

RENTAL TURNOVER OPERATIONS

退去後の写真探し・修繕連絡・承認待ちを、 一本の台帳へ。

賃貸管理会社・法人オーナー向け。現況確認から業者依頼、承認、完了確認までを、同じイベントIDで引き継ぐ実務パッケージです。

24時間後も追える

写真・候補・依頼・完了を同じIDで照合。
担当交代時も経緯を残せます。

判断を混ぜない

観察事実、修繕候補、承認結果を分け、費用負担や法的判断を台帳内で断定しません。

Excelですぐ開始

専用クラウドの契約なし。架空サンプル1住戸を複製し、自社コードへ置換して利用します。

商品	同梱	販売価格
賃貸物件 退去・修繕 引継ぎ管理表	Excel 8シート + PDFカタログ + PDFガイド	19,800円（税込）

購入前にご確認ください

本商品は情報整理用テンプレートです。敷金精算、原状回復費用の負担判断、証拠能力、建物診断、法定点検、工事監理、修繕品質を判断・保証するものではありません。契約・法務・建築設備の判断は、契約書および各専門家の確認に従ってください。

WHY

現場で起きる3つの分断

無料の点検表だけでは、点検後の依頼・承認・完了までつながらないことがあります。

写真が探せない

チャット、共有フォルダ、端末内に分散し、どの指摘の写真か特定しづらい。

依頼理由が残らない

電話や口頭で進み、見積額・承認理由・希望完了日が後から追えない。

完了条件が曖昧

修繕後の再撮影や未完事項の確認が抜け、次の募集担当へ課題が残る。

この商品が整える境界

- 現況確認では、傷・汚れ・動作などの観察事実を記録する
- 差異・修繕候補台帳では、調査・点検・修繕の候補と依頼可否を分ける
- 業者依頼・承認台帳では、見積額、承認状態、決裁理由、希望完了日を残す
- 完了確認では、依頼内容との一致、動作、再撮影、未完事項、鍵・メーターを確認する

CONTENTS

8シートで、入退去から完了までを接続

入力セルは淡い黄色、見出しは統一色。架空サンプルを複製して開始できます。

シート	役割
START_HERE	対象・非対象・IDルール・安全な利用条件
物件・住戸マスター	物件ID、住戸ID、イベントID、担当コードを固定
現況確認	場所・部位・状態・数量・動作・緊急度を記録
写真台帳	確認ID、撮影方向、ファイル名、再撮影要否を紐付け
差異・修繕候補	観察から候補へ進め、依頼要否と根拠写真を残す
業者依頼・承認	見積、承認額、決裁理由、希望完了日、進捗を管理
完了確認	再撮影・動作・未完事項・鍵・メーター・引継先を確認
SUMMARY	件数、完了率、承認待ち・保留・未完の次行動を一覧化

WORKFLOW

同じイベントIDでつなぐ7段階

案件ごとにイベントIDを固定し、各台帳で変更しないことが引継ぎ精度を高めます。

段階	行うこと
1 物件登録	物件ID・住戸ID・イベントID・担当コードを決める
2 現況確認	観察した事実と写真要否を記録する
3 写真台帳	確認IDとファイル名・撮影方向を結び付ける
4 差異整理	修繕候補、点検候補、保留を分ける
5 業者依頼	依頼内容、見積、希望日を同じ依頼IDで残す
6 承認	承認額、決裁理由、承認日を記録する
7 完了確認	再撮影・未完事項を確認しSUMMARYで照合する

SAMPLE

架空1住戸で、集計まで確認済み

実在の物件・居住者・業者・担当者は含みません。

サンプルID	内容
P-001 / U-0302 / EVT-2026-001	青海レジデンス（架空）・退去時確認
現況確認 4件 / 写真 5件	壁面変色・水栓滴下・床擦れ・換気扇異音
修繕候補 4件 / 承認待ち 1件	完了 1件、完了率 33%

サンプルの数値整合

- 現況確認IDから写真IDを追跡できる
- 修繕候補IDから依頼IDへ進んだ履歴を追跡できる
- 完了確認では依頼内容一致・動作・再撮影・未完事項を確認できる
- SUMMARYの完了率は、完了1件 ÷ 依頼3件 = 33%として照合済み

担当者ごとに、見る場所が明確

情報は集約しつつ、判断責任は契約・社内決裁・専門家へ残します。

現地確認担当 確認ID、場所、部位、状態、数量、撮影方向を入力。観察事実に限 定します。	修繕手配担当 候補IDと根拠写真を確認し、依頼内容・見積・希望日を整理しま す。
承認者 承認額と決裁理由を記録。保留時は次に確認する内容を残します。	募集・引継ぎ担当 完了確認と未完事項、鍵・メーター、再撮影結果を確認します。
管理責任者 SUMMARYで承認待ち・保留・未完の次行動を確認します。	外部業者 必要な範囲の依頼情報だけを受領。購入者の管理下で扱います。

SAFETY

断定しない・個人情報を入れない

賃貸実務では、記録と法的・技術的判断を分けることが重要です。

本商品で行う	本商品では行わない
観察事実・写真ID・進捗の整理	借主・貸主の費用負担判断
修繕・点検候補と依頼要否の整理	敷金精算・法的責任の断定
見積・承認・完了の履歴化	証拠能力・修繕品質の保証
鍵・メーター・未完事項の引継ぎ	建物診断・法定点検・工事監理

データ取扱い

- 氏名、電話番号、メールアドレス、個人の顔、表札、郵便物などは記載・撮影しない
- 写真ファイルは購入者が管理するアクセス制限付きフォルダへ保管する
- 本テンプレートに自動送信・クラウド連携・AI判定機能は含まれない
- 緊急漏水・安全上の異常・法定点検対象は、台帳入力より先に社内手順と専門業者へ連絡する

DECISION

導入前に確認すること

Excelを使える環境と、自社の承認ルールを決めてから開始してください。

項目	内容
推奨利用者	賃貸管理会社、法人オーナー、小規模不動産会社
利用環境	Microsoft Excel 推奨。マクロ・外部API・クラウド契約は不要
導入時間の目安	架空サンプル確認 15分 / 自社コード決定 30分 / 試行1案件
ライセンス	購入した1法人・1事業者の内部業務で利用可。再配布・再販売は禁止
価格	19,800円（税込）・買い切り
更新・支援	個別カスタマイズ、運用代行、法務・建築判断は含まれません

購入前チェック

- Excelの編集とファイル保管ができる
- 自社の物件・住戸・案件・担当コードを決められる
- 承認額・決裁理由・希望完了日の入力責任者を決められる
- 法務・敷金精算・建築設備の判断を専門家へ切り分けられる

制作表示

本商品の構成案・説明文・架空サンプルの制作補助に生成AIを使用しています。Excel内に生成AI機能は搭載されておらず、入力内容が自動送信されることはありません。