです。

- ブランク = デフォルトなし(ユーザー入力必須)
- 10 = 単純請求書突合せ
- 11 = 自動再請求割引照合

---

15 = 照合(少額消込)

16 = 照合(再請求)

17 = 照合(損金)

#### 4. 摘要

blank = 入金見出しの摘要を使用

1 = 請求書の摘要を使用

入金明細レコードに記録する摘要を指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 入金見出しの摘要

1 = 請求書の摘要

#### 5. 入金の採番方法

blank = 手入力

1 = 自動採番

入金番号の割当てに自動採番を使用するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 自動採番を使用しない

1 = 自動採番を使用する

#### 6. 損金理由コード

blank = 手入力

損金入力時に自動入力する損金理由コードを指定します。blankにした場合は、損金入力時に指定する必要があります。

#### 7. 会社番号の一時変更

blank = 入金の会社番号を使用

1 = \*を使用

〈請求書のロード〉、〈選択のロード〉、〈送金入力〉の各フォームに表示するデフォルトの会社番号を指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 〈入金入力〉フォームの会社番号を使用する

1 = \*を入力してすべての会社を表示する

1. 入金番号

ブランク = 任意

1 = 必須

入金番号を必須にするかどうかを指定します。  
有効な値は次のとおりです。

ブランク = 任意

1 = 必須

2. 少額消込みの許可

ブランク = 許可する

1 = 許可しない

少額消込を許可するかどうかを指定します。  
有効な値は次のとおりです。

ブランク = 許可する

1 = 許可しない

3. NSF(残高不足)入金レコードの削除許可

ブランク = 許可する

1 = 許可しない

未転記入金の削除および NSF(入金不足)処理を許可するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 許可する

1 = 許可しない

4. 超過支払のチェック

0 = しない

1 = 警告

2 = エラー

---

超過入金があった場合にエラー・メッセージまたは警告メッセージを表示するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

0 = エラーにしない  
1 = 警告  
2 = エラー

#### 5. 重複入金のチェック

0 = しない  
1 = 警告  
2 = エラー

重複する入金番号があった場合にエラー・メッセージまたは警告メッセージを表示するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

0 = エラーにしない  
1 = 警告  
2 = エラー

---

### 処理タブ

---

#### 1. 請求書への充当

blank = 入金金額まで充当  
1 = ロードされたすべての請求書を処理

グリッドにロードされた請求書に入金を充当する方法を指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 入金額に達するまで消し込む  
1 = すべての請求書を消し込む

このフィールドをblankにした場合、入金額に達するまで自動的に請求書が消し込まれます。残った請求書は自動消込みされません。

このフィールドに 1 を指定した場合、入金額に関係なく、すべての請求書が消し込まれます。[入力タイプ・コード]の処理オプションをblankにした場合は、この処理オプションは無視されます。

#### 2. 仕訳の作成方法

blank = 集計

---



---

1 = 明細

作成する仕訳の種類を指定します。

入金転記時には、入金見出しでの指定により、入金または手形レコード(明細)ごとに1件の仕訳が作成されるか、各バッチまたは手形(集計)に対して1件の仕訳が作成されます。この指定は、入金見出しテーブル(F03B13)の売掛金転記状況(ISTR)フィールドの値により制御されます。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 集計仕訳を作成する

1 = 入金ごとに仕訳を作成する

1つのバッチに明細レコードと集計レコードがあると正しく処理されません。各バッチは、請求書自動突合せプログラム(R03B50)のバージョン(明細または集計)に対応して処理する必要があります。入金入力の処理オプションおよび一般会計固定情報の設定によって、取引明細テーブル(F0911)に作成される伝票タイプは異なります。

標準入金入力の処理オプションで「集計仕訳を作成する」ように指定した場合は、取引明細テーブルの仕訳は、入金バッチごとに生成されます。伝票タイプはRK、伝票番号は入金バッチ番号が割り当てられます。

集計仕訳を作成する場合、次のように設定する必要があります。

- 売掛管理固定情報で売掛金の集計方式をB(バッチ)に設定する
- 一般会計固定情報の会社間決済オプションを2(詳細)以外に設定する
- バッチに外貨建て取引がないことを確認する

この条件が満たされない場合は、仕訳は明細形式で作成されます。

この処理オプションに明細形式(指定値 1)を指定した場合、入金ごとに仕訳が作成されます。この場合、伝票タイプはRCが割り当てられます。仕訳の伝票番号は自動採番により割り当てられます。伝票番号は、入金明細テーブル(F03B14)の3つのフィールド(RZDCTG、RZDOCG、RZKCOG)を使って更新されます。

### 3. 表示する請求書

ブランク = すべて

1 = 承認済み請求書のみ

承認済みの請求書だけを表示するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = すべての請求書を表示する

1 = 承認済みの請求書のみを表示する

## 通貨タブ

---

### 1. 有効日付のチェック

blank = しない

1 = する

為替レート有効日付が入金日付の会計期間であることをチェックするかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = チェックしない

1 = チェックする

### 2. 代替通貨での入金許可

blank = 許可しない

1 = 許可する

代替通貨での支払を許可するかどうかを指定します。ここでいう代替通貨での支払とは、請求書または請求会社の通貨以外での支払をさします。有効な値は次のとおりです。

blank = 許可しない

1 = 許可する

---

## 再請求タブ

---

### 1. 支払状況

blank = データ辞書のデフォルト値

再請求の生成時に自動入力する支払状況コードを指定します。blankにした場合、データ辞書項目(エイリアス PST)のデフォルト値が使用されます。

### 2. 日付オプション

blank = 入金の元帳日付

1 = 請求書の日付

再請求の作成時に請求書日付および支払期日として使用する日付を指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 入金の元帳日付

1 = 請求書の対応する各日付を使用する

### 3. 理由コード

---

---

blank = 手入力

再請求金額を入力するときにデフォルトとして割り当てる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作業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。

---

## 自動少額消込タブ

---

### 1. 入金不足の上限額

入金不足分を自動的に少額消込みする上限額を指定します。入金を請求書に充当した後の不足残高がこの金額以下の場合は、入金入力時に不足残高が少額消込されます。

### 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少額消込理由コードを指定します。不足入金に対する自動少額消込の上限額を指定した場合は、この指定は必須です。

### 3. 超過入金の上限額

入金超過分を自動的に少額消込する下限額を指定します。入金を請求書に充当した後の超過残高がこの金額以下の場合は、入金入力時に超過残高が少額消込されます。金額の前にマイナスを付けて、指定してください。

### 4. 超過入金の理由コード

入金超過分を自動的に消し込む場合の少額消込理由コードを指定します。超過入金に対する自動少額消込の下限額を指定した場合は、この指定は必須です。

---

## 少額消込タブ

---

### 1. 入金不足の上限額

入金不足分に対して少額消込を許可する上限額を指定します。この金額を超えた少額消込は許可されません。

### 2. 超過入金の上限額

入金超過分に対して少額消込を許可する上限額を指定します。この金額を超えた少額消込は許可されません。

金額の前にマイナスを付けて、指定してください。

### 3. 少額消込の理由コード

blank = 手入力

少額消込金額を入力するときにデフォルトとして割り当てる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 に定義されています。指定する各少額消込理由コードに対応する AAI 項目 (例: RAxx。xx は理由コード) も設定してください。

---

## 割引タブ

---

### 1. 割引可能額以上の割引を許可する

blank = 許可しない

1 = 許可する

割引可能額以上の割引を許可するかどうかを指定します。

有効な値は次のとおりです。

blank = 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

blank = 許可しない

1 = 許可する

割引適用額以上の割引を許可するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 許可しない

1 = 許可する

### 3. 猶予日数

割引期日に対して使用できる猶予日数を指定します。このオプションは、デフォルトの割引実施額を計算する場合にのみ適用されます。

割引額は手入力することもできます。

### 4. 割引理由コード

割引を適用する場合のデフォルトの割引理由コードを指定します。必要に応じて、入金入力時にこのコードを変更することができます。ユーザー定義コード(00/DE)で設定されている値を指定してください。また、この理由コードに対する AAI 項目 RKDxxx(xxx は理由コード)も設定してください。

---

## 突合せ優先度タブ

---

### 1. 請求書への突合せ

〈送金入力〉フォームで請求書を自動選択する際の突合せ順序を指定します。5 つの方法があります。

- 請求書番号
  - 受注オーダー番号
  - 得意先参照番号
  - 計算書番号
-

---

- 賃貸契約番号

有効な値は、blank、1、2、3、4、5 です。フィールドをblankにした場合は、その番号は突合せに使用されません。

5つのフィールドをすべてblankにした場合、上記の順序ですべての番号を使って請求書が検索されます。

## 2. 受注オーダーへの突合せ

〈送金入力〉フォームで請求書を自動選択する際の突合せ順序を指定します。5つの方法があります。

- 請求書番号
- 受注オーダー番号
- 得意先参照番号
- 計算書番号
- 賃貸契約番号

有効な値は、blank、1、2、3、4、5 です。フィールドをblankにした場合は、その番号は突合せに使用されません。

5つのフィールドをすべてblankにした場合、上記の順序ですべての番号を使って請求書が検索されます。

## 3. 顧客参照への突合せ

〈送金入力〉フォームで請求書を自動選択する際の突合せ順序を指定します。5つの方法があります。

- 請求書番号
- 受注オーダー番号
- 得意先参照番号
- 計算書番号
- 賃貸契約番号

有効な値は、blank、1、2、3、4、5 です。フィールドをblankにした場合は、その番号は突合せに使用されません。

5つのフィールドをすべてblankにした場合、上記の順序ですべての番号を使って請求書が検索されます。

## 4. 計算書への突合せ

〈送金入力〉フォームで請求書を自動選択する際の突合せ順序を指定します。5つの方法があります。

- 請求書番号
-

- 
- 受注オーダー番号
  - 得意先参照番号
  - 計算書番号
  - 賃貸契約番号

有効な値は、ブランク、1、2、3、4、5 です。フィールドをブランクにした場合は、その番号は突合せに使用されません。

5 つのフィールドをすべてブランクにした場合、上記の順序ですべての番号を使って請求書が検索されます。

#### 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自動選択する際の突合せ順序を指定します。5 つの方法があります。

- 請求書番号
- 受注オーダー番号
- 得意先参照番号
- 計算書番号
- 賃貸契約番号

有効な値は、ブランク、1、2、3、4、5 です。フィールドをブランクにした場合は、その番号は突合せに使用されません。

5 つのフィールドをすべてブランクにした場合、上記の順序ですべての番号を使って請求書が検索されます。

---

### コード編集タブ

---

#### 1. 除外する入力タイプ・コード

#### 2. 自動充当の許可

ブランク = 許可する

1 = 許可しない

入金を自動充当するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = する

1 = しない

個別に充当する場合は、入力タイプも個別に入力する必要があります。

#### 3. 払戻し額を自動充当に含める

ブランク = 含める

1 = 除外する

---

---

入金の自動充当时に、返却額を含む請求書を対象から除外するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 含める

1 = 除外する

#### 4. 保証金グループの表示

ブランク = すべて

1 = 表示しない

保証金グループが S のレコードを表示するかどうかを指定します。保証金グループの値は、請求コード拡張テーブル(F1512)と照合されます。

請求コードの保証金グループが S の場合、その請求コードは入金フォームに表示されません。有効な値は次のとおりです。

ブランク = すべてのレコードを表示する

1 = 保証金グループ S のレコードは表示しない

#### 5. バッチを入力する会社の制限

ブランク = 制限しない

1 = 制限する

バッチ入力を許可する会社番号を制限するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 制限しない

1 = 制限する

---

### バージョン・タブ

---

#### 1. テナント元帳(P15222)のバージョン

ブランク = ZJDE0001

[フォーム]メニューから[テナント元帳]を選択したときに実行される〈テナント元帳照会〉プログラム(P15222)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 ZJDE0001 が使用されます。

#### 2. 顧客マスター(P01012)のバージョン

ブランク = ZJDE0001

[フォーム]メニューから[得意先マスター]を選択したときに実行される〈得意先マスター〉プログラム(P03011)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 ZJDE0001 が使用されます。

---

## テナントの入金の検索

---

入金を改訂、削除、無効化、または NSF(残高不足)と指定する前に、まず入金を検索する必要があります。入金を検索するには、〈不動産管理の入金入力〉プログラム(P15103)からアクセスする〈不動産管理の入金照会〉フォームを使用します。支払人、銀行勘定、賃貸借契約、または日付範囲を入力するか、特定の入金タイプ(仮受金、仮入金など)を選択すると入金を検索できます。また、QBEを使用して入金番号、バッチ日付、転記状況などごとに入金を検索することもできます。

### ▶ テナントの入金を検索するには

---

〈入金処理〉メニュー(G1513)から、〈不動産管理の入金入力〉を選択します。

1. 〈不動産管理の入金照会〉で、次のフィールドに値を入力して日付別に検索を絞ります。
  - 開始
  - 終了
2. 日付フィールドの入力が終わったら、次のうち該当するオプションを 1 つ選択します。
  - G/L
  - 入金日
3. さらに検索対象を絞り込むには、次のフィールドに値を入力します。
  - 支払人
  - 銀行勘定科目
  - 賃貸契約 No.
4. 全ての入金またはタイプ別の入金リストを表示するには、次のオプションのうち 1 つをクリックします。
  - すべて
  - 仮受金
  - 仮入金
  - 総勘定元帳
5. さらに検索対象を絞り込むには、QBE のフィールドに値を入力します。
6. [検索]をクリックします。



## 入金の承認および転記

---

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となる場合があります。バッチの検討および承認には、バッチ・タイプに関わらず同じ処理が実行されます。

---

### 注:

〈不動産管理の入金照会〉フォームを完全に閉じるまでは、入金バッチ見出しの状況は「使用中」のままです。

---

### 参照

『売掛管理』ガイドの次のトピック

- 請求書バッチの検討と承認については「バッチ検討プログラムの使用」
- 手順や処理オプション、転記レポートについての詳細は「転記処理」

『多通貨処理』ガイドの次のトピック

- 「外貨および代替通貨建て入金の転記」
- 損益の管理方法については「実現為替差損益の計算」

## 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〉メニュー(G03B12)から、〈入金の転記〉を選択します。

〈入金処理〉メニュー(G1513)から、〈入力の転記〉を選択します。

入金を承認した後、総勘定元帳に転記することができます。入金を転記するとすべ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、転記プログラムを再度実行して仕訳を削除した後、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ます。

転記中には、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を選択する
  - 入金見出し(F03B13)
  - 入金明細(F03B14)
- 各取引を確認する

エラーにならない場合は、次の処理が実行されます。

- 入金額に対して該当する銀行勘定の仕訳(借方)を作成する。これにより取引明細テーブル(F0911)に銀行振込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)を作成する。

- 必要に応じて、割引、少額消込、再請求、損金勘定の自動仕訳を作成する。
- 勘定残高テーブル(F0902)の残高を更新する。
- 取引明細テーブル(F0911)の取引の転記コードを P(転記済み)に更新する。
- 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]を D に更新する。
- バッチ制御テーブル(F0011)のバッチ状況を D に更新する。

転記プログラムとして同じメニューにある〈入金仕訳の検討〉または〈入力仕訳の検討〉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。

---

#### 注:

売掛金元帳テーブル(F03B11)に転記状況 D の仮受金(RU)、再請求(RB)、損金(R5)請求書が作成されます。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。

---

## 入金転記時に作成される仕訳

入金を元帳に転記すると、入金入力プログラムの処理オプションで設定した仕訳作成方法によって、取引明細テーブル(F0911)のレコードが異なる方法で作成されます。

仕訳の作成にどの方法を設定したかに関わらず、入金明細テーブル(F03B14)の次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の仕訳を作成するように設定した場合、入金を入力すると入金見出しテーブル(F03B13)の[売掛金転記]フィールド(ISTR)の値が 1 に更新されます。入金を転記すると、次の処理が実行されます。

- バッチ内の各入力ごとに、取引明細テーブル(F0911)に 1 件の伝票を作成する。
- 銀行勘定の仕訳に対して伝票タイプ RC を割り当てる。
- システム 09、行 2(仕訳)に自動採番の伝票番号を割り当てる。

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)のレコードを、監査用の仕訳に割り当てられる伝票番号で更新する。

### 集計方法

処理オプションで集計方式の仕訳を作成するように設定した場合、入金を入力しても入金見出しテーブル(F03B13)の[売掛金転記]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。

- 入力を転記したバッチごとに、取引明細テーブル(F0911)に1件の伝票を作成する。
- 銀行勘定の仕訳に対して伝票タイプ RK を割り当てる。
- バッチ番号を伝票番号として割り当てる。

集計方式の仕訳を作成するには、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、仕訳は明細方式で生成されます。

### 使用方法一覧

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(集計または 明細)	作成される仕訳の形式 (F0911)
1 = ハブ方式	B	D	明細
1	Y	D	明細
1	S	D	明細
2 = 詳細方式	B	D	明細
2	Y	D	明細
2	S	D	明細
3 = 構成ハブ方式	B	D	エラー(仕訳作成は不可)
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 = 明細行の数に関係なく各伝票ごとに 1 件の自動仕訳
- S = 支払項目ごとに 1 件の自動仕訳
- B = バッチごとに 1 件の自動仕訳

**無効および残高不足(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ても、個別の仕訳が作成されません。処理オプションでの仕訳作成方法の設定に関わらず、次の処理が行われます。

- 無効にした入金を転記すると、伝票タイプ RO の仕訳が作成されます。
- 残高不足(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、テーブル F03B13 レコードの DOCQ、DCTQ、KCOQ フィールドの値が更新されます。

**金額ゼロの入金の転記**

請求書に対してクレジット・メモまたは仮受金を全額消し込む場合、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、仮受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、または仮受金と請求書の売掛金勘定が同じ場合、仕訳 AE は生成されず転記編集レポートも作成されません。

**参照**

- 売掛金勘定の取込方法については、『不動産管理』ガイドの「入金入力時に更新されるフィールド」
- 外貨による入金および代替通貨による入金を転記することにより作成される仕訳については、『多通貨処理』ガイドの「入金および手形の転記時に更新される多通貨フィールド」

**入金転記時に作成される自動仕訳**

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、入力した入金タイプを基に、転記時に AE 仕訳の勘定科目を検索するのに使用す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	消込済み入金 (TI コード 10)	AID	F03B14
	仮受金	AID	F03B13
	再請求 (TI コード 11、16、26)	AIDC	F03B14
割引実施額	割引 (TI コード 10)	AIDD	F03B14
少額消込	少額消込 (TI コード 10、15、25)	AIDW	F03B14
損金仮勘定	損金仮勘定 (TI コード 17、27)	DAID	F03B14

## 会社 00000

入金の自動仕訳を作成すると、固定情報の集計方法の設定に関わらず、仕訳の伝票会社フィールド(KCO)には常に会社 00000 が割り当てられます。入金入力処理では、この処理特有の 1 対多の関係が成り立つため会社 00000 が割り当てられます。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できます。転記プログラムで会社 00000 を使用しない場合、各請求書の会社に対応する仕訳を作成する必要があります。

## 入金の改訂

入金を入力した後、入金の修正が必要になることがあります。たとえば、間違った請求書や顧客に対して入金を消し込んだり、間違った元帳日付を使ったとします。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金を入力し直す必要があります。

次の表に、入金の改訂に使用するフィールドを示します。〈一般会計固定情報〉フォームの[PBCO (過去期間) 転記の許可]オプションをオンにしない限り、元帳日付が現行期間で未転記の入金のみ改訂できます。

<b>未転記入金の改訂</b>	<p>未転記入金の次のフィールドを改訂できます。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>銀行勘定科目</li><li>備考</li><li>入金額</li></ul> <p>入金額を改訂する場合は、グリッドの支払額情報も改訂する必要があります。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>支払手段</li><li>決済日付</li><li>未充当元帳クラス</li><li>入金参照</li><li>賃貸契約 No.*</li><li>建物*</li><li>区画*</li></ul> <p>*これらのフィールドは、〈不動産管理の入金入力〉プログラム(P15103)を使った仮受金でのみ改訂することができます。</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、別の支払請求書を選択することもできます。</p>
<b>転記済み入金の改訂</b>	<p>入金を転記した後は、次のフィールドの情報のみ変更できます。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>備考</li><li>支払手段</li><li>決済日付</li><li>入金参照</li></ul> <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選択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>

---

## 建物の改訂に関する注意

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するとエラーが発生することがあります。

仮受金を入力すると、未充当元帳クラスを入力しない限り、デフォルト 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) の勘定科目設定が使用されます。AAI にビジネスユニットが指定されていない場合は、仮受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。

仮受金の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 の設定に基づき、別の勘定科目を AID フィールドで更新する必要があると判断された場合は、エラーが発生します。その場合は、その仮受金を削除してから再度入力する必要があります。

---

## 入金の削除および無効化

---

入金情報(例:支払人や元帳日付など)が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ステップに従って実行します。入金が未転記の場合、すべての入金が削除されます。入金が転記済みの場合、新しい逆仕訳レコードが作成されます。

入金を削除したり無効にすると、次の処理が実行されます。

- 入金により支払済みとなった請求書の未決済金額を修正する。
- 請求書の支払状況を「支払済み」(P)から「承認済み」(A)に変更する。

さらに、入金を無効にすると、次の処理が実行されます。

- 入金のすべての支払項目の入力タイプ・コードの横に X のマークを付ける。
- 入金見出しテーブル(F03B13)のレコードに無効のマークを付ける。
- バッチ制御テーブル(F0011)と入金明細テーブル(F03B14)に新しいレコードを作成する。

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する必要があります。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。

### はじめる前に

- 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。

### ▶ 入金を削除または無効化するには

---

次のいずれかのナビゲーションを使用します。

〈入金処理〉メニュー(G03B12)から、〈入金入力〉を選択します。

〈入金処理〉メニュー(G1513)から、〈入金入力〉を選択します。

1. 〈入金照会〉で、入金を検索するステップを実行します。
2. 削除または無効にする入金を選択します。

3. ツールバーから[削除]、または[ロー]メニューから[無効/削除]を選択します。
4. 〈削除の確認〉で[OK]をクリックします。  
入金が転記されていない場合は、レコードが削除されます。
5. 入金転記済みの場合は、〈入金の無効/NSF〉で次のフィールドに値を入力します。
  - 元帳日付
  - 理由コード
6. [OK]をクリックします。

#### ▶ 入金の支払項目を削除または無効化するには

---

〈入金処理〉メニュー(G1513)から、〈入金入力〉を選択します。

1. 〈入金照会〉で、入金を検索するステップを実行します。
2. 該当する入金を選び[選択]をクリックします。
3. 〈不動産管理の入金入力〉で、削除または無効にする支払項目を選択します。
4. [ロー]メニューから、[無効/削除]を選択します。
5. 〈削除の確認〉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。

6. 入金転記済みの場合は、〈入金の無効/NSF〉で次のフィールドに値を入力して[OK]をクリックします。
  - 理由コード

〈不動産管理の入金入力〉で、無効になった支払項目に X の印が表示され、戻し金額の新規支払項目が作成されます。

7. 〈不動産管理の入金入力〉で、支払金額を配賦する別の請求書を選択するか、無効になった支払項目の金額に対する仮受金を作成するため[OK]をクリックします。

## 入金を残高不足(NSF)と指定する

---

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いができない場合、入金を残高不足(NSF)と指定して請求書を未決済に戻すことができます。入金が転記済みか未転記かに関わらず、同じステップを使って入金を残高不足(NSF)に指定します。

入金を残高不足(NSF)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)のレコードに NSF とマークする。顧客またはテナントの支払傾向を分析する際に NSF のマークを参考にして、入力ミスなどの理由から逆仕訳となった入金と NAF を区別できます。

NSF と指定された時点で未転記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。

- 入金により支払済みとなった請求書の未決済金額が修正される。
- 請求書の支払状況を「支払済み」(P)から「承認済み」(A)に変更する。

- 入金が転記された場合、バッチ制御テーブル(F0011)に新しいレコードを作成する。
- 入金が転記された場合、一致する伝票タイプ RV の新しいレコードを入金明細テーブル(F03B14)に作成する。

NSF と指定された時点で未転記の入金は、入金明細テーブル(F03B14)から当初レコードが削除されます。

新しいバッチを転記して、元帳勘定科目を戻し情報で更新する必要があります。NSF 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。

#### ▶ 入金を残高不足(NSF)に指定するには

---

次のいずれかのナビゲーションを使用します。

〈入金処理〉メニュー(G03B12)から〈入金入力〉を選択します。

〈入金処理〉メニュー(G1513)から、〈不動産管理の入金入力〉を選択します。

1. 〈入金照会〉で、入金を検索するステップを実行します。
2. 残高不足(NSF)に指定する入金を選択します。
3. [ロー]メニューから[NSF]を選択します。
4. 〈削除の確認〉で[OK]をクリックします。
5. ここで次のフィールドに値を入力して[OK]をクリックします。
  - 元帳日付
  - 理由コード

## 入金仕訳帳の印刷

---

次のいずれかのナビゲーションを使用します。

〈入金処理〉メニュー(G03B12)から〈入金仕訳帳〉を選択します。

〈自動入金処理〉メニュー(G03B13)から〈入金仕訳帳〉を選択します。

〈入金処理〉メニュー(G1513)から、〈入金仕訳レポート〉を選択します。

オンラインで入金を検討する代わりに、入金仕訳帳(R03B311)を印刷することができます。独自のバージョンを作成すると、さらに特定の情報を選択できます。たとえば、特定のバッチや印刷するバッチを選択したり、特定のユーザーや日付のバッチを選択することが可能です。

〈入金仕訳帳〉を印刷すると、各銀行勘定に入力した入金の一覧と各入金により支払済みとなった請求書(該当する場合)が印刷されます。手形の場合、手形が偶発債務となるか回収済み状況になるまで、レポートの見出しに銀行勘定番号は印刷されません。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)の情報が印刷されます。



### レポートのカラム見出し

レポートに印刷されるカラム見出し TI は、入金を入力する際に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。次のユーザー定義コード(03B/TI)の値のうち 1 つが割り当てられます。

入金タイプ・コード	コード記述
A	消込済み入金
D	手形
G	総勘定元帳入金
L	仮入金
R	四捨五入レコード
U	仮受金

### データ順序

取引は次の順序で印刷されます。

- 1 ユーザーID
- 2 バッチ番号
- 3 バッチ日付
- 4 勘定科目
- 5 会社
- 6 住所番号
- 7 支払(入金)番号

レポートでの金額合計は、この順序に基づいて行われます。順序を変更する場合は、プログラムの合計ロジックも変更してください。

### 処理オプション: 入金仕訳帳(R03B311)

---

#### 印刷オプション

1. レポートの明細行に印刷する勘定科目コード形式を入力してください。

- 1 = 勘定科目コード
- 2 = 略式 ID
- 3 = 第 3 勘定科目

#### 明細行勘定科目コード形式

- 2: レポートの見出しに印刷する銀行勘定科目コード形式を入力してください。

- 1 = 勘定科目コード
  - 2 = 略式 ID
  - 3 = 第 3 勘定科目
-

## 入金差異レポートの印刷

---

〈入金処理〉メニュー(G1513)から、〈入金差異レポート〉を選択します。

このレポートを使用して、請求済みで受領済みの現金入金金額、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詳細の各行は、その請求コードに対するすべての取引の集計です。

このレポートには、次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)
- テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)

### 処理オプション:入金差異レポート(R15440)

#### 選択タブ

---

##### 1. レポート期間

〈入金状況一覧〉レポート(R15440)の対象期間(月)を指定します。この指定はレポートの[基準日]フィールドに表示されます。

##### 2. 報告年度

〈入金状況一覧〉レポート(R15440)の対象年度を指定します。この指定はレポートの[基準日]フィールドに表示されます。

##### 3. 年累計金額

ブランク = カレンダー一年

1 = 会計年度

年累計の計算にカレンダー一年と会計年度のどちらを使用するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = カレンダー一年

1 = 会計年度

---

#### 印刷タブ

---

##### 1. 印刷する順序

---

---

ブランク = テナント別

1 = 建物別

レポートをテナント別に印刷するか、建物別に印刷するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = テナント別

1 = 建物別

注：建物別に印刷する場合は、データ選択ではビジネスユニット 2 に建物を指定します。

---

## 通貨タブ

---

### 1. レポート通貨

ブランク = 基本通貨

1 = 取引通貨

一般会計固定情報の[多通貨換算]が N 以外に設定されている場合に、入金差異レポートをどの通貨で印刷するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = レコードの基本通貨で印刷する

1 = レコードの取引通貨で印刷する

---

## テナント未収金の日次残高の印刷

---

〈入金処理〉メニュー(G1513)から、〈テナント未収金の日次残高〉を選択します。

テナントの勘定残高はオンラインで検討する以外にも、〈テナント未収金の日次残高〉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、請求書の未決済額、消込済みの入金、仮受金、少額消込などの情報が含まれます。

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。

### 処理オプション:テナント未収金の日次残高(G15733)

## 選択タブ

---

### 1. レポート範囲の開始日付

ブランク = すべて

レポート開始日付を指定します。元帳日付がこの日付以前の売掛金レコードは印刷されません（期首残高には反映されます）。元帳日付がこの日付以降の売掛金レコードが印刷されます。

---

## 印刷タブ

---

### 1. 累計残高

ブランク = テナント別

1 = 賃貸契約別

累計残高を賃貸契約別に印刷するか、テナント別に印刷するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = テナント別

1 = 賃貸契約別

注：指定に応じて、バージョンのデータ順序を設定する必要があります。

---

## 通貨タブ

---

### 1. レポート通貨

ブランク = 基本通貨

1 = 取引通貨

一般会計固定情報の[多通貨換算]がN以外に設定されている場合に、<テナント未収金の日次残高>レポートをどの通貨で印刷するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = レコードの基本通貨で印刷する

1 = レコードの取引通貨で印刷する

---

## テナントのトランザクション履歴の検討

請求および入金入力するためにテナントのトランザクション履歴を表示して印刷するには、〈テナント元帳の照会〉を実行します。この情報は売掛金元帳およびテナント/賃貸契約請求明細マスター (F1511B) に保管されています。

## 消込済み入金の検討

入金入力を行った後、正しい請求書に消し込んだかどうかを確認したり、テナントの現在の未決済額を表示したりする場合があります。これらを行うには、〈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んだ入金についての情報 (入金番号、支払 ID、バッチ番号、少額消込、再請求、損金額など) も確認することができます。これらの情報を〈テナント元帳の照会〉プログラムで使用できれば、入金情報を他のアプリケーションで検索して検討する必要がなくなります。

## 再請求、損金、および仮受金

入金を請求書に対して消し込む際に、未決済再請求、損金、または仮受金レコードを作成する場合があります。これらの請求書には、それぞれ伝票タイプとして RB、R5、RU、またバッチ・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ので、[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る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、または仮受金請求書レコードの生成元となる入金を検索するのに使用可能な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)	<ul style="list-style-type: none"><li>• [元伝票] フィールドを使って、再請求元となっている請求書番号を検索します。次に請求書を選択して、[ロー]メニューから[入金/手形詳細]を選択します。再請求が損金から生成されている場合は、再請求を作成したことにより支払済みとなった損金レコード (R5) を検索して、[ロー]メニューから[入金明細]を選択します。</li><li>• 〈不動産管理の入金入力〉を選択してアクセスする〈不動産管理の入金照会〉フォームで、支払 ID を使用して入金を検索します。</li></ul>
請求書または入金から生成された損金 (R5)	<ul style="list-style-type: none"><li>• [当初伝票] フィールドを使って、損金の生成元となっている請求書番号を検索します。次に請求書を選択して、[ロー]メニューから[入金/手形詳細]を選択します。</li><li>• 〈不動産管理の入金入力〉を選択してアクセスする〈不動産管理の入金照会〉フォームで、支払 ID を使用して入金を検索します。</li></ul>
損金から生成された再請求 (RB)	<ul style="list-style-type: none"><li>• 再請求書レコードの支払 ID を検索して、その ID を QBE に入力します。検索基準に[すべて]のオプションが含まれていることを確認して、[検索]をクリックします。再請求書および損金レコードが表示されます。損金 (R5) を選択して、[ロー]メニューから[入金/手形詳細]を選択します。</li></ul>
仮受金 (RU)	<ul style="list-style-type: none"><li>• 〈不動産管理の入金入力〉を選択してアクセスする〈不動産管理の入金照会〉フォームで、支払 ID を使用して入金を検索します。</li></ul>

### 参照

- 損金の作成と解決については『売掛管理』ガイドの「損金処理」

▶ 〈テナント元帳の照会〉プログラムを使用してトランザクションを検討するには

---

〈入金処理〉メニュー(G1513)から、〈テナント元帳の照会〉を選択します。

1. 〈テナント元帳照会の処理〉で、次のうち必要なフィールドに値を入力して表示する情報を絞り込みます。

- テナント
- 親

親と子両方の顧客レコードが表示されます。孫および親/子関係が継続する上下のレベルのレコードは表示されません。

- 賃貸契約 No.
- バッチ No.
- 保証金を含める
- 請求書 No.
- ~
- 日付
- ~

2. 支払状況別に伝票を表示するには、次のオプションのうち 1 つをクリックします。

- すべて

基準日機能を使用するにはこのオプションを選択してください。

- 支払
- 未決済
- 一部支払済みも表示

[支払済み]を選択すると[一部支払済みも表示]オプションが表示され、一部支払済みの請求書を含めたり除外したりすることができます。

3. 日付別に伝票を表示するには、次のオプションのうち 1 つをクリックします。

- 請求書日付
- 元帳日付
- 支払期日
- 計算書日付

4. 特定の日付を基準として請求書を表示するには、次のフィールドに値を入力します。

- 基準日

入力した基準日と入金の元帳日付を比較して、指定した日付時点で請求書が未決済と入金済みのどちらであったかが決まります。

この機能を使用する場合、支払状況に関係なく請求書を含めるために[すべて]をクリックしてください。

- 定期請求書

[定期請求書]を選択すると表示が自動的に更新され、定期請求書(伝票タイプ RD)のみが表示されます。

- 集計

[集計]を選択するとフォームが自動的に更新され、請求コードに基づいた集計が表示されます。

5. 検索条件を満たす請求書を表示するには、[検索]をクリックします。

6. 合計を見るには、フォームの下までスクロールします。

---

#### 注:

入金明細を検討するには、支払済み請求書(支払状況 P)を選んで、[ロー]メニューから[入金明細]を選択します。

---

#### フィールド記述

記述	用語解説
<b>保証金を含める</b>	選択すると、保証金に関連する取引が含まれて表示されます。選択しないと、保証金取引が除外されます。
<b>すべて</b>	次のオプションのいずれかをクリックして請求書を表示します。  すべて = すべての請求書を表示する 支払済み = 支払済みの請求書のみを表示する 未決済 = 未払いの請求書のみを表示する 一部支払済み = 支払済みの請求書を表示する際に一部支払済みの請求書も表示する
<b>支払</b>	次のオプションのいずれかをクリックして請求書を表示します。  すべて = すべての請求書を表示する 支払済み = 支払済みの請求書のみを表示する 未決済 = 未払いの請求書のみを表示する 一部支払済み = 支払済みの請求書を表示する際に一部支払済みの請求書も表示する
<b>未決済</b>	次のオプションのいずれかをクリックして請求書を表示します。  すべて = すべての請求書を表示する 支払済み = 支払済みの請求書のみを表示する 未決済 = 未払いの請求書のみを表示する 一部支払済み = 支払済みの請求書を表示する際に一部支払済みの請求書も表示する

---

<b>一部支払済みも表示</b>	<p>次のオプションのいずれかをクリックして請求書を表示します。</p> <p>すべて = すべての請求書を表示する  支払済み = 支払済みの請求書のみを表示する  未決済 = 未払いの請求書のみを表示する  一部支払済み = 支払済みの請求書を表示する際に一部支払済みの請求書も表示する</p>
<b>日付</b>	取引を転記する会計期間を決定する日付。会社を設定した期間パターンで会計期間を定義してください。取引入力時に入力したこの元帳日付は、会社を設定された期間パターンと比較して正しい期間が取り込まれます。同時に日付の検証も行われます。
<b>～</b>	取引を転記する会計期間を決定する日付。会社を設定した期間パターンで会計期間を定義してください。取引入力時に入力したこの元帳日付は、会社を設定された期間パターンと比較して正しい期間が取り込まれます。同時に日付の検証も行われます。
<b>請求書日付</b>	開始日付や終了日付の入力で使用される日付タイプを指定するオプション。たとえば、請求書日付、元帳日付、納期、計算書日付などがあります。
<b>支払期日</b>	開始日付や終了日付の入力で使用される日付タイプを指定するオプション。たとえば、請求書日付、元帳日付、納期、計算書日付などがあります。
<b>計算書日付</b>	開始日付や終了日付の入力で使用される日付タイプを指定するオプション。たとえば、請求書日付、元帳日付、納期、計算書日付などがあります。
<b>基準日</b>	取引を転記する会計期間を決定する日付。会社を設定した期間パターンで会計期間を定義してください。取引入力時に入力したこの元帳日付は、会社を設定された期間パターンと比較して正しい期間が取り込まれます。同時に日付の検証も行われます。
<b>定期請求書</b>	定期請求書を表示するかどうかを示すオプション。このオプションを設定すると、支払回数や支払頻度などの定期請求書情報をもつ請求書のみ表示されます。
<b>集計</b>	集計オプション - 検索をクリックすると請求コードに基づいた料金の集計が表示されます。類似請求コード別に金額が集計されます。

## 処理オプション:テナント元帳の照会(P15222)

### バージョン・タブ

#### 1. 請求書入力(P03B11) のバージョン

ブランク = ZJDE0001

[フォーム]メニューの[請求書の入力]を選択したときに実行する〈請求書入力〉プログラム(P03B0011)のバージョンを指定します。ブランクにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

#### 2. 請求処理(P1511)のバージョン

ブランク = ZJDE0001

[フォーム]メニューの[請求書入力]を選択したときに実行する〈請求書の改訂〉プログラム(P1511)のバージョンを指定します。ブランクにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

#### 3. 賃貸情報(P1501) のバージョン



---

ブランク = ZJDE0001

[フォーム]メニューの[賃貸契約マスター]を選択したときに実行する〈賃貸契約情報〉プログラム(P1501)のバージョンを指定します。ブランクにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

#### 4. 定期請求(P1502) のバージョン

ブランク = ZJDE0001

[フォーム]メニューの[定期請求]を選択したときに実行する〈定期請求の改訂〉プログラム(P1502)のバージョンを指定します。ブランクにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

#### 5. 入金処理(P15103)のバージョン

ブランク = ZJDE0001

[フォーム]メニューの[会計処理]から[入金照会]を選択したときに実行する〈不動産管理 - 入力処理〉プログラム(P15103)のバージョンを指定します。指定したバージョンで指定してある処理オプションが、〈不動産管理 - 入力処理〉プログラム(P15103)に渡されます。

ブランクにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

---

### 通貨タブ

#### 1. 仮定表示の通貨コード

仮定通貨表示に使用する通貨コードを指定します。この指定により、取引の記録通貨以外での表示ができます。ブランクにした場合、[仮定通貨]フィールドは表示されません。

#### 2. 為替レート基準日

仮定通貨の為替レート基準日を指定します。ブランクにした場合、範囲の終了日が使用されます。

注: 2つの通貨間の基準日時点の為替レートが、為替レート・テーブルに設定されている必要があります。このプログラムは、不動産管理システムに将来追加される予定の機能です。

---

### 処理タブ

#### 1. Java/HTML 版でカスタマー・セルフサービスを有効にする

ブランク = しない

1 = する

1 = Java/HTML 版で〈カスタマー・セルフサービス〉機能を有効にする

ブランク = 〈カスタマー・セルフサービス〉機能を無効にする

---

---

## 保証金の処理

通常の使用以外による損傷の修理費用を回収したり、鍵の返却や請求書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や返却を処理できる保証金プログラムが用意されています。保証金の処理には、返金（全額または一部）、入金（毎月の支払）、および保証金から発生する利息金のトラッキングなどがあります。

保証金の入力およびトラッキング処理は、次のステップで行います。

1 保証金レコードを入力する。

保証金を入力して、トラッキング、レポート作成、および情報参照などの目的に使用する保証金マスター(F1565)のレコードを作成します。

2 請求レコードを生成して、請求書を印刷する（任意）。

テナントが請求書を要求している場合は、保証金レコードを入力する際にテナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)に保証金請求レコードを作成します。このレコードを〈請求書の印刷〉プログラム(R15500)を使って印刷できます。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 保証金の入金を入力する。

〈不動産管理の入金入力〉プログラム(P15103)でテナントからの保証金を仮受金として入力して、請求コードに保証金を意味するコード(SECD など)を割り当てることにより保証金であることがわかるようにします。

4 利息金を生成する（任意）。

必要であれば、保証金に対する利息を生成して、保証金の返却時に利息を払い戻します。

5 保証金の一部を返却する（任意）。

賃貸借契約によっては、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）保証金の一部を返却する場合があります。

6 保証金を請求に充てる（任意）。

賃貸借契約の終了時に、損傷、賃貸料、公共料金、その他の費用の支払いに充てるため、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)を使用すると、保証金を検討して〈不動産管理の入金入力〉プログラムにアクセスし、必要に応じて保証金を請求書に充当します。

7 保証金を返却する。

〈保証金返却データの生成〉プログラム(R15655)を実行して、買掛管理システムで支払伝票を生成します。この伝票を使用してテナントに支払を行い、保証金レコードの決済を行います。

8 レコードを転記する。

支払伝票を生成したら、伝票バッチと入金バッチの両方を転記して、該当する勘定科目を更新します。

## 保証金の処理

---

〈保証金の処理〉プログラム(P1565)は、保証金のトラッキング、レポート作成、返金のためのレコードを入力するのに使用します。保証金を入力して保証金マスター(F1565)にレコードが作成されたら、次のように〈保証金の処理〉で追加レコードと伝票を作成できます。

- 保証金請求書の生成

請求書を印刷する必要があるかどうかによって、請求書レコードを生成して〈請求書の印刷〉プログラム(R15500)を使って請求書を印刷します。テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)に、転記済みレコードが作成されます。

---

**注:**

請求編集レジスタを生成したり、このレコードを転記して請求書を作成しないでください。レコードは請求書の印刷のみを目的に使用されます。

---

- 保証金の入金

保証金の小切手を受領したら、〈不動産管理の入金入力〉プログラムにアクセスして小切手を仮受金として入力し、保証金用に設定された未充当請求コード(SEC D など)を入金に割り当てます。入金見出し(F03B13)、入金明細(F03B14)、買掛金元帳(F0411)の各テーブルにレコードが作成されます。

〈保証金の処理〉プログラムは、必要に応じて賃貸借契約の異なるバージョンへ保証金を割り当てるのにも使用します。

### 参照

『不動産管理』ガイドで、次のトピックを参照してください。

- 保証金の請求書を入力するステップについては「請求書の入力」
- 保証金の仮受金を入力するステップについては『不動産管理』ガイドの「仮受金の入力」
- 「不動産管理請求書の印刷」

### ▶ 保証金を入力するには

---

〈保証金〉メニュー(G1515)から、〈保証金の処理〉を選択します。

1. 〈保証金の処理〉フォームで[検索]をクリックしてすべての賃貸借契約を検索するか、次のフィールドに値を入力して検索条件を絞ります。
  - テナント
  - 契約 No.
  - 重要日付の範囲
  - ~
2. 賃貸契約のすべてのバージョンを表示するには、次のオプションをクリックしてください。
  - すべてのバージョンの表示

3. 賃貸借契約の検索条件として保証金の有無を指定するには、次のオプションのうち 1 つをクリックします。
  - 保証金なし
  - 保証金ありこのオプションを有効にすると、[未返却の保証金のみ]オプションが表示されます。
  - すべて
4. 保証金が未返却の賃貸借契約を表示するには、次のオプションをクリックします。
  - 未返却の保証金のみ
5. 賃貸契約レコードを選択して[選択]をクリックします。
6. 〈保証金の改訂〉で賃貸借契約のデフォルト・バージョンのみを表示するには、次のオプションをクリックしてください。
  - デフォルト・バージョンのみ表示
7. グリッドで次のフィールドに値を入力して、保証金が適用される資産、保証金のタイプ、保証金の金額を指定します。
  - 建物
  - 区画
  - 請求コード
  - 保証金タイプ
  - 金額
8. テナントの請求書を印刷する場合は、次のフィールドに“Y”を入力してこのプログラムから保証金の請求書を作成します。
  - 請求書作成
9. 次のフィールドに値を入力して、返却先を割り当てます。
  - 代替支払人返却金の受取人が賃貸借契約のテナントと違う場合は、このフィールドに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・レコードを設定しておく必要があります。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)へアクセスできます。
10. [OK]をクリックします。

[請求書作成]フィールドに“Y”を入力すると、請求レコードの作成を促すプロンプトが表示されます。
11. 保証金の請求レコードを作成するには、詳細行を選択してから[フォーム]メニューの[保証金請求書の作成]を選択します。それ以外の場合は、次のステップに進んでください。

〈不動産管理 - 請求書の改訂〉フォームが表示されるので、ここで請求書を追加します。請求書を追加すると、テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)に請求レコードが作成されて、バッチ番号と転記コード D が割り当てられます。

請求編集レジスタの生成や、この請求書の転記は行わないでください。

保証金状況は、請求レコードが生成されたことを示す B に更新されます。

12. 〈保証金の処理〉で保証金の入金を入力するには、[フォーム]メニューから[入金処理]を選択します。入金入力は、後日行うこともできます。

13. 〈不動産管理の入金照会〉で、仮受金を入力するステップに従います。

#### フィールド記述

記述	用語解説
すべてのバージョンの表示	すべての賃貸契約バージョンは、処理オプション(*CURRENT または*LAST)で定義したバージョンとしてチェックマーク付きで示されます。ブランク(デフォルト)の場合は、処理オプションで定義した賃貸契約バージョンのみ表示されます。
保証金なし	保証金が選択されていない場合は、保証金が添付されていない賃貸契約のみが表示されます。保証金が選択されている場合は、保証金が添付されている賃貸契約のみが表示されます。すべてを選択すると、すべての賃貸契約が表示されます。
保証金あり	保証金が選択されていない場合は、保証金が添付されていない賃貸契約のみが表示されます。保証金が選択されている場合は、保証金が添付されている賃貸契約のみが表示されます。すべてを選択すると、すべての賃貸契約が表示されます。
すべて	保証金が選択されていない場合は、保証金が添付されていない賃貸契約のみが表示されます。保証金が選択されている場合は、保証金が添付されている賃貸契約のみが表示されます。すべてを選択すると、すべての賃貸契約が表示されます。
未返却の保証金のみ	チェックボックスをオンにすると、まだ払戻しがされていない保証金だけが表示されます。
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のみが表示されます。ブランク(デフォルト)のままにすると、すべての賃貸契約バージョンが表示されます。
請求コード	取引に関連した請求情報を示すコード。このコードは、売掛管理および買掛管理で、AAI(自動仕訳)を使用して仕訳の相手科目を決定するときに使用されます。 例は次のとおりです。 <ul style="list-style-type: none"><li>○ RO - 通常の事務所賃貸借料</li><li>○ MISC - 雑費</li><li>○ MGMT - 管理費</li></ul>
保証金タイプ	保証金のタイプを指定するユーザー定義コード。
保証金状況	保証金の状況を示すユーザー定義コード(15/SD)。 有効な値は次のとおりです。 <ul style="list-style-type: none"><li>B 保証金請求済み</li><li>R 保証金返金済み</li></ul>
請求書作成	システムが請求書を自動的に計算および転記するかを制御するコード。有効な値は次のとおりです。  ブランク 請求は自動的に計算され転記される Y 請求を手作業で計算および転記する 手作業で行った方が確実な場合、または〈請求書の入力〉プログラム(P1511)を使用する場合にこのコードを使用してください。  --- フォーム固有 --- 請求書を作成するかどうか制御するコード。有効な値は次のとおりです。 ブランク = 請求書を作成しない Y = 請求書を作成する 請求書が作成され、テナント/賃貸契約請求詳細マスター(F1511B)に転記されます。

停止コード	<p>請求コード行が保留、無効、または有効かどうかを制御するコード。有効な値は次のとおりです。</p> <p>blank = 請求コード行は有効。</p> <p>Y = 請求コード行は保留。監査証跡を保守するために、当初の開始/終了日付を変更せずに請求コード行を保留できます。Y が削除されるまで行は保留されます。保留日付フィールドとともに使用される場合は、請求コード行は保留日付を基準として保留されます。</p> <p>I = 請求コード行を無効にする。開始および終了日付は請求コード行には使用できず、保留日付は必須ではありません。</p>
バージョン保留コード	<p>レコードがバージョン作成プロセスにより保留されているかどうかを示すコード。有効な値は次のとおりです。</p>
代替支払人	<p>Y または 1 = レコードはバージョン処理により自動的に保留される住所録システムの中で、賃貸料の請求先となる個人または企業を識別する番号。この値は、テナントや実際の賃貸料の支払元と一致しない場合もあります。</p>

## 保証金処理の関連タスク

保証金を賃貸借契約の新規バージョンに割り当てる	<p>保証金を賃貸借契約の新規バージョンに割り当てる必要がある場合は、賃貸借契約を選んでから保証金レコードを選んで、[ロー]メニューから[バージョン]を選択します。</p> <p>指定した賃貸借契約のバージョンに保証金が割り当てられます。</p> <p><b>注:</b></p> <p>[デフォルト・バージョンのみ表示]オプション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の割当はできません。</p>
保証金状況を変更する	<p>請求の生成(B)および保証金の返却(R)の際、保証金に状況が割り当てられます。</p> <p>ただし、トラッキングやレポート作成の目的で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するとします。</p> <p>状況を変更するには、賃貸借契約を選び、[ロー]メニューから[スピード・リリース]を選択します。</p> <p>&lt;スピード状況変更&gt;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。</p>

## 処理オプション: 保証金の処理(P1565)

### デフォルト・タブ

#### 1. 表示するレコード

blank = すべて

1 = 保証金が添付されていないレコード

2 = 保証金が添付されているレコード

---

表示するレコードの種類を指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = すべて

1 = 保証金が添付されていないレコード

2 = 保証金が添付されているレコード

## 2. 賃貸バージョン検索値のデフォルト

\*LAST = 最新の有効日付をもつバージョン

\*CURRENT = システム日付時に有効なバージョン

デフォルトの賃貸契約バージョン検索値を指定します。有効な値は次のとおりです。

\*LAST = 有効日付が最も近い賃貸契約バージョン

\*CURRENT = システム日付時点で有効な賃貸契約バージョン

---

## バージョン・タブ

---

### 1. 請求処理(P1511)のバージョン

ブランク = ZJDE0001

[保証金の改訂]フォームで[フォーム]メニューの[保証金請求書の作成]を選択したときに実行される〈不動産管理 - 請求書の改訂〉プログラム(P1511)のバージョンを指定します。ブランクにした場合、ZJDE0001 が使用されます。[請求書作成]フィールドが Y で、保証金状況がブランクである選択された行すべてに対して、1 つの請求書が作成されます。バッチ状況は転記済みになります。[請求書作成]フィールドが Y の保証金レコードがあるのに、[フォーム]メニューの[保証金請求書の作成]を選択しなかった場合は、警告が表示されます。この場合でも、請求書は後から作成できます。

### 2. 賃貸情報(P1501)バージョン

ブランク = ZJDE0001

[ロー]メニューから[賃貸契約マスター]を選択したときに実行される〈賃貸契約情報〉プログラム(P1501)のバージョンを指定します。ブランクにした場合、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

---

---

ブランク = ZJDE0001

[フォーム]メニューから[請求コード]を選択したときに実行される<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。ブランクにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

#### 4. PM 入金処理(P15103)のバージョン

ブランク = ZJDE0001

[フォーム]メニューから[入金処理]を選択したときに実行される<不動産管理 - 入金処理>プログラム(P15103)のバージョンを指定します。ブランクにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

---

### 通貨タブ

---

#### 1. 取引通貨の一時変更

ブランク = 許可する

1 = 許可しない

賃貸契約から自動入力された通貨コードの変更を許可するかどうかを指定します。変更を許可すると、入力時または行が請求されるまでは取引通貨の変更ができます。請求後は、この値はロックされます。変更を不可にすると、表示された取引通貨は変更できません。有効な値は次のとおりです。

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

ブランク = 許可する

1 = 許可しない

賃貸契約から自動入力された為替レート、または、請求生成時に為替レート・テーブル(F0015)から開かれた為替レートの変更を許可するかどうかを指定します。為替レートの変更を許可した場合、変更はいつでも可能になります。為替レートの変更を許可しない場合、賃貸契約で指定された為替レートは変更できません。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 許可する

1 = 許可しない(ブランクの場合、為替レートは請求書の生成時に決まります)

---



## 保証金返金プログラムの使用

---

〈保証金の返金〉プログラム(P15654)を使用して、〈必要額/入金明細の比較〉フォームにアクセスします。このフォームには保証金の金額、状況、未入金金額などが表示されます。このプログラムを使用すると、テナントから保証金の入金があったか、また入金済みの場合はその金額を確認できます。

また、保証金用に入力した仮受金レコードへアクセスして、その金額を未決済請求書に充てることもできます。保証金の全額を返却しない場合は、〈保証金返却データの生成〉プログラムを実行する前に、該当する未決済請求書に金額を充当します。

さらにこのプログラムでは、保証金の状況を変更できるだけでなく、テナントの元帳アクセスすることもできます。

---

### 注:

仮受金を請求書に対して消し込む場合、このプログラムではなく〈不動産管理の入金入力〉プログラム(P15103)を使用してください。〈不動産管理の入金入力〉プログラムは、仮受金レコードを自動的に検索して選択してくれるので便利です。

---

### 参照

- このタスクを完了するための情報は、『不動産管理』ガイドの「テナントの請求書に対する入金消込(TIコード10)」

---

### ▶ 保証金入金状況一覧を検討するには

〈保証金〉メニュー(G1515)から、〈保証金の返金〉を選択します。

1. 〈保証金の処理〉で、[フォーム]メニューから[必要額/入金額の比較]を選択します。
2. 〈必要額/入金明細の比較〉で、次の必須フィールドの1つに値を入力します。
  - テナント
  - 賃貸契約 No.
3. 保証金グループ別に賃貸借契約を表示するには、次のフィールドに値を入力します。
  - 保証金グループ
4. [保証金グループ]フィールドに値を入力したら、次のオプションをクリックして無効にします。このオプションを有効のままにしておくと、すべての保証金グループの賃貸借契約が表示されます。
  - すべての保証金グループの選択
5. 次のオプションをクリックして、将来の日付(明日以降の日付)で入力された保証金の入金を表示します。
  - 将来分も含める
6. [検索]をクリックします。

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。

7. [必須金額]と[入金未決済]フィールドの値を確認して、入金済み保証金の一部へアクセスします。

#### ▶ テナントの未決済請求書に保証金を充当するには

---

〈不動産管理の入金入力〉プログラム(P15103)を使用すると、テナントの未決済請求書に対して仮受金を消し込むことができます。

〈保証金〉メニュー(G1515)から、〈保証金の返金〉を選択します。

1. 〈保証金の処理〉で、保証金が入力された賃貸借契約を検索します。
2. 賃貸契約バージョンを選んで、[ロー]メニューから[返却処理]を選択します。  
保証金請求コードに入力したテナントの仮受金のすべてが表示されます。
3. 〈保証金返却の実施〉で保証金グループ別に賃貸借契約を表示するには、次のフィールドに値を入力します。
  - 保証金グループ
4. [保証金グループ]フィールドに値を入力したら、次のオプションをクリックして無効にします。このオプションを有効のままにしておくと、すべての保証金グループの賃貸借契約が表示されます。
  - 全保証金グループを選択
5. [検索]をクリックして、仮受金レコードが保証金グループ別に表示されるように検索を絞ります。
6. 請求書に対して消し込む仮受金レコードを選んで、[ロー]メニューから[保証金の適用]を選択します。

---

#### 注:

〈不動産管理の入金照会〉フォームでは、その他の入金を検索したり、特定の入金を選んで保証金の支払に充てることもできます。

---

7. 次のステップに従って、未決済請求書に保証金を充当します。

#### フィールド記述

記述	用語解説
保証金グループ	請求コードが保証金グループの一部かどうかを示します。このフィールドの値のある請求コードは、保証金グループの一部です。保証金グループはユーザー定義コード(15/SG)で定義されます。複数の保証金グループを設定でき、複数の請求コードを1つの保証金グループに割り当てることができます。
全保証金グループを選択	請求コードが保証金グループの一部として定義されるすべてのレコードが表示されます。選択されていない場合は、選択した保証金グループに請求コードの保証金グループが一致するレコードのみが表示されます。

---

## 処理オプション: 保証金返却の実施(P15654)

### デフォルト・タブ

---

#### 1. 賃貸バージョン検索値のデフォルト

\*LAST = 最新の有効日付をもつバージョン

\*CURRENT = システム日付時に有効なバージョン

デフォルトの賃貸契約バージョン検索値を指定します。有効な値は次のとおりです。

\*LAST = 有効日付が最も新しい賃貸契約バージョンを表示する

\*CURRENT = システム日付時点で有効な賃貸契約バージョンを表示する

#### 2. 見込み賃貸を含める

ブランク = 含めない

1 = 含める

レポートに見込み賃貸契約を含めるかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 含めない

1 = 含める

注: 見込み契約は、テナント契約タイプ(ユーザー定義コード 15/LT)の記述 2 フィールドに NA と記されている契約タイプをもつ契約です。

#### 3. 保証金グループ・コード

ブランク = すべて

受領した保証金に対応する必要額がない場合に入金額を読み込む保証金グループを指定します。

ブランク = すべて

---

### バージョン・タブ

---

#### 1. テナント元帳(P15222)のバージョン

ブランク = ZJDE0001

[フォーム]メニューから[テナント元帳]を選択したときに実行される<テナント売掛元帳照会>プログラム(P15222)のバージョンを指定します。ブランクにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

#### 2. PM 入金処理(P15103)のバージョン

ブランク = ZJDE0001

[フォーム]メニューから[入金処理]を選択したときに実行される<不動産管理 - 入金処理>プロ

---

---

グラム(P15103)のバージョンを指定します。ブランクにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

### 3. 保証金マスター(P1565)のバージョン

ブランク = ZJDE0001

[ロー]メニューから[スピード・リリース]を選択したときに実行される<保証金処理>プログラム(P1565)のバージョンを指定します。ブランクにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

---

## 保証金の一部/全額返却

---

<保証金>メニュー(G1515)から、<保証金返却データの生成>を選択します。

<保証金返却データの生成>プログラム(R15655)を使用して、テナントに保証金を返却するための伝票を生成します。このプログラムは、保証金の部分返金(賃貸借契約の終了前)または全額返金(賃貸借契約の終了時)を生成するのに使用します。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分の支払伝票を生成するかを選択する追加オプションがあります。

---

### 注:

未決済請求書に充当するため減額された全額返金レコードは、部分返却レコードとは扱いが異なります。部分返却レコードと全額返却レコードは別々に生成してください。部分返却レコードと全額返却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。

---

処理オプションでは、このプログラムを実行してレポートのみを作成し、正しいレコードが処理されるように確認することができます。後でプログラムを再実行して、該当バッチを作成および更新してください。次のバッチに伝票または入金レコードが生成されます。

- 伝票バッチ(バッチ・タイプ V)に買掛金元帳テーブル(F0411)の伝票レコード
- 入金バッチ(バッチ・タイプ RB)に入金明細テーブル(F03B14)の入金レコード

### 参照

- 保証金の部分/全額返却の詳細については、『不動産管理』ガイドの「利息金の生成」

## 処理オプション: 保証金返却の生成(R15655)

### デフォルト・タブ

---

#### 1. 買掛金の相手科目

使用する買掛金科目(負債勘定)を指定します。この買掛金科目は費用勘定の相手科目になります。

#### 2. 調整理由

---

---

調整理由を入力します。買掛金科目への貸方入力、および売掛金科目への借方入力時に使用する調整理由コード(03B/RC)を指定します。

### 3. 伝票支払状況コード

伝票に割り当てる支払状況コード(00/PS)を指定します。空白にした場合、A が使用されます。

---

## 選択タブ

---

### 1. 元帳日付

空白 = システム日付

元帳日付を指定します。空白にした場合は、システム日付が使用されます。

### 2. 生成基準日

空白 = システム日付

保証金返却処理の基準日を入力します。この日付と賃貸契約終了日の範囲および退去日の範囲の指定と組み合わせて、返却処理の対象とする取引が決まります。空白にした場合、システム日付が使用されます。

### 3. 伝票期日

空白 = 計算により算出する

伝票の期日を指定します。空白にした場合、期日は計算されます。

### 4. 賃貸契約終了日の範囲

範囲開始

返却処理に使用する賃貸契約有効日付けの範囲を指定します。

[開始日付]と[基準日以前の日数]を空白にした場合、[生成基準日]が使用されます。

[終了日付]と[基準日以降の日数]を空白にした場合、[生成基準日]が使用されます。

---

---

[基準日以前の日数]を指定した場合、基準日からこの日数を遡った日付から範囲が始まります。

[基準日以降の日数]を指定した場合、基準日からこの日数先の日付で範囲が終わります。

ここに 1 を指定した場合、賃貸契約有効日付の処理オプションにかかわらず、データ選択が使用されます。ここに 1 を指定する場合は、賃貸契約有効日付の処理オプションにも 1 を指定する必要があります。処理オプションを指定しない場合には、返却の生成は行われません。

#### 基準日以前の日数

返却処理に使用する賃貸契約有効日付けの範囲を指定します。

[開始日付]と[基準日以前の日数]を空白にした場合、[生成基準日]が使用されます。

[終了日付]と[基準日以降の日数]を空白にした場合、[生成基準日]が使用されます。

[基準日以前の日数]を指定した場合、基準日からこの日数を遡った日付から範囲が始まります。

[基準日以降の日数]を指定した場合、基準日からこの日数先の日付で範囲が終わります。

ここに 1 を指定した場合、賃貸契約有効日付の処理オプションにかかわらず、データ選択が使用されます。ここに 1 を指定する場合は、賃貸契約有効日付の処理オプションにも 1 を指定する必要があります。処理オプションを指定しない場合には、返却の生成は行われません。

### 5. 実際退去日の範囲

#### 範囲開始

返却処理に使用する実際退去日の範囲を指定します。

[開始日付]と[基準日以前の日数]を空白にした場合、[生成基準日]が使用されます。

[終了日付]と[基準日以降の日数]を空白にした場合、[生成基準日]が使用されます。

[基準日以前の日数]を指定した場合、基準日からこの日数を遡った日付から範囲が始まります。

[基準日以降の日数]を指定した場合、基準日からこの日数先の日付で範囲が終わります。

ここに 1 を指定した場合、賃貸契約有効日付の処理オプションにかかわらず、データ選択が使用されます。ここに 1 を指定する場合は、賃貸契約有効日付の処理オプションにも 1 を指定する必要があります。処理オプションを指定しない場合には、返却の生成は行われません。

---

---

## 基準日以前の日数

返却処理に使用する実際退去日の範囲を指定します。

[開始日付]と[基準日以前の日数]を空白にした場合、[生成基準日]が使用されます。

[終了日付]と[基準日以降の日数]を空白にした場合、[生成基準日]が使用されます。

[基準日以前の日数]を指定した場合、基準日からこの日数を遡った日付から範囲が始まります。

[基準日以降の日数]を指定した場合、基準日からこの日数先の日付で範囲が終わります。

ここに1を指定した場合、賃貸契約有効日付の処理オプションにかかわらず、データ選択が使用されます。ここに1を指定する場合は、賃貸契約有効日付の処理オプションにも1を指定する必要があります。処理オプションを指定しない場合には、返却の生成は行われません。

---

## 処理タブ

### 2. 返却金額から未払い債務を差し引く

空白 = 差し引かない(全額返却)

1 = 差し引く

返却金額から未払債務を差し引くかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

空白 = 差し引かない(全額返却)

1 = 差し引く

### 3. 返却生成オプション

空白 = 標準返却

1 = 部分返却

標準返却と部分返却のどちらを計算するかを指定します。一度に両方を処理することはできません。有効な値は次のとおりです。

空白 = 標準返却処理

1 = 部分返却処理([部分返却の調整]オプションで指定した値に基づき計算)

### 4. 調整方法

空白 = パーセント

1 = 金額

---

---

部分返却金額を計算する基本値を指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = パーセントで指定する

1 = 金額で指定する

#### 5. 部分返却の調整

部分返却金額を計算する基本値を指定します。4. [調整方法]を1に設定した場合、ここに指定した値は金額として処理されます。4. [調整方法]をblankに設定した場合、ここに指定した値はパーセントとして処理されます。

注: パーセントはそのまま数字で入力します。たとえば、5.25%と指定する場合は“5.25”と入力します。

#### 6. 部分返却の取引通貨

部分返却の調整金額に含める入金取引通貨を指定します。一般会計固定情報の[多通貨換算]がNに設定されている場合は、この指定は無視されます。[多通貨換算]がNに設定されている場合は、これ以外の指定をもとに返却調整金額に含める入金が決められます。

#### 7. 更新する請求コードの選択/非選択

blank = すべて選択

1 = 指定した請求コードだけを選択

2 = 指定した請求コード以外を選択

保証金返却生成の対象とする請求コードを選択します。最高5個まで選択できます。有効な値は次のとおりです。

blank = すべて

O = 指定した請求コード以外を対象にする

S = 指定した請求コードだけを対象にする

---

### 請求コード・タブ

---

#### 1. 更新する請求コードの選択

blank = すべて選択

1 = 指定した請求コードだけを選択

2 = 指定した請求コード以外を選択

---



---

保証金返却生成の対象とする請求コードを選択します。最高 5 個まで選択できます。有効な値は次のとおりです。

ブランク = すべて

O = 指定した請求コード以外を対象にする

S = 指定した請求コードだけを対象にする

---

## 印刷タブ

---

### 1. 実行モード

ブランク = テスト・モード

1 = 最終モード

実行モードを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = テスト・モード(レポートのみ)

1 = 最終モード(バッチを更新する)

---

## バージョン・タブ

---

### 1. 仕訳入力 MBF (P0900049)

ブランク = ZJDE0001

取引明細テーブル(F0911)に仕訳を作成するときに実行する<仕訳 MBF>プログラム(P0900049)のバージョンを指定します。ブランクにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

### 2. 伝票入力 MBF (P0400047)

ブランク = ZJDE0001

買掛金元帳テーブル(F0411)に仕訳を伝票するときに実行する<伝票 MBF>プログラム(P0400047)のバージョンを指定します。ブランクにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

---

## 処理オプションの追加情報

全額返却の生成	処理オプションの[返却金額から未払い債務を差し引く]オプションで全額返却を指定すると、[返却生成オプション]で設定した値は無視されます。
発生した利息の返却	保証金から発生する利息金を返却するには、まず保証金グループで請求コード(INTR など)を設定してください。保証金に対する利息が発生したら、保証金、利息金、または両方を返却するための伝票を生成できます。
多通貨に関する考慮事項	<p>多通貨を使用している場合は、保証金入金の取引通貨がレポートに表示され、その取引通貨で伝票が作成されます。返却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。</p> <p>部分返却を処理する場合、処理オプションの[処理]タブで部分返却の取引通貨を指定します。ここで指定した通貨と同じ取引通貨の保証金のみが処理されます。</p>

## 保証金返却/調整バッチの承認および転記

保証金返却レコードを生成したら伝票バッチを転記して、該当する勘定科目残高を更新する必要があります。会社の方針によっては、請求書バッチや伝票バッチを転記する前に管理者の承認を必要場合があります。バッチの検討および承認には、バッチ・タイプに関わらず同じ処理が実行されます。

### 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〉プログラムでは、次の 2 つの転記用取引バッチが作成されます。

- 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。

入金バッチが承認されたら、〈入金調整の転記〉プログラム(R09801)を使ってバッチを転記します。このプログラムは、入金の転記に使用するプログラムと同じです。

保証金の返金用に生成された入金レコードを転記すると、(借)負債勘定(入力した仮受金コードに基づく)および(貸)仮勘定の仕訳が作成されます。

- 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。

伝票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。

保証金の返却用に生成された伝票を転記すると、(借)保証金仮勘定および(貸)買掛金勘定という仕訳が作成されます。

## 参照

- 『不動産管理』ガイドの「入金承認および転記」

伝票の承認と転記については、『買掛管理』ガイドで次のトピックを参照してください。

- 会計バッチの転記については、「転記処理」
- 伝票転記時に作成される仕訳については、「伝票バッチの自動仕訳」

## 保証金入金情報一覧の印刷

---

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、く保証金(所要額/受領済み額)一覧レポートの印刷プログラム(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。このレポートには次の情報が印刷されます。

- 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日付

このレポートには、次のテーブルの情報が含まれます。

- 賃貸契約マスター詳細(F15017)
- 売掛金元帳(F03B11)
- 入金明細(F03B14)
- 相場/潜在/更新賃料マスター(F159071)
- 保証金マスター(F1565)

## 処理オプション:保証金(所要額/受領済み額)一覧(R15615)

### 印刷タブ

---

#### 1. 建物住所の印刷

ブランク = しない

1 = する

建物の住所を印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

#### 2. 1 件でも合計を印刷する

ブランク = しない

1 = する

---

賃貸契約/区画に必要額/入金額が 1 行しかない場合に合計を印刷するかどうかを指定します。

---

有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

---

## 選択タブ

---

### 1. 保証金情報のない契約も含める

ブランク = 含めない

1 = 含める

保証金マスター情報のない賃貸契約を含めるかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 含めない

1 = 含める

### 2. 保証金グループ・コード

ブランク = すべて

受領した保証金に対応する必要額がない場合に入金額を読み込む保証金グループを指定します。

ブランク = すべて

---

## 処理タブ

---

### 1. 保証金状況の選択

ブランク = すべて

S = 指定した状況を含める

O = 指定した状況以外を含める

下で指定した保証金状況をレポートに含めるかどうかを指定します。最高 5 つまで指定できます。状況は、ユーザー定義コード(15/SD)に定義されている必要があります。有効な値は次のとおりです。

ブランク = すべて

O = 指定した状況を含める

S = 指定した状況以外を含める

---

## 保証金の重要日付レポートの印刷

---

〈保証金〉メニュー(G1515)から、〈保証金の重要日付レポート〉を選択します。

このレポートを使用すると、賃貸借契約、賃貸借契約バージョン、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できます。

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)の情報が印刷されます。

### 処理オプション:保証金の重要日付レポート(R15614)

#### 印刷タブ

---

##### 1. 建物住所の印刷

ブランク = しない

1 = する

建物の住所を印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

---

## テナント作業オーダーの処理

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、作業に必要な賃貸借契約番号、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際費用と見積費用の両方の合計金額を検討する場合にも使用できます。

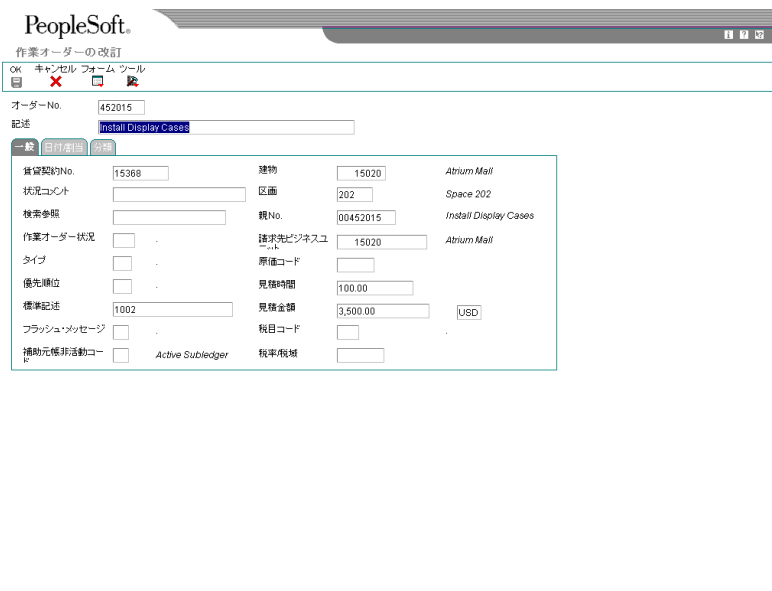
### 参照

- 作業オーダー情報の入力については『作業オーダー』ガイドの「作業オーダーの作成」

### ▶ テナント作業オーダーの入力

〈テナント作業オーダー〉メニュー(G1516)から、〈テナント作業オーダーの入力〉を選択します。

1. 〈作業オーダーの処理〉で、[追加]をクリックします。



2. 〈作業オーダーの改訂〉で、見出しの次のフィールドに値を入力します。

- オーダーNo.

このフィールドを空白にすると、〈自動採番の改訂〉プログラム(P0002)によってオーダー番号が割り当てられます。

- 記述
3. [一般]タブをクリックして、次の必須フィールドに値を入力します。
- 賃貸契約 No.
  - 作業オーダー・タイプ
  - 標準記述
4. 必要に応じて次のフィールドに値を入力します(任意)。
- 状況コメント
  - 検索参照
  - 作業オーダー状況
  - 優先順位
  - フラッシュ・メッセージ
  - 補助元帳非活動コード
  - 親 No.
  - 原価コード
  - 見積時間
  - 見積金額
- 残りのフィールドには、賃貸借契約マスターの情報が自動入力されます。
5. [日付/割当て]タブをクリックし、次のフィールドに値を入力します。
- 完了予定日
  - 割当日付
  - 開始日付
  - 取引日付
  - オーダー入力者 No.
  - 監督者
  - 顧客
- このフィールドには、賃貸借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
6. [分析]タブをクリックして、次の任意フィールドに値を入力します。
- フェーズ
  - カテゴリ・コード 02
  - カテゴリ・コード 03
  - カテゴリ・コード 04
  - カテゴリ・コード 05

- 状況
- サービス・タイプ
- スキル・タイプ
- 経験レベル
- カテゴリ・コード 10

7. [OK]をクリックします。

## フィールド記述

記述	用語解説
前のオーダーNo.	賃貸契約を識別する番号  ―― フォーム固有 ―― 作業オーダーを識別する固有な番号。作業オーダーを入力する際にこのフィールドをブランクにすると、作業オーダー番号は自動的に割り当てられます。作業オーダーは、作業オーダーマスター(F4801)に保存されています。
状況コメント	作業オーダーの状況を説明する簡単な記述
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です。通常は、得意先番号、仕入先番号、または作業番号になります。
作業オーダー状況	作業オーダー、レート・スケジュール、設計変更オーダー(ECO)の状況を表すユーザー定義コード(00/SS)。90 から 99 の状況コードに変更すると、完了日付が自動更新されます。
作業オーダー・タイプ	作業オーダーまたは設計変更オーダーの分類を示すユーザー定義コード(00/TY)。作業オーダータイプは、作業オーダーを承認する際のデータ選択基準として使用できます。
優先順位	他のオーダーと比較した場合の、作業オーダーおよびECO(設計変更オーダー)の優先順位を指示するユーザー定義コード(00/PR)。フォームによっては、処理オプションを使用してこのフィールドのデフォルト値を入力できます。デフォルト値は、これらのフォームおよびプロジェクトのセットアップ・フォームで作成する作業オーダーの該当フィールドに自動的に表示されます。この値をそのまま使用するか、一時変更して使用します。
標準記述	標準注記、メッセージ、および汎用記述に割り当てられる汎用レートやメッセージコード(48/SN)。このコードを使って作業オーダーに指示情報などを追加できます。有効なコードを汎用メッセージ/レート・テーブル(F00191)に設定する必要があります。
フラッシュ・メッセージ	作業オーダーの変更を示すユーザー定義コード(00/WM)。変更された作業オーダーは、該当するレポートや照会フォームのフィールドにアスタリスク(*)が表示されます。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ハイライトされます。
親 No.	親作業オーダーを示す番号。この番号を使って次のことができます。 ○ 新規の作業オーダー(タイプ、優先情報、状況、管理者など)にデフォルト値を提供する。 ○ プロジェクトの設定やレポート用に作業オーダーをグループ化する。
請求先ビジネスユニット	建物や資産を識別する番号。この番号はビジネスユニットとなります。



原価コード	主科目の下の科目区分。補助科目は、取引レコードを主科目の下でさらに細分化します。
見積時間	この作業オーダーに予算計上された見積り時間数。
見積金額	この作業オーダーについて計算された見積金額
完了予定日	作業オーダーまたは ECO の完了予定日
割当日付	作業発注担当者が作業オーダーを受け付けた日付
開始日付	オーダーの開始日付。この日付は手入力か、逆算スケジュールによりシステムで自動計算することができます。要求日付から合計リード・タイムを逆算して正しい開始日付を計算します。
取引日付	オーダーがシステムに入力された日付。在庫価格設定に対してどの有効レベルを使用するか決定します。
オーダー入力者 No.	変更要求を出した担当者の住所録番号。この番号はシステムにより住所録レコードと検証されます。
監督者	監督者の住所番号。
顧客	賃貸契約のテナントとなる会社または個人の住所番号
管理者	賃貸契約管理者の住所番号。テナントと同じか、違う場合もあります。
フェーズ	作業オーダーの現在の段階またはフェーズを示すユーザー定義コード(00/W1)。割り当てできる作業オーダーは、各フェーズコードに対して1度に1つのみです。 注: フォームによっては、処理オプションを使用してフィールドのデフォルト値を指定できますが、ここでそのフィールドのデフォルト値を入力すると、作成する作業オーダーの該当フィールドにはここで指定したデフォルト値が表示されます。この値は、〈プロジェクト設定〉フォームにも表示されます。デフォルト値はそのまま使用することも、一時変更することもできます。
カテゴリ・コード 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)。 注: フォームによっては、処理オプションでこのフィールドのデフォルト値を入力できます。これにより該当するフォームおよびセットアップフォームで作成した作業オーダーの該当フィールドにデフォルト値が自動的に入力されます。このデフォルト値はそのまま使用することも、一時変更することもできます。

#### ▶ テナント作業オーダーに請求された費用を検討するには

〈テナント作業オーダー〉メニュー(G1516)から、〈テナント作業オーダー原価の照会〉を選択します。

1. 〈作業オーダー原価の処理〉で、次のうち必要なフィールドに値を入力して[検索]をクリックします。
  - テナント No.
  - 賃貸契約 No.
  - 資産/建物
  - ビジネスユニット
  - 区画
  - フェーズ
  - 元帳タイプ
  - 開始日付

- 終了日付

日付範囲フィールドで日付を指定することにより、グリッドに表示するテナント作業オーダー・レコードを限定することができます。グリッドには、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。

2. 次のオプションをクリックして、表示される作業オーダーをさらに絞り込みます。

- 非活動作業オーダーの組込

各作業オーダーに関する取引明細が表示されます。

3. 特定の作業オーダーに関連する情報を検討するには、オーダーを選んで[ロー]メニューから[作業オーダー原価]を選択します。

### フィールド記述

記述	用語解説
元帳タイプ	AA(実績金額)、BA(予算金額)AU(実績数量)などのレコードの属性(元帳タイプ)を示すユーザー定義コード(09/LT)。1つの取引に対して数量と金額、国内通貨と外貨など、元帳タイプ別に複数のレコードを持つことができるため、柔軟に取引を照会できます。
非活動作業オーダーの組込	非活動の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。活動中であるかどうかは、作業オーダーの状況コードで表されます。状況コードの[記述 2]フィールドの1文字目が“X”の場合、その作業オーダーは非活動です。

### 処理オプション: 作業オーダーの処理(P48201)

#### デフォルト 1

作業オーダーの検索に使用するデフォルトのカテゴリコードを入力してください。

1. フェーズ
2. カテゴリ・コード 02
3. カテゴリ・コード 03
4. カテゴリ・コード 04
5. カテゴリ・コード 05
6. カテゴリ・コード 06
7. カテゴリ・コード 07
8. カテゴリ・コード 08
9. カテゴリ・コード 09
10. カテゴリ・コード 10

#### デフォルト 2

作業オーダーの検索に使用するデフォルト値を入力してください。

1. 開始状況コード作業オーダー
2. 終了状況コード作業オーダー
3. タイプ - 作業オーダー
4. 伝票タイプ
5. モデル

---

ブランク = モデルを含めない

1 = モデルを含める

デフォルト 3

作業オーダーの検索に使用するデフォルトの住所録番号を入力してください。

1. 作業またはビジネスユニット

2. 入力者

3. 顧客

4. 計画担当者

5. 管理者

バージョン

呼び出すアプリケーションのバージョンを入力してください。ブランクのままにすると、カッコ内にあるデフォルトのバージョンが使用されます。

1. 作業オーダー印刷(R17714)のバージョン

ブランク = XJDE0001

2. 設備作業オーダー印刷(P48425)のバージョン

ブランク = ZJDE0001

3. プロジェクト作業オーダーの印刷(P48415)のバージョン

ブランク = ZJDE0001

4. テナント作業オーダーの印刷(R15448)のバージョン

ブランク = ZJDE0001

5. 完了した予防保全(P12071)のバージョン

ブランク = ZJDE0001

6. 部品リスト(P17730)のバージョン

ブランク = ZJDE0001

7. 労務詳細(P17732)のバージョン

ブランク = ZJDE0001

8. 在庫出庫(P31113)のバージョン

ブランク = ZJDE0002

---

9. 時間入力(P311221)のバージョン(S/WMのみ)

ブランク = ZJDE0001

10. 返品承認の処理(P40051)のバージョン(S/WMのみ)

ブランク = ZJDE0001

11. 購買オーダー (P4310) バージョン

ブランク = ZJDE0011

12. 返品承認の改訂(P400511)のバージョン(S/WM Only)

ブランク = ZJDE0001

13. オンラインによるオーダー見積照会(P17717)のバージョン(S/WMのみ)

ブランク = ZJDE0001

14. 従業員別時間入力(P051121)のバージョン

ブランク = ZJDE0001

15. 問題分析の処理(P17766)のバージョン

ブランク = ZJDE0001

16. 問題分析(P17767)のバージョン

ブランク = ZJDE0001

17. 仕入先回収の生成(R1776)のバージョン

ブランク = XJDE0001

18. 状況履歴(P1307)のバージョン

ブランク = ZJDE0001

19. 設備作業オーダーの処理(P13220) バージョン

ブランク = ZJDE0001

20. 作業オーダー原価(P48211)のバージョン

ブランク = ZJDE0001

21. リソース割当て (P48331) のバージョン

ブランク = ZJDE0001

作業オーダー入力

---

---

## 1. 作業オーダー入力時に呼び出すプログラム

- 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 (P15248)

## 2. 上で指定したプログラムの使用するバージョン指定

blank = ZJDE0001

## 処理

### 1. 優先度

blank = グリッドの[優先度]フィールドをハイライトしない

1 = グリッドの[優先度]フィールドをハイライトする

### 2. カスタマー・セルフサービス機能

blank = 使用しない

1 = Java/HTML 環境で有効にする

2 = Windows 環境で有効にする

---

## 処理オプション: テナント作業オーダー原価の照会(P15249)

### バージョン・タブ

---

#### 1. テナント作業オーダーの入力 (P15248) のバージョン

blank = ZJDE0001

[ロー]メニューの[作業オーダー]を選択したときに実行する<テナント作業オーダー入力>プログラム(P15248)のバージョンを指定します。blank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

blank = ZJDE0001

[ロー]メニューの[作業オーダー原価]を選択したときに実行する<作業オーダー原価の処理>プログラム(P48211)のバージョンを指定します。blank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状況の集計レポートの印刷

---

〈テナント作業オーダー〉メニュー(G1516)から、〈テナント作業オーダー状況の集計〉を選びます。

テナントの作業オーダーはオンラインで検討する以外にも、〈テナント作業オーダー状況の集計〉レポートを印刷して検討することができます。このレポートを使用すると、作業オーダーの記述、完了予定日付、見積/実績時間、作業オーダー・タイプ、作業オーダー状況などの情報をすばやく確認できます。

レポートに表示する作業オーダーをテナントまたは賃貸借契約が割り当てられた作業オーダーに限定するには、データ選択で指定します。

このレポートには処理オプションはありません。

## テナント作業オーダーの印刷レポートの検討

---

〈テナント作業オーダー〉メニュー(G1516)から、〈テナント作業オーダーの印刷〉を選択します。

このレポートは、作業オーダー・システムで生成される〈作業オーダーの印刷〉レポートとほぼ同じですが、関連する賃貸借契約、建物、および区画などのテナント固有の情報が追加されています。

---

## 定期請求の処理

定期請求プログラムを使用してテナントのトランザクションを処理すると、一定の金額を定期的にテナントに請求できます。定期請求を設定するには、請求コードをテナントの賃貸借契約に追加して、各明細行に請求頻度を割り当てます。請求書は、週次、月次、四半期、半年ごと、または年次で設定できます。この他にも 13 期間や不規則な期間など、さまざまなサイクルを使用できます。定期請求は、請求書、買掛伝票、または見越し(総勘定元帳のみ)として設定できます。

定期請求は、日足請求および遡及請求にも対応しています。日足請求とは、定期請求の請求期間内で部分的に開始または終了する定期請求のことです。請求期間において請求が有効な日数と合計日数とを比較することにより請求額が計算されます。遡及請求の対象には、現行期間から前回請求した期間までの未請求期間、または定期請求が始まるまでのすべての未請求期間が含まれます。

定期請求情報を設定したら、〈定期請求の生成〉プログラム(R15100)を実行してテナント/賃貸契約請求詳細マスター(F1511B)にレコードを作成します。個別の請求書入力と同じように、〈請求の編集/レジスタ〉プログラム(R15300)を実行して取引を転記し、売掛管理と買掛管理システムにレコードを作成します。処理オプションで〈請求の編集/レジスタ〉プログラムを自動的に実行するように設定できますが、取引の転記は手作業で行う必要があります。

---

### 注:

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借契約と別の賃貸借契約を設定する必要があります。

---

### はじめる前に

- 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。詳しくは、『売掛管理』ガイドの「売掛管理固定情報」を参照してください。
- 請求書または伝票を作成するため、賃貸借契約の[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てください。

---

## 定期請求情報の入力

請求コード行を作成して、賃貸借契約の定期請求作成に使用する情報を設定したり処理したりします。

処理オプションでは、定期請求の新規バージョンを作成するときに総額、面積あたりの年額賃料、または課税対象額を保持するかどうかを指定します。定期請求の税額を計算する場合は、課税対象額として請求総額を使用するかどうかを処理オプションで指定できます。

入力時間を短縮したり入力ミスを少なくするために、賃貸借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。定期請求情報は、定期請求マスター(F1502B)に保管されます。

### 請求コード行の結合、分離、および保留

〈定期請求の改訂〉フォームの[請求グループ]および[品目グループ]フィールドは、定期請求の生成に使用する賃貸借契約の選択方法、およびテナント用に印刷する請求書や伝票の支払項目(明細行)の集計方法を決めるのに使用します。賃貸借契約、代替支払人、請求/品目グループ・コードの値が同じである限り、同じ請求コードのすべての請求コード行は自動的に1つの取引支払項目にグループ化されます。

---

#### 注:

請求コード行をグループ化しても、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)へのレコードに影響はありません。

---

### 請求コード行の結合

[請求グループ]および[項目グループ]フィールドを使用して、定期請求情報(請求コード行)を結合します。複数のテナントと賃貸借契約の請求コード行をグループ化して1つの請求にまとめたり、項目グループ機能を使って請求コード行を請求書または計算書の1つの項目にグループ化することができます。

- [請求グループ]カラムは、テナントおよび賃貸借契約をグループ化して1つの請求レコードにするのに使用します。賃貸契約区画として識別される最初の建物の番号が[請求グループ]フィールドとして使用されます。必要に応じて、異なる請求グループIDを割り当てることもできます。

複数の建物や区画を共有して契約しているテナント・グループがある場合は、そのテナント用に請求グループを作成できます。たとえば、パーティ用品を販売するあるテナントの賃貸借契約が10件あるとします。それぞれの賃貸借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。

- [項目グループ]カラムは、請求書で請求行コードを1つの項目にまとめます。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、グループ・コードA1は当初賃料と設定後の賃料増額請求を表すとします。[項目グループ]フィールドに“A1”と入力すると、それらが1行に結合されて当初賃料の記述が使用されます。



## 請求コード行の分割

テナントから別々の請求書や計算書が要求された場合は、次の方法で請求コード行を分割することができます。

- 別々の請求書や計算書が必要なそれぞれの請求コード行に個別の賃貸借契約を作成します。
- 別々の請求書や計算書が必要なそれぞれの請求コードの[SIコード]フィールドに異なるコードを割り当てます。このようにすると、[SIコード]フィールドで同じコードのある請求行のみが結合されます。
- 別々の請求書や計算書が必要な請求コードの[代替支払先]フィールドに異なる住所番号を入力します。

## 請求コード行の停止

開始および終了日付を変更せずに定期請求を一時的に停止する場合は、[停止コード]フィールドに“1”(Inactive)と入力します。請求を再開する場合は、フィールドの値をクリアします。

## 定期請求 FASB 13(GAAP 対応)の生成

財務会計基準審議会(FASB)は米国における財務諸表の会計基準を管理しており、一般に認められた会計原則(GAAP)に会計基準が準拠するよう徹底を図っています。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(期間平均済み賃料)としています。たとえば、賃貸借契約期間が3年のテナントの定期請求が最初の年は月1,000ドル、2年目は月1,500ドル、3年目は月2,000ドルとします。FASB13では、契約期間を通じて、毎月1,500ドル請求する必要があります。

FASB13に準拠するには、見越調整(プラス)および繰延調整(マイナス)にGAAP請求コード行が含まれます。見越しは、収益(または費用)が徐々に増加する場合に使用します。繰延べは、入金された収益(または経費)の認識は延期します。

この例では、毎月の賃料の最終的な設定は次のようになります。

- 最初の年は1,000ドル(見越し500ドル)
- 2年目は1,500ドル
- 3年目は2,000ドル(見越し-500ドル)

FASB13で処理する場合は、未調整の各月請求額(1,000、1,500、2,000)に関連する3つの請求コード行のみを追加します。これらの行の[TY(請求タイプ)]フィールドはブランクにします。[TY]フィールドにA(実際請求)を含むGAAP行が2つ作成されます。自動処理を使用しない場合は、すべての5つの行を手作業で追加してください。〈FASB13の改訂〉プログラムの処理オプションでは、見越調整および繰延調整にGAAP行を表示するかどうかを制御できます。

FASB13情報を作成するには、〈FASB13の生成〉プログラム(R15130)を実行してください。

## 参照

『不動産管理』ガイドで、次のトピックを参照してください。

- 「FASB 13(GAAP 対応)標準」
- 「FASB13の生成」

## 定期請求情報の入力に関連するタスク

定期請求情報を賃貸借契約の新規バージョンに割り当てる	<p>定期請求情報を賃貸借契約の新規バージョンに割り当てる必要がある場合は、賃貸借契約を選んでから割り当てる請求コード行を選んで、[ロー]メニューから[バージョン]を選択します。</p> <p>賃貸借契約は保留となり、選択した請求コード行が賃貸借契約の新規バージョンにコピーされます。</p>
FASB 13 情報の変更	<p>FASB 13 (GAAP 対応) 情報 (開始日付、終了日付、請求コード行の請求金額など) を変更したら、〈FASB 13 の生成〉プログラム (R15130) を実行する必要があります。</p> <p>処理オプションの設定によって、情報の変更時に警告メッセージが表示される場合があります。この警告メッセージを無視すると、FASB 13 (GAAP 対応) 情報を再生成できなくなります。</p>

### はじめる前に

- 使用する請求頻度を設定します。
- 使用する AAI (自動仕訳) および請求コードを設定します。

### ▶ 定期請求情報を入力するには

〈定期請求情報〉メニュー (G1521) から、〈定期請求情報〉を選択します。

1. 〈賃貸契約の処理〉で、次のうち必要なフィールドに値を入力します。
  - テナント
  - 代替支払先
  - 賃貸契約開始日付
  - 賃貸契約終了日付
  - 建物
  - プロジェクト No.
  - 賃貸契約タイプ/状況
2. 賃貸契約のすべてのバージョンを表示するには、次のオプションをクリックしてください。
  - すべてのバージョンの表示
3. [検索] をクリックします。
4. 賃貸契約バージョンを選んで [選択] をクリックします。

また、詳細行を選んで [ロー] メニューから [賃貸契約の改訂] を選んでも同様の処理ができます。

PeopleSoft

定期請求の改訂

OK 検索 削除 キャンセル フォーム ロー ツール

定期請求 貸借契約詳細

貸借契約No. 15368 Abernathy & Hitch

テナント 1536 Abernathy & Hitch

デフォルトバージョン 2 000801 ☐ デフォルトバージョンのみ表示

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	取引通貨	通貨モード	為替レートを適用
<input checked="" type="checkbox"/>	RRTL	15020	202	03/10/01	04/03/31	6,250.00	M	004			USD	D	
<input checked="" type="checkbox"/>	RRTL	15020	202	04/04/01	05/09/30	7,000.00	M	004			USD	D	
<input checked="" type="checkbox"/>	RRTL	15020	202	06/10/01	07/03/31	8,200.00	M	004			USD	D	
<input checked="" type="checkbox"/>	UTIL	15020	202	03/10/01	07/03/31	100.00	M	004			USD	D	
<input checked="" type="checkbox"/>	TXN	15020	202	03/10/01	07/03/31	200.00	M	004			USD	D	
<input checked="" type="checkbox"/>	MGAD	15020	202	03/10/01	07/03/31	100.00	M	004			USD	D	
<input checked="" type="checkbox"/>	CAMS	15020	202	03/10/01	07/03/31	800.00	M	004			USD	D	
<input checked="" type="checkbox"/>	RPKG	15020	202	03/10/01	07/03/31	15.00	W	004			USD	D	

5. 賃貸契約のデフォルト・バージョンに関する入力のみを表示するには、〈定期請求の改訂〉の[定期請求]タブで次のオプションをクリックします。

- デフォルト・バージョンのみ表示

複数の区画の賃貸契約の場合、最初の区画のデフォルト情報が入力されます。[賃貸開始日]フィールド([賃貸契約詳細]タブ)の値により請求開始日付が決まります。

6. 次の必須フィールドに値を入力します。

- 請求コード

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。

- 請求額
- 請求頻度
- 課税対象額

処理オプションの設定の仕方によって、合計金額または課税対象金額のいずれかを入力します。

7. 必要に応じて次の任意フィールドに値を入力します。

- 請求タイプ
- 建物
- 区画

賃貸借契約が複数の建物や区画を対象としている場合は、最初の建物と区画が表示され、警告が表示されます。

- 開始日付

J.D. Edwards では、その行に請求を生成する前に請求コード行に開始日付を割り当てることをお勧めします。ただし、将来予測される賃料金額については請求コード行を設定できます。FASB13 ではこの情報が処理されます。

- 終了日付  
賃貸契約が未決済のままや月決め、または将来発生するような場合は、請求コード行に終了日付を入力してください。
- 支払条件
- 停止コード  
監査証跡を残すために[停止コード]カラムに“Y”と入力した場合は、当初の開始および終了日付は変更せれず、請求コード行は保留となります。
- 停止日付
- 請求グループ
- 備考
- 代替支払先
- 賃貸面積
- 面積按分年間賃料
- 税目コード
- 税率/税域
- 区画グループ  
[区画]カラムではなく[区画グループ]フィールドを使用する場合は、賃貸借契約からの日付は自動入力されません。
- 契約 No.
- 別請求書コード
- 項目グループ
- 請求 ID  
請求が生成されると、請求 ID が請求生成制御マスター(F15011B)に書き込まれ、同じ期間ではテナントに対して再度請求できなくなります。
- 基本請求 ID  
新しいバージョンの作成時には同じ請求 ID を使用できないため、当初の請求 ID が [基本請求 ID]カラムに書き込まれ、定期請求バージョンのトラッキングに役立ちます。
- 賃貸契約バージョン
- 契約開始年
- 契約終了年
- 年数タイプ
- バージョン保留

8. [OK]をクリックします。

## フィールド記述

記述	用語解説
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のみが表示されます。ブランク(デフォルト)のままにすると、すべての賃貸契約バージョンが表示されます。
請求額	請求書または伝票の支払項目の合計金額を示す値。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。支払の後もこの総額は変わりません。取引を無効にした場合、総額フィールドの金額はクリアされます。
請求タイプ	<p>定期入力を識別するコード。有効な値は次のとおりです。</p> <p>A = 定期入力 ブランク = 請求入力</p>
停止コード	<p>請求コード行が保留、無効、または有効かどうかを制御するコード。有効な値は次のとおりです。</p> <p>ブランク = 請求コード行は有効。</p> <p>Y = 請求コード行は保留。監査証跡を保守するために、当初の開始/終了日付を変更せずに請求コード行を保留できます。Y が削除されるまで行は保留されます。保留日付フィールドとともに使用される場合は、請求コード行は保留日付を基準として保留されます。</p> <p>I = 請求コード行を無効にする。開始および終了日付は請求コード行には使用できず、保留日付は必須ではありません。</p>
停止日付	レコードが保留された日付。
請求グループ	異なるテナントと賃貸契約を結合して1つの請求としてグループ分けするコード。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番号が自動的に割り当てられます。異なる番号を手作業で割り当てることもできます。
備考	備考、記述、名前、住所などに使用する汎用フィールド
面積按分年間賃料	<p>年間定期請求額を面積で割って算出する金額。年間の面積あたり賃料(PSF)フィールドに使用されます。たとえば、次のようになります。</p> <p>条件: 定期請求額 - 1,000.00 請求頻度方法 - M (月次) 面積 - 6,000 Sq. Ft.</p> <p>計算式: 年次 PSF 合計 <math>((1,000 * 12) / 6,000) = 2.00</math></p> <p>逆に、定期請求額(フィールド)は、年次 PSF 金額に面積をかけた値を、請求頻度で割って自動計算されます。たとえば、次のようになります。</p> <p>条件: 年次 PSF 合計 - 2.00 請求頻度方法 - M (月次) 面積 - 6,000 Sq. Ft.</p> <p>計算式: 定期請求額 <math>((2.00 * 6,000) / 12) = 1,000.00</math></p>

年間総額	計算の結果
課税対象額	課税対象金額
区画グループ	<p>請求コード行を賃貸契約内で指定した区画グループと関連付けるコード。〈賃貸契約情報〉フォームで、3文字の区画グループ・フィールドに対して1文字で表されます。たとえば、区画に13Aというグループ・コードがある場合は、請求コード行に対してこのフィールドには1または3と入力します。</p> <p>注：請求コード行に区画グループ・フィールドを使用する場合は、その請求コード行に区画フィールドは使用できません。</p>
別請求書コード	グループ項目を請求書別に分けるコード。同じ賃貸契約番号、別の請求コード、および代替支払先のあるすべての項目を含む請求書を別々に生成します。
項目グループ	<p>請求書内で支払項目をグループ分けできるようにするコード。グループ分けされた支払項目を請求書で1つの項目として1行にまとめて印刷します。</p> <p>たとえば、次のようになります。</p> <p>請求コード - 金額</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o RENT - 100; BF - M; Grouping - 001</li> <li>o RENT - 100; BF - M; Grouping - 001</li> <li>o ESCL -50; BF - M; Grouping - 001</li> <li>o MISC - 50; BF - M</li> </ul> <p>RENT は1つの行項目として印刷され、ESCL と MISC は別の行項目として印刷されます。</p>
請求 ID	<p>請求制御 ID は、すべてのテナント請求レコードに割り当てられる固有の番号です。自動採番によって請求レコードに割り当てられます。</p> <p>--- フォーム固有 ---</p> <p>テナント情報の請求に使用するすべてのレコードに割り当てられる固有の番号。自動採番によって請求レコードに割り当てられます。</p>
基本請求 ID	3番目の請求制御 ID 番号。請求 ID は、不動産管理システムで請求レコードを固有に識別するのに使用されます。
賃貸契約バージョン	賃貸契約のバージョン番号。
契約開始年	賃貸契約の開始年。
契約終了年	賃貸契約の終了年。
年数タイプ	<p>賃貸契約の開始日として賃貸契約年と賃貸管理年のどちらを使用するかを示すコード。有効な値は次のとおりです。</p> <p>R = 賃貸契約年</p> <p>L = 賃貸管理年</p>

---

**バージョン保留**

レコードがバージョン作成プロセスにより保留されているかどうかを示すコード。有効な値は次のとおりです。

Y または 1 = レコードはバージョン処理により自動的に保留される

---

## **処理オプション: 定期請求情報(P1502)**

### **デフォルト・タブ**

---

#### **1. 請求コード記述の取込み**

blank = 取り込まない

1 = 取り込む

請求コード拡張テーブル(F1512)にある請求コード記述を表示するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 表示しない

1 = 表示する

注: この処理オプションを最初にblankにして、あとから 1 に変更した場合でも、定期請求の検索時には請求コード記述が表示されます。

#### **2. 賃貸バージョン検索値のデフォルト**

\*LAST = 最も近い有効日付

\*CURRENT = システム日付

〈賃貸契約の処理〉フォームで使用する賃貸バージョンのデフォルト検索値を指定します。

\*LAST = 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。

\*CURRENT = 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。

注: 不動産管理固定情報テーブル(F1510B)にバージョンが設定されていない場合は、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**

blank = 請求額合計

1 = 面積あたりの年間賃料

2 = 課税額

定期請求情報の新しいバージョン作成時に留保する金額の種類を指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 請求額の合計

1 = 面積あたりの年間賃料

2 = 課税金額

---

---

#### 4. [課税額]に請求額合計を自動入力する

blank = しない

1 = する

[課税額]フィールドに定期請求額の合計を自動入力するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = しない

1 = する

定期請求額の合計が課税対象の場合、1 に設定する必要があります。自動入力された値は変更可能です。定期請求の税額を計算しない場合、または課税額が定期請求の合計額と異なる場合は、blank にします。

---

### 表示タブ

#### 1. FASB 13 仕訳の表示

blank = する

1 = しない

〈FASB 13 (GAAP 対応) の生成〉プログラム(R15130)により作成された見越し仕訳と繰越し仕訳を表示するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = する

1 = しない

1 を指定することにより、〈FASB 13 (GAAP 対応) の生成〉プログラム(R15130)により作成された見越し仕訳と繰越し仕訳(請求タイプ A)が表示できます。

#### 2. 税フィールドの表示

blank = PM 固定情報を自動入力する

0 = 税フィールドを表示する

1 = 税フィールドを表示しない

税フィールドを表示するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 不動産管理固定情報での指定に従う

0 = 表示する

1 = 表示しない

この指定は、不動産管理固定情報テーブル(F1510B)での指定よりも優先します。

---



## 編集タブ

---

### 1. 賃貸マスターにより日付をチェックする

blank = しない

1 = する

定期請求の入力日付を賃貸契約マスターの開始日付/終了日付と照合するかどうかを指定します。

有効な値は次のとおりです。

blank = しない

1 = する

1を設定した場合、定期請求の入力は賃貸契約が有効な日付範囲でしか許可されません。

blankにした場合、日付制限はありません。

### 2. FASB 13 警告ウィンドウの表示

blank = しない

1 = する

FASB 13 警告ウィンドウを表示するかどうかを指定します。

賃貸契約に FASB 13 が生成済みの場合、FASB 13 関連データの変更時に警告ウィンドウが表示されます。

有効な値は次のとおりです。

blank = 表示しない

1 = 表示する

この指定をblankにして、FASB 13 の再生成を Y にしなかった場合、FASB 13 を個別に生成する必要があります。

---

## 処理タブ

---

### 1. 面積あたりの年間賃料計算に使用する金額

blank = 請求額合計

1 = 課税請求額

面積あたりの年間賃料を計算するのに、請求額合計と課税請求額のどちらを使用するかを指定します。

有効な値は次のとおりです。

blank = 請求額合計

1 = 課税対象の請求額

## 通貨タブ

---

### 1. 取引通貨の一時変更許可

ブランク = する

1 = しない

賃貸契約から自動入力された通貨コードの変更を許可するかどうかを指定します。変更を許可すると、入力時、または行が請求されるまでは取引通貨の変更ができます。請求後は、この値はロックされます。変更を不可にすると、表示された取引通貨は変更できません。有効な値は次のとおりです。

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

ブランク = する

1 = しない

賃貸契約から自動入力された為替レート、または、請求生成時に為替レート・テーブル(F0015)から読み込まれた為替レートの変更を許可するかどうかを指定します。為替レートの変更を許可した場合、為替レートはいつでも変更できます。為替レートの変更を許可しない場合、賃貸契約で指定された為替レートは変更できません。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 許可する

1 = 賃貸契約から自動入力された為替レート、または、請求生成時に為替レート・テーブル(F0015)から読み込まれた為替レートを使用してください。

---

---

## 定期請求の生成

〈定期請求〉メニュー(G1521)から、〈定期請求の生成〉を選択します。

〈定期請求の生成〉レポート(R15100)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「エラー」、「承認済み」、「保留」のバッチ状況が割り当てられる。
- テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)にレコードが作成される。
- 生成タイプとして 1 が割り当てられる。

選択するバージョンによって、伝票用または請求書用の請求が作成されます。

処理オプションを使用して、処理の対象となるレコード、レコードに割り当てる日付、請求が日足か遡及かを指定します。

定期請求を入力および生成したら、〈請求の編集/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。処理オプションを使用すると、定期請求の生成後に R15300 プログラムを自動的に実行するように設定できます。

### 多通貨に関する考慮事項

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[為替レート一時変更]がある場合、通貨変換処理でレートが一時変更されます。そうでない場合は、処理オプションの[処理]タブにある[請求の元帳日付]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。

### 処理オプション: 定期請求の生成(R15100)

---

#### 処理タブ

##### 1. 定期請求日付

定期請求を生成するレコードを選択するのに使用する定期請求日付を指定します。請求期間の選択値が X になるようにしてください。ここには請求日付を入力する必要があります。

この処理オプションの目的は、定期請求レコードを選択するための日付を指定することです。選択値 X をもつレコードだけが選択されます。この選択値とは、請求頻度テーブル(F15019)から作成される定期請求テーブル(F1502B)に保存されています。たとえば、“01/01/05”、“01/15/05”、“01/31/05”のいずれかを指定した場合、2005 年の 1 月 1 日から 1 月 31 日までの選択値 X をもつレコードが選択されます。

##### 2. 請求する期間

---

請求生成制御マスター(F15011B)に G(生成済み)を割り当てる請求期間を指定します。この指定

---

は、遡及請求と日足配分額の計算にも使用されます。たとえば、期間 9 が未請求で、[遡及請求および配分計算の指定]で 2 または 3 を指定した場合は、期間 10 の請求時に期間 9 も請求されます。

注：請求期間の選択値が X であることを確認してください。たとえば、ある賃貸契約の請求制御情報で、2005 年の期間 01 が X ではなく G と指定されている場合、この賃貸契約の定期請求は生成されません。この場合、定期請求は既に生成されていると解釈されます。

週次請求を生成する場合は、[週次請求日付]に正しく日付を指定する必要があります。

### 3. 請求する年度

請求制御情報テーブル(F15011B)にフラグを立てる会計年度を指定します。このフラグは、遡及請求および配分計算にも使用されます。請求期間の選択値が X になるようにしてください。会計年度を入力してください。

この処理オプションの目的は、定期請求の生成時にどの賃貸契約が選択されたかを示すフラグを立てる会計年度と期間を指定することにあります。たとえば、請求制御情報テーブル(F15011B)にある賃貸契約の 2005 年の期間 01 の生成コードが G になっている場合、この期間の定期請求はすでに生成済みであり、この賃貸契約は生成対象になりません。

### 4. 週次請求日付

[請求する期間]に週次請求期間を指定しない場合に、指定週次請求日付を指定します。たとえば、[請求する期間]に期間 01 を指定したが、期間 04 の週次請求をする場合は、“01/31/04”と指定します。この処理オプションを使うことにより、毎月の請求と週次請求を同時に生成できます。

注意：有効な比較日付は[請求する期間]の指定により決まるので、週次請求日付を指定しない場合は、間違った週次請求が生成される場合があります。

### 5. 請求の元帳日付

請求を転記する元帳日付を指定します。この日付は、未収金または未払金を記録する日付です。この処理オプションの目的は、指定された日付から取引元帳テーブル(F0911)に請求を生成する期間を特定することにあります。生成する期間は、指定された日付を元に賃貸契約の属する会社の期間パターンから特定されます。このため、一度に異なる期間パターンを持つ会社に属する賃貸契約からそれぞれの定期請求を生成できます。

注：不定期な期間パターンを持つ会社に属する賃貸契約からは、カレンダー一年に基づいて定期請求を生成できます。この場合、この処理オプションの指定により、正しい元帳期間に生成できます。この処理はわかりやすいため、月次請求を行うときにも便利です。

たとえば、会計年度パターンが 7 月から 6 月の会社の場合、期間 01 は 7 月となります。処理オプション 2 と 3 には 2005 年の期間 01 を指定し、処理オプション 5 の元帳日付に“01/31/05”と

---

---

指定すると、請求はこの会社の期間 07 に生成されます。

#### 6. 賃貸/賃借

ブランク = 賃貸用の請求書作成

1 = 賃借用の伝票作成

請求書(賃貸)と伝票(賃借)のどちらを生成するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 賃貸処理(賃借者がブランクの賃貸契約)。請求書が作成されます。

1 または Y = 賃借処理(賃借者がブランク以外の賃貸契約)。伝票が作成されます。

注: 賃借者フラグは〈賃貸契約マスター〉プログラム(P1501)で確認できます。賃貸/賃借を一度に生成することはできません。

---

### 日足/遡及請求タブ

---

#### 1. 遡及請求および配分計算の指定

ブランク = 現行期間の請求(配分計算なし)

1 = 現行期間の請求(配分計算あり)

2 = 遡及請求(配分計算あり)

3 = 遡及請求(配分計算なし)

配分計算/遡及請求を行うかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 現行期間の請求を配分計算なしで行う

1 = 現行期間の請求を配分計算して行う

2 = 配分計算して遡及請求を行う

3 = 配分計算なしで遡及請求を行う

注: 配分計算と遡及請求は、請求頻度マスター(F15019)で定義されている期間パターンに基づいて行われます。

#### 2. 配分計算の方法

ブランク = 実際の日数

1 = 1 ヶ月 30 日計算

2 = 四季支払方法

配分計算の方法を指定します。

有効な値は次のとおりです。

---

---

blank = 請求期間の実際の日数を使用する。

1 = 1 月を 30 日と計算する。この方法は、請求頻度としてカレンダー一年を使用している場合にのみ有効です。

2 = 四季支払方法。期間内の契約済み日数に 1 年の期間数を掛け、それを 1 年の日数で割って計算します。さらに、定期請求の最後の期間に調整が行われます。まず、上記のように計算され、最後に契約日数分の支払額に達するように調整額が計算されます。

---

## 日付の一時変更タブ

### 1. 支払期日

請求書または伝票の期日を指定します。blank にした場合、期日は支払条件に基づいて決まります。

### 2. 期間開始日

期間の開始日付を指定します。blank にした場合、[請求制御期間]に指定した期間が使用されます。この処理オプションの目的は、[請求制御期間]で指定した期間の開始日付以外の日付を指定することにあります。この結果、期間内の日数が変わり、配分計算の結果も変わります。

### 3. 期間終了日付

期間の終了日付を指定します。blank にした場合、[請求制御期間]に指定した期間が使用されます。この処理オプションの目的は、[請求制御期間]で指定した期間の終了日付以外の日付を指定することにあります。この結果、期間内の日数が変わり、配分計算の結果も変わります。

### 4. サービス税日付

取引元帳テーブル(F0911)に生成する請求のサービス/税日付を指定します。blank にした場合、選択した請求期間の終了日付が使用されます。

---

## 印刷タブ

### 1. 編集レポートの印刷

blank = 定期請求を生成する

1 = 編集レポートのみ印刷する

実行モードを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 最終モード(請求を生成する)。請求制御情報テーブル(F15011B)の各請求制御 ID フィールドが G に更新され、〈請求編集レジスタ〉レポート(R15300)が印刷されます。

1 = テスト・モード(請求は生成しない)。エラー・チェックは行われません。

---

## バージョン・タブ

### 1. 請求/編集レジスタ(R15300)

blank = レポートなし

定期請求の生成時に印刷する〈請求編集レジスタ〉レポート(R15300)のバージョンを指定します。XJDE0001を使用する場合でも、ここに指定する必要があります。指定しない場合、請求制御情報テーブル(F15011B)の各請求制御 ID フィールドは G に更新されても、レポートは印刷されません。

## 通貨タブ

### 1. レポート通貨の編集

blank = 基本通貨

1 = 取引通貨

一般会計固定情報の[通貨換算]フィールドが N に設定されていない場合に、編集レポート金額を印刷するレコード通貨タイプを指定します。有効な値は、次のとおりです。

blank = レコードの基本通貨と関連付けられた金額を印刷する(デフォルト)

1 = レコードの取引通貨と関連付けられた金額を印刷する

## 〈請求の編集/レジスタ〉レポートの生成

〈請求処理〉メニュー(G1512)から、〈請求の編集/レジスタ〉を選択します。

### ナビゲーション上の注意

〈請求の編集/レジスタ〉プログラム(R15300)は、請求処理を行うメニューのすべてに表示されます。各生成タイプごとに対応したバージョンがあり、それらに対応するメニューに表示されます。

請求を入力または作成したら〈請求の編集/レジスタ〉プログラムを実行し、バッチの取引を確認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で設定することができます。

次のテーブルは、各生成タイプおよび請求タイプ別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
XDJE0001	1	定期請求
XDJE0002	2	経費負担
XDJE0003	3	歩合請求
XDJE0004	4	賃料増額
XDJE0005	5	延滞金/保証金利息

XDJE0006	6	経費負担見積り
XDJE0007	7	請求書理

#### 注意:

〈請求の編集/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を使用して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することはしないでください。両方で指定すると、エラーになりレコードが処理されません。

〈請求の編集/レジスタ〉プログラムの実行時にエラーにならない場合は、売掛管理固定情報または買掛管理固定情報の[管理者承認必須]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。

- オプションが有効になっている場合、バッチ状況が「保留」に変わります。バッチは承認してから転記する必要があります。
- オプションが無効になっている場合、バッチ状況が「承認済み」に変わります。バッチは転記する準備ができています。

バッチがエラーになった場合、バッチはエラー状況になり、テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)のレコードの[検討必須]フィールドがYに更新されます。請求書や伝票を転記する前に、トランザクションを改訂してエラーを修正し、[検討必須]フィールドの値をクリアして〈請求の編集/レジスタ〉プログラムを再実行してください。

処理オプションを使用して、次のうちどれを印刷するかを指定することもできます。

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

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)のどちらで金額を印刷するかを指定できます。

### 処理オプション: 請求の編集/レジスタ(R15300)

#### 処理タブ

##### 1. バッチ選択

バッチ番号を入力してください。

ブランク = データ選択に基づく

印刷するバッチ番号を指定します。ブランクにした場合、データ選択に基づいたバッチが表示さ



---

れます。データ選択の使用時にバッチ見出しを更新するかどうかを[データ選択からの更新]オプションで指定します。このオプションで特定のバッチ番号を定義すると、バッチ見出しが常に更新されます。

注：通常、他のプログラムから呼び出される場合[たとえば、定期請求の生成プログラム(R15100)]、バッチ番号はそのプログラムから渡されます。バッチ見出しは、一般会計固定情報、買掛管理固定情報、売掛管理固定情報の値に基づいて更新されます。

## 2. データ選択からの更新

ブランク = バッチ見出しを更新しない

1 = バッチ見出しを更新する

編集レジスタを実行するためにデータ選択を使用する際に、バッチ見出しを更新するかどうかを指定します。編集レジスタを手作業で実行する場合、データ選択に基づいてこのバッチ見出しを更新するようにオプションを1に設定して、さらにバッチ番号が前回の処理オプションで入力されているとエラーが表示されます。編集レジスタを請求生成処理を通じて自動で実行する場合、この処理オプションはブランクに設定され、請求が生成されるバッチ番号のみが更新されます。有効な値は次のとおりです。

ブランク = データ選択の使用時に編集は行わがバッチ見出しは更新しない

1 = データ選択で選んだバッチすべてに対して編集を行い、バッチ見出しを更新する

---

## 印刷タブ

---

### 1. 印刷する取引の種類

ブランク = すべて

1 = 印刷しない

2 = エラー一覧のみ

印刷する取引の種類を指定します。バッチ見出しは、この指定にかかわらず、一般会計固定情報、買掛管理固定情報、売掛管理固定情報の値に基づいて更新されます。有効な値は次のとおりです。

ブランク = すべての取引を印刷する

1 = 印刷しない

2 = エラー一覧のみを印刷する

2を指定して、[警告メッセージの印刷]に1を指定した場合は、エラーだけが印刷されます。[警告メッセージの印刷]をブランクにした場合は、エラーと警告の両方が印刷されます。

### 2. 関連付けられた請求書テキストの印刷

---

ブランク = しない

1 = する

関連付けられた請求書テキストを印刷するかどうかを指定します。請求書テキストが印刷される取引は、[印刷する取引の種類]で指定した値に依存します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

### 3. 警告メッセージの印刷

ブランク = する

1 = しない

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、この指定にかかわらず印刷されます。有効な値は次のとおりです。

ブランク = する

1 = しない

---

## 通貨タブ

---

### 1. レポート通貨

ブランク = 基本通貨

1 = 取引通貨

一般会計固定情報の[多通貨換算]フィールドが N 以外の場合に使用する通貨を指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = レコードの基本通貨

1 = レコードの取引通貨

---

## 不動産管理仕訳バッチの検討

---

転記プログラム(R15199)を実行して請求書や支払伝票を生成する前に、不動産管理の〈バッチの仕訳検討〉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:**

不動産管理の〈バッチの仕訳検討〉プログラム(P150011)と〈バッチの処理〉プログラム(P0011)を混同しないようにしてください。次のガイドラインに従ってください。

- 不動産管理の〈仕訳検討〉プログラムは、請求書や支払伝票を生成するために転記(R15199 プログラムを使用)するテナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)のレコードを検討するのに使用します。
  - 〈バッチの処理〉プログラム(P0011)は、転記プログラム(R09801)を実行して勘定残高テーブル(F0902)のレコードを更新する前に請求書、伝票、および入金バッチを検討するのに使用します。
- 

不動産管理の〈バッチの仕訳検討〉プログラムは、F1511B テーブルにレコードを生成する不動産管理システムのすべてのメニューに表示されます。タスク名は、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。

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

バッチはまず最上位の詳細レベルで表示されます。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。

## 差異金額およびバッチ制御

バッチ制御を設定すると、バッチの見込み入力合計と、実際の入力合計との差が示されます。これらの金額および件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、マイナスで表示されます。この数字は参照用です。

## 不動産管理レコードの削除に関する考慮点

〈バッチ仕訳の検討〉プログラム(P150011)または〈請求書の入力〉プログラム(P1511)からアクセスしてテナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)のレコードを削除すると、生成タイプ別に更新処理が行われます。

次の表で、レコードを削除した場合に行われる更新処理を生成タイプ別に説明します。

生成タイプ	レコードを削除した結果
1 - 定期請求	請求生成制御マスター(F15011B)のレコードが生成された期間フィールドから G が削除されます。
2 - 経費分担	請求生成制御マスター(F15011B)のレコードが生成された期間フィールドから G が削除されます。 関連レコードが経費負担請求レジスタ・テーブル(F1538B)から削除されます。

3 - 歩合請求	請求生成制御マスター(F15011B)のレコード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	請求生成制御マスター(F15011B)のレコードが生成された期間フィールドから G が削除されます。 関連レコードが賃料増額請求レジスタ・テーブル(F1548B)から削除されます。

---

**注:**

削除の対象となるには、レコードが未転記である(つまり請求書および伝票レコードが請求用に生成されていない)が必要です。

---

**▶ 不動産管理の仕訳バッチを検討するには**

---

検討する請求タイプに対応する〈バッチ仕訳の検討〉プログラムを選択します。

---

**ナビゲーション上の注意**

請求書(または手数料)処理を行うメニューのすべてに、〈バッチ仕訳の検討〉プログラム(P150011)の異なるバージョンが表示されます。各メニューに表示されるバージョンには、特定の請求バッチを意味する生成タイプが指定されています。たとえば、〈経費負担〉メニュー(G1523)では〈バッチ仕訳の検討〉、〈定期請求〉メニュー(G1521)では〈定期請求仕訳の検討〉というタスク名で呼ばれています。

---

1. 〈バッチの処理〉で[検索]をクリックしてすべてのバッチを表示するか、次のうち必要なオプションまたはフィールドに値を入力して検索を絞ってから[検索]をクリックします。

- バッチ No.
- 未転記バッチ
- 転記済みバッチ
- すべてのバッチ

未転記のバッチがデフォルトで表示されます。[前回バッチ No.]フィールドには、前回処理したバッチ番号が表示されます。

2. 検討する取引を含むバッチを選んで、[選択]をクリックします。

表示されるフォームは、請求バッチが請求書用か伝票用かによって次のように異なります。

- バッチが請求書用に生成された場合、〈請求書バッチの検討〉フォームが表示されます。
- バッチが伝票用に生成された場合、〈伝票バッチの検討〉フォームが表示されます。

3. 〈請求書バッチの検討〉または、〈伝票バッチの検討〉フォームで伝票を選んで[選択]をクリックして、取引の詳細を検討します。

〈不動産管理 - 請求書の改訂〉フォームが表示されます。

## フィールド記述

記述	用語解説
バッチ No.	複数のトランザクションを 1 つのグループとして処理するための番号。バッチを作成する際、バッチ番号は自動採番により割り当てることも手入力することもできます。
未転記バッチ	転記、未転記、またはすべてのバッチを表示するかどうかを制御するオプション。  [未転記のバッチ]を選択すると、エラーの生じたバッチまたは未転記のバッチがすべて表示されます。[転記済みバッチ]を選択すると、転記されたすべてのバッチが表示されます。[すべてのバッチ]を選択すると、すべてのバッチが表示されます。
転記済みバッチ	転記、未転記、またはすべてのバッチを表示するかどうかを制御するオプション。  [未転記のバッチ]を選択すると、エラーの生じたバッチまたは未転記のバッチがすべて表示されます。[転記済みバッチ]を選択すると、転記されたすべてのバッチが表示されます。[すべてのバッチ]を選択すると、すべてのバッチが表示されます。
すべてのバッチ	転記、未転記、またはすべてのバッチを表示するかどうかを制御するオプション。  [未転記のバッチ]を選択すると、エラーの生じたバッチまたは未転記のバッチがすべて表示されます。[転記済みバッチ]を選択すると、転記されたすべてのバッチが表示されます。[すべてのバッチ]を選択すると、すべてのバッチが表示されます。
前のバッチ No.	複数のトランザクションを 1 つのグループとして処理するための番号。バッチを作成する際、バッチ番号は自動採番により割り当てることも手入力することもできます。

## 処理オプション: バッチ仕訳の検討(P150011)

### 処理タブ

#### 1. 生成タイプ

〈バッチの処理〉フォームで表示するバッチの生成タイプを指定します。

有効な値は次のとおりです。

- 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
- 7 = 不動産管理の請求書

生成タイプを指定しないと、〈バッチの処理〉フォームに不動産管理システムの仕訳バッチが正しく表示されません。

### 1. 請求処理(P1511)のバージョン

blank = ZJDE0001

[フォーム]メニューの[会計処理]から[請求処理]を選択したときに実行する<不動産管理 - 請求書の改訂>プログラム(P1511)のバージョンを指定します。指定したバージョンで指定してある処理オプションが、<不動産管理 - 請求書の改訂>プログラム(P1511)に渡されます。

blankのままにすると、ZJDE0001 が使用されます。

### 2. PM 入金処理(P15103)のバージョン

blank = ZJDE0001

[フォーム]メニューの[会計処理]から[入金照会]を選択したときに実行する<不動産管理 - 入力処理>プログラム(P15103)のバージョンを指定します。指定したバージョンで指定してある処理オプションが、<不動産管理 - 入力処理>プログラム(P15103)に渡されます。

blankにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

### 3. テナント元帳(P15222)のバージョン

blank = ZJDE0001

[フォーム]メニューの[会計処理]から[テナント元帳]を選択したときに実行する<テナント元帳照会>プログラム(P15222)のバージョンを指定します。指定したバージョンで指定してある処理オプションが、<テナント元帳照会>プログラム(P15222)に渡されます。

blankにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

### 4. 請求編集レジスタ(R15300)のバージョン

blank = 対応する生成バージョン

[ロー]メニューから[請求編集レジスタ]を選択したときに実行する<不動産管理 - 請求編集レジスタ>プログラム(P15300)のバージョンを指定します。指定したバージョンで指定してある処理オプションが、<不動産管理 - 請求編集レジスタ>プログラム(P15300)に渡されます。

blankにした場合、それぞれ次のデフォルト・バージョンが使用されます。

定期請求 = ZJDE0001

経費負担 = ZJDE0002

歩合請求 = ZJDE0003

賃料増額 = ZJDE0004

延滞利息金 = ZJDE0005

---

経費分担見積り = ZJDE0006

不動産管理 - 請求書の改訂 = ZJDE0007

#### 5. 未収金バッチの転記(R15199)のバージョン

ブランク = ZJDE0001

[ロー]メニューから[未収金バッチの転記]を選択したときに実行する<仕訳の生成>プログラム(P15199)のバージョンを指定します。ブランクにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

#### 6. 未払金バッチの転記(R15199)のバージョン

ブランク = ZJDE0002

[ロー]メニューから[未払金バッチの転記]を選択したときに実行する<仕訳の生成>プログラム(P15199)のバージョンを指定します。ブランクにした場合、ZJDE0002 が使用されます。

---

## 請求または利息金により生成される請求書/伝票の転記

---

<請求処理>メニュー(G1512)から、<請求書の転記>または<伝票の転記>を選択します。

---

### ナビゲーション上の注意

<請求書の転記>および<伝票の転記>プログラム(R15199)は、請求処理を行うメニューのすべてに表示されます。生成する取引タイプ(請求書か伝票か)によって、異なるバージョンが使用されます。

---

<請求の編集/レジスタ>プログラム(R15300)の実行が正常に終了したら、必要に応じてバッチを承認し、該当するテーブルに取引を作成するためバッチを転記してください。「請求書の転記」と「伝票の転記」にはそれぞれに対応するバージョンが用意されています。バッチ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つのバッチに含めることはできません。

請求書や伝票を転記するかどうかに関わらず、次の処理が行われます。

- テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)のレコードを選択する。
  - バッチ制御テーブル(F0011)に新しいレコードを作成し、次の新しいバッチ・タイプを割り当てる。
    - 請求書には、バッチ・タイプ 2B を割り当てる。
    - 伝票には、スラッシュ( / )を割り当てる。
- 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。
- 請求書の転記時には、売掛金元帳テーブル(F0911)と取引明細テーブル(F0911)に伝票タイプ RN のレコードを作成する。
  - 伝票の転記時には、買掛金元帳テーブル(F0411)と取引明細テーブル(F0911)に伝票タイプ PV のレコードを作成する。
  - F1511B テーブルのレコードの転記コードを D に更新する。

- ・ 〈仕訳の転記〉レポート(R09801)が実行され、次の処理が行われます。
  - ・ 取引明細テーブル(F0911)に伝票タイプ AE の仕訳を作成する。
  - ・ 勘定残高テーブル(F0902)を更新する。
  - ・ 請求書の場合は、F03B11 テーブルのレコードの転記コードを D に更新する。
  - ・ 伝票の場合は、F0411 テーブルのレコードの転記コードを D に更新する。
  - ・ F0911 テーブルの該当レコードの転記コードを P に更新する。
  - ・ バッチ状況を「G/L 承認済み」に更新する。

### 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ておらず、F0911 テーブルのレコードの転記コードも D に変更されていません。

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。

## 処理オプション: 請求書/伝票の転記(R15199)

### 選択タブ

---

#### 1. バッチ・タイプ

2B = テナントへの請求書  
/ = テナントへの伝票

処理するバッチ・タイプを指定します。有効な値は次のとおりです。

2B = テナント請求書  
/ = テナント伝票

#### 2. 転記済みバッチを含める

blank = 含めない  
1 = 含める

転記済みのバッチを含めるかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 含めない  
1 = 含める

エラー状況にあるバッチがある場合は、1 に設定します。1 に設定すると、エラーになったバッチを再度転記できます。

---



## 処理タブ

---

### 1. 返金の適用

blank = 適用しない

1 = 適用する

転記時に新しい請求書に返却金を適用するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 適用しない

1 = 適用する

1 を指定した場合、買掛金バッチが作成されます。転記は別途行う必要があります。

### 2. 返金する対象

blank = 未充当金額のみ

1 = すべての未処理返金

返金する対象を指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 未充当金額のみ

1 = すべての未処理返金

返金の充当先は、賃貸契約番号、請求コード、および下で指定した条件を基に選択されます。

### 3. 突合せに使用する日付

blank = 請求書日付

1 = 期日

2 = サービス/税日付

3 = 元帳日付

4 = 使用しない

返金を請求書と突き合わせる際に使用する基準日を指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 請求書日付

1 = 支払期日

2 = サービス/税日付

3 = 元帳日付

4 = 使用しない

### 4. 突合せ条件

blank = 建物と区画

1 = 条件なし

---

返金を突き合わせる条件として建物と区画を使用するかどうかを指定します。有効な値は次のと

---

おりです。

ブランク = 建物と区画

1 = 条件なし

#### 5. FASB 13 集計

ブランク = 集計しない

1 = 集計する

FASB 13 (GAAP 対応) 調整金額を取引明細に生成する際に、収益勘定と伝票番号別に集計するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 集計しない

1 = 集計する

#### 6. 取引明細の補助元帳

ブランク = 請求明細から自動入力

1 = テナント

2 = 賃貸 No.

3 = 区画

取引明細テーブル(F0911)の補助元帳フィールドに割り当てる値を指定します。転記されるバッチのすべてのレコードにこの値が割り当てられます。この指定は、請求明細テーブル(F1511B)の補助元帳フィールドの値よりも優先されます。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 請求明細テーブル(F1511B)の補助元帳フィールドの値

1 = テナント番号

2 = 賃貸番号

3 = 区画番号

---

## バージョン・タブ

---

#### 1. 仕訳の転記(R09801)のバージョン

ブランク = ZJDE0026 (バッチ・タイプ 2B)、ZJDE0037 (バッチ・タイプ /)

〈仕訳の転記〉プログラム(R09801)のバージョンを指定します。ブランクにした場合、バッチ・タイプ 2B の場合は ZJDE0026、バッチ・タイプ / の場合は ZJDE0037 が使用されます。

#### 2. 入金仕訳(R03B311)のバージョン

ブランク = 実行しない

〈入金調整仕訳〉レポート(R03B311)のバージョンを指定します。このオプションをブランクにする

---

---

と、〈入金調整仕訳〉レポート(R03B311)は実行されません。

3. 仕訳入力 MBF (P0900049)

blank = ZJDE0001

仕訳生成に使用する〈仕訳入力 MBF〉プログラム(P0900049)のバージョンを指定します。blankにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

4. 請求書入力 MBF (P03B0011)

blank = ZJDE0001

仕訳生成に使用する〈請求書入力 MBF〉プログラム(P03B0011)のバージョンを指定します。blankにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

5. 伝票入力 MBF(P0400047)

blank = ZJDE0001

仕訳生成に使用する〈伝票入力 MBF〉プログラム(P0400047)のバージョンを指定します。blankにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

6. 賃料増額の更新(R15152)

blank = XJDE0001

〈賃料増額の更新(転記なし)〉レポート(R15152)のバージョンを指定します。blankにすると、XJDE0001 が使用されます。

注: 〈賃料増額の更新(転記なし)〉レポート(R15152)の対象は、生成タイプが 4 で、この処理を更新モードで行っていない転記前のバッチのみです。

---

## 不動産管理請求書の印刷

〈請求処理〉メニュー(G1512)から、〈請求書の印刷〉を選択します。

---

### ナビゲーション上の注意

〈請求書の印刷〉プログラム(R15500)は、請求処理を行うメニューのすべてに表示されます。

---

「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。請求書を印刷するため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/賃貸借契約、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。

処理オプションでは、日付範囲に基づき印刷する請求書を指定でき、またデータ選択を使用して特定のテナントへの請求書を印刷することもできます。また処理オプションでは、添付情報、税情報、請求書上の短いテキスト・メッセージを印刷するかどうかも指定できます。

テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)の情報が、請求書に印刷されます。

#### はじめる前に

- 〈賃貸契約情報〉プログラム(P1501)の[契約情報ページ 2]タブで、[印刷(I/S/N)]の最初のフィールドの値が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が決まります。

---

##### 注:

[印刷(I/S/N)]がYに設定されていても請求書が印刷されない場合は、請求処理画面の[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、賃貸借契約の値が一時変更されます。

---

## 処理オプション: 請求書の印刷(R15500)

### 選択タブ

---

#### 1. 請求書範囲の開始日付

blank = システム日付

印刷する請求書の日付範囲の開始日付を指定します。

blank = システム日付

#### 2. 請求書範囲の終了日付

blank = システム日付

印刷する請求書の日付範囲の終了日付を指定します。

blank = システム日付

---

### 印刷タブ

---

#### 1. 残高ゼロまたはマイナスの請求書印刷

blank = する

1 = しない

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。有効な値は次のとおりです。

blank = する

1 = しない

---

---

2. 最初の請求書参照番号を印刷する

ブランク = しない

1 = する

返信部分に最初の請求書参照番号を印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

3. 請求書テキストの印刷

ブランク = する

1 = しない

請求書テキストを印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = する

1 = しない

4. 税額カラムの表示

ブランク = しない

1 = する

税額カラムを別に印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

5. 発行元住所

ブランク = 会社住所

1 = 設備住所

2 = 送金先住所

[請求元]に印刷する住所を指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 会社の住所

1 = 建物の住所

2 = 送金先の住所

6. 請求書の追加テキスト

請求書に表示するテキストを指定します。このテキストは、〈請求書の印刷〉プログラム(R48506)により生成されるすべての請求書に表示されます。

## 不動産管理計算書の印刷

---

〈請求処理〉メニュー(G1512)から、〈計算書の印刷〉を選択します。

---

### ナビゲーション上の注意

〈計算書の印刷〉プログラム(R155001)は、請求処理を行うメニューのすべてに表示されます。

---

計算書をテナントに送信して、テナントの取引活動を通知し、追加の支払オプションを提供します。計算書には、未決済の請求書とその期日の他に、その期間内に支払われた請求書が表示されます。〈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。
- ゼロ残高の計算書

また、処理オプションを使って、クレジット・メモを適用するか、支払済み請求書を含めるか、将来金額(支払期日以前の請求書)を印刷するか、年齢調べ/集計情報を含めるかを指定したり、年齢調べカラムと追加計算書メッセージのテキストを指定したりすることができます。

計算書の情報は、売掛金元帳テーブル(F03B11)に印刷されます。計算書情報は、次のテーブルに保管されます。

- 延滞通知実績(F03B20) – このテーブルには計算書に関する情報が保管されます。
- 延滞通知実績明細(F03B21) – このテーブルには計算書に表示される請求書に関する情報が保管されます。

計算書の情報はレポートを閉じた後も保管されるので、以前に作成した計算書をオンラインで検討してテナントの照会に応えたり、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支払を含めたり、データ選択に変更を加たりすることもできます。この情報は、除去するまで計算書テーブルに保管されます。

### 参照

計算書の検討、再印刷、再設定、および除去については、『売掛管理』ガイドの次のトピックを参照してください。

- 「計算書の検討」
- 「計算書の再印刷」
- 「計算書の再設定」
- 「計算書/延滞通知の除去」

### はじめる前に

- 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てください。

- 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てください。
- 〈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)]フィールドで、計算書の印刷を指定するフィールドがYに設定されていることを確認してください。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。
- 計算書に印刷するメッセージを設定します。『不動産管理』ガイドの「計算書メッセージの設定」を参照してください。
- 〈伝票の転記〉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。

## 処理オプション: 計算書の印刷(R155001)

### 年齢調べタブ

---

#### 1. 年齢リストの印刷

blank = しない

1 = する

計算書に経過計算も含めるかどうかを指定します。このオプションを有効にすると、常に表示される経過計算用の欄に情報が印刷されます。有効な値は次のとおりです。

blank = しない

1 = する

#### 2. 年齢リストの選択

blank = 年齢調べの処理オプション

1 = 売掛管理システムの会社固定情報

売掛管理固定情報の経過日数リストを使用するか、処理オプションで指定するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 処理オプション

1 = 売掛管理システムの会社固定情報

#### 3. 計算書日付

blank = システム日付

未払残高の年齢調べに使用する計算書日付を指定します。blankにした場合、システム日付が使用されます。

---

---

#### 4. 年齢調べ開始日付

D = 支払期日

I = 請求書日付

G = 元帳日付

S = 計算書日付

年齢調べを行う売掛金の日付を指定します。有効な値は次のとおりです。

D = 支払期日(デフォルト)

I = 請求書日付

G = 元帳日付

S = 計算書日付

#### 5. 年齢リストの分類区分

1 = 経過日数

2 = 会計期間

3 = カレンダー月

年齢リストの分類区分を指定します。有効な値は次のとおりです。

1 = 経過日数

2 = 会計期間

3 = カレンダー月

#### 6. 返金額の適用

ブランク = 年齢調べに含める

1 = 現在の残高に適用する

返金額を年齢調べに含めるか、現行年齢調べ残高に含めるかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 年齢調べに含める

1 = 現行年齢調べ残高に含める

---



## 年齢日数タブ

---

### 1. 経過日数の範囲

#### 範囲 1 の開始日

経過日数の範囲を指定します。これは、年齢リストの分類区分として経過日数を使用する場合にだけ適用されます。

#### 範囲 2 の開始日

経過日数の範囲を指定します。これは、年齢リストの分類区分として経過日数を使用する場合にだけ適用されます。

#### 範囲 3 の開始日

経過日数の範囲を指定します。これは、年齢リストの分類区分として経過日数を使用する場合にだけ適用されます。

#### 範囲 4 の開始日

経過日数の範囲を指定します。これは、年齢リストの分類区分として経過日数を使用する場合にだけ適用されます。

#### 範囲 5 の開始日

経過日数の範囲を指定します。これは、年齢リストの分類区分として経過日数を使用する場合にだけ適用されます。

#### 範囲 6 の開始日

経過日数の範囲を指定します。これは、年齢リストの分類区分として経過日数を使用する場合にだけ適用されます。

---

## 印刷タブ

---

### 1. 送金先住所の印刷

blank = する

1 = しない

計算書の上部に[送金先]を印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = する

---

---

1 = しない

2. 科目集計を印刷する

blank = する

1 = しない

科目集計情報を表示するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = する

1 = しない

3. 将来金額は含めない

blank = 含める

1 = 含めない

将来金額を表示するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = する

1 = しない

4. 将来金額を表示する最終日付

将来金額を表示する最終日付を指定します。

5. 明細レコードの開始日付

明細レコードを印刷する対象期間の開始日付を指定します。

6. 計算書の発行元住所

blank = 会社の住所

1 = 設備の住所

2 = 送金先住所

計算書の請求元として使用する住所を指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 会社の住所

1 = 設備の住所

2 = 送金先住所

7. 支払済み請求書は除外する

blank = 含める

1 = 除外する

支払済みの請求書を除外するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 含める

1 = 除外する

---

## メッセージ・タブ

---

### 1. 見出しに印刷するメッセージ ID

blank = 印刷しない

見出しに印刷するメッセージ ID を指定します。ID は、ユーザー定義メッセージとして汎用メッセージ詳細テーブル(F00192)で設定されている必要があります。

### 2. 経過カラムのメッセージ ID

#### 経過カラム 1

経過カラム 1 から 6 に表示するメッセージの ID を指定します。ID は、ユーザー定義メッセージとして汎用メッセージ詳細テーブル(F00192)で設定されている必要があります。

#### 経過カラム 2

経過カラム 1 から 6 に表示するメッセージの ID を指定します。ID は、ユーザー定義メッセージとして汎用メッセージ詳細テーブル(F00192)で設定されている必要があります。

#### 経過カラム 3

経過カラム 1 から 6 に表示するメッセージの ID を指定します。ID は、ユーザー定義メッセージとして汎用メッセージ詳細テーブル(F00192)で設定されている必要があります。

#### 経過カラム 4

経過カラム 1 から 6 に表示するメッセージの ID を指定します。ID は、ユーザー定義メッセージとして汎用メッセージ詳細テーブル(F00192)で設定されている必要があります。

#### 経過カラム 5

経過カラム 1 から 6 に表示するメッセージの ID を指定します。ID は、ユーザー定義メッセージとして汎用メッセージ詳細テーブル(F00192)で設定されている必要があります。

#### 経過カラム 6

経過カラム 1 から 6 に表示するメッセージの ID を指定します。ID は、ユーザー定義メッセージとして汎用メッセージ詳細テーブル(F00192)で設定されている必要があります。

### 3. 合計行に印刷するメッセージの ID

金額を表示する通貨を指定します。有効な値は次のとおりです。

---

ブランク = 国内通貨

1 = 外貨

---

### 通貨タブ

---

#### 1. レポート通貨

ブランク = 基本通貨

1 = 取引通貨

金額を表示する通貨を指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 国内通貨

1 = 外貨

---

## テナント請求一覧レポートの印刷

---

〈定期請求〉メニュー(G1521)から、〈テナント請求の一覧〉を選択します。

〈テナント請求の一覧〉レポート(R15420)は、定期請求の設定情報を検討するのに使用します。レポートには、次のテーブルの情報が含まれます。

- テナント/賃貸契約請求明細マスター
- 定期請求マスター

### 処理オプション:テナント請求の一覧(R15420)

#### 処理タブ

---

#### 1. レポート基準日

ブランク = システム日付

テナント請求明細を処理する基準日を入力します。これは、表示するテナント請求情報を選択するための基準日です。この日付時点で有効な定期請求だけが表示されます。ブランクにした場合は、システム日付が使用されます。

#### 2. 面積タイプの選択

\*RENTABLE

\*USEABLE

レポートに印刷する面積タイプを指定します。面積は不動産管理固定情報テーブル(F1510B)に保存されています。有効な値は次のとおりです。

---

\*RENTABLE = 「賃貸面積」として定義された面積

---

---

\*USEABLE = 「専有面積」として定義された面積

### 3. 代替面積タイプ

[面積タイプ]をblankにした場合に使用する代替面積タイプを指定します。有効な値は、ユーザー定義コード(15/AR)に定義されています。

---

## 印刷タブ

### 1. レポートの種類

blank = 集計

1 = 明細

集計情報と明細情報のどちらを表示するかを指定します。blankにした場合、賃貸期間、退去日付、専有面積が表示されます。1を指定した場合、請求コード、定期請求レコードの開始日/終了日が表示されます。有効な値は次のとおりです。

blank = 集計情報

1 = 明細情報

---

## 選択タブ

### 1. 退去したテナントの情報は印刷しない

blank = 印刷する

1 = 印刷しない

基準日以前に退去したテナントを「退去済み」と印刷するか、対象から外すかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 「退去済み」と印刷する

1 = 印刷しない

---

## 定期請求情報一覧の印刷

〈定期請求〉メニュー(G1521)から、〈定期請求情報の一覧〉を選択します。

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、〈定期請求情報の一覧〉レポート(R154011)を実行して検討することもできます。このレポートは、定期請求情報が正しく設定されているかどうかを定期請求の生成前に確認するのに使用します。

## 処理オプション:定期請求情報の一覧(R154011)

### 選択タブ

---

#### 1. レポート基準日

blank = すべて

基準日を指定して対象レコードを制御するかどうかを指定します。基準日を指定した場合、失効日付がこの基準日以前のレコードは表示されません。blankにした場合、すべてのレコードが表示されます。

### 印刷タブ

---

#### 1. レポートの種類

blank = 明細

1 = 集計

集計情報と明細情報のどちらを表示するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 明細情報

1 = 集計情報

#### 2. 税情報

blank = 印刷する

1 = 印刷しない

税情報を印刷するかどうかを指定します。税情報は、上のオプションで明細情報を印刷するように指定し、かつここで税情報を印刷するように指定した場合にのみ印刷されます。有効な値は次のとおりです。

blank = する

1 = しない

#### 3. 賃貸契約番号で改ページ

blank = しない

1 = する

賃貸契約番号ごとに改ページするかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = しない

1 = する

注: 賃貸契約番号ごとに改ページするには、データ順序で賃貸契約番号を最初の項目として設定する必要があります。

## 定期請求の比較レポートの印刷

---

〈定期請求〉メニュー(G1521)から、〈定期請求の比較レポート〉を選択します。

この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。税のレート・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レート・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。同じ期間に存在する買掛金や売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。

レポートは、定期請求マスター(F1502B)に基づいています。

### 処理オプション:定期請求の比較レポート(R15305)

#### 処理タブ

---

##### 1. 請求期間

現行の請求期間を指定します。請求期間と請求年度は、請求頻度マスター(F15019)で定義された期間パターンに基づきます。

##### 2. 請求年度

現行の請求年度を指定します。請求期間と請求年度は、請求頻度マスター(F15019)で定義された期間パターンに基づきます。

##### 3. 前期間から変更のない行の印刷

blank = しない

1 = する

現行期間と前期間の金額が同じ行を印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = しない

1 = する

##### 4. 週次請求日付

週次請求日付を指定します。blankにした場合、[請求期間]の指定が使用されます。[請求期間]の指定から週次請求期間が特定できない場合は、この指定が使用されます。

## 日足/遡及請求タブ

---

### 1. 部分期間の日足配分

ブランク = しない

1 = する

部分月の金額を配分計算するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

### 2. 1 カ月を 30 日として計算する

ブランク = 実際の日数

1 = 30 日として計算する

(月次の場合) 1 カ月を 30 日として計算するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 実際の日数

1 = 1 月を 30 日と計算する。

---

## 一時変更タブ

---

### 1. 現行期間の開始日

期間の開始日付を指定します。ブランクにした場合、[請求制御期間]に指定した期間が使用されます。この処理オプションの目的は、[請求制御期間]で指定した期間の開始日付以外の日付を指定することにあります。この結果、期間内の日数が変わり、配分計算の結果も変わります。

### 2. 現行期間の終了日

期間の終了日付を指定します。ブランクにした場合、[請求制御期間]に指定した期間が使用されます。この処理オプションの目的は、[請求制御期間]で指定した期間の終了日付以外の日付を指定することにあります。この結果、期間内の日数が変わり、配分計算の結果も変わります。

### 3. 前期間の開始日

請求額の配分計算に使用する前期間の開始日を指定します。前期間は、[請求期間]で指定した現行期間のすぐ前の期間ではなく、[前期間の開始日]と[前期間の終了日]を使って決められます。[前期間の開始日]と[前期間の終了日]をブランクにした場合、月次請求ならば[請求期



---

間]で指定した現行期間の前の月が前期間として使用されます。

#### 4. 前期間の終了日

請求額の配分計算に使用する前期間の終了日を指定します。前期間は、[請求期間]で指定した現行期間のすぐ前の期間ではなく、[前期間の開始日]と[前期間の終了日]を使って決められます。[前期間の開始日]と[前期間の終了日]を空白にした場合、月次請求ならば[請求期間]で指定した現行期間の前の月が前期間として使用されます。

---

### 賃貸借タブ

---

#### 1. 賃貸/賃借

空白 = 賃貸

1 = 賃借

賃貸契約と賃借契約のどちらを調整するかを指定します。このオプションは、賃貸契約マスター(F1501B)の[賃借人フラグ]フィールドとともに使用されます。賃貸契約と賃借契約を一度に処理することはできません。有効な値は次のとおりです。

空白 = 賃貸契約(賃借人フラグが空白の賃貸借契約)

1 または Y = 賃借契約(賃借人フラグが空白以外の賃貸借契約)

---

### 印刷タブ

---

#### 1. 印刷順序

空白 = 請求コード

1 = 賃貸番号

請求コード順に印刷するか、賃貸契約番号順に印刷するかを指定します。

空白 = 請求コード順

1 = 賃貸契約番号順

---

## 賃貸料の変更レポートの印刷

---

〈定期請求〉メニュー(G1521)から、〈賃貸料の変更レポート〉を選択します。

〈賃貸料の変更レポート〉プログラム(R15550)は、賃貸借契約と賃貸料の変更に関連するトランザクションを検討するのに使用します。このプログラムでは、レポートの増加率の計算以外は行われません。賃貸料の変更履歴のみが表示されます。レポートは、テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)に基づきます。

---

### 注:

有効な比較が行えるように、処理オプションの[通貨]タブの[請求取引通貨]に取引通貨を入力してください。

---

## 処理オプション: 賃貸料の変更レポート(R15550)

### 選択タブ

---

#### 1. 分析期間の開始日

blank = 賃貸契約から自動入力

レポートの日付範囲の開始日付を指定します。blank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

blank = 賃貸契約から自動入力

レポートの日付範囲の終了日付を指定します。blankにした場合、賃貸契約の終了日付が使用されます。

#### 3. 年数

日付範囲を指定しない場合に、終了日付から遡る年数、または開始日付から先の年数を指定します。年数を指定する場合は、分析期間の開始日または終了日のいずれかを指定する必要があります。

#### 4. 賃料の種類

blank = 年間賃料

1 = 月間賃料

月間賃料と年間賃料のどちらを表示するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 年間賃料

1 = 月間賃料

---

## デフォルト・タブ

---

### 1. 請求コードの選択

ブランク = すべてを選択

1 = 指定したコードを選択

2 = 指定したコード以外を選択

レポートに含める請求コードを選択します。最高 6 個まで選択できます。ブランクにした場合、すべての請求コードが表示されます。有効な値は次のとおりです。

ブランク = すべて

S = 指定した請求コードだけを対象にする

O = 指定した請求コード以外を対象にする

---

## 請求コード・タブ

---

### 1. 請求コードの選択

ブランク = すべてを選択

1 = 指定したコードを選択

2 = 指定したコード以外を選択

レポートに含める請求コードを選択します。最高 6 個まで選択できます。ブランクにした場合、すべての請求コードが表示されます。有効な値は次のとおりです。

ブランク = すべて

S = 指定した請求コードだけを対象にする

O = 指定した請求コード以外を対象にする

請求コード 1

請求コードを選択します。この請求コードがレポートの対象に含められるか、外されるかは上の処理オプションにより決まります。

---

## 印刷タブ

---

### 1. 賃貸開始時の賃料増額は印刷しない

ブランク = 印刷する

1 = 印刷しない

賃貸契約開始時の賃料増額を印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = する

1 = しない

### 2. 契約終了による賃料減額は印刷しない

---

---

ブランク = 印刷する

1 = 印刷しない

賃貸契約終了による賃料減額を印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = する

1 = しない

### 3. 印刷する建物住所

ブランク = 記述の 1 行目

1 = 見出しの建物住所

レポート見出しに印刷する情報を指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 記述の 1 行目

1 = 土地/建物テーブル(F0006)の記述の 1 行目と住所録テーブルの[設備住所]フィールドの住所

注: 建物番号ごとに改ページして住所を表示するには、データ順序の最初の項目として建物番号を設定する必要があります。

### 4. 新しい契約/区画の前にブランク行を挿入する

ブランク = しない

1 = する

新しい賃貸契約/区画の前にブランク行を挿入するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

### 5. 増額されていない賃料の印刷

ブランク = しない

1 = する

値上げされていない賃料を印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

---

## 通貨タブ

---

### 1. 請求取引の通貨

一般会計固定情報の[多通貨換算]フィールドが N 以外の場合に、定期請求取引のレポートに使用する通貨を指定します。レポートには、取引通貨がここで指定した通貨である請求取引の金額が、選択された請求コードごとに印刷されます。

---

---

## 請求取引の検討

テナントの特定の請求取引に関する詳細を検討できます。たとえば、各取引の生成タイプ、バッチ番号、請求書番号、合計金額などを検討できます。システムで表示されるすべてのレコードの合計金額を表示することもできます。

### ▶ 請求取引を検討するには

---

〈テナント/賃貸契約情報〉メニュー(G1511)から、〈請求取引の照会〉を選択します。

1. 〈請求取引の処理〉で、次のフィールドに値を入力して検討する取引を絞り、[検索]をクリックしてください。
  - 賃貸契約 No.
  - 生成タイプ
  - 請求コード
  - 仕入先請求書
  - 伝票会社
  - 請求書の開始番号
  - ~
  - 開始日付
2. 転記状況別のレコードを検討するには、次のいずれかのオプションを選択してください。
  - 転記済み
  - 未転記
  - すべて
3. 取引の詳細を検討するには、レコードを選んで[選択]をクリックします。

---

#### 注:

〈取引明細〉フォームに表示される情報は参照のみで編集はできません。

---

4. [OK]をクリックします。

### 処理オプション: 請求取引の照会(P15211)

#### バージョン・タブ

---

1. 請求書の改訂(P1511) のバージョン

ブランク = ZJDE0001

---

---

＜請求書の改訂＞プログラム(P1511)のバージョンを指定します。  
blankにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

## 2. テナント元帳照会 (P15222) のバージョン

blank = ZJDE0001

＜テナント元帳照会＞プログラム(P15222)のバージョンを指定します。  
blankにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

## 3. 仕入先元帳照会(P0411) のバージョン

blank = ZJDE0001

＜仕入先元帳照会＞プログラム(P0411)のバージョンを指定します。  
blankにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

## 4. 取引明細照会(P09200) のバージョン

blank = ZJDE0001

＜取引明細照会＞プログラム(P09200)のバージョンを指定します。  
blankにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

## 5. バッチ仕訳の検討(P150011) のバージョン

blank = 生成タイプに対応するバージョン

＜バッチ仕訳の検討＞プログラム(P150011)のバージョンを指定します。  
blankにした場合、生成タイプに応じたバージョンが使用されます。

---

## 歩合請求の概要

貸店舗契約の場合、売上高に比例させて賃料を決める場合があります。固定賃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一定売上のパーセントを支払います。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（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次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面積を賃貸借契約する必要があります。

管理側にとっては次のような利点があります。

- 潜在賃料が増加する。
- 賃料が売上に連動するため、インフレ対策になる。

## 歩合請求の処理

次の表で、歩合請求の設定と計算について説明します。

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借契約を指定します。賃貸借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)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借契約を設定したら、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。F1540B テーブルに生成されたレコードに想定売上金額を入力すると、レポートを実行できるようになります。
想定売上の入力	レコードは売上レポート制御テーブル(F1540B)に存在しているので、売上金額を入力するだけで、賃貸借契約、建物、テナント情報を入力する必要はありません。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(F1540B)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ら、バッチを転記して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)、テナント週次売上テーブル(F15410)のレコードを更新します。
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

	(F1541B)とテナント週次売上テーブル(F15410)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できます。
請求の転記	請求を生成したら転記して、請求書/伝票取引を作成します。
売上レポート	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料レポートの作成なども行えます。

## 歩合請求計算

歩合請求の計算を実行する前に、次のテーブルが検証されます。

- 請求生成制御マスター(F15011B)
- 歩合請求マスター(F15013B)
- 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)

請求生成には、まだ処理済みでない報告済み売上のある賃貸借契約のみが含まれるようにしてください。次のいずれかに該当する場合、賃貸借契約は計算されません。

- それぞれの期間に対して歩合請求がすでに計算済みの場合
- その期間の見積りや実績売上が報告されていない場合
- 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場合
- 売上情報が見積りまたは口頭で報告された場合、および請求を見積売上に基いて行えない場合。売上情報は売上報告制御テーブルの[売上報告タイプ]フィールド、および歩合請求マスターの[請求見積]フィールドと[売上報告タイプ]フィールドで制御されます。予測売上テーブル(F1542)に売上見積がある場合は、これらの賃貸借契約が含まれます。
- 年累計売上が賃貸借契約の基準額を超えていない場合。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。



## 歩合請求の計算方法

歩合請求の計算方法は、次の表のように 6 とおりあります。この計算方法で、売上情報、基準額、およびパーセントの制御方法を指定します。

方法 0 - 週次売上	週次売上で歩合請求総額を計算します。
方法 1 - 期間ごと	現行期間の売上金額を年額換算し、年累計の歩合請求額を計算します。次に、この金額を月額換算して歩合請求額を計算します。
方法 2 - 累計	年累計売上金額を使って年累計歩合請求を計算します。次に、前の年累計歩合請求を差し引いて今回の歩合請求額を計算します。
方法 3 - 年累計配賦	年累計売上金額を年額換算して年累計歩合請求を計算します。次に、この金額を年額換算してから、前回の年累計歩合請求を控除します。
方法 4 - 修正済み累計	年累計売上金額を使って年累計歩合請求を計算します。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を差し引いて今回の歩合請求額を計算します。
方法 5 - 部分年配賦	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 - 賃貸契約配賦	方法 3 と同じように、賃貸借契約基準額を使って賃貸借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製品コード売上に基づいて、システム・コードにより配賦されます。

### 例: 計算の例

最初の 5 つの方法は製品スケール・レコードの次の情報に基づいています。歩合請求賃料は第 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。

次の表では、計算方法の最初の 5 つに関連する比較計算を示します。

	方法 0	方法 1	方法 2	方法 3	方法 4
<b>売上情報</b>					
期間 1	125,000		125,000	125,000	125,000
期間 2		100,000	100,000	100,000	100,000
年累計			225,000	225,000	225,000
年額換算	125,000	x 12 1,200,000	225,000	x 6 1,350,000	225,000
<b>基準額</b>					
第 1 基準額	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
ゼロ	- 0	- 0	- 0	- 0	- 0
	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
達成パーセント	x .00	x .00	x .00	x .00	x .00
第 1 請求額	0	0	0	0	0
第 2 基準額	75,000	75,000	75,000	75,000	75,000
第 1 基準額	-50,000	-50,000	-50,000	-50,000	-50,000

	方法 0	方法 1	方法 2	方法 3	方法 4
達成パーセント 第 2 請求額	25,000 x 0.04 1,000	25,000 x .04 1,000	25,000 x .04 1,000	25,000 x 0.04 1,000	25,000 x .03 750
計算売上高 第 2 基準額	125,000 - 75,000 50,000	1,200,000 - 75,000 1,125,000	225,000 - 75,000 150,000	1,350,000 - 75,000 1,275,000	225,000 - 75,000 150,000
達成パーセント 第 3 請求額	x .03 1,500	x .03 33,750	x .03 4,500	x .03 38,250	x .03 4,500
未決済請求額合計 現行会計期間年累計 年	2,500	34,750	5,500	39,250	5,250
歩合請求総額 非年額換算 <sup>1</sup>		34,750 .. 12 2,896	5,500	39,250 .. 6 6,542	5,250
前回の年累計歩合請求 <sup>2</sup> 現行の歩合請求総額	2,500	2,896	-2,500 3,000	-3,646 2,896	-2,250 3,000
現行会計期間調整 下限賃料 <sup>3</sup> 歩合請求総額 (請求金額)	- 2,000 500	- 2,000 896	- 2,000 1,000	- 2,000 896	- 2,000 1,000

<sup>1</sup> 1 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 または 1/6、3 か月に基づく請求は 3/12 または 4/1 でそれぞれ計算されます。

それぞれの方法は前年の年累計歩合請求を計算するのに使用されます。

計算時には、最低賃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固定情報を設定し、会計年度のすべてのテナントに請求処理を整えることができます。歩合請求などの特定の歩合請求の調整では、この賃貸借契約年が締め日として使用されます。したがって、賃貸借契約年内に入居または退去したテナントには、部分年の売上の配賦を請求することができます。この計算には、入居の場合は 12 か月、退去の場合はその前の年のテナントの売上が含まれます。日次配賦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[一時変更年]フィールドで制御されます。

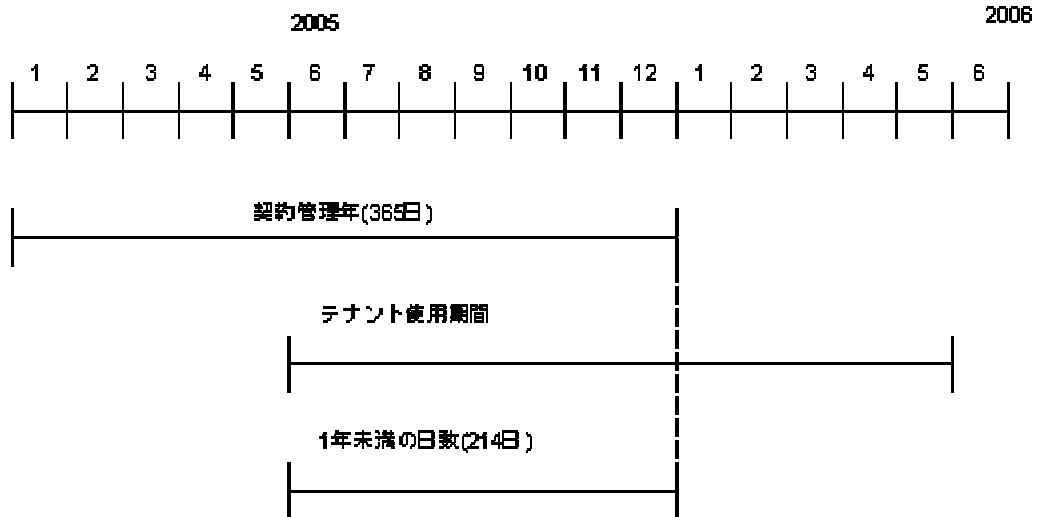
たとえば、テナントの賃貸借契約が 2005 年 6 月 1 日で、賃貸借契約会計年度が 1 月 1 日に始まるとします。歩合請求の計算は、テナントの賃貸借契約年度ではなく所有者の会計年度に基づきます。この例では、これらの日付を基に次の情報を含みます。

- 2005 年 6 月 1 日から 2005 年 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
- ドル基準額: 50,000
- パーセント達成度: 10

次の図では、会計賃貸借契約年度、テナントの契約期間、および部分年の関係を表しています。

#### 契約管理年、テナント使用期間、および1年未満の日数



次のステップに従って部分年の歩合請求が計算されます。

3. 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)
4. 総売上からドル基準額を差し引きます。(110,000 - 50,000 = 60,000)
5. 手順 2 の差額とパーセント達成度を掛けて、歩合請求の総額を計算します。(60,000 × .10 = 6,000)
6. 部分年の日数に基づいて歩合請求総額を配賦します。(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 - 賃貸契約配賦

次の例では、売上年度の最初の 4 か月間の賃貸借契約を、賃貸配賦方法を使ってどのように計算するかを説明します。この例では、賃貸借契約 333 のパーセント達成度は 5%です。合計基準額は、\$2,700,000.00 で、製品別歩合料率マスター(F15014B)の製品コードの内訳は次のとおりです。

システム・コード	基準額	パーセント達成度
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 月までの売上高は次のとおりです。

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 月に対して〈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。

- 賃貸基準額は 2,700,000.00
- 総売上高は  $40,000 + 50,000 + 150,000 = 240,000.00$
- 年額換算済み売上高は  $240,000 \times 12 = 2,880,000.00$

システム・コード	記述	金額 1	金額 2	%	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% (製品/賃貸契約請求)	30,000 (600000*5%)	30,000	100	750	9,000
	請求総合計				750	

注:

SPRT の製品コードのみが基準額を上回り、5%の歩合請求はすべて SPRT に属します。請求総合計は、次のように計算されます。

- $2,880,000.00 - 2,700,000.00 = 180,000 \times 5\% = 9,000 / 12 = 750.00$

2005 年 2 月に対して〈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。

- 賃貸基準額は 2,700,000.00
- 総売上高は  $240,000 + 60,000 + 65,000 + 160,000 = 525,000.00$
- 年額換算済み売上高は  $525,000 \times 12 / 2 = 3,150,000.00$

システム・コード	記述	金額 1	金額 2	%	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%	33,000 (660000*5%)	33,000	100	3,750	22,500
	請求総合計				3,750	
	前の請求総合計				(750)	
	現在の請求総合計				3,000	
	正味請求書金額				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り、5%の歩合請求はすべて SPRT に属します。請求総合計は、次のように計算されます。

- $3,150,000.00 - 2,700,000.00 = 450,000 * 5\% = 22,500 / 12 * 2 = 3,750.00$

2005 年 3 月に対して〈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。

- 賃貸基準額は 2,700,000.00
- 総売上高は  $860,000 + 90,000 + 70,000 + 175,000 = 860,000.00$
- 年額換算済み売上高は  $860,000 * 12/3 = 3,440,000.00$

システム・コード	記述	金額 1	金額 2	%	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% (製品 / 賃貸契約請求書)	8,000	45,000	17.78	1,644.65	6,578.60

	(製品/賃貸契約請求	(160000*5%)	(8000 + 37000)	(8000/45000)		
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% (製品/賃貸契約請求	37,000 (740000*5%)	45,000 (37000 + 8000)	82.22 (37000/45000)	7,605.35	30,421.4 0
	請求総合計				9,250.00	
	前の請求総合計				(3,750.00)	
	現在の請求総合計				5,500.00	
	正味請求書金額				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 つの製品コードにより按分されます。  
請求総合計は、次のように計算されます。

- $3,440,000.00 - 2,700,000.00 = 740,000 * 5\% = 37,000 / 12 * 3 = 9,250.00$

製品コード CLTH の請求金額:  $9,250.00 * 17.78\% = 1,644.65$

製品コード SPRT の請求金額:  $9,250.00 * 82.22\% = 7,605.35$

2005 年 4 月に対して〈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。

- 賃貸基準額は 2,700,000.00
- 総売上高は  $860,000 + 95,000 + 125,000 + 180,000 = 1,260,000.00$
- 年額換算済み売上高は  $1,260,000 * 12/4 = 3,780,000.00$

システム・コード	記述	金額 1	金額 2	%	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% (製品/賃貸契約請求)	12,750 (255000*5%)	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% (製品/賃貸契約請求)	1,500 (30000*5%)	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% (製品/賃貸契約請求)	39,750 (795000*5%)	54,000	100	13,250 (39750/12*4)	39,750
	請求総合計				18,000	
	前の請求総合計				(9,250)	
	現在の請求総合計				8,750	
	正味請求書金額				8,750	

この例では、すべての製品コードが基準額を上回り、5%の歩合請求はすべて各製品コードに属します。請求総合計は、次のように計算されます。

- $3,780,000.00 - 2,700,000.00 = 1,080,000 * 5\% = 54,000 / 12 * 4 = 18,000.00$

## 歩合請求の処理方法

同じ賃貸借契約に対して、次の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、各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次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。
- 前期間の再調整を行う。
- 入居や退去の結果、賃貸借契約年度に部分的な契約期間が発生した場合、売上を配分する。

## 歩合請求の見越計上

歩合請求に基づく賃貸借契約には、見越項目 (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[見越仕訳生成方法]フィールドに基づいて、賃貸借契約の歩合請求情報に見越項目を作成します。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、[見越し仕訳の生成]オプションを設定することもできます。

歩合請求見越を生成するには、次の方法があります。

方式	記述
1	見越方法 1 を選択すると、年度末の月のレポートを除いて、逆見越仕訳としてレコードが毎月生成されます。
2	見越方法 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、見越仕訳の逆仕訳は作成されません。
3	見越方法 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。

見越項目が作成されると、次の処理が実行されます。

- テナント/賃貸契約請求明細マスター(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。
- テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)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、歩合請求マスター(F15013B)の請求コードが使用される。

テナント/賃貸契約請求詳細履歴テーブル(F1511HB)に、レコードは書き込まれません。このため、前回請求合計は存在しません。

請求が作成されると、次の処理が実行されます。

- テナント/賃貸契約請求明細マスター(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。
- テナント/賃貸契約請求詳細履歴テーブル(F1511HB)にレコードが書き込まれる。このため、前回請求合計が作成されます。
- 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(F15013B)の請求コードが使用される。

テナント売上履歴テーブル(F1541B)の実績テナント売上、または予測売上テーブル(F1542)の予測売上に基づいて、見越項目を作成することができます。

## 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、定期請求としての通常賃料と歩合請求の両方が設定されている賃貸借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。賃貸借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。

---

## 歩合請求情報の入力

〈歩合請求情報〉プログラム(P15013)で、賃貸借契約の歩合請求計算に使用する情報を設定して処理します。歩合請求情報の入力時には、賃貸借契約の下限賃料、上限賃料、および控除情報も入力できます。

情報は歩合請求マスター(F15013B)、製品別歩合料率マスター(F15014B)、および上限/下限賃料/控除マスター(F15015B)に保管されます。

### ▶ 歩合請求情報を入力するには

---

〈歩合請求〉メニュー(G1522)から、〈歩合請求情報〉を選択します。

1. 〈歩合請求情報の処理〉で、[追加]をクリックします。
2. 〈歩合請求情報の改訂〉で、[賃貸契約情報]タブをクリックして次のフィールドに値を入力します。
  - ULIコード
  - 店舗 No.
  - テナント販売カテゴリ
  - 代替支払先
3. [売上レポート]タブをクリックして、次のフィールドに値を入力します。
  - 売上レポート頻度コード
  - レポート期日までの日数
  - 年次レポート期日までの日数
  - 売上検討開始期間(月/年)
  - レポート年度終了月
  - 年度末一時変更年
  - 確認日付
4. [請求情報]タブをクリックして、次のフィールドに値を入力します。
  - 請求頻度
  - 計算方法
  - 基準額
  - 見積りから請求生成
  - 停止コード
  - 停止日付
  - 請求グループ
  - 請求制御 ID
  - 請求コード

- 支払条件
  - 検討必須
5. [賃貸契約デフォルト]タブをクリックして、次のフィールドに値を入力します。
- 税目コード
  - 税率/税域
6. [レポート・コード]タブをクリックして、次の任意フィールドに値を入力します。
- レポート・コード 1
  - レポート・コード 2
  - レポート・コード 3
  - レポート・コード 4
  - レポート・コード 5
7. グリッドの次のフィールドに値を入力して[OK]をクリックします。
- 商号
  - システムコード  
システム・コードに対するテナントの売上が確認されます。システム・コードは、UDC テーブル 15/PC で設定します。
  - 開始日付
  - 終了日付
  - 基準額  
同じシステム・コードに対して、複数の基準額を入力できます。
  - 歩合賃率
  - 賃貸契約開始年
  - 賃貸契約終了年
  - 年数タイプ
  - 歩合日足
  - 処理コード
  - 見越仕訳生成方法
  - 面積
  - 店舗 No.
  - レポートコード 1
  - レポートコード 2
  - レポートコード 3
  - レポートコード 4

- レポートコード 5
- 請求コード
- 売上レポート契約 No.
- 停止コード
- 停止日付
- バージョン保留
- 個別契約 No.
- テナント販売カテゴリ

## フィールド記述

記述	用語解説
年度末一時変更コード	<p>通常の賃貸契約仕様と異なるユーザー定義の売上歩合請求期間を指定する値。この値を使用して、通常の売上歩合請求処理と年度末一時変更処理(部分的な賃貸契約年度の使用処理)を区別します。一時変更する期間を指定したり、日付範囲フィールドをブランクにして年度末の月に基づく年次レポートを印刷できます。</p> <p>このレポートを実行すると、賃貸契約の売上歩合請求仕様(上限/下限賃料と控除を含む)が重複したり、一時変更されることがあります。</p>
テナント販売カテゴリ	<p>テナントの売上分類化の追加 ULI。</p> <p>ビジネスまたは企業の内容を識別するのに使用する産業標準コード。ULI とは、建物、開発、およびテナントのタイプ別に売上、経費負担、およびその他の統計情報を発行している不動産業の組織団体です。</p>
売上レポート頻度コード	<p>テナントの売上レポートが期日となる頻度を示すフィールド。これらのコードは、ユーザー定義コード(15/BC)で設定できます。</p>
レポート期日までの日数	<p>12 または 13 期間会計年度を含み、レポート頻度のすべての組合せに対して設定できます。</p> <p>テナントの年次売上レポートを投入するレポート期間終了日以降の日数を入力するフィールド。このフィールドは備忘録で、売上レポート延滞通知および売上レポート延滞通知 FASTR レポートを生成するのにも使用します。</p>
年次レポート期日までの日数	<p>テナントから年次売上レポートを受け取る会計年度終了後の日数を入力するフィールド。備忘録として使用できます。</p>
売上検討開始期間(月/年)	<p>連続する期間または月に対して、売上処理に含まれる最初の期間または月を入力するのに使用するフィールド。</p>
レポート年度終了月	<p>テナントの会計年度が終了する期間。たとえば、テナントの会計年度終了日が 12/31 の場合は、このフィールドに“12”と入力してください。</p>
年度末一時変更年	<p>世紀を含む適用可能な年</p>
確認日付	<p>ユーザー定義日付フィールド。その年のテナントへの歩合請求の計算/記録が確定した日付を記録するのに使用します。</p>

<b>計算方法</b>	<p>基準額とテナント売上に対するパーセントを比較してパーセント賃料を算出するのに使用する方法を示す値。有効な値は次のとおりです。</p> <p>0 週次売上。週の売上で歩合請求総額を計算します。各期間の売上が計算されて(年額換算はされない)、基準額が期間金額として表示されます。</p> <p>1 各期間。現行期間の売上が年額換算で処理されます。算出された年額は月額換算されて、現在の歩合請求賃料総額が決まります。</p> <p>2 年累計。年累計売上は直接処理されて、年累計歩合請求賃料総額が決まります。次に年累計請求が差し引かれて、現在の歩合請求賃料総額が決まります。</p> <p>3 年累計配賦。方法 2 と似ていますが、年累計売上は年次計算で処理され結果は年次計算されません。</p> <p>4 修正年累計。方法 2 と似ていますが、高い方の基準額に達すると、その基準額に関連付けられたレートが最初の基準額を越す売上のすべてに対して適用されます。</p> <p>5 部分年配賦。請求は過去 12 か月の売上にに基づき、テナントの部分賃貸契約年の契約に対して日割りで配賦されます。</p> <p>6 賃貸契約配賦。方法 3 と似ていますが、賃貸借契約基準額を使って賃貸借契約の請求可能最高金額を決定します。請求可能な金額がシステム・コード別に配賦されて、製品コード売上が売上合計額のパーセントとして計算されます。</p>
<b>基準額</b>	<p>テナントの売上レベルに対して下限額または基準額を入力するのに使用するフィールド。一定の基準額を超えるテナントの売上額は、歩合請求の賃料計算で使用されます。この金額は、年次基準額として表します。さらに、年次基準額以外として使用される場合は、年次基準額を適切な請求頻度額に変換します。</p> <p>背景:</p> <p>歩合請求またはパーセント賃料は、さまざまな基準額のスケールで製品ライン基準で計算されます。各基準額には、関連付けられたパーセントがあります。このパーセントは、ある基準額より多く、その次の基準額よりも少ない売上に対して、テナントに歩合請求賃料が請求されるレートを表します。</p> <p>注: 基準額の値は、年次額として入力してください。</p>
<b>見積りから請求生成</b>	<p>実際以外の売上の歩合請求を生成するかどうかを指定するコード。実際以外の売上とは、売上レポート・タイプがブランクで追跡が必要な売上を指します。たとえば、実際以外の売上には見積売上や口頭で報告された売上が含まれます。ただし、実際以外の売上には〈予測売上の生成〉プログラム(R1542)で予測される売上は含まれません。</p> <p>有効な値は次のとおりです。</p> <p>N 実際以外の売上の歩合請求を計算しない</p> <p>Y 実際以外の売上の歩合請求を計算する</p>

検討必須	<p>転記承認の前に請求書の検討を必須にするかどうか指定するコード。有効なコードは次のとおりです。</p> <p>Y = 検討必須            ブランク = 検討不要。</p>
レポート・コード 1	<p>バッチにある請求書が検討を要する場合、その請求に対して請求処理を必須とするフィールドが Y からブランクに変更されるまで、バッチによりエラー状況が維持されます。</p> <p>不動産管理システムで使用するユーザー定義レポート・コードのうちの 1 つ。これらのコードは 3 文字からなり、不動産/建物、フロア、区画、賃貸契約、請求レコードなどを細かくグループ化することもできます。</p>
歩合賃率	<p>関連する基準額の歩合請求賃料を計算するの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: 歩合請求またはパーセント賃料は、さまざまな基準額でシステム・コード・ライン基準で計算されます。各基準額には関連するパーセントが必要です。基準額より高く、次の歩合請求賃料より低い歩合請求賃料がテナントに請求される場合のレート。</p>
歩合日足	<p>賃貸契約レベル合計基準額のある詳細レベル(製品別料率)で指定されたパーセントに基づいて歩合請求を配分する際に使用するフィールド。このフィールドを使用すると、次のロジックを使用して賃貸契約レベル基準額を超過した賃貸契約売上合計から歩合請求賃料が請求されます。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 各詳細(システム・コード)レコードに対しては、特定の製品売上を賃貸契約の売上合計額で割り、賃貸契約レベル基準額を超える売上高に比率かけて、そのレコードに適用できる歩合請求賃料を決定します。</li> <li>2. 1. で計算された歩合請求の指定したパーセントの歩合請求賃料が請求されます。</li> </ol>
処理コード	<p>N = 歩合請求を配分しない            Y = 歩合請求を配分する</p> <p>各製品スケール・レコードを定義するフィールド。</p> <p>通常、製品スケール(建物/区画/商号/システム・コード)により、売上をレポートするレベル、または請求使用を適用するレベルの両方が識別されます。ただし、請求条件は売上レポート条件とは異なるレベルで指定されることがあります。このフィールドでは、この 2 つのレベルで区別できます。</p> <p>ブランク = 売上レポート制御および請求計算に製品別料率を使用する</p> <p>B = 請求計算にのみ製品スケールを使用する([製品別料率]フィールドは前述の基準額やパーセントに左右される売上を識別するのに使用します)</p> <p>R = 売上レポート制御にのみ製品別料率を使用する([製品別料率]フィールドは売上のレポート方法を指定するのに使用します)</p>

<b>見越仕訳生成方法</b>	見越仕訳の生成方法を指定するユーザー定義コード(15/AU)。有効な値は次のとおりです。
	Blank 生成しない。
	1 年度末の月を除いて、月ごとに逆見越仕訳としてレコードを生成する。
	2 年度末の月も含め、月ごとに対して逆見越仕訳として常に生成する。年度末の月には、見越仕訳の逆仕訳は作成されません。
	3 年度末の月を除いて、月ごとに逆見越仕訳としてレコードを生成する。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てください。
<b>売上レポート契約 No.</b>	売上高を取り込むのに使用される賃貸契約番号を入力するフィールド。同じ売上レポート賃貸契約番号は製品別賃料レコード・グループの各行に入力してください。製品別料率のレコードには商号、製品コード、建物および区画に同じ値があります。1 つ以上の賃貸契約の請求が同じ売上に基づくサブリースを含む状況で使用されます。
<b>バージョン保留</b>	レコードがバージョン作成プロセスにより保留されているかどうかを示すコード。有効な値は次のとおりです。
	Y または 1 = レコードはバージョン処理により自動的に保留される

## ▶ 上限/下限賃料と控除情報を入力するには

〈歩合請求〉メニュー(G1522)から、〈歩合請求情報〉を選択します。

- 〈歩合請求情報の処理〉で、次のフィールドに値を入力して[検索]をクリックし、上限/下限賃料と控除情報を入力する賃貸借契約を検索します。
  - 賃貸契約 No.
  - 年度末一時変更コード
- 賃貸借契約を選んで[選択]をクリックします。
- 〈歩合請求情報の改訂〉で、[フォーム]メニューから[上限/下限賃料/控除]を選択します。
- 〈上限/下限賃料/控除額の改訂〉で、次のオプションをクリックして、すべてのバージョンを表示します。
  - デフォルト・バージョンのみ表示
- 次のうち必要なフィールドのすべてに値を入力して[OK]をクリックします。
  - サービス・オーダータイプ
  - 開始日付
  - 終了日付
  - 金額
  - 請求上限

- 参照請求コード
- 控除率
- 控除限度パーセント
- 翌期間へ繰越し
- 請求コード
- 年度末一時変更コード
- 優先順位
- 建物
- 区画
- 控除限度額
- 請求頻度コード
- 記述
- 停止コード
- 停止日付

#### フィールド記述

記述	用語解説
サービス・オーダータイプ	<p>支払項目を売上歩合請求賃料に関連付けるコード。有効な値は次のとおりです。</p> <p>RC = 売上請求計算から差し引かれる控除請求期間の賃貸契約には控除が1つ以上ある場合があります。</p> <p>MN = 請求期間の売上歩合請求に修正または返金された最低額</p> <p>MX = 請求期間のテナントの売上請求上限額を指定する最高賃料</p>
金額	請求書または伝票の支払項目の合計金額を示す値。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。支払の後もこの総額は変わりません。取引を無効にした場合、総額フィールドの金額はクリアされます。
請求上限	<p>歩合請求賃料の最高額に関連付けられる期間を指定するのに使用するフィールド。</p> <p>A = 最高賃料は年次最高とする</p> <p>P = 最高賃料は現在の請求期間の最高額とする</p> <p>L = 最高賃料は賃貸契約期間全体の最高額とする</p>
参照請求コード	<p>下限賃料: テナントにすでに請求されている金額に関連付けられている請求コードを入力できます。この金額と歩合請求計算額とを比較して、下限賃料に到達しているかどうか決定します。たとえば、定期請求プログラム(P1502)を実行してテナントに500ドルの下限賃料が見積もられている場合、この下限賃料が&lt;上限/下限賃料/控除&gt;フォームで設定されます。</p> <p>見積り下限賃料の請求コードは、[参照請求コード]フィールドに入力してください。歩合請求賃料が計算され、すでに請求されている金額が比較されて、正味変更または与信が計算されます。</p> <p>控除: 控除する金額を含む総勘定元帳の勘定科目に関連付けられた請求コードを入力してください。控除額合計がこの請求コードおよび[控除率]フィールドに入力された値に基づいて、自動的に計算されます。</p>



控除率	歩合請求総額から差し引く控除率を指定するフィールド。該当する期間に対する参照請求コードを使用して識別された控除額を計算すると、このレートで控除額が修正されます。修正した控除額が、その他の控除限度や控除率に従って歩合請求賃料から差し引かれます。
控除限度パーセント	年次計算に使用できる最大増加率を指定する数値。たとえば、6,000 は、賃料増額された定期請求と新しい定期請求との最高増額が 6%であることを示します。
翌期間へ繰越し	歩合請求賃料に作成された賃料調整最高額または控除調整額に基づく控除調整額を次の請求期間に繰り越すのに使用するフィールド。  控除の場合、歩合請求の超過で計算される控除額は、次の期間の控除に追加されます。上限賃料の場合、繰り越す場合は、上限賃料(請求合計 - 上限賃料)が、次の期間の歩合請求総額に追加されます。  繰越しは、不動産管理者にとっては、賃料調整最高額を処理する場合には有益で、控除を処理する場合には有益とはなりません。  Y = 繰り越す N = 繰り越さない
優先順位	下限賃料、上限賃料、および控除調整の計算順序を変更するのに使用する値。〈上限/下限賃料/控除〉フォームに表示する順序で調整額が処理されます。順序を変更するには、[優先順序]フィールドに英数字または値を入力してください。
控除限度額	控除の最高額を定義するフィールド。控除限度額は、賃貸契約期間に有効な最高上限額です。  請求期間の歩合請求からの控除額を計算した後に、賃貸契約期間の控除額を超えないように控除額が調整されます。

## 歩合請求情報の入力に関連するタスク

歩合請求情報を賃貸借契約の新規バージョンに割り当てる	<p>歩合請求情報を賃貸借契約の新規バージョンに割り当てる必要がある場合、賃貸借契約を選んで[ロー]メニューから[バージョン]を選択します。</p> <p>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。</p> <p>該当するすべての情報が新しい行にコピーされ、当初請求コード行の[停止日付]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。</p> <p>下限/上限家賃と控除に関する情報もコピーされます。</p>
----------------------------	---

## 歩合請求情報の一覧の印刷

〈歩合請求〉メニュー(G1522)から、〈歩合請求情報の一覧〉を選択します。

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。

## 処理オプション:歩合請求情報の一覧(R154014)

### 選択タブ

---

#### 1. レポート基準日

ブランク = すべて

基準日を指定して対象レコードを制御するかどうかを指定します。基準日を指定した場合、失効日付がこの基準日以前のレコードは表示されません。ブランクにした場合、すべてのレコードが表示されます。

---

### 印刷タブ

---

#### 1. レポートの種類

ブランク = 明細

1 = 集計

集計情報と明細情報のどちらを表示するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 明細情報

1 = 集計情報

#### 2. 税情報

ブランク = 税情報を印刷する

1 = 税情報を印刷しない

税情報を印刷するかどうかを指定します。税情報は、上のオプションで明細情報を印刷するように指定し、かつここで税情報を印刷するように指定した場合にのみ印刷されます。有効な値は次のとおりです。

ブランク = する

1 = しない

#### 3. 賃貸契約番号で改ページ

ブランク = しない

1 = する

賃貸契約番号ごとに改ページするかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

注: 賃貸契約番号ごとに改ページするには、データ順序で賃貸契約番号を最初の項目として設定する必要があります。

---

---

## 想定売上レポートの生成

〈売上レポートの処理〉メニュー(G15221)から、〈想定売上レポートの生成〉を選択します。

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、計上予定の賃貸借契約の売上情報を受け入れる準備をします。処理オプションを設定すると、特定期間のレコードや年度内すべての期間のレコードを生成できます。通常、生成プログラムは月に1回実行します。

---

### 注:

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。

---

---

## 想定/想定外売上を入力

〈想定売上レコードの生成〉プログラム(R15780)を実行すると、テナントの想定/想定外売上高を入力できます。想定売上高と想定外売上高を入力するため、メニューには同じプログラム(P1540)のバージョンが2つ用意されています。

- 想定売上高を入力するには、〈想定売上レポートの入力〉プログラムを使用します。
- 想定外売上高を入力するには、〈想定外売上レポートの入力〉プログラムを使用します。

---

### ▶ 想定売上を入力するには

〈売上レポートの処理〉メニュー(G15221)から、〈想定売上レポートの入力〉を選択します。

1. 〈売上入力の処理〉で、[検索]をクリックして、想定売上レポートの入力をするレコードを検索します。検索を絞り込むには、[レポート作成]タブまたは[賃貸契約情報]タブにある次のフィールドのいずれかに情報を入力し、[検索]をクリックします。

- 売上レポート期間
- 週次売上レポート日付
- 売上レポート・タイプ
- 売上レポート状況
- 売上見込み

想定売上レポートを入力すると、想定外売上のオプションは使用できなくなります。

- すべての売上レポート
- 転記済み
- 未転記
- すべて
- テナント
- 賃貸契約 No.
- 商号
- システム・コード
- 建物
- 区画
- 店舗 No.

2. 同じ賃貸借契約に複数の売上額を入力するには、賃貸借契約を選び、[ロー]メニューから[複数の改訂]を選択します。複数の賃貸借契約に売上額を入力するには、[フォーム]メニューから[複数の改訂]を選択します。

すべてのレコードが、売上額なしで表示されます。さらにレコードを絞り込む(たとえば、1ヵ月分の売上や特定のシステム・コードに対する売上など)には、次のうち必要なフィールドに値を入力し、[検索]をクリックします。

- 売上レポート期間
- 週次売上日付
- バッチ No.

1つの賃貸借契約に売上額を入力するには、賃貸借契約を選び、[ロー]メニューから[見込み売上]を選択します。

または、賃貸借契約を選んで[選択]をクリックします。賃貸借契約のすべてのレコードが、売上額なしで表示されます。

3. グリッドで次のフィールドに値を入力します。

- 売上合計

4. [OK]をクリックします。

各売上額の入力に対してバッチ番号が入力されます。

#### フィールド記述

記述	用語解説
売上レポート期間	テナントの売上レポート期間を記録するフィールド。通常、カレンダー月、四半期、またはその他の期間に対応します。
週次売上レポート日付	テナント売上レポートに含める日付範囲の終了日付。
売上レポート・タイプ	<p>ユーザー定義の売上レポートのタイプを記録するフィールド。売上レポート・タイプには実際売上、見積み売上、および口頭でレポートされた売上などがあります。</p> <p>実際売上は、追跡を必要としない、売上レポート制御テーブルから除去できる売上レポートです。[売上レポート・タイプ]フィールドのブランクはデフォルトでは実際売上です。</p> <p>[売上レポート・タイプ]フィールドがブランク以外のレコードについては、追跡が必要です。ブランク以外の売上レポート・タイプレコードは、レポートおよび追跡の目的で、制御ファイルに保管されます。売上レポート・タイプ・コードは、固有な追跡タイプを必要とする売上レポートの条件を区別するために使用できます。</p>
売上レポート状況	<p>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ます。追加や変更、削除はできません。有効な値は次のとおりです。</p> <p>ブランク 製品別料率および請求期間の最新未転記売上レポート</p> <p>P 指定した製品別料率および請求期間の調整売上レポートで置き換えられていない転記済みの売上レポート</p> <p>X 指定した製品別料率および請求期間の調整売上レポートで置き換えられている転記済みの売上レポート</p>
売上見込み	<p>このコードは、売上レポート・レコードが想定外かどうかを決めるために不動産管理歩合請求システムにより使用されます。内部で使用するためのコードなので一般ユーザーはアクセスできません。売上内部コード値には次の意味があります。</p> <p>X = 想定したレコード。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 = 想定外のレコード。このレコードは想定外の売上レポートです。</p>

すべての売上レポート	<p>このコードは、売上レポート・レコードが想定外かどうかを決めるために不動産管理歩合請求システムにより使用されます。内部で使用するためのコードなので一般ユーザーはアクセスできません。売上内部コード値には次の意味があります。</p> <p>X = 想定したレコード。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 = 想定外のレコード。このレコードは想定外の売上レポートです。</p>
転記済み	<p>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ます。追加や変更、削除はできません。有効な値は次のとおりです。</p> <p>ブランク 製品別料率および請求期間の最新未転記売上レポート</p> <p>P 指定した製品別料率および請求期間の調整売上レポートで置き換えられていない転記済みの売上レポート</p> <p>X 指定した製品別料率および請求期間の調整売上レポートで置き換えられている転記済みの売上レポート</p>
未転記	<p>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ます。追加や変更、削除はできません。有効な値は次のとおりです。</p> <p>ブランク 製品別料率および請求期間の最新未転記売上レポート</p> <p>P 指定した製品別料率および請求期間の調整売上レポートで置き換えられていない転記済みの売上レポート</p> <p>X 指定した製品別料率および請求期間の調整売上レポートで置き換えられている転記済みの売上レポート</p>
すべて	<p>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ます。追加や変更、削除はできません。有効な値は次のとおりです。</p> <p>ブランク 製品別料率および請求期間の最新未転記売上レポート</p> <p>P 指定した製品別料率および請求期間の調整売上レポートで置き換えられていない転記済みの売上レポート</p> <p>X 指定した製品別料率および請求期間の調整売上レポートで置き換えられている転記済みの売上レポート</p>
売上合計	<p>関連する製品または売上期間の売上総額を示す値。</p>
バッチ No.	<p>複数のトランザクションを 1 つのグループとして処理するための番号。バッチを作成する際、バッチ番号は自動採番により割り当てられることも手入力することもできます。</p>

## ▶ 想定外売上を入力するには

〈売上レポートの処理〉メニュー(G15221)から〈想定外売上レポートの入力〉を選択します。

1. 〈売上入力の処理〉で[追加]をクリックします。

または、予想外売上を追加する前にレコードを検索して、既存の売上入力を検討することもできます。

2. 〈実際売上の改訂〉の見出しで、次のフィールドに値を入力します。

- 賃貸契約 No.
- 商号

- システム・コード
- 店舗 No.
- 建物
- 区画
- 売上レポート・タイプ
- 売上レポート期間
- 週次売上日付

---

**注:**

同じ賃貸借契約の売上、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と手間を省略するには、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、売上金額を入力するとデフォルト情報がグリッドに入力されるようになります。

---

- 見出し域にデフォルト値を入力した場合は、グリッド上の次のフィールドに値を入力し、[OK]をクリックします。
  - 売上金額
- 見出し域にデフォルト値を入力しなかった場合は、グリッド上の次のフィールドに値を入力します。
  - 賃貸契約 No.
  - 商号
  - 店舗 No.
  - システムコード
  - 売上金額
  - レポートタイプ
  - 建物
  - 区画
  - 週次売上レポート日付

週次売上を入力する場合は、週次売上の日付を入力すると、レポート月とレポート年度が計算されます。

  - 売上レポート状況
- [OK]をクリックします。

## 処理オプション: 想定売上レポートの入力 (P1540)

### 処理タブ

---

#### 1. 売上入力の許可

ブランク = 許可しない

1 = 許可する

〈予測売上〉レポート(R15780)が生成されていない売上レポートの入力を許可するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 許可しない

1 = 許可する

#### 2. 調整売上の入力許可

ブランク = 許可しない

1 = 許可する

売上が生成された期間に調整売上レポートの入力を許可するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 許可しない

1 = 許可する

### デフォルト・タブ

---

#### 1. バッチ制御

ブランク = 売掛管理システムの固定情報を使用する

1 = 制御する

0 = 制御しない

売上入力のバッチ制御を有効にするかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 買掛管理固定情報テーブルの[バッチ制御必須]フィールドの指定に従う

1 = バッチ制御を有効にする(入力する予定の売上レポートの金額と数と実際に入力した金額と数が比較されます)

0 = バッチ制御を有効にしない

---



---

## 売上レポート・バッチの検討

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、バッチ制御テーブル(F0011)と売上レポート制御テーブルに保管されます。

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のに3つ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、特定レコードを選択していくことにより、バッチを3つのレベルで検討できます。バッチはユーザーID、バッチ番号、バッチ日付などの情報に基づいて一覧表示できます。

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)とエラー状況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・バッチを検討するには

〈売上レポートの処理〉メニュー(G15221)から、〈売上レポート・バッチの検討〉を選択します。

1. 〈バッチの処理〉で、次のフィールドに値を入力します。
  - バッチ No./タイプ  
バッチ・タイプには、デフォルト値の3(売上レポート入力)が使用されます。
2. 転記状況別のバッチを検討するには、次のいずれかのオプションを選択してください。
  - 未転記のバッチ
  - 転記済みバッチ
  - すべてのバッチ
3. [検索]をクリックします。
4. 検討する取引を含むバッチを選んで、[選択]をクリックします。
5. 〈売上レポート・バッチ詳細〉フォームで取引の明細を検討するには、取引を選んで[選択]をクリックします。
6. 〈想定外売上の改訂〉で、必要に応じて取引を検討または改訂します。

## 処理オプション: 売上レポート・バッチの検討 (P15206)

### 処理タブ

---

#### 1. バッチ・タイプ

表示するバッチ・タイプのデフォルト値を指定します。有効な値は次のとおりです。

3 = 売上レポート(不動産管理)

---

### バージョン・タブ

---

#### 1. 履歴への売上記録(R15820)のバージョン

blank = XJDE0001

〈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。blankにすると、XJDE0001 が使用されます。

---

---

## 売上レポートの履歴への転記

〈売上レポートの処理〉メニュー(G15221)から、〈売上レポートを履歴に転記〉を選択します。

〈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。売上レコードを転記するには、処理オプションの[印刷]タブの[実行モード]を必ず 1 に設定してください。

---

### 注:

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を指定できます。詳細については、『不動産管理』ガイドの「売上分析明細のレベル設定」を参照してください。

---

### 処理オプション: 売上レポートを履歴に転記(R15820)

#### 印刷タブ

---

##### 1. 実行モード

ブランク = テスト・モード

1 = 最終モード(レコードは転記されます)

売上レコードを売上履歴テーブル(F1541B)にコピーするかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = テスト・モード(レポートのみ) 実際にコピーするためには、処理オプションを 1 に設定して、再度実行する必要があります。

1 = 最終モード(データ選択に基づいてレコードを履歴テーブルにコピーする) コピーされた売上レポート取引のレポートが表示されます。

---

---

## 転記済み売上の調整

売上の転記後（転記後にテナントの実際の売上が変わった場合など）に、売上高を変更する必要があります。〈売上調整レポート〉プログラム(P1540)を使用して、転記済みの売上高を変更します。売上高を調整したら、〈売上レポートを履歴に転記〉プログラム(R15820)を実行して該当テーブルを更新してください。

### ▶ 転記済み売上を調整するには

---

〈売上レポートの処理〉メニュー(G15221)から〈売上調整レポート〉を選択します。

1. 〈売上入力の処理〉で[検索]をクリックしてすべての転記済み売上バッチを表示するか、[レポート作成]タブおよび[賃貸契約所]タブで次のうち必要なオプションおよびフィールドに値を入力して検索条件を絞ってから[検索]をクリックします。

- 売上レポート期間
- 週次売上レポート日付
- 売上レポート・タイプ
- 売上レポート状況
- すべての売上レポート
- 転記済み

[転記済み]オプションを選択すると、[レポート状況]フィールドの詳細域に P(転記済み) または X(置換済み)が表示されます。

- 未転記
- すべて
- テナント
- 賃貸契約 No.
- 商号
- システム・コード
- 建物
- 区画
- 店舗 No.

2. 売上レコードを選択して[選択]をクリックします。
3. 〈調整済み売上の改訂〉で、次のフィールドに値を入力して[OK]をクリックします。
  - 売上金額

4. 〈売上入力の処理〉で、変更したレコードを選んで[選択]をクリックします。

〈調整済み売上の改訂〉で、当初の売上金額の[レポート状況]フィールドに、レコードが変更されたことを示すXが表示されます。新しい行が追加され、新規売上金額が表示されます。このレコードはまだ転記されていないので、新しい売上金額の[レポート状況]フィールドはブランクです。

---

## 歩合請求の生成

〈歩合請求〉メニュー(G1522)から、〈歩合請求の生成〉を選択します。

〈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「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
- テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)にレコードが作成される
- 生成タイプとして 3 が割り当てられる

処理オプションでは、次の情報を指定します。

- 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一致する必要があります。

---

歩合請求を生成したら、〈請求の編集/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。処理オプションを使用して、歩合請求の生成後に〈請求の編集/レジスタ〉プログラムを自動的に実行するように設定できます。

### 処理オプション:歩合請求の生成(R15120)

---

#### 処理タブ

1. 処理するテナント売上の範囲終了日付

2. 売掛金の元帳日付

売掛金に使用する元帳日付を入力します。この日付は、取引元帳に取引を生成する際に使用されます。システムのデフォルト形式で入力してください。

3. 請求書日付

請求書日付を入力します。このフィールドをブランクにすると、システム日付が印刷されます。

4. サービス日付

---

ブランク = 前期間の初日

---

歩合請求に使用するサービス日付を指定します。サービス日付は、売上金額を読み込む期間内である必要があります。この日付は、翌期間に前期間の請求を読み込むために使用されます。ブランクにした場合、前回売上レコードが読み込まれた期間の初日が使用されます。

#### 5. 賃貸バージョン

\*LAST = 最も近い有効日付

\*CURRENT = システム日付

歩合請求の処理に使用するデフォルト賃貸契約バージョンを指定します。

\*LAST = 有効日付が最も新しい賃貸契約バージョンを表示する

\*CURRENT = システム日付時点で有効な賃貸契約バージョンを表示する

デフォルト賃貸契約バージョンに関連付けられた歩合請求情報がない場合は、バージョン 1 が使用されます。

#### 6. 週次売上の計算基準日

ブランク = システム日付

週次売上を処理する期間を日付で指定します。この日付から請求頻度に基づいて期間番号が算出されます。

注: レコードが週次請求の場合、計算方法は 0(ゼロ)が使用されます。

#### 7. 見越し仕訳の生成

ブランク = しない

1 = する

見越し仕訳を生成するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 生成しない

1 = 生成する

#### 8. 見積り売上の処理

ブランク = しない

1 = する

実際売上に加え、見込み売上テーブル(F1542)から見込み売上レコードも対象にして、歩合請求を生成するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 実際売上だけを対象にする

1 = 見込み売上レコードも対象にする

---

### 1. 賃貸/賃借

blank = 賃貸契約

1 = 賃借契約

請求書(賃貸契約)と伝票(賃借契約)のどちらを生成するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 賃貸契約処理(賃借者がblankの賃貸契約)。請求書が作成されます。

1 または Y = 賃借契約処理(賃借者がblank以外の賃貸契約)。伝票が作成されます。

注: 賃借契約者フラグは〈賃貸契約マスター〉プログラム(P1501)で確認できます。賃貸契約/賃借契約を一度に生成することはできません。

### 2. 取り込む金額

blank = 請求金額

1 = 請求金額 - 調整額

2 = 支払金額

〈上限/下限賃料/控除マスター〉プログラム(P15015)を使用して、上限/下限賃料および控除を処理する際に売掛金テーブル(F03B11)から取り込む金額の種類を指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 売掛金テーブルの当初請求書金額

1 = 勘定残高から少額消込などの調整額を引いた金額

2 = 請求書に対する入金額

### 3. 取込み日付

blank = 請求書日付

1 = 期日

2 = サービス/税日付

3 = 元帳日付

売掛金情報を取り込む基準日を指定します。売掛金情報を請求書日付以外の日付範囲を指定して取り込む場合に指定します。入金額には、未充当請求書の未処理金額も含まれます。有効

---

な値は次のとおりです。

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. 前回請求合計の計算

ブランク = 賃貸契約レベル

1 = 明細レベル

請求明細マスター(F1511B)と請求明細履歴テーブル(F1511HB)に書き込む前に計算する前回請求合計のレベルを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク 賃貸契約レベル

1 明細レベル(賃貸契約、建物、区画、商号、製品コード)

---

### 印刷タブ

---

#### 1. 印刷する請求レポート

ブランク = 印刷しない

1 = 集計レポート

2 = 明細レポート

生成するレポートの種類を指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 印刷しない

1 = 集計レポート(請求額の合計だけが印刷されます)

2 = 明細レポート(過去期間、現行期間、および年累計の各合計とその計算方法が印刷されます)

---

### バージョン・タブ

---

#### 1. 請求/編集レジスタ(R15300)のバージョン

ブランク = XJDE0003

印刷する<請求/編集レジスタ>レポート(R15300)のバージョンを指定します。ブランクにすると、XJDE0001 が使用されます。



## 〈請求の編集/レジスタ〉レポートの生成

〈請求処理〉メニュー(G1512)から、〈請求の編集/レジスタ〉を選択します。

### ナビゲーション上の注意

〈請求の編集/レジスタ〉プログラム(R15300)は、請求処理を行うメニューのすべてに表示されます。各生成タイプごとに対応したバージョンがあり、それらに対応するメニューに表示されます。

請求を入力または作成したら〈請求の編集/レジスタ〉プログラムを実行し、バッチの取引を確認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で設定することができます。

次のテーブルは、各生成タイプおよび請求タイプ別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
XDJE0001	1	定期請求
XDJE0002	2	経費負担
XDJE0003	3	歩合請求
XDJE0004	4	賃料増額
XDJE0005	5	延滞金/保証金利息
XDJE0006	6	経費負担見積り
XDJE0007	7	請求書理

### 注意:

〈請求の編集/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を使用して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することはしないでください。両方で指定すると、エラーになりレコードが処理されません。

〈請求の編集/レジスタ〉プログラムの実行時にエラーにならない場合は、売掛管理固定情報または買掛管理固定情報の[管理者承認必須]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。

- オプションが有効になっている場合、バッチ状況が「保留」に変わります。バッチは承認してから転記する必要があります。
- オプションが無効になっている場合、バッチ状況が「承認済み」に変わります。バッチは転記する準備ができています。

バッチがエラーになった場合、バッチはエラー状況になり、テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)のレコードの[検討必須]フィールドがYに更新されます。請求書や伝票を転記する前に、ト

ランザクションを改訂してエラーを修正し、[検討必須]フィールドの値をクリアして(請求の編集/レジスタ)プログラムを再実行してください。

処理オプションを使用して、次のうちどれを印刷するかを指定することもできます。

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

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)のどちらで金額を印刷するかを指定できます。

## 処理オプション: 請求の編集/レジスタ(R15300)

### 処理タブ

---

#### 1. バッチ選択

バッチ番号を入力してください。

blank = データ選択に基づく

印刷するバッチ番号を指定します。blankにした場合、データ選択に基づいたバッチが表示されます。データ選択の使用時にバッチ見出しを更新するかどうかを[データ選択からの更新]オプションで指定します。このオプションで特定のバッチ番号を定義すると、バッチ見出しが常に更新されます。

注: 通常、他のプログラムから呼び出される場合[たとえば、定期請求の生成プログラム(R15100)]、バッチ番号はそのプログラムから渡されます。バッチ見出しは、一般会計固定情報、買掛管理固定情報、売掛管理固定情報の値に基づいて更新されます。

#### 2. データ選択からの更新

blank = バッチ見出しを更新しない

1 = バッチ見出しを更新する

編集レジスタを実行するためにデータ選択を使用する際に、バッチ見出しを更新するかどうかを指定します。編集レジスタを手作業で実行する場合、データ選択に基づいてこのバッチ見出しを更新するようにオプションを1に設定して、さらにバッチ番号が前回の処理オプションで入力されているとエラーが表示されます。編集レジスタを請求生成処理を通じて自動で実行する場合、この処理オプションはblankに設定され、請求が生成されるバッチ番号のみが更新されます。有効な値は次のとおりです。

blank = データ選択の使用時に編集は行わがバッチ見出しは更新しない

1 = データ選択で選んだバッチすべてに対して編集を行い、バッチ見出しを更新する

---

## 印刷タブ

---

### 1. 印刷する取引の種類

ブランク = すべて

1 = 印刷しない

2 = エラー一覧のみ

印刷する取引の種類を指定します。バッチ見出しは、この指定にかかわらず、一般会計固定情報、買掛管理固定情報、売掛管理固定情報の値に基づいて更新されます。有効な値は次のとおりです。

ブランク = すべての取引を印刷する

1 = 印刷しない

2 = エラー一覧のみを印刷する

2 を指定して、[警告メッセージの印刷] に 1 を指定した場合は、エラーだけが印刷されます。[警告メッセージの印刷] をブランクにした場合は、エラーと警告の両方が印刷されます。

### 2. 関連付けられた請求書テキストの印刷

ブランク = しない

1 = する

関連付けられた請求書テキストを印刷するかどうかを指定します。請求書テキストが印刷される取引は、[印刷する取引の種類] で指定した値に依存します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

### 3. 警告メッセージの印刷

ブランク = する

1 = しない

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、この指定にかかわらず印刷されます。有効な値は次のとおりです。

ブランク = する

1 = しない

---

## 通貨タブ

---

### 1. レポート通貨

ブランク = 基本通貨

1 = 取引通貨

一般会計固定情報の[多通貨換算]フィールドが N 以外の場合に使用する通貨を指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = レコードの基本通貨

1 = レコードの取引通貨

## 不動産管理仕訳バッチの検討

---

転記プログラム(R15199)を実行して請求書や支払伝票を生成する前に、不動産管理の〈バッチの仕訳検討〉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:

不動産管理の〈バッチの仕訳検討〉プログラム(P150011)と〈バッチの処理〉プログラム(P0011)を混同しないようにしてください。次のガイドラインに従ってください。

- 不動産管理の〈仕訳検討〉プログラムは、請求書や支払伝票を生成するために転記(R15199 プログラムを使用)するテナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)のレコードを検討するのに使用します。
  - 〈バッチの処理〉プログラム(P0011)は、転記プログラム(R09801)を実行して勘定残高テーブル(F0902)のレコードを更新する前に請求書、伝票、および入金バッチを検討するのに使用します。
- 

不動産管理の〈バッチの仕訳検討〉プログラムは、F1511B テーブルにレコードを生成する不動産管理システムのすべてのメニューに表示されます。タスク名は、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。

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

バッチはまず最上位の詳細レベルで表示されます。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。

## 差異金額およびバッチ制御

バッチ制御を設定すると、バッチの見込み入力合計と、実際の入力合計との差が示されます。これらの金額および件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、マイナスで表示されます。この数字は参照用です。

## 不動産管理レコードの削除に関する考慮点

〈バッチ仕訳の検討〉プログラム(P150011)または〈請求書の入力〉プログラム(P1511)からアクセスしてテナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)のレコードを削除すると、生成タイプ別に更新処理が行われます。

次の表で、レコードを削除した場合に行われる更新処理を生成タイプ別に説明します。

生成タイプ	レコードを削除した結果
1 - 定期請求	請求生成制御マスター(F15011B)のレコードが生成された期間フィールドから G が削除されます。
2 - 経費分担	請求生成制御マスター(F15011B)のレコードが生成された期間フィールドから G が削除されます。 関連レコードが経費負担請求レジスタ・テーブル(F1538B)から削除されます。
3 - 歩合請求	請求生成制御マスター(F15011B)のレコード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	請求生成制御マスター(F15011B)のレコードが生成された期間フィールドから G が削除されます。 関連レコードが賃料増額請求レジスタ・テーブル(F1548B)から削除されます。

---

**注:**

削除の対象となるには、レコードが未転記である(つまり請求書および伝票レコードが請求用に生成されていない)が必要です。

---

---

▶ **不動産管理の仕訳バッチを検討するには**

---

検討する請求タイプに対応する〈バッチ仕訳の検討〉プログラムを選択します。

---

**ナビゲーション上の注意**

請求書(または手数料)処理を行うメニューのすべてに、〈バッチ仕訳の検討〉プログラム(P150011)の異なるバージョンが表示されます。各メニューに表示されるバージョンには、特定の請求バッチを意味する生成タイプが指定されています。たとえば、〈経費負担〉メニュー(G1523)では〈バッチ仕訳の検討〉、〈定期請求〉メニュー(G1521)では〈定期請求仕訳の検討〉というタスク名と呼ばれています。

---

1. 〈バッチの処理〉で[検索]をクリックしてすべてのバッチを表示するか、次のうち必要なオプションまたはフィールドに値を入力して検索を絞ってから[検索]をクリックします。

- バッチ No.
- 未転記バッチ
- 転記済みバッチ
- すべてのバッチ

未転記のバッチがデフォルトで表示されます。[前回バッチ No.]フィールドには、前回処理したバッチ番号が表示されます。

2. 検討する取引を含むバッチを選んで、[選択]をクリックします。

表示されるフォームは、請求バッチが請求書用か伝票用かによって次のように異なります。

- バッチが請求書用に生成された場合、〈請求書バッチの検討〉フォームが表示されます。
  - バッチが伝票用に生成された場合、〈伝票バッチの検討〉フォームが表示されます。
3. 〈請求書バッチの検討〉または、〈伝票バッチの検討〉フォームで伝票を選んで[選択]をクリックして、取引の詳細を検討します。
- 〈不動産管理 - 請求書の改訂〉フォームが表示されます。

## フィールド記述

記述	用語解説
バッチ No.	複数のトランザクションを 1 つのグループとして処理するための番号。バッチを作成する際、バッチ番号は自動採番により割り当てられることも手入力することもできます。
未転記バッチ	<p>転記、未転記、またはすべてのバッチを表示するかどうかを制御するオプション。</p> <p>[未転記のバッチ]を選択すると、エラーの生じたバッチまたは未転記のバッチがすべて表示されます。[転記済みバッチ]を選択すると、転記されたすべてのバッチが表示されます。[すべてのバッチ]を選択すると、すべてのバッチが表示されます。</p>
転記済みバッチ	<p>転記、未転記、またはすべてのバッチを表示するかどうかを制御するオプション。</p> <p>[未転記のバッチ]を選択すると、エラーの生じたバッチまたは未転記のバッチがすべて表示されます。[転記済みバッチ]を選択すると、転記されたすべてのバッチが表示されます。[すべてのバッチ]を選択すると、すべてのバッチが表示されます。</p>
すべてのバッチ	<p>転記、未転記、またはすべてのバッチを表示するかどうかを制御するオプション。</p> <p>[未転記のバッチ]を選択すると、エラーの生じたバッチまたは未転記のバッチがすべて表示されます。[転記済みバッチ]を選択すると、転記されたすべてのバッチが表示されます。[すべてのバッチ]を選択すると、すべてのバッチが表示されます。</p>
前のバッチ No.	複数のトランザクションを 1 つのグループとして処理するための番号。バッチを作成する際、バッチ番号は自動採番により割り当てられることも手入力することもできます。

## 処理オプション: バッチ仕訳の検討(P150011)

### 処理タブ

#### 1. 生成タイプ

〈バッチの処理〉フォームで表示するバッチの生成タイプを指定します。

有効な値は次のとおりです。

- 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
- 7 = 不動産管理の請求書

生成タイプを指定しないと、〈バッチの処理〉フォームに不動産管理システムの仕訳バッチが正しく表示されません。

### 1. 請求処理(P1511)のバージョン

blank = ZJDE0001

[フォーム]メニューの[会計処理]から[請求処理]を選択したときに実行する<不動産管理 - 請求書の改訂>プログラム(P1511)のバージョンを指定します。指定したバージョンで指定してある処理オプションが、<不動産管理 - 請求書の改訂>プログラム(P1511)に渡されます。

blankのままにすると、ZJDE0001 が使用されます。

### 2. PM 入金処理(P15103)のバージョン

blank = ZJDE0001

[フォーム]メニューの[会計処理]から[入金照会]を選択したときに実行する<不動産管理 - 入力処理>プログラム(P15103)のバージョンを指定します。指定したバージョンで指定してある処理オプションが、<不動産管理 - 入力処理>プログラム(P15103)に渡されます。

blankにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

### 3. テナント元帳(P15222)のバージョン

blank = ZJDE0001

[フォーム]メニューの[会計処理]から[テナント元帳]を選択したときに実行する<テナント元帳照会>プログラム(P15222)のバージョンを指定します。指定したバージョンで指定してある処理オプションが、<テナント元帳照会>プログラム(P15222)に渡されます。

blankにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

### 4. 請求編集レジスタ(R15300)のバージョン

blank = 対応する生成バージョン

[ロー]メニューから[請求編集レジスタ]を選択したときに実行する<不動産管理 - 請求編集レジスタ>プログラム(P15300)のバージョンを指定します。指定したバージョンで指定してある処理オプションが、<不動産管理 - 請求編集レジスタ>プログラム(P15300)に渡されます。

blankにした場合、それぞれ次のデフォルト・バージョンが使用されます。

定期請求 = ZJDE0001

経費負担 = ZJDE0002

歩合請求 = ZJDE0003

賃料増額 = ZJDE0004

延滞利息金 = ZJDE0005

---

経費分担見積り = ZJDE0006

不動産管理 - 請求書の改訂 = ZJDE0007

#### 5. 未収金バッチの転記(R15199)のバージョン

ブランク = ZJDE0001

[ロー]メニューから[未収金バッチの転記]を選択したときに実行する〈仕訳の生成〉プログラム(P15199)のバージョンを指定します。ブランクにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

#### 6. 未払金バッチの転記(R15199)のバージョン

ブランク = ZJDE0002

[ロー]メニューから[未払金バッチの転記]を選択したときに実行する〈仕訳の生成〉プログラム(P15199)のバージョンを指定します。ブランクにした場合、ZJDE0002 が使用されます。

---

## 請求または利息金により生成される請求書/伝票の転記

---

〈請求処理〉メニュー(G1512)から、〈請求書の転記〉または〈伝票の転記〉を選択します。

### ナビゲーション上の注意

〈請求書の転記〉および〈伝票の転記〉プログラム(R15199)は、請求処理を行うメニューのすべてに表示されます。生成する取引タイプ(請求書か伝票か)によって、異なるバージョンが使用されます。

---

〈請求の編集/レジスタ〉プログラム(R15300)の実行が正常に終了したら、必要に応じてバッチを承認し、該当するテーブルに取引を作成するためバッチを転記してください。「請求書の転記」と「伝票の転記」にはそれぞれに対応するバージョンが用意されています。バッチ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つのバッチに含めることはできません。

請求書や伝票を転記するかどうかに関わらず、次の処理が行われます。

- テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)のレコードを選択する。
  - バッチ制御テーブル(F0011)に新しいレコードを作成し、次の新しいバッチ・タイプを割り当てる。
    - 請求書には、バッチ・タイプ 2B を割り当てる。
    - 伝票には、スラッシュ( / )を割り当てる。
- 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。
- 請求書の転記時には、売掛金元帳テーブル(F0911)と取引明細テーブル(F0911)に伝票タイプ RN のレコードを作成する。
  - 伝票の転記時には、買掛金元帳テーブル(F0411)と取引明細テーブル(F0911)に伝票タイプ PV のレコードを作成する。
  - F1511B テーブルのレコードの転記コードを D に更新する。



- 〈仕訳の転記〉レポート(R09801)が実行され、次の処理が行われます。
  - 取引明細テーブル(F0911)に伝票タイプ AE の仕訳を作成する。
  - 勘定残高テーブル(F0902)を更新する。
  - 請求書の場合は、F03B11 テーブルのレコードの転記コードを D に更新する。
  - 伝票の場合は、F0411 テーブルのレコードの転記コードを D に更新する。
  - F0911 テーブルの該当レコードの転記コードを P に更新する。
  - バッチ状況を「G/L 承認済み」に更新する。

### 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ておらず、F0911 テーブルのレコードの転記コードも D に変更されていません。

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。

## 処理オプション: 請求書/伝票の転記(R15199)

### 選択タブ

---

#### 1. バッチ・タイプ

2B = テナントへの請求書  
/ = テナントへの伝票

処理するバッチ・タイプを指定します。有効な値は次のとおりです。

2B = テナント請求書  
/ = テナント伝票

#### 2. 転記済みバッチを含める

blank = 含めない  
1 = 含める

転記済みのバッチを含めるかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 含めない  
1 = 含める

エラー状況にあるバッチがある場合は、1 に設定します。1 に設定すると、エラーになったバッチを再度転記できます。

---

## 処理タブ

---

### 1. 返金の適用

ブランク = 適用しない

1 = 適用する

転記時に新しい請求書に返却金を適用するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 適用しない

1 = 適用する

1 を指定した場合、買掛金バッチが作成されます。転記は別途行う必要があります。

### 2. 返金する対象

ブランク = 未充当金額のみ

1 = すべての未処理返金

返金する対象を指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 未充当金額のみ

1 = すべての未処理返金

返金の充当先は、賃貸契約番号、請求コード、および下で指定した条件を基に選択されます。

### 3. 突合せに使用する日付

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 = 使用しない

返金を請求書と突き合わせる際に使用する基準日を指定します。有効な値は次のとおりです。

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 = 使用しない

### 4. 突合せ条件

ブランク = 建物と区画

---

---

1 = 条件なし

返金を突き合わせる条件として建物と区画を使用するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 建物と区画

1 = 条件なし

#### 5. FASB 13 集計

ブランク = 集計しない

1 = 集計する

FASB 13(GAAP 対応)調整金額を取引明細に生成する際に、収益勘定と伝票番号別に集計するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 集計しない

1 = 集計する

#### 6. 取引明細の補助元帳

ブランク = 請求明細から自動入力

1 = テナント

2 = 賃貸 No.

3 = 区画

取引明細テーブル(F0911)の補助元帳フィールドに割り当てる値を指定します。転記されるバッチのすべてのレコードにこの値が割り当てられます。この指定は、請求明細テーブル(F1511B)の補助元帳フィールドの値よりも優先されます。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 請求明細テーブル(F1511B)の補助元帳フィールドの値

1 = テナント番号

2 = 賃貸番号

3 = 区画番号

---

### バージョン・タブ

---

#### 1. 仕訳の転記(R09801)のバージョン

ブランク = ZJDE0026(バッチ・タイプ 2B)、ZJDE0037(バッチ・タイプ /)

〈仕訳の転記〉プログラム(R09801)のバージョンを指定します。ブランクにした場合、バッチ・タイプ 2B の場合は ZJDE0026、バッチ・タイプ / の場合は ZJDE0037 が使用されます。

#### 2. 入金仕訳(R03B311)のバージョン

---

---

blank = 実行しない

〈入金調整仕訳〉レポート(R03B311)のバージョンを指定します。このオプションをblankにすると、〈入金調整仕訳〉レポート(R03B311)は実行されません。

3. 仕訳入力 MBF (P0900049)

blank = ZJDE0001

仕訳生成に使用する〈仕訳入力 MBF〉プログラム(P0900049)のバージョンを指定します。blankにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

4. 請求書入力 MBF (P03B0011)

blank = ZJDE0001

仕訳生成に使用する〈請求書入力 MBF〉プログラム(P03B0011)のバージョンを指定します。blankにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

5. 伝票入力 MBF(P0400047)

blank = ZJDE0001

仕訳生成に使用する〈伝票入力 MBF〉プログラム(P0400047)のバージョンを指定します。blankにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

6. 賃料増額の更新(R15152)

blank = XJDE0001

〈賃料増額の更新(転記なし)〉レポート(R15152)のバージョンを指定します。blankにすると、XJDE0001 が使用されます。

注: 〈賃料増額の更新(転記なし)〉レポート(R15152)の対象は、生成タイプが 4 で、この処理を更新モードで行っていない転記前のバッチのみです。

---

## 不動産管理請求書の印刷

---

〈請求処理〉メニュー(G1512)から、〈請求書の印刷〉を選択します。

---

### ナビゲーション上の注意

〈請求書の印刷〉プログラム(R15500)は、請求処理を行うメニューのすべてに表示されます。

---

「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。請求書を印刷するため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/賃貸借契約、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。

処理オプションでは、日付範囲に基づき印刷する請求書を指定でき、またデータ選択を使用して特定のテナントへの請求書を印刷することもできます。また処理オプションでは、添付情報、税情報、請求書上の短いテキスト・メッセージを印刷するかどうかも指定できます。

テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)の情報が、請求書に印刷されます。

### はじめる前に

- 〈賃貸契約情報〉プログラム(P1501)の[契約情報ページ 2]タブで、[印刷(I/S/N)]の最初のフィールドの値が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が決まります。

---

#### 注:

[印刷(I/S/N)]がYに設定されていても請求書が印刷されない場合は、請求処理画面の[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、賃貸借契約の値が一時変更されます。

---

## 処理オプション: 請求書の印刷(R15500)

### 選択タブ

---

#### 1. 請求書範囲の開始日付

blank = システム日付

印刷する請求書の日付範囲の開始日付を指定します。

blank = システム日付

#### 2. 請求書範囲の終了日付

blank = システム日付

印刷する請求書の日付範囲の終了日付を指定します。

blank = システム日付

---

### 印刷タブ

---

#### 1. 残高ゼロまたはマイナスの請求書印刷

blank = する

1 = しない

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。有効な値は次のとおりです。

blank = する

1 = しない

---

---

## 2. 最初の請求書参照番号を印刷する

blank = しない

1 = する

返信部分に最初の請求書参照番号を印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = しない

1 = する

## 3. 請求書テキストの印刷

blank = する

1 = しない

請求書テキストを印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = する

1 = しない

## 4. 税額カラムの表示

blank = しない

1 = する

税額カラムを別に印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = しない

1 = する

## 5. 発行元住所

blank = 会社住所

1 = 設備住所

2 = 送金先住所

[請求元]に印刷する住所を指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 会社の住所

1 = 建物の住所

2 = 送金先の住所

## 6. 請求書の追加テキスト

請求書に表示するテキストを指定します。このテキストは、〈請求書の印刷〉プログラム(R48506)により生成されるすべての請求書に表示されます。

## 不動産管理計算書の印刷

---

〈請求処理〉メニュー(G1512)から、〈計算書の印刷〉を選択します。

---

### ナビゲーション上の注意

〈計算書の印刷〉プログラム(R155001)は、請求処理を行うメニューのすべてに表示されます。

---

計算書をテナントに送信して、テナントの取引活動を通知し、追加の支払オプションを提供します。計算書には、未決済の請求書とその期日の他に、その期間内に支払われた請求書が表示されます。〈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。
- ゼロ残高の計算書

また、処理オプションを使って、クレジット・メモを適用するか、支払済み請求書を含めるか、将来金額(支払期日以前の請求書)を印刷するか、年齢調べ/集計情報を含めるかを指定したり、年齢調べカラムと追加計算書メッセージのテキストを指定したりすることができます。

計算書の情報は、売掛金元帳テーブル(F03B11)に印刷されます。計算書情報は、次のテーブルに保管されます。

- 延滞通知実績(F03B20) – このテーブルには計算書に関する情報が保管されます。
- 延滞通知実績明細(F03B21) – このテーブルには計算書に表示される請求書に関する情報が保管されます。

計算書の情報はレポートを閉じた後も保管されるので、以前に作成した計算書をオンラインで検討してテナントの照会に応えたり、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支払を含めたり、データ選択に変更を加たりすることもできます。この情報は、除去するまで計算書テーブルに保管されます。

### 参照

計算書の検討、再印刷、再設定、および除去については、『売掛管理』ガイドの次のトピックを参照してください。

- 「計算書の検討」
- 「計算書の再印刷」
- 「計算書の再設定」
- 「計算書/延滞通知の除去」

### はじめる前に

- 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てください。

- 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てください。
- 〈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)]フィールドで、計算書の印刷を指定するフィールドがYに設定されていることを確認してください。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。
- 計算書に印刷するメッセージを設定します。『不動産管理』ガイドの「計算書メッセージの設定」を参照してください。
- 〈伝票の転記〉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。

## 処理オプション: 計算書の印刷(R155001)

### 年齢調べタブ

---

#### 1. 年齢リストの印刷

blank = しない

1 = する

計算書に経過計算も含めるかどうかを指定します。このオプションを有効にすると、常に表示される経過計算用の欄に情報が印刷されます。有効な値は次のとおりです。

blank = しない

1 = する

#### 2. 年齢リストの選択

blank = 年齢調べの処理オプション

1 = 売掛管理システムの会社固定情報

売掛管理固定情報の経過日数リストを使用するか、処理オプションで指定するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 処理オプション

1 = 売掛管理システムの会社固定情報

#### 3. 計算書日付

blank = システム日付

未払残高の年齢調べに使用する計算書日付を指定します。blankにした場合、システム日付が使用されます。

#### 4. 年齢調べ開始日付

---



---

D = 支払期日  
I = 請求書日付  
G = 元帳日付  
S = 計算書日付

年齢調べを行う売掛金の日付を指定します。有効な値は次のとおりです。

D = 支払期日 (デフォルト)  
I = 請求書日付  
G = 元帳日付  
S = 計算書日付

#### 5. 年齢リストの分類区分

1 = 経過日数  
2 = 会計期間  
3 = カレンダー月

年齢リストの分類区分を指定します。有効な値は次のとおりです。

1 = 経過日数  
2 = 会計期間  
3 = カレンダー月

#### 6. 返金額の適用

blank = 年齢調べに含める  
1 = 現在の残高に適用する

返金額を年齢調べに含めるか、現行年齢調べ残高に含めるかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 年齢調べに含める  
1 = 現行年齢調べ残高に含める

---

### 年齢日数タブ

---

#### 1. 経過日数の範囲

範囲 1 の開始日

経過日数の範囲を指定します。これは、年齢リストの分類区分として経過日数を使用する場合にだけ適用されます。

範囲 2 の開始日

---

経過日数の範囲を指定します。これは、年齢リストの分類区分として経過日数を使用する場合に

---

だけ適用されます。

#### 範囲 3 の開始日

経過日数の範囲を指定します。これは、年齢リストの分類区分として経過日数を使用する場合にだけ適用されます。

#### 範囲 4 の開始日

経過日数の範囲を指定します。これは、年齢リストの分類区分として経過日数を使用する場合にだけ適用されます。

#### 範囲 5 の開始日

経過日数の範囲を指定します。これは、年齢リストの分類区分として経過日数を使用する場合にだけ適用されます。

#### 範囲 6 の開始日

経過日数の範囲を指定します。これは、年齢リストの分類区分として経過日数を使用する場合にだけ適用されます。

---

### 印刷タブ

---

#### 1. 送金先住所の印刷

ブランク = する

1 = しない

計算書の上部に[送金先]を印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = する

1 = しない

#### 2. 科目集計を印刷する

ブランク = する

1 = しない

科目集計情報を表示するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = する

1 = しない

#### 3. 将来金額は含めない

ブランク = 含める

1 = 含めない

---

---

将来金額を表示するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = する

1 = しない

4. 将来金額を表示する最終日付

将来金額を表示する最終日付を指定します。

5. 明細レコードの開始日付

明細レコードを印刷する対象期間の開始日付を指定します。

6. 計算書の発行元住所

ブランク = 会社の住所

1 = 設備の住所

2 = 送金先住所

計算書の請求元として使用する住所を指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 会社の住所

1 = 設備の住所

2 = 送金先住所

7. 支払済み請求書は除外する

ブランク = 含める

1 = 除外する

支払済みの請求書を除外するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 含める

1 = 除外する

---

## メッセージ・タブ

1. 見出しに印刷するメッセージ ID

ブランク = 印刷しない

見出しに印刷するメッセージ ID を指定します。ID は、ユーザー定義メッセージとして汎用メッセージ詳細テーブル(F00192)で設定されている必要があります。

2. 経過カラムのメッセージ ID

経過カラム 1

経過カラム 1 から 6 に表示するメッセージの ID を指定します。ID は、ユーザー定義メッセージとして汎用メッセージ詳細テーブル(F00192)で設定されている必要があります。

---

#### 経過カラム 2

経過カラム 1 から 6 に表示するメッセージの ID を指定します。ID は、ユーザー定義メッセージとして汎用メッセージ詳細テーブル(F00192)で設定されている必要があります。

#### 経過カラム 3

経過カラム 1 から 6 に表示するメッセージの ID を指定します。ID は、ユーザー定義メッセージとして汎用メッセージ詳細テーブル(F00192)で設定されている必要があります。

#### 経過カラム 4

経過カラム 1 から 6 に表示するメッセージの ID を指定します。ID は、ユーザー定義メッセージとして汎用メッセージ詳細テーブル(F00192)で設定されている必要があります。

#### 経過カラム 5

経過カラム 1 から 6 に表示するメッセージの ID を指定します。ID は、ユーザー定義メッセージとして汎用メッセージ詳細テーブル(F00192)で設定されている必要があります。

#### 経過カラム 6

経過カラム 1 から 6 に表示するメッセージの ID を指定します。ID は、ユーザー定義メッセージとして汎用メッセージ詳細テーブル(F00192)で設定されている必要があります。

#### 3. 合計行に印刷するメッセージの ID

金額を表示する通貨を指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 国内通貨

1 = 外貨

---

#### 通貨タブ

##### 1. レポート通貨

ブランク = 基本通貨

1 = 取引通貨

金額を表示する通貨を指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 国内通貨

1 = 外貨

---

## 〈請求の編集/レジスタ〉レポートの生成

〈請求処理〉メニュー(G1512)から、〈請求の編集/レジスタ〉を選択します。

### ナビゲーション上の注意

〈請求の編集/レジスタ〉プログラム(R15300)は、請求処理を行うメニューのすべてに表示されます。各生成タイプごとに対応したバージョンがあり、それらに対応するメニューに表示されます。

請求を入力または作成したら〈請求の編集/レジスタ〉プログラムを実行し、バッチの取引を確認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で設定することができます。

次のテーブルは、各生成タイプおよび請求タイプ別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
XDJE0001	1	定期請求
XDJE0002	2	経費負担
XDJE0003	3	歩合請求
XDJE0004	4	賃料増額
XDJE0005	5	延滞金/保証金利息
XDJE0006	6	経費負担見積り
XDJE0007	7	請求書理

### 注意:

〈請求の編集/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を使用して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することはしないでください。両方で指定すると、エラーになりレコードが処理されません。

〈請求の編集/レジスタ〉プログラムの実行時にエラーにならない場合は、売掛管理固定情報または買掛管理固定情報の[管理者承認必須]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。

- オプションが有効になっている場合、バッチ状況が「保留」に変わります。バッチは承認してから転記する必要があります。
- オプションが無効になっている場合、バッチ状況が「承認済み」に変わります。バッチは転記する準備ができています。

バッチがエラーになった場合、バッチはエラー状況になり、テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)のレコードの[検討必須]フィールドがYに更新されます。請求書や伝票を転記する前に、ト

ランザクションを改訂してエラーを修正し、[検討必須]フィールドの値をクリアして(請求の編集/レジスタ)プログラムを再実行してください。

処理オプションを使用して、次のうちどれを印刷するかを指定することもできます。

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

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)のどちらで金額を印刷するかを指定できます。

## 処理オプション: 請求の編集/レジスタ(R15300)

### 処理タブ

---

#### 1. バッチ選択

バッチ番号を入力してください。

blank = データ選択に基づく

印刷するバッチ番号を指定します。blankにした場合、データ選択に基づいたバッチが表示されます。データ選択の使用時にバッチ見出しを更新するかどうかを[データ選択からの更新]オプションで指定します。このオプションで特定のバッチ番号を定義すると、バッチ見出しが常に更新されます。

注: 通常、他のプログラムから呼び出される場合[たとえば、定期請求の生成プログラム(R15100)]、バッチ番号はそのプログラムから渡されます。バッチ見出しは、一般会計固定情報、買掛管理固定情報、売掛管理固定情報の値に基づいて更新されます。

#### 2. データ選択からの更新

blank = バッチ見出しを更新しない

1 = バッチ見出しを更新する

編集レジスタを実行するためにデータ選択を使用する際に、バッチ見出しを更新するかどうかを指定します。編集レジスタを手作業で実行する場合、データ選択に基づいてこのバッチ見出しを更新するようにオプションを1に設定して、さらにバッチ番号が前回の処理オプションで入力されているとエラーが表示されます。編集レジスタを請求生成処理を通じて自動で実行する場合、この処理オプションはblankに設定され、請求が生成されるバッチ番号のみが更新されます。有効な値は次のとおりです。

blank = データ選択の使用時に編集は行わがバッチ見出しは更新しない

1 = データ選択で選んだバッチすべてに対して編集を行い、バッチ見出しを更新する

---

## 印刷タブ

---

### 1. 印刷する取引の種類

ブランク = すべて

1 = 印刷しない

2 = エラー一覧のみ

印刷する取引の種類を指定します。バッチ見出しは、この指定にかかわらず、一般会計固定情報、買掛管理固定情報、売掛管理固定情報の値に基づいて更新されます。有効な値は次のとおりです。

ブランク = すべての取引を印刷する

1 = 印刷しない

2 = エラー一覧のみを印刷する

2 を指定して、[警告メッセージの印刷] に 1 を指定した場合は、エラーだけが印刷されます。[警告メッセージの印刷] をブランクにした場合は、エラーと警告の両方が印刷されます。

### 2. 関連付けられた請求書テキストの印刷

ブランク = しない

1 = する

関連付けられた請求書テキストを印刷するかどうかを指定します。請求書テキストが印刷される取引は、[印刷する取引の種類] で指定した値に依存します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

### 3. 警告メッセージの印刷

ブランク = する

1 = しない

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、この指定にかかわらず印刷されます。有効な値は次のとおりです。

ブランク = する

1 = しない

---

## 通貨タブ

---

### 1. レポート通貨

ブランク = 基本通貨

1 = 取引通貨

一般会計固定情報の[多通貨換算]フィールドが N 以外の場合に使用する通貨を指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = レコードの基本通貨

1 = レコードの取引通貨

## 不動産管理仕訳バッチの検討

---

転記プログラム(R15199)を実行して請求書や支払伝票を生成する前に、不動産管理の〈バッチの仕訳検討〉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:

不動産管理の〈バッチの仕訳検討〉プログラム(P150011)と〈バッチの処理〉プログラム(P0011)を混同しないようにしてください。次のガイドラインに従ってください。

- 不動産管理の〈仕訳検討〉プログラムは、請求書や支払伝票を生成するために転記(R15199 プログラムを使用)するテナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)のレコードを検討するのに使用します。
  - 〈バッチの処理〉プログラム(P0011)は、転記プログラム(R09801)を実行して勘定残高テーブル(F0902)のレコードを更新する前に請求書、伝票、および入金バッチを検討するのに使用します。
- 

不動産管理の〈バッチの仕訳検討〉プログラムは、F1511B テーブルにレコードを生成する不動産管理システムのすべてのメニューに表示されます。タスク名は、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。

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

バッチはまず最上位の詳細レベルで表示されます。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。

## 差異金額およびバッチ制御

バッチ制御を設定すると、バッチの見込み入力合計と、実際の入力合計との差が示されます。これらの金額および件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、マイナスで表示されます。この数字は参照用です。

## 不動産管理レコードの削除に関する考慮点

〈バッチ仕訳の検討〉プログラム(P150011)または〈請求書の入力〉プログラム(P1511)からアクセスしてテナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)のレコードを削除すると、生成タイプ別に更新処理が行われます。



次の表で、レコードを削除した場合に行われる更新処理を生成タイプ別に説明します。

生成タイプ	レコードを削除した結果
1 - 定期請求	請求生成制御マスター(F15011B)のレコードが生成された期間フィールドから G が削除されます。
2 - 経費分担	請求生成制御マスター(F15011B)のレコードが生成された期間フィールドから G が削除されます。 関連レコードが経費負担請求レジスタ・テーブル(F1538B)から削除されます。
3 - 歩合請求	請求生成制御マスター(F15011B)のレコード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	請求生成制御マスター(F15011B)のレコードが生成された期間フィールドから G が削除されます。 関連レコードが賃料増額請求レジスタ・テーブル(F1548B)から削除されます。

---

**注:**

削除の対象となるには、レコードが未転記である(つまり請求書および伝票レコードが請求用に生成されていない)が必要です。

---

## 売上実績の検討

---

〈売上履歴の照会〉にはオンラインの指定日付に応じてテナント売上履歴テーブル(F1541B)からの売上実績および予測売上テーブル(F1542)からの見積売上が表示されます。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。フォームには、次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
- 次の 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 か月サイクルの単位面積あたりの売上合計
- 次の 12 か月サイクルの単位面積あたりの売上合計
- 24 か月サイクルの単位面積あたりの売上合計

売上の照会には、次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)
- テナント売上履歴テーブル(F1541B)
- 予測売上テーブル(F1542)
- 売上履歴ワークテーブル(F1541BEW)
- 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、次の計算式を使って計算されます。

- 1 番目と 2 番目の 12 か月サイクルの単位面積あたりの売上

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(12 か月)

- 24 か月間の単位面積あたりの売上

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(24 か月)

注:

売上合計と単位面積あたりの売上の加重は異なるので、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。

## ▶ 予測売上テーブルと実績テーブルを検討するには

〈売上レポートの処理〉メニュー(G15221)から、〈売上履歴の照会〉を選択します。

1. 〈売上履歴の照会〉の[賃貸契約情報]タブでフィールドに値を入力して、特定の売上データに検索を絞ります。

- 契約 No.

- テナント
  - プロジェクト
  - 建物
  - 商号
  - ULI コード
  - システム・コード
  - 店舗 No.
  - 基本通貨
2. [レポート・コード]タブをクリックして、必要なプロパティ・コード・フィールドに入力します。
  3. 次のフィールドに値を入力します。
    - 表示開始日付
  4. 表示するデータを指定するには、次のオプションの 1 つをクリックします。
    - 実績売上
    - 見積売上
    - 両方
  5. 次のオプションをクリックします。
    - 面積あたりの売上
  6. [検索]をクリックします。

グリッドに、24 か月サイクルの売上高または単位面積あたりの売上高が表示されます。日付範囲外の期間の指定カラムは、表示されないかグレー表示されます。テナント売上履歴テーブル(F1541B)または予測売上テーブル(F1542)に存在する売上については、24 か月繰越日付範囲内に年度の一部がある場合は、範囲外の月がグレー表示されます。
  7. 売上データの詳細を表示するには、レコードを選んで、[ロー]メニューから[区画別売上]を選択します。

---

**注:**

〈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〉のフィルター・フィールドに自動的に入力されます。区画の売上または単位面積あたりの売上が、指定した月に表示されます。単位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ので、〈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。

---

8. 〈区画別売上明細〉でレコードを選んで、[ロー]メニューから[月次面積]を選択します。
9. 〈月次売上面積〉で、選択した各区画の月次面積を検討します。
10. [キャンセル] - [閉じる]をクリックして、〈売上履歴の照会〉に戻ります。
11. 〈売上履歴の照会〉で[閉じる]をクリックします。

## フィールド記述

記述	用語解説
契約 No.	賃貸契約を識別する番号
テナント	賃貸契約のテナントとなる会社または個人の住所番号
プロジェクト	関連する資産、建物またはプロジェクトを識別する番号。 この番号はビジネスユニットです。資産に対するビジネスユニットは、 関連する建物に対するビジネスユニットと異なる場合があります。
建物	建物や資産を識別する番号。この番号はビジネスユニットとなります。
区画	アパート、オフィス、売場、駐車場など、賃貸中または賃貸可能な実際のスペースを識別する番号。
商号	テナント名が賃貸契約のテナント名と異なる場合に、テナントがそれを使って操作する 名前を識別する番号(商号番号)。商号番号を使って、レポートの売上情報を分割したり 結合したりできます。不動産管理システム固定情報の設定オプションによって、この フィールドに住所番号が必須かどうか制御されます。完全な住所やレポート・コードが 不要な場合は、商号番号を作成できます。
ULIコード	ビジネスまたは企業の内容を識別するのに使用する産業標準コード。ULIとは、建 物、開発、およびテナントのタイプ別に売上、経費負担、およびその他の統計情報を発行 している不動産業の組織団体です。
システム・コード	テナントの売上を分類するのに使用する4文字のユーザー定義コード。歩合請求処理 の売上レポートに使用されます。ユーザー定義コード(15/PC)でコードの値と記述 を設定できます。  システム・コードの例は次のとおりです。  FOOD = 食品 GIFT = ギフト商品 TOYS = 玩具 OFCF = オフィス備品 BOOK = 本
店舗 No. 基本通貨	特定の保管番号を識別する英数字コード。 取引通貨を識別するコード。
レポート・コード 11	不動産管理システムで使用するユーザー定義レポート・コードのうちの1つ。これらの コードは3文字からなり、不動産/建物、フロア、区画、賃貸契約、請求レコードなどを 細かくグループ化することもできます。
レポート・コード 12	不動産管理システムで使用するユーザー定義レポート・コードのうちの1つ。これらの コードは3文字からなり、不動産/建物、フロア、区画、賃貸契約、請求レコードなどを 細かくグループ化することもできます。

レポート・コード 13	不動産管理システムで使用するユーザー定義レポート・コードのうちの 1 つ。これらのコードは 3 文字からなり、不動産/建物、フロア、区画、賃貸契約、請求レコードなどを細かくグループ化することもできます。
レポート・コード 14	不動産管理システムで使用するユーザー定義レポート・コードのうちの 1 つ。これらのコードは 3 文字からなり、不動産/建物、フロア、区画、賃貸契約、請求レコードなどを細かくグループ化することもできます。
レポート・コード 15	不動産管理システムで使用するユーザー定義レポート・コードのうちの 1 つ。これらのコードは 3 文字からなり、不動産/建物、フロア、区画、賃貸契約、請求レコードなどを細かくグループ化することもできます。
レポート・コード 21	3 文字からなるユーザー定義コード。不動産/建物、フロア、区画、請求項目などのレコードを細かくグループ化できます。
レポート・コード 22	3 文字からなるユーザー定義コード。不動産/建物、フロア、区画、請求項目などのレコードを細かくグループ化できます。
レポート・コード 23	3 文字からなるユーザー定義コード。不動産/建物、フロア、区画、請求項目などのレコードを細かくグループ化できます。
レポート・コード 24	3 文字からなるユーザー定義コード。不動産/建物、フロア、区画、請求項目などのレコードを細かくグループ化できます。
レポート・コード 25	3 文字からなるユーザー定義コード。不動産/建物、フロア、区画、請求項目などのレコードを細かくグループ化できます。
表示開始日付 実績売上	過去 24 ヶ月の売上の表示を開始する日付。 次のいずれかを表示するのに有効とするオプション。 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 実際売上</li> <li>○ 見積売上</li> <li>○ 実際および見積売上</li> </ul>
見積売上	次のいずれかを表示するのに有効とするオプション。 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 実際売上</li> <li>○ 見積売上</li> <li>○ 実際および見積売上</li> </ul>
両方	次のいずれかを表示するのに有効とするオプション。 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 実際売上</li> <li>○ 見積売上</li> <li>○ 実際および見積売上</li> </ul>
面積あたりの売上 1 月	月次売上や面積あたりの月次売上を表示するかどうか指定するオプション。 売上履歴情報は 1 年につき 13 レポート期間保持されます。売上額は、売上分析レポートの生成と歩合請求の計算時に使用されます。
2 月	売上履歴情報は 1 年につき 13 レポート期間保持されます。売上額は、売上分析レポートの生成と歩合請求の計算時に使用されます。

3 月	売上履歴情報は 1 年につき 13 レポート期間保持されます。売上額は、売上分析レポートの生成と歩合請求の計算時に使用されます。
4 月	売上履歴情報は 1 年につき 13 レポート期間保持されます。売上額は、売上分析レポートの生成と歩合請求の計算時に使用されます。
5 月	売上履歴情報は 1 年につき 13 レポート期間保持されます。売上額は、売上分析レポートの生成と歩合請求の計算時に使用されます。
6 月	売上履歴情報は 1 年につき 13 レポート期間保持されます。売上額は、売上分析レポートの生成と歩合請求の計算時に使用されます。
7 月	売上履歴情報は 1 年につき 13 レポート期間保持されます。売上額は、売上分析レポートの生成と歩合請求の計算時に使用されます。
8 月	売上履歴情報は 1 年につき 13 レポート期間保持されます。売上額は、売上分析レポートの生成と歩合請求の計算時に使用されます。
9 月	売上履歴情報は 1 年につき 13 レポート期間保持されます。売上額は、売上分析レポートの生成と歩合請求の計算時に使用されます。
10 月	売上履歴情報は 1 年につき 13 レポート期間保持されます。売上額は、売上分析レポートの生成と歩合請求の計算時に使用されます。
11 月	売上履歴情報は 1 年につき 13 レポート期間保持されます。売上額は、売上分析レポートの生成と歩合請求の計算時に使用されます。
12 月	売上履歴情報は 1 年につき 13 レポート期間保持されます。売上額は、売上分析レポートの生成と歩合請求の計算時に使用されます。

## 処理オプション: 売上履歴の照会 (P1541B)

### 処理タブ

この処理オプションでは、売上履歴データ(区画面積タイプ、賃貸面積合計など)を取り込むパラメータを指定します。

#### 1. 区画面積タイプ

\*RENTABLE = 賃貸面積

\*USEABLE = 専有面積

区画面積タイプを指定します。有効な値は不動産管理固定情報テーブル(F1510B)に定義されています。有効な値は次のとおりです。

\*RENTABLE = 「賃貸面積」として定義された面積

\*USEABLE = 「専有面積」として定義された面積

#### 2. 代替面積タイプ

---

[区画の面積タイプ]をブランクにした場合に使用する、面積タイプを指定します。指定する値は、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。

### 3. 取り込む賃貸面積合計(GLA)

ブランク = 月初の賃貸面積合計

1 = 月末の賃貸面積合計

月初と月末のどちらの時点の賃貸面積合計(GLA)を使用するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 月初の賃貸面積合計

1 = 月末の賃貸面積合計

### 4. デフォルト表示

ブランク = 実績売上

1 = 見積売上

2 = 両方

〈売上履歴の照会〉フォーム表示した時のボタン選択のデフォルトを指定します。実績売上、見積売上、または両方が指定できます。有効な値は次のとおりです。

ブランク 実績売上

1 見積売上

2 実績売上と見積売上の両方

---

## 売上レポートの一覧の印刷

---

〈売上レポートの処理〉メニュー(G15221)から〈売上レポートの一覧〉を選びます。

このレポートは、想定売上、想定外売上、または見積売上情報を、売上入力処理の適切なタイミングで検討するのに使用します。特定のバッチ、建物、または賃貸借契約にデータ選択を限定できます。レポートは売上レポート制御テーブル(F1540B)に基づき、処理オプションはありません。

## 売上履歴レポートの印刷

---

〈売上レポートの処理〉メニュー(G15221)から、〈売上履歴レポート〉を選択します。

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[レポート開始月]と[レポート開始年]から始まる 12 ヶ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。

## 処理オプション: 売上履歴レポート(R15250)

### 処理タブ

---

#### 1. レポート月

売上分析を生成する月を指定します。ここで指定した月から 24 ヶ月分の売上履歴がレポートに表示されます。たとえば、[レポート月]に 6 を、[レポート年]に 02 を指定した場合、2000 年 6 月から 2002 年 6 月売上履歴が表示されます。

#### 2. レポート年

レポート年を指定します。ここで指定した月から 24 ヶ月分の売上履歴がレポートに表示されます。たとえば、[レポート月]に 6 を、[レポート年]に 02 を指定した場合、2000 年 6 月から 2002 年 6 月売上履歴が表示されます。

---

### 選択タブ

---

#### 1. 売上の種類

ブランク = 売上合計

1 = 面積あたりの売上

売上合計と単位面積あたり売上のどちらを印刷するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 売上合計

1 = 単位面積あたりの売上

#### 2. 面積タイプ

ブランク = \*RENTABLE

有効な値:

\*RENTABLE

\*USEABLE

レポートに印刷する面積タイプを指定します。面積は不動産管理固定情報テーブル(F1510B)に保存されています。

有効な値は次のとおりです。

\*RENTABLE = 「賃貸面積」として定義された面積

\*USEABLE = 「専有面積」として定義された面積

#### 3. 代替面積タイプ

[面積タイプ]をブランクにした場合に使用する代替面積タイプを指定します。有効な値は、ユーザー定義コード(15/AR)に定義されています。

#### 4. 実績または予想売上の印刷

ブランク = 実績売上を印刷する

---



---

1 = 予想売上を印刷する

実際売上と見積売上のどちらを印刷するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク 実際売上

1 見積売上

---

## 印刷タブ

---

### 1. 業種コード、商号、店舗番号の印刷

ブランク = 印刷する

1 = 印刷しない

レポートに業種コード、商号、店舗番号を印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 印刷する

1 = 印刷しない

### 2. 合計オプション

ブランク = 年累計売上

1 = 過去 12 カ月の売上

合計として年累計売上を使用するか、過去 12 カ月の売上を使用するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 年累計売上

1 = 過去 12 カ月の売上

### 3. 前年度の売上

ブランク = 印刷しない

1 = 印刷する

レポートに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た場合は、月次および年次での変動率が表示されます。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 含めない

1 = 含める

---

## 契約済み賃貸収支レポートの印刷

---

〈売上レポート処理〉メニュー(G15221)から〈契約済み賃貸収支レポート〉を選択します。

契約済み賃貸収支レポート(R15412)では、契約済み賃貸収支に対する合計テナント売上の検討ができます。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
- 賃貸契約開始日付
- 賃貸契約終了日付
- 面積
- テナント
- 基本賃料
- パーセント賃料売上
- 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。建物ごとにページ区切りが挿入されます。

処理オプションの[処理]タブの[レポート基準日]により、レポート対象になる賃貸借契約が決まります。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より新しいか基準日と同じ場合には、指定した請求コードに該当する売掛金元帳テーブル(F03B11)の売掛金レコードと、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、賃貸借契約、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)を使って計算されます。処理オプションの[処理]タブの[レポート範囲の終了日付]で指定した日付までの売上レコードが対象になります。

## 処理オプション: 契約済み賃貸収支レポート(R15412)

### 処理タブ

---

#### 1. レポート基準日

ブランク = システム日付

レポートの対象期間の開始日付を指定します。生成されるレポートは、この日付時点で有効な賃貸契約バージョンだけを対象にします。

ブランクにすると、システム日付が使用されます。未収金/未払金情報の場合は元帳日付が、売上情報の場合はレポート期間と年度が、それぞれ開始日付と終了日付の間にあるレコードだけが処理されます。

#### 2. レポート範囲の終了日付

〈契約済み原価/賃料〉レポート(R15412)の対象範囲の終了日付を指定します。未収金/未払金情報の場合は元帳日付が、売上情報の場合はレポート期間と年度が、それぞれ開始日付と終了日付の間にあるレコードだけが処理されます。

#### 3. 面積タイプの選択

\*RENTABLE

\*USEABLE

---

不動産管理固定情報テーブル(F1510B)からレポートに印刷する面積タイプを指定します。有効な値は次のとおりです。

\*RENTABLE = 「賃貸面積」として定義された面積

\*USEABLE = 「専有面積」として定義された面積

#### 4. 代替面積タイプ

[面積タイプ]をblankにした場合に使用する、面積タイプを指定します。有効な値は、ユーザー定義コード(15/AR)で設定できます。

#### 5. 賃貸/賃借

blank = 賃貸

1 = 賃借

賃貸契約と賃借契約のどちらを対象にするかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 賃貸契約(賃借人の指定なし)

1 = 賃借契約(賃借人の指定あり)

注: 一度に両方を処理することはできません。

---

### 基本賃料タブ

---

#### 1. 基本賃料の請求コード

次のカテゴリの未収金または未払金の請求コードを指定します。

- o 基本賃料
  - o 歩合賃料
  - o 控除
  - o その他の請求コード
- 

### 歩合賃料タブ

---

#### 歩合賃料の請求コード

次のカテゴリの未収金または未払金の請求コードを指定します。

- o 基本賃料
  - o 歩合賃料
  - o 控除
  - o その他の請求コード
-

## 控除額タブ

---

### 1. 控除額の請求コード

次のカテゴリの未収金または未払金の請求コードを指定します。

- 基本賃料
  - 歩合賃料
  - 控除
  - その他の請求コード
- 

## その他の請求コード・タブ

---

### その他の金額の請求コード

次のカテゴリの未収金または未払金の請求コードを指定します。

- 基本賃料
  - 歩合賃料
  - 控除
  - その他の請求コード
- 

## 週次売上履歴レポートの印刷

---

〈売上レポート処理〉メニュー(G15221)から〈週次売上履歴レポート〉を選択します。

〈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面積あたりの金額を基準に、売上を検討できます。

### 処理オプション: 週次売上履歴レポート(R15251)

## 処理タブ

---

### 1. 週次日付

blank = システム日付

現行 52 期間の開始日を指定します。この日付をもとに週次売上履歴が計算されます。印刷される期間は、[印刷]タブの[前年売上]と[合計オプション]の指定により決まります。日付範囲はカレンダー一年を基準に計算されます。

blankにすると、システム日付が使用されます。

### 2. 売上の種類

blank = 売上合計

1 = 面積あたりの売上

---

---

売上合計と単位面積あたり売上のどちらを印刷するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 売上合計

1 = 単位面積あたり売上。面積レコードが商品別歩合請求マスター(F15014B)に存在しない場合、賃貸契約レコードの面積が使用されます。賃貸契約レコードにも面積レコードがない場合は、区画マスター(F1514)の面積が使用されます。

### 3. 面積タイプの選択

\*RENTABLE

\*USEABLE

不動産管理固定情報テーブル(F1510B)からレポートに印刷する面積タイプを指定します。有効な値は次のとおりです。

\*RENTABLE = 「賃貸面積」として定義された面積

\*USEABLE = 「専有面積」として定義された面積

### 4. 代替面積タイプ

「賃貸面積」または「専有面積」以外の面積タイプを賃貸契約から取り込む場合に、その面積タイプ指定します。

賃貸契約レコードに面積レコードがない場合は、面積マスター(F1514)の面積が使用されます。指定する値は、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。

---

## 印刷タブ

---

### 1. 前年度の売上

blank = 印刷しない

1 = 印刷する

今年度の売上とともに、前年度の売上も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は、変動率が計算されます。有効な値は次のとおりです。

blank = 印刷しない

1 = 印刷する

### 2. 合計期間

blank = 年累計

1 = 過去 52 期間

合計する期間範囲を指定します。[処理]タブの[週次日付]が売上レコードを取り込む開始日になります。有効な値は次のとおりです。

blank = 指定年度の[週次日付]から年末日までの合計

1 = 指定年度の[週次日付]から 52 期間の合計

---

## 売上レポートの検討の印刷

---

〈売上レポート処理〉メニュー(G15221)から〈売上レポートの検討〉を選択します。

このレポートは、選択期間に実際売上がない賃貸借契約を決定するのに使用します。売上金額を取得するために、テナントの見積り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関わらず、処理オプションで選択した日付範囲内にある製品別歩合料率マスター(F15014B)のすべてのレコードを印刷できます。建物単位でレポートにページ区切りが挿入され、週次売上は含まれません。

### 処理オプション: 売上レポートの検討(R15411)

#### 処理タブ

---

##### 1. 年度

blank = システム年度

〈売上の検討〉レポート(R15411)の対象年度を指定します。blankにすると、システム日付が使用されます。

##### 2. 開始期間

売上を印刷する期間範囲の開始日付を指定します。blankにした場合、対象年度の年初日以降が対象になります。

##### 3. 終了期間

売上を印刷する対象期間の終了日付を指定します。blankにした場合、対象年度の年末日までが対象になります。

---

#### 印刷タブ

---

##### 1. 小数の表示

blank = 表示しない

1 = 表示する

月次売上の小数点以下を表示するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank 表示しない

1 表示する

---

---

## 売上予測

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)

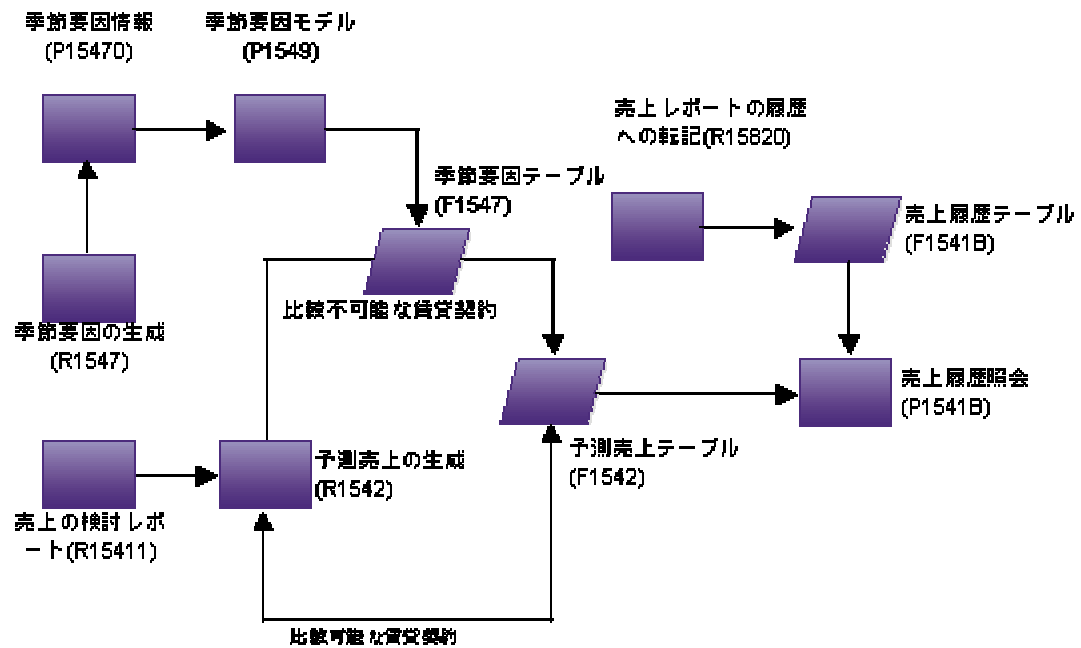
〈季節要因の生成〉プログラムでは売上季節要因テーブル(F1547)に自動入力する値が作成され、比較不可能な賃貸借契約の見積計算に使用されます。〈季節要因情報〉プログラムは、生成された季節要因値の改訂に使用されます。〈季節要因モデル〉プログラムには、売上を見積るための季節要因モデルが決定された順序が表示されます。

〈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。比較不可能な賃貸借契約については、季節要因値を基に売上を予測します。比較可能な賃貸借契約については、前年の売上実績金額との比較を基に売上を予測します。

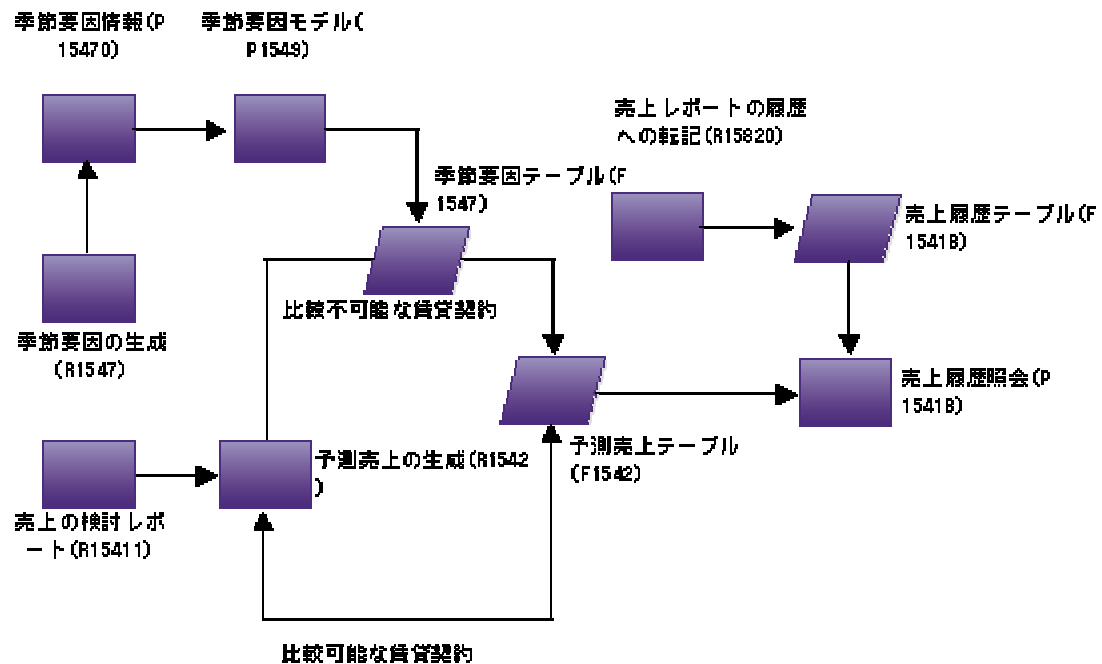
〈売上履歴の照会〉プログラムでは、売上金額の実績と見積りの両方を対象に繰越 24 か月サイクルが表示されます。実績売上金額は、テナント売上履歴テーブル(F1541B)から取り込まれます。見積売上金額は、予測売上テーブル(F1542)から取り込まれます。

次の図は、売上の予測に必要なプログラムとテーブルを示しています。

### 売上予測



### 売上予測





## 季節要因値の生成

賃貸借契約が比較可能な賃貸借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り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または改訂するには、〈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、売上見積り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。

### はじめる前に

- 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

〈売上予測〉メニュー(G152211)から、〈季節要因の生成〉を選択します。

〈季節要因の生成〉プログラムを使って、比較不可能な賃貸借契約の売上を見積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借契約の次の項目のいずれかが変更されると、賃貸借契約は比較不可能であると見なされます。

- ULI(Urban Land Institute)コード
- 建物
- 単位
- 面積
- 商号

賃貸借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、賃貸借契約は比較不可能となります。季節要因の値は、建物と ULI、またはプログラムと ULI ごとに計算されます。

次の計算式を使って季節要因の値が計算されます。

$$\text{季節要因(月 X)} = (\text{売上(当年の月 X)} \times 100) / \text{現行年度の売上合計}$$

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のか、またデフォルトの季節要因モデルを作成するのかを指定します。季節要因の値を建物別(MCU)に生成する場合、デフォルトの季節要因モデルに

はその建物のすべての売上が含まれます。季節要因の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すべての売上が含まれます。

## 処理オプション: 季節要因の生成(R1547)

### 処理タブ

この処理オプションでは、季節要因の値の生成に使用するパラメータ(プログラム実行時に含める年度、期間、賃貸借契約や面積タイプなど)を指定します。

---

#### 1. 年度

blank = システム日付

〈季節要因の生成〉プログラム(R1547)の対象年度を指定します。

blank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)の対象期間の開始日付を指定します。blankにした場合、現行年度の年初日以降が対象になります。

#### 3. 終了期間

〈季節要因の生成〉プログラム(R1547)の対象期間の終了日付を指定します。blankにした場合、現行年度の年末日までが対象になります。

#### 4. 建物/プロジェクト番号

blank = 建物順

1 = プロジェクト番号順

季節要因の値を建物別とプロジェクト別のどちらで生成するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 建物(MCU)別

1 = プロジェクト(MCUS)別

#### 5. デフォルト季節要因モデルを生成する

blank = しない

1 = する

デフォルト季節要因モデルの値を生成するかどうかを指定します。季節要因の値を建物(MCU)別に生成する場合、デフォルト季節要因モデルにはその建物のすべての売上は取り込まれません。季節要因の値をプロジェクト(MCUS)別に生成する場合、デフォルト季節要因モデルにはそのプロジェクトのすべての売上が取り込まれません。有効な値は次のとおりです。

blank = 生成しない

1 = 生成する

---

---

## 6. 生成対象にする賃貸契約

ブランク = 比較可能な賃貸契約のみ

1 = すべての賃貸契約

季節要因の計算を比較可能な賃貸契約に限定するかどうかを指定します。比較可能な賃貸契約とは、年間を通じて同じ ULI コード、建物、区画、面積、商号、テナントを持つ賃貸契約を指します。さらに、各期間に売上が存在する必要があります。有効な値は次のとおりです。

ブランク 限定する

1 限定しない

## 7. 見積売上の処理

ブランク = 実績売上のみ

1 = 見積売上と実績売上の両方

〈季節要因の生成〉プログラム(R1547)の対象として実績売上と見積売上の両方を含めるかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク 実績売上のみ

1 実績売上と見積売上の両方

## 8. 面積タイプの選択

\*RENTABLE

\*USEABLE

〈季節要因の生成〉プログラム(R1547)で対象にする面積タイプを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 処理オプション 9 で指定した代替面積タイプ

\*RENTABLE = 不動産管理システム固定情報で指定された賃貸面積。処理オプション 8 と 9 をブランクにした場合、\*RENTABLE が使用されます。

\*USEABLE = 不動産管理システム固定情報で指定された専有面積

## 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)と照合されます。

---

## 印刷タブ

この処理オプションでは、編集レポートを印刷するだけにするか、またレポートをどのように印刷するかを指定します。

---

### 1. 実行モード

ブランク = テスト・モード

1 = 最終モード(季節要因値が更新されます)

実際に売上季節要因テーブル(F1547)に値を生成するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = レポート印刷のみ。テーブルは更新されません。

1 = 値を生成して、レポートを印刷する。売上季節要因テーブル(F1547)には適切な値が入力されます。

### 2. 建物/プロジェクト番号で改ページ

ブランク = しない

1 = する

建物別の場合は建物ごとに、プロジェクト別の場合はプロジェクトごとに改ページするかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

---

## 除外タブ

この処理オプションでは、〈季節要因の生成〉プログラムを実行する際に除外する ULI コード、区画タイプ、賃料契約タイプ、賃料契約状況を指定します。

---

### 1. 除外する ULI コード

季節要因値の生成時に除外する ULI(Urban Land Industry)コードを指定します。

### 2. 除外する区画タイプ

季節要因値の生成時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

季節要因値の生成時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

季節要因値の生成時に除外する賃貸契約状況を指定します。

---

▶ 季節要因情報を改訂するには

〈売上予測〉メニュー(G152211)から、〈季節要因情報〉を選択します。

1. 〈季節要因情報〉で、次のフィールドに値を入力して[検索]をクリックします。

- 建物
- ULIコード
- 年度

選択した建物に対する季節要因値が生成されるとグリッドに表示されます。

2. デフォルトの季節要因モデルを表示するには、次のオプションをクリックしてください。

- デフォルト・モデルの表示

3. 既存の季節要因値を改訂するには、レコードを選んで[ロー]メニューから[改訂]を選択します。

季節要因の改訂			
建物	1028		
ULIコード			
年度	2005		
<input type="checkbox"/> デフォルト・モデル			
テナント数: 2			
1月	4,200	2月	5,288
3月	6,345	4月	10,288
5月	7,420	6月	8,216
7月	3,119	8月	12,486
9月	9,877	10月	4,299
11月	7,526	12月	5,284
合計季節要因%:			

4. 〈季節要因の改訂〉で、必要に応じて次のフィールドの情報を改訂します。

- テナント数
- 1 月
- 2 月
- 3 月
- 4 月
- 5 月
- 6 月
- 7 月
- 8 月

- 9 月
- 10 月
- 11 月
- 12 月

次のフィールドに季節要因値の合計が表示されます。

- 合計季節要因%

特定年度の季節要因値の合計が 100%になることが確認されます。

5. [OK]をクリックします。

#### 注:

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。

#### フィールド記述

記述	用語解説
建物	建物や資産を識別する番号。この番号はビジネスユニットとなります。
ULIコード	ビジネスまたは企業の内容を識別するのに使用する産業標準コード。ULIとは、建物、開発、およびテナントのタイプ別に売上、経費負担、およびその他の統計情報を発行している不動産業の組織団体です。
年度	日本国内では適用されないため翻訳してありません。 THIS FIELD IS USED IN CONJUNCTION WITH THE TYPE OF YEAR AND SPECIFIES CALENDAR OR FISCAL YEAR.  ENTER A TWO OR FOUR DIGIT YEAR TO VIEW ROWS WITH ENROLLMENT WITHIN THE SPECIFIED YEAR. ENTER * IF YOU DO NOT WANT TO FILTER ROWS BASED ON THE ENROLLMENT PERIOD.
1 月	期間 1 の季節要因。季節要因は、前年度の売上に占めるこの期間の売上パーセントです。
2 月	期間 2 の季節要因。季節要因は、前年度の売上に占めるこの期間の売上パーセントです。
3 月	期間 3 の季節要因。季節要因は、前年度の売上に占めるこの期間の売上パーセントです。
4 月	期間 4 の季節要因。季節要因は、前年度の売上に占めるこの期間の売上パーセントです。
5 月	期間 5 の季節要因。季節要因は、前年度の売上に占めるこの期間の売上パーセントです。
6 月	期間 6 の季節要因。季節要因は、前年度の売上に占めるこの期間の売上パーセントです。
7 月	期間 7 の季節要因。季節要因は、前年度の売上に占めるこの期間の売上パーセントです。
8 月	期間 8 の季節要因。季節要因は、前年度の売上に占めるこの期間の売上パーセントです。

9 月	期間 9 の季節要因。季節要因は、前年度の売上に占めるこの期間の売上パーセントです。
10 月	期間 10 の季節要因。季節要因は、前年度の売上に占めるこの期間の売上パーセントです。
11 月	期間 11 の季節要因。季節要因は、前年度の売上に占めるこの期間の売上パーセントです。
12 月	期間 12 の季節要因。季節要因は、前年度の売上に占めるこの期間の売上パーセントです。
デフォルト・モデルの表示	デフォルトの季節要因モデルを表示するかどうかを示すオプション。有効な値は次のとおりです。  オン = その年度のすべてのプロジェクトまたは土地の売上を含むデフォルトの季節要因モデルを表示する  オフ = 季節要因モデルを表示しない
テナント数	選択した年度および ULI コードで実際売上のあるテナント数を示す値。
合計季節要因%	計算の結果

## 処理オプション: 季節要因情報(R15470)

### 処理タブ

この処理オプションでは、季節要因情報を建物別とプロジェクト別のどちらで作成するかを指定します。

#### 1. 季節要因の処理順序

ブランク = 建物別

1 = プロジェクト別

季節要因を建物別とプロジェクト別のどちらで処理するかを指定します。  
有効な値は次のとおりです。

ブランク = 建物(MCU)別

1 = プロジェクト(MCUS)別

### ▶ 季節要因モデルを手作業で作成するには

〈売上予測〉メニュー(G152211)から、〈季節要因モデル〉を選択します。

1. 〈季節要因モデルの処理〉で[検索]をクリックします。
2. レコードを選び、[ロー]メニューから[改訂]を選択します。

PeopleSoft

季節要因モデルの改訂

OK 検索 削除 キャンセル フォーム ツール

プロジェクト

ULIコード

グリッドのカスタマイズ						
	行 No.	プロジェクト	プロジェクト 名	ULI コード	記述	最少 テナント数
<input checked="" type="checkbox"/>	1.00	5100		AJH		<input checked="" type="checkbox"/>

3. 〈季節要因モデルの改訂〉のグリッドで、次のフィールドに値を入力します。
  - 建物
  - ULIコード
4. [OK]をクリックします。

#### フィールド記述

記述	用語解説
建物	建物や資産を識別する番号。この番号はビジネスユニットとなります。
ULIコード	ビジネスまたは企業の内容を識別するのに使用する産業標準コード。ULIとは、建物、開発、およびテナントのタイプ別に売上、経費負担、およびその他の統計情報を発行している不動産業の組織団体です。

### 処理オプション: 季節要因モデル(R1549)

#### 処理タブ

この処理オプションでは、季節要因モデルを建物別とプロジェクト別のどちらで生成するかを指定します。

#### 1. 季節要因の処理順序

ブランク = 建物順

1 = プロジェクト順

季節要因を建物別とプロジェクト別のどちらで処理するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 建物(MCU)別

1 = プロジェクト(MCUS)別



## 予測売上の生成

---

〈歩合請求〉メニュー(G152211)から、〈予測売上の生成〉を選択します。

歩合請求賃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。

比較可能および比較不可能な賃貸借契約を対象に、7つの予測方式が用意されています。どの方式を使用するかに関わらず、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。

賃貸借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つでも変更されたり、売上データが不十分で予測方式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、予測方式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、見積りにはアスタリスク(\*)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。見積りはアスタリスク(\*)で示されています。賃貸借契約に繰越し12か月の完全な実績売上がある場合、賃貸借契約の年次見積りは、12か月間の金額と同じになります。そうでない場合、賃貸借契約は比較不能と見なされ年次見積り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

### はじめる前に

- 〈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、含まれる賃貸借契約のすべてが比較可能な賃貸借契約の条件を満たしていることを確認してください。〈季節要因の生成〉プログラムの実行については、『不動産管理』ガイドの「季節要因値の生成」を参照してください。

### 予測方式 1: 前回過去月に対する繰越し12か月の増加率

繰越し12か月の増加率は、売上の見積りが行われた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月の売上を見積る場合、2005年10月から2006年9月の期間と2004年10月から2005年9月の期間を比較します。レポート期間の最後まで売上を見積る場合は、残りの月に同じ増加率を適用します。

この予測方式には、次の計算式が使用されます。

月次見積 = (前年同月の売上 × 現時点での繰越し12か月) / 前回の繰越し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。

	2004-2005	2005-2006	2006	値タイプ	予測計算
10 月	88048	97420	84821	レポート済み (RPT)	
11 月	88636	97355		RPT	
12 月	90520	101217		RPT	
1 月	121928	104431		RPT	
2 月	98552	115141		RPT	
3 月	98155	122095		RPT	
4 月	94741	120730		RPT	
5 月	98765	107837		RPT	
6 月	106026	102469		RPT	
7 月	105369	96900		RPT	
8 月	106312	103977		RPT	
9 月	97083	89204		RPT	
合計	1194135	1258776			
増加率		5.41%			
11 月			102622	見積り (EST) =	$97355 * 1.0541$
12 月			106693	EST =	$101217 * 1.0541$

上記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 月の売上見積りが計算されます。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:

賃貸借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。

## 予測方式 2: 賃貸契約の前年度に対する年累計増加率

すべ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。賃貸借契約の売上を見積るには、少なくとも 13 か月の売上実績が必要です。たとえば 2006 年の売上を見積るには、2005 年と 2005 年の 1 月から 10 月までの期間を比較します。レポート期間の最後まで売上を見積る場合は、残りの月に同じ増加率を適用します。

この予測方式には、次の計算式が使用されます。

$$\text{月次見積り} = (\text{前年同月の売上} \times \text{現行年度の年累計売上}) / \text{前年度の年累計売上}$$

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。

	2005	2006 年レポート済み	2006 年見積り	予測計算
1 月	121928	104431		
2 月	98552	115141		
3 月	98155	122095		
4 月	94741	120730		
5 月	98765	107837		
6 月	106026	102469		
7 月	105369	96900		
8 月	106312	103977		
9 月	97083	89204		
10 月	97420	84821		
11 月	97355		99564.96	1.0227 * 97355
12 月	101217		103514.63	1.022 * 101217
合計	1026350	1049605		
増加率		2.27%		

上記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 月の売上見積りが計算されます。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:

賃貸借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。

---

### 予測方式 3: 固定増加率

売上の見積りには、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。

この予測方式には、次の計算式が使用されます。

$$\text{月次見積り} = \text{前年度の今月の売上} * \text{定率の固定増加率}$$

例:

次の表に、固定増加率を使った売上見積りの計算例を示します。

	2005 年レポート済み	見積り	予測計算
11 月	88500	97350	$88500 * 1.1$

2006 年 11 月の売上見積りは、2005 年 11 月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:

賃貸借契約が比較可能となるには、前年度に見積った月の売上、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。

---

### 予測方式 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ります。

この予測方式には、次の計算式が使用されます。

$$\text{月次見積り} = \text{前年度の今月の売上} * \text{今月の増加率}$$

例:

2006 年 1 月、2 月、3 月の売上見積りを計算するには、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%
- 2 月: 20%
- 3 月: 30%

	2005 年レポート済み	2006 年見積り	予測計算
1 月	10000	11000	10000 * 1.1
2 月	12500	15000	12500 * 1.2
3 月	15000	19500	15000 * 1.3

2006 年 1 月、2 月、3 月の売上見積りは、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:

賃貸借契約が比較可能となるには、前年度に見積った月の売上、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。

## 予測方式 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。

この予測方式には、次の計算式が使用されます。

$$\text{月次見積り} = \text{前年度の前月の売上} * \text{今月の増加率}$$

例:

2006 年 7 月、8 月、9 月の売上見積りを計算するには、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%
- 8 月: 30%
- 9 月: -15%

	2005 年レポート済み	2006 年見積り	予測計算
6 月	20000		
7 月	22500	25000	20000 * 1.25
8 月	25000	29250	22500 * 1.3
9 月	27500	21250	25000 * .85

2006 年 7 月、8 月、9 月の売上見積りは、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:

賃貸借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。

## 予測方式 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 か月目の売上高が使用可能な場合に、13 か月目と 1 か月目の売上を比較することによって売上を見積ります。今月の売上を見積るには、増減率にその年度の今月の売上を掛けます。

この予測方式には、次の計算式が使用されます。

$$\text{月次見積り} = \text{前年度の今月の売上} \times 13 \text{ か月目の売上} / 1 \text{ か月目の売上}$$

例：

次の表に、13 か月間の報告済み売上高と、2006 年 2 月から 12 月までの売上見積りの計算方法を示します。

	2005 年レポート済み	2006 年レポート済み	2006 年見積り	予測計算
1 月	30000	40000		
2 月	25000		33,333	25000 * 1.3333
3 月	20000		26,667	20000 * 1.3333
4 月	28000		37,333	28000 * 1.3333
5 月	30000		40,000	30000 * 1.3333
6 月	35000		46,667	35000 * 1.3333
7 月	32000		42,667	32000 * 1.3333
8 月	30000		40,000	30000 * 1.3333
9 月	27000		36,000	27000 * 1.3333
10 月	33000		44,000	33000 * 1.3333
11 月	45000		60,000	45000 * 1.3333
12 月	60000		80,000	60000 * 1.3333

売上見積りの計算に使う増加率は、次の計算に基づきます。

$$\begin{aligned}
 \text{1 か月目から 13 か月目にかけた増加率} &= \text{売上高(2006 年 1 月)} / \text{売上高(2005 年 1 月)} \\
 &= 40000 / 30000 \\
 &= 1.3333 \\
 \text{増加率} &= 33.33\%
 \end{aligned}$$

注：

賃貸借契約が比較可能となるには、前年度に見積った月の売上、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。

## 予測方式 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ります。この方法には売上見積りの対象となる賃貸借契約以外の賃貸借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すべての賃貸借契約のレポート月売上が含まれます。たとえば、2006 年 12 月の売上を見積る場合、同じ建物またはプロジェクト番号の比較可能なすべての賃貸借契約について、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。

この予測方式には、次の計算式が使用されます。

$$\text{月次見積} = \frac{\text{前年度の今月の賃貸借契約売上} \times \text{ショッピング・モールの今年度の年累計売上}}{\text{ショッピング・モールの前年度の年累計売上}}$$

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、賃貸借契約 1、2、3 はすべて建物 ULSTER に属します。次の表に、2005 年と 2006 年の賃貸借契約 1、2、3 の報告済み売上を示します。

	賃貸借契約 1		賃貸借契約 2		賃貸借契約 3	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006
1 月	30000	40000	25000	28000	21500	30000
2 月	25000	35000	20000	30000	25000	25000
3 月	20000	25000	28000	35000	22000	20000
4 月	28000	33000	30000	35000	25000	20730
5 月	30000	34200	35000	25000	23000	27837
6 月	35000	23800	25000	20000	24200	32469
7 月	32000	35000	20000	29000	23000	26900
8 月	30000	24000	28000	32000	33200	33977
9 月	27000	29000	30000	30000	20000	29204
10 月	33000	22000	35000	39000	25000	24821
11 月	45000	41000	28000	42000	29000	25000
12 月	30000	50000	30000	49000	22000	
年累計(11 月)	365000	392000	334000	394000	292900	295938

賃貸借契約 3 には 12 月の売上がないので、建物別成長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、成長率の計算が不正確になってしまいます。この例では、賃貸借契約 1 と 2 のみが建物別成長率の計算に使用されています。

計算結果は次のようになります。

$$\begin{aligned}
 \text{建物別成長率} &= 2006 \text{ 年累計売上高} / 2005 \text{ 年累計売上高} \\
 &= 392000 + 394000 / 365000 + 334000 \\
 &= 786000 / 699000 \\
 &= 1.1245 \\
 \text{増加率} &= 12.45\%
 \end{aligned}$$

賃貸借契約 3 の 2006 年 12 月の売上見積りは、2005 年 11 月の売上高に建物成長率の増加率を掛けて計算します。

$$\text{見積売上 (賃料契約 3、2006 年 12 月)} = 22000 \times 1.1245 = 24739.00$$

注:

賃貸借契約が比較可能となるには、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。

## 比較不可能な賃貸借契約の売上予測

比較不可能な賃貸借契約については、月次見積り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、月次見積り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。

	売上	季節要因(%)	季節要因計算
	2005	2005	
1 月	30000	8.2192	= 30000 / 365000
2 月	25000	6.8493	= 25000 / 365000
3 月	20000	5.4795	= 20000 / 365000
4 月	28000	7.6712	= 28000 / 365000
5 月	30000	8.2192	= 30000 / 365000
6 月	35000	9.5890	= 35000 / 365000
7 月	32000	8.7671	= 32000 / 365000
8 月	30000	8.2192	= 30000 / 365000



9 月	27000	7.3973	= 27000 / 365000
10 月	33000	9.0411	= 33000 / 365000
11 月	45000	12.3288	= 45000 / 365000
12 月	30000	8.2192	= 30000 / 365000
合計	365000	100.00	

月次見積りを生成するには、過去 3 か月の実績売上を取り込む必要があります。月次見積りの生成には、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、月次見積りは計算されません。

見積りが生成された最初の月以降の月については、〈売上予測の生成〉レポート(R1542)で見積売上を使ってそれ以降の見積金額が生成されます。

月次見積りは、次の計算式を使って計算されます。

$$\text{月次見積}(n, x) = ((\text{売上高}_{n-3, x} / \text{季節要因}_{n-3, x-1} + \text{売上高}_{n-2, x} / \text{季節要因}_{n-2, x-1} + \text{売上高}_{n-1, x} / \text{季節要因}_{n-1, x-1}) / \text{月数}) * \text{季節要因}_{n, x-1}$$

$n$  は現行期間/月、 $x$  は現行年度

〈売上予測の生成〉レポート(R1542)の処理オプションで、レポート期間のみと一定期間からレポート期間の終了まで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

4 月、5 月、6 月の月次見積りを生成するとします。

	季節要因(%)	売上 2005 年	売上 2006 年	売上見積り
1 月	8.2192	30000	40000	
2 月	6.8493	25000	35000	
3 月	5.4795	20000	25000	
4 月	7.6712	28000		37177.51
5 月	8.2192	30000		39777.77
6 月	9.5890	35000		45542.80

4 月、5 月、6 月の予測売上は、次のように計算されます。

$$\begin{aligned} \text{売上見積り (4 月)} &= 0.076712 * (40000/0.082192 + 35000/0.068493 + 25000/0.054795) / 3 \\ &= 0.076712 * (486665.37 + 511001.12 + 456246.01) / 3 \\ &= 37177.51 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{売上見積り (5 月)} &= 0.082192 * (35000/.068493 + 25000/.054795 + 37177.51/.076712) / 3 \end{aligned}$$

$$= 0.082192 * (511001.12 + 456246.01 + 484637.48) / 3$$

$$= 39777.77$$

$$\begin{aligned} \text{売上見積り (6 月)} &= 0.095890 * (25000/.054795 + 37177.51/.076712 + 39777.77/.082192) / 3 \end{aligned}$$

$$= 0.095890 * (456246.01 + 484637.48 + 483961.58) / 3$$

$$= 45542.80$$

### レポート期間のみの予測

6 月の月次見積りのみを生成するとします。

	季節要因(%)	売上 2005 年	売上 2006 年	売上見積り
1 月	8.2192	30000	40000	
2 月	6.8493	25000	35000	
3 月	5.4795	20000	25000	
4 月	7.6712	28000		
5 月	8.2192	30000		
6 月	9.5890	35000		43749.43

6 月の予測売上は、次のように計算されます。

$$\text{売上見積り(6 月)} = 0.095890 * (25000/.054795 + 0 + 0) / 1$$

$$= 0.095890 * 456246.01$$

$$= 43749.43$$

## 処理オプション: 予測売上の生成(R1542)

### 処理タブ

この処理オプションでは、予測売上の生成に使用するパラメータ(予測生成の対象となるレポート期間、使用する面積タイプ、比較可能賃貸借契約とすべての賃貸借契約のいずれを対象として予測するかなど)、を指定します。

#### 1. レポート期間

売上を予測する期間範囲の終了月を指定します。空白にした場合、システム日付が使用されます。

#### 2. 年度

---

売上を予測する対象年度を指定します。ブランクにした場合、システム日付が使用されます。

### 3. 面積タイプの選択

\*RENTABLE

\*USEABLE

〈予測売上の生成〉プログラム(R1542)で対象にする面積タイプを指定します。[代替面積タイプ]と[建物別/プロジェクト別の選択]をブランクにした場合、\*RENTABLE が使用されます。有効な値は次のとおりです。

ブランク = [代替面積タイプ]の指定を使用する

\*RENTABLE = 会社固定情報で指定された賃貸面積

\*USEABLE = 会社固定情報で指定された専有面積

### 4. 代替面積タイプ

[面積タイプ]をブランクにした場合に使用する代替面積タイプを指定します。有効値は、ユーザ一定義コード(15/AR)で定義できます。

### 5. 処理する単位

ブランク = 建物番号

1 = プロジェクト番号

建物別に処理するか、プロジェクト別に処理するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 建物(MCU)別

1 = プロジェクト(MCUS)別

### 6. 部分月の売上

ブランク = 1 カ月分として計算

1 = 部分月として計算

部分月の売上を配分計算するか、1 カ月として計算するかを指定します。

部分月(契約の最初または最後の月)は、入居日と退去日の間の日数だけが対象になります。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 部分月を 1 カ月として計算する

1 = 部分月を配分計算する

### 7. 賃貸面積合計(GLA)の取込み日付

ブランク = 月初日

1 = 月末日

---

月初と月末のどちらの時点の賃貸面積合計(GLA)を使用するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 月初の賃貸面積合計

1 = 月末の賃貸面積合計

8. 予測するレポート期間範囲

ブランク = レポート期間のみ

1 = レポート期間まで

売上を予測する期間を限定するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = レポート期間の売上だけ

1 = レポート期間までのすべての期間の売上

9. 予測対象

ブランク = 比較可能な賃貸契約のみ

1 = すべての賃貸契約

売上の予測対象を比較可能な賃貸契約に限定するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 比較可能な賃貸契約のみに限定

1 = すべての賃貸契約を対象にする

---

## 予測タブ

この処理オプションでは、予測売上の生成に使用する予測方法を指定します。また、特定のパーセントを必要とする予測方式に使う特定の月次パーセントを入力することもできます。

---

1. 売上の予測方法

ブランク = 予測しない

1 = 過去 12 カ月分の増加率

2 = 前年度と比較しての年累計増加額

3 = 定率

4 = 月ごとの増加率

5 = 前月売上からの増加率

6 = 13 月と 1 月の比較から算出した定率

7 = 前年度からのプロジェクト/建物の  
年累計増加額

比較賃貸の売上予測に使用する予測方法を指定します。賃貸契約が比較不可の場合は、適切な季節要因を使用して売上が予測されます。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 予測しない

1 = 過去 12 カ月の増加率をもとに今後 12 カ月の売上を予測する

- 
- 2 = 前年度からの年累計の増加率をもとに予測する
  - 3 = 定率増加(方法 3)率を指定する
  - 4 = 月ごとに指定された増加率を掛けて算出する
  - 5 = 前月の売上に月ごとに指定された増加率を掛けて算出する
  - 6 = 期間 13 と期間 1 を比較して得られる増加率をもとに予測する
  - 7 = プロジェクトまたは建物の前年度からの年累計の増加率をもとに予測する

## 2. 定率増加(方法 3)

[予測方法]で 3(定率増加)を指定した場合に使用する増加率を指定します。パーセントをそのまま数値として入力してください。たとえば、5.5%と指定するには“5.5”と入力します。

## 3. 方法 4 または 5 を選択した場合、各月に適用するパーセントを入力してください。

### 1 月

[予測方法]で次のいずれかを指定した場合に、1 月の売上を予測するのに使用する増加率を指定します。

- 月ごとに指定された増加率を掛けて算出する
- 前月の売上に月ごとに指定された増加率を掛けて算出する

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%と指定するには“5.5”と入力します。

### 2 月

[予測方法]で次のいずれかを指定した場合に、2 月の売上を予測するのに使用する増加率を指定します。

- 月ごとに指定された増加率を掛けて算出する
- 前月の売上に月ごとに指定された増加率を掛けて算出する。たとえば、5.5%と指定するには“5.5”と入力します。

### 3 月

[予測方法]で次のいずれかを指定した場合に、3 月の売上を予測するのに使用する増加率を指定します。

- 月ごとに指定された増加率を掛けて算出する
- 前月の売上に月ごとに指定された増加率を掛けて算出する。たとえば、5.5%と指定するには“5.5”と入力します。

### 4 月

[予測方法]で次のいずれかを指定した場合に、4 月の売上を予測するのに使用する増加率を指定します。

- 
- 月ごとに指定された増加率を掛けて算出する
  - 前月の売上に月ごとに指定された増加率を掛けて算出する。たとえば、5.5%と指定するには“5.5”と入力します。

#### 5 月

[予測方法]で次のいずれかを指定した場合に、5 月の売上を予測するのに使用する増加率を指定します。

- 月ごとに指定された増加率を掛けて算出する
- 前月の売上に月ごとに指定された増加率を掛けて算出する。たとえば、5.5%と指定するには“5.5”と入力します。

#### 6 月

[予測方法]で次のいずれかを指定した場合に、6 月の売上を予測するのに使用する増加率を指定します。

- 月ごとに指定された増加率を掛けて算出する
- 前月の売上に月ごとに指定された増加率を掛けて算出する。たとえば、5.5%と指定するには“5.5”と入力します。

#### 7 月

[予測方法]で次のいずれかを指定した場合に、7 月の売上を予測するのに使用する増加率を指定します。

- 月ごとに指定された増加率を掛けて算出する
- 前月の売上に月ごとに指定された増加率を掛けて算出する。たとえば、5.5%と指定するには“5.5”と入力します。

#### 8 月

[予測方法]で次のいずれかを指定した場合に、8 月の売上を予測するのに使用する増加率を指定します。

- 月ごとに指定された増加率を掛けて算出する
- 前月の売上に月ごとに指定された増加率を掛けて算出する。たとえば、5.5%と指定するには“5.5”と入力します。

#### 9 月

[予測方法]で次のいずれかを指定した場合に、9 月の売上を予測するのに使用する増加率を指定します。

- 月ごとに指定された増加率を掛けて算出する
  - 前月の売上に月ごとに指定された増加率を掛けて算出する。たとえば、5.5%と指定するには“5.5”と入力します。
-

---

## 10 月

[予測方法]で次のいずれかを指定した場合に、10 月の売上を予測するのに使用する増加率を指定します。

- 月ごとに指定された増加率を掛けて算出する
- 前月の売上に月ごとに指定された増加率を掛けて算出する。たとえば、5.5%と指定するには“5.5”と入力します。

## 11 月

[予測方法]で次のいずれかを指定した場合に、11 月の売上を予測するのに使用する増加率を指定します。

- 月ごとに指定された増加率を掛けて算出する
- 前月の売上に月ごとに指定された増加率を掛けて算出する。たとえば、5.5%と指定するには“5.5”と入力します。

## 12 月

[予測方法]で次のいずれかを指定した場合に、12 月の売上を予測するのに使用する増加率を指定します。

- 月ごとに指定された増加率を掛けて算出する
- 前月の売上に月ごとに指定された増加率を掛けて算出する。たとえば、5.5%と指定するには“5.5”と入力します。

---

## 印刷タブ

この処理オプションでは、編集レポートを印刷するだけにするか、またレポートの表示方法を指定します。

---

### 1. 実行モード

blank = テスト・モード

1 = 最終モード

予測売上テーブル(F1542)に予測売上レコードを生成するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = レポート印刷のみ

1 = 予測売上レコードを生成した上でレポート印刷

### 2. 改ページ

blank = しない

1 = する

---

---

建物別の場合は建物ごとに、プロジェクト別の場合はプロジェクトごとに改ページするかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = しない

1 = する

### 3. 作業ごとに改ページする

blank = 改ページしない

1 = 改ページする

月別と集計のどちらのレポートを印刷するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 月別レポート

1 = 集計レポート

### 4. 印刷形式

blank = 週次の詳細

1 = 集計

〈予測売上上の生成〉プログラム(R1542)で出力する月次明細レポートにテナント名を印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank 印刷しない

1 印刷する

---

## 処理オプションの追加情報

次の処理オプションは、集計レポートでのみ有効になります。

- 面積タイプの選択
- 代替面積
- 賃貸面積合計(GLA)の取込日付

次の処理オプションは、月次明細レポートでのみ有効になります。

- テナント名の印刷



---

## 売上分析の処理

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様々なレポートが用意されています。

---

## 分析/レポート・ツールとしての売上分析

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〉プログラム(R15675)の詳細レベルは、プロジェクト・レベルでは1行に、または区画、テナント、システム・コードなどに応じて複数行に表示されます。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、地域で最も業績のよいショッピング・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呼び出すことができます。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印刷できます。

集計した情報の行には、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表示されます。

---

## 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・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。

### はじめる前に

- 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。詳細については、『不動産管理』ガイドの「売上レポートの履歴への転記」を参照してください。

## 売上分析明細のレベル設定

---

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、次の項目の指定が必要となります。

- 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
- カウンタとして使用するキー・フィールド
- 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)レポート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、合計賃貸面積、または合計占有面積)

テナント売上分析レポート・テーブルで生成され保管される情報は、次の項目と関連しています。

- 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

売上高は、分析期間、年累計などの指定、四半期売上の変更などに関連付して計算されます。

- 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、および品目の棚卸が計算されます。

**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。

▶ **売上分析明細のレベルを設定するには**

〈売上分析の処理〉メニュー(G15222)から〈売上分析制御の改訂〉を選択します。

1. 〈売上分析集計コードの処理〉で、[追加]をクリックします。

2. 〈売上分析制御の改訂〉で、必要に応じてフィールドに値を入力します。

- 売上分析集計コード

〈売上分析集計コード〉フィールドに 2 文字のコードを入力してから、説明を入力します。

- 自動更新

- 無効な比較を除く

3. 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。品目の棚卸を要求するには、次のうち必要な各フィールドに C と入力します。品目の棚卸に複数のフィールドを選択する場合、カウントはその品目に対して固有なすべ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 種類の似たような製品 (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。

- 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
- 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

集計するキー・フィールドによっては、フォームの下部に、追加情報を入力するよう促すメッセージが表示されます。

4. 次のフィールドが表示される場合は、値を入力します。

- 面積タイプ
- 面積基準コード

キー・フィールドをカウント (C) に選択すると、フォームの下部の [カラム見出し] を入力するよう促すメッセージが表示されます。

5. 次のフィールドに値を入力します。

- カラム見出し

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。

6. [OK]をクリックします。

#### フィールド記述

記述	用語解説
売上分析集計コード	売上分析レコードの生成時に売上履歴情報がグループ分けされ集計される方法を識別するフィールド。  各集計コードでは、売上分析集計制御テーブルのキー・フィールドのグループを定義します。与えられた集計コードでは、集計コードを構成する各キー・フィールドで同じ情報をもつ各売上履歴コードは、売上分析レコードとともに 1 つに結合されます。
自動更新	レコードを生成または更新するのにどの方法を使用するかを決定するフィールド。売上分析システムで使用します。売上分析集計コントロール・テーブルに保存されており、この値により〈売上分析生成〉プログラムまたは〈売上履歴への転記〉プログラムの実行時に、集計コードの売上分析を作成するかどうかを制御します。有効な値は次のとおりです。  0 = この集計コードの売上分析情報を生成しない(売上分析なしで面積履歴が維持されます)  1 = 売上分析情報を〈売上分析生成〉プログラムでのみ更新する(転記の処理負担を軽減しますが、生成プログラムを投入する必要があります。)  2 = 売上情報を履歴に転記するときに自動的に売上分析情報を更新する  注:1 を選択すると、すでに生成された期間に売上が転記されるときに、売上分析が自動的に更新されます。
無効な比較を除く	売上分析で、無効な比較を除外するかまたは含むかを決定するフラグ。無効な比較は、売上のない期間に対して、売上のある期間として定義されます。  有効な値は次のとおりです。  Y = 無効な比較の売上履歴レコードを除外する N = 無効な比較の売上履歴レコードを含む
賃貸契約 No.	カウント・フィールドには、キーを 1 つ以上選択できます。この場合、各売上分析レコードに対するカウントの合計は、選択されたフィールドに入力可能なすべての固有な組合せの合計となります。有効な値は次のとおりです。  ブランク = キー・フィールドの構造体に賃貸契約番号を含めない。  S = 売上分析レコード生成が基づくキー・フィールドの構造体に賃貸契約番号を含む。  C = 売上分析レコードを生成する際にカウントされるキー・フィールドとして賃貸番号を指定する。たとえば、賃貸契約番号がカウント・フィールドとして選択される場合は、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。

<b>建物</b>	<p>カウント・フィールドには、キーを1つ以上選択できます。この場合、各売上分析レコードに対して、カウントの合計は、選択されたフィールドに入力可能なすべての固有な組合せの合計となります。有効な値は次のとおりです。</p> <p>Blank キー・フィールドの構造体に建物を含めない。</p> <p>S 売上分析レコード生成が基づくキー・フィールドの構造体に建物を含む。</p> <p>C 売上分析レコードを生成する際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・フィールドとして選択される場合は、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。</p>
<b>区画</b>	<p>カウント・フィールドには、キーを1つ以上選択できます。この場合、各売上分析レコードに対して、カウントの合計は、選択されたフィールドに入力可能なすべての固有な組合せの合計となります。有効な値は次のとおりです。</p> <p>Blank = キー・フィールドの構造体に区画番号を含めない。</p> <p>S = 売上分析レコード生成が基づくキー・フィールドの構造体に区画番号を含む。</p> <p>C = 売上分析レコードを生成する際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、プロジェクト番号がカウント・フィールドとして選択される場合は、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。</p>
<b>フロア</b>	<p>カウント・フィールドには、キーを1つ以上選択できます。この場合、各売上分析レコードに対して、カウントの合計は、選択されたフィールドに入力可能なすべての固有な組合せの合計となります。有効な値は次のとおりです。</p> <p>Blank = キー・フィールドの構造体にフロア番号を含めない。</p> <p>S = 売上分析レコード生成が基づくキー・フィールドの構造体にフロア番号を含む。</p> <p>C = 売上分析レコードを生成する際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・フィールドとして選択される場合は、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。</p>
<b>プロジェクト</b>	<p>カウント・フィールドには、キーを1つ以上選択できます。この場合、各売上分析レコードに対して、カウントの合計は、選択されたフィールドに入力可能なすべての固有な組合せの合計となります。有効な値は次のとおりです。</p> <p>Blank = キー・フィールドの構造体にプロジェクト番号を含めない。</p> <p>S = 売上分析レコード生成が基づくキー・フィールドの構造体にプロジェクト番号を含む。</p> <p>C = 売上分析レコードを生成する際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・フィールドとして選択される場合は、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。</p>

テナント	<p>カウント・フィールドには、キーを1つ以上選択できます。この場合、各売上分析レコードに対して、カウントの合計は、選択されたフィールドに入力可能なすべての固有な組合せの合計となります。有効な値は次のとおりです。</p> <p>Blank = キー・フィールドの構造体に住所番号を含めない。</p> <p>S = 売上分析レコード生成が基づくキー・フィールドの構造体に住所番号を含める。</p> <p>C = 売上分析レコードを生成する際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・フィールドとして選択される場合は、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。</p>
商号	<p>カウント・フィールドには、キーを1つ以上選択できます。この場合、各売上分析レコードに対して、カウントの合計は、選択されたフィールドに入力可能なすべての固有な組合せの合計となります。有効な値は次のとおりです。</p> <p>Blank = キー・フィールドの構造体に商号を含めない。</p> <p>S = 売上分析レコード生成が基づくキー・フィールドの構造体に商号を含む。</p> <p>C = 売上分析レコードを生成する際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・フィールドとして選択される場合は、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。</p>
会社	<p>カウント・フィールドには、キーを1つ以上選択できます。この場合、各売上分析レコードに対して、カウントの合計は、選択されたフィールドに入力可能なすべての固有な組合せの合計となります。有効な値は次のとおりです。</p> <p>Blank = キー・フィールドの構造体に会社番号を含めない。</p> <p>S = 売上分析レコード生成が基づくキー・フィールドの構造体に会社番号を含む。</p> <p>C = 売上分析レコードを生成する際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・フィールドとして選択される場合は、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。</p>
システム・コード	<p>カウント・フィールドには、キーを1つ以上選択できます。この場合、各売上分析レコードに対して、カウントの合計は、選択されたフィールドに入力可能なすべての固有な組合せの合計となります。有効な値は次のとおりです。</p> <p>Blank = キー・フィールドの構造体にシステム・コードを含めない。</p> <p>S = 売上分析レコード生成が基づくキー・フィールドの構造体にシステム・コードを含む。</p> <p>C = 売上分析レコードを生成する際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・フィールドとして選択される場合は、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。</p>

ULIコード	<p>カウント・フィールドには、キーを1つ以上選択できます。この場合、各売上分析レコードに対して、カウントの合計は、選択されたフィールドに入力可能なすべての固有な組合せの合計となります。有効な値は次のとおりです。</p> <p>ブランク = キー・フィールドの構造体に ULI コードを含めない。</p> <p>S = 売上分析レコード生成が基づくキー・フィールドの構造体に ULI コードを含む。</p> <p>G = 売上分析レコードを生成する際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・フィールドとして選択される場合は、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。</p>
コード 11	<p>カウント・フィールドには、キーを1つ以上選択できます。この場合、各売上分析レコードに対して、カウントの合計は、選択されたフィールドに入力可能なすべての固有な組合せの合計となります。有効な値は次のとおりです。</p> <p>ブランク = キー・フィールドの構造体にレポート・コード 11(RC 11)を含めない。</p> <p>S = 売上分析レコード生成が基づくキー・フィールドの構造体に RC11 を含む。</p> <p>G = 売上分析レコードを生成する際にカウントされるキー・フィールドとして RC11 を指定する。たとえば、RC11 がカウント・フィールドとして選択される場合は、各売上分析レコードに含まれる RC11 コードの合計数がカウントされます。</p>
面積タイプ	<p>レコードに面積タイプを指定してします。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。</p>
面積基準コード	<p>面積額を計算するのに必要な情報を売上分析システムに提供するフィールド。選択したキー・フィールドに応じて、異なる情報をプロンプト表示します。</p> <p>「賃貸/専有面積を使用しますか」というプロンプトが表示されたら、賃貸面積または専有面積のいずれを面積計算で使用するかを答えます。</p>
カラム見出し	<p>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に使用されます。データ項目のサイズを越えないようにしてください。レポートの場合はテキストは中央揃えで表示されるため、左揃えで入力してください。</p>

## 売上分析情報の生成

〈売上分析の処理〉メニュー(G15222)から〈売上分析の生成〉を選択します。

〈売上分析の生成〉プログラムは、売上情報を集計するのに使用します。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/賃貸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(G15222)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。
- 処理オプションにより、検討用のレポートを印刷するかどうかが制御される。

処理オプションの[処理]タブの[売上分析の動的更新]フィールドを1の[転記プログラムにより更新]に設定すれば、〈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。

[除去]タブの[レコードを保持する月数]フィールド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。指定した月数より以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]に情報を入力すると、早いほうの締め日が採用されます。

## 処理オプション:売上分析の生成(R15143)

### 処理タブ

---

#### 1. レコード生成の対象月

売上分析を生成する月を指定します。この月のレコードがテナント売上レポート・テーブル(F1543B)に生成されます。

#### 2. レコード生成の西暦年度

売上分析を生成する年度を指定します。この年度のレコードがテナント売上レポート・テーブル(F1543B)に生成されます。

#### 3. 売上分析の動的更新

ブランク = 変更しない

1 = 転記プログラムにより更新

選択された集計コードをバッチ生成から動的更新に転記プログラムにより更新するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 変更しない

1 = 転記プログラムにより更新する

この指定を有効にすると、〈売上分析制御〉プログラム(P1544)の[売上分析制御]フィールドを集計コードごとに変更する必要がなくなります。この指定を無効にして、〈売上の履歴への転記〉レポート(R15820)の実行時に売上分析を自動生成するには、[売上分析制御]フィールドの値を手作業で変更する必要があります。

---

## 印刷タブ

---

### 1. 売上分析レポート

blank = 実行しない

1 = 実行する

〈売上分析の生成〉レポート(R15143)の実行時に、売上分析レポートを印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = しない

1 = する

---

## 除去タブ

---

### 1. レコードを保持する月数

除去する売上分析レコードを指定します。最新の売上分析レコードの日付から過去、ここで指定した月数分のレコードが保持されます。指定した月数より以前のレコードは削除されます。このフィールドと[除去する期間範囲]の両方を指定した場合は、より古い方が使用されます。

### 2. 除去する期間範囲

月

除去する売上分析レコードを指定します。月と年の両方を指定した場合、それ以前のレコードはすべて削除されます。このフィールドと[保持する月数]の両方を指定した場合は、より古い方が使用されます。

### 3. 売上分析の除去

blank = 選択したレコード

1 = 今月以外のすべてのレコード

売上分析テーブル(F1543B)のレコードを除去するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = しない

1 = する

今月の売上分析だけを保持し、すべての集計コードを選択している場合に、1を指定します。

## 売上分析情報の検討

〈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・テーブル(F1543B)の情報を検討したり改訂したりできます。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]タブの[金額の再計算]が1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。次のこと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、2005年3月のレポート期間の四半期累計売上金額を変更しても、2005年1月と2005年2月のレコードの同じ四半期累計売上金額は変更されません。同様に、2005年3月の[前年度の月累計]フィールドの売上額を変更しても、2004年3月の[今年度の月累計]フィールドの売上額は変更されません。
- 一度に1つ変更のみが認識される。すべ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再実行します。

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、〈売上分析制御の改訂〉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すべ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、〈売上分析の処理〉プログラムを再度実行することでリセットできます。

### 再計算処理の理解

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
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
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
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
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
四半期累計-面積量-今年度	1	四半期累計-総額-今年度
	2	四半期累計-総額-変更金額
	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-面積量-前年度	1	四半期累計-総額-前年度
	2	四半期累計-総額-変更金額
	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
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
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
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。

- 繰越 12 か月の売上
- 月累計-正味変更面積
- カウント・フィールド
- 四半期累計-正味変更面積
- 前年度空月数
- 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

#### ▶ 売上分析情報を検討するには

〈売上分析の処理〉メニュー(G15222)から〈売上分析の改訂〉を選択します。

1. 〈売上入力の処理〉で、[検索]をクリックして、検討する売上分析情報を検索します。表示される情報を絞るには、見出し域の次のフィールドのいずれかに値を入力するか、QBE を使用して[検索]をクリックします。

- 集計コード
- 期間
- カレンダー年
- 会社
- 建物
- プロジェクト
- 区画
- フロア
- 契約 No.
- テナント
- 商号
- システム・コード
- ULI

- テナント販売カテゴリ
  - レポートコード 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
2. 集計コードを選んで[選択]をクリックします。
  3. 〈売上分析の改訂〉で、情報を変更して再計算処理(アクティブな場合)を開始するには、該当する情報を入力して、カーソルをフィールドから移動します。
  4. [OK]をクリックします。

## 処理オプション:売上分析の改訂(R15043)

### 処理タブ

---

#### 1. 金額の再計算

ブランク = しない

1 = する

金額フィールドの変更時に関連する金額フィールドの値を自動計算するかどうかを指定します。  
有効な値は次のとおりです。

ブランク = 自動計算しない

1 = 自動計算する

---

## 経費負担

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、経費負担(E.P.)、共有面積保守(CAM)、経費パススルー、再請求賃料増額、トリプル・ネット(NNN)、および建物運営費(BOC)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。テナントの経費負担金額は、実際の賃貸借契約に詳しく説明されています。

不動産管理システムでは経費負担という用語を用いますが、これはあらゆるタイプの経費負担請求の計算に対応できるという意味を持っています。

## 経費負担計算方法

次の表で、経費負担の計算に用いられる計算方法を説明します。

計算方法	摘要
A,M,S	経費負担の生成中に使用される特別なコードで、請求済み(A)、請求処理(M)、および請求一時停止(S)レコードをそれぞれ示す。
L	グループ制限レコードで、保留にする必要はない。経費負担請求レジスタを介しての処理はされません。
B	建物の賃貸面積を分母(経費負担コード)として使用する。
P	資産の賃貸面積を分母(経費負担コード)として使用する。
X	経費負担係数分母として使用する建物の契約済みスペースの平均面積(グロスアップ係数)を確定する。契約済みスペースの平均面積は、次のように算出されます。 <ul style="list-style-type: none"><li>建物内のすべての区画の総賃貸面積を加算する。</li><li>各区画の賃貸借契約期間が請求期間と重複する日数を計算する。</li><li>重複日数を賃貸面積で乗算する。</li><li>合計を請求期間の日数で除算する。</li></ul>
Y	経費負担係数分母として使用する資産の契約済みスペースの平均面積(グロスアップ係数)を確定する。資産内のすべての建物の総賃貸面積が使われることを除いては、計算方法 X に使われる計算と同じ計算を使用して、契約済みスペースの平均面積が計算されます。
N	グロスアップ率と建物の契約済みスペース率を比較する。〈経費負担情報の改訂〉で入力したグロスアップ率が、計算方法 X を使って計算したグロスアップ係数より大きい場合、入力したグロスアップ率と一致するまで計算がグロスアップされます。  たとえば、グロスアップ率として 0.80、またグロスアップ係数として 0.645465 を入力したとすると、新しいグロスアップ係数として次の計算が行われます。  $.80 / .645465 = 1.239418$  ただし、入力したグロスアップ率が計算方法 X を使って計算したグロスアップ係数より小さい場合、100 パーセントの契約率を反映するように計算がグロスアップされます。たとえば、グロスアップ率として 0.50、またグロスアップ係数として 0.645465 を入力したとすると、新しい

	<p>グロスアップ係数として次の計算が行われます。</p> $1 / .645465 = 1.549272$
U	<p>計算方法 N と同様。入力したグロスアップ率が計算方法 X を使って計算したグロスアップ係数より大きい場合、入力したグロスアップ率と一致するまで計算がグロスアップされます。ただし、入力したグロスアップ率が計算方法 X を使って計算したグロスアップ係数より小さい場合、グロスアップ係数に 0(ゼロ)が入力されるので、グロスアップ係数は適用されません。</p>
O	<p>グロスアップ率と資産の契約済みスペース率が比較されることを除いては、計算方法 N と同様。</p>
V	<p>グロスアップ率と資産の契約済みスペース率が比較されることを除いては、計算方法 U と同様。</p>

## 経費負担計算

次のテーブルに、経費負担計算に関するステップと条件を示します。この情報の詳細は、テーブルの後で説明します。

ステップ	摘要	計算の例
1	クラス経費負担額	500,000.00 USD
1	手数料(合計クラス経費負担額に対して)	(x) .055
1	管理手数料	27,500.00
2	テナント除外値	(-) 36,000.00
2	クラス調整額係数	(x) 該当なし
2	グロスアップ係数	(x) 該当なし
2	取引除外	(-) 該当なし
2	勘定科目除外	(-) 12,000.00
2	調整金額 1(管理手数料計算前)	(+) 該当なし
2	手数料(クラス経費負担額)	(x) 該当なし
2	管理手数料	.00
2	調整金額 2(管理手数料計算後)	(+) 15,750.10
2	合計経費負担額	519,250.10
3	制限 - 最高額(クラスに対して)	375,000.00
3	調整経費負担額	375,000.00
4	合計除外	(-) 該当なし

4	正味経費負担額	375,000.00
5	負担係数	(x) 0.019469
5	負担総額	7,300.88
6	制限 - 最低額(賃貸借契約)	8,000.00
6	サブグループの制限	該当事項なし
6	グループの制限	該当事項なし
6	調整負担額	8,000.00
7	契約済み賃料調整額(契約規則に基づく)	.838356
7	正味負担額	6,706.85
8	手数料(テナントの正味負担額に対して)	該当事項なし
8	管理手数料	.00
8	見積請求額	(-) 1,825.00
8	請求額	4,881.85

注:

特別な指示がない限り、次のステップで使用される設定情報は、テナント経費負担クラス・マスター(F15012B)から提供され、〈経費負担情報〉プログラム(P15012)から更新されます。

## 経費負担計算のステップ

次のステップは、経費負担計算のテーブルに対応しています。

### ステップ 1

ビジネスユニット(資産または建物番号)、勘定科目番号、期間ごとに営業費用を識別して、経費負担クラスに分類すると、営業費用の処理と管理を簡略化できます。これらの情報は、〈経費負担情報〉プロジェクト(P1530)を使って入力します。情報は、経費負担クラス・マスター(F1530)に保管されます。

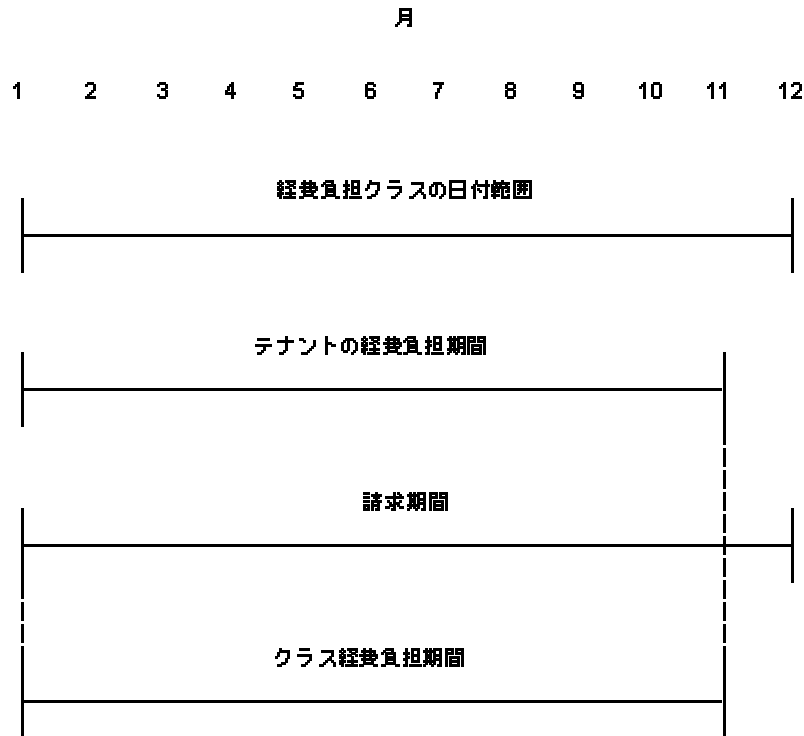
経費負担クラスの特定の金額が、クラス経費負担額です。この金額は、次の3つの日付範囲が重複する期間を対象に経費負担クラスで指定された、勘定科目に転記済みのすべての取引の合計金額です。

- 経費負担クラスの日付範囲。経費負担クラス・マスター(F1530)の有効日付によって制御されます。
- テナントの経費負担期間。テナント経費負担クラス・マスターの日付によって制御されます。このテーブルは、〈経費負担計算の改訂〉フォームで入力する情報によって更新されます。

- 請求期間。〈経費負担計算の生成〉プログラム(R15110)の期間と、〈請求制御情報〉プログラム(P150111)の請求制御 ID に X のマークが付いていないすべての前期間が含まれます。

次の図は、これらの日付範囲とクラス経費負担額の期間の関係を表しています。この例では、賃貸借契約が 2004 年 1 月 1 日に開始して、2005 年 11 月 30 日に終了するとします。請求期間 2005 年 1 月 1 日から 2005 年 12 月 31 日に対して、〈経費負担計算の生成〉プログラムを実行します。

#### クラス経費負担：日付範囲と期間



計算例では、クラス経費負担額が 500,000 ミドルです。

管理手数料は、テナント経費負担クラス・マスター(F15012B)の[手数料レート]と[手数料基準]フィールドによって制御されます。テナントの正味負担額、クラス経費負担額、または合計クラス経費負担額に手数料を適用するかどうかは、手数料基準によって決まります。指定した金額が手数料レートで乗算されて、手数料が計算されます。計算例では、合計クラス経費負担額の 500,000 が手数料レートの 0.055 で乗算されて、27,500 となります。

#### 注：

1 つの経費負担クラスには、1 つの管理手数料のみを請求できます。

## ステップ 2

必要に応じて、クラス経費負担額を調整または換算します。その結果、合計経費負担額が算出されます。このステップには、次の変数の順序が含まれます。

- 調整係数。経費負担クラス・マスターから提供され、〈経費負担クラス情報〉プログラムから更新されます。計算例に調整係数はありません。
- グロスアップ係数。テナント経費負担クラス・マスター(〈経費負担計算の改訂〉フォームで入力した情報により更新される)の[グロスアップ率]と[計算方法]フィールドによって制御されます。計算例にグロスアップ係数はありません。
- 取引除外。経費負担請求レジスタ(F1538B)より提供され、〈経費負担計算の改訂〉プログラムから更新されます。この金額は、経費負担から除外する 1 つまたは複数の取引に関連し、〈経費負担計算の改訂〉プログラム(P15382)を介して経費負担処理中に手作業で入力します。計算例では、取引除外はありません。
- テナント除外値。テナント除外テーブル(F150120)とテナント除外明細テーブル(F150121)で設定される除外規則によって提供されます。この除外規則または一時変更値は、テナント経費負担クラス・マスターに保管されます。この計算例では、除外値の 36,000 が、合計経費負担額から控除されます。
- 勘定科目除外。テナント経費負担クラス・マスターとテナント勘定科目除外(F1533B)から提供されます。金額単位またはパーセント単位で調整した額を、クラス・レベル、賃貸契約レベル、または勘定科目レベルで入力できます。この金額を使って経費負担の増減が行われます。

次の表では経費負担調整を示しています。調整金額は含める金額であることに注意してください。また、パーセント単位の調整計算と金額単位の調整計算の方法は異なります。

調整レベル	調整金額	調整計算	ビジネスユニット	主科目
A	100.00	5	15020	6430
A	75.00	6	15020	6440

勘定科目除外は、次のように計算されます。

経費負担クラスの残高	1,400.00	(プラス)
勘定科目に対する金額調整	100.00	(マイナス)
勘定科目に対するパーセント調整	75.00	(マイナス)
勘定科目除外	1,425.00	

100.00 がプラスの調整金額として入力されたので、この金額はクラス経費負担額に加算されるものと見なされます。勘定科目除外は、生成の際に常に減算されるので、加算するためには 100.00 が -100.00 と書き込まれます。100.00 をマイナスの調整金額として入力すると、クラスからその金額が減算されます。

勘定科目に対するパーセント単位の調整として 75 パーセントが入力されたので、75 パーセントは金額に含まれており、残高が差し引かれるものと見なされます。

計算例では、ドル勘定科目レベル除外の 12,000 によって、経費負担額がさらに増加します。



- 調整金額。経費負担クラス調整マスター(F1531)より提供され、〈経費負担クラス調整〉フォームから更新されます。[計算配置]フィールドは、管理手数料の前と後のどちらに金額が適用されるかを制御します。計算例では、管理手数料の後に、新しい経費負担額 519,250.10 に調整金額 15,750.10 が加算されています。
- 管理手数料。テナント経費負担クラス・マスターの[手数料レート]と[手数料基準]フィールドによって制御されます。テナントの正味負担額、クラス経費負担額、または合計クラス経費負担額に手数料を適用するかどうかは、手数料基準によって決まります。計算例では、クラス経費負担額に手数料は加算されていません。ステップ 1 で、手数料 27,500 が合計クラス経費負担額に加算されています。

---

**注:**

1 つの経費負担クラスには、1 つの管理手数料のみを請求できます。

---

### ステップ 3

経費負担の上限または下限である「クラス制限」と合計経費負担額とを比較して、適切な金額を選択します。この結果、調整済み経費負担額が算出され、その金額を基にテナントの負担額が計算されます。計算例では、合計経費負担額の 519,250.10 はクラス制限の 375,000 を上回っています。このため、調整済み経費負担額は 375,000 となります。

### ステップ 4

調整済み経費負担額から基本控除額を減額します。

一般に、経費負担停止額とも呼ばれるこの金額は、建物の所有者がすべての経費負担を担うのを止めて、テナントに経費負担に参加してもらう経費負担レベルです。また、次の計算式を使用して、年次合算ベースで増額することもできます。

$$\text{基本除外額} \times \text{合計係数 } N$$

合計係数に対して  $N$  が乗数として計算されます。ここで、 $N$  は請求年度と基準年度の年数の差異（基準年度の 1 年後まで除外額が控除されていない場合）となります。たとえば、合計係数が 1.05、基準年度が 2005 年、請求年度が 2008 年だとします。合計係数が 3 乗され、1.16 になります。除外額が適用されると、正味経費負担額が算出されます。計算例では、合計除外額は適用されていません。

### ステップ 5

正味経費負担額にテナントの経費負担率を掛けて、テナントの負担総額を計算します。

経費負担率は、分子（通常、テナントの床面積）を、分母（通常、建物/資産の総面積、賃貸面積、または賃貸済み面積）で割った結果得られる少数です。また経費負担率は、負担額計算用面積に基づくこともできます。負担額計算用面積は、負担額計算用面積見出しテーブル(F150122)と負担係数分母詳細テーブル(F150123)で設定すると、テナント経費負担クラス・マスター(F15012B)に入力されます。

この情報は、テナント経費負担クラス・マスターの、[経費負担コード]と[計算方法]フィールドにより制御されます。[パーセント一時変更]フィールドでは、ユーザー定義の負担係数を指定することもで

きます。計算例では、正味経費負担額の 375,000 が、負担総額 7,300.88 の係数.019469 で乗算されています。

---

注:

経費負担処理の計算に、分子または分母がゼロの除算式が含まれている場合、その結果はゼロになります。この場合、経費負担計算が停止して、請求金額がゼロになります。

---

## ステップ 6

正味経費負担額を、次の 3 つの制限と比較します。

- 経費負担額 - 上限または下限
- サブグループ
- グループ

調整する負担額を選択します。

グループまたはサブグループに関連するクラスの合計が共通の制限を越えている場合は、制限額が配分されて、各クラスの調整済み負担額が確定します。配分は、各クラスの負担総額に基づきます。計算例では、賃貸借契約の負担制限は、最低限度額の 8,000 です。このため、調整済み負担額は 8,000 となります。

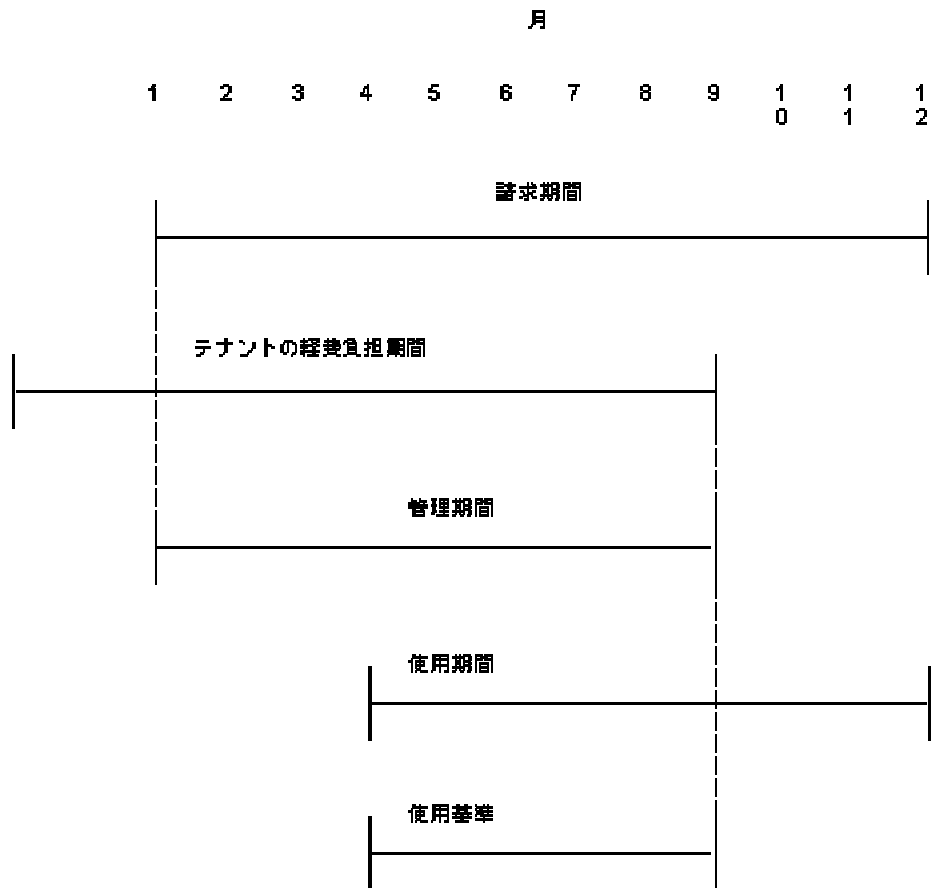
## ステップ 7

調整済み負担額に、テナントの使用調整係数を掛けて、正味経費負担を計算します。使用係数は、通常、テナントが入居または退居した部分年に使用され、次の 5 つの日付範囲に基づいています。

- 請求期間。〈経費負担計算の生成〉プログラム(R15110)の期間と、〈請求制御情報〉プログラム(P150111)の請求制御 ID に X のマークが付いていないすべての前期間が含まれます。
- テナントの経費負担期間。テナント経費負担クラス・マスターの有効日付によって制御されます。
- 管理期間。請求期間とテナント経費負担期間の重複期間です。
- 契約期間。テナント経費負担クラス・マスターの賃貸契約日付によって制御されます。
- 使用基準。管理期間と使用期間の重複期間です。

次の図は、5 つの日付範囲の関係を表しています。この例では、賃貸借契約が 2004 年 10 月 1 日に開始して、2005 年 9 月 30 日に終了しますが、使用は 2005 年 12 月 31 日まで続くものとします。

## 5つの日付範囲



使用係数は、使用基準を管理期間で割って得られる小数です。この計算は、使用規則（部分、半月、および日次）によっても制御されます。計算例では、調整済み負担額の 8,000 が、正味経費負担額 6,706.85 の使用調整係数 0.838356 で乗算されています。

## ステップ 8

経費負担計算の最終ステップには、次のタスクが含まれます。

- 正味負担額を管理手数料により増額します。

この手数料は、テナント経費負担クラス・マスター(F15012B)の、[手数料レート]と[手数料基準]フィールドにより制御されます。テナントの正味負担額、クラス経費負担額、または合計クラス経費負担額に手数料を適用するかどうかは、手数料基準によって決まります。指定した金額が手数料レートで乗算されて、手数料が計算されます。これが正味負担に適用されると、請求書の別の支払項目として手数料が表示されます。

---

注:

計算例では、ステップ 1 で管理手数料が合計クラス経費負担額に適用されています。各経費負担クラスにつき 1 つの管理手数料しか請求できないので、ステップ 8 の手数料は適用できません。

---

- 正味負担額を見積請求により減額します。

見積請求は、売掛金元帳テーブル(F03B11)または買掛金元帳テーブル(F0411)から選択されて、〈経費負担情報〉プログラムの設定で指定されている関連請求/入金コード、賃貸借契約(伝票番号)、建物(ビジネスユニット)、およびテナント経費負担クラス・マスターの区画により認識されます。見積請求を計算に含めるかどうかは、経費負担請求方法と生成プログラムの処理オプションによっても制御されます。

この減額計算を行うと、特定の経費負担クラスに対するテナントの請求金額が得られます。計算例では、見積請求の 1,825 が、請求金額 4,881.85 の正味負担額から差し引かれます。

## 経費負担クラスの設定

---

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、公共料金、税金、広告、および管理などの経費負担クラスを設定できます。

### ▶ 経費負担クラスを設定するには

---

〈経費負担〉メニュー(G1523)から、〈経費負担クラス情報〉を選択します。

1. 〈経費負担クラス情報の処理〉で、[追加]をクリックします。
2. 次のフィールドに情報を入力して[OK]をクリックします。

- 経費負担クラス
- クラス調整係数
- 建物

[建物]フィールドでは、ワイルドカードとして\*(アスタリスク)を使用できます。

- 開始主科目
- 開始補助科目
- 終了主科目
- 終了補助科目

[開始主科目]、[開始補助科目]、[終了主科目]、[終了補助科目]フィールドでは、\*(アスタリスク)は使用できません。ただし、ブランクにすることはできます。

- 開始日付
- 終了日付

## フィールド記述

記述	用語解説
経費負担クラス	経費負担のカテゴリを識別します。これはユーザー定義コード(15/EC)です。
クラス調整係数	クラス経費負担はこの係数で乗算され、すべてのテナントが負担する合計が調整されます。
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。原価コードは、たとえば労務費を通常時間、割増し時間、間接費に分類するのに使用します。  注:任意勘定科目コードを使用して主科目コードを6桁にした場合は、6桁すべてを使用することをお勧めします。たとえば、“000456”と入力するのと“456”と入力するのは、後者の場合、スペースが3つ追加されるので結果が異なります。
開始補助科目	主科目の下の科目区分。補助科目は、取引レコードを主科目の下でさらに細分化します。
終了主科目	作業(ビジネスユニット)の場合には、これは割増賃金が配賦される勘定科目です。ユーザーが割増賃金を給料支払い名簿の会社固定情報に配賦することに決めた場合にのみ、起きます。そうでない場合には、超過勤務の割増部分は基本賃金勘定科目(OBJ1)に配賦される金額に組み込まれます。  関連フィールドである OBJ1、OBJ3、および SPP を参照。
終了補助科目	主科目の1つ下の区分。補助科目には、主科目の下でさらに細分化したレコードが保存されます。

## 経費負担クラスの一覧レポートの印刷

〈経費負担〉メニュー(G1523)から、〈経費負担クラスの一覧〉を選択します。

設定した経費負担クラスをオンラインで検討する代わりに、〈経費負担クラスの一覧〉レポート(R1530P)を実行することができます。このレポートには、経費負担クラスに含まれる勘定科目の一覧が表示されます。処理オプションでは、レポートに取引合計を含めるかどうかや、各クラスと勘定科目ごとの経費調整額をレポートに含めるかどうかを指定できます。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、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)
- 取引明細テーブル(F0911)
- 経費負担クラス調整マスター(F1531)

### 処理オプション:経費負担クラスの一覧(R1530P)

#### 選択タブ

- 取引合計を表示する

ブランク = しない

---

1 = する

勘定科目ごと取引合計を表示するかどうかを指定します。この取引合計とは、経費負担クラス・マスター(F1530)で指定された勘定科目の取引のうち、処理オプションで指定した日付範囲にあるものの合計です。有効な値は次のとおりです。

blank = しない

1 = する

## 2. 合計に含める取引の範囲開始日

blank = システム日付

取引を合計する日付範囲の開始日を指定します。1 年以上の範囲も指定できます。blankにした場合は、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

blank = システム日付

取引を合計する日付範囲の終了日を指定します。1 年以上の範囲も指定できます。blankにした場合は、システム日付が使用されます。

---

## 処理タブ

---

### 1. 勘定残高の抽出元

blank = 勘定残高テーブル(F0902)

1 = 取引明細テーブル(F0911)

勘定残高を勘定残高テーブル(F0902)から取り込むか、取引明細テーブル(F0911)から取り込むかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 勘定残高テーブル(F0902)

勘定残高テーブルから取り込む場合は、日付範囲にある各月の残高が取り込まれます。

1 = 取引明細テーブル(F0911)

取引明細テーブルから取り込む場合は、元帳日付が日付範囲にある取引の合計が取り込まれます。

---

---

## 2. 抽出する元帳タイプ

経費取引を抽出する元帳タイプを指定します。このオプションは、経費取引を AA 元帳(実績金額)以外の元帳に転記した場合に便利です。レポートには、ここで指定した元帳タイプの取引のみが印刷されます。この場合、実績金額は印刷されません。

## 3. 相手科目の元帳タイプ

ブランク = 相手科目は抽出しない

調整用の費用取引を抽出する元帳タイプを指定します。調整用の費用勘定取引を取り込む元帳タイプを指定します。このオプションは、調整用の経費取引を AA 元帳(実績金額)以外の元帳に転記した場合に便利です。ここで指定した元帳タイプの取引金額が AA 元帳の同一勘定科目に加算されます。ブランクにした場合、調整金額は取り込まれません。

## 4. 経費クラスに含める勘定科目範囲

ブランク = 主科目と補助科目を合わせる

1 = 主科目と補助科目を分ける

経費クラスに含める勘定科目を指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 主科目と補助科目を組み合わせる範囲指定する。範囲開始として指定した主科目と補助科目以上で、範囲終了として指定した主科目と補助科目以下のすべての勘定科目が対象になります。たとえば、範囲開始を 5000.010、範囲終了を 59999.020 と指定した場合、この間にあるすべての勘定科目が選択されます(5555.040 は含まれます)。

1 = 主科目と補助科目を別々に範囲指定する。主科目が指定した範囲内にある勘定科目と、補助科目が指定した範囲内にある勘定科目がすべて対象になります。たとえば、範囲開始を 5000.010、範囲終了を 59999.020 と指定した場合、主科目が 5000 と 59999 の間にある勘定科目すべてと補助科目が 010 と 020 にある勘定科目すべてが選択されます(5555.040 は選択されません)。

---

## オプション・タブ

### 1. 勘定科目名を取得するためのビジネスユニット

経費負担クラスの[ビジネスユニット]フィールドがワイルドカードになっている場合に

勘定科目マスターを検索するために使用するビジネスユニットを指定します。これにより勘定科目名が決まります。

この指定は経費負担クラスの[ビジネスユニット]フィールドがワイルドカードになっている場合にのみ適用されます。

---

---

注:〈経費負担クラス情報〉プログラム(P1530)で[ビジネスユニット]フィールドにワイルドカードを設定して、〈経費負担額の計算〉プログラム(R15110)を実行した場合、ここで指定したビジネスユニット(テナントの建物)が経費取引を取り込むビジネスユニットとして使用されます。

## 2. クラス調整合計を印刷する

1 = 印刷する

クラスごとにクラス調整額合計を印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = しない

1 = する

クラス調整額は、クラスの調整係数を使用したり、経費負担に適用する調整金額を設定した場合に計算されます。

---

## テナント除外規則の設定

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合計クラス経費負担額から除外することができます。除外規則は、経費負担(EP)区画タイプか面積タイプの値、または両方の値に基づきます。除外規則を設定する場合は、最大 10 個の請求コードを指定することもできます。〈経費負担計算の生成〉プログラム(R15110)では、指定した請求コードに対して指定した面積値より大きい面積値の入力タイプの負担金が計算されます。この金額が、経費負担クラスの経費負担額から差し引かれます。

テナント除外を使用する場合は、契約済み面積合計テーブル(F15141)の情報を使用して、基準と一致する区画が確定されます。次に、負担金額が経費負担クラスの経費負担額から差し引かれます。除外金額を計算する際に、除外方法(または面積合計計算方法)によって契約済み面積合計テーブルからどの値を取り込むかが決まります。

〈経費負担情報〉プログラム(P15012)を使用して、各賃貸借契約ごとにテナント除外規則を追加します。テナント除外規則が特定の行にのみ適用されるよう設定できます。経費負担情報には、除外の一時変更を追加できます。これにより、各適用可能な行の計算済み除外金額を変更できます。

### ▶ テナント除外規則を設定するには

〈経費負担〉メニュー(G1523)から、〈除外テナントの改訂〉を選択します。

1. 〈テナント除外の処理〉で、[追加]をクリックします。
2. 〈テナント除外の改訂〉で、次のフィールドに値を入力します。
  - テナント除外規則
  - 記述
  - 計算に使用する面積
  - 面積タイプ
3. グリッドの次のフィールドに値を入力して[OK]をクリックします。



- 経費負担区画タイプ
- 最低面積
- 除外請求コード 1

[除外請求コード 1]から[除外請求コード 10]を使用できます。

#### ▶ 経費負担情報にテナント除外規則を追加するには

〈経費負担〉メニュー(G1523)から、〈経費負担情報〉を選択します。

1. 〈賃貸契約の処理〉で、賃貸借契約を検索して[選択]をクリックします。

2. 〈経費負担情報の改訂〉で、次のフィールドに値を入力します。

- テナント除外規則
- 除外金額の一時変更
- 負担額計算用面積の計算 ID

#### 注:

これらのフィールドは、B(建物面積)およびP(資産面積)の計算方法との組み合わせでのみ使用されます。詳細については、『不動産管理』ガイドの「経費負担計算方法」を参照してください。

3. [OK]をクリックします。

#### フィールド記述

記述	用語解説
テナント除外規則	〈経費負担計算の生成〉プログラム(R15110)の特定のテナント用に除外規則作成する際に〈テナント除外の改訂〉プログラム(P150120)で設定するコード。たとえば、次のようなテナント除外規則を指定できます。例: 5,000 平方フィート以上のアンカー・テナントが請求コード EXPA に支払った金額を差し引く。
記述	ユーザー定義名称または備考。
計算に使用する面積	除外計算または分母計算を実行する際に契約済み面積合計テーブル(F15141)から取り込まれる値を指定するコード。値は、除外額に含まれるか、分母面積から除外されます。有効なコードは次のとおりです。  1 = 賃貸面積合計(GLA)  2 = 契約済み面積合計(GLOA)  3 = 平均賃貸面積  4 = 平均契約済み面積
面積タイプ	レコードに面積タイプを指定してします。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。

<b>経費負担区画タイプ</b>	経費負担の区画タイプ(アンカー区画など)を分類するコード。〈経費負担計算の生成〉プログラム(R15110)では、この値を使用して経費負担の上限と除外額を決定します。
<b>最低面積</b>	クラス経費負担の合計から選択した区画からの負担を除外する面積値。このフィールドの値より大きい面積の値のある区画のクラス経費から負担額が除外されます。
<b>除外請求コード 1</b>	テナント除外額を計算する際に除外合計値を指定するコード。
<b>テナント除外規則</b>	〈経費負担計算の生成〉プログラム(R15110)の特定のテナント用に除外規則を作成する際に〈テナント除外の改訂〉プログラム(P150120)で設定するコード。たとえば、次のようなテナント除外規則を指定できます。例: 5,000 平方フィート以上のアンカー・テナントが請求コード EXPA に支払った金額を差し引く。
<b>除外金額の一時変更 負担額計算用面積の計算 ID</b>	この行項目の除外額を一時変更する値。 〈経費負担計算の生成〉プログラム(R15110)の負担額計算用面積の除外規則を作成する際に〈負担額計算用面積の改訂〉プログラム(P150122)で設定するコード。たとえば、経費負担係数分母ルールでは次の内容を決定します。16,000 平方フィート以上のテナントの場合、〈経費負担計算の生成〉プログラムで分母計算から面積を差し引きます。

## テナント除外一覧の印刷

〈経費負担〉メニュー(G1523)から、〈テナント除外一覧〉を選択します。

テナント除外情報は、オンラインだけでなく〈テナント除外一覧〉レポート(R156120)を印刷して検討することもできます。このレポートにはテナント除外規則、面積合計計算方法、面積タイプなどの情報が印刷されます。

このレポートに処理オプションはありません。

## 負担額計算用面積の処理

負担額計算用面積を使用すると、経費負担計算で使用する負担額計算用面積の部分から特定の区画を除外できます。これらの除外は、経費負担の区画タイプか面積値、またはその両方に基づきます。〈経費負担計算の生成〉プログラム(R15110)では、〈経費負担クラス情報〉プログラム(P1530)で使用される計算方法に基づいて、建物または資産のすべての区画を合計することにより、負担額計算用面積が計算されます。その際、経費負担区画タイプと等しい区画、および対応する面積値より大きい面積値の区画は合計からすべて除外されます。

負担額計算用面積が作成されたら、必要な賃貸借契約とテナント除外のすべての経費負担情報に追加します。この値は、経費負担情報の各行ごとに異なります。

負担額計算用面積を改訂する際に、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)パーセントです。計算された負担額計算用面積は上限値と比較され、2つのうち大きいほうの値が経費負担計算の負担額計算用面積として使用されます。

負担額計算用面積を改訂すると、契約済み面積合計テーブル(F15141)の情報をを使用して、負担額計算用面積から除外する基準と一致する区画面積の値が確定されます。

## ▶ 負担額計算用面積を作成するには

---

〈経費負担〉メニュー(G1523)から、〈負担額計算用面積の改訂〉を選択します。

1. 〈負担額計算用面積の処理〉で、[追加]をクリックします。
2. 〈負担額計算用面積の改訂〉で、次のフィールドに値を入力します。
  - 負担額計算用面積の計算 ID
  - 負担額計算用面積の説明
  - 計算に使用する面積
  - 面積タイプ
3. 次のフィールドに値を入力します(任意)。
  - 上限値
4. グリッドの次のフィールドに値を入力します。
  - 経費負担区分タイプ
  - 負担額計算用面積
5. [OK]をクリックします。

## ▶ 賃貸借契約とテナント除外に負担額計算用面積を追加するには

---

〈経費負担〉メニュー(G1523)から、〈経費負担情報〉を選択します。

1. 〈賃貸借契約の処理〉で、賃貸借契約を検索して[選択]をクリックします。
2. 〈経費負担情報の改訂〉で、次のフィールドに値を入力します。
  - 負担額計算用面積の計算 ID
3. [OK]をクリックします。

### フィールド記述

記述	用語解説
負担額計算用面積の計算 ID	〈経費負担計算の生成〉プログラム(R15110)の負担額計算用面積の除外規則を作成する際に〈負担額計算用面積の改訂〉プログラム(P150122)で設定するコード。たとえば、経費負担係数分母ルールでは次の内容を決定します。16,000 平方フィート以上のテナントの場合、〈経費負担計算の生成〉プログラムで分母計算から面積を差し引きます。
負担額計算用面積の説明	ユーザー定義名称または備考。

---

<b>計算に使用する面積</b>	除外計算または分母計算を実行する際に契約済み面積合計テーブル (F15141) から取り込まれる値を指定するコード。値は、除外額に含まれるか、分母面積から除外されます。有効なコードは次のとおりです。  1 = 賃貸面積合計 (GLA)  2 = 契約済み面積合計 (GLOA)  3 = 平均賃貸面積  4 = 平均契約済み面積
<b>面積タイプ</b>	レコードに面積タイプを指定してします。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。
<b>上限値</b>	経費負担期間の賃貸契約総面積をかけてフロアの契約値を決定するパーセント値。
<b>経費負担区画タイプ</b>	経費負担の区画タイプ (アンカー区画など) を分類するコード。〈経費負担計算の生成〉プログラム (R15110) では、この値を使用して経費負担の上限と除外額を決定します。
<b>負担額計算用面積</b>	経費負担係数の分母を指定する数値。経費負担係数分母の特定の数字より大きい値の区画が除外されます。
<b>負担額計算用面積の計算 ID</b>	〈経費負担計算の生成〉プログラム (R15110) の負担額計算用面積の除外規則を作成する際に〈負担額計算用面積の改訂〉プログラム (P150122) で設定するコード。たとえば、経費負担係数分母ルールでは次の内容を決定します。16,000 平方フィート以上のテナントの場合、〈経費負担計算の生成〉プログラムで分母計算から面積を差し引きします。

## 負担額計算用面積一覧の印刷

〈経費負担〉メニュー (G1523) から、〈負担額計算用面積一覧〉を選択します。

負担額計算用面積の情報は、オンラインだけでなく〈負担額計算用面積一覧〉レポート (R156122) を印刷して検討することもできます。レポートには、負担額計算用面積、面積合計計算方法、面積タイプ、上限値、経費負担区画タイプ、負担額計算用面積値が印刷されます。

このレポートに処理オプションはありません。

## 経費負担情報の設定

各テナントの経費負担情報は、〈経費負担情報〉プログラム (P15012) を使って設定します。

特定のテナントの経費負担を免除することができます。たとえば、ショッピング・モールの中心となる店舗は、ショッピング・モール全体のテナントの売上増加をもたらす集客力があるため、例外となります。テナントによっては、立地条件が悪いため他のテナントより少ない負担額の経費を支払うこともあります。

経費負担情報を設定すると、調整レベルを入力できます。調整は、クラス・レベル、賃貸借契約レベル、または勘定科目レベルで適用できます。調整値は、金額またはパーセントで設定できます。

## 経費負担情報の入力に関連するタスク

経費負担情報を賃貸借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借契約の新規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〉フォームで賃貸借契約を選んで、[ロー]メニューから[バージョン]を選択します。  賃貸借契約の当初バージョンが保留になり、新しい賃貸借契約にすべての情報がコピーされます。
----------------------------	---

### ▶ 経費負担情報を設定するには

〈経費負担〉メニュー(G1523)から、〈経費負担情報〉を選択します。

1. 〈賃貸契約の処理〉で、[検索]をクリックしてすべてのバッチ賃貸借契約を表示するか、次のうち必要なオプションおよびフィールドに値を入力して検索対象を絞ってから[検索]をクリックします。
  - テナント
  - 代替支払先
  - 賃貸契約開始日付
  - 賃貸契約終了日付
  - 建物
  - プロジェクト
  - 賃貸契約タイプ/状況
  - すべてのバージョンの表示
2. 賃貸借契約を選んで[選択]をクリックします。
3. 〈経費負担情報の改訂〉で、[経費負担]タブをクリックして次のフィールドに値を入力します。
  - コメント
4. 必要に応じて次のオプションをオンにします。
  - 自動処理しない
  - デフォルト・バージョンのみ表示
5. グリッドの次のフィールドに値を入力して[OK]をクリックします。
  - 経費負担グループ
  - サブグループ
  - 経費負担グラス
  - 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
- パーセント一時変更
- 請求頻度
- 検討必須
- 開始日付
- 終了日付
- 基本割引額
- 基準期間開始年
- 経費負担年次合計係数
- 建物
- 区画
- 区画グループ
- 代替支払人
- 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
- 負担額計算用面積の計算 ID
- 使用日付範囲開始
- 使用日付範囲終了
- 請求グループ
- 日数規則
- 備考
- 支払条件
- 別請求書タイプ
- 停止コード
- 停止日付
- 税率/税域
- 税目コード
- 契約 No.
- 項目グループ
- 請求 ID

- 賃貸契約バージョン
- バージョン保留
- 基本請求 ID

## フィールド記述

記述 コメント	用語解説
自動処理しない	<p>システムが請求を自動的に計算および転記するかを制御するオプション。</p> <p>選択した場合は、請求は手作業で入力および転記してください。手作業で行った方が確実な場合、または(請求書の入力)プログラム(P1511)を使用する場合にこのコードを使用してください。選択しない場合は、請求が自動的に計算および転記されます。</p>
サブグループ	<p>共通な制限に対する経費負担クラスのサブ・グループであることを示します。第2レベルの制限が存在する複雑な賃貸契約で使用されます。グループ・コードを使って、関連するサブ・グループが識別されます。コードはユーザー定義で、実際の制限はグループおよびサブ・グループの見出しレコードで定義されます。</p>
元帳請求/入金	<p>取引に関連した請求情報を示すコード。このコードは、売掛管理および買掛管理で、AAI(自動仕訳)を使用して仕訳の相手科目を決定するときに使用されます。</p> <p>例は次のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ RO - 通常の事務所賃貸借料</li> <li>◦ MISC - 雑費</li> <li>◦ MGMT - 管理費</li> </ul>
見積請求/入金	<p>見積もった料金を取り込むのに使用する元帳クラス(請求/入金)コード。たとえば、共有スペースの維持に関する経費負担クラスを請求するのに制御レコードを入力した場合を想定します。定期請求処理を通してこのクラスに対する定期見積請求が行われた場合は、見積料金は、計算済み実際請求から差し引かれ、差異のみテナントに請求されます。</p>
管理費請求/入金	<p>テナントの正味経費負担に基づいて管理手数料を計算するのに使用される勘定科目を指定する請求または入金コード。ブランクにすると、テナントの請求可能金額と同じ勘定科目に自動的に手数料が転記されます。</p>
手数料レート	<p>注: 管理手数料が調整済みクラス経費負担に基づいて計算されると、手数料は経費額の一部となり、別の請求コードは適用できません。</p> <p>管理手数料として適用するパーセント。</p> <p>小数として入力します。たとえば、5%の場合は“.05”と入力します。</p>

<b>手数料基準</b>	手数料が計算される基となる金額。
	<p>--- フォーム固有 ---</p> <p>経費負担の場合、次のいずれかのレベルで管理手数料を追加できます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 除外前のクラス経費負担</li> <li>○ 除外後のクラス経費負担</li> <li>○ テナントの正味経費負担の有効な値は次のとおりです。</li> </ul> <p>ブランク = 管理手数料はテナントの正味経費負担に適用される</p> <p>1 = 管理手数料は除外後の経費負担に適用される</p> <p>2 = 管理手数料は除外後の経費負担に適用される</p>
<b>テナント面積</b>	<p>テナントの契約済み係数は面積で表され、テナントのクラス経費負担を計算する数式で使用されます。</p> <p>テナントの賃貸契約済み区画の賃貸面積は、このフィールドに自動的に入力されます。数値は手入力もできます。</p>
<b>計算方法</b>	<p>経費負担変更の計算を部分的に制御するコード。</p> <p>B = 建物の経費負担コードの面積を使用する。</p> <p>P = 資産の経費負担コードの面積を使用する。</p> <p>X = 期間の建物の平均契約済み面積を計算する。</p> <p>Y = 期間の資産の平均契約済み面積を計算する。</p> <p>N, U = 建物の使用可能面積を使って経費負担率を計算するが、建物の契約済み面積率は、費用項目を合計するのに使用する。</p> <p>O, V = 土地の使用可能面積を使って経費負担率を計算するが、土地の契約済み面積率は、費用項目を合計するのに使用する。</p> <p>(「グロスアップ」の定義については、用語解説 GPCT を参照してください。)</p> <p>L = グループまたはサブ・グループの制限レコード。保留にしてください。</p> <p>S, A, M = 経費負担の生成中に、保留、請求済み、および請求書入力レコードをそれぞれ示す。</p>
<b>グループ上限額</b>	テナントが経費負担クラスのグループで請求される最高金額。
<b>パーセント一時変更</b>	<p>テナントの経費負担を計算する面積係数の代わりにシステムで使用されるパーセントを指定する数値。入力は小数点付きで行ってください(例: 35%は 0.35 と入力します)。</p>
<b>基本割引額</b>	<p>注: 面積係数は建物面積のテナントの面積に基づきます。</p> <p>クラスの経費基準額を指定する数値。この金額を使って、除外基準額の合計を計算します。除外基準額の合計は、テナントの負担額を計算する前に調整済み経費負担額から差し引かれます。</p>



基準期間開始年	このフィールドに入力された値は、基準年経費除外の年度を定義します。
経費負担の粗増加率	<p>計算方法 N、O、U、V を使ってこのフィールドに値が入力されている場合は、経費負担生成プログラムを実行すると、契約済みの建物または土地のパーセントが計算されます。契約率がグロスアップ率より低い場合、グロスアップ率を契約済み率で割り、グロスアップ係数を算出できます。計算方法が N または O で、契約済み率がそのグロスアップ率より高い場合、グロスアップ係数は契約済み率で割って計算されます。テナントのクラス経費負担額は、勘定科目または取引除外を差し引く前に、グロスアップ係数をかけて計算されます。</p> <p>値がその他の計算方法でこのフィールドに入力される場合、〈経費負担生成〉プログラムにより、取引および勘定科目を除外する前に、クラス経費負担額とグロスアップ率をかけて計算されます。</p>
テナント除外規則	<p>〈経費負担計算の生成〉プログラム(R15110)の特定のテナント用に除外規則作成する際に〈テナント除外の改訂〉プログラム(P150120)で設定するコード。たとえば、次のようなテナント除外規則を指定できます。例: 5,000 平方フィート以上のアンカー・テナントが請求コード EXPA に支払った金額を差し引く。</p>
除外金額の一時変更 負担額計算用面積の計算 ID	<p>この行項目の除外額を一時変更する値。</p> <p>〈経費負担計算の生成〉プログラム(R15110)の負担額計算用面積の除外規則を作成する際に〈負担額計算用面積の改訂〉プログラム(P150122)で設定するコード。たとえば、経費負担係数分母ルールでは次の内容を決定します。16,000 平方フィート以上のテナントの場合、〈経費負担計算の生成〉プログラムで分母計算から面積を差し引きます。</p>
使用日付範囲開始	契約が開始する日付。
使用日付範囲終了	契約が終了する日付。
日数規則	<p>請求期間にテナントが実際に契約した期間を計算する方法を決定します。</p> <p>H = 半月規則使用基準期間中、半月使用した場合は 1 か月として数えます。</p> <p>P = 部分月規則使用基準期間中、使用した月はすべて 1 か月として数えます。</p> <p>D = 日足配分規則使用係数は使用基準期間に使用した日数を期間日数で割って計算します。</p> <p>ブランク = 使用係数を経費負担請求に計算しない。</p>

## ▶ 調整レベルを設定するには

〈経費負担〉メニュー(G1523)から、〈経費負担情報〉を選択します。

1. 〈賃貸契約の処理〉で、[検索]をクリックして、調整レベルを入力するテナントを検索します。
2. レコードを選択して[選択]をクリックします。
3. 〈経費負担情報の改訂〉で、経費負担グループのレコードを選び、[ロー]メニューから[経費負担調整]を選択します。
4. 〈経費負担の調整〉で、次のフィールドに値を入力して[OK]をクリックします。
  - 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
- 資産/建物
- 主科目
- 補助科目
- 勘定科目記述

〈経費負担情報の改訂〉の左端に、そのレコードの調整レベルが設定されたことを示す情報アイコンが表示されます。

### フィールド記述

記述	用語解説
調整レベル	経費負担(EP)調整額が適用されるレベルを決定する値。有効な値は次のとおりです。  C = クラス・レベル L = 賃貸契約レベル A = 勘定科目レベル
調整金額	経費負担計算の調整額。調整タイプと共に使用して、金額とパーセントのどちらで表示するかを決定します。  注: パーセントは、パーセント値で指定します (例: 25.25%であれば 25.25)。
最低/最高	EP(経費負担)調整レベルを最高または最低のどちらにするかを指定する値。有効な値は次のとおりです。  blank 最高額(勘定科目レベルのみ) M 最高額 N 最低額
計算タイプ	EP(経費負担)調整額を基準額に適用するか、基準額、基準月および基準年に基づいて累積値とするかを決定する値。
調整基準額	調整額を計算するには、基本金額が使用されます。調整額は、基準から直接計算するか(計算タイプ B)、または基準額、基準月、および基準年を使って年間増加率から計算します(計算タイプ C)。
調整開始年	調整額の計算を行う開始年を決定する値。
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。原価コードは、たとえば労務費を通常時間、割増し時間、間接費に分類するのに使用します。  注: 任意勘定科目コードを使用して主科目コードを6桁にした場合は、6桁すべてを使用することをお勧めします。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、スペースが3つ追加されるので結果が異なります。
補助科目	主科目の下の子目区分。補助科目は、取引レコードを主科目の下でさらに細分化します。

## 処理オプション:経費負担情報(P15012)

### 表示タブ

---

#### 1. 税フィールドの表示

blank = PM 固定情報を自動入力する

0 = 税フィールドを表示する

1 = 税フィールドを表示しない

税フィールドを表示するかどうかを指定します。

有効な値は次のとおりです。

blank = 不動産管理固定情報での指定に従う

0 = 表示する

1 = 表示しない

1 に設定した場合、不動産管理固定情報の指定に優先して、表示されなくなります。

---

### 編集タブ

---

#### 1. 賃貸マスターの日付範囲と照合する

blank = 照合しない

1 = 照合する

経費負担入力を賃貸契約マスターの開始日付/終了日付と照合するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 照合しない

1 = 照合する

1 を設定した場合、経費負担入力は賃貸契約が有効な日付範囲でしか許可されません。blank にした場合、日付制限はありません。

## デフォルト・タブ

---

### 1. 賃貸契約バージョン検索値の自動入力

\*LAST = 最も近い有効日付

\*CURRENT = システム日付

〈経費負担情報の処理〉フォームで自動入力する賃貸契約バージョンの検索値を指定します。

\*LAST = 有効日付が最も新しい賃貸契約バージョンを表示する

\*CURRENT = システム日付時点で有効な賃貸契約バージョンを表示する

---

## 通貨タブ

---

### 1. 取引通貨の一時変更

blank = 取引通貨を一時変更する

1 = デフォルトの取引通貨を使用する

賃貸契約から自動入力された通貨コードの変更を許可するかどうかを指定します。変更を許可すると、入力時、または行が請求されるまでは取引通貨の変更ができます。請求後は、この値はロックされます。変更を不可にすると、表示された取引通貨は変更できません。有効な値は、次のとおりです。

blank = 許可する

1 = 許可しない

### 2. 為替レートの一時的変更

blank = 為替レートを一時変更する

1 = デフォルトの為替レートを使用する

賃貸契約から自動入力された為替レート、または、請求生成時に為替レート・テーブル(F0015)から開かれた為替レートの変更を許可するかどうかを指定します。為替レートの変更を許可した場合、変更はいつでも可能になります。為替レートの変更を許可しない場合、賃貸契約で指定された為替レートは変更できません。有効な値は、次のとおりです。

blank = 許可する

1 = 許可しない (blankの場合、請求書の生成時に決まります)

## 経費負担情報の一覧の印刷

---

〈経費負担〉メニュー(G1523)から、〈経費負担情報の一覧〉を選択します。

このレポートには、経費負担を使用する賃貸借契約の請求設定が表示されます。請求書を生成する前にこのレポートを実行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防げます。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。

### 処理オプション: 経費負担情報の一覧(R154013)

#### 選択タブ

---

##### 1. レポート基準日

ブランク = すべて

基準日を指定して対象レコードを制御するかどうかを指定します。基準日を指定した場合、失効日付がこの基準日以前のレコードは表示されません。ブランクにした場合、すべてのレコードが表示されます。

#### 印刷タブ

---

##### 1. レポートの種類

ブランク = 明細

1 = 集計

集計情報と明細情報のどちらを表示するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 明細情報

1 = 集計情報

##### 2. 税情報

ブランク = 印刷する

1 = 印刷しない

税情報を印刷するかどうかを指定します。税情報は、上のオプションで明細情報を印刷するように指定し、かつここで税情報を印刷するように指定した場合にのみ印刷されます。有効な値は次のとおりです。

---

ブランク = する

1 = しない

### 3. 賃貸契約番号で改ページ

ブランク = しない

1 = する

賃貸契約番号ごとに改ページするかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

注：賃貸契約番号ごとに改ページするには、データ順序で賃貸契約番号を最初の項目として設定する必要があります。

---

## 経費負担計算の生成

〈経費負担〉メニュー(G1523)から、〈経費負担計算の生成〉を選択します。

経費負担請求の計算を生成すると、実際の請求を生成する前に、オンラインで計算を検討および改訂できます。情報はテナント経費負担クラス・マスター(F15012B)から取り込まれ、計算結果を基に経費負担請求レジスタ(F1538B)が更新されます。

---

### 注：

クラス経費負担の合計がマイナスの金額である場合は、計算はそこで中止され、そのレコードの請求は生成されません。

---

処理オプションの[生成タイプ]で、実際の請求(タイプ 2)または見積請求(タイプ 6)を選択することで、いずれの計算を生成するかを指定します。

テナントの除外処理をする場合は、最初に特定の経費負担区画タイプ、面積値、または両方の情報を持つ賃貸借契約に対して〈経費負担計算の生成〉プログラム(R15110)を実行してください。これにより、特定テナントの除外が設定された賃貸借契約を次回に生成する際に、これらの値/金額が差し引かれます。

### データ選択における考慮事項

データ選択で指定する請求期間は、処理オプションの[請求期間]で指定する請求期間と一致する必要があります。[請求期間データ]フィールドには、請求頻度のコードと一致するように「X」と表示されていなければなりません。

## 処理オプション:経費負担計算の生成(R15110)

### 処理タブ

---

#### 1. 請求期間

請求書を生成する請求期間を指定します。

#### 2. 会計年度

対象にする会計年度を指定します。上の処理オプションで指定した期間の会計年度を指定します。たとえば、カレンダー年(1月から12まで)の賃貸契約の2002年6月の経費負担を生成する場合は、[請求期間]に“06”、[会計年度]に“02”と入力します。また、期間パターンが7月から6月までの賃貸契約の2002年6月の経費負担を生成する場合は、[請求期間]に“12”、[会計年度]に“01”と入力します。(この例では、会計年度2001年は、2001年7月から2002年6月までです。会計年度は最初の期間の終了日により決まります。)

警告: 期間パターンの異なる賃貸契約の請求書は、別々に生成してください。バージョンを会社別、建物/資産別、同じ期間パターンをもつ賃貸契約別に作成します。

#### 3. 生成タイプ

生成レコードに割り当てる生成タイプを指定します。有効な値は次のとおりです。

2 = 経費負担請求 “2”を指定すると、生成タイプとして2が割り当てられます。生成タイプ2の請求レコードは経費負担レコードと識別されます。

6 = 見積り経費負担請求/定期請求 “6”を指定すると、生成タイプとして6が割り当てられます。生成タイプ6の請求レコードは見積りの経費負担請求/定期請求レコードと識別されます。

---

### 選択タブ

#### 1. 面積の附帯項目クラス

取り込む(建物または資産の)面積を1つの附帯項目クラスに限定する場合に、その附帯項目クラスを指定します。建物または資産の複数の附帯項目行に同じ経費負担コード(EPCD)が設定されている場合に、適切な面積を指定できます。この面積は、経費負担額を計算する際の建物または資産の面積として使用されます。

#### 2. 面積の項目 ID

取り込む(建物または資産の)面積を1つの附帯項目クラスと項目IDに限定する場合に、その附帯項目クラスを指定します。建物または資産の複数の附帯項目行に同じ経費負担コード(EPCD)と附帯項目クラスが設定されている場合に、適切な面積を指定できます。この面積は、

---

---

経費負担額を計算する際の建物または資産の面積として使用されます。

### 3. 基本控除額の日足配分

blank = 行わない

1 = 行う

契約日数により基本控除額を配分計算するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = しない

1 = する

### 4. 請求書/伝票

blank = 請求書の作成

1 = 伝票の作成

請求書(賃貸)と伝票(賃借)のどちらを生成するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 賃貸処理(賃借者がblankの賃貸契約)。請求書が作成されます。

1 または Y = 賃借処理(賃借者がblank以外の賃貸契約)。伝票が作成されます。

注: 賃借者フラグは〈賃貸契約マスター〉プログラム(P1501)で確認できます。賃貸/賃借を一度に生成することはできません。

---

## 経費タブ

### 1. 元帳タイプの一時変更

経費取引を抽出する元帳タイプを指定します。この元帳タイプから抽出された経費が合計されます。デフォルトの元帳タイプは、〈経費負担クラス情報〉プログラム(P1530)の[現金/見越し]フィールドにより決まります。[現金/見越し]フィールドのがblankの場合は AA 元帳、[現金/見越し]フィールドのが A の場合は AZ 元帳が使用されます。ここでは、見積り経費負担の計算用に見積り経費を抽出する元帳タイプを指定することもできます。

### 2. 経費を抽出するテーブル

1 = 勘定残高テーブル(F0902)

2 = 取引元帳テーブル(F0911)

経費取引を勘定残高テーブル(F0902)と取引明細テーブル(F0911)のどちらから抽出するかを指定します。有効な値は次のとおりです。



---

1 = 取引明細テーブル(F0911)(デフォルト)

2 = 勘定残高テーブル(F0902)

### 3. 調整元帳タイプ

経費調整を抽出する元帳タイプを指定します。blankにした場合、経費調整は抽出されません。

### 4. 経費クラスに含める主科目と補助科目の範囲選択

blank = 合わせて選択

1 = 別々に選択

経費クラスに含める勘定科目を指定します。有効な値は、次のとおりです。

blank = 主科目と補助科目を組み合わせで範囲指定する。範囲開始として指定した主科目と補助科目以上で、範囲終了として指定した主科目と補助科目以下のすべての勘定科目が対象になります。たとえば、範囲開始を 5000.010、範囲終了を 59999.020 と指定した場合、この間にあるすべての勘定科目が選択されます(5555.040 は含まれます)。

1 = 主科目と補助科目を別々に範囲指定する。主科目が指定した範囲内にある勘定科目と、補助科目が指定した範囲内にある勘定科目がすべて対象になります。たとえば、範囲開始を 5000.010、範囲終了を 59999.020 と指定した場合、主科目が 5000 と 59999 の間にある勘定科目すべてと補助科目が 010 と 020 にある勘定科目すべてが選択されます(5555.040 は選択されません)。

---

## 請求タブ

---

### 1. 調整金額

blank = 見積り請求額

1 = 見積り請求額 - 調整額

2 = 見積り請求への支払額

現在の請求レコードと調整する金額を指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 見積り請求額 請求された合計額が取り込まれます。

1 = 見積り請求額から調整額を引いた金額 請求された合計額から調整額を引いた金額が取り込まれます。請求額から引かれる調整額はすでにマイナス金額として記録されているため、この金額はすべての合計金額として計算されます。

2 = 見積り請求に対する支払額 入力された入金額が取り込まれます。入金額とは、調

---

---

整後の請求額から未払金額を引いたものです。入金額には、未充当請求書の未処理金額も含まれます。

## 2. 買掛金情報を取り込む基準日

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

未収金情報または未払金情報を取り込む基準日を指定します。情報を請求書日付以外の日付範囲を指定して取り込む場合に指定します。入金額には、未充当請求書の未処理金額も含まれます。有効な値は次のとおりです。

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

未収金または未払金に関する情報を表示する範囲の開始日付を指定します。この指定は、バージョンが有効でない場合にのみ有効です。

## 4. 終了日付の一時変更

未収金または未払金に関する情報を表示する範囲の終了日付を指定します。この指定は、バージョンが有効でない場合にのみ有効です。

---

## 印刷タブ

---

### 1. レポートの種類

ブランク = 集計

1 = 明細

生成するレポートの種類を指定します。有効な値は、次のとおりです。

ブランク = 明細レポート(R1538)

1 = 集計レポート(R1538S)

注: <経費負担 - 請求ワークテーブルの生成>プログラム(R15101)からは 1 つのレポートしか実行されません。集計レポートと明細レポートの両方を実行する必要がある場合は、<経費負担>メニュー(G1523)から実行してください。

---

### 1. 経費負担抽出レジスタ(R1532)

ブランク = XJDE0001

経費負担請求の生成時に印刷する〈経費負担の抽出レジスタ〉レポート(R1532)のバージョンを指定します。

ブランクにすると、XJDE0001 が使用されます。

### 2. 経費負担請求レジスタ(R1538S/R1538)

ブランク = XJDE0001

経費負担請求の生成時に印刷する〈経費負担の請求レジスタ〉レポート(R1538/R1538S)のバージョンを指定します。

ブランクにすると、XJDE0001 が使用されます。

### 3. クラス調整リスト(R1535)のバージョン

ブランク = 実行しない

経費負担請求の生成時に印刷する〈クラス調整一覧〉レポート(R1535)のバージョンを指定します。

ブランクにした場合、〈クラス調整一覧〉レポート(R1535)は実行されません。

---

## 経費負担計算レジスタ – 明細レポートの印刷

---

〈経費負担〉メニュー(G1523)から、〈経費負担計算レジスタ – 明細〉を選択します。

このレポートは、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するのに使用します。また、このレポートを参照として使用すると、〈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こともできます。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。

レポートは、経費負担計算の唯一の記録となるので、J.D. Edwards では、〈経費負担計算の改訂〉フォームで情報を変更したら、このレポートを印刷しておくことをお勧めします。

## 処理オプション:経費負担計算レジスタ – 明細(R1538)

### 選択タブ

---

1. 処理するバッチ番号

印刷する経費負担請求計算レコードのバッチ番号を指定します。

---

## 経費負担計算レジスタ – 集計レポートの印刷

---

〈経費負担〉メニュー(G1523)から、〈経費負担計算レジスタ – 集計〉を選択します。

このレポートには、請求レコードを生成する前に経費負担計算の集計が表示されます。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。

## 処理オプション:経費負担計算レジスタ – 集計(R1538S)

### 選択タブ

---

1. 処理するバッチ番号

印刷する経費負担請求計算レコードのバッチ番号を指定します。

---

## 経費負担抽出レジスタ・レポートの印刷

---

〈経費負担〉メニュー(G1523)から、〈経費負担抽出レジスタ〉を選択します。

このレポートには、特定の請求生成の各経費負担クラスに該当する経費が表示されます。レコードは、経費負担監査テーブル(F1532B)に基づいています。

## 処理オプション:経費負担抽出レジスタ(R1532)

### 選択タブ

---

1. 処理するバッチ番号

処理するバッチ番号を指定します。

---

## 経費負担クラス調整の一覧の印刷

---

〈経費負担〉メニュー(G1523)から、〈経費負担クラス調整の一覧〉を選択します。

このレポートには、特定の請求生成の経費負担クラスに適用される調整額が表示されます。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マスター(F1531)の情報が含まれます。〈経費負担計算の生成〉プログラムの処理オプションでは、計算を生成した場合に〈経費負担クラス調整の一覧〉レポートを印刷するかどうかを指定します。

### 処理オプション: 経費負担クラス調整の一覧(R1535)

#### 選択タブ

---

##### 1. 処理するバッチ番号

処理するバッチ番号を指定します。

---

## 未転記の経費負担バッチの削除

---

〈経費負担〉メニュー(G1523)から、〈経費負担バッチの削除〉を選択します。

未転記の経費負担バッチは、必要に応じて削除できます。このプログラムでは、その他の未転記バッチを削除することはできません。請求生成制御マスター(F15011B)の情報が更新され、次のテーブルから情報が削除されます。

- バッチ制御テーブル(F0011)
- テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)
- 請求明細バッチ集計(F1511B1)
- 経費負担請求レジスタ(F1538B)
- 見積経費負担定期請求ワークテーブル(F1502WB)

### 処理オプション: 経費負担バッチの削除(R158061)

#### 処理タブ

---

##### 1. バッチ番号

削除するバッチ番号を指定します。

##### 2. 実行モード

ブランク = テスト・モード

1 = 最終モード(レコードは削除されます)

実行モードを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = テーブルを更新しない。プログラムはテスト・モードで実行されます。

1 = テーブルを更新する。指定したバッチがテーブルから削除されます。

---

## 経費負担計算の改訂

---

〈経費負担計算の改訂〉プログラム(P15382)は、経費負担請求を生成する前に〈経費負担計算〉プログラム(R15110)で生成された計算を検討したり改訂したりするのに使用します。

---

**注:**

このタスクは任意です。計算を改訂しない場合は、次に経費負担請求を生成できます。

---

---

▶ **経費負担計算を改訂するには**

---

〈経費負担〉メニュー(G1523)から、〈経費負担計算の改訂〉を選択します。

1. 〈経費負担計算バッチの処理〉で、[検索]をクリックして、計算を改訂するバッチを検索します。検索を絞るには、次のフィールドやオプションのいずれかに値を入力するか、QBE を使用して[検索]をクリックします。

- バッチ No.
- 賃貸契約 No.
- テナント
- 建物
- 履歴の表示

左端のカラムにロック・アイコンが表示される場合は、バッチがロックされていて変更できないことを示しています。バッチに対して経費負担請求が生成され、転記プログラムを使って転記が完了すると、このアイコンが表示されます。

2. レコードを選択して[選択]をクリックします。

---

**注:**

選択したレコードの請求が既に生成されている場合は、警告が表示されます。この場合、レコードを変更しても、変更はこの請求には反映されません。このため、経費負担計算バッチ全体を削除してから請求を再生成してください。バッチ内の 1 つのレコードのみが正しくない場合は、〈経費負担計算の改訂〉からそのレコードを削除してください。さらに、〈経費負担計算の生成〉プログラムで間違ったレコードに対して作成された請求書は、〈経費負担仕訳の検討〉プログラムで削除します。

---

〈経費負担計算の改訂〉では、賃貸契約番号およびバージョン番号、経費負担クラス、請求制御 ID、およびバッチ番号が、見出しに入力されます。

3. [ページ 1]タブをクリックして、次のいずれかのフィールドを改訂します。
  - 建物
  - テナント
  - 区画
  - 代替支払先

- 請求コード
- 別請求書
- 生成タイプ
- 手作業検討
- 税率
- 税目コード
- クラス経費負担額
- 開始日付(MM/YYYY)
- 期間終了日付
- 管理費
- 手数料レート
- 除外規則
- 計算除外金額
- クラス調整係数
- 粗増加率
- 除外取引金額
- 除外科目/調整
- 調整金額(1)
- 管理費
- 手数料レート
- 調整金額(2)
- 上限(C)
- 調整金額
- 計算
- 基本
- 年度
- 下限(C)
- 調整金額
- 計算
- 基本
- 年度
- 調整後のクラス経費負担額

4. [ページ 2]タブをクリックして、次のいずれかのフィールドを改訂します。

- 基本除外額

- 基本
- 年合計係数
- 年度
- 正味負担金額
- 経費負担額
- 使用係数
- 分母面積
- 計算方法
- 経費負担コード
- 負担額計算用面積の計算 ID
- 上限%
- 上限金額
- 経費負担総額
- 上限(L)
- 調整金額
- 計算
- 基本
- 年度
- 下限(L)
- 調整金額
- 計算
- 基本
- 年度
- サブグループ限度
- 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
- 使用分の調整係数
- 開始
- 終了
- 日数の計算規則
- 負担経費
- 管理費



- 手数料レート
- 管理費コード
- 請求可能合計

**注:**

変更を反映させるために、経費負担金額を再計算できます。[フォーム]メニューから[再計算]を選択します。次のフィールドは、変更しても合計請求額に影響はありません。

- 除外規則
- 負担額計算面積の計算 ID
- 上限%
- 日数の計算規則
- 計算方法
- 経費負担コード

5. [OK]をクリックします。

**フィールド記述**

記述	用語解説
別請求書	グループ項目を請求書別に分けるコード。同じ賃貸契約番号、別の請求コード、および代替支払先のあるすべての項目を含む請求書を別々に生成します。
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。
クラス経費負担額	指定した期間の経費負担クラスに対する元帳の合計負担金額。
期間終了日付	経費が抽出される期間終了日付。
クラス調整係数	クラス経費負担はこの係数で乗算され、すべてのテナントが負担する合計が調整されます。
除外取引金額	テナントの経費負担額を計算する際に経費負担から除外される特定の取引額。
除外科目/調整	テナントの経費負担請求情報で定義する特定の勘定科目係数に基づく、テナントの経費負担クラスから除外された合計金額。
調整金額(1)	管理手数料が追加される前前か直後にクラス経費負担額に追加される金額。計算配置制御によって異なります。
計算除外金額 除外規則	除外規則に基づいて計算される除外額。 〈経費負担計算の生成〉プログラム(R15110)の特定のテナント用に除外規則作成する際に〈テナント除外の改訂〉プログラム(P150120)で設定するコード。 たとえば、次のようなテナント除外規則を指定できます。例: 5,000 平方フィート以上のアンカー・テナントが請求コード EXPA に支払った金額を差し引く。
管理費	テナントの経費負担に関連付けられた管理手数料の合計額。この手数料は、テナントへの請求金額に手数料率をかけて計算されます。手数料基準 (FEBS)も参照してください。

手数料レート	管理手数料として適用するパーセント。 小数として入力します。たとえば、5%の場合は“.05”と入力します。
調整金額(2)	管理手数料が追加された直後にクラス経費負担額に追加される金額。
上限(C)	テナントの経費負担クラス最高限度額を入力してください。テナントの経費負担を計算する前に、経費の最高限度額として使用されます。
調整金額	経費負担クラスの最高調整値を定義するのに使用される値。  注: パーセントは、パーセント値で指定します (例: 25.25%であれば 25.25)。
計算	EP (経費負担) クラス調整最高額を定義するのに使用される値。
基本	クラスの調整上限額の計算に使用する基準額。
年度 下限(C)	クラスに請求される上限額の基準年度を定義する値。 テナントの EP (経費負担) クラス最低額を定義するのに使用される値。テナントの計負担額は、この最低額を使って計算されます。
調整金額	経費負担クラスの最低調整値を定義するのに使用される値。  注: 値引率は、整数 (5%であれば 25.25) で指定します。 EP (経費負担) クラス調整最低額を定義するのに使用される値。
計算	
基本	クラスの調整下限額の計算に使用する金額。
年度 調整後のクラス経費負担額	クラス下限基準額の基準年度を定義するのに使用される値。 クラス上限額を調整した後の経費クラスの合計額と同額の値。
基本除外額	数年にわたる基本除外額を合算して計算します。基本除外額の合計は次の数式で計算されます。 $Y C = F \times B$  C 基本除外額の合計。 B 基本除外額。 F 合計係数。 Y 基本年と経費を抽出する年の差異 (年数)。ただし、Y がゼロの場合は、除外額の合計もゼロになります。
基本	クラスの経費基準額を指定する数値。この金額を使って、除外基準額の合計を計算します。除外基準額の合計は、テナントの負担額を計算する前に調整済み経費負担額から差し引かれます。
年合計係数	賃貸契約によっては、将来年度除外額に対しては合算ベースで基準除外年度額が賃料増額されます。このフィールドに入力した小数は、基準年の次の年のクラス制限を計算するのに使用される賃料増額係数となります。
年度	世紀を含む適用可能な年
正味負担金額	経費クラス上限および基本除外金額の合計で調整される経費負担総額。
経費負担額	テナントの経費負担クラスの一部を決定するのに使用する係数。数値を直接入力することも、経費が適用可能な合計領域に関連するテナントの契約済みスペースに基づいて計算することもできます。

<b>使用係数</b>	<p>テナントの契約済み係数は面積で表され、テナントのクラス経費負担を計算する数式で使用されます。</p> <p>テナントの賃貸契約済み区画の賃貸面積は、このフィールドに自動的に入力されます。数値は手入力もできます。</p>
<b>負担額計算用面積の計算 ID</b>	<p>〈経費負担計算の生成〉プログラム(R15110)の負担額計算用面積の除外規則を作成する際に〈負担額計算用面積の改訂〉プログラム(P150122)で設定するコード。たとえば、経費負担係数分母ルールでは次の内容を決定します。16,000 平方フィート以上のテナントの場合、〈経費負担計算の生成〉プログラムで分母計算から面積を差し引きします。</p>
<b>上限%</b>	経費負担期間の賃貸契約総面積をかけてフロアの契約値を決定するパーセント値。
<b>上限金額</b>	契約済みフロアの値。平均賃貸総面積および上限率に基づいて計算されます。
<b>分母面積</b>	テナントが負担する経費に適用する総面積。建物または土地の総面積、賃貸契約済みまたは賃貸契約可能な総面積の値です。
<b>経費負担総額</b>	正味負担金額と共有係数をかけて計算される、テナントの経費負担クラス額。
<b>上限(L)</b>	経費負担クラスのテナントの経費負担額の絶対限度額を指定する数値。
<b>調整金額</b>	<p>経費負担賃貸契約の最高調整値を定義するのに使用される値。</p> <p>注: 値引率は、百分率(25-1/4%であれば 25.25)で指定します。</p>
<b>計算 基本 年度 下限(L) 調整金額</b>	<p>EP(経費負担)賃貸契約調整上限額を定義するのに使用される値。</p> <p>賃貸契約の調整下限額の計算に使用する金額。</p> <p>賃貸契約の上限額を適用する基準年を定義するのに使用される値。</p> <p>テナントの EP(経費負担)クラスの最低限度額を指定する数値。</p> <p>経費負担賃貸契約の最小調整値を定義するのに使用される値。</p> <p>注: パーセントは、パーセント値で指定します(例: 25.25%であれば 25.25)。</p>
<b>計算 基本</b>	<p>EP(経費負担)賃貸契約調整下限額を定義するのに使用される値。</p> <p>賃貸契約の最低調整額の計算に使用する金額。</p>
<b>年度 サブグループ限度</b>	<p>賃貸契約に請求される下限額の適用を開始する基準年を定義する値。</p> <p>テナントが経費負担する経費負担クラスのサブ・グループの負担上限額。</p>
<b>サブグループ</b>	<p>共通な制限に対する経費負担クラスのサブ・グループであることを示します。第 2 レベルの制限が存在する複雑な賃貸契約で使用されます。グループ・コードを使って、関連するサブ・グループが識別されます。コードはユーザー定義で、実際の制限はグループおよびサブ・グループの見出しレコードで定義されます。</p>
<b>サブグループ調整</b>	サブ・グループ上限額として示されるテナントの経費負担調整額。
<b>グループ限度</b>	テナントが経費負担クラスのグループで請求される最高金額。

<b>グループ</b>	<p>共通に制限される経費負担クラスのグループであることを示します。たとえば、クラスが2つある場合、1つは駐車場の構造に関連する経費で、もう1つは、土地の管理にかかる経費だとします。各クラスに別の制限を定義するか、2つのクラスをまとめた経費としてテナントの経費負担に制限を定義することもできます。コードはユーザー定義で、実際の制限はグループの見出しレコードで定義されます。</p> <p>複雑な賃貸契約の場合は、第2レベルの制限を設けることもできます。この場合、サブ・グループを使って共通の制限を持つクラスを識別することもできます。さらに、グループ・コードで、関連するサブ・グループが識別されます。</p>
<b>グループ調整</b>	グループ上限額として示されるテナントの経費負担調整額。
<b>使用分の調整係数</b>	経費負担期間中にテナントが区画を使用した期間に基づいてテナントの経費負担を配分するのに使用する金額。
<b>負担経費</b>	テナントに請求されることのある、契約期間、賃貸契約、グループ、およびサブ・グループの制限が調整された後の経費の一部。
<b>管理費コード</b>	<p>テナントの正味経費負担に基づいて管理手数料を計算するのに使用される勘定科目を指定する請求または入金コード。ブランクにすると、テナントの請求可能金額と同じ勘定科目に自動的に手数料が転記されます。</p> <p>注：管理手数料が調整済みクラス経費負担に基づいて計算されると、手数料は経費額の一部となり、別の請求コードは適用できません。</p>
<b>請求可能合計</b>	指定の経費クラスで、負担するテナントに請求可能な金額。

## 処理オプション：経費負担計算の改訂(R15382)

### 処理タブ

#### 1. 税フィールドの表示

ブランク = PM 固定情報を自動入力する

0 = 税フィールドを表示する

1 = 税フィールドを表示しない

税フィールドを表示するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 不動産管理固定情報での指定に従う

0 = 表示する。

1 = 表示しない。1に設定した場合、不動産管理固定情報の指定に優先して表示されなくなります。

### バージョン・タブ

#### 1. 経費負担情報(P15012)のバージョン

ブランク = ZJDE0001

[フォーム]メニューから[経費負担]を選択したときに実行される〈経費負担情報〉プログラム(P15012)のバージョンを指定します。ブランクにすると、バージョン ZJDE0001 が使用されます。

## 経費負担請求の生成

---

〈経費負担〉メニュー(G1523)から、〈経費負担請求の生成〉を選択します。

〈経費負担請求の生成〉プログラム(R15101)を実行すると、〈経費負担計算の生成〉プログラム(R15110)で作成された計算バッチから経費負担請求のバッチが作成されます。

〈経費負担請求の生成〉プログラムを実行すると、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 を割り当てる。
- バッチに「エラー」のバッチ状況が割り当てられる
- テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)にレコードを作成する。
- 生成タイプとして 1 が割り当てられる

定期請求を生成したら、〈請求の編集/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。経費負担請求の生成後にこのプログラムを自動的に実行するように処理オプションで設定できます。

### 処理オプション: 経費負担請求の生成(R15101)

#### 処理タブ

---

##### 1. 処理するバッチ番号

〈経費負担請求ワークテーブルの生成〉プログラム(R15101)で処理するバッチ番号を指定します。

##### 2. 元帳日付

未収金テーブル、未払金テーブル、取引元帳テーブルに生成する仕訳の元帳日付を指定します。

##### 3. 定期請求のインフレ率

定期請求に適用するインフレ率を指定します。入力是小数点付きで行ってください(例: 5%は 0.05 と入力します)。このインフレ率の分だけ定期請求金額が増額されます。

この指定は、〈見積り経費負担の編集/更新〉プログラム(R15113)のバージョンが指定されている場合にのみ、〈経費負担請求ワークテーブルの生成〉プログラム(R15101)により使用されます。

---

#### バージョン・タブ

---

##### 1. 請求/編集レジスタ(R15300)のバージョン

ブランク = レポートなし

---

経費負担請求の生成時に印刷する〈請求編集レジスタ〉レポート(R15300)のバージョンを指定し

---

---

ます。  
blankにした場合、レポートは印刷されません。

## 2. 見積り用の経費負担(EP)編集レポート

blank = 実行しない

経費負担請求の生成時に印刷する〈見積り経費負担の編集/更新〉レポート(R15113)のバージョンを指定します。

このレポートは、テスト・モードでのみ実行されます。blankにした場合、レポートは印刷されません。

---

### ▶ 不動産管理の仕訳バッチを検討するには

検討する請求タイプに対応する〈バッチ仕訳の検討〉プログラムを選択します。

---

#### ナビゲーション上の注意

請求書(または手数料)処理を行うメニューのすべてに、〈バッチ仕訳の検討〉プログラム(P150011)の異なるバージョンが表示されます。各メニューに表示されるバージョンには、特定の請求バッチを意味する生成タイプが指定されています。たとえば、〈経費負担〉メニュー(G1523)では〈バッチ仕訳の検討〉、〈定期請求〉メニュー(G1521)では〈定期請求仕訳の検討〉というタスク名と呼ばれています。

1. 〈バッチの処理〉で[検索]をクリックしてすべてのバッチを表示するか、次のうち必要なオプションまたはフィールドに値を入力して検索を絞ってから[検索]をクリックします。
  - バッチ No.
  - 未転記バッチ
  - 転記済みバッチ
  - すべてのバッチ

未転記のバッチがデフォルトで表示されます。[前回バッチ No.]フィールドには、前回処理したバッチ番号が表示されます。
2. 検討する取引を含むバッチを選んで、[選択]をクリックします。

表示されるフォームは、請求バッチが請求書用か伝票用かによって次のように異なります。

  - バッチが請求書用に生成された場合、〈請求書バッチの検討〉フォームが表示されます。
  - バッチが伝票用に生成された場合、〈伝票バッチの検討〉フォームが表示されます。
3. 〈請求書バッチの検討〉または、〈伝票バッチの検討〉フォームで伝票を選んで[選択]をクリックして、取引の詳細を検討します。

〈不動産管理 - 請求書の改訂〉フォームが表示されます。

## フィールド記述

記述	用語解説
バッチ No.	複数のトランザクションを1つのグループとして処理するための番号。バッチを作成する際、バッチ番号は自動採番により割り当てることも手入力することもできます。
未転記バッチ	<p>転記、未転記、またはすべてのバッチを表示するかどうかを制御するオプション。</p> <p>[未転記のバッチ]を選択すると、エラーの生じたバッチまたは未転記のバッチがすべて表示されます。[転記済みバッチ]を選択すると、転記されたすべてのバッチが表示されます。[すべてのバッチ]を選択すると、すべてのバッチが表示されます。</p>
転記済みバッチ	<p>転記、未転記、またはすべてのバッチを表示するかどうかを制御するオプション。</p> <p>[未転記のバッチ]を選択すると、エラーの生じたバッチまたは未転記のバッチがすべて表示されます。[転記済みバッチ]を選択すると、転記されたすべてのバッチが表示されます。[すべてのバッチ]を選択すると、すべてのバッチが表示されます。</p>
すべてのバッチ	<p>転記、未転記、またはすべてのバッチを表示するかどうかを制御するオプション。</p> <p>[未転記のバッチ]を選択すると、エラーの生じたバッチまたは未転記のバッチがすべて表示されます。[転記済みバッチ]を選択すると、転記されたすべてのバッチが表示されます。[すべてのバッチ]を選択すると、すべてのバッチが表示されます。</p>
前のバッチ No.	複数のトランザクションを1つのグループとして処理するための番号。バッチを作成する際、バッチ番号は自動採番により割り当てることも手入力することもできます。

## 処理オプション: バッチ仕訳の検討(P150011)

### 処理タブ

---

#### 1. 生成タイプ

〈バッチの処理〉フォームで表示するバッチの生成タイプを指定します。

有効な値は次のとおりです。

- 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
- 7 = 不動産管理の請求書

生成タイプを指定しないと、〈バッチの処理〉フォームに不動産管理システムの仕訳バッチが正しく表示されません。

---

### バージョン・タブ

---

#### 1. 請求処理(P1511)のバージョン

blank = ZJDE0001

[フォーム]メニューの[会計処理]から[請求処理]を選択したときに実行する〈不動産管理 - 請求書の改訂〉プログラム(P1511)のバージョンを指定します。指定したバージョンで指定してある処理オプションが、〈不動産管理 - 請求書の改訂〉プログラム(P1511)に渡されます。

blankのままにすると、ZJDE0001 が使用されます。

#### 2. PM 入金処理(P15103)のバージョン

blank = ZJDE0001

[フォーム]メニューの[会計処理]から[入金照会]を選択したときに実行する〈不動産管理 - 入力処理〉プログラム(P15103)のバージョンを指定します。指定したバージョンで指定してある処理オプションが、〈不動産管理 - 入力処理〉プログラム(P15103)に渡されます。

blankにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

---



---

### 3. テナント元帳(P15222)のバージョン

blank = ZJDE0001

[フォーム]メニューの[会計処理]から[テナント元帳]を選択したときに実行する〈テナント元帳照会〉プログラム(P15222)のバージョンを指定します。指定したバージョンで指定してある処理オプションが、〈テナント元帳照会〉プログラム(P15222)に渡されます。

blankにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

### 4. 請求編集レジスタ(R15300)のバージョン

blank = 対応する生成バージョン

[ロー]メニューから[請求編集レジスタ]を選択したときに実行する〈不動産管理 - 請求編集レジスタ〉プログラム(P15300)のバージョンを指定します。指定したバージョンで指定してある処理オプションが、〈不動産管理 - 請求編集レジスタ〉プログラム(P15300)に渡されます。

blankにした場合、それぞれ次のデフォルト・バージョンが使用されます。

定期請求 = ZJDE0001

経費負担 = ZJDE0002

歩合請求 = ZJDE0003

賃料増額 = ZJDE0004

延滞利息金 = ZJDE0005

経費分担見積り = ZJDE0006

不動産管理 - 請求書の改訂 = ZJDE0007

### 5. 未収金バッチの転記(R15199)のバージョン

blank = ZJDE0001

[ロー]メニューから[未収金バッチの転記]を選択したときに実行する〈仕訳の生成〉プログラム(P15199)のバージョンを指定します。blankにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

### 6. 未払金バッチの転記(R15199)のバージョン

blank = ZJDE0002

[ロー]メニューから[未払金バッチの転記]を選択したときに実行する〈仕訳の生成〉プログラム(P15199)のバージョンを指定します。blankにした場合、ZJDE0002 が使用されます。

---

## 請求または利息金により生成される請求書/伝票の転記

---

〈請求処理〉メニュー(G1512)から、〈請求書の転記〉または〈伝票の転記〉を選択します。

### ナビゲーション上の注意

〈請求書の転記〉および〈伝票の転記〉プログラム(R15199)は、請求処理を行うメニューのすべてに表示されます。生成する取引タイプ(請求書か伝票か)によって、異なるバージョンが使用されます。

〈請求の編集/レジスタ〉プログラム(R15300)の実行が正常に終了したら、必要に応じてバッチを承認し、該当するテーブルに取引を作成するためバッチを転記してください。「請求書の転記」と「伝票の転記」にはそれぞれに対応するバージョンが用意されています。バッチ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つのバッチに含めることはできません。

請求書や伝票を転記するかどうかに関わらず、次の処理が行われます。

- テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)のレコードを選択する。
- バッチ制御テーブル(F0011)に新しいレコードを作成し、次の新しいバッチ・タイプを割り当てる。
  - 請求書には、バッチ・タイプ 2B を割り当てる。
  - 伝票には、スラッシュ( / )を割り当てる。

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。

- 請求書の転記時には、売掛金元帳テーブル(F0911)と取引明細テーブル(F0911)に伝票タイプ RN のレコードを作成する。
- 伝票の転記時には、買掛金元帳テーブル(F0411)と取引明細テーブル(F0911)に伝票タイプ PV のレコードを作成する。
- F1511B テーブルのレコードの転記コードを D に更新する。
- 〈仕訳の転記〉レポート(R09801)が実行され、次の処理が行われます。
  - 取引明細テーブル(F0911)に伝票タイプ AE の仕訳を作成する。
  - 勘定残高テーブル(F0902)を更新する。
  - 請求書の場合は、F03B11 テーブルのレコードの転記コードを D に更新する。
  - 伝票の場合は、F0411 テーブルのレコードの転記コードを D に更新する。
  - F0911 テーブルの該当レコードの転記コードを P に更新する。
  - バッチ状況を「G/L 承認済み」に更新する。

### 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ておらず、F0911 テーブルのレコードの転記コードも D に変更されていません。

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。

## 処理オプション: 請求書/伝票の転記(R15199)

### 選択タブ

---

#### 1. バッチ・タイプ

2B = テナントへの請求書

/ = テナントへの伝票

処理するバッチ・タイプを指定します。有効な値は次のとおりです。

2B = テナント請求書

/ = テナント伝票

#### 2. 転記済みバッチを含める

ブランク = 含めない

1 = 含める

転記済みのバッチを含めるかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 含めない

1 = 含める

エラー状況にあるバッチがある場合は、1 に設定します。1 に設定すると、エラーになったバッチを再度転記できます。

---

### 処理タブ

---

#### 1. 返金の適用

ブランク = 適用しない

1 = 適用する

転記時に新しい請求書に返却金を適用するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 適用しない

1 = 適用する

1 を指定した場合、買掛金バッチが作成されます。転記は別途行う必要があります。

#### 2. 返金する対象

ブランク = 未充当金額のみ

1 = すべての未処理返金

返金する対象を指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 未充当金額のみ

---

---

1 = すべての未処理返金

返金の充当先は、賃貸契約番号、請求コード、および下で指定した条件を基に選択されます。

3. 突合せに使用する日付

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 = 使用しない

返金を請求書と突き合わせる際に使用する基準日を指定します。有効な値は次のとおりです。

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 = 使用しない

4. 突合せ条件

ブランク = 建物と区画

1 = 条件なし

返金を突き合わせる条件として建物と区画を使用するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 建物と区画

1 = 条件なし

5. FASB 13 集計

ブランク = 集計しない

1 = 集計する

FASB 13(GAAP 対応)調整金額を取引明細に生成する際に、収益勘定と伝票番号別に集計するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 集計しない

1 = 集計する

6. 取引明細の補助元帳

ブランク = 請求明細から自動入力

1 = テナント

2 = 賃貸 No.

3 = 区画

---

取引明細テーブル(F0911)の補助元帳フィールドに割り当てる値を指定します。転記されるバッチのすべてのレコードにこの値が割り当てられます。この指定は、請求明細テーブル(F1511B)の補助元帳フィールドの値よりも優先されます。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 請求明細テーブル(F1511B)の補助元帳フィールドの値

1 = テナント番号

2 = 賃貸番号

3 = 区画番号

---

## バージョン・タブ

---

### 1. 仕訳の転記(R09801)のバージョン

ブランク = ZJDE0026 (バッチ・タイプ 2B)、ZJDE0037 (バッチ・タイプ /)

〈仕訳の転記〉プログラム(R09801)のバージョンを指定します。ブランクにした場合、バッチ・タイプ 2B の場合は ZJDE0026、バッチ・タイプ / の場合は ZJDE0037 が使用されます。

### 2. 入金仕訳(R03B311)のバージョン

ブランク = 実行しない

〈入金調整仕訳〉レポート(R03B311)のバージョンを指定します。このオプションをブランクにすると、〈入金調整仕訳〉レポート(R03B311)は実行されません。

### 3. 仕訳入力 MBF (P0900049)

ブランク = ZJDE0001

仕訳生成に使用する〈仕訳入力 MBF〉プログラム(P0900049)のバージョンを指定します。ブランクにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

### 4. 請求書入力 MBF (P03B0011)

ブランク = ZJDE0001

仕訳生成に使用する〈請求書入力 MBF〉プログラム(P03B0011)のバージョンを指定します。ブランクにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

### 5. 伝票入力 MBF(P0400047)

ブランク = ZJDE0001

仕訳生成に使用する〈伝票入力 MBF〉プログラム(P0400047)のバージョンを指定します。ブランクにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

### 6. 賃料増額の更新(R15152)

ブランク = XJDE0001

---

---

〈賃料増額の更新(転記なし)〉レポート(R15152)のバージョンを指定します。空白にすると、XJDE0001 が使用されます。

注: 〈賃料増額の更新(転記なし)〉レポート(R15152)の対象は、生成タイプが 4 で、この処理を更新モードで行っていない転記前のバッチのみです。

---

## 不動産管理請求書の印刷

---

〈請求処理〉メニュー(G1512)から、〈請求書の印刷〉を選択します。

---

### ナビゲーション上の注意

〈請求書の印刷〉プログラム(R15500)は、請求処理を行うメニューのすべてに表示されます。

---

「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。請求書を印刷するため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/賃貸借契約、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。

処理オプションでは、日付範囲に基づき印刷する請求書を指定でき、またデータ選択を使用して特定のテナントへの請求書を印刷することもできます。また処理オプションでは、添付情報、税情報、請求書上の短いテキスト・メッセージを印刷するかどうかも指定できます。

テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)の情報が、請求書に印刷されます。

### はじめる前に

- 〈賃貸契約情報〉プログラム(P1501)の[契約情報ページ 2]タブで、[印刷(I/S/N)]の最初のフィールドの値が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が決まります。

---

#### 注:

[印刷(I/S/N)]がYに設定されていても請求書が印刷されない場合は、請求処理画面の[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、賃貸借契約の値が一時変更されます。

---

## 処理オプション: 請求書の印刷(R15500)

### 選択タブ

---

#### 1. 請求書範囲の開始日付

空白 = システム日付

印刷する請求書の日付範囲の開始日付を指定します。

---

---

blank = システム日付

2. 請求書範囲の終了日付

blank = システム日付

印刷する請求書の日付範囲の終了日付を指定します。

blank = システム日付

---

## 印刷タブ

---

1. 残高ゼロまたはマイナスの請求書印刷

blank = する

1 = しない

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。有効な値は次のとおりです。

blank = する

1 = しない

2. 最初の請求書参照番号を印刷する

blank = しない

1 = する

返信部分に最初の請求書参照番号を印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = しない

1 = する

3. 請求書テキストの印刷

blank = する

1 = しない

請求書テキストを印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = する

1 = しない

---

---

#### 4. 税額カラムの表示

ブランク = しない

1 = する

税額カラムを別に印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

#### 5. 発行元住所

ブランク = 会社住所

1 = 設備住所

2 = 送金先住所

[請求元]に印刷する住所を指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 会社の住所

1 = 建物の住所

2 = 送金先の住所

#### 6. 請求書の追加テキスト

請求書に表示するテキストを指定します。このテキストは、〈請求書の印刷〉プログラム(R48506)により生成されるすべての請求書に表示されます。

---

## 経費負担見積りの生成

---

〈経費負担〉メニュー(G1523)から、〈経費負担見積りの生成〉を選択します。

経費負担計算(生成タイプ 2 または 6)を生成して、〈経費負担計算の改定〉プログラムを使って必要な改訂を行ったら、〈経費負担見積りの生成〉プログラム(R15102)を実行して見積り経費負担請求を生成します。

処理オプションでは、関連する計算のバッチ番号を指定したり、インフレーション率を入力することもできます。また、バージョン番号を指定することにより〈経費負担見積りの編集/更新〉プログラム(R15113)を自動的に実行して、定期請求マスター(F1502B)に保管されている定期請求レコードを生成することができます。バージョンを指定しない場合は、〈経費負担見積りの編集/更新〉プログラムを別に実行する必要があります。



---

注:

〈経費負担見積りの生成〉プログラムを実行して、経費負担の見積請求を生成するか、または〈経費負担見積り PSF の生成〉プログラムを実行して面積あたりの経費負担見積請求を生成します。両方を行うことはできません。

---

## 処理オプション: 経費負担見積りの生成(R15102)

### 処理タブ

---

#### 1. 処理するバッチ番号

このプログラムで処理するバッチ番号を指定します。

#### 2. インフレ率

定期請求に適用するインフレ率を指定します。有効な値は次のとおりです。たとえば、5%と指定する場合は“0.05”と入力します。この指定は、〈見積り経費負担の編集/更新〉レポート(R15113)のバージョンが指定されている場合にのみ使用されます。

---

### バージョン・タブ

---

#### 1. 見積り用の経費分担(EP)編集レポート(R15113)

ブランク = レポートなし

経費負担請求の生成時に印刷する〈見積り経費負担の編集/更新〉レポート(R15113)のバージョンを指定します。

このレポートは、テスト・モードでのみ実行されます。ブランクにした場合、レポートは印刷されません。

---

## 経費負担見積り請求の更新

---

〈経費負担〉メニュー(G1523)から、〈経費負担見積りの編集/更新〉を選択します。

〈経費負担見積りの編集/更新〉プログラム(R15113)を実行すると、見積経費負担定期請求ワークテーブル(R1502WB)から情報が取り込まれ、定期請求マスター(F1502B)が更新されます。

## 処理オプション: 経費負担見積りの編集/更新(R15113)

### 処理タブ

---

#### 1. 処理するバッチ番号

対象にするバッチ番号を指定します。バッチ番号は、〈見積り経費負担の生成〉プログラム(R15111)により割り当てられます。

---

---

## 2. ワークテーブルから面積レコードをコピーする

blank = しない

1 = する

面積などの面積値をワークテーブルから定期請求にコピーするかどうかを指定します。この指定により、請求生成時にエリア値を新しく作成された定期請求レコードにコピーするかどうかを制御できます。

## 3. 一時変更記述

blank = デフォルトの備考を使用する

1 = 請求コード拡張記述を使用する

請求コード拡張テーブル(F1512)の記述フィールドを定期請求テーブルの仕訳の適用として使用するかどうかを指定します。

有効な値は次のとおりです。

blank = 「Estimated Expense Participation (見積り経費負担)」と入力する

1 = 請求コード拡張テーブルの記述フィールドを使用する

---

## デフォルト・タブ

---

### 1. 税フィールドの表示

blank = PM 固定情報をデフォルト

0 = 税フィールドの表示

1 = 税フィールドを表示しない

税フィールドを表示するかどうかを指定します。

有効な値は次のとおりです。

blank = 不動産管理固定情報での指定に従う

0 = 表示する

1 = 表示しない

1 に設定した場合、不動産管理固定情報の指定に優先して、表示されなくなります。

### 2. 請求頻度コード

定期請求レコードに使用する請求頻度コード(15/BC)を指定します。既存の請求レコードが保留中に、新しい請求レコードが作成された場合は、新しい請求レコードに既存の請求頻度コードが使用されます。

---

## 印刷タブ

---

### 1. 編集レポートの印刷

blank = レポートのみ

1 = 定期請求書テーブルの更新

プログラムの実行モードを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = テスト・モード レポートは印刷されますが、定期請求レコードは生成されません。

1 = 最終モード(レポートが印刷され、定期請求レコードが生成されます)

---

## 選択タブ

---

### 1. 有効日付の選択

1 = 経費分担計算期間の開始日

2 = 経費分担計算期間の終了日の翌月

定期請求レコードの有効開始日を指定します。有効な値は次のとおりです。

1 = 経費負担計算期間の開始日

経費負担計算期間とは、請求期間内で契約が有効な期間を指します。

2 = 請求期間終了日の翌月

### 2. 請求期間の月数

有効開始日付から始まる請求期間の月数を指定します。これにより、定期請求レコードを生成する期間が決まります。

### 3. 有効開始日付の一時変更

有効開始日付を指定します。この指定は処理オプション 1 の指定に優先します。

### 4. 遡及請求を作成しない

blank = 作成する

1 = 作成しない

この請求生成で遡及請求レコードを作成するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 作成する

1 = 作成しない

### 5. 遡及請求の計算方法

blank = 見積り請求額

1 = 見積り請求額 - 調整額

2 = 見積り請求額への入金額

---

---

遡及請求の計算方法を指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = すべての請求の合計額を取り込む

1 = 請求された合計額から調整額を引いた金額を取り込む 請求額から引かれる調整額は、すでにマイナス金額として記録されているため、この金額はすべての合計金額として計算されます。

2 = 見積り請求額への入金額 入金額とは、調整後の請求額から未払金額を引いたものです。入金額には、未充当入金の未処理金額も含まれます。

#### 6. 仕訳の取込み日付

blank = 請求書日付

1 = 期日

2 = サービス/税日付

3 = 元帳日付

未収金または未払金の情報を取り込む基準日を指定します。未収金または未払金の情報を請求書日付以外の日付範囲を指定して取り込む場合に指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 請求書日付

1 = 支払期日

2 = サービス/税日付

3 = 元帳日付

---

### しきい値タブ

---

#### 1. 定期請求額を変更する下限額

定期請求額の更新を実行する下限額を指定します。請求額変更の変更がこの指定により少額の場合は、プログラムは実行されません。

#### 2. 定期請求額を変更する下限パーセント

定期請求額の更新を実行する下限パーセントを指定します。請求額変更の変更がこの指定パーセントより低い場合は、プログラムは実行されません。

#### 3. しきい値の計算

blank = 金額/パーセントの両方を超過した場合

1 = 金額/パーセントのいずれかを超過した場合

定期請求額を変更する条件を指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 下限額と下限パーセントの両方を超過した場合

1 = 下限額と下限パーセントのいずれかを超過した場合

---

## 見積経費負担 PSF 請求の生成

---

〈経費負担〉メニュー(G1523)から、〈経費負担見積り PSF の生成〉を選択します。

〈経費負担見積り PSF の生成〉プログラムを実行すると、経費負担設定情報、附帯項目の面積、および賃貸借契約、建物、または資産の面積あたりの賃料情報に基づいて、翌年の見積請求が生成されます。見積経費負担定期請求ワークテーブル(F1502WB)が更新され、検討用レポートが自動的に印刷されます。各面積あたりの金額が賃貸借契約の面積で乗算されて、経費負担の年間請求額が計算されます。この計算は、生成タイプ 6 見積請求バッチです。

請求を生成したら、〈経費負担見積りの編集/更新〉を実行して定期請求マスター(F1502B)を更新します。

---

### 注:

面積あたりの経費負担見積り請求を〈経費負担見積り PSF の生成〉プログラムにするか、または経費負担の見積請求を〈経費負担見積りの生成〉プログラムで生成します。両方を行うことはできません。

---

## 処理オプション: 経費負担見積り PSF の生成(R15114)

### 処理タブ

---

#### 1. 生成日付

blank = システム日付

請求レコードの生成日付を指定します。この日付は請求生成レコードの選択に使用されます。この日付は、次の日付の範囲内である必要があります。

賃貸契約開始日から賃貸契約終了日まで

賃貸契約附帯項目行の有効日付

建物開始日から建物終了日まで

建物附帯項目行の有効日付

経費負担情報の有効日付

注: 建物附帯項目行に経費負担コードを設定して、建物附帯項目行が経費負担クラス・マスター(F15012B)の正しいレコードとリンクされるようにしてください。

#### 2. 定期請求の開始月

定期請求の開始月を指定してください。この月から新しい定期請求レコードが生成されます。

#### 3. 定期請求の開始年度

---

---

定期請求の開始年度を指定してください。この年度から新しい定期請求レコードが生成されます。

#### 4. 面積按分金額の附帯項目クラス

面積あたりの金額 (PSF 金額) を取り込む附帯項目クラスを指定します。この指定により、計算に使用する賃貸契約または建物の面積のある附帯項目行が決まります。

#### 5. 使用する賃貸契約バージョン

\*LAST = 最新の有効日付

\*CURRENT = システム日付

使用する賃貸契約バージョンを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = すべて

\*LAST = 有効日付が最も近い賃貸契約バージョン

\*CURRENT = システム日付時点で有効な賃貸契約バージョン

---

### 更新タブ

---

#### 1. 定期請求ワークテーブルの更新

ブランク = 更新しない

1 = 更新する

定期請求ワークテーブル (F1502WB) を更新するかどうかを指定します。

有効な値は次のとおりです。

ブランク = テスト・モード 〈定期請求 PSF の生成〉レポートは印刷されますが、ワークテーブルは生成されません。

1 = 最終モード (レポートが印刷され、ワークテーブルが生成されます)

---

## 賃料増額の処理

不動産管理業界で賃料増額とは、一般的に、賃貸借契約において1年ごとに値上り(増額)する可能性のあるテナントの賃料またはその他の料金を指す用語です。小売、オフィス、工場などの商業用賃貸では、消費者物価指数(CPI)などに連動して賃料を定期的に値上げするのが一般的です。

次に指数についてさらに詳しく説明します。

- CPIは、市、州、地域、および全国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)を評価する指数です。たとえば、2005年1月の指数が169.24で、2006年1月の指数が178.38だとします。2005年のインフレーションは、この2つの指数間の増加率で、5.4パーセントです。CPIはアメリカ合衆国政府により毎月発表され、3ヶ月のタイム・ラグがあります。ただし、首都圏のほとんどでは、地域指数が半年ごとに発表されています。
- 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指数です。この指数は、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。建物の賃貸借契約設定を、これらのレートの特定の組み合わせの合計に関連づけることができます。この合計の毎年と比較増加率(面積あたりのレート)により賃料の増加額が確定します。次のことに注意してください。
- この指数は現在ではあまり使われていませんが、古い賃貸借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指数の設定は、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。
- ユーザー定義指数は、その他の基準に基づいています。たとえば、特定の建物の運営費の比較増加率によって、賃料の増額が決まることがあります。また、プライム・レートや財務省中期債券の金利などを基準にした指数もあります。

J.D. Edwards で用いる賃料増額という用語は、使用する指数に関わらず、賃料に比例して増加額を自動的に生成する処理を指します。ここでは賃料増額の処理について説明します。

## 賃料増額の条件および計算

次のテーブルに、標準増加率計算に関係するステップと条件を示します。この情報の詳細については、テーブルの後で説明します。

ステップ	説明	計算例
1	現在指標	472.810
2	基準指標	462.200
2	総増加率	0.023
3	賃貸契約係数	(x) 0.900
3	換算済み賃料増加率	0.021

ステップ	説明	計算例
4	増加率下限	> 0.015
4	増加率上限	> 0.020
	調整済み賃料増加率	0.020
5	基本賃料	2,000.00 米ドル
5	増額済み賃料合計	2,040.00
5	上限賃料	< 2,100.00
5	正味増額賃料	2,040.00
5	年間賃料の正味調整額	40.00
5	期間調整額	3.33

---

**注:**

特別な指示がない限り、次のステップで使用されている設定情報は、テナント賃料増額マスター (F15016B) から提供されており、〈賃料増額〉フォームで更新されます。

---

## 賃料増額計算のステップ

次のステップは、賃料増額の条件および計算のテーブルに対応しています。

### ステップ 1

現在指標は、賃料増額指数に指定した 1 つまたは複数の指数期間に関連付けられた値です。この情報は賃料増額指数マスター (F1550) に保管され、〈賃料増額インデックスの改訂〉フォームで更新します。計算例では、現在指標が 472.810 です。

次の方式のいずれかによりこの値が決まります。

#### 直接方式

次の賃料増額期間を生成する直前の期間に対して定義した値が選択されます。

値は、[次期間の開始 - 年] フィールドと [計算方法] フィールドにより制御されます。計算方式には D を指定してください。

#### 平均方式

指定期間の値の合計を指数期間数で割り算します。

この平均値は、[増額期間] および [計算方法] フィールドにより制御されます。計算方式は C にしてください。



## 一時変更方式

〈賃料増額請求の生成〉プログラム(R15150)の処理オプションで指定した期間に対して定義した値が選択されます。

## ステップ 2

現在指標と基準指標を比較して、賃料増加率を計算します。

賃料増額は、次の計算式で計算されます。

$$(\text{現在指標} - \text{基準指標}) \div \text{基準指標}$$

計算例では、基準指標が 462.200 です。変動値は 10.610 で、増加率は 2.30 パーセントです。パーセントは小数で表されるので、変動率は 0.023 となります。

基準指標としては、当初または最新の指標のいずれかを基準にすることができます。当初の指標は賃貸借契約の最初の計算で、最新の指標は最も最近の計算です。この値は[当初]フィールドまたは[前回]フィールドにより制御されます。値は、[基準指標]フィールドまたは[前回指標]フィールドより提供されます。

---

### 注:

基準指標、基準開始月/年、基準終了月/年の値は賃料増額情報の設定時に個別に入力する必要があります。生成が実行されると、[前回指標]フィールドに前回の指標値が自動的に入力されます。

---

## ステップ 3

増加率に調整係数を掛けて、換算済み賃料増加率を算出します。

増加率は、[基準賃料増額控除](賃貸契約係数)フィールドにより制御されます。計算例では、CPI の 90 パーセントを賃料増額の基準としているので、賃貸契約係数は 0.90 となります。このため、換算済み増加率は 0.021 となります。

## ステップ 4

換算済み増加率を下限率および上限率と比較して、調整済み賃料増加率を算出します。この調整済み賃料増加率は、賃料が増額される率を表します。

- この賃料増額は、[増額期間]フィールド、[年間下限増額率]フィールド、[年間上限増額率]フィールドにより制御されます。
- 賃料増額指標の期間の長さは 12 です。
- 換算済み増加率が下限率以上または上限率以下の場合、換算済み増加率が調整済み増加率として使用されます。ただし、換算済み増加率が下限率より小さい場合、下限率が使用されます。上限率より大きい場合は、上限率が使用されます。

計算例では、換算済み増加率 0.021 は上限率 0.020 より大きいので、0.020 が調整済み増加率として使用されます。

## ステップ 5

調整済み増加率を使用して期間調整額を算出します。このステップには、次の中間計算が含まれます。

- 次の計算式を使って、増額済み賃料合計が算出されます。  
$$\text{基本賃料} \times (1 + \text{調整済み増加率})$$
- ステップ 2 の計算と同じように、当初賃料または最新賃料を基準とすることができます。この金額は[当初基準額] フィールドまたは[前回増額]フィールドのいずれかにより提供されます。計算例では、基準賃料に 1.020 を掛けて 2,040.00 になります。
- 増額済み賃料合計と上限賃料が比較されて、小さい金額が正味増額賃料となります。次のいずれかのフィールドを使用して、上限賃料が確定されます。
- 賃料増額上限
- 契約あたりの上限増額率。次の計算式でこのフィールドのパーセント値を使って、上限賃料が算出されます。

$$\text{基本賃料} \times \text{上限増額率}$$

- 計算例では、賃料合計は上限賃料に満たないので、2,040.00 が正味増額賃料となります。
- 正味増額賃料から基本賃料を引き算して、年間賃料の正味調整額が算出されます。計算例では、差額が 40.00 です。
- 年間賃料の正味調整額が請求頻度コードで指定されている年間の期間数で割り算されて、期間調整額が算出されます。計算例の請求頻度が月次だとすると、年間賃料の正味調整額が 12 で除算されて、期間調整額が 3.33 となります。

この金額が定期請求の調整に使用されて、遡及請求(滞納請求)が算出されます。

## ポーター賃金インデックスを使用した計算

賃料増額がポーター賃金インデックスに基づいている場合は、標準の増額率計算と計算方法が異なります。計算には次のステップが含まれます。

- 現在指標を決定する。
- 現在指標と基準指標を比較して、増加額または増加率を計算する。計算は[Porter Wage 計算]フィールドにより制御されます。
  - フィールドの値が 1 の場合の計算: 現在指標 - 基準指標
  - フィールドの値が 2 の場合の計算: (現在指標 - 基準指標) ÷ 基準指標
- 換算済み賃料増加額を計算する。これも[Porter Wage 計算]フィールドにより制御されます。
  - フィールドの値が 1 の場合の計算: 総賃料増額 × ポーター賃金係数
  - フィールドの値が 2 の場合の計算: 総増加率 × ポーター賃金係数 × 100

このステップの結果は、面積あたりの賃料増額となります。

- テナント賃料増額マスターの[Porter Wage 面積]フィールドの数量に換算済み賃料増加率を掛けてから、基本賃料を加算する。これにより、増額済み賃料合計が算出されます。
- 増額済み賃料合計と上限賃料を比較して、少額のほうを正味増額賃料とする。

- 正味増額賃料から基本賃料を引き算して、年間賃料の正味調整を算出する。
- 年間賃料の正味調整額が請求頻度コードで指定されている年間の期間数で割り算されて、期間調整額が算出される。この金額が定期請求の調整に使用されて、遡及請求が算出されます。

注:

ポーター賃金インデックスを使用して計算する場合は、次の点に注意してください。

- テナント賃料増額マスター(F15016B)の[Porter Wage 係数]と[Porter Wage 計算]フィールドへの入力が必要です。これら 2 つのフィールドに情報が入力されると、標準増加率に関連する[年間下限増額率]フィールド、[年間上限増額率]フィールド、および[基準賃料増額抑制係数(賃貸契約係数)]フィールドは自動的に省略されます。
- [Porter Wage 計算]フィールドの入力内容によって、[Porter Wage]のレートに実際の総変動額または変化率のいずれを使用するかが決まります。

## 定期請求マスターの更新

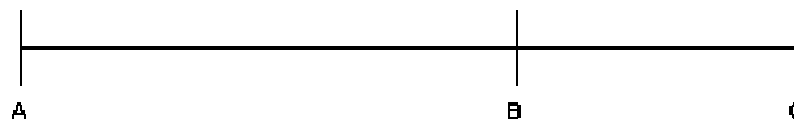
定期請求マスター(F1502B)の見積情報は、期間調整額を基に更新されます。処理時には、賃料増額の見積賃料に関連する古い請求コード行が、新しい請求の開始日付以前の日付で保留になります。この行は、テナント賃料増額マスター(F15016B)の[請求/入金コード]フィールドに含まれる請求コードにより識別されます。

## 遡及請求

賃料増額の遡及請求額は、通常、経過期間に請求すべきであった金額の残金(期間調整額)から、この期間に実際に請求された賃料増額見積額をマイナスした金額です。

経過期間には、次の時間経過を示す図の B ポイントと C ポイント間のすべての期間が含まれます。

**BとCの間の経過期間**



A と B の区間は対象期間の長さ。

ポイント B は現時点での翌月および翌年。

ポイント C は次のいずれか。

- 元帳日付(生成日)と見積賃料増額の最終請求日付の遅いほうの日付です。この場合、定期請求の開始日付は、元帳日付の 1 か月後の日付となります。

- 見積賃料増額の最終請求日付および定期請求の開始日付以前の日付の遅いほうの日付です。この条件は、〈賃料増額請求の生成〉プログラムの処理オプションで開始日付が指定されている場合のみ使用できます。

---

#### 注意

- 見積請求は、新しい賃料増額が生成されるまで現行年度も引き続き請求される前年度の期間調整額です。
  - 実際に請求済みの見積金額は、請求書の場合は売掛金元帳テーブル(F03B11)から、また伝票の場合は買掛金元帳テーブル(F0411)から直接取り込まれます。
  - 遡及請求には、前年度に請求されなかった賃料増額請求が含まれます。
  - 遡及請求の勘定を識別するには、テナント賃料増額マスターの[請求入金コード]フィールドが使用されます。[元帳クラス]フィールドにより、遡及請求の計算時に差し引かれる見積定期請求の勘定科目が決まります。
  - 遡及請求が生成に含まれるよう指定しても実際には作成されない場合、テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)に空の取引が保管されます。これにより、賃料増額請求のバッチは存在しないことがシステムに示され、転記処理時に賃料増額情報が更新されるようになります。ただしこの場合、金額がゼロのトランザクションは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)への更新対象にはなりません。
- 

#### 計算の例

この計算例の詳細は、次の賃料増額情報に基づいています。

次の時期の開始月/開始年: 2005 年 1 月

期間の長さ: 12

年間賃料の正味調整: 1,800 米ドル

請求頻度: 月次

期間調整額: 150

賃料増額の見積請求: 1 か月あたり 100

2005 年 4 月 1 日は、元帳日付であると同時に定期請求の開始日付でもあります。2005 年の最初の 3 か月間は 1 か月あたり 100 米ドルが請求されたので、遡及金額は次のようになります。

$$(3 \times 150) - (3 \times 100) = 150$$

## 賃料増額指標の設定

賃料増額指標は、カレンダー一年ごとにテーブルを設定して処理します。テーブルで指標の月別の値を指定できます。値には定期変更額を使用して、定期請求額が増額されます。この情報は、賃料増額指数マスター(F1550)に保管されています。ユーザー定義の特別な指標は、ユーザー定義コード・テーブルに保管されます。

### ▶ 賃料増額の指標を設定するには

〈賃料増額〉メニュー(G1524)から〈賃料増額の指標〉を選択します。

1. 〈賃料増額インデックスの処理〉で、[追加]をクリックします。

賃料増額インデックス	CPIDN	Denver-Boulder Index
1月のインデックス	455.70	459.30
2月のインデックス	455.70	459.30
3月のインデックス	455.70	459.30
4月のインデックス	455.70	459.30
5月のインデックス	455.70	459.30
6月のインデックス	455.70	459.30
7月のインデックス	455.70	459.30
8月のインデックス	455.70	459.30
9月のインデックス	455.70	459.30
10月のインデックス	455.70	459.30
11月のインデックス	455.70	459.30
12月のインデックス	455.70	459.30

2. 〈賃料増額インデックスの改訂〉で、次のフィールドに値を入力して[OK]をクリックします。

- 賃料増額インデックス
- カレンダー年
- 1月のインデックスから
- 12月のインデックス

### フィールド記述

記述	用語解説
賃料増額インデックス	賃料増額は、基準年の計算物価指数と現在の期間計算物価指数とを比較して計算します。消費者物価指数(CPI)など、さまざまな指標が計算を実行するのに使用されます。賃料増額に使用されるさまざまな指標が、5桁の識別コードを割り当てられた各指標でテーブルに保管されます。賃料増額計算に使用する指標の識別コードをこのフィールドに入力します。
1月のインデックス	1月の指標値。

## 賃料増額指標の一覧レポートの印刷

---

〈賃料増額〉メニュー(G1524)から、〈賃料増額指標の一覧〉を選択します。

賃料増額指標をオンラインで検討する代わりに、〈賃料増額指標の一覧〉レポート(R1550P)を印刷することができます。このレポートには、カレンダー一年の一覧と、それに関連して賃料増額指標に設定された月別の値(消費者物価指数、ポーター賃金、ユーザー定義の指標など)が表示されます。このレポートは、賃料増額指数マスター(F1550)に基づいています。

このレポートに処理オプションはありません。

## 賃料増額情報の設定

---

賃貸借契約の賃料増額計算に使用する情報は、〈賃料増額の処理〉で設定して処理します。この情報は、主にテナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)とテナント賃料増額マスター(F15016B)に保管されます。

### ▶ 賃料増額情報を設定するには

---

〈賃料増額〉メニュー(G1524)から〈賃料増額の処理〉を選択します。

1. 〈賃貸借契約の処理〉で、[検索]をクリックして、処理する賃料増額情報を持つ賃貸借契約を検索します。検索を絞るには、次のフィールドのいずれかに値を入力するか、QBE を使用して[検索]をクリックします。
  - テナント
  - 代替支払先
  - 賃貸契約開始日付
  - 賃貸契約終了日付
  - 建物
  - プロジェクト
  - 賃貸契約タイプ/状況
2. 賃貸借契約を選び、[ロー]メニューから[賃貸契約の改訂]を選択します。  
または、賃貸借契約を選んで[選択]をクリックします。

PeopleSoft

賃料増額の改訂

OK 削除 キャンセル フォーム ツール

選択した賃貸契約 賃貸契約詳細

賃貸契約No. 15368 Abernathy & Hitch 賃貸契約バージョン 2

テナント 1538 Abernathy & Hitch 賃貸契約開始日付 03/10/01 バージョン有効日付 00/08/01

デフォルトバージョンのみ表示 賃貸契約終了日付 07/03/31 バージョン終了日付

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	増額期間	次の期間開始月	次の期間開始年	開始日付	終了日付	停止日付	停止コード	当初/前回	計算方法
1	ESCL	ESCE	M	RTL	12	1	4	03/10/01	07/03/31				L	D

- 〈賃料増額の改訂〉で、次のオプションをクリックします。
  - デフォルト・バージョンのみ表示
- グリッドの次のフィールドに値を入力して[OK]をクリックします。

- 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
- 増額期間
- 次の期間開始月
- 次の期間開始年
- 開始日付
- 終了日付
- 停止日付
- 停止コード
- 当初/前回

[当初/前回]フィールドがL(前回)に設定されているが前回指標の情報が存在しない場合は、請求生成の際に当初指標が使用されます。この時、前回指標と基準指標の両方ともに存在しない場合は、計算が行われません。

- 計算方法

[計算方法]フィールドの計算方式がC(平均)の場合は、指定した期間内に発生した期間に対して指定した指標値が選択されます。次にその値を加算した合計が、関連する

指数期間の数で割り算されます。たとえば、次の 6 つの指標が 2005 年度に指定されているとします。500.0 (1 月)、501.0 (3 月)、501.0 (5 月)、502.0 (7 月)、502.0 (10 月)、および 502.0 (12 月)。合計の 3008 を 6 で割って、現在指標は 501.3 になります。

- 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
- 検討必須
- 増額基準一時変更
- 基準額増額抑制係数
- 基準開始(月)
- 基準開始(年)
- 基準終了(月)
- 基準終了(年)
- 基準指標
- 当初基準額
- 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
- 建物
- 区画
- 代替支払先
- 請求グループ
- 区画グループ

計算の設定に[増額基準一時変更]フィールドと[区画グループ]フィールドの両方を使用した場合、定期請求の関連請求コード行に、対応する区画グループ・コードが必要です。このコードがないと、賃料増額請求が生成されません。

- 増額後の賃貸料上限
- Porter Wage 係数
- Porter Wage 計算
- Porter Wage 面積
- 備考
- 個別契約 No.



- 支払条件
- 別請求書
- 税目コード
- 税率/税域
- 請求 ID

請求済みのすべての期間をトラッキングするには、[請求ID]フィールドの請求制御 ID が使用されます。この情報は請求生成制御マスター(F15011B)に保管されます。対象期間の[請求ID]フィールドをクリアしないと、同じ期間にテナントに2度請求することはできません。

- 基本請求 ID
- バージョン保留
- 入力者
- 入力日付

#### フィールド記述

記述	用語解説
賃料増額インデックス	賃料増額は、基準年の計算物価指数と現在の期間計算物価指数とを比較して計算します。消費者物価指数(CPI)など、さまざまな指標が計算を実行するのに使用されます。賃料増額に使用されるさまざまな指標が、5桁の識別コードを割り当てられた各指標でテーブルに保管されます。賃料増額計算に使用する指標の識別コードをこのフィールドに入力します。
請求コード	取引に関連した請求情報を示すコード。このコードは、売掛管理および買掛管理で、AAI(自動仕訳)を使用して仕訳の相手科目を決定するときに使用されます。  例は次のとおりです。 <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ RO - 通常の事務所賃貸借料</li> <li>◦ MISC - 雑費</li> <li>◦ MGMT - 管理費</li> </ul>
見積請求/入金コード	見積もった料金を取り込むのに使用する元帳クラス(請求/入金)コード。たとえば、共有スペースの維持に関する経費負担クラスを請求するのに制御レコードを入力した場合を想定します。定期請求処理を通してこのクラスに対する定期見積請求が行われた場合は、見積料金は、計算済み実際請求から差し引かれ、差異のみテナントに請求されます。
請求頻度	請求サイクルを指定するコード。このコードは請求頻度マスター(F15019)に定義されています。
賃貸請求/入金コード	通常、当初基準額を決定するために<テナント賃料増額情報>プログラムで使用されます。[当初基準額]フィールドがblankでも、賃料 BRCD および次の期間と年度が入力されている場合は自動的に追加され、次の期間と年度に有効で賃料 BRCD に一致するすべての定期請求額を年額換算し、[当初基準]フィールドの額へと金額が変更されます。
増額期間	賃料増額が計算される期間の長さ。
次の期間開始月	次の賃料増額期間開始を表す月。

次の期間開始年	次の賃料増額期間開始を表す年。
停止コード	<p>請求コード行が保留、無効、または有効かどうかを制御するコード。有効な値は次のとおりです。</p> <p>blank = 請求コード行は有効。</p> <p>Y = 請求コード行は保留。監査証跡を保守するために、当初の開始/終了日付を変更せずに請求コード行を保留できます。Y が削除されるまで行は保留されます。保留日付フィールドとともに使用される場合は、請求コード行は保留日付を基準として保留されます。</p> <p>I = 請求コード行を無効にする。開始および終了日付は請求コード行には使用できず、保留日付は必須ではありません。</p>
当初/前回	このレコードに含まれる情報が賃料増額の当初計算に適用するか、最新の計算に適用するかを指定するフィールド。
計算方法	<p>現在の賃料増額指標値の決定を制御するコード。</p> <p>D = 直接方式: 賃料増額指標は、インデックス・テーブルから直接検索します。たとえば、1999 年 12 月で終了する年度の指標は、99 年の 12 月のテーブル値で使用されます。blank またはゼロが入力されている場合は、賃料増額は計算されません。</p> <p>C = 平均方式: 賃料増額インデックスの値は、請求される期間の平均値として計算されます。たとえば、賃料増額が 99 年度の 3 四半期に計算される場合は、7/99、8/99、9/99 の指標入力平均が使用されます。平均計算には、情報が欠けていたりゼロが入力されていることはありません。</p> <p>S、A、M = 賃上げの生成中に使用されるコードで、保留、請求済み、および請求書入力レコードをそれぞれ示す。</p>
年間下限増額率	1 年間に増額可能な賃料増額率の下限。小数で入力します。たとえば 5% は "0.05" と入力します。
年間上限増額率	1 年間に値上げされる賃料増額率の上限。小数で入力します。たとえば 75% は "0.75" と入力します。
契約あたりの上限増額率	1 年間に増額可能な賃料増額率の上限。小数で入力します。たとえば 100% は "1.00" と入力します。
検討必須	<p>転記承認の前に請求書の検討を必須にするかどうか指定するコード。有効なコードは次のとおりです。</p> <p>Y = 検討必須 blank = 検討不要。</p> <p>バッチにある請求書が検討を要する場合、その請求に対して請求処理を必須とするフィールドが Y から blank に変更されるまで、バッチによりエラー状況が維持されます。</p>

<b>増額基準一時変更</b>	<p>このコードを使用すると、テナントの賃料増額は、当初基準または前回基準ではなく、定期請求情報から取り込まれた金額を基に計算されます。</p> <p>有効な値は次のとおりです。</p> <p>blank = 一時変更できません。</p> <p>1 または R = 当初または前回基準ではなく基準賃料を使用する 基準賃料は、賃料請求コードに一致し、次の月/年よりも前の日付で有効な、すべてのテナントの定期請求レコードの年度合計です。</p> <p>2 または E = 増額基準賃料を基準額として使用する 増額基準賃料は、基準賃料に、見積り請求コードと一致するレコードの年度合計、および次の月/年よりも前の日付で有効なレコードの年度合計を足した金額です。</p>
<b>基準額増額抑制係数</b>	<p>発表された生計費指数に基づく賃料増額率は、テナントの請求が計算される前に上下する場合があります。</p> <p>このフィールドには調整要素が含まれます。たとえば、賃貸契約はテナントの賃料増額を標準消費者物価指数(CPI)の 90%を基準として設定することがあります。</p> <p>この例では、調整係数は 0.900 となります。</p>
<b>基準開始(月)</b>	賃料増額は、基準年の計算物価指数と現在の期間計算物価指数とを比較して計算します。計算するには、基準年を定義してください。このフィールドに基準年度開始の月の値を入力してください。
<b>基準開始(年)</b>	このフィールドに入力された値は、基準年経費除外の年度を定義します。
<b>基準終了(月)</b>	賃料増額は、基準年の計算物価指数と現在の期間計算物価指数とを比較して計算します。計算するには、基準年と西暦上 2 桁を定義してください。このフィールドに基準年度末の月の値を入力してください。
<b>基準終了(年)</b>	賃料増額は、基準年の計算物価指数と現在の期間計算物価指数とを比較して計算します。計算するには、基準年と西暦上 2 桁を定義してください。このフィールドに基準年度末の値を入力してください。
<b>基準指標</b>	賃料増額が計算される基準率。基準物価指数と現在の物価指数を比較して賃料増額率を計算します。
<b>当初基準額</b>	<p>このフィールドに入力された値は、どの賃料増額が計算されたかに基づきます。値は手作業で直接入力することもできます。blankのままにすると、基準一時変更フィールドに入力された値に応じてデフォルトが使用されます。</p> <p>賃料増額基準の一時変更コードが 1 または R の場合は、BRCD 請求コードに基づいてテナントの定期請求情報から年額賃料が取り込まれます。</p> <p>賃料増額基準額の一時変更コードが 2 または E の場合は、賃貸契約 BRCD および見積 BRCD 請求コードに基づいて、テナントの定期請求情報から年間賃料が取り込まれます。</p>
<b>前回請求開始月</b>	請求期間に含まれる最初の月。
<b>前回請求開始年</b>	請求期間に含まれる最初の年。

<b>前回請求月</b>	請求期間に含まれる最後の月。
<b>前回請求年</b>	請求期間に含まれる最後の年。
<b>前回指標</b>	前の賃料増額生成からの年次増額料を計算するのに使用した指標。このフィールドは、賃料増額データベースを更新したときに更新されます。
<b>前回増額</b>	前の賃料増額生成による年次増額料。このフィールドは、賃料増額データベースを更新したときに更新されます。
<b>請求グループ</b>	異なるテナントと賃貸契約を結合して1つの請求としてグループ分けするコード。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番号が自動的に割り当てられます。異なる番号を手作業で割り当てることもできます。
<b>区画グループ</b>	<p>請求コード行を賃貸契約内で指定した区画グループと関連付けるコード。〈賃貸契約情報〉フォームで、3文字の区画グループ・フィールドに対して1文字で表されます。たとえば、区画に13Aというグループ・コードがある場合は、請求コード行に対してこのフィールドには1または3と入力します。</p> <p>注: 請求コード行に区画グループ・フィールドを使用する場合は、その請求コード行に区画フィールドは使用できません。</p>
<b>増額後の賃賃料上限</b>	<p>賃料増額請求を個々に生成する間、特定の請求行から計算される賃料増額合計の上限を示す値。</p> <p>この合計が入力されると、賃貸契約あたりの最高増加率が一時変更されます。</p>
<b>Porter Wage 係数</b>	<p>基準年以来の Porter Wage での増加、または基準年以来の Porter Wage レートの増加率をかけて計算されます。計算結果は、面積あたりの賃料増額となります。</p> <p>このフィールドまたは Porter wage 係数がブランクの場合は、Porter Wage 計算は実行されません。Porter Wage 計算が実行されると、処理される額(面積あたり)はパーセントではなく額のため、基準賃料増額控除係数(賃貸契約係数)、年あたり下限/上限パーセントは実行されません。</p>
<b>Porter Wage 計算</b>	<p>基準年からの Porter Wage レートでの差異額と面積あたりの賃料増額を計算する際の基準年からの Porter Wage レートでの差異パーセントのどちらを使うかを決定するフィールド。有効な値は次のとおりです。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Porter Wage レートでの差異額を使用する</li> <li>2 Porter Wage レートでの差異パーセントを使用する</li> </ol> <p>このフィールドまたは Porter Wage 係数がブランクの場合は、Porter Wage 計算は実行されません。</p>
<b>Porter Wage 面積</b>	<p>Porter Wage 賃料増額を計算する差異に使用される面積の値。</p> <p>ブランクのままにすると、賃貸契約の賃料請求可能な面積が使用されます。</p>

<b>支払条件</b>	得意先または仕入先のデフォルトの支払条件を示すコード。支払条件により支払期日、割引額、割引期日が決まります。これらは請求書または伝票の入力時に自動的に割り当てられます。支払条件は〈支払条件の改訂〉プログラム(P0014)で定義します。もっとも頻繁に使用する支払条件にはブランクのコードを設定してください。たとえば次のとおりです。  ブランク 15 日以内支払 1 1/10、30 日以内支払(10 以内に支払った場合 1%割引) 2 2/10、30 日以内支払(10 日以内に支払った場合 2%割引) D 受領日支払 N 30 日以内支払 P 毎月 25 日
<b>別請求書</b>	グループ項目を請求書別に分けるコード。同じ賃貸契約番号、別の請求コード、および代替支払先のあるすべての項目を含む請求書を別々に生成します。
<b>請求 ID</b>	請求制御 ID は、すべてのテナント請求レコードに割り当てられる固有の番号です。自動採番によって請求レコードに割り当てられます。
<b>基本請求 ID</b>	3 番目の請求制御 ID 番号。請求 ID は、不動産管理システムで請求レコードを固有に識別するのに使用されます。
<b>入力者</b>	この取引(トランザクション)を最初に入力した担当者
<b>入力日付</b>	品目が入力された日付を示します。

## 賃料増額情報の一覧の印刷

〈賃料増額〉メニュー(G1524)から、〈賃料増額情報の一覧〉を選択します。

賃料増額情報は、オンラインだけでなく〈賃料増額情報の一覧〉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。レポートには、テナント賃料増額マスター(F15016B)の情報が含まれます。

### 処理オプション: 賃料増額情報の一覧(R154015)

#### 選択タブ

##### 1. レポート基準日

ブランク = すべて

基準日を指定して対象レコードを制御するかどうかを指定します。基準日を指定した場合、失効日付がこの基準日以前のレコードは表示されません。ブランクにした場合、すべてのレコードが表示されます。

## 印刷タブ

---

### 1. レポートの種類

ブランク = 明細

1 = 集計

集計情報と明細情報のどちらを表示するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 明細情報

1 = 集計情報

### 2. 税情報

ブランク = 税情報を印刷する

1 = 税情報を印刷しない

税情報を印刷するかどうかを指定します。税情報は、上のオプションで明細情報を印刷するように指定し、かつここで税情報を印刷するように指定した場合にのみ印刷されます。有効な値は次のとおりです。

ブランク = する

1 = しない

### 3. 賃貸契約番号で改ページ

ブランク = しない

1 = する

賃貸契約番号ごとに改ページするかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

注：賃貸契約番号ごとに改ページするには、データ順序で賃貸契約番号を最初の項目として設定する必要があります。

---

## 賃料増額計算レジスタの印刷

---

〈賃料増額〉メニュー(G1524)から、〈賃料増額計算レジスタ〉を選択します。

このレポートには、賃料増額請求バッチの計算の詳細が表示されます。これを基に、賃料増加バッチを転記する前にその内容が正しいかどうかを確認できます。レポートは賃料増額請求レジスタ(F1548B)に基づき、処理オプションはありません。〈賃料増額請求の生成〉プログラムの処理オプションでは、計算の生成に使用する〈賃料増額計算レジスタ〉のバージョンを指定します。

## 賃料増額請求の生成

---

〈賃料増額〉メニュー(G1524)から、〈賃料増額請求の生成〉を選択します。

賃料増額請求のバッチを生成する場合は、テナント賃料増額マスターの設定情報を基に、賃料増額請求レジスタ(F1548B)の計算が更新され、その計算を使って見積定期請求と遡及請求の両方が作成されます。

〈請求書の転記〉、〈伝票の転記〉、または〈賃料増額の更新(転記なし)〉プログラムのいずれかを実行する場合は、定期請求マスター(F1502B)が定期請求の見積情報で更新されます。更新が重複しないように、初めて更新が実行される時にバッチにマークが付けられます。このアクションにより、特定バッチが繰り返し処理されることがなくなります。

処理オプションでは、過去の請求期間の遡及請求を作成できます。遡及請求は、テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)に保管されます。遡及部分を確定するには、売掛金元帳テーブル(F03B11)または買掛金元帳テーブル(F0411)の情報が使用されます。これらのテーブルには請求コード、建物、区画、開始日/終了日の特定の組み合わせに関連する転記済み売掛金レコードが含まれています。

賃料増額請求には生成タイプ 4 が割り当てられます。請求生成制御マスター(F15011B)の請求レコードでは、関連する[請求期間]フィールドの値が G(生成済み)に更新されます。更新または転記が正常に実行されると、関連する[請求期間]フィールドが B(請求済み)に更新されます。

賃料増額請求を生成する場合は、〈賃料増額計算レジスタ〉レポートを印刷することもできます。処理オプションでは、賃料増額請求バッチの計算の詳細を一覧表示するレジスタを印刷するかどうかを指定できます。バッチを転記する前に、この情報が正確かどうかを検討してください。このレポートは賃料増加計算に関する唯一のレポートなので、印刷して記録として残しておくことをお勧めします。

また、賃料増加請求の生成後に〈請求の編集/レジスタ〉レポートを実行するかどうかを処理オプションで設定することもできます。

### 処理オプション: 賃料増額請求の生成(R15150)

#### 処理タブ

---

##### 1. 値上げ生成日付

増額請求を生成する日付を指定します。この日付は、取引が売掛金明細テーブル(F03B11)および総勘定元帳(F0911 および F0902)に転記される際に使用されます。

##### 2. 売掛金/買掛金を取り込む基準日

blank = 請求書日付

1 = 期日

2 = サービス/税日付

3 = 元帳日付

買掛金または売掛金の情報を取り込む基準日を指定します。請求書日付以外の日付が指定できます。有効な値は次のとおりです。

---

---

blank = 請求書日付  
1 = 支払期日  
2 = サービス/税日付  
3 = 元帳日付

### 3. 期間請求額を調整する

blank = しない  
1 = する

増額請求の生成時に年間増額請求を配分計算するかどうかを指定します。この指定により、部分年の賃貸契約にも適切な金額が請求されます。有効な値は次のとおりです。

blank = しない  
1 = する

---

## 選択タブ

### 1. 開始日付

賃料増額後の定期請求の有効開始日を指定します。通常は、元帳日付の 1 ヶ月後です。最初に指定された値が適用されます。有効な値は次のとおりです。

開始日付  
元帳日付に加算する月数

### 2. 元帳日付に加算する月数

賃料増額後の定期請求の有効開始日を指定します。通常は、元帳日付の 1 ヶ月後です。最初に指定された値が適用されます。有効な値は次のとおりです。

開始日付  
元帳日付に加算する月数

---

## インデックス・タブ

### 1. 月

および

値上げ計算に使用する物価指数の年と月を指定します。増額請求レコードの翌月フィールドの前月が使用されます。有効な値は次のとおりです。

---



---

月  
年度  
翌月/年フィールドの月に加算する月数

## 2. 年度

値上げ計算に使用する物価指数の年と月を指定します。増額請求レコードの翌月フィールドの前月が使用されます。有効な値は次のとおりです。

月  
年度  
翌月/年フィールドの月に加算する月数

## 3. 「次の月および年度」に加算する月数

値上げ計算に使用する物価指数の年と月を指定します。増額請求レコードの翌月フィールドの前月が使用されます。有効な値は次のとおりです。

月  
年度  
翌月/年フィールドの月に加算する月数

---

## 遡及請求タブ

---

### 1. 遡及請求に使用する金額

blank = 見積り請求額  
1 = 見積り請求額 - 調整額  
2 = 見積り請求への支払額

遡及請求を計算するのに使用する金額を指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = すべての請求の合計額

1 = 見積り請求額から調整額を引いた金額 請求された合計額から調整額を引いた金額が使用されます。請求額から引かれる調整額はすでにマイナス金額として記録されているため、この金額はすべての請求の総合計額として計算されます。

2 = 見積り請求額への入金額 入金額とは、調整後の請求額から未払金額を引いたものです。入金額には、未充当請求書の未処理金額も含まれます。

---

2. 遡及請求額を計算しない

ブランク = する

1 = しない

遡及請求を生成するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 請求額がプラス(+)の遡及請求のみ生成する

1 = 生成しない

3. 未請求の見積り増額を遡及計算から除く

ブランク = 除かない

1 = 除く

未請求の見積り増額を遡及計算から除くかどうかを指定します。

有効な値は次のとおりです。

ブランク = 除かない

1 = 除く

4. 遡及請求の元帳日付

ブランク = 生成日付

遡及請求レコードに割り当てる元帳日付を指定します。ブランクにした場合、生成日付が使用されます。

---

## バージョン・タブ

1. 計算レジスタ(R1548)のバージョン

ブランク = XJDE0001

賃料増額請求の生成時に印刷する〈賃料増額計算レジスタ〉レポート(R1548)のバージョンを指定します。

ブランクにした場合、デフォルトのバージョン ZJDE0001 が使用されます。

2. 請求編集レジスタ(R15300)

ブランク = XJDE0004

賃料増額請求の生成時に印刷する〈賃料増額計算レジスタ〉レポート(R15300)のバージョンを指定します。ブランクにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

## 〈請求の編集/レジスタ〉レポートの生成

〈請求処理〉メニュー(G1512)から、〈請求の編集/レジスタ〉を選択します。

### ナビゲーション上の注意

〈請求の編集/レジスタ〉プログラム(R15300)は、請求処理を行うメニューのすべてに表示されます。各生成タイプごとに対応したバージョンがあり、それらに対応するメニューに表示されます。

請求を入力または作成したら〈請求の編集/レジスタ〉プログラムを実行し、バッチの取引を確認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で設定することができます。

次のテーブルは、各生成タイプおよび請求タイプ別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
XDJE0001	1	定期請求
XDJE0002	2	経費負担
XDJE0003	3	歩合請求
XDJE0004	4	賃料増額
XDJE0005	5	延滞金/保証金利息
XDJE0006	6	経費負担見積り
XDJE0007	7	請求書理

### 注意:

〈請求の編集/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を使用して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することはしないでください。両方で指定すると、エラーになりレコードが処理されません。

〈請求の編集/レジスタ〉プログラムの実行時にエラーにならない場合は、売掛管理固定情報または買掛管理固定情報の[管理者承認必須]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。

- オプションが有効になっている場合、バッチ状況が「保留」に変わります。バッチは承認してから転記する必要があります。
- オプションが無効になっている場合、バッチ状況が「承認済み」に変わります。バッチは転記する準備ができています。

バッチがエラーになった場合、バッチはエラー状況になり、テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)のレコードの[検討必須]フィールドがYに更新されます。請求書や伝票を転記する前に、トランザクションを改訂してエラーを修正し、[検討必須]フィールドの値をクリアして〈請求の編集/レジスタ〉プログラムを再実行してください。

処理オプションを使用して、次のうちどれを印刷するかを指定することもできます。

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

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)のどちらで金額を印刷するかを指定できます。

## 処理オプション: 請求の編集/レジスタ(R15300)

### 処理タブ

---

#### 1. バッチ選択

バッチ番号を入力してください。

ブランク = データ選択に基づく

印刷するバッチ番号を指定します。ブランクにした場合、データ選択に基づいたバッチが表示されます。データ選択の使用時にバッチ見出しを更新するかどうかを[データ選択からの更新]オプションで指定します。このオプションで特定のバッチ番号を定義すると、バッチ見出しが常に更新されます。

注: 通常、他のプログラムから呼び出される場合[たとえば、定期請求の生成プログラム(R15100)]、バッチ番号はそのプログラムから渡されます。バッチ見出しは、一般会計固定情報、買掛管理固定情報、売掛管理固定情報の値に基づいて更新されます。

#### 2. データ選択からの更新

ブランク = バッチ見出しを更新しない

1 = バッチ見出しを更新する

編集レジスタを実行するためにデータ選択を使用する際に、バッチ見出しを更新するかどうかを指定します。編集レジスタを手作業で実行する場合、データ選択に基づいてこのバッチ見出しを更新するようにオプションを1に設定して、さらにバッチ番号が前回の処理オプションで入力されているとエラーが表示されます。編集レジスタを請求生成処理を通じて自動で実行する場合、この処理オプションはブランクに設定され、請求が生成されるバッチ番号のみが更新されます。有効な値は次のとおりです。

ブランク = データ選択の使用時に編集は行わがバッチ見出しは更新しない

1 = データ選択で選んだバッチすべてに対して編集を行い、バッチ見出しを更新する

---

## 印刷タブ

---

### 1. 印刷する取引の種類

ブランク = すべて

1 = 印刷しない

2 = エラー一覧のみ

印刷する取引の種類を指定します。バッチ見出しは、この指定にかかわらず、一般会計固定情報、買掛管理固定情報、売掛管理固定情報の値に基づいて更新されます。有効な値は次のとおりです。

ブランク = すべての取引を印刷する

1 = 印刷しない

2 = エラー一覧のみを印刷する

2 を指定して、[警告メッセージの印刷]に 1 を指定した場合は、エラーだけが印刷されます。[警告メッセージの印刷]をブランクにした場合は、エラーと警告の両方が印刷されます。

### 2. 関連付けられた請求書テキストの印刷

ブランク = しない

1 = する

関連付けられた請求書テキストを印刷するかどうかを指定します。請求書テキストが印刷される取引は、[印刷する取引の種類]で指定した値に依存します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

### 3. 警告メッセージの印刷

ブランク = する

1 = しない

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、この指定にかかわらず印刷されます。有効な値は次のとおりです。

ブランク = する

1 = しない

---

## 通貨タブ

---

### 1. レポート通貨

ブランク = 基本通貨

1 = 取引通貨

一般会計固定情報の[多通貨換算]フィールドが N 以外の場合に使用する通貨を指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = レコードの基本通貨

1 = レコードの取引通貨

## 不動産管理仕訳バッチの検討

---

転記プログラム(R15199)を実行して請求書や支払伝票を生成する前に、不動産管理の〈バッチの仕訳検討〉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:

不動産管理の〈バッチの仕訳検討〉プログラム(P150011)と〈バッチの処理〉プログラム(P0011)を混同しないようにしてください。次のガイドラインに従ってください。

- 不動産管理の〈仕訳検討〉プログラムは、請求書や支払伝票を生成するために転記(R15199 プログラムを使用)するテナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)のレコードを検討するのに使用します。
  - 〈バッチの処理〉プログラム(P0011)は、転記プログラム(R09801)を実行して勘定残高テーブル(F0902)のレコードを更新する前に請求書、伝票、および入金バッチを検討するのに使用します。
- 

不動産管理の〈バッチの仕訳検討〉プログラムは、F1511B テーブルにレコードを生成する不動産管理システムのすべてのメニューに表示されます。タスク名は、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。

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

バッチはまず最上位の詳細レベルで表示されます。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。

## 差異金額およびバッチ制御

バッチ制御を設定すると、バッチの見込み入力合計と、実際の入力合計との差が示されます。これらの金額および件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、マイナスで表示されます。この数字は参照用です。

## 不動産管理レコードの削除に関する考慮点

〈バッチ仕訳の検討〉プログラム(P150011)または〈請求書の入力〉プログラム(P1511)からアクセスしてテナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)のレコードを削除すると、生成タイプ別に更新処理が行われます。

次の表で、レコードを削除した場合に行われる更新処理を生成タイプ別に説明します。

生成タイプ	レコードを削除した結果
1 - 定期請求	請求生成制御マスター(F15011B)のレコードが生成された期間フィールドから G が削除されます。
2 - 経費分担	請求生成制御マスター(F15011B)のレコードが生成された期間フィールドから G が削除されます。 関連レコードが経費負担請求レジスタ・テーブル(F1538B)から削除されます。
3 - 歩合請求	請求生成制御マスター(F15011B)のレコード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	請求生成制御マスター(F15011B)のレコードが生成された期間フィールドから G が削除されます。 関連レコードが賃料増額請求レジスタ・テーブル(F1548B)から削除されます。

#### 注:

削除の対象となるには、レコードが未転記である(つまり請求書および伝票レコードが請求用に生成されていない)が必要です。

### ▶ 不動産管理の仕訳バッチを検討するには

検討する請求タイプに対応する〈バッチ仕訳の検討〉プログラムを選択します。

#### ナビゲーション上の注意

請求書(または手数料)処理を行うメニューのすべてに、〈バッチ仕訳の検討〉プログラム(P150011)の異なるバージョンが表示されます。各メニューに表示されるバージョンには、特定の請求バッチを意味する生成タイプが指定されています。たとえば、〈経費負担〉メニュー(G1523)では〈バッチ仕訳の検討〉、〈定期請求〉メニュー(G1521)では〈定期請求仕訳の検討〉というタスク名と呼ばれています。

1. 〈バッチの処理〉で[検索]をクリックしてすべてのバッチを表示するか、次のうち必要なオプションまたはフィールドに値を入力して検索を絞ってから[検索]をクリックします。

- バッチ No.
- 未転記バッチ
- 転記済みバッチ
- すべてのバッチ

未転記のバッチがデフォルトで表示されます。[前回バッチ No.]フィールドには、前回処理したバッチ番号が表示されます。

2. 検討する取引を含むバッチを選んで、[選択]をクリックします。

表示されるフォームは、請求バッチが請求書用か伝票用かによって次のように異なります。

- バッチが請求書用に生成された場合、〈請求書バッチの検討〉フォームが表示されます。
  - バッチが伝票用に生成された場合、〈伝票バッチの検討〉フォームが表示されます。
3. 〈請求書バッチの検討〉または、〈伝票バッチの検討〉フォームで伝票を選んで[選択]をクリックして、取引の詳細を検討します。
- 〈不動産管理 - 請求書の改訂〉フォームが表示されます。

#### フィールド記述

記述	用語解説
バッチ No.	複数のトランザクションを 1 つのグループとして処理するための番号。バッチを作成する際、バッチ番号は自動採番により割り当てられることも手入力することもできます。
未転記バッチ	<p>転記、未転記、またはすべてのバッチを表示するかどうかを制御するオプション。</p> <p>[未転記のバッチ]を選択すると、エラーの生じたバッチまたは未転記のバッチがすべて表示されます。[転記済みバッチ]を選択すると、転記されたすべてのバッチが表示されます。[すべてのバッチ]を選択すると、すべてのバッチが表示されます。</p>
転記済みバッチ	<p>転記、未転記、またはすべてのバッチを表示するかどうかを制御するオプション。</p> <p>[未転記のバッチ]を選択すると、エラーの生じたバッチまたは未転記のバッチがすべて表示されます。[転記済みバッチ]を選択すると、転記されたすべてのバッチが表示されます。[すべてのバッチ]を選択すると、すべてのバッチが表示されます。</p>
すべてのバッチ	<p>転記、未転記、またはすべてのバッチを表示するかどうかを制御するオプション。</p> <p>[未転記のバッチ]を選択すると、エラーの生じたバッチまたは未転記のバッチがすべて表示されます。[転記済みバッチ]を選択すると、転記されたすべてのバッチが表示されます。[すべてのバッチ]を選択すると、すべてのバッチが表示されます。</p>
前のバッチ No.	複数のトランザクションを 1 つのグループとして処理するための番号。バッチを作成する際、バッチ番号は自動採番により割り当てられることも手入力することもできます。

### 処理オプション: バッチ仕訳の検討(P150011)

#### 処理タブ

##### 1. 生成タイプ

〈バッチの処理〉フォームで表示するバッチの生成タイプを指定します。

有効な値は次のとおりです。

- 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
- 7 = 不動産管理の請求書

生成タイプを指定しないと、〈バッチの処理〉フォームに不動産管理システムの仕訳バッチが正しく表示されません。



## バージョン・タブ

---

### 1. 請求処理(P1511)のバージョン

blank = ZJDE0001

[フォーム]メニューの[会計処理]から[請求処理]を選択したときに実行する<不動産管理 - 請求書の改訂>プログラム(P1511)のバージョンを指定します。指定したバージョンで指定してある処理オプションが、<不動産管理 - 請求書の改訂>プログラム(P1511)に渡されます。

blankのままにすると、ZJDE0001 が使用されます。

### 2. PM 入金処理(P15103)のバージョン

blank = ZJDE0001

[フォーム]メニューの[会計処理]から[入金照会]を選択したときに実行する<不動産管理 - 入力処理>プログラム(P15103)のバージョンを指定します。指定したバージョンで指定してある処理オプションが、<不動産管理 - 入力処理>プログラム(P15103)に渡されます。

blankにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

### 3. テナント元帳(P15222)のバージョン

blank = ZJDE0001

[フォーム]メニューの[会計処理]から[テナント元帳]を選択したときに実行する<テナント元帳照会>プログラム(P15222)のバージョンを指定します。指定したバージョンで指定してある処理オプションが、<テナント元帳照会>プログラム(P15222)に渡されます。

blankにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

### 4. 請求編集レジスタ(R15300)のバージョン

blank = 対応する生成バージョン

[ロー]メニューから[請求編集レジスタ]を選択したときに実行する<不動産管理 - 請求編集レジスタ>プログラム(P15300)のバージョンを指定します。指定したバージョンで指定してある処理オプションが、<不動産管理 - 請求編集レジスタ>プログラム(P15300)に渡されます。

blankにした場合、それぞれ次のデフォルト・バージョンが使用されます。

定期請求 = ZJDE0001

経費負担 = ZJDE0002

歩合請求 = ZJDE0003

賃料増額 = ZJDE0004

延滞利息金 = ZJDE0005

経費分担見積り = ZJDE0006

---

5. 未収金バッチの転記(R15199)のバージョン

ブランク = ZJDE0001

[ロー]メニューから[未収金バッチの転記]を選択したときに実行する<仕訳の生成>プログラム(P15199)のバージョンを指定します。ブランクにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

6. 未払金バッチの転記(R15199)のバージョン

ブランク = ZJDE0002

[ロー]メニューから[未払金バッチの転記]を選択したときに実行する<仕訳の生成>プログラム(P15199)のバージョンを指定します。ブランクにした場合、ZJDE0002 が使用されます。

---

## 賃料増額情報(転記なし)の検討と更新

---

定期請求の賃料増額をテナントに請求するには、<指標の更新(転記なし)>プログラムを実行します。このプログラムでは、年次の見積賃料増額を定期請求マスター(F1502B)に書き込んで、賃料の請求と同じ頻度でテナントに賃料増額を請求できます。このプログラムの実行時には、テナント賃料増額マスター(F15016B)を更新するよう選択することもできます。次の順序で賃料増額情報が更新されます。

- 1 回請求開始月]フィールドと[前回請求開始年]フィールドの日付が[次の期間開始月]フィールドと[次の期間開始年]フィールドに入力される。
- 2 前回期間の開始フィールドの新しい開始日付に期間の長さが加算されて、[次の期間開始月]フィールドと[次の期間開始年]フィールドの新しい日付が計算される。
- 3 [次の期間開始]フィールドの新しい日付の直前の期間の日付が[前回期間終了月]と[前回期間終了年]フィールドに入力される。
- 4 各計算の現在指標が[前回指数]フィールドに入力される。
- 5 計算結果の正味増額賃料が、[前回賃料増額金額(前回基準額)]フィールドに入力される。

---

**注:**

テナントに賃料増額の料金を一度だけ請求する場合には、このプログラムを実行しないでください。

---

請求書や伝票を転記するには、まずこのプログラムの実行してください。レポートを実行するか、情報を更新するか、または両方を行うかを<指標の更新(転記なし)>の処理オプションの[更新]タブで、次のように指定します。

[定期請求テーブル(F1502B)の更新]の設定

ブランク

[賃料増額情報テーブル(F15016B)の更新]の設定

ブランク

システムによる処理

定期請求テーブルにレコードを書き込まず、レコードも更新せずに、編集レポートが印刷される。定期請求の日付は印刷されない。

ブランク	1	賃料増額情報テーブルのみが更新される。
1	ブランク	定期請求テーブルにレコードが書き込まれるが賃料増額情報テーブルは更新されない。定期請求の日付と金額が印刷される。
1	1	定期請求テーブルにレコードが書き込まれて更新され、賃料増額情報テーブルが更新される。

## 請求または利息金により生成される請求書/伝票の転記

〈請求処理〉メニュー(G1512)から、〈請求書の転記〉または〈伝票の転記〉を選択します。

### ナビゲーション上の注意

〈請求書の転記〉および〈伝票の転記〉プログラム(R15199)は、請求処理を行うメニューのすべてに表示されます。生成する取引タイプ(請求書か伝票か)によって、異なるバージョンが使用されます。

〈請求の編集/レジスタ〉プログラム(R15300)の実行が正常に終了したら、必要に応じてバッチを承認し、該当するテーブルに取引を作成するためバッチを転記してください。「請求書の転記」と「伝票の転記」にはそれぞれに対応するバージョンが用意されています。バッチ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つのバッチに含めることはできません。

請求書や伝票を転記するかどうかに関わらず、次の処理が行われます。

- テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)のレコードを選択する。
  - バッチ制御テーブル(F0011)に新しいレコードを作成し、次の新しいバッチ・タイプを割り当てる。
    - 請求書には、バッチ・タイプ 2B を割り当てる。
    - 伝票には、スラッシュ( / )を割り当てる。
- 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。
- 請求書の転記時には、売掛金元帳テーブル(F0911)と取引明細テーブル(F0911)に伝票タイプ RN のレコードを作成する。
  - 伝票の転記時には、買掛金元帳テーブル(F0411)と取引明細テーブル(F0911)に伝票タイプ PV のレコードを作成する。
  - F1511B テーブルのレコードの転記コードを D に更新する。
  - 〈仕訳の転記〉レポート(R09801)が実行され、次の処理が行われます。
    - 取引明細テーブル(F0911)に伝票タイプ AE の仕訳を作成する。
    - 勘定残高テーブル(F0902)を更新する。
    - 請求書の場合は、F03B11 テーブルのレコードの転記コードを D に更新する。
    - 伝票の場合は、F0411 テーブルのレコードの転記コードを D に更新する。
    - F0911 テーブルの該当レコードの転記コードを P に更新する。

- バッチ状況を「G/L 承認済み」に更新する。

### 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ておらず、F0911 テーブルのレコードの転記コードも D に変更されていません。

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。

## 処理オプション: 請求書/伝票の転記(R15199)

### 選択タブ

---

#### 1. バッチ・タイプ

2B = テナントへの請求書  
/ = テナントへの伝票

処理するバッチ・タイプを指定します。有効な値は次のとおりです。

2B = テナント請求書  
/ = テナント伝票

#### 2. 転記済みバッチを含める

blank = 含めない  
1 = 含める

転記済みのバッチを含めるかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 含めない  
1 = 含める

エラー状況にあるバッチがある場合は、1 に設定します。1 に設定すると、エラーになったバッチを再度転記できます。

---

### 処理タブ

---

#### 1. 返金の適用

blank = 適用しない  
1 = 適用する

転記時に新しい請求書に返却金を適用するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 適用しない

---

---

1 = 適用する

1 を指定した場合、買掛金バッチが作成されます。転記は別途行う必要があります。

2. 返金する対象

blank = 未充当金額のみ

1 = すべての未処理返金

返金する対象を指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 未充当金額のみ

1 = すべての未処理返金

返金の充当先は、賃貸契約番号、請求コード、および下で指定した条件を基に選択されます。

3. 突合せに使用する日付

blank = 請求書日付

1 = 期日

2 = サービス/税日付

3 = 元帳日付

4 = 使用しない

返金を請求書と突き合わせる際に使用する基準日を指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 請求書日付

1 = 支払期日

2 = サービス/税日付

3 = 元帳日付

4 = 使用しない

4. 突合せ条件

blank = 建物と区画

1 = 条件なし

返金を突き合わせる条件として建物と区画を使用するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 建物と区画

1 = 条件なし

5. FASB 13 集計

blank = 集計しない

1 = 集計する

---

---

FASB 13 (GAAP 対応) 調整金額を取引明細に生成する際に、収益勘定と伝票番号別に集計するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 集計しない

1 = 集計する

#### 6. 取引明細の補助元帳

ブランク = 請求明細から自動入力

1 = テナント

2 = 賃貸 No.

3 = 区画

取引明細テーブル(F0911)の補助元帳フィールドに割り当てる値を指定します。転記されるバッチのすべてのレコードにこの値が割り当てられます。この指定は、請求明細テーブル(F1511B)の補助元帳フィールドの値よりも優先されます。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 請求明細テーブル(F1511B)の補助元帳フィールドの値

1 = テナント番号

2 = 賃貸番号

1 = 区画番号

---

## バージョン・タブ

---

#### 1. 仕訳の転記(R09801)のバージョン

ブランク = ZJDE0026 (バッチ・タイプ 2B)、ZJDE0037 (バッチ・タイプ /)

〈仕訳の転記〉プログラム(R09801)のバージョンを指定します。ブランクにした場合、バッチ・タイプ 2B の場合は ZJDE0026、バッチ・タイプ / の場合は ZJDE0037 が使用されます。

#### 2. 入金仕訳(R03B311)のバージョン

ブランク = 実行しない

〈入金調整仕訳〉レポート(R03B311)のバージョンを指定します。このオプションをブランクにすると、〈入金調整仕訳〉レポート(R03B311)は実行されません。

#### 3. 仕訳入力 MBF (P0900049)

ブランク = ZJDE0001

仕訳生成に使用する〈仕訳入力 MBF〉プログラム(P0900049)のバージョンを指定します。ブランクにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

#### 4. 請求書入力 MBF (P03B0011)

---

---

ブランク = ZJDE0001

仕訳生成に使用する〈請求書入力 MBF〉プログラム(P03B0011)のバージョンを指定します。ブランクにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

5. 伝票入力 MBF(P0400047)

ブランク = ZJDE0001

仕訳生成に使用する〈伝票入力 MBF〉プログラム(P0400047)のバージョンを指定します。ブランクにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

6. 賃料増額の更新(R15152)

ブランク = XJDE0001

〈賃料増額の更新(転記なし)〉レポート(R15152)のバージョンを指定します。ブランクにすると、XJDE0001 が使用されます。

注: 〈賃料増額の更新(転記なし)〉レポート(R15152)の対象は、生成タイプが 4 で、この処理を更新モードで行っていない転記前のバッチのみです。

---

## 不動産管理請求書の印刷

---

〈請求処理〉メニュー(G1512)から、〈請求書の印刷〉を選択します。

---

### ナビゲーション上の注意

〈請求書の印刷〉プログラム(R15500)は、請求処理を行うメニューのすべてに表示されます。

---

「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。請求書を印刷するため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/賃貸借契約、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。

処理オプションでは、日付範囲に基づき印刷する請求書を指定でき、またデータ選択を使用して特定のテナントへの請求書を印刷することもできます。また処理オプションでは、添付情報、税情報、請求書上の短いテキスト・メッセージを印刷するかどうかも指定できます。

テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)の情報が、請求書に印刷されます。

### はじめる前に

- 〈賃貸契約情報〉プログラム(P1501)の[契約情報ページ 2]タブで、[印刷(I/S/N)]の最初のフィールドの値が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が決まります。

---

注:

[印刷(I/S/N)]がYに設定されていても請求書が印刷されない場合は、請求処理画面の[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、賃貸借契約の値が一時変更されます。

---

## 処理オプション: 請求書の印刷(R15500)

### 選択タブ

---

#### 1. 請求書範囲の開始日付

blank = システム日付

印刷する請求書の日付範囲の開始日付を指定します。

blank = システム日付

#### 2. 請求書範囲の終了日付

blank = システム日付

印刷する請求書の日付範囲の終了日付を指定します。

blank = システム日付

---

### 印刷タブ

---

#### 1. 残高ゼロまたはマイナスの請求書印刷

blank = する

1 = しない

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。有効な値は次のとおりです。

blank = する

1 = しない

#### 2. 最初の請求書参照番号を印刷する

blank = しない

1 = する

返信部分に最初の請求書参照番号を印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = しない

---



---

1 = する

### 3. 請求書テキストの印刷

ブランク = する

1 = しない

請求書テキストを印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = する

1 = しない

### 4. 税額カラムの表示

ブランク = しない

1 = する

税額カラムを別に印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

### 5. 発行元住所

ブランク = 会社住所

1 = 設備住所

2 = 送金先住所

[請求元]に印刷する住所を指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 会社の住所

1 = 建物の住所

2 = 送金先の住所

### 6. 請求書の追加テキスト

請求書に表示するテキストを指定します。このテキストは、〈請求書の印刷〉プログラム(R48506)により生成されるすべての請求書に表示されます。

---

## 次回増額分の一覧の印刷

---

〈賃料増額〉メニュー(G1524)から、〈次回増額分の一覧〉を選択します。

このレポートは、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)の情報が印刷され、[次期間の開始 - 月と年]フィールドに関連付けられています。

---

## 注意

賃貸借契約の[当初/前回]フィールドに当初(Original)を示す「O」が含まれている場合、次のフィールドの賃料増額に関する当初情報が印刷されます。

- 基準期間の開始 - 月
- 基準期間の開始 - 年
- 基準期間の終了 - 月
- 基準期間の終了 - 年
- 基準指標
- 基準賃料増額金額(当初基準額)

賃貸借契約の[当初/前回]フィールドに前回(Last)を示す「L」が含まれている場合は、次のフィールドの賃料増額に関する最新の情報が印刷されます。

- 前回期間の開始 - 月
- 前回期間の開始 - 年
- 前回期間の終了 - 月
- 前回期間の終了 - 年
- 前回指標
- 前回賃料増額金額(前回基準額)

前回の指標または前回の基準額がゼロの場合、前回の情報ではなく当初の情報が使用されます。

---

このレポートに処理オプションはありません。

---

## 期間延長日付の更新

〈期間延長〉メニュー(G1525)から〈期間延長日付の更新〉を選択します。

テナントが契約期限を過ぎても資産/建物を使用する場合、契約期間の延長処理を行います。期間を延長するには、〈期間延長日付の更新〉プログラムを実行して、1 つまたは複数の賃貸借契約に対して、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借契約レコードの終了日付も更新されます。

- テナント経費分担クラス・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)
- 管理手数料マスター(F1505B)
- 未収手数料および利息金(F1525B)

〈期間延長日付の更新〉の処理オプションでは、次の処理を行います。

- 賃貸借契約の新しい終了日付を、特定の日付、古い賃貸借契約の日付から延長する日数、または古い賃貸借契約の日付から延長する月数として設定する。
- 期間延長日付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省略する。
- 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料を増額する。このオプションを選択すると、処理オプションの[オプション]タブの[監査証跡の作成]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すべての賃貸借契約のレコードを簡単に更新するには、〈期間延長日付の更新〉プログラムで次のことを行うことをお勧めします。

- 〈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。『不動産管理』ガイドの「賃貸契約情報の設定」を参照してください。
  - データ選択時に期間延長コードを定義する。
- 

### はじめる前に

- 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てください。

## 処理オプション: 期間延長日付の更新(R15090)

### 選択タブ

---

#### 1. 日付範囲の開始日

期間延長する賃貸契約の日付範囲の開始日付を指定します。特定の日付を指定するには、[日付範囲の終了日]をブランクにするか、[日付範囲の開始日]と同じ日付を入力します。

#### 2. 日付範囲の終了日

期間延長する賃貸契約の日付範囲の終了日付を指定します。特定日付だけを指定する場合は、ここをブランクにするか、開始日付と同じ日付を指定します。

#### 3. 日付選択の基準

- 1 = [新しい賃貸契約の終了日]で指定した日付まで延長
- 2 = [延長期間]で指定した日数だけ延長
- 3 = [延長期間]で指定した月数だけ延長
- 4 = 月数だけ延長し、終了日を月末に設定

終了日付(または退去予定日)が上で指定した日付範囲にある賃貸契約の期間延長後の賃貸契約の終了日付を指定します。

有効な値は次のとおりです。

- 1 = [新しい賃貸契約終了日付]まで延長する
- 2 = [延長する日数/月数]で指定した日数だけ延長する
- 3 = [延長する日数/月数]で指定した月数だけ延長する
- 4 = [延長する日数/月数]で指定した月数だけ延長した月の月末まで延長する

#### 4. 新しい賃貸契約の終了日

延長後の契約終了日を指定します。この日付は、[契約期間の延長方法]で 1 を指定した場合にのみ使用されます。

#### 5. 延長期間

契約期間を延長する日数/月数を指定します。[契約期間の延長方法]で 2 を指定した場合、契約終了日がここに入力した日数だけ延長されます。[契約期間の延長方法]で 3 または 4 を指定した場合、契約終了日がここに入力した月数だけ延長されます。最大値は 999 です。

#### 6. 契約終了日を月末に設定

---

---

現在の契約終了日が月末の場合、新しい賃貸契約の終了日付を契約終了月の最終日にするかどうかを指定します。たとえば、現在の契約終了日が 2 月 28 日で、契約を 6 ヶ月延長する場合、月末日まで延長オプションを有効にすると、新しい契約の終了日は 8 月 31 日になります。このオプションを無効にすると、新しい契約の終了日は 8 月 28 日になります。有効な値は次のとおりです。

blank = 延長期間をそのまま適用する

1 = 契約終了日を契約終了月の月末日にする

---

## オプション・タブ

---

### 1. 新しい請求コード

blank = 既存の請求コードを使用する

期間延長により作成される定期請求レコードの請求コードを指定します。blank にした場合、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

blank = 既存のレコードを更新する

1 = 監査証跡を作成する

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。有効な値は次のとおりです。

blank = 作成しない(既存レコードを更新)

1 = 作成する(既存レコードを保留にして、新しい請求レコードを作成)

### 3. 調整インジケータ

blank = パーセントで指定する

1 = 金額で指定する

調整値をパーセントで指定するか、金額で指定するかを指定します。

有効な値は次のとおりです。

blank = パーセントとして指定する(デフォルト)

1 = 金額として指定する

### 4. 調整金額/パーセント

定期請求レコード総額の値上げ金額を指定します。[調整インジケータ]を 1 にした場合、指定した値上げ金額が総額に加算されます。[調整インジケータ]を blank にした場合、指定した値上げパーセントが総額に掛け算されます。

---

注：パーセントで指定する場合は、パーセント値をそのまま入力します。たとえば、5.25%と指定する場合は“5.25”と入力します。

#### 5. 定期請求の通貨コード

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]をブランクにした場合、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は、この設定は無視されます。

#### 6. 課税額の調整

ブランク = 調整しない

1 = 金額分だけ課税額を増加させる

2 = パーセント分だけ課税額を増加させる

税額の調整方法を指定します。この指定は、総額と課税額の両方が正であり、かつ一致しない場合にのみ適用されます。総額は、調整インジケータと調整額にもとづいて調整されます。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 調整しない

1 = 金額分だけ課税額を増加させる

2 = パーセント分だけ課税額を増加させる

注：当初総額と当初課税額が等しい場合は、この指定は無視され、指定された金額/パーセント分だけ値上げされます。

---

### 更新タブ

---

テナント経費分担クラス・マスター(F15012B)

指定された賃貸の新しい契約終了日を更新するかどうかをテーブルごとに指定します。

- 経費負担(F15012B)
- 上限/下限賃料/控除マスター(F15015B)
- 賃料増額マスター(F15016B)
- 定期請求マスター(F1502B)
- 管理手数料マスター(F1505B)
- 未収手数料および利息金テーブル(F1525B)

これらのテーブル更新時には賃貸マスター見出しテーブル(F1501B)と賃貸マスター詳細テーブル(F15017)も更新されます。

注：製品別歩合料率マスター(F15014B)は手作業で更新する必要があります。

---

## 請求コード・タブ

---

### 1. 請求コードの選択

ブランク = すべてを選択する

S = 指定した請求コードを選択する

O = 指定した以外の請求コードを選択する

期間延長の対象とする請求コードを選択します。最高 6 個まで選択できます。有効な値は次のとおりです。

ブランク = すべて

S = 指定した請求コードだけを対象にする

O = 指定した請求コード以外を対象にする

---

## 印刷タブ

---

### 1. 実行モード

ブランク = テスト・モード

1 = 最終モード

実行モードを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = テスト・モード(レポート印刷のみ)

1 = 最終モード

### 2. FASB 13 レコードの再生成

ブランク = しない

1 = する

期間延長時に更新された FASB 13 レコードを再生成するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 再生成しない

1 = 再生成する

---

## 期間延長テナント・レポートの印刷

〈期間延長〉メニュー(G1525)から、〈期間延長テナント・レポート〉を選択します。

このレポートには、賃貸借契約の期間延長ステータス、賃料、および売掛金残高に関連付けられている賃貸借契約の情報が表示されます。期間延長の日数は、当初の賃貸借契約終了日付から現行システム日付までの日数として計算されます。

レポートには、テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)の情報が印刷されます。

### 処理オプション: 期間延長テナント・レポート(R15490)

#### 請求コード・タブ

---

請求コード

基本賃料の計算に使用する請求コードを指定します。最高 12 個まで選択できます。基本賃料は、ここで指定した請求コードの賃料をすべて加算して算出されます。基本賃料のほかに、その他の賃料も表示されます。基本賃料と「その他の賃料」を加算した金額が有効賃料となります。有効賃料は、テナント/区画への定期請求に関連付けられた請求コードの合計金額を示します。

---

#### デフォルト・タブ

---

##### 1. 賃貸バージョン検索値のデフォルト

\*LAST = 最新の有効日付をもつバージョン

\*CURRENT = システム日付時に有効なバージョン

〈賃貸の処理〉フォームで使用する賃貸契約バージョンのデフォルト検索値を指定します。

\*LAST = 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。

\*CURRENT = 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。

注: 不動産管理固定情報テーブル(F1510B)にバージョンが設定されていない場合は、この処理オプションは無視されます。

---

#### 選択タブ

---

伝票タイプ

買掛金残高から除去する伝票タイプを指定します。最高 12 個まで指定できます。



## 印刷タブ

---

### 1. レポートの種類

ブランク = 明細

1 = 集計

生成するレポートの種類を指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 明細レポート

1 = 集計レポート

---

## 通貨タブ

---

### 1. 通貨コード

賃料および未処理金額を表示する通貨を指定します。一般会計固定情報の[多通貨換算]が N に設定されている場合は、この指定は無視されます。

---

---

## 収益手数料の処理

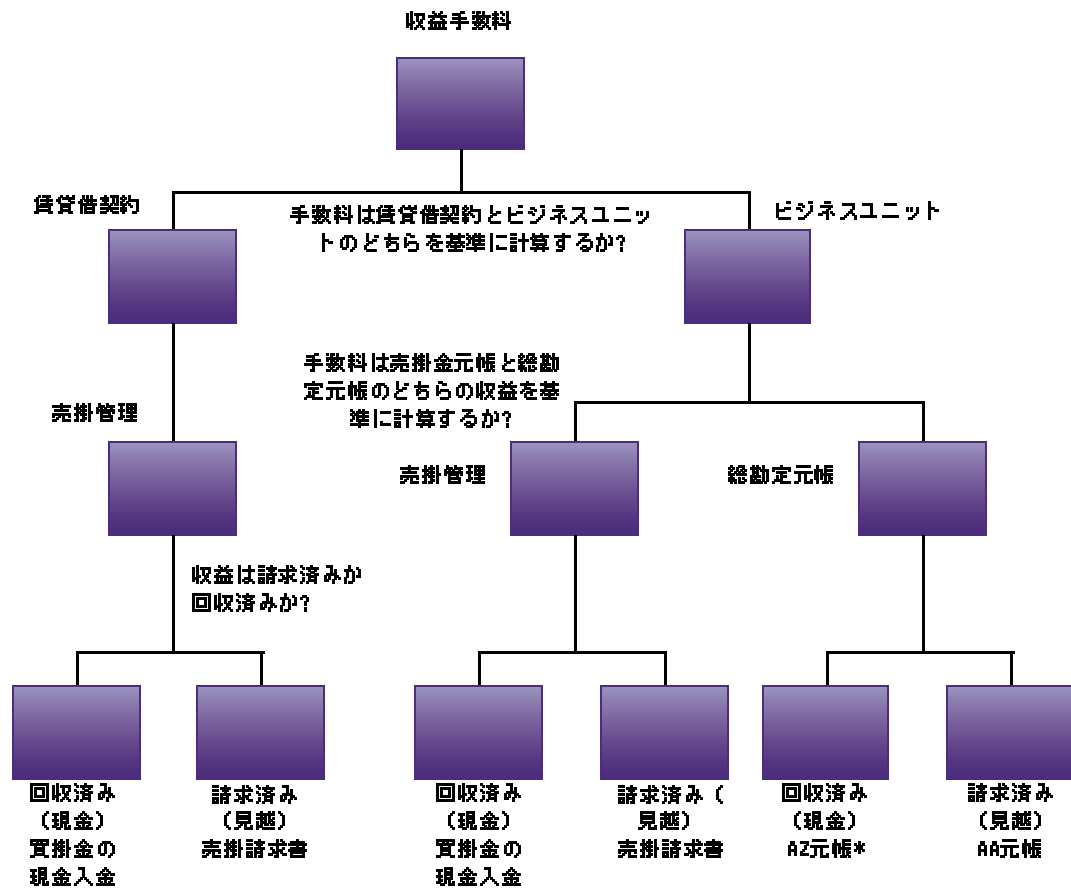
収益手数料の機能により、各種手数料の請求書、伝票、会社間仕訳が記録できます。たとえば、ある手数料管理会社から資産所有者に請求する手数料を入力したり、資産所有者から賃貸仲介会社に支払う手数料を入力したりできます。一方に請求を行い、他方に支払いをする場合、請求書および伝票に関連付けられた収益勘定と費用科目を相殺する 1 つの仕訳を作成することができます。この機能は管理手数料のみに限定されているわけではないので、ここでは *収益手数料* という用語を使用します。

手数料は、ビジネスユニット全体または各賃貸借契約からの収益に基づいています。ビジネスユニット(管理手数料に関連する)の場合、売掛金元帳テーブル(F03B11)または取引明細テーブル(F0911)の 1 つまたは複数の科目に基づき収益を得ることができます。賃貸借契約(コミッションに関連する)の場合、賃貸契約番号は F03B11 レコードの一部ですが F0911 レコードではないので、売掛金元帳テーブル(F03B11)のみに基づき収益を得ます。この処理は、ユーザー定義コード(15/FE)の手数料タイプにより制御されます。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を基準にします。

収益勘定には、請求金額(発生主義会計の場合)または入金額(現金主義会計の場合)を計上します。このアクションは、次の手数料テーブルによって制御されます。

次の図で、収益手数料の設定と計算に影響を及ぼす主な事項を説明します。

## 決定が収益手数料に及ぼす影響



\*収益手数料の記録にA2元帳を使用するには、現金主義会計モジュールをインストールする必要があります。

## 手数料テーブルの設定

手数料テーブルを設定すると、管理手数料マスター(F1505B)に情報が保管されます。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各貸借契約からの収益に基づき、手数料タイプにより制御されます。

### ビジネスユニット手数料情報の設定

ビジネスユニット手数料テーブルを設定する際は、次のガイドラインに従ってください。

- ・ [管理費タイプ]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てください。

- 関連する収益の[収益請求コード]フィールドには、RRTL などの特定の勘定科目の請求コードを指定します。勘定科目範囲には、001B など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 は自動的に認識されます。  
勘定範囲の AAI は、PM001B(開始勘定科目)から PM001E(終了勘定科目)までです。最大 999 の異なる勘定科目の範囲(PM999B や PM999E など)を指定できます。
- 請求書、買掛伝票、総勘定元帳取引の行を指定できます。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、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。
- 請求書については、勘定科目コードによって収益勘定(貸方)が決まり、請求コードによって売掛金を計上する元帳クラス(借方)が決まります。
- 買掛伝票については、勘定科目コードによって費用勘定(借方)が決まり、請求コードによって買掛金を計上する元帳クラス(貸方)が決まります。
- 総勘定元帳取引の相手科目については、伝票の場合は指定された費用勘定(借方)、請求書の場合は指定された収益勘定(貸方)にそれぞれレコードが作成されます。
- 請求書については、勘定科目コードによって収益勘定(貸方)が決まり、請求コードによって次の計算式を使って手数料が計算されます。収益金額 × 手数料レート
- [最低金額]フィールドと[最高金額]フィールドに指定した手数料の限度額は、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時に関連しており、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)に保管されます。
- 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と、同じ期間にテナントに2度請求することはできません。フィールドをクリアする方法については、『不動産管理』ガイドの「収益手数料バッチの削除」を参照してください。

---

## ▶ ビジネスユニットの手数料を設定するには

---

〈管理手数料〉メニュー(G1526)から、〈ビジネスユニットの手数料〉を選択します。

1. 〈管理手数料マスターの処理〉で、[追加]をクリックします。
2. 〈管理手数料マスターの改訂〉で、次の必須フィールドに値を入力します。
  - 手数料タイプ
  - 請求コード
  - 手数料レート
  - 基準
  - 収益 BU
3. 必要に応じて次の任意フィールドに値を入力します。

- 開始
- 終了
- 生成
- 最低金額
- 最高金額
- 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

[支払条件コード]フィールドをblankのままにすると、「Net 30」などのデフォルトの支払条件が入力されます。

- 請求先
- 元帳クラス
- 勘定科目
- 補助元帳
- 会社
- 支払条件コード

4. [OK]をクリックします。

## 賃貸契約手数料情報の設定

賃料契約手数料テーブルを設定するには、次の違いを除いてビジネスユニット手数料テーブルの設定と同じガイドラインに従ってください。

- 収益は、1 つまたは複数の賃貸借契約およびその収益請求コードにのみ基づく。
- 〈収益手数料マスターの改訂〉フォームの[収益 BU]フィールドが[賃貸契約 No. ]フィールドに置き換えられる。
- 〈収益手数料マスターの改訂〉フォームに[建物]と[区画]フィールドが追加される。
- 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含める必要がある。
- [管理費タイプ]に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 LS(賃貸借契約)と指定する。
- 賃貸契約手数料テーブルの処理オプションを 1 に設定する。

▶ 賃貸契約の手数料を設定するには

---

〈管理手数料〉メニュー(G1526)から、〈賃貸契約の手数料〉を選択します。

1. 〈管理手数料マスターの処理〉で、[追加]をクリックします。
2. 〈管理手数料マスターの改訂〉で、次の必須フィールドに値を入力します。
  - 手数料タイプ
  - 賃貸契約
  - 請求コード
  - 手数料レート
  - 基準
3. 必要に応じて次の任意フィールドに値を入力します。
  - 開始
  - 終了
  - 生成
  - 最低金額
  - 最高金額
  - 建物
  - 区画
  - 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

[支払条件コード]フィールドをblankのままにすると、「Net 30」などのデフォルトの支払条件が入力されます。

  - 請求先
  - 元帳クラス
  - 勘定科目
  - 補助元帳
  - 会社
  - 支払条件コード
4. [OK]をクリックします。

## フィールド記述

<b>記述</b> <b>手数料タイプ</b>	<b>用語解説</b> 土地が手数料基準で管理されている場合、異なるタイプの手数料がある場合があります。たとえば、賃貸契約物件台帳に関連付けられた簡単な管理手数料は、テナントの特別な資産請求や回収に関連付けられた手数料と区別されます。
<b>請求コード</b>	取引に関連した請求情報を示すコード。このコードは、売掛管理および買掛管理で、AAI(自動仕訳)を使用して仕訳の相手科目を決定するときに使用されます。  例は次のとおりです。 <ul style="list-style-type: none"> <li>○ RO - 通常の事務所賃貸借料</li> <li>○ MISC - 雑費</li> <li>○ MGMT - 管理費</li> </ul>
<b>手数料レート</b>	管理手数料として適用するパーセント。 小数として入力します。たとえば、5%の場合は“.05”と入力します。
<b>基準</b>	手数料が計算される基となる金額。  --- フォーム固有 --- 収益手数料の場合、手数料は請求額または回収額から計算されます。  有効なコードは次のとおりです。 <ul style="list-style-type: none"> <li>A = 発生主義（売掛金基準の場合は請求金額）</li> <li>C = 現金主義（売掛金基準の場合は回収金額）</li> </ul>
<b>生成</b>	収益手数料の生成中に請求書/伝票入力を作成するかどうか決定するフィールド。  有効な値は次のとおりです。 <ul style="list-style-type: none"> <li>1 = 請求書/伝票入力を実行しない この場合、仕訳が実行され、グリッドでは支払先勘定科目に借方入力、および請求先勘定科目に貸方入力されます。</li> <li>ブランク = グリッドでは、収益または経費勘定科目および対応する請求コードとして、勘定科目コードを使って収益手数料請求および伝票入力を作成されます。</li> </ul>
<b>最低金額</b>	収益手数料最低限度額を定義するのに使用するフィールド。計算された手数料が最低額より少ない場合は、最低額が請求または伝票入力されます。計算された手数料が最低額より高い場合は、最低額が請求または伝票入力されます。
<b>最高金額</b>	収益手数料上限額を定義するのに使用するフィールド。計算された手数料が最高額より高い場合は、最高額が請求または伝票入力されます。計算された手数料が最高額より少ない場合は、計算された額が請求または伝票入力されます。
<b>元帳クラス</b>	収益手数料に自動的に生成される買掛金請求書に対する元帳クラスまたは請求/入金コードを含むフィールド。

<b>勘定科目</b>	<p>総勘定元帳の勘定科目を識別する値。勘定科目コードの入力に次のいずれかのフォーマットを使用できます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>標準勘定科目コード(ビジネスユニット、主科目、補助科目または自由形式)。</li> <li>第3 総勘定元帳番号(最大 25 桁)。</li> <li>勘定科目 ID 8 桁の ID。</li> <li>スピード・コード(AAI 項目 SP につける 2 文字のコード)。勘定科目の代わりにこのコードを入力できます。</li> </ul> <p>1 桁目に入力する識別記号により、使用する勘定科目コードの形式を指定します。この識別記号は、一般会計固定情報プログラムで定義します。</p>
<b>補助元帳</b>	<p>総勘定元帳内の詳細補助科目。その他の関連する番号で、総勘定元帳に転記された取引の監査証跡を提供します。これらの関連する番号は、住所録、区画マスター、設備マスター、オーダー見出し、作業オーダー・マスター、または賃貸契約マスターで定義できます。これらの異なる補助元帳を定義する方法については、補助元帳タイプ(SBLT)を参照してください。ユーザー定義補助元帳も使用できます。</p> <p>たとえば、2 つの異なる受け取り手形は、2 つの異なる勘定科目またはいずれか 1 つの勘定科目内の補助元帳によってトラッキングすることができます。</p> <p>補助元帳の概念を適用する場合は、注意してください。各補助元帳、補助元帳タイプ、元帳タイプ、会計年度、および勘定科目の勘定残高テーブル(F0902)にレコードを追加できます。</p>

## 手数料の一覧の印刷

〈管理手数料〉メニュー(G1526)から、〈手数料の一覧〉を選択します。

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、〈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、管理手数料マスター(F1505B)の情報が印刷されます。

### 処理オプション: 手数料の一覧(R15405)

#### 印刷タブ

##### 1. レポートの種類

ブランク = 明細

1 = 集計

集計情報と明細情報のどちらを表示するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 集計情報

1 = 明細情報

##### 2. 手数料の種類



---

blank = ビジネスユニット基準

1 = 賃貸契約基準

賃貸契約ベースとビジネスユニット・ベースのどちらの手数料を印刷するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = ビジネスユニット・ベースの手数料

1 = 賃貸契約ベースの手数料

---

## 処理オプション: 賃貸契約の手数料(P1505)

### 表示タブ

---

#### 1. 検索フィールドの選択

blank = ビジネスユニット

1 = 賃貸契約 No.

使用する手数料タイプを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = ビジネスユニット・ベースの手数料タイプ

1 = 賃貸契約ベースの手数料タイプ

1 を指定した場合、フォームには[賃貸契約 No.]フィールドが表示されます。blank にした場合、フォームには[ビジネスユニット]フィールドが表示されます。

---

## 管理手数料の生成

〈管理手数料〉メニュー(G1526)から〈手数料の生成〉を選択します。

〈手数料の生成〉は、管理手数料に関連する請求書のバッチ、伝票、または総勘定元帳取引の生成に使用します。バッチに関係なく、管理手数料処理では総勘定元帳取引が常に作成されます。このプログラムは、管理手数料マスター(F1505B)の情報を使って、次のテーブルの 1 つまたは複数を更新します。

- 売掛金元帳(F03B11)
- 買掛金元帳テーブル(F0411)
- 取引明細テーブル(F0911)
- 収益手数料の生成履歴(F1505HB)

処理オプションにより、レポートを印刷するだけにするか、レコードを更新するかが決まります。

## 管理手数料取引バッチの検討

---

〈手数料の生成〉プログラム(R15105)を実行すると、請求書、伝票、および転記の必要がある仕訳のバッチを生成できます。仕訳を転記する前に、バッチの取引を検討するか、取引を改訂してください。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、生成する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)

バッチの検討/承認およびその中の各取引を検討する手順は、プログラムおよびバッチ／タイプに関わらず同じです。

### 参照

- 仕訳の改訂、削除、無効化、および逆仕訳については、『一般会計』ガイドの「仕訳入力処理」
- 伝票の改訂、削除、無効化については、『買掛管理』ガイドの「標準伝票の処理」
- 請求書の改訂、削除、無効化については、『売掛管理』ガイドの「標準請求書の処理」

### ▶ 管理手数料取引のバッチを検討するには

---

〈管理手数料〉メニュー(G1526)から、検討するバッチ・タイプに対応する〈バッチの仕訳検討〉プログラムを選択します。

1. 〈バッチの処理〉で[検索]をクリックしてすべてのバッチを表示するか、次のフィールドやオプションに値を入力し、バッチ・タイプまたはバッチ番号ごとにバッチを表示して、[検索]をクリックします。
  - バッチ No./タイプ
  - 未転記バッチ
  - 転記済みバッチ
  - すべてのバッチ
2. 検討する伝票のあるバッチを選んで[選択]をクリックします。

バッチ・タイプにより、表示されるフォームは異なります。たとえば、仕訳(バッチ・タイプ G)を検討する場合、〈仕訳の検討〉フォームが表示されます。
3. バッチ検討フォームで取引の明細を検討するには、取引を選んで[選択]をクリックします。

取引に対応したフォームが表示されます。

## 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)で作成したバッチ(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次のように更新します。

- 請求書を転記する場合、売掛金元帳テーブル(F03B11)のレコードの転記コードが D に更新され、自動仕訳が作成されて取引明細テーブル(F0911)のレコードの転記コードが P に更新され、勘定残高テーブル(F0902)が更新されます。
- 伝票を転記する場合、買掛金元帳テーブル(F0411)のレコードの転記コードが D に更新され、自動仕訳が作成されて取引明細テーブル(F0911)のレコードの転記コードが P に更新され、勘定残高テーブル(F0902)が更新されます。
- 仕訳を転記する場合、取引明細テーブル(F0911)のレコードの転記コードが 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、バッチ見出しテーブル(F0011)のレコードの転記コードが D に更新されます。

### 参照

- 伝票の転記については、『買掛管理』ガイドの「伝票バッチの自動仕訳」
- 請求書の転記については、『売掛管理』ガイドの「請求書の転記処理」

『一般会計』ガイドの次のトピックを参照してください。

- 会計バッチの転記については、「転記処理」
- 転記プログラムの実行方法については、「バッチの転記」
- 仕訳の転記については、「仕訳の転記処理」

## 手数料バッチの削除

---

〈管理手数料〉メニュー(G1526)から、〈手数料バッチの削除〉を選択します。

必要に応じて〈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手数料バッチを削除します。バッチを削除すると、同じ期間内に手数料をテナントに再び請求することができます。〈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。

- 請求生成制御マスター(F15011B)のレコードの[請求制御 ID]フィールドがクリアされる。
- バッチ見出しテーブル(F0011)のレコードが削除される。
- バッチのトランザクションが削除される。
- 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る。

処理オプションで、削除するバッチのレポートを印刷するだけにするか、実際にバッチを削除するかを制御できます。前回削除されたバッチのバッチ番号が、処理オプションの[選択]タブの[バッチ番号]に表示されます。

ただし、転記済みバッチを削除することはできません。

---

**注意:**

1 度削除したバッチを復元することはできないので、このプログラムは注意して実行してください。

---

**処理オプション:手数料バッチの削除(R15807)****選択タブ**

---

**1. バッチ番号**

印刷する収益手数料バッチ番号を指定します。フィールドには、前回削除された収益手数料バッチ番号が保存されています。

**2. バッチの削除**

blank = しない

1 = する

バッチを削除するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = しない

1 = する

---

**印刷タブ**

---

**1. 監査証跡レポートの印刷**

blank = しない

1 = する

監査レポートを印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = しない

1 = する

---

## 延滞金/保証金利息の処理

請求書の支払期日が過ぎても支払いがない場合、または支払い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、請求書の年齢(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い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、通常すべての賃貸借契約と施設(賃貸借契約、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、すべてのテナントに一括して適用される固定額のものと、特定の賃貸借契約を対象に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未収手数料および利息金テーブル(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(15/FY)で、ユーザー定義コード・テーブル(F0005)に保管されています。

### 利息金検索レベルおよび利息金処理の例

検索レベルに従って、延滞利息金/保証金利息テーブル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、延滞利息金/保証金利息テーブルで設定される4つのキー・フィールドにより決まります。

- 賃貸契約
- テナント
- 建物
- 請求コード

次の表で、これらのフィールドを様々な組み合わせた12種類の有効な検索レベルについて説明します。

フィールド キー・フィールド	説明											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
賃貸借契約	X	X	X	X								

フィールド キー・フィールド	説明											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
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借契約、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、各賃貸借契約、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、最も特定された延滞利息金/保証金利息テーブルが選択されます。

たとえば、1 つの建物を除き、すべての建物のすべ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 人のテナントを除き、すべ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借契約を結んでいます。最初の 2 つの規則には、すべ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 つの利息金テーブル(4 つの詳細レベル)を設定する必要があります。

- レベル 12(すべての賃貸契約、テナント、建物、および請求コード)
- レベル 10(すべての賃貸契約、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)

## 利息金計算の例

次の例で、さまざまなタイプの利息金の査定に関して説明します。

### 例: 延滞利息金(固定金額で単利)

賃料が支払期日から 5 日間以内に支払われない場合に、テナントに 50 ドルの延滞金が 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。すべ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。利子は単利(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。賃貸借契約は 2006 年 6 月 1 日に開始しま

利率は変動するため、処理オプションの〈利息金の生成〉で指定します。この利率は[レート]フィールドに表示されます。[遡及開始日コード]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 AA 項目 RCINTR と PMINTR が使用されます。

延滞利息金/保証金利息テーブルでは、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。

- 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。

〈延滞利息金/保証金利息〉プログラム(P1525)を使って、請求、利率、および計算パターンのテーブルの延滞利息金と保証金利息を設定および処理します。

〈延滞利息金/保証金利息〉メニュー(G1527)から、〈利息金情報〉を選択します。

- PeopleSoft®**

手数料/利子テーブル

OK キャンセル ツール

---

手数料タイプ	LTF	Late Fees
貸受契約		
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	通貨 コード	部分 期間	請求/ 入金	金額	レート	入金 スコー プ	レート コード	未決済 金額	合計 ラジ	順序
W	Q	D	R	1	LATE	25.00					

開始日付	01/01/01	終了日付	07/12/31
借入期間		返済期間タイプ	
最長期間単位		最長期間タイプ	
支払条件		税率税域	
		連號コード	
		請求制御ID	33
		税目コー ド	

- 549

- 手数料タイプ
3. 検索レベルを設定するには、次のうち必要なフィールドに値を入力します。
    - 賃貸契約
    - テナント
    - 建物
    - 請求コード
  4. 次の必須フィールドに値を入力します。
    - 頻度 タイプ
    - 請求/入金
    - 料金 スコープ
    - レート コード
  5. 固定金額で設定するには、次の必須フィールドに値を入力します。
    - 手数料タイプ
    - 頻度 タイプ
    - 請求/入金
    - 金額
  6. その他の情報を設定するには、次のうち必要なフィールドに値を入力します。
    - 開始日付
    - 遡及 コード
    - 部分期間
    - 金額
    - レート
    - 料金 スコープ
    - 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
    - 最長期間数
    - 最長期間タイプ
    - 支払条件



- 税率/税域
- 税目コード

**注:**

生成および転記済みのすべての期間をトラッキングするため、請求制御 ID が用意されます。請求生成タイプ 5 の請求制御 ID は、請求生成制御マスター(F15011B)ではなく、テナント/賃貸契約請求詳細履歴テーブル(F1511HB)に請求書情報と共に保管されます。

7. [OK]をクリックします。

**フィールド記述**

記述	用語解説
手数料タイプ	延滞利息金や利息手数料などの項目に対して、手数料コードを使用して手数料テーブルをグループ化します。ユーザー定義コード(15/FY)で定義されます。
レート	管理手数料として適用するパーセント。 小数として入力します。たとえば、5%の場合は“.05”と入力します。
順序	延滞利息金の入力の処理および表示順序を制御するのに使用する順序番号。
猶予期間	猶予期間が有効な場合、その期間を決定する値。猶予期間タイプと共に使用します。猶予期間は開始日付から数えられます。(FISD を参照) たとえば、請求書の開始日付が 09/01/06、猶予期間の値が 10、猶予期間タイプが 1 日の場合、生成日付が 09/11/06 を過ぎるまで、請求書に対して手数料または利子は発生しません。
猶予期間タイプ	猶予期間が有効となる日数を示す値。たとえば猶予期間の値が 8 の場合、合計猶予期間は 8 日、8 か月、または 8 年となる可能性があります。 D = 日数 M = 月数 Y = 年数
最長期間数	個人の入力が請求書に適用される時間の合計を決定するのに使用する値。最長期間タイプとともに使用されます。たとえば、入力が 1 回のみの均一手数料の場合、最長期間は 1 となり、最長期間タイプは示された手数料の頻度と一致します。入力が 12 回以上適用されない月額の場合、最長期間は 12 で最長期間タイプは 2(か月)、または最長期間は 1 で最長期間タイプは 3(年)となります。最長期間は開始日付から数えられます。猶予期間が 10 日あっても最長期間が 1 の場合は、手数料は請求されません。  猶予期間は最長期間より短くしてください。最長期間に達する前の生成期間(AAPF を参照)が処理されます。 たとえば、入力が月次手数料で最長期間が 90 の場合、3 か月の終了時が 90 日以外に該当しても、最長期間タイプは 1(日)で、最初の 3 か月が処理されます。
最長期間タイプ	個人の入力が請求書に適用される時間の合計を決定するのに使用する値。最長期間と共に使用されます。有効な値は次のとおりです。 D = 日数 M = 月数 Y = 年数

<b>支払条件</b>	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コード。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 日以内支払  001 30 日以内支払(10 以内に支払った場合 1%割引)  002 30 日以内支払(10 以内に支払った場合 2%割引)  003 各月 10 日支払  006 請求書受領時払い。このコードは顧客の請求書に印刷されます。
-------------	---

## 利息金一覧の印刷

〈延滞利息金/保証金利息〉メニュー(G1527)から〈利息金の一覧〉を選択します。

延滞利息金/保証金利息の処理用に設定されたテーブルをオンラインで検討する代わりに、〈利息金の一覧〉レポート(R15625)を印刷することができます。このレポートにはオンラインで表示されるのと同じ情報が含まれており、延滞利息金/保証金利息取引を生成する前に正しい情報が設定されていることを確認できます。レポートには、未収手数料および利息金テーブル(F1525B)の情報が印刷されます。

データ選択を使うと、印刷される情報を次の基準で絞ることができます。

- 手数料タイプ
- 検索レベル
- 検索レベルのキー情報(賃貸借契約、テナント、建物、および請求コード)

このレポートには処理オプションはありません。

## 利息金の生成

〈延滞利息金/保証金利息〉メニュー(G1527)から〈利息金の生成〉を選択します。

〈利息金の生成〉プログラムは、未決済請求書に対する利息金の請求書バッチおよび保証金に対する利息の調整を生成するのに使用します。このプログラムは売掛金元帳に基づき、未収手数料および利息金テーブル(F1525B)の収益手数料テーブルにより制御されます。処理オプションで、バッチを作成するか、またはプ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。

〈利息金の生成〉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、〈保証金返却の生成〉プログラムを使用して支払伝票を生成することにより、利息の支払、保証金の返却、またはその両方の処理を行います。

---

**注意:**

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、テナント/賃貸契約請求詳細履歴テーブル(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。

---

**参照**

- 保証金については、『不動産管理』ガイドの「保証金の部分/全額返却」

**処理オプション: 利息金の生成(R15160)****選択タブ**

---

**1. 手数料タイプ**

生成する手数料タイプを指定します。1度に生成できるのは1つの手数料タイプのみです。

**2. 生成日付**

生成日付を指定します。この日付で手数料が生成されます。

**3. 請求書の元帳日付**

請求書の元帳日付を入力します。この日付により、取引の属する期間が決まります。

**4. 請求書日付**

請求書日付を指定します。

---

**処理タブ**

---

**1. 実行モード**

ブランク = テスト・モード

1 = 最終モード

実行モードを指定します。テスト・モードを指定すると、テーブルを更新する前にレコードを確認できます。有効な値は次のとおりです。

ブランク = テスト・モード

1 = 最終モード

**2. 請求書ごとに手数料レコードを1つにまとめる**

ブランク = まとめない

1 = まとめる

---

---

延滞利息金レコードを1つにまとめて生成するかどうかを指定します。“1”を指定すると、請求書ごとに合計金額分のレコードが請求明細テーブル(F1511B)が生成されます。

blankにした場合、請求コードごとに延滞利息金レコードが生成されます。レポートには、この指定にかかわらず、請求コードごとに延滞利息金レコードが印刷されます。有効な値は次のとおりです。

blank = まとめない

1 = まとめる

### 3. 延滞利息金適用の有無をチェックしない

blank = チェックする

1 = チェックしない

請求書の請求コードと関連付けられている[延滞利息金の適用]フィールドをチェックするかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = チェックしない

1 = チェックする

### 4. 保証金消込み理由コード

延滞/預り金利息の調整バッチを転記する際の相手科目の指定に使用します。

### 5. 利率

---

## 通貨タブ

---

### 1. 為替レートの取得日

blank = 元帳日付

1 = 請求書日付

為替レートの基準日を指定します。為替レートは、一般会計固定情報の[多通貨換算]がYまたはZに設定されている場合に、為替テーブル(F0015)から取り込まれます。有効な値は次のとおりです。

blank = 元帳日付

1 = 請求書日付

---

## 〈請求の編集/レジスタ〉レポートの生成

〈請求処理〉メニュー(G1512)から、〈請求の編集/レジスタ〉を選択します。

### ナビゲーション上の注意

〈請求の編集/レジスタ〉プログラム(R15300)は、請求処理を行うメニューのすべてに表示されます。各生成タイプごとに対応したバージョンがあり、それらに対応するメニューに表示されます。

請求を入力または作成したら〈請求の編集/レジスタ〉プログラムを実行し、バッチの取引を確認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で設定することができます。

次のテーブルは、各生成タイプおよび請求タイプ別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
XDJE0001	1	定期請求
XDJE0002	2	経費負担
XDJE0003	3	歩合請求
XDJE0004	4	賃料増額
XDJE0005	5	延滞金/保証金利息
XDJE0006	6	経費負担見積り
XDJE0007	7	請求書理

### 注意:

〈請求の編集/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を使用して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することはしないでください。両方で指定すると、エラーになりレコードが処理されません。

〈請求の編集/レジスタ〉プログラムの実行時にエラーにならない場合は、売掛管理固定情報または買掛管理固定情報の[管理者承認必須]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。

- オプションが有効になっている場合、バッチ状況が「保留」に変わります。バッチは承認してから転記する必要があります。
- オプションが無効になっている場合、バッチ状況が「承認済み」に変わります。バッチは転記する準備ができています。

バッチがエラーになった場合、バッチはエラー状況になり、テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)のレコードの[検討必須]フィールドがYに更新されます。請求書や伝票を転記する前に、ト

ランザクションを改訂してエラーを修正し、[検討必須]フィールドの値をクリアして〈請求の編集/レジスタ〉プログラムを再実行してください。

処理オプションを使用して、次のうちどれを印刷するかを指定することもできます。

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

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)のどちらで金額を印刷するかを指定できます。

## 処理オプション: 請求の編集/レジスタ(R15300)

### 処理タブ

---

#### 1. バッチ選択

バッチ番号を入力してください。

blank = データ選択に基づく

印刷するバッチ番号を指定します。blankにした場合、データ選択に基づいたバッチが表示されます。データ選択の使用時にバッチ見出しを更新するかどうかを[データ選択からの更新]オプションで指定します。このオプションで特定のバッチ番号を定義すると、バッチ見出しが常に更新されます。

注: 通常、他のプログラムから呼び出される場合[たとえば、定期請求の生成プログラム(R15100)]、バッチ番号はそのプログラムから渡されます。バッチ見出しは、一般会計固定情報、買掛管理固定情報、売掛管理固定情報の値に基づいて更新されます。

#### 2. データ選択からの更新

blank = バッチ見出しを更新しない

1 = バッチ見出しを更新する

編集レジスタを実行するためにデータ選択を使用する際に、バッチ見出しを更新するかどうかを指定します。編集レジスタを手作業で実行する場合、データ選択に基づいてこのバッチ見出しを更新するようにオプションを1に設定して、さらにバッチ番号が前回の処理オプションで入力されているとエラーが表示されます。編集レジスタを請求生成処理を通じて自動で実行する場合、この処理オプションはblankに設定され、請求が生成されるバッチ番号のみが更新されます。有効な値は次のとおりです。

---

blank = データ選択の使用時に編集は行わがバッチ見出しは更新しない

---

1 = データ選択で選んだバッチすべてに対して編集を行い、バッチ見出しを更新する

---

## 印刷タブ

---

### 1. 印刷する取引の種類

blank = すべて

1 = 印刷しない

2 = エラー一覧のみ

印刷する取引の種類を指定します。バッチ見出しは、この指定にかかわらず、一般会計固定情報、買掛管理固定情報、売掛管理固定情報の値に基づいて更新されます。有効な値は次のとおりです。

blank = すべての取引を印刷する

1 = 印刷しない

2 = エラー一覧のみを印刷する

2 を指定して、[警告メッセージの印刷]に 1 を指定した場合は、エラーだけが印刷されます。[警告メッセージの印刷]を blank にした場合は、エラーと警告の両方が印刷されます。

### 2. 関連付けられた請求書テキストの印刷

blank = しない

1 = する

関連付けられた請求書テキストを印刷するかどうかを指定します。請求書テキストが印刷される取引は、[印刷する取引の種類]で指定した値に依存します。有効な値は次のとおりです。

blank = しない

1 = する

### 3. 警告メッセージの印刷

blank = する

1 = しない

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、この指定にかかわらず印刷されます。有効な値は次のとおりです。

blank = する

---

---

1 = しない

---

## 通貨タブ

---

### 1. レポート通貨

blank = 基本通貨

1 = 取引通貨

一般会計固定情報の[多通貨換算]フィールドが N 以外の場合に使用する通貨を指定します。  
有効な値は次のとおりです。

blank = レコードの基本通貨

1 = レコードの取引通貨

---

## 不動産管理仕訳バッチの検討

---

転記プログラム(R15199)を実行して請求書や支払伝票を生成する前に、不動産管理の〈バッチの仕訳検討〉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:

不動産管理の〈バッチの仕訳検討〉プログラム(P150011)と〈バッチの処理〉プログラム(P0011)を混同しないようにしてください。次のガイドラインに従ってください。

- 不動産管理の〈仕訳検討〉プログラムは、請求書や支払伝票を生成するために転記(R15199 プログラムを使用)するテナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)のレコードを検討するのに使用します。
  - 〈バッチの処理〉プログラム(P0011)は、転記プログラム(R09801)を実行して勘定残高テーブル(F0902)のレコードを更新する前に請求書、伝票、および入金バッチを検討するのに使用します。
- 

不動産管理の〈バッチの仕訳検討〉プログラムは、F1511B テーブルにレコードを生成する不動産管理システムのすべてのメニューに表示されます。タスク名は、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。

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



バッチはまず最上位の詳細レベルで表示されます。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。

## 差異金額およびバッチ制御

バッチ制御を設定すると、バッチの見込み入力合計と、実際の入力合計との差が示されます。これらの金額および件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、マイナスで表示されます。この数字は参照用です。

### ▶ 不動産管理の仕訳バッチを検討するには

検討する請求タイプに対応する〈バッチ仕訳の検討〉プログラムを選択します。

#### ナビゲーション上の注意

請求書(または手数料)処理を行うメニューのすべてに、〈バッチ仕訳の検討〉プログラム(P150011)の異なるバージョンが表示されます。各メニューに表示されるバージョンには、特定の請求バッチを意味する生成タイプが指定されています。たとえば、〈経費負担〉メニュー(G1523)では〈バッチ仕訳の検討〉、〈定期請求〉メニュー(G1521)では〈定期請求仕訳の検討〉というタスク名で呼ばれています。

1. 〈バッチの処理〉で[検索]をクリックしてすべてのバッチを表示するか、次のうち必要なオプションまたはフィールドに値を入力して検索を絞ってから[検索]をクリックします。

- バッチ No.
- 未転記バッチ
- 転記済みバッチ
- すべてのバッチ

未転記のバッチがデフォルトで表示されます。[前回バッチ No.]フィールドには、前回処理したバッチ番号が表示されます。

2. 検討する取引を含むバッチを選んで、[選択]をクリックします。

表示されるフォームは、請求バッチが請求書用か伝票用かによって次のように異なります。

- バッチが請求書用に生成された場合、〈請求書バッチの検討〉フォームが表示されます。
- バッチが伝票用に生成された場合、〈伝票バッチの検討〉フォームが表示されます。

3. 〈請求書バッチの検討〉または、〈伝票バッチの検討〉フォームで伝票を選んで[選択]をクリックして、取引の詳細を検討します。

〈不動産管理 - 請求書の改訂〉フォームが表示されます。

#### フィールド記述

記述	用語解説
バッチ No.	複数のトランザクションを1つのグループとして処理するための番号。バッチを作成する際、バッチ番号は自動採番により割り当てられることも手入力することもできます。

<b>未転記バッチ</b>	<p>転記、未転記、またはすべてのバッチを表示するかどうかを制御するオプション。</p> <p>[未転記のバッチ]を選択すると、エラーの生じたバッチまたは未転記のバッチがすべて表示されます。[転記済みバッチ]を選択すると、転記されたすべてのバッチが表示されます。[すべてのバッチ]を選択すると、すべてのバッチが表示されます。</p>
<b>転記済みバッチ</b>	<p>転記、未転記、またはすべてのバッチを表示するかどうかを制御するオプション。</p> <p>[未転記のバッチ]を選択すると、エラーの生じたバッチまたは未転記のバッチがすべて表示されます。[転記済みバッチ]を選択すると、転記されたすべてのバッチが表示されます。[すべてのバッチ]を選択すると、すべてのバッチが表示されます。</p>
<b>すべてのバッチ</b>	<p>転記、未転記、またはすべてのバッチを表示するかどうかを制御するオプション。</p> <p>[未転記のバッチ]を選択すると、エラーの生じたバッチまたは未転記のバッチがすべて表示されます。[転記済みバッチ]を選択すると、転記されたすべてのバッチが表示されます。[すべてのバッチ]を選択すると、すべてのバッチが表示されます。</p>
<b>前のバッチ No.</b>	<p>複数のトランザクションを1つのグループとして処理するための番号。バッチを作成する際、バッチ番号は自動採番により割り当てられることも手入力することもできます。</p>

## 処理オプション: バッチ仕訳の検討(P150011)

### 処理タブ

#### 1. 生成タイプ

〈バッチの処理〉フォームで表示するバッチの生成タイプを指定します。

有効な値は次のとおりです。

- 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
- 7 = 不動産管理の請求書

生成タイプを指定しないと、〈バッチの処理〉フォームに不動産管理システムの仕訳バッチが正しく表示されません。

### 1. 請求処理(P1511)のバージョン

blank = ZJDE0001

[フォーム]メニューの[会計処理]から[請求処理]を選択したときに実行する〈不動産管理 - 請求書の改訂〉プログラム(P1511)のバージョンを指定します。指定したバージョンで指定してある処理オプションが、〈不動産管理 - 請求書の改訂〉プログラム(P1511)に渡されます。

blankのままにすると、ZJDE0001 が使用されます。

### 2. PM 入金処理(P15103)のバージョン

blank = ZJDE0001

[フォーム]メニューの[会計処理]から[入金照会]を選択したときに実行する〈不動産管理 - 入力処理〉プログラム(P15103)のバージョンを指定します。指定したバージョンで指定してある処理オプションが、〈不動産管理 - 入力処理〉プログラム(P15103)に渡されます。

blankにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

### 3. テナント元帳(P15222)のバージョン

blank = ZJDE0001

[フォーム]メニューの[会計処理]から[テナント元帳]を選択したときに実行する〈テナント元帳照会〉プログラム(P15222)のバージョンを指定します。指定したバージョンで指定してある処理オプションが、〈テナント元帳照会〉プログラム(P15222)に渡されます。

blankにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

### 4. 請求編集レジスタ(R15300)のバージョン

blank = 対応する生成バージョン

[ロー]メニューから[請求編集レジスタ]を選択したときに実行する〈不動産管理 - 請求編集レジスタ〉プログラム(P15300)のバージョンを指定します。指定したバージョンで指定してある処理オプションが、〈不動産管理 - 請求編集レジスタ〉プログラム(P15300)に渡されます。

blankにした場合、それぞれ次のデフォルト・バージョンが使用されます。

定期請求 = ZJDE0001

---

---

経費負担 = ZJDE0002  
歩合請求 = ZJDE0003  
賃料増額 = ZJDE0004  
延滞利息金 = ZJDE0005  
経費分担見積り = ZJDE0006  
不動産管理 - 請求書の改訂 = ZJDE0007

#### 5. 未収金バッチの転記(R15199)のバージョン

ブランク = ZJDE0001

[ロー]メニューから[未収金バッチの転記]を選択したときに実行する〈仕訳の生成〉プログラム(P15199)のバージョンを指定します。ブランクにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

#### 6. 未払金バッチの転記(R15199)のバージョン

ブランク = ZJDE0002

[ロー]メニューから[未払金バッチの転記]を選択したときに実行する〈仕訳の生成〉プログラム(P15199)のバージョンを指定します。ブランクにした場合、ZJDE0002 が使用されます。

---

## 請求または利息金により生成される請求書/伝票の転記

---

〈請求処理〉メニュー(G1512)から、〈請求書の転記〉または〈伝票の転記〉を選択します。

---

### ナビゲーション上の注意

〈請求書の転記〉および〈伝票の転記〉プログラム(R15199)は、請求処理を行うメニューのすべてに表示されます。生成する取引タイプ(請求書か伝票か)によって、異なるバージョンが使用されます。

---

〈請求の編集/レジスタ〉プログラム(R15300)の実行が正常に終了したら、必要に応じてバッチを承認し、該当するテーブルに取引を作成するためバッチを転記してください。「請求書の転記」と「伝票の転記」にはそれぞれに対応するバージョンが用意されています。バッチ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つのバッチに含めることはできません。

請求書や伝票を転記するかどうかに関わらず、次の処理が行われます。

- テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)のレコードを選択する。
- バッチ制御テーブル(F0011)に新しいレコードを作成し、次の新しいバッチ・タイプを割り当てる。
  - 請求書には、バッチ・タイプ 2B を割り当てる。
  - 伝票には、スラッシュ( / )を割り当てる。

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。

- 請求書の転記時には、売掛金元帳テーブル(F0911)と取引明細テーブル(F0911)に伝票タイプ RN のレコードを作成する。
- 伝票の転記時には、買掛金元帳テーブル(F0411)と取引明細テーブル(F0911)に伝票タイプ PV のレコードを作成する。
- F1511B テーブルのレコードの転記コードを D に更新する。
- 〈仕訳の転記〉レポート(R09801)が実行され、次の処理が行われます。
  - 取引明細テーブル(F0911)に伝票タイプ AE の仕訳を作成する。
  - 勘定残高テーブル(F0902)を更新する。
  - 請求書の場合は、F03B11 テーブルのレコードの転記コードを D に更新する。
  - 伝票の場合は、F0411 テーブルのレコードの転記コードを D に更新する。
  - F0911 テーブルの該当レコードの転記コードを P に更新する。
  - バッチ状況を「G/L 承認済み」に更新する。

### 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ておらず、F0911 テーブルのレコードの転記コードも D に変更されていません。

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。

## 処理オプション: 請求書/伝票の転記(R15199)

### 選択タブ

---

#### 1. バッチ・タイプ

2B = テナントへの請求書

/ = テナントへの伝票

処理するバッチ・タイプを指定します。有効な値は次のとおりです。

2B = テナント請求書

/ = テナント伝票

#### 2. 転記済みバッチを含める

blank = 含めない

1 = 含める

---

---

転記済みのバッチを含めるかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 含めない

1 = 含める

エラー状況にあるバッチがある場合は、1 に設定します。1 に設定すると、エラーになったバッチを再度転記できます。

---

## 処理タブ

---

### 1. 返金の適用

blank = 適用しない

1 = 適用する

転記時に新しい請求書に返却金を適用するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 適用しない

1 = 適用する

1 を指定した場合、買掛金バッチが作成されます。転記は別途行う必要があります。

### 2. 返金する対象

blank = 未充当金額のみ

1 = すべての未処理返金

返金する対象を指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 未充当金額のみ

1 = すべての未処理返金

返金の充当先は、賃貸契約番号、請求コード、および下で指定した条件を基に選択されます。

### 3. 突合せに使用する日付

blank = 請求書日付

1 = 期日

2 = サービス/税日付

3 = 元帳日付

4 = 使用しない

返金を請求書と突き合わせる際に使用する基準日を指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 請求書日付

---

- 
- 1 = 支払期日
  - 2 = サービス/税日付
  - 3 = 元帳日付
  - 4 = 使用しない

#### 4. 突合せ条件

- ブランク = 建物と区画
- 1 = 条件なし

返金を突き合わせる条件として建物と区画を使用するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

- ブランク = 建物と区画
- 1 = 条件なし

#### 5. FASB 13 集計

- ブランク = 集計しない
- 1 = 集計する

FASB 13 (GAAP 対応) 調整金額を取引明細に生成する際に、収益勘定と伝票番号別に集計するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

- ブランク = 集計しない
- 1 = 集計する

#### 6. 取引明細の補助元帳

- ブランク = 請求明細から自動入力
- 1 = テナント
  - 2 = 賃貸 No.
  - 3 = 区画

取引明細テーブル(F0911)の補助元帳フィールドに割り当てる値を指定します。転記されるバッチのすべてのレコードにこの値が割り当てられます。この指定は、請求明細テーブル(F1511B)の補助元帳フィールドの値よりも優先されます。有効な値は次のとおりです。

- ブランク = 請求明細テーブル(F1511B)の補助元帳フィールドの値
- 1 = テナント番号
  - 2 = 賃貸番号
  - 3 = 区画番号
-

### 1. 仕訳の転記(R09801)のバージョン

blank = ZJDE0026 (batch・type 2B)、ZJDE0037 (batch・type /)

〈仕訳の転記〉プログラム(R09801)のバージョンを指定します。blankにした場合、batch・type 2B の場合は ZJDE0026、batch・type / の場合は ZJDE0037 が使用されます。

### 2. 入金仕訳(R03B311)のバージョン

blank = 実行しない

〈入金調整仕訳〉レポート(R03B311)のバージョンを指定します。このオプションをblankにすると、〈入金調整仕訳〉レポート(R03B311)は実行されません。

### 3. 仕訳入力 MBF (P0900049)

blank = ZJDE0001

仕訳生成に使用する〈仕訳入力 MBF〉プログラム(P0900049)のバージョンを指定します。blankにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

### 4. 請求書入力 MBF (P03B0011)

blank = ZJDE0001

仕訳生成に使用する〈請求書入力 MBF〉プログラム(P03B0011)のバージョンを指定します。blankにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

### 5. 伝票入力 MBF(P0400047)

blank = ZJDE0001

仕訳生成に使用する〈伝票入力 MBF〉プログラム(P0400047)のバージョンを指定します。blankにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

### 6. 賃料増額の更新(R15152)

blank = XJDE0001

〈賃料増額の更新(転記なし)〉レポート(R15152)のバージョンを指定します。blankにすると、XJDE0001 が使用されます。

注: 〈賃料増額の更新(転記なし)〉レポート(R15152)の対象は、生成タイプが 4 で、この処理を更新モードで行っていない転記前のバッチのみです。



## 利息金調整バッチの承認および転記

---

保証金の利息を生成したら、バッチを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、入金バッチや伝票バッチを転記する前に管理者の承認が必要となる場合があります。バッチの検討および承認には、バッチ・タイプに関わらず同じ処理が実行されます。

---

### 注:

調整バッチを検討、承認、転記するプログラムは、〈延滞利息金/保証金利息〉メニュー(G1527)にあります。

---

〈調整仕訳の検討〉プログラム(P0011)を使用して、保証金の利息に関連するバッチを検討および承認します。バッチを承認したら、〈調整の転記〉プログラム(R09801)を使ってバッチを転記します。このプログラムは、入金の転記に使用するプログラムと同じです。

### 参照

『不動産管理』ガイドで、次のトピックを参照してください。

- 利息金調整(入金)の転記については、「入金の転記」
- 「入金転記時に作成される仕訳」
- 「入金転記時に作成される自動仕訳」

## 不動産管理請求書の印刷

---

〈請求処理〉メニュー(G1512)から、〈請求書の印刷〉を選択します。

---

### ナビゲーション上の注意

〈請求書の印刷〉プログラム(R15500)は、請求処理を行うメニューのすべてに表示されます。

---

「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。請求書を印刷するため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/賃貸借契約、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。

処理オプションでは、日付範囲に基づき印刷する請求書を指定でき、またデータ選択を使用して特定のテナントへの請求書を印刷することもできます。また処理オプションでは、添付情報、税情報、請求書上の短いテキスト・メッセージを印刷するかどうかも指定できます。

テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)の情報が、請求書に印刷されます。

## 処理オプション:請求書の印刷(R15500)

### 選択タブ

---

#### 1. 請求書範囲の開始日付

blank = システム日付

印刷する請求書の日付範囲の開始日付を指定します。

blank = システム日付

#### 2. 請求書範囲の終了日付

blank = システム日付

印刷する請求書の日付範囲の終了日付を指定します。

blank = システム日付

---

### 印刷タブ

---

#### 1. 残高ゼロまたはマイナスの請求書印刷

blank = する

1 = しない

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。有効な値は次のとおりです。

blank = する

1 = しない

#### 2. 最初の請求書参照番号を印刷する

blank = しない

1 = する

返信部分に最初の請求書参照番号を印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

---

ブランク = しない

1 = する

### 3. 請求書テキストの印刷

ブランク = する

1 = しない

請求書テキストを印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = する

1 = しない

### 4. 税額カラムの表示

ブランク = しない

1 = する

税額カラムを別に印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

### 5. 発行元住所

ブランク = 会社住所

1 = 設備住所

2 = 送金先住所

[請求元]に印刷する住所を指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 会社の住所

1 = 建物の住所

2 = 送金先の住所

### 6. 請求書の追加テキスト

請求書に表示するテキストを指定します。このテキストは、〈請求書の印刷〉プログラム(R48506)により生成されるすべての請求書に表示されます。

---

## 不動産管理計算書の印刷

---

〈請求処理〉メニュー(G1512)から、〈計算書の印刷〉を選択します。

---

### ナビゲーション上の注意

〈計算書の印刷〉プログラム(R155001)は、請求処理を行うメニューのすべてに表示されます。

---

計算書をテナントに送信して、テナントの取引活動を通知し、追加の支払オプションを提供します。計算書には、未決済の請求書とその期日の他に、その期間内に支払われた請求書が表示されます。〈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。
- ゼロ残高の計算書

また、処理オプションを使って、クレジット・メモを適用するか、支払済み請求書を含めるか、将来金額(支払期日以前の請求書)を印刷するか、年齢調べ/集計情報を含めるかを指定したり、年齢調べカラムと追加計算書メッセージのテキストを指定したりすることができます。

計算書の情報は、売掛金元帳テーブル(F03B11)に印刷されます。計算書情報は、次のテーブルに保管されます。

- 延滞通知実績(F03B20) – このテーブルには計算書に関する情報が保管されます。
- 延滞通知実績明細(F03B21) – このテーブルには計算書に表示される請求書に関する情報が保管されます。

計算書の情報はレポートを閉じた後も保管されるので、以前に作成した計算書をオンラインで検討してテナントの照会に応えたり、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支払を含めたり、データ選択に変更を加たりすることもできます。この情報は、除去するまで計算書テーブルに保管されます。

### 参照

計算書の検討、再印刷、再設定、および除去については、『売掛管理』ガイドの次のトピックを参照してください。

- 「計算書の検討」
- 「計算書の再印刷」
- 「計算書の再設定」
- 「計算書/延滞通知の除去」

## はじめる前に

- 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てください。
- 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てください。
- 〈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)]フィールドで、計算書の印刷を指定するフィールドがYに設定されていることを確認してください。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。
- 計算書に印刷するメッセージを設定します。『不動産管理』ガイドの「計算書メッセージの設定」を参照してください。
- 〈伝票の転記〉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。

## 処理オプション: 計算書の印刷(R155001)

### 年齢調べタブ

---

#### 1. 年齢リストの印刷

blank = しない

1 = する

計算書に経過計算も含めるかどうかを指定します。このオプションを有効にすると、常に表示される経過計算用の欄に情報が印刷されます。有効な値は次のとおりです。

blank = しない

1 = する

#### 2. 年齢リストの選択

blank = 年齢調べの処理オプション

1 = 売掛管理システムの会社固定情報

売掛管理固定情報の経過日数リストを使用するか、処理オプションで指定するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 処理オプション

1 = 売掛管理システムの会社固定情報

#### 3. 計算書日付

blank = システム日付

未払残高の年齢調べに使用する計算書日付を指定します。blankにした場合、システム日付が使用されます。

---

#### 4. 年齢調べ開始日付

D = 支払期日  
I = 請求書日付  
G = 元帳日付  
S = 計算書日付

年齢調べを行う売掛金の日付を指定します。有効な値は次のとおりです。

D = 支払期日 (デフォルト)  
I = 請求書日付  
G = 元帳日付  
S = 計算書日付

#### 5. 年齢リストの分類区分

1 = 経過日数  
2 = 会計期間  
3 = カレンダー月

年齢リストの分類区分を指定します。有効な値は次のとおりです。

1 = 経過日数  
2 = 会計期間  
3 = カレンダー月

#### 6. 返金額の適用

ブランク = 年齢調べに含める  
1 = 現在の残高に適用する

返金額を年齢調べに含めるか、現行年齢調べ残高に含めるかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 年齢調べに含める  
1 = 現行年齢調べ残高に含める

---

### 年齢日数タブ

---

#### 1. 経過日数の範囲

##### 範囲 1 の開始日

経過日数の範囲を指定します。これは、年齢リストの分類区分として経過日数を使用する場合にだけ適用されます。

##### 範囲 2 の開始日

経過日数の範囲を指定します。これは、年齢リストの分類区分として経過日数を使用する場合に

---

---

だけ適用されます。

#### 範囲 3 の開始日

経過日数の範囲を指定します。これは、年齢リストの分類区分として経過日数を使用する場合にだけ適用されます。

#### 範囲 4 の開始日

経過日数の範囲を指定します。これは、年齢リストの分類区分として経過日数を使用する場合にだけ適用されます。

#### 範囲 5 の開始日

経過日数の範囲を指定します。これは、年齢リストの分類区分として経過日数を使用する場合にだけ適用されます。

#### 範囲 6 の開始日

経過日数の範囲を指定します。これは、年齢リストの分類区分として経過日数を使用する場合にだけ適用されます。

---

### 印刷タブ

#### 1. 送金先住所の印刷

ブランク = する

1 = しない

計算書の上部に[送金先]を印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = する

1 = しない

#### 2. 科目集計を印刷する

ブランク = する

1 = しない

科目集計情報を表示するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = する

1 = しない

#### 3. 将来金額は含めない

ブランク = 含める

1 = 含めない

将来金額を表示するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = する

---

---

1 = しない

4. 将来金額を表示する最終日付

将来金額を表示する最終日付を指定します。

5. 明細レコードの開始日付

明細レコードを印刷する対象期間の開始日付を指定します。

6. 計算書の発行元住所

ブランク = 会社の住所

1 = 設備の住所

2 = 送金先住所

計算書の請求元として使用する住所を指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 会社の住所

1 = 設備の住所

2 = 送金先住所

7. 支払済み請求書は除外する

ブランク = 含める

1 = 除外する

支払済みの請求書を除外するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 含める

1 = 除外する

---

## メッセージ・タブ

---

1. 見出しに印刷するメッセージ ID

ブランク = 印刷しない

見出しに印刷するメッセージ ID を指定します。ID は、ユーザー定義メッセージとして汎用メッセージ詳細テーブル(F00192)で設定されている必要があります。

2. 経過カラムのメッセージ ID

経過カラム 1

経過カラム 1 から 6 に表示するメッセージの ID を指定します。ID は、ユーザー定義メッセージとして汎用メッセージ詳細テーブル(F00192)で設定されている必要があります。

経過カラム 2

---



---

経過カラム 1 から 6 に表示するメッセージの ID を指定します。ID は、ユーザー定義メッセージとして汎用メッセージ詳細テーブル(F00192)で設定されている必要があります。

#### 経過カラム 3

経過カラム 1 から 6 に表示するメッセージの ID を指定します。ID は、ユーザー定義メッセージとして汎用メッセージ詳細テーブル(F00192)で設定されている必要があります。

#### 経過カラム 4

経過カラム 1 から 6 に表示するメッセージの ID を指定します。ID は、ユーザー定義メッセージとして汎用メッセージ詳細テーブル(F00192)で設定されている必要があります。

#### 経過カラム 5

経過カラム 1 から 6 に表示するメッセージの ID を指定します。ID は、ユーザー定義メッセージとして汎用メッセージ詳細テーブル(F00192)で設定されている必要があります。

#### 経過カラム 6

経過カラム 1 から 6 に表示するメッセージの ID を指定します。ID は、ユーザー定義メッセージとして汎用メッセージ詳細テーブル(F00192)で設定されている必要があります。

### 3. 合計行に印刷するメッセージの ID

金額を表示する通貨を指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 国内通貨

1 = 外貨

---

## 通貨タブ

---

### 1. レポート通貨

ブランク = 基本通貨

1 = 取引通貨

金額を表示する通貨を指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 国内通貨

1 = 外貨

---

---

## FASB 13(GAAP 対応)標準

FASB(米国財務会計基準審議会)とは、米国における財務計算書を 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(期間平均済み賃料)としています。たとえば、2005 年 1 月 1 日から 2007 年の 12 月 31 日まで有効な賃貸借契約があり、実績基本賃料は次のとおりだとします。

期間	実績賃料
1/1/05 - 12/31/05	15,000
1/1/06 - 12/31/06	20,000
1/1/07 - 12/31/07	25,000

FASB 13 によれば、賃貸借契約の賃料より得られる収益合計( $15,000 + 20,000 + 25,000 = 60,000$ )は、均一 ( $60,000 \div 3 \text{ 年間} = \text{年間 } 20,000$ )に認識される必要があるとしています。

期間	実績賃料	期間平均済み賃料	差額 *
1/1/05 - 12/31/05	15,000	20,000	5,000
1/1/06 - 12/31/06	20,000	20,000	0
1/1/07 - 12/31/07	25,000	20,000	(5,000)

\* 差額 = 期間平均済み賃料 - 実績賃料

FASB 13 では、期間平均済み賃料と実績賃料の差額を各期間ごとに計算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。見越しは、収益(または費用)が徐々に増加する場合に使用します。GAAP 基準では、財務諸表には見越賃料を記載する必要があります。この例では、初年度に 15,000 を現金で受け取りますが、FASB 13 を基にすると 20,000 を得たことになります。(借)見越賃料、(貸)賃料収益という見越仕訳が作成されます。

マイナスの差額は繰越賃料となります。繰越しにより、入金された収益(または支払った経費)の実現は延期されます。GAAP 基準では、繰越賃料も財務諸表に記載する必要があります。この例では、3 年目に 25,000 を現金で受け取りますが、FASB 13 を基にすると 20,000 を得たことになります。この場合、(借)賃料売上収益勘定および(貸)未実現収益勘定(負債)という繰延仕訳が作成されます。

期間ごとの差額は、繰越仕訳または見越仕訳として入力する必要があります。繰越仕訳と見越仕訳の合計は、賃貸借契約の期間を通じて最終的にゼロになります。

---

## FASB 13 期間と有効日付

〈FASB 13 生成〉プログラムを実行すると、対象期間の FASB 調整額が計算されます。FASB 期間の長さは月単位です。この期間は、基準日と賃貸借契約の開始日/終了日の関係によって異なります。基準日と契約期間の選択(賃貸借契約の開始日/終了日と各区画の入居日/退去予定日)を、処理オプションで指定します。

#### 例: 開始日付

〈FASB 13 生成〉プログラムの対象期間は、賃貸借契約の開始日と基準日のいずれか後の日付から始まります。開始日付を基準にした現在と将来の情報のみが、定期請求マスター(F1502B)から選択されます。

初期生成日および契約期間の開始日以降に賃貸借契約の FASB 13 関連情報を変更した場合は、〈FASB 13 の生成〉プログラムを再実行してください。当初期間の FASB 調整額が再計算され、新規期間に調整が適用されます。

#### 例: 終了日付

〈FASB 13 生成〉プログラムの対象期間は、賃貸借契約の終了日付までです。このアクションは、次の制約により制御されます。

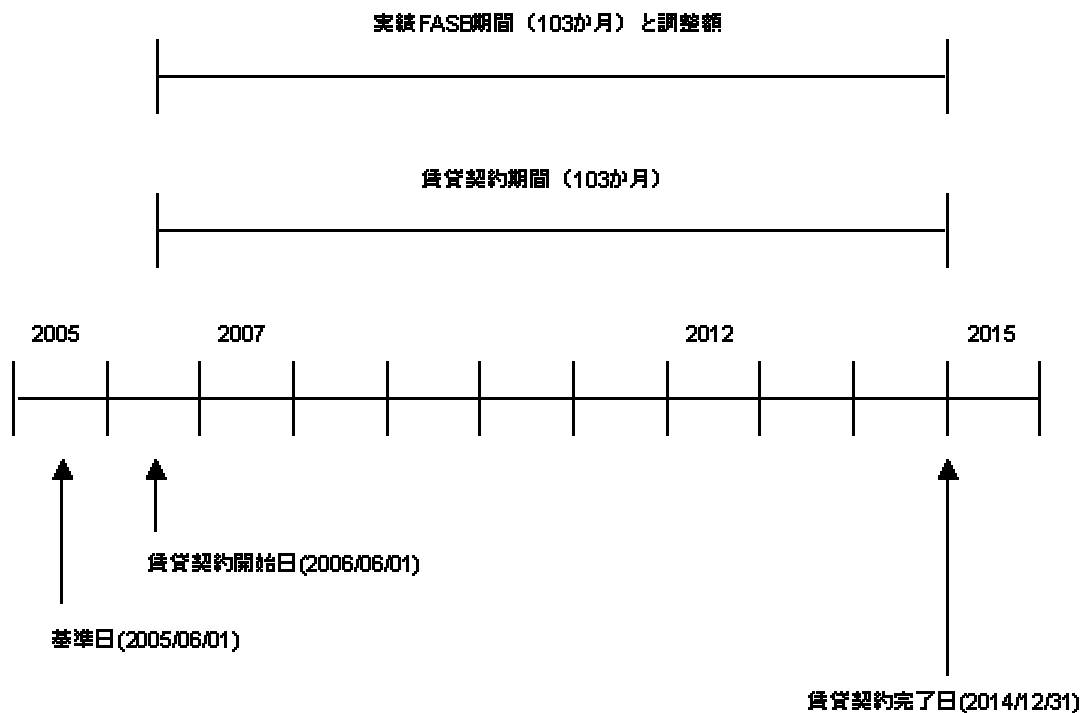
- 〈FASB 13 の生成〉プログラムが処理できる最大の月数は 1188(1 月から始まる 99 カレンダー年) 月となる。このため、最長 99 年間までの賃貸借契約を計算できます。
- 開始日付が 1 月以外の場合、月の数は 1188 より少なくなる。たとえば、FASB 期間の開始日付が 6 月だとします。その年の最初の 5 か月間は含まれないので、最大の月数は 1183( $1188 - 5 = 1183$ )となります。同様に、終了日付が 12 月でない場合も月数が少なくなります。
- 期間の長さは、システムに定義した変換世紀年(CENTCHG)によっても制限される。このデータ項目は、その世紀の締切り年を制御します。次の例では、FASB 期間の開始日付が 2005 年だとします。
- CENTCHG の値が 20 の場合、締切り年が 2020、世紀の年範囲が 1921 から 2020 となります。2005 年 1 月から 2020 年 12 月までの最長期間は 16 年です。
- 値が 71 の場合、締切り年が 2071、年範囲が 1972 から 2071 となります。2005 年 1 月から 2071 年 12 月までの最長期間は 67 年です。

#### 例

賃貸借契約が 2006 年の 6 月 1 日に開始して、2014 年の 12 月 31 日に終了するとします。賃貸借契約の期間は 103 か月です。2005 年の 6 月 1 日を基準日と指定した場合、初期生成日は 2006 年の 6 月 1 日となります。賃貸借契約の終了日付により FASB 期間は 103 か月に制限されます。この場合、賃貸借契約の期間と FASB 期間は同じです。

次のスケジュールでこの例について説明します。

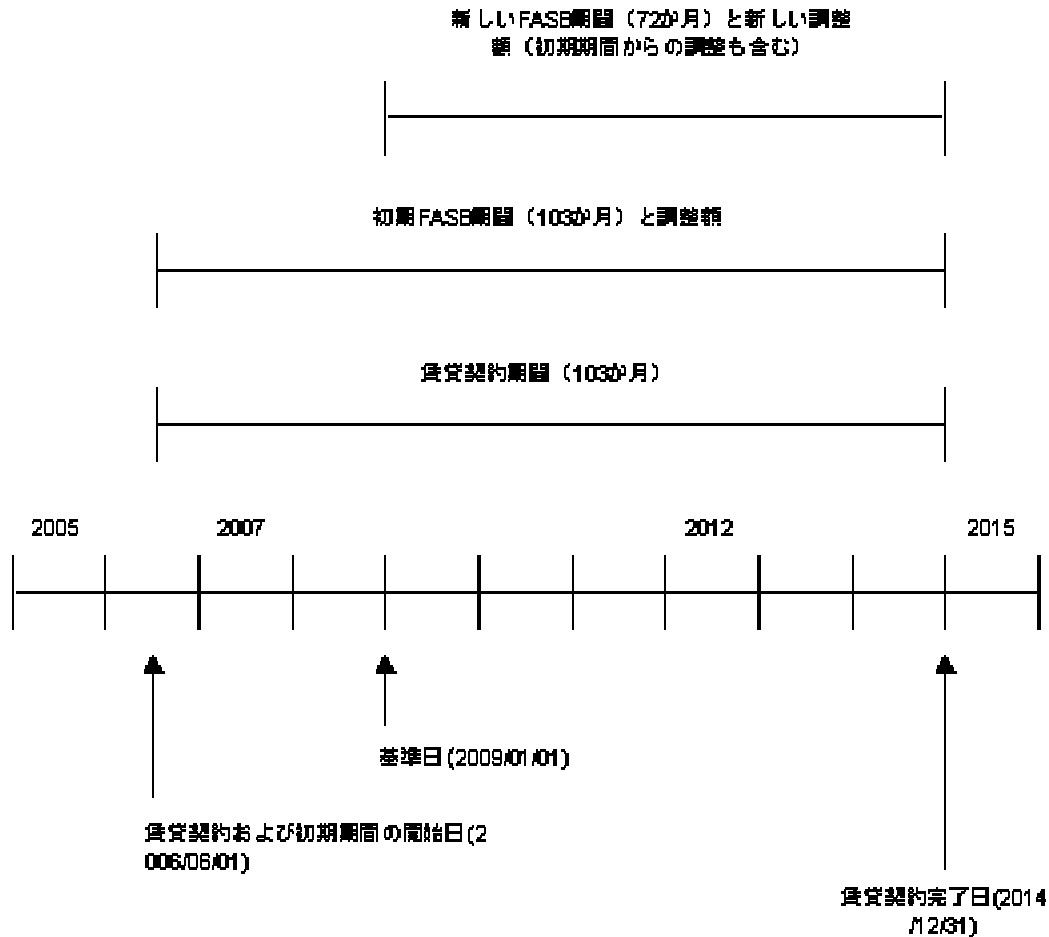
### 例：賃貸契約期間とFASB期間



この例では、2009 年 1 月 1 日より前に〈FASB 13 の生成〉プログラムを初期実行して、2009 年 1 月 1 日に賃料を増額したとします。この日付は初期生成後の日付で、契約開始日付の 31 か月後です。〈FASB 13 の生成〉プログラムを、2009 年 1 月 1 日の日付を基準日として再実行すると、期間は 72 か月となります(103 - 31)。ただし、当初期間の開始日付からの調整額が再計算され、新規期間にその調整額が適用されます。

次のスケジュールで、賃貸借契約期間、FASB 期間、調整額、および調整の関係を説明します。

## 賃貸契約期間、FASB期間、調整額と調整



## FASB 13(GAAP 対応)の生成の制御

賃貸借契約の FASB 13 情報が生成されると、FASB 13 賃貸制御テーブル(F1513B)の[生成制御]フィールドがクリアされます。これにより、その賃貸借契約に対して同じ情報は生成されなくなります。ただし、〈賃貸契約情報〉フォームまたは〈定期請求の改訂〉フォームで変更を行い、その結果、FASB 13 情報に影響が及ぶ場合（賃貸借契約の終了日付の変更など）は、情報を再生成する必要があります。

〈賃貸契約情報〉フォームと〈定期請求の改訂〉フォームの両方の処理オプションは、FASB 13 情報を変更した際に警告を表示するかどうかを制御します。この警告の処理オプションがオンになっていると、FASB 13 情報をもう一度生成するかどうかに注意できます。〈FASB 13 の生成〉を再実行するよう選択した場合は、[生成制御]フィールドに値が自動的に再入力されます。

---

**注意:**

FASB 13 情報の生成後に、FASB 13 情報に関連付けられている賃貸借契約と定期請求情報を変更する際は、十分に注意してください。FASB 13 情報に変更を反映させるには、〈FASB 13 の生成〉プログラムを再実行する必要があります。

---

## FASB 13 の生成

---

〈FASB 13〉メニュー(G1528)から、〈FASB 13 の生成〉を選択します。

〈FASB 13 の生成〉プログラムを実行すると、賃貸借契約の定期請求に関する FASB 13 の調整額が計算されます。システムによって次の処理が行われます。

- バッチを作成し、生成に必要な情報を入力する。
- テナント/賃貸契約明細マスター(F1511B)を使用して、各区画が使用される期間を識別する。
- 契約済み区画の基本賃料を、定期請求マスターから取得する。FASB 期間の開始日付に関連付けられている現在と将来の設定情報のみが取得されます。その日付より前の情報は考慮されません。この処理は、処理オプションで制御できます。
- 該当期間の期間平均済み賃料を計算する。
- 期間平均済み賃料と実績賃料を比較し、差額を月ごとに計算する。

処理オプションでの設定内容によって、生成時に次の処理の 1 つが実行されます。

- 情報が現在の生成として FASB 13 賃貸制御テーブルに保存され、レポートが印刷される。
- 前回(非アクティブ)生成からバッチをロールバック(復元)し、現在(アクティブ)の生成にする。現在の生成に新しいバッチ番号が割り当てられ、古いバッチがテーブルからクリアされる。

この機能により、賃貸借契約または定期請求を修正し、FASB 13 情報を再生成することができます。たとえば、定期請求のステップ賃料にエラーがある賃貸借契約に対して、〈FASB 13 の生成〉を実行するとします。前回の生成をロールバックして、エラーのある現在の生成を上書きすることができます。

---

**注:**

FASB 13 賃貸制御テーブルには、過去 2 回分のバッチのみを保管できます。特定のバッチは 1 度だけロールバックすることができます。

---

- レポートは印刷するが、FASB 13 賃貸制御テーブルは更新されない。この処理により、生成の前に情報をプレビューできます。

### 処理オプション:FASB 13 の生成(R15130)

#### 処理タブ

---

##### 1. FASB 13 基準日

---

---

ブランク = システム日付

FASB 13 (GAAP 対応) 処理の基準日を入力します。この日付までの FASB 13 調整額が計算されます。ブランクにした場合、システム日付が使用されます。

注: 賃貸契約開始日より前の日付を指定した場合、賃貸契約開始日が使用されます。

## 2. 遡及調整日

特定期間の遡及調整を行う場合に使用する調整日を指定します。

## 3. 部分月の日足計算をする

ブランク = しない

1 = する

部分月の定期請求を配分計算するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

## 4. 賃貸契約期間の選択

ブランク = 賃貸契約の開始日から終了日まで

1 = 建物/区画の入居日から退去日まで

FASB 賃貸契約期間を計算するのに、賃貸契約の建物/区画の入居日/退去日と賃貸契約の開始日/終了日のどちらを使用するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 賃貸契約開始日と終了日を使用する

1 = 賃貸契約の建物/ユニットの入居日/退去日を使用する

## 5. FASB 13 調整額の端数処理

ブランク = しない

1 = する

FASB 13 調整額をレポート上で端数処理するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

---

## 請求コード・タブ

### 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 調整額の計算に使用する賃料を定期請求テーブル(F1502B)から読み込む際に使用する請求コードを指定します。最高 10 個まで選択できます。

---

---

## 2. 変換用の請求コード

手入力した FASB 13 定期請求のうち変換用に読み込む請求コードを指定します。最高 10 個まで選択できます。

---

### 変換タブ

---

#### 1. 手入力した FASB 13 調整額の変換

blank = しない

1 = する

手入力した FASB 13 定期請求を変換するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = しない

1 = する

#### 2. 変換前仕訳の保持

blank = 保留にする

1 = そのままにする

変換前の FASB 13 定期請求をそのまま保持するか、保留にするかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 保留にする

1 = そのままにする

---

### デフォルト・タブ

---

#### 1. 賃貸バージョンの有効日付

賃貸契約バージョン有効日付を入力します。blankにした場合、[賃貸契約バージョンの検索値]の指定が使用されます。

#### 2. 賃貸契約バージョン検索値の自動入力

\*LAST = 最も近い有効日付

\*CURRENT = システム日付

表示する賃貸契約バージョンを指定します。不動産管理固定情報テーブル(F1510B)で賃貸契約バージョンを使用するように設定していない場合は、この指定は無視されます。有効な値は次のとおりです。

\*LAST = 有効日付が最も新しい賃貸契約バージョンを表示する

\*CURRENT = システム日付時点で有効な賃貸契約バージョンを表示する

---

### 印刷タブ

---

#### 1. 編集レポートの印刷

blank = テスト・モード

---



---

1 = FASB 13 制御テーブルの更新

2 = 前回生成にロールバック

FASB 13 賃貸契約制御テーブル(F1513B)を更新するか、前回の生成時の状態に戻すか、テスト・モードで実行するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = テスト・モード(レポート印刷のみ)

1 = 最終モード(テーブルを更新する)

2 = 前回の生成時の状態に戻す

## 2. ロールバックするバッチ番号

FASB 13 調整額を前回の生成時の状態に戻すバッチ番号を指定します。

---

## FASB 13 情報の検討

---

〈FASB 13 の生成〉プログラムで作成された情報は、〈FASB 13 の改訂〉で検討および改訂できます。賃貸借契約と定期請求の FASB 13 情報にエラーが見つかったり、変更を加える場合は、FASB 13 情報を再生成する前に、FASB 13 情報を改訂する必要があります。

### ▶ FASB 13 情報を検討するには

---

〈FASB 13〉メニュー(G1528)から、〈FASB 13 の改訂〉を選択します。

1. 〈FASB 13(GAAP 対応)の処理〉で、次のフィールドに値を入力し[検索]をクリックして、FASB 13 情報を検討する賃貸借契約を検索します。

- 賃貸契約 No.

2. 賃貸借契約が複数の建物や区画に関連付けられている場合は、次のフィールドまたは QBE に値を入力し、[検索]をクリックして検索を絞ります。

- 建物
- 区画

3. レコードを選んで[ロー]メニューから[改訂]を選択します。

または、レコードを選んで[選択]をクリックします。賃貸借契約の終了する月と年までスクロールされます。

4. 〈FASB 13 の改訂〉で、必要に応じて変更を加えます。金額を変更する場合は、賃貸借契約の終了年度に関する次の条件に注意してください。

- [実績賃料]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。
- 合計 FASB 調整額はゼロとなります。

5. [OK]をクリックします。

これらの条件が満たされていれば、[OK]をクリックすると、対話形式で新しい情報が処理されます。年間金額が集計されて、繰越残高が再計算されます。これらの条件が満たされていない場合は、エラーが表示されます。

## フィールド記述

記述	用語解説
実際賃貸料	期間 01 に請求または収益期間配分された金額。
期間平均済み賃料	期間 1 の期間平均済み賃料。これは、FASB 13(GAAP 対応)レコードの生成時に計算されます。期間平均済み賃料とは、賃貸契約期間を通じての月平均賃料のことです。たとえば、2005 年 1 月 1 日から 2006 年 12 月 31 日までの 24 か月の賃貸契約で、実際賃料は 2005 年では 1 か月あたり 100 万円、2006 年では 200 万円であるとしします。期間平均済みの月間賃料は、 $(100 \times 12 + 200 \times 12) / 24 = 150$ 万円となります。
見越/繰延	この会計期間に転記された金額。会社固定情報テーブル(F0010)の会計期間が使用されます。期間の開始日付から終了日付までの借方と貸方のすべての金額の合計です。
調整	期間 1 の調整額を指定するコード。  FASB13 の賃貸契約では、FASB13 賃貸契約制御データを再作成する際にこの調整額が作成されます。前の FASB13 の生成から FASB13 調整額を残高調整するのに使用されます。

## 処理オプション:FASB 13 の改訂(R1513)

### 処理タブ

#### 1. 表示する FASB 生成結果

ブランク = 現在の生成結果

1 = 前回の生成結果

前回の FASB 13 生成結果を表示するか、今回の FASB 13 生成結果を表示するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 前回の生成結果

1 = 今回の生成結果

### バージョン・タブ

#### 1. 賃貸情報(P1501)のバージョン

ブランク = ZJDE0001

[フォーム]メニューから[賃貸契約情報]を選択したときに実行される<賃貸情報>プログラム(P1513)のバージョンを指定します。ブランクにした場合、ZJDE0001 が使用されます。

## 定期請求の FASB 13 情報による更新

---

〈FASB 13〉メニュー(G1528)から、〈FASB 13 定期請求の更新〉を選択します。

FASB 13 定期請求の更新を実行すると、定期請求マスターの見越賃料、繰越賃料、調整の請求コード行が自動的に作成されます。この情報を基に通常の定期請求サイクルが更新され、該当する請求が作成されます。

処理オプションの[処理]タブにある[バッチ選択]は、バッチにある FASB 13 情報またはデータ選択処理中に識別された情報のみで定期請求マスターを更新するかどうかを制御します。定期請求を更新せずに請求情報をプレビューするには、処理オプションの[印刷]タブの[実行モード]を空白に設定します。

### 処理オプション:FASB 13 定期請求の更新(R15132)

#### 処理タブ

---

##### 1. バッチ選択

空白 = データ選択に基づく

バッチ番号の入力

定期請求マスター(F1502B)を更新するバッチ番号を指定します。

空白 = データ選択により選択されたすべてのレコード

##### 2. FASB 13 レコード選択

空白 = 選択されなかったレコード

1 = 選択されたレコード

定期請求の生成で選択された FASB 13 (GAAP 対応) レコードを処理するか、選択されなかったレコードを処理するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

空白 = 選択されなかったレコード

1 = 選択されたレコード

##### 3. 生成日付範囲の開始日

FASB 13 (GAAP 対応) 調整額を計算し、定期請求を生成する日付範囲の開始日を指定します。日付範囲を指定しない場合は、FASB 13 賃貸制御テーブル(F1513B)の日付範囲が使用されます。

##### 4. 生成日付範囲の終了日

FASB 13 (GAAP 対応) 調整額を計算し、定期請求を生成する日付範囲の終了日を指定します。日付範囲を指定しない場合は、賃貸契約制御生成日から賃貸契約終了日までが対象になります。

---

## 請求コード・タブ

---

### 見越仕訳

定期請求テーブル(F1502B)に生成する仕訳に割り当てる請求コードを指定します。有効な値は次のとおりです。

見越仕訳

繰延仕訳

調整仕訳

遡及調整仕訳

遡及調整

定期請求テーブル(F1502B)に生成する仕訳に割り当てる請求コードを指定します。有効な値は次のとおりです。

見越仕訳

繰延仕訳

調整仕訳

遡及調整仕訳

---

## 印刷タブ

---

### 1. 実行モード

blank = テスト・モード

1 = 最終モード

定期請求仕訳と FASB 13 賃貸制御テーブル(F1513B)を更新するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = テスト・モード(レポート印刷のみ)

1 = 最終モード(レコードを更新する)

---

## FASB 13 レジスタ - 月次レポートの印刷

---

〈FASB 13〉メニュー(G1528)から、〈FASB 13 レジスタ - 月次〉を選択します。

このレポートには、実際の定期請求や賃貸借契約の期間平均済み賃料、また関連する FASB 13 情報(差額、調整、および正味調整額)が表示されます。レポートは、FASB 13 賃貸制御テーブル(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で表示されます。明細レポートは、実績賃料と期間平均済み賃料を表示しますが、集計レポートは、賃貸借契約の合計 FASB 調整額のみを表示します。

## 処理オプション:FASB 13 レジスタ – 月次(R15407)

### 処理タブ

---

#### 1. レポート年度を選択

FASB 13(GAAP 対応)データを報告する年度を指定します。

---

### 印刷タブ

---

#### 1. 印刷形式

blank = 明細のみ

1 = 集計のみ

FASB 13(GAAP 対応)調整額を印刷するレポート形式を指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 明細レポート

1 = 集計レポート

---

## FASB 13 レジスタ – 年次レポートの印刷

---

〈FASB 13〉メニュー(G1528)から、〈FASB 13 レジスタ – 年次〉を選択します。

このレポートには、実際の定期請求や賃貸借契約の期間平均済み賃料、また関連する FASB 13 情報(差額、調整、および正味調整額)が表示されます。レポートは、FASB 13 賃貸制御テーブルに基づいています。レポートには、現行年度で始まる特定期間の情報が年別に表示されます。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。

## 処理オプション:FASB 13 レジスタ – 年次(R15409)

### 処理タブ

---

#### 1. レポート開始日付

blank = システム日付

FASB 13(GAAP 対応)のレポート開始日付を指定します。blankにした場合は、システム日付が使用されます。開始日付は、FASB 賃貸期間末です。

#### 2. 使用する FASB 生成

blank = 現在の生成

1 = 前回の生成

前回の FASB 13 生成結果を表示するか、今回の FASB 13 生成結果を表示するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 前回の生成結果

1 = 今回の生成結果

---

## FASB 13 の一覧の印刷

---

〈FASB 13〉メニュー(G1528)から〈FASB 13 の一覧〉を選択します。

このレポートには、実際の定期請求や賃貸借契約の期間平均済み賃料、また関連する FASB 13 情報(差額、調整、および正味調整額)が表示されます。レポートは、FASB 13 賃貸制御テーブルに基づいています。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。

### 処理オプション:FASB 13 の一覧(R15406)

#### 処理タブ

---

##### 1. レポート終了日付

blank = FASB 13 賃貸終了日

FASB 13(GAAP 対応)のレポート開始日付を指定します。blankにした場合は、システム日付が使用されます。開始日付は、FASB 賃貸期間末です。

##### 2. 使用する FASB 生成

blank = 現行の生成

1 = 前回の生成

前回の FASB 13 生成結果を表示するか、今回の FASB 13 生成結果を表示するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 前回の生成結果

1 = 今回の生成結果

---

#### 印刷タブ

---

##### 1. 印刷形式

blank = 明細のみ

1 = 集計のみ

FASB 13(GAAP 対応)調整額を印刷するレポート形式を指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 明細レポート

1 = 集計レポート

---

---

## 賃料見積り

資産管理者は、多くの場合、賃料見積りに基づいて、賃貸借契約期間に沿った賃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できます。

### 参照

- 『不動産管理』ガイドの「定期請求の処理」

### はじめる前に

- 賃料を予測する場合は、予測する将来年度の会計期間パターンを一般会計システムで設定してください。『一般会計』ガイドの「会計期間パターンの設定」を参照してください。
- ユーザー定義コードで元帳タイプの除去許可(15/PG)および元帳タイプ(09/LT)を設定してください。
- 請求コードとそのAAIを設定してください。

---

## 賃貸料見積りの生成

〈賃貸料見積り〉メニュー(G1529)から、〈賃貸料見積りの生成〉を選択します。

〈賃貸料見積りの生成〉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マスター見出しテーブル(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り異なる見積賃料を計算する。
  - 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。
  - 見積開始日に区画が空きの場合は、処理オプションの[選択]タブの[空き区画の請求コード]で、その区画に賃料を見積るかどうかを設定します。見積りを行う場合は、相場賃料が使用されます。
  - 契約済み区画の賃貸借契約が、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。処理オプションの[処理]タブの[契約が更新されると仮定する]で、この空き期間の区画の賃料を見積るかどうかを設定します。見積りを行う場合は、終了した賃貸借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、処理オプションの[処理]タブの[インフレ率(年間)]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、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、賃料見積りに関連付けられている元帳の情報はすべてクリアされ、新たに生成された情報で上書されます。過去に行った賃料見積りは保管されません。

- 賃貸借契約が貸借(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。
- 見積賃料に関するレポートを印刷する。処理オプションの[印刷]タブの[実行モード]で、勘定残高テーブルの更新を行うか、またはレポート印刷だけにするかを指定します。

## 処理オプション:賃料見積りの生成(R15660)

### 選択タブ

---

#### 1. レポート範囲の開始日付

レポートの対象期間の開始日付を指定します。この日付の属する、または[開始日付]と[終了日付]の間の期間の予測賃料が計算されます。

#### 2. レポート範囲の終了日付

レポートの対象期間の終了日付を指定します。この日付の属する、または[開始日付]と[終了日付]の間の期間の予測賃料が計算されます。

#### 4. 請求頻度コード

ブランク = 月次

空き区画の市場賃料を予測するのに使用す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指定した場合、ここに請求頻度を指定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指定して、ここをブランクにした場合、月次請求が使用されます。

#### 5. 使用する面積の種類

ブランク = 賃貸面積

1 = 専有面積(F15017)

計算に使用する面積の種類を指定します。有効な値は次のとおりです。

---

ブランク = 賃貸契約マスター詳細(F15017)に賃貸面積として定義されている面積



---

1 = 賃貸契約マスター詳細(F15017)に専有として定義されている面積

## 6. 面積タイプの選択

\*RENTABLE

\*USEABLE

面積マスター(F1514)から読み込む面積タイプを指定します。有効な値は次のとおりです。

\*RENTABLE = 不動産管理固定情報テーブル(F1510B)に「賃貸面積」として定義された面積

\*USEABLE = 不動産管理固定情報テーブル(F1510B)に「専有面積」として定義された面積

## 7. 代替面積タイプ

[面積タイプ]を空白にした場合に使用する代替面積タイプを指定します。有効な値は、ユーザー定義コード(15/AR)に定義されています。

---

## 処理タブ

---

### 1. インフレ率(年間)

賃貸契約が一定率で上がり続けると仮定した場合の、年間インフレ率を指定します。インフレ率を指定した場合、たとえば、あるユニットの賃貸契約が 2002 年 4 月 30 日に終了し、次の契約が 2003 年 6 月 1 日に開始する場合、2002 年 12 月 31 日までは予測賃料が使用され、2003 年 1 月 1 日から 2003 年 5 月 30 日までの予測賃料にここで指定したインフレ率が適用されます。

### 2. 契約が更新されると仮定する

空白 = 仮定しない

1 = 仮定する

賃貸契約終了後も契約が更新されたと仮定して予測賃料を計算するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

空白 = 仮定しない

1 = 仮定する

---

---

## 実際賃料

実際賃料、見込み賃料、区画面積に使用する元帳タイプを指定します。ここで指定した元帳タイプの勘定科目に、生成された予測賃料が保存されます。〈予測賃料の生成〉レポート(R15660)を実行するたびに、指定された元帳タイプの勘定科目の値がクリアされ、請求コード仕様とAAI(自動仕訳)の指定に基づいて、値が入力されます。

注: このプログラムでクリアする元帳タイプは、ユーザー定義コード(15/PG)で定義されている必要があります。これは、誤って必要なデータがクリアされてしまわないための仕組みです。元帳タイプ AA、AU、AZ はユーザー定義コード(15/PG)に設定してもクリアされません。

### 4. 借方/貸方の指定

blank = 借方

1 = 貸方

予測賃料を借方/貸方のどちらに入力するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 借方

1 = 貸方

---

## 印刷タブ

### 1. 実行モード

blank = テスト・モード

1 = 最終モード(勘定残高が更新されます)

実行モードを指定します。最終モードを指定した場合は、予測賃料が勘定残高に反映されます。有効な値は次のとおりです。

blank = テスト・モード(レポート印刷のみ)

1 = 最終モード(テーブルを更新する)

### 2. 印刷する面積値の種類

blank = 区画の平均面積

1 = 前回面積

印刷する面積の種類を指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 対象期間の平均面積を印刷する

1 = 前回の面積を区画合計行に印刷する

---

---

### 3. 記述として印刷する項目

ブランク = 賃貸記述

1 = テナント名

記述フィールドに印刷する項目を指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 賃貸契約の記述

1 = テナント名

明細行が契約済み区画か売上に関連する場合、明細行の記述フィールドにはここで指定した項目が印刷されます。明細行が空室区画に関連する場合、明細行の記述フィールドには区画の記述が印刷されます。明細行が土地/建物に関連する場合は、ビジネスユニットの記述が印刷されます。

### 4. 建物/区画ごとの合計印刷

ブランク = しない

1 = する

区画ごとの合計と建物合計を期間と年間のどちらで集計するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 期間合計

1 = 年間合計

---

## 請求コード・タブ

---

### 1. 区画面積用の請求コード

区画面積を記録する請求コードを指定します。この指定により、区画の面積を記録する勘定科目が決まります。ビジネスユニットには建物コードが使用され、主科目/補助科目は、AAIにより請求コードと関連付けられた勘定科目が使用されます。

### 2. 更新する請求コードの選択

ブランク = すべてを選択する

S = 指定した請求コードだけを選択する

O = 指定した請求コード以外を選択する

レポートに含める請求コードを選択します。最高 8 個まで選択できます。有効な値は次のとおりです。

ブランク = すべて

---

---

S = 指定した請求コードだけを対象にする

O = 指定した請求コード以外を対象にする

---

## オプション・タブ

---

### 1. 部分月定期請求を配分計算する

blank = しない

1 = する

部分月の定期請求を配分計算するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = しない

1 = する

### 2. 請求対象外契約を含める

blank = 含めない

1 = 含める

非請求賃貸契約の予測賃料を含めるかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 含めない

1 = 含める

### 3. 税額を計算から除外する

blank = 含める

1 = 除外する

予測賃料の計算に税額を除外するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 含める

1 = 除外する

### 4. 面積勘定科目の決定方法

blank = 賃料勘定科目のビジネスユニットから

1 = 区画マスターの会社番号から

面積勘定科目の決定方法を指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 賃料科目のビジネスユニットから

1 = 区画マスターの会社番号から

---

## 見積調整の再適用

---

〈賃賃料見積り〉メニュー(G1529)から、〈見積り調整の再適用〉を選択します。

〈賃料見積りの生成〉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、賃料見積りに関連付けられているテーブルの情報がすべてクリアされて、新たに生成された情報で上書されます。このため、生成する前に、作成した見積賃料に調整を再適用する必要があります。この処理は〈見積り調整の再適用〉プログラム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(F0902)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、見積り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行う必要はありません。

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。ただし、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の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(R15665)を実行します。

賃料見積りに関するレポートを印刷できます。処理オプションの[印刷]タブの[実行モード]で、レポートを印刷して見積りをプレビューするだけにするか、またはレポートを印刷するとともに勘定残高テーブルを更新するかを指定します。

### 処理オプション: 見積り調整の再適用(R15665)

#### 印刷タブ

---

##### 1. 実行モード

blank = テスト・モード

1 = 最終モード(勘定残高が更新されます)

このプログラムを最終モードとテスト・モードのどちらで実行するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = テスト・モード(レポートのみ)

1 = 最終モード(勘定残高が更新されます)

---

---

## 一括更新

不動産管理システムで変更をすべての取引に適用するには、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。賃料に変更はなく、賃貸借契約は同じです。この場合、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と、その変更が不動産管理システム全体に反映されます。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（賃貸借契約履歴、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

〈一括更新〉メニュー(G15311)から、〈資産/建物の関係〉を選択します。

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)のすべ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、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印刷されます。

このプログラムに処理オプションはありません。

### 参照

『不動産管理』ガイドで、次のトピックを参照してください。

- 「建物情報の設定」
- 「区画情報の設定」
- 「賃貸契約情報の設定」

---

## 請求書の優先コードの更新

〈一括更新〉メニュー(G15311)から、〈優先コードの再適用〉を選択します。

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(F03B11)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はありません。

### 参照

- 現金入金については、『不動産管理』ガイドの「不動産管理の未決済請求書の表示」

## 住所録からの売掛金の更新

---

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場合は、〈売掛管理システムの上級/技術的操作〉メニュー(G03B31)から〈住所録からの売掛管理更新〉を選択します。

不動産管理システムの場合は、〈一括更新〉メニュー(G15311)から〈住所録からの売掛金更新〉を選択します。

請求書を作成する際は、別のシステムから手作業または自動で、顧客の名称などの特定の住所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に最新情報を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。〈与信分析データの再作成〉(R03B525)などのプログラムは住所録とは関係ないため、このプログラムを毎日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番号で検索する場合や、住所録の親番号が頻繁に変更される場合などは、〈住所録からの売掛金更新〉プログラムを毎日実行します。

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)。
- 組織構造マスター(F0150)の親住所番号(PA8)。
- 代替支払人(AN8J)。会社別顧客マスターの[計算書送付先]フィールド(STTO)に基づく。  
[代替支払人]フィールドには[計算書送付先]フィールドの住所番号が割り当てられます。  
たとえば顧客(C)に計算書を送ると、[代替支払人]フィールドは顧客の住所番号(AN8)で更新されます。親顧客番号(P)に計算書を送ると、[代替支払人]フィールドは組織構造マスター(F0150)の親住所番号(PA8)で更新されます。
- 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。
- 組織構造マスターの親住所番号(PA8)。

### 参照

- 住所録レコードの改訂については、『住所録』ガイドの「住所録の管理」

## 処理オプション:住所録からの売掛金更新(R03B802)

---

### 更新

1. 売掛金元帳(F03B11)の支払人を住所録の値に更新するには、“1”を入力してください。blankの場合、このフィールドは更新されません。
  2. 売掛金元帳(F03B11)の顧客名称を住所録の値に更新するには、“1”を入力してください。blankの場合、このフィールドは更新されません。
- 

### 処理オプションの追加情報

親住所番号の更新	処理オプションの設定に関係なく親番号が更新されます。
----------	----------------------------

## 請求頻度パターンの更新

---

〈一括更新〉メニュー(G15311)から、〈頻度パターンの更新〉を選択します。

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。このプログラムを実行したら、〈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。

- テナント経費分担クラス・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作成する機能もありません。

## 更新する定期請求コード行の選択

---

〈一括更新〉メニュー(G15311)から〈定期請求の一括選択〉を選択します。

〈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選択し、F1502B テーブルの定期請求レコードへ変更を反映します。

〈定期請求の一括選択〉レポート(R15102)を実行すると、次の処理が行われます。

- データ選択の指定を基に、見積経費負担定期請求ワークテーブル(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。R15116 プログラムが実行するバージョンは、処理オプションにより制御されます。

このプログラムの定期請求では、賃貸借契約の開始日付と有効日付の両方が使用され、計算の際に考慮されます。この処理方法は、次のように柔軟性に富んでいます。

- 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。

選択/更新プログラムを使用するにあたっては、次の理由から1つの請求頻度に対していくつかのバージョンを設定することをお勧めします。

- 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。

---

#### 注意:

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、賃貸借契約の失効日付より後の日付にはなりません。
  - 請求コード行が保留になっている場合は、新しい開始日付は保留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、非請求賃貸借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、非賃貸借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。

---

## 処理オプション: 定期請求の一括選択(R15021)

### 日付タブ

---

#### 1. 新しい定期請求の有効開始日付

blank = 当初賃貸終了日の翌日

新しい有効開始日付を入力します。この日付は、更新プログラムにより新しく作成される定期請求レコードの開始日付になります。

blankにした場合、既存の定期請求の終了予定日の翌日が新しいレコードの開始日付になります。いずれの場合も、既存の定期請求レコードは、更新処理により新しい定期請求レコードの開始日付の前日時点で中止されます。

#### 2. 新しい定期請求の有効終了日

blank = 賃貸終了日

新しい有効終了日付を入力します。この日付は、更新プログラムにより新しく作成される定期請求レコードの終了日付になります。blankにした場合、新しく作成される定期請求の終了日付は、賃貸契約終了日に設定されます。

---

### 選択タブ

---

#### 範囲開始

契約開始日(年指定あり)と比較する契約開始日(年指定なし)またはその日付範囲を指定します。契約開始日(年指定あり)がここで指定した範囲内の賃貸契約が選択されます。両方のフィールドをblankにした場合、すべての賃貸契約が選択されます。1つのフィールドだけを指定した場合、その日付が両方に使用されます。

フロア No.

区画マスターの定期請求に使用するレコード選択に使用するフィールド値を指定します。有効な値は次のとおりです。

フロア番号

区画タイプ

区画用途

レポート・コード 01

レポート・コード 02

---

---

これらの条件指定により、定期請求レコードが添付されている区画の特定フィールドの値に基づいて、定期請求を選択できます。

### 3. 請求しない賃貸契約を対象に含める

blank = 含めない

1 = 含める

請求しない契約(賃貸契約タイプが見込み契約の場合など)の定期請求レコードを対象に含めるかどうかを指定します。

有効な値は次のとおりです。

blank = 含めない

1 = 含める

---

## 印刷タブ

### 1. 更新用に選択されなかったレコードの表示

blank = 表示しない

1 = 表示する

データ選択の対象になったが、更新の対象にならなかった定期請求レコードの一覧を印刷するかどうかを指定します。

レポートには、更新の対象にならなかった定期請求レコードがその理由とともに表示されます。有効な値は次のとおりです。

blank = 印刷しない

1 = 印刷する

---

## バージョン・タブ

### 1. 定期請求の一括更新(R15116)のバージョン

blank = XJDE0001

<定期請求の一括更新>レポート(R15116)のバージョンを指定します。

blankにすると、XJDE0001 が使用されます。

## 定期請求レコードの更新

---

〈一括更新〉メニュー(G15311)から、〈定期請求の一括更新〉を選択します。

このプログラムでは、多数の定期請求レコードの請求金額の増減を同時に変更できます。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つ以上の賃貸借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、置き換わった行が保留になります。

更新プログラムは、見積経費負担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〉レポート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、更新の結果得られるバッチの数を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含まれます。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。次のステップを実行して計算が行われます。

- 1 使用される面積タイプが賃貸面積なのかまたは専有面積なのかを確定する。
- 2 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、当初金額を賃貸マスターの面積で割って計算します。
- 3 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。たとえば、次のような計算が行われます。
  - 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。
- 4 新しい金額に丸めの制御を適用する。
- 5 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。たとえば、次のような計算が行われます。
  - 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。
- 6 計算後の変更額と規定値を比較する。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。

---

- 7 更新バージョンを実行する。

〈定期請求の一括更新〉プログラムの処理オプション（[印刷]タブ）の設定によっては、次の処理が実行されます。

- 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。
- 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、前に書き込まれた新しいレコードが削除され、当初レコードの[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て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が、レポートに印刷されます。

#### はじめる前に

- 〈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。『不動産管理』ガイドで、「更新する定期請求コード行の選択」を参照してください。

#### 参照

- 請求金額を手作業で更新する方法については、『不動産管理』ガイドの「定期請求情報の入力」

### 処理オプション: 定期請求の一括更新(R15116)

#### 処理タブ

---

##### 1. バッチ番号(必須)

処理するバッチ番号を指定します。バッチ番号は、〈定期請求の一括選択〉プログラム(R15021)により割り当てられます。

##### 2. 増額方法

- 1 = 値上げパーセントを指定
- 2 = 値上げ金額を指定
- 3 = 面積あたりの年間値上げ額を指定
- 4 = 値上げ後の請求額を指定
- 5 = 値上げ後の面積あたりの年間請求額を指定

既存の定期請求を値上げする方法を指定します。有効な値は次のとおりです。

- 1 = 値上げパーセントを指定
  - 2 = 値上げ金額を指定
  - 3 = 面積あたりの年間増額分を指定
  - 4 = 増額後の請求額を指定
  - 5 = 増額後の面積あたりの年間請求額を指定
-

---

注: 「値上げ金額を指定」または「値上げ後の請求額を指定」する場合は、請求を生成するごとにバージョンを設定する必要があります。

ここに指定した金額は、定期請求の頻度にかかわらず、定期請求されます。

### 3. 値上げ額またはパーセント

値上げ額またはパーセントを指定します。入力値が金額として使用されるか、パーセントとして使用されるかは上の処理オプション(増額方法)で指定した値により決まります。

注: 5.25% と指定するには、“5.25”と入力します。

### 4. 定期請求の取引通貨

一般会計固定情報の[多通貨変換]オプションを N 以外に設定している場合に、更新する定期請求レコードの取引通貨を指定します。取引通貨の指定は、増額方法を 2、3、4、5 のいずれかに指定しているか、または[定期請求額を変更するしきい値]にゼロ以外の値を設定している場合に必要になります。一般会計固定情報の[多通貨変換]オプションを N に設定している場合は、取引通貨の指定は必要ありません。

### 5. 計算に使用する面積

\*RENTABLE

\*USEABLE

賃貸面積と専有面積のどちらを使用するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

\*RENTABLE

\*USEABLE

---

## オプション・タブ

---

### 1. 端数処理の方法

U = 切り上げ

D = 切り下げ

H = 四捨五入

新しく生成する定期請求金額の端数をどうするかを指定します。

有効な値は次のとおりです。

U = 切り上げ

D = 切り下げ

H = 四捨五入

---

---

## 2. 端数処理の単位金額

新しく生成する定期請求金額を端数処理する単位を指定します。新しい定期請求金額の端数は、この指定と[端数処理の方法]の指定を元に処理されます。この値を指定した場合、端数処理の結果はこの値で割り切れる金額に近似されます。たとえば、ここに 10.00 と指定した場合、金額は 10 の単位に丸められます。たとえば、ここに 5.00 と指定した場合、金額は 5 の単位に丸められます。

## 3. 定期請求額を変更するしきい値(%)

定期請求レコードを更新するかどうかを決めるしきい値(パーセント)を指定します。計算された定期請求額と現在の定期請求額との違いが、このパーセントよりも小さい場合は、そのレコードの新しい定期請求行は作成されません。

注: 2 つのしきい値(パーセントと金額)はどちらかだけを指定することも、両方指定することもできます。両方を指定した場合、変更額が両方のしきい値以上である必要があります。

## 4. 定期請求額を変更するしきい値(金額)

定期請求レコードを更新するかどうかを決めるしきい値(金額)を指定します。計算された定期請求額と現在の定期請求額との違いが、この金額よりも小さい場合は、そのレコードの新しい定期請求行は作成されません。

注: 2 つのしきい値(パーセントと金額)はどちらかだけを指定することも、両方指定することもできます。両方を指定した場合、変更額が両方のしきい値以上である必要があります。

---

## 印刷タブ

### 1. 定期請求の更新

ブランク = 編集のみ

1 = 更新

2 = リセット

定期請求テーブル(F1502B)のレコードを更新するかどうかを指定します。ブランクにした場合、レポートの印刷のみが行われます。このバージョンを<定期請求の選択>プログラム(R15021)の一部として実行するように指定した場合は、テスト・モードで実行されます。

---

## 賃貸契約の一括更新の実行

---

〈一括更新〉メニュー(G15311)から、〈賃貸契約の一括更新〉を選択します。

〈賃貸契約の一括更新〉プログラムでは、選択したテーブルのレコードの特定の賃貸借契約関連フィールドを変更できます。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借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支払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テーブル(F1501B)に保管されている情報が使用されます。

次の情報を更新できます。

- 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借契約に関連付けられている場合、処理オプションの[オプション]タブで[更新する建物番号]と[更新する区画番号]を指定して、単一の建物や区画だけを更新するように限定します。これらのオプションがブランクの場合、すべ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、代替支払先は新しいテナントの代替支払先に変更されることはありません。変更するには、処理オプションの[フィールド更新]タブにある[代替支払先]で、代替支払先も更新する必要があります。

- 代替支払先
- 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

次のテーブルが更新できます。

- 賃貸契約マスター見出し(F1501B)

このテーブルを選択すると、賃貸マスター詳細テーブル(F15017)のすべ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/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)
- テナント/賃貸契約詳細履歴(F1511HB)
- テナント経費分担クラス・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)
- 買掛金元帳テーブル(F0411)
- 売掛金元帳(F03B11)

この処理オプションを使用して、編集モードと最終モードのどちらで更新を実行するかを決定します。  
J.D. Edwards では、このレコードを初めに編集モードで実行することをお勧めします。

## 処理オプション: 賃貸契約の一括更新(R15117)

### オプション・タブ

---

#### 1. 実行モード

ブランク = テスト・モード

1 = 最終モード (レコードは更新されます)

実行モード (選択したテーブルを更新するかどうか) を指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = テスト・モード (レコードは更新されません)

1 = 最終モード (レコードは更新されます)

#### 2. 賃貸契約ごとの改ページ

ブランク = しない

1 = する

---

---

賃貸契約ごとに改ページを行うかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 改ページしない

1 = 改ページする

### 3. 更新する建物番号

更新する建物を指定します。ここで指定した建物のレコードだけが一括更新の対象になります。

### 4. 更新する区画番号

更新する区画を指定します。ここで指定した区画のレコードだけが一括更新の対象になります。

---

## テーブル選択タブ

---

### 1. 賃貸契約マスター(F1501B)

テーブルを処理するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

### 2. 経費分担マスター(F15012B)

テーブルを処理するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

### 3. 歩合請求マスター(F15013B)

テーブルを処理するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

### 4. 製品別歩合料率マスター(F15014B)

テーブルを処理するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

### 5. 上限/下限賃料/控除テーブル(F15015B)

テーブルを処理するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

---

---

ブランク =しない

1 = する

6. テナント賃料増額マスター(F15016B)

テーブルを処理するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク =しない

1 = する

7. 定期請求マスター(F1502B)

テーブルを処理するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク =しない

1 = する

8. 管理手数料マスター(F1505B)

テーブルを処理するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク =しない

1 = する

9. テナント/賃貸請求明細(F1511B)

テーブルを処理するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク =しない

1 = する

10. テナント請求明細履歴(F1511HB)

テーブルを処理するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク =しない

1 = する

11. 附帯項目詳細マスター(F1521)

テーブルを処理するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク =しない

1 = する

12. 未収手数料および延滞利息金(F1525B)

---

---

テーブルを処理するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク =しない

1 = する

#### 13. 売上レポート制御(F1540B)

テーブルを処理するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク =しない

1 = する

#### 14. テナント売上履歴(F1541B)

テーブルを処理するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク =しない

1 = する

#### 15. テナント週次売上(F15410)

テーブルを処理するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク =しない

1 = する

#### 16. 保証金マスター(F1565)

テーブルを処理するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク =しない

1 = する

#### 17. 売掛金元帳(F03B11)

テーブルを処理するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク =しない

1 = する

#### 18. 買掛金元帳(F0411)

テーブルを処理するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク =しない

1 = する

---

## フィールド更新タブ

---

### 1. 建物

新しくプログラムで割り当てる建物番号を指定します。更新対象のすべてのレコードの値が更新されます。

### 2. 区画

新しくプログラムで割り当てる区画番号を指定します。  
更新対象のすべてのレコードの値が更新されます。

### 3. テナント

新しくプログラムで割り当てるテナント番号を指定します。更新対象のすべてのレコードの値が更新されます。

### 4. 代替受取人

新しくプログラムで割り当てる代替受取人を指定します。更新対象のすべてのレコードの値が更新されます。

### 5. 管理者

新しくプログラムで割り当てる管理者を指定します。更新対象のすべてのレコードの値が更新されます。

### 6. 代替支払者

新しくプログラムで割り当てる代替支払人を指定します。更新対象のすべてのレコードの値が更新されます。

### 7. 使用者

新しくプログラムで割り当てる所有者を指定します。更新対象のすべてのレコードの値が更新されます。

### 8. 販売担当

新しくプログラムで割り当てる売上担当を指定します。更新対象のすべてのレコードの値が更新されます。

### 9. 商号

新しくプログラムで割り当てる商号(DBA)を指定します。更新対象のすべてのレコードの値が更新されます。

### 10. 賃貸契約状況

新しくプログラムで割り当てる賃貸契約状況を指定します。

### 11. 支払条件

新しくプログラムで割り当てる支払条件を指定します。更新対象のすべてのレコードの値が更新されます。

---

## 不動産管理テーブルの除去

古くなった情報を不動産管理テーブルから削除するために、J.D. Edwards ではいくつかの除去プログラムを用意しています。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。

---

### 注意:

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、1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。J.D. Edwards では、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することを強くお勧めします。

---

### はじめる前に

- 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

〈レコード除去〉メニュー(G15312)から、〈バッチの削除〉を選択します。

〈バッチの削除〉プログラムを使用して未転記請求バッチ(請求書や伝票)を削除すると、次のテーブルのレコードが更新されます。

- バッチ制御テーブル(F0011)
- 売掛金元帳(F03B11)
- 買掛金元帳テーブル(F0411)
- 取引明細テーブル(F0911)
- 請求生成制御マスター(F15011B)
- 見積経費負担定期請求ワークテーブル(F1502WB)
- テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)
- 経費負担監査(F1532B)
- 経費負担請求レジスタ・テーブル(F1538B)
- 売上レポート制御(F1540B)
- 賃料増額請求レジスタ(F1548B)

---

### 注:

- 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ます。
- 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)からブランクにリセットされるので、同じ期間の請求を再生成できます。
- 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、テナント/賃貸契約請求明細マスターから売掛金元帳または買掛金元帳への転記には成功した

が、取引明細テーブルへの転記には失敗した取引が含まれます。この場合、すべての関連レコード(F1511B、F03B11、F0411、および F0911)が未転記と見なされます。

- 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・レポートの印刷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バッチ情報も表示されます。
- 〈バッチの削除〉プログラムは、テナント/賃貸契約請求明細マスターのバッチを削除するためのもので、これを使って入金、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。

---

## 処理オプション: バッチの削除(R15806)

### 選択タブ

---

#### 1. バッチ番号

削除するバッチ番号を指定します。

#### 2. レコードを削除するテーブル

blank = 売掛金元帳テーブル(F0411)

1 = 買掛金元帳テーブル(F03B11)

買掛金元帳テーブル(F0411)と売掛金元帳テーブル(F03B11)のどちらからレコードを削除するかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 買掛金元帳テーブル(F0411)

1 = 売掛金元帳テーブル(F03B11)

---

### 処理タブ

---

#### 1. 転記済みテナント請求書の削除

blank = しない

1 = する

テナント/賃貸契約詳細マスター(F1511B)から転記コード D のレコードを削除するかどうかを指定します。転記コード D のレコードには、通常、売掛金元帳テーブル(F03B11)または取引明細(F0911)に対応するレコードが存在しません。転記コード D のレコードの例としては、金額ゼロの請求書項目、歩合請求の繰越し保留額、繰越し額レコードがあります。有効な値は次のとおりです。

blank = しない

1 = する

## 印刷タブ

---

### 1. 監査証跡レポートの印刷

ブランク = しない

1 = する

このプログラムにより削除されるすべてのレコードの監査証跡を印刷するかどうかを指定します。  
有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

このオプションと実行モードを両方ともブランクにした場合、レコードは削除されません。

### 2. 実行モード

ブランク = テスト・モード

1 = 最終モード(レコードは削除されます)

実行モードを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = テーブルを更新しない(プログラムはテスト・モードで実行されます)

1 = テーブルを更新する(指定したバッチがテーブルから削除されます)

---

## 売上分析情報の除去

---

〈レコード除去〉メニュー(G15312)から、〈売上分析レコードの除去〉を選択します。

テナント売上分析レポート・テーブル(F1543B)の情報を削除するには、〈売上分析レコードの除去〉プログラム(R1543)を実行します。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、最初の締切日付が使用されます。

### 処理オプション: 売上分析レコードの除去(R1543)

## 処理タブ

---

### 処理

#### 1. レコードを保持する月数

除去する売上分析レコードを指定します。最新の売上分析レコードの日付から過去、ここで指定した月数分のレコードが保持されます。指定した月数より以前のレコードは削除されます。このフ

---



---

フィールドと[除去する期間範囲]の両方を指定した場合は、より古い方が使用されます。

月

除去する売上分析レコードを指定します。月と年の両方を指定した場合、それ以前のレコードはすべて削除されます。このフィールドと[レコードを保持する月数]の両方を指定した場合は、より古い方が使用されます。

---

## 印刷タブ

### 1. 実行モード

ブランク = テスト・モード

1 = 最終モード(売上分析レコードが除去されます)

実行モードを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = テスト・モード(レポートのみ)

1 = 最終モード(売上分析レコードが除去されます)

---

## 売上レポート情報の除去

〈レコード除去〉メニュー(G15312)から、〈売上レポートの除去〉を選択します。

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ので、売上情報がテナント売上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。

---

## 処理オプション:売上レポートの除去(R1541)

### 処理タブ

---

#### 1. レコードを保持する月数

除去テーブルに移す月次売上レコードの範囲を指定します。最新の売上分析レコードの日付から過去、ここで指定した月数分の月次売上レポート・レコードが保持されます。それ以前のレコードは削除されます。削除されるのは、日付がここで指定した月数以前で、転記コードが P または X のレコードです。この指定を空白にした場合、転記コードが P または X の月次売上レポート・レコードはすべて削除されます。

#### 2. レコードを保持する週数

除去テーブルに移す週次売上レコードの範囲を指定します。最新のレコードから過去、ここで指定した週数分のレコードが保持されます。それ以前のレコードは削除されます。

削除されるのは、日付がここで指定した週数以前で、転記コードが P または X のレコードです。

この指定を空白にした場合、転記コードが P または X のレコードはすべて削除されます。

---

### 印刷タブ

---

#### 1. 実行モード

空白 = テスト・モード

1 = 最終モード(売上レポート・レコードは除去されます)

実行モードを指定します。有効な値は次のとおりです。

空白 = テスト・モード(レポートのみ)

1 = 最終モード(レコードが除去されます)

---

## テナント請求明細の除去

---

〈レコード除去〉メニュー(G15312)から、〈テナント請求明細の除去〉を選択します。

テナント/賃貸契約請求明細マスター(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、選択の基準となる締切日付を指定します。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。データ選択では、選択範囲を絞るため1つまたは複数の建物を指定できます。

## 処理オプション:テナント請求明細の除去(R15119)

### 処理タブ

---

#### 1. 実行モード

ブランク = テスト・モード

1 = 最終モード(請求情報が除去されます)

テナント/賃貸契約請求情報を除去するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = レポート印刷のみ

1 = レコードを除去して、レポートを印刷する

---

### 選択タブ

---

#### 1. 元帳日付

テナント/賃貸契約請求情報を除去する条件として使用する日付を指定します。2つ以上の日付を指定した場合、一番上の日付が使用されます。条件として使用できる日付は次のとおりです。

元帳日付

請求書日付

支払期日

サービス/税日付

---

## 建物情報の除去

---

〈レコード除去〉メニュー(G15312)から、〈建物情報の除去〉を選択します。

不動産管理システムでは、関連情報のすべてを含む1つの資産レコードまたは建物レコード(ビジネスユニット)を、1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、次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)
- 請求生成制御マスター(F15011B)
- 拡張請求マスター(F15020)

- テナント経費分担クラス・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)

## 処理オプション:建物情報の除去(R15808)

### 処理タブ

---

#### 1. 削除する建物

削除する建物を指定します。このプログラムは、指定した建物に関するレコードが勘定科目マスター(F0901)、勘定残高テーブル(F0902)、取引明細テーブル(F0911)のいずれにも存在しない場合に、ビジネスユニット・マスター(F0006)からその建物レコードを削除します。

#### 2. 実行モード

ブランク = 最終モード(レコードは削除されます)

1 = テスト・モード

実行モードを指定します。最終モードで実行した場合は、選択した建物とそれに関連するレコードが削除されます。

ブランク = 最終モード(レコードを削除する) 勘定科目情報が存在する場合は、ビジネスユニット・マスター(F0006)の建物レコードは削除されません。ただし、関連情報は削除されます。

1 = テスト・モード(レポートのみ)

---

## 賃貸情報の除去

---

〈レコード除去〉メニュー(G15312)から、〈賃貸契約情報の除去〉を選択します。

〈賃貸契約情報の除去〉プログラムでは、1 つまたは複数の賃貸借契約に関連する不要な情報を削除できます。

---

### 注意:

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。

---

〈賃貸情報の除去〉プログラムでは、賃貸マスター見出しテーブル(F1501B)に基づき、次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)
- テナント経費分担クラス・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)
- 管理手数料マスター(F1505B)
- テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)
- テナント/賃貸契約詳細履歴(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)
- 請求生成制御マスター(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、レコード選択には次の基準が使用されます。

- 賃貸マスター見出しテーブル(F1501B)のすべての賃貸借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すべての関連レコードが対象となります。残りの項目は、データ選択の過程で除外されます。

- 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借契約のすべ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)、または管理手数料マスター(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)のすべての賃貸借契約レコードを除去するよう選択すると、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マスター見出しテーブル(F1501B)と賃貸マスター見出しテーブル(F1501B)の両方にある場合は、賃貸マスター見出しテーブルの項目を選択してください。

---

## 処理オプション: 賃貸契約情報の除去(R15118)

### 日付タブ

---

#### 1. 有効終了日付

レコードを除去する締め日付を指定します。レコードを除去するテーブルの[有効終了日付]が指定された日付よりも以前のレコードが除去されます。

#### 2. 退去日付

レコードを除去する締め日付を指定します。レコードを除去するテーブルの[退去日付]が指定された日付よりも以前のレコードが除去されます。

#### 3. 前回更新日

レコードを除去する締め日付を指定します。レコードを除去するテーブルの[前回更新日]が指定された日付よりも以前のレコードが除去されます。

---

### オプション・タブ

---

#### 1. 実行モード

ブランク = テスト・モード

1 = 最終モード(契約レコード/関連レコードが除去されます)

---

---

レポートの実行モードを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = テスト・モード(レコードは除去されません)

1 = テスト・モード(レコードは除去されます)

## 2. 賃貸契約ごとの改ページ

ブランク = しない

1 = する

賃貸契約ごとに改ページを行うかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

## 3. 建物番号

除去する建物を指定します。ここで指定した建物のレコードだけが対象になります。ユニットを指定した場合、属する建物も指定する必要があります。

## 4. 区画 No.

除去する区画を指定します。ここで指定した区画レコードだけが除去されます。区画を指定した場合、属する建物も指定する必要があります。

---

### テーブル選択タブ

---

#### 1. F1501B - 賃貸契約マスター

テーブルからレコードを除去するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 除去しない

1 = 除去する

#### 2. F15012B - 経費分担マスター

テーブルからレコードを除去するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 除去しない

1 = 除去する

#### 3. F15013B - 歩合請求マスター

テーブルからレコードを除去するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

---

---

blank = 削除しない

1 = 削除する

#### 4. F15014B - 製品別料率マスター

テーブルからレコードを削除するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 削除しない

1 = 削除する

#### 5. F15015B - 下限賃料/控除

テーブルからレコードを削除するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 削除しない

1 = 削除する

#### 6. F15016B - テナント賃料増額マスター

テーブルからレコードを削除するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 削除しない

1 = 削除する

#### 7. F1502B - 定期請求マスター

テーブルからレコードを削除するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 削除しない

1 = 削除する

#### 8. F1505B - 管理手数料マスター

テーブルからレコードを削除するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 削除しない

1 = 削除する

#### 9. F1511B - テナント/賃貸請求明細

テーブルからレコードを削除するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

blank = 削除しない

1 = 削除する

#### 10. F1511HB - 請求書履歴

---



---

テーブルからレコードを除去するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 除去しない

1 = 除去する

#### 11. F1521 – 附帯項目詳細マスター

テーブルからレコードを除去するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 除去しない

1 = 除去する

#### 12. F1533B – 経費分担除外勘定

テーブルからレコードを除去するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 除去しない

1 = 除去する

#### 13. F1538B – 経費分担計算履歴

テーブルからレコードを除去するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 除去しない

1 = 除去する

#### 14. F1548B – 賃料増額履歴

テーブルからレコードを除去するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 除去しない

1 = 除去する

#### 15. F1565 – 保証金マスター

テーブルからレコードを除去するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 除去しない

1 = 除去する

---

---

## 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、テーブル間のデータの不整合を確認して問題を解決できます。

---

## 請求制御情報の検討

〈請求制御情報〉プログラム(P150111)を使用すると、特定の賃貸借契約の請求生成制御マスター(F15011B)に保管されている情報を検討できます。賃貸借契約に関連付けられている請求情報には次の項目が含まれます。

- 生成タイプ
- 請求制御番号
- 各請求期間の状況

〈請求制御情報〉プログラムでは、次の生成タイプの請求レコードを検討できます。

- 1 - 定期請求
- 2 - 経費分担
- 3 - 歩合請求
- 4 - 賃料増額
- 6 - 見積り経費負担

これらには、請求レコードの生成時に請求制御 ID が割り当てられています。この番号と請求状況を併用して、請求が生成された期間をトラッキングします。

請求状況は、次のいずれかの値となります。

- ブランク - 請求活動はありません。
- G - 請求レコード(F1511B)が生成済みです。
- B - 請求レコードが請求済みです(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されました。

この請求制御情報を使用すると、同じ期間内に何度もテナントに請求することがなくなります。

### 参照

『不動産管理』ガイドで、次のトピックを参照してください。

- 「定期請求の生成」
- 「経費負担計算の生成」
- 「歩合請求の生成」
- 「賃料増額請求の生成」
- 「見積り経費負担の生成」

## ▶ 請求制御情報を検討するには

---

〈整合性チェック〉メニュー(G15313)から、〈請求制御情報〉を選択します。

1. 〈請求生成制御の処理〉で、次のフィールドに値を入力して[検索]をクリックします。
  - 賃貸契約 No.
2. 検討する請求レコードを選んで[選択]をクリックします。
3. 〈請求生成制御改訂〉で、54 期間のうち必要な期間を検討して[OK]をクリックします。

## 請求制御の整合性レポートの実行

---

〈整合性チェック〉メニュー(G15313)から、〈請求制御の整合性〉を選択します。

〈請求制御の整合性〉プログラム(R15905)を使用して、請求生成制御マスター(F15011B)の各レコードと対応するレコードが次のテーブルの 1 つにあることを確認します。

- テナント経費分担クラス・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)

1 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、同じ賃貸借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。

## バッチ制御の整合性レポートの実行

---

〈整合性チェック〉メニュー(G15313)から、〈バッチ制御の整合性〉を選択します。

〈バッチ制御の整合性〉プログラムを実行すると、バッチ制御テーブル(F0011)の各バッチ見出しがテナント/賃貸契約請求詳細マスター(F1511B)のレコードと対応しているかどうかを確認できます。処理オプションは、次の処理の片方または両方のいずれを実行するかを制御します。

- テナント/賃貸契約請求詳細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テナント/賃貸契約詳細マスター・レコードの一覧レポートを生成する

### 処理オプション: バッチ制御の整合性(R15703)

#### 処理タブ

---

1. バッチ見出しの削除

ブランク = しない

1 = する

---

---

バッチ制御テーブル(F0011)にある見出しレコードに対応するレコードがテナント/賃貸契約詳細テーブル(F1511B)にない場合に、見出しレコードを削除するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = 削除しない

1 = 削除する

注: このプログラムはデータの整合性をチェックするために使用します。

## 2. 明細レポートの印刷

ブランク = しない

1 = する

テナント/賃貸契約請求明細(F1511B)のレコードのうちで、対応するバッチ見出しレコードがバッチ制御テーブル(F0011)にないレコードをすべて印刷するかどうかを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない

1 = する

注: このプログラムはデータの整合性をチェックするために使用します。

---

## 附帯項目行の整合性レポートの実行

---

〈整合性チェック〉メニュー(G15313)から、〈附帯項目行の整合性〉を選択します。

〈附帯項目行の整合性〉プログラムを実行すると、賃貸マスター見出しテーブル(F1501B)と賃貸契約マスター詳細テーブル(F15017)の賃貸借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。処理オプションは、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制御します。1つまたは複数の区画と関係する賃貸借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。

### 処理オプション: 附帯項目行の整合性レポート(R15431)

#### 処理タブ

---

##### 1. 附帯項目行の編集/更新

ブランク = 編集レポートの印刷

1 = 単一区画契約の更新

2 = 複数/単一区画契約の更新

実行モードを指定します。有効な値は次のとおりです。

---

---

ブランク = テスト・モード(賃貸契約の建物/区画と異なる建物/区画をもつ附帯項目行が印刷されます)

テーブルは更新されません。

1 = 単一区画の賃貸契約の場合のみ、附帯項目行の建物/区画を賃貸契約の建物/区画に変更する

2 = 複数区画の賃貸契約の場合は、附帯項目行の建物/区画を賃貸契約の最初の建物/区画に変更する

## 2. 賃貸契約バージョンのデフォルト

ブランク = すべてのバージョンを処理する

\*LAST = 最も近い有効日付

\*CURRENT = システム日付

使用する賃貸契約バージョンを指定します。有効な値は次のとおりです。

ブランク = すべて

\*LAST = 有効日付が最も近い賃貸契約バージョン

\*CURRENT = システム日付時点で有効な賃貸契約バージョン

---

## 印刷タブ

---

### 1. 複数区画の附帯項目行をすべて印刷する

ブランク = しない

1 = する

複数区画の附帯項目行をすべて印刷するかどうかを指定します。

有効な値は次のとおりです。

ブランク = しない (エラーの場合だけ印刷されます)

1 = する

---

## 請求書転記状況の更新レポートの実行

---

〈整合性チェック〉メニュー(G15313)から、〈請求書転記状況の更新〉を選択します。

レコードは未転記のマークが付いているが、取引明細テーブル(F0911)とバッチ制御テーブル(F0011)に対応する転記済みレコードが存在する場合、〈請求書転記状況の更新〉プログラム(R15912)を実行してテナント/賃貸契約請求詳細マスター(F1511B)のレコードの元帳転記状況を転記済み(D)に更新できます。

---

注:

次の場合、未転記の F1511B レコードは更新されません。

- 対応する F0911 レコードが転記済み、または見つからない。
  - バッチ・タイプ 1 のバッチ制御レコード(F0011)が未転記、または見つからない。
  - 対応する賃貸契約レコードが賃貸マスター見出しテーブル(F1501B)に見つからない。
- 

このプログラムには処理オプションはありません。また、更新済みレコードのレポートを作成する機能也没有ありません。

## 請求明細サービス/税日付の整合性レポートの実行

---

〈整合性チェック〉メニュー(G15313)から、〈請求明細サービス/税日付の整合性〉を選択します。

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、請求レコード(F1511B)の最初の明細行の値でサービス/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(F03B11)と伝票取引(F0411)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、テスト・モードと最終モードのどちらでも実行できます。プログラムをテスト・モードで実行すると、更新が必要な取引に関する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。データに矛盾がある場合、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、矛盾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すべての請求レコードを確認する必要がなくなります。

### 処理オプション: 請求明細サービス/税日付の整合性(R15906)

#### 処理タブ

---

##### 1. 更新するテーブル

blank = 売掛金元帳

1 = 買掛金元帳

---

---

売掛金元帳テーブル(F03B11)または買掛金元帳テーブル(F0411)のサービス/税日付を更新するかどうかを指定します。テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)のサービス/税日付を使って、選択したテーブルの[サービス/税日付]フィールドが更新されます。有効な値は次のとおりです。

blank = 売掛金元帳テーブル(F03B11)を更新する(デフォルト)

1 = 買掛金元帳テーブル(F0411)を更新する

## 2. 編集または更新

blank = レポートのみ

1 = 選択したテーブルのみ更新

選択したレコードのサービス/税日付を更新するかどうかを指定します。blankの場合は、選択レコードを表示する編集レポートが生成されます。1に設定した場合は、選択レコードを表示するレポートが生成されて、売掛金元帳テーブルまたは買掛金元帳テーブルがテナント/賃貸契約詳細マスター(F1511B)のサービス/税日付情報を基に更新されます。有効な値は次のとおりです。

blank = テスト・モードで実行する(デフォルト)

1 = レポートの生成時に選択テーブルのサービス/税日付を更新する

## 3. 開始元帳日付

テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)の選択時に使われる元帳日付範囲の開始日付を設定します。このオプションをblankにすると、日付範囲の下限が設定されません。

## 4. 終了元帳日付

テナント/賃貸契約請求明細マスター(F1511B)の選択時に使われる元帳日付範囲の終了日付を設定します。このオプションをblankにすると、日付範囲の上限が設定されません。

---

