

「おまかせ原状回復」のよくある質問

この度は弊社ソフト「おまかせ原状回復」をご購入頂きまして、誠にありがとうございます。以下に既にご購入を頂いた皆様方から頂いたご質問のうち、よくある質問を抽出し列記させていただきます。説明書と合わせてご利用ください。

なお、事前に販売チラシ等にも記載させて頂いておりますが、タッチペン対応型のパソコンを使用し、アプリケーションは Microsoft 社製の Windows10 で Excel2013 以降を使用してください。

以上

平成 28 年 12 月 7 日

株式会社リアルプロ・ホールディングス

Q シリアル番号を 6 つのソフトにいちいち入力するのは面倒だ。

A 申し訳ありませんが、現行では全てのソフトをインストールする際に、シリアル番号の入力をお願いしています。導入が面倒な際には弊社の「原状回復ソフトおまかせパック(有料)」をご検討頂きますようよろしくお願いいたします。

Q ソフトの付帯設備表で有無の表示の所が全て有になっていて入力が面倒だ。

A 初期状態では(賃貸用)付帯設表及び物件状況報告書の「設備の有無」「故障・不具合の有無」は全て「有」の状態になっています。最初に基本となる内容を入力すれば後はそれをコピーして使いまわししてください。

Q タッチペンが使えない。

A タッチペンは通常のデスクトップ型パソコンやノートパソコンでは利用できません。タッチペン対応型のタブレット型パソコン又はタッチペンが使用可能なデスクトップ型パソコン又はノート型パソコンをお使いください。但し、Microsoft 社の Windows10 が利用でき、エクセルのマクロが有効に作動する環境である必要があります。アップル社の iPad はエクセルのマクロが有効に作動しないため、利用できません。タッチペンの利用方法がわからない場合には 7 頁を参照してください。

Q. PDF にすると用紙1枚に収まらないで下記のように2枚にまたがってしまう。

物件状況報告書 2				
物件名称	本町マンション 502号室 (室名)		管理番号	1-2345
所在地	東京都渋谷区本町一丁目12番2号		貸主氏名	宅建太郎
5. 手入れ状況				
室名	部位	引渡の状況	主な仕上げ	備考
寝室	天井	■ クリーニング	ビニールクロス	
	壁	■ クリーニング	ビニールクロス	
	床	■ クリーニング	フローリング(一般)	
LDK	天井	■ クリーニング	ビニールクロス	
	壁	■ クリーニング	ビニールクロス	
	床	■ クリーニング	フローリング(一般)	
洋室	天井	■ 新 換	ビニールクロス	
	壁	■ 新 換	ビニールクロス	
	床	■ クリーニング	フローリング(一般)	
洋室	天井	■ クリーニング	ビニールクロス	
	壁	■ クリーニング	ビニールクロス	
	床	■ クリーニング	フローリング(一般)	
和室	天井	■ クリーニング	ビニールクロス	
	壁	■ クリーニング	ビニールクロス	
	床	■ 新 換	畳	
洗面・脱衣	天井	■ クリーニング	ビニールクロス	
	壁	■ クリーニング	ビニールクロス	
	床	■ クリーニング	美民シート	
ユニットバス	天井	■ クリーニング	ユニット	
	壁	■ クリーニング	ユニット	
	床	■ クリーニング	ユニット	
トイレ	天井	■ 新 換	ビニールクロス	
	壁	■ 新 換	ビニールクロス	
	床	■ 新 換	美民シート	
玄関	天井	■ クリーニング	ビニールクロス	
	壁	■ クリーニング	ビニールクロス	
	床	■ クリーニング	石張り	
廊下	天井	■ クリーニング	ビニールクロス	
	壁	■ クリーニング	ビニールクロス	
	床	■ クリーニング	フローリング(一般)	
	天井			
	壁			
	床			
	天井			
	壁			
	床			

【 間取り図添付 】 株式会社金宅管理

本物件にかかる本日現在の付帯設備及び室内状況が以上の通りであることを貸主は、借主に告知し、借主は告知を受けたうえで賃貸借契約の締結を行うものとします。
なお、借主が前述(退去)の際にこれと異なる場合には原契約に基づき、現状回復義務を負うこととなります。
但し、原契約に基づき故意または重大な過失による経年変化・通常の損耗は除くものとします。

2016年9月15日

貸主(甲) 宅建太郎 印
氏名

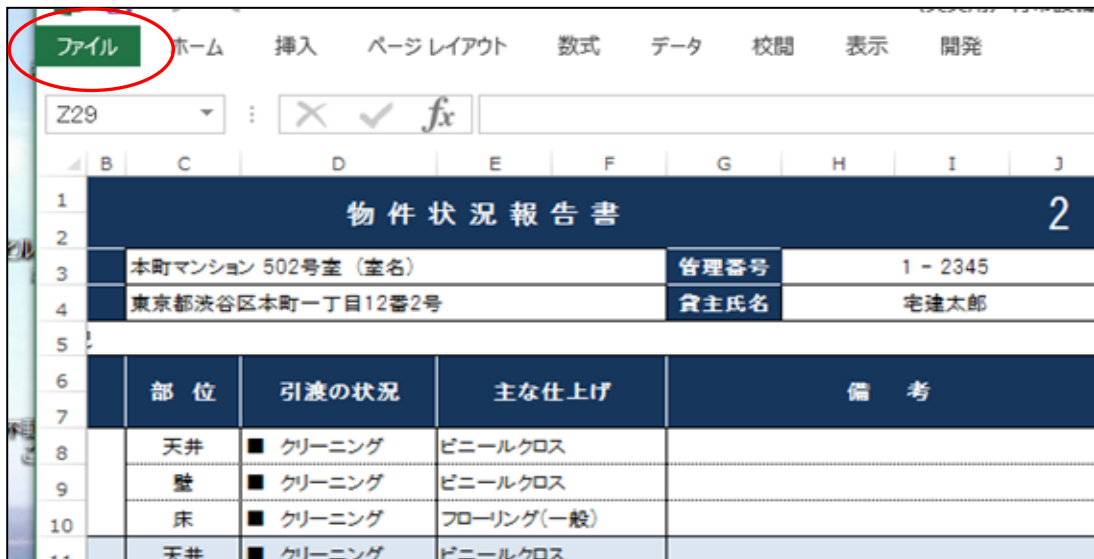
※貸主が譲渡その他の理由により室内の状況が確認できない場合は管理会社が貸主の代理で確認し告知します。

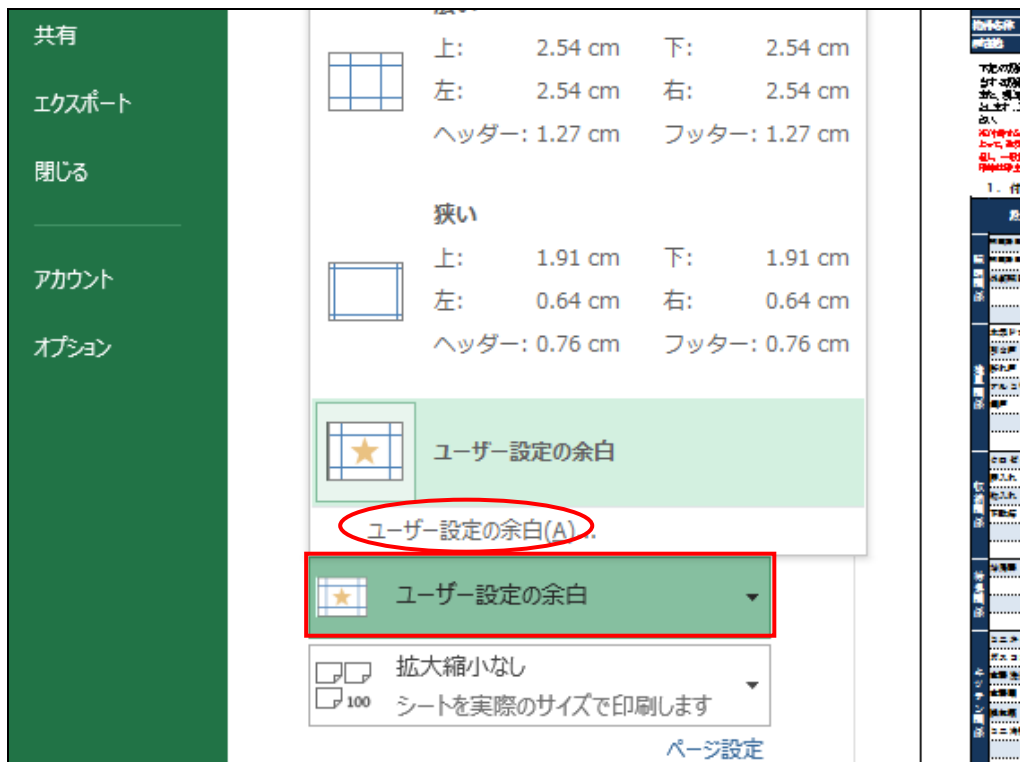
貸主代理人 株式会社金宅管理 印
氏名

※付帯する設備、仕上げ等について基本的な維持管理は使用者の責任となります。よって、使用に関しては充分注意の上、使用していただく際の簡単な点検等を含む。但し、通常使用での経年変化(劣化・機能低下)による修繕・更新工事は基本的に貸主が負担します。その際の、仕様並びに作業手順、方法、日時等詳細は貸主の任意の決定となりますのでご了承ください。

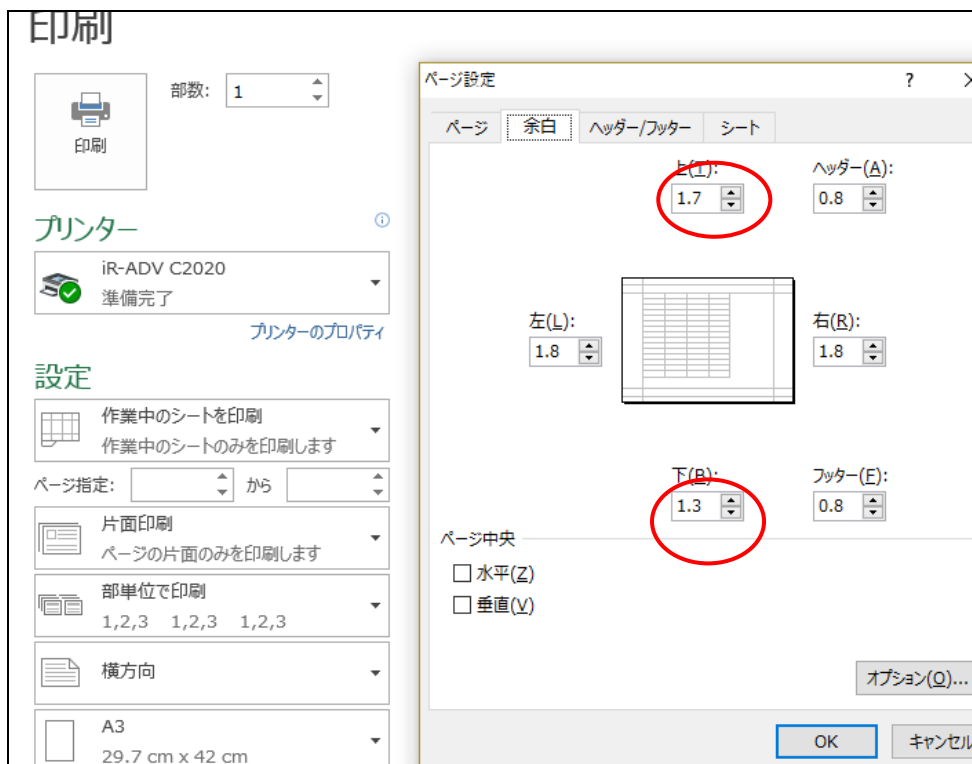
借主(乙) 物件借り子 印
氏名

A. エクセルはお使いのパソコンの種類等により、印刷の範囲が変わってしまう場合があります。印刷設定で余白を調整して頂いた上で、印刷または PDF 保存してください。
※ファイル→印刷→余白→ユーザー設定の余白→余白の調整→OK の順に設定します。





「余白又はユーザー設定の余白」と記載された部分をクリックすると「ユーザー設定の余白」が表示されます。



上と下のところで余白の数値を減らし、次頁のように1枚に収まったら保存します。

物件状況報告書				
物件名称	本町マンション 502号室 (室名)	管理番号	1-2345	
所在地	東京都港区本町一丁目12番2号	家主氏名	宅建太郎	
5. 準入れ状況				
室名	部位	引渡の状況	主な仕上げ	備考
寝室	天井	■ クリーニング	ビニールクロス	
	壁	■ クリーニング	ビニールクロス	
	床	■ クリーニング	フローリング(一般)	
LDK	天井	■ クリーニング	ビニールクロス	
	壁	■ クリーニング	ビニールクロス	
	床	■ クリーニング	フローリング(一般)	
洋室	天井	■ 新 築	ビニールクロス	
	壁	■ 新 築	ビニールクロス	
	床	■ クリーニング	フローリング(一般)	
洋室	天井	■ クリーニング	ビニールクロス	
	壁	■ クリーニング	ビニールクロス	
	床	■ クリーニング	フローリング(一般)	
和室	天井	■ クリーニング	ビニールクロス	
	壁	■ クリーニング	ビニールクロス	
	床	■ 新 築	畳	
洗面・脱衣	天井	■ クリーニング	ビニールクロス	
	壁	■ クリーニング	ビニールクロス	
	床	■ クリーニング	タイルシート	
ユニットバス	天井	■ クリーニング	ユニット	
	壁	■ クリーニング	ユニット	
	床	■ クリーニング	ユニット	
トイレ	天井	■ 新 築	ビニールクロス	
	壁	■ 新 築	ビニールクロス	
	床	■ 新 築	タイルシート	
玄関	天井	■ クリーニング	ビニールクロス	
	壁	■ クリーニング	ビニールクロス	
	床	■ クリーニング	フローリング(一般)	
廊下	天井	■ クリーニング	ビニールクロス	
	壁	■ クリーニング	ビニールクロス	
	床	■ クリーニング	フローリング(一般)	
	天井			
	壁			
	床			
	天井			
	壁			
	床			

※付帯する設備、仕上がり等について基本的な維持管理は使用者の責任になります。よって、使用に関しては充分注意の上、使用上の取り扱い(軽微な修繕等を含む)、用い、通常使用での経年変化(劣化・損傷)等による修繕・更新工事は基本的に家主が負担します。その際の、仕様書に付帯手順、方法、日時等詳細は家主の任意の決定となりますのでご了承ください。

【 開取り図添付 】

本物件にかかる本日の現在の付帯設備及び室内状況が以上の通りであることを家主は、借主に告知し、借主は告知を受けたうえで賃貸借契約の締結を行うものとします。
なお、借主が明家(退去)の際にこれと異なる場合には原契約に基づき、原状回復義務を負うこととなります。但し、原契約に基づき放棄されたに該当しない経年変化・通常の使用は除くものとします。

2016年3月15日

家主(甲) 宅建太郎 印
借主(乙) 物件借り子 印

※家主が過失等その他の理由により室内の状況が確認できない場合は管理会社が家主の代理で確認し告知します。

家主代理人 株式会社宅宅管理 印

株式会社宅宅管理

Q 書式の会社名が下記のように Sample 表示等のもまになってしまう。

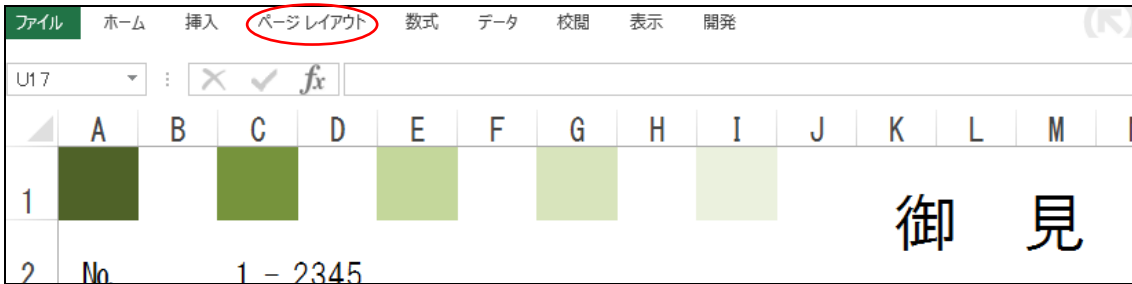
				合計	¥277,300		¥106,280		¥171,020	
称	仕様・規格・品番	単位	数量	単価	小計金額	貸主割合	貸主負担金額	借主割合	借主負担金額	備考
張管工事	一般普及品	m	¥5	¥25,000	¥125,000	40.00%	¥37,500	70.00%	¥37,500	こ
	一般普及品	m	¥5	¥2,000	¥10,000	40.00%	¥4,000	40.00%	¥6,000	k j
	一般普及品	m	6.00	¥1,600	¥9,600	40.00%	¥7,680	20.00%	¥1,920	ん
	一般普及品	セット	47.00	¥1,600	¥75,200	40.00%	¥37,600	40.00%	¥37,600	ん k j n
	一般普及品	か所	7.00	¥2,500	¥17,500	20.00%	¥3,500	40.00%	¥14,000	m n
	一般普及品	m	40.00	¥1,000	¥40,000	40.00%	¥16,000	40.00%	¥24,000	m k n
こ 続 く					¥277,300		¥106,280		¥171,020	

Sample

<p>※とは別に、交通費、駐車場利用料他、諸経費(現場管理費、一般管理費等)ならびに国土交通省の指導による法定福利費が発生する場合があります。 のお支払いについては、見積書記載もしくは請負契約書指定の通りとします。特別な場合を除いてお振込みでお願いたします。(振込手数料は施主様のご負担となります。) 諸等の点検等は別途工事となります。 通、施工時期等により予定する工程期間が変化、延長等する場合があります。 見積書、契約書に特段の記載のないものについては、別途工事とさせていただきます。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>
株式会社*****住宅サービス

- A マクロを有効にしてから初期設定(説明書又はマクロの設定に記載)を行ってください。
 A2 上記で治らない場合には印刷設定を使いフッターの場所に御社名を入力してください。

ページレイアウトを選択



下記のように余白、印刷の向き、印刷範囲等の表示が出るので、印刷範囲を選択



下記のように表示されるので、「ヘッダー／フッター」を選択



Q タッチペンの使用方法がわからない

A 校閲→インクの表示→



校閲を

Q 社印がうまく張り付かない

A ペイント等を使い、JPEG方式で保存した社印を「コピー」→「貼り付け」で単純に見積書等の社名の脇に貼り付けしてください。

Q 物件状況報告書のエラーメッセージを消したい

A カーソルをもっていき、Del キーを使えば消えます。但し、ここの「その他設備」に設備名称をいったん消すと、再入力が出来なくなるのでご注意ください。また必要に応じて、「付帯の有無」「故障・不具合の有無」を全て「無」にしてお使いください。

存 存 存 存 存 存 存	備	UHF(TV)	■有・□無	■有・□無	(1 室)	
		物干し金物	■有・□無	■有・□無	(1 室)	
		集合ポスト	■有・□無	■有・□無	(1 室)	
		#VALUE!	■有・□無	■有・□無	(1 室)	
		カーテンレール	■有・□無	■有・□無	(1 室)	
			■有・□無	■有・□無	(1 室)	
			■有・□無	■有・□無	(1 室)	
3. 周辺的环境						

存 存 存 存 存 存 存	備	UHF(TV)	■有・□無	■有・□無	(1 室)	
			□有・■無	□有・■無	(1 室)	
			□有・■無	□有・■無	(1 室)	
			□有・■無	□有・■無	(1 室)	
			□有・■無	□有・■無	(1 室)	
			□有・■無	□有・■無	(1 室)	
			□有・■無	□有・■無	(1 室)	
3. 周辺的环境						

その他設備は基本的に体裁を整えるのに作成した箇所ですので、基本は入力しないでください。必要があれば「5.その他借主への引き継ぐ事項」に記載してください。

以上

初版

平成 27 年 9 月 7 日