



簡易ガイド・業界・不動産と賃貸管理

賃貸契約書はここ、光熱費の請求書は あちら？ 今後は、すべての物件が一つの Workspaceにとまります。

賃貸借契約、入居申込書、光熱費の請求書、引渡し報告書、業者の請求書が、バインダー、受信箱、ドライブに散らばっています。この簡易ガイドでは、PaperOfficeがそれらを物件ごとに整理し、読み取り、質問しやすくする方法を説明します。物件管理者、大家、賃貸仲介業者のためのガイドです。

内容の概要

物件ごとに一つのWorkspace、家賃の詳細と検針値はフィールドとして、ポートフォリオへの質問には該当書類を添えた回答、引渡し報告書は賃借人が現地でスマートフォンに署名。

01・課題の内容

物件は一つ、書類は多数。 どれも一部しか持っていない。

建物ごとに、賃貸借契約、入居希望者の申込書と証明書、光熱費の請求書、業者の請求書、管理組合の議事録、写真付きの引渡し報告書があります。それらはバインダー、受信箱、ドライブに、物件ではなく差出人ごとに分かれて保管されています。

なぜ起こるのか

物件ごとに差出人が多い

賃借人、電力会社やガス会社、業者、所有者、官公庁が、それぞれ独自の経路で書類を送ってきます。どの物件に属する書類かは、書類そのものにしか書かれていません。

賃貸借契約はすべて違う

古い標準契約書、管理組合の書式、そして独自のひな型がポートフォリオに混在しています。基本家賃、敷金、解約通知期間は、毎回違う場所に書かれています。

現地での立ち会い

引渡し、検針、不具合の記録は、空室の部屋で、紙に、そして電話で行われます。報告書と写真が事務所に届くまで、何日もかかることがよくあります。

気づくポイント

- 賃借人から質問があると、バインダー、受信箱、ドライブを回って賃貸借契約を探す。
- 基本家賃と敷金を、賃貸借契約から不動産管理ソフトへ打ち直している。
- 光熱費の請求書から検針値を、住戸ごとに手で書き写している。
- 業者の請求書が郵便とメールの両方で届き、二度支払われた。
- 署名された引渡し報告書は車の中にあり、写真はスマートフォンに残っている。

02・PAPEROFFICEでの進め方

物件ごとにファイルし、読み取り、質問する。

家賃、会計、明細書は、お使いの不動産管理ソフトに残ります。PaperOfficeはその周りの書類を扱います。物件ごとにファイルし、認識し、賃貸借の詳細を読み取り、ポートフォリオについて質問でき、報告書は現地で署名してもらえます。

1

物件ごとに一つのWorkspace

住所ごとにWorkspaceが作られ、独自のグループ権限を持ちます。BusinessのWorkspaceでは、開く際にパスワードまたはSMSコードを求めることができ、削除された書類はゴミ箱に入ります。

モジュール: WORKSPACES

2

届いたものを認識

郵便はスキャナーまたはアップロードで、写真はモバイルアプリで届きます。AI-DMSは、賃貸借契約、光熱費明細、引渡し報告書、登記簿謄本、エネルギー証明書などの種類を認識します。

モジュール: 分類

3

家賃と検針をフィールドに

IDP Agentは、基本家賃、前払い、敷金、契約開始日、解約通知期間を、ご自身が記述したとおりに読み取ります。
公共料金請求書 テンプレートは、メーター番号、検針値、期間を届けます。

モジュール: IDP AGENT

4

ポートフォリオに質問する

ドキュメントチャットは、一つまたはすべての物件を検索し、「段階家賃の契約はどれですか？」のような質問に該当する賃貸借契約を読み取り、回答の下に表示します。

モジュール: ドキュメントチャット

5

現地で署名する

賃借人は引渡し報告書のSMSリンクをスマートフォンで受け取り、ブラウザで署名します。署名されたPDFには、タイムスタンプ付きの証明書が付きます。

モジュール: PAPEROFFICE SIGN

03・アプリでの操作

最初の物件から、 質問できるポートフォリオまで。

物件の設定と、その運用の手順は次のとおりです。必要なのはアカウント、AI-DMS Premiumを使うWorkspace、そしてその建物の典型的な賃貸借契約と請求書がいくつかです。

1 物件ごとのWorkspace

Document AI > Workspaces で、住所の名前が付いたWorkspaceを作成し、種類としてBusinessを選び、新しい書類にはAI-DMS Premiumを設定します。

2 スマートフォンをペアリングする

セキュリティセンター でQRコードを使ってスマートフォンをペアリングします。アプリでは、現地での立ち会いの写真と報告書を、その物件のWorkspaceに直接送れます。

3 賃貸借契約用のエージェントを作る

賃貸借契約を一つ選び、アクション > エージェントとワークフロー > IDP を開き、カタログからフリーテンプレート（ビジョン）を選択して、新規フィールド でフィールドを追加します。光熱費の請求書には公共料金請求書 テンプレートを選びます。

4 ポートフォリオに質問する

エージェントに質問 でチャットを開き、エージェントコンテキスト で一つまたはすべての物件を選んで、ご自身の言葉で質問します。クリックすると、原本の賃貸借契約が開きます。

5 報告書に署名させる

作成済みの引渡し報告書を選び、アクション > 署名 > スマートフォンで署名 を選択して署名の位置を指定します。賃借人はブラウザーで署名します。

現場からのヒント

書類の種類ではなく、物件ごとにWorkspace Workspaceは書類の種類ごとではなく、住所ごとに作成してください。そうすると、ある建物の賃貸借契約、明細、報告書と一緒に並び、エージェントコンテキスト で一つの物件がポートフォリオ全体かを選べます。

04・事例

48戸の新築物件が 賃貸に出される。



ある不動産仲介業者が、ディベロッパーから依頼を受けて、48戸の新築マンションを賃貸に出しています。彼女は入居申込書と収入証明を集め、賃貸借契約を締結し、光熱費の事業者にもーターを登録し、住戸を引き渡します。多くは二件の立ち会いの合間に、空室の住戸で行われます。

導入前

- 入居申込書と給与明細が、フォルダーと受信箱に入っている。
- 彼女は、すべての賃貸借契約から基本家賃、敷金、契約開始日を打ち直している。
- 光熱費の事業者からの検針値を、住戸ごとに一覧表へ書き写している。
- 賃借人は引渡し報告書を紙に署名し、写真はスマートフォンに残ったままになる。

PAPEROFFICE導入後

- 新築物件のすべての書類が一つのWorkspaceに収まり、種類ごとに認識される。
- IDP Agentが基本家賃、敷金、契約開始日を読み取り、出典は賃貸借契約に示される。
- 公共料金請求書 テンプレートが、エクスポート用にメーター番号と検針値を届ける。
- 賃借人はスマートフォンで署名し、写真はモバイルアプリで追加される。

説明のための架空の賃貸事例です。ご自身の賃貸借契約からどのフィールドを取り出すべきか、契約にどの形式が必要か、賃借人のデータをどう扱うかを、ご自身で確認してください。

05・チェックリスト

事務所は準備ができていますか？ 物件ごとのWorkspaceに。

管理部門、経理、現場スタッフと一緒に、次の項目を確認してください。ほとんどは、一棟の建物で試すことができます。

- ☐ 建物ごと、経済単位ごと、管理組合ごとのどれでWorkspaceを作るかが決められている。
- ☐ 各Workspaceについて、誰が閲覧、アップロード、またはすべての操作を行えるかが設定されている。
- ☐ 新しい書類はAI-DMS Premiumで処理され、差出人と金額が読み取られる。
- ☐ 賃貸借契約のフィールドが合意されている：住戸、基本家賃、前払い、敷金、契約開始日、解約通知期間。
- ☐ 賃貸借契約用のエージェントが、年代の異なる三件の賃貸借契約でテストされている。
- ☐ 光熱費の請求書は 公共料金請求書 テンプレートで処理され、検針値はエクスポートとして出力される。
- ☐ 引渡しと検針に使うスマートフォンがペアリングされている。
- ☐ 業者の請求書を承認する人は、ドキュメント上の 重複の可能性 の表示を確認する。
- ☐ 解約通知期間については、賃貸借契約に期限と担当者を付けたタスクがある。
- ☐ チャットを使う人は、回答のすべての数字を原本の賃貸借契約で確認する。

06・よくある質問

管理部門と賃貸の担当が まず尋ねること。

PaperOfficeは古い賃貸借契約のひな型にも対応できますか？

IDP Agentは、固定の位置ではなく、内容、見出し、文脈によってフィールドを読み取ります。駐車場や段階家賃など、ご自身のフィールドを言葉で記述できます。年代の異なる賃貸借契約でエージェントをテストしてください。

二度届いた業者の請求書はどうなりますか？

AI-DMS Premiumでは、PaperOfficeが、内容または発行者の書類番号がアカウント内にすでにあるかを確認します。一致すると、その理由とともに **重複の可能性** として表示されます。請求書が二度支払われる前に、判断はお客様が行います。

賃貸借の詳細は、どのように当社のソフトウェアに入りますか？

家賃、敷金、検針値は、書類上のデータフィールドとして保存され、XLSX、CSV、またはJSONでお使いのソフトウェアに渡せます。REST APIを通じてエージェントを開始し、フィールドを取得できます。AIアシスタントはMCP経由で問い合わせられます。

解約通知期間はどのように記録しますか？

IDP Agentは、契約開始日と解約通知期間を、賃貸借契約内の出典箇所とともにフィールドとして読み取ります。賃貸借契約には、**アクティビティ** タブで期限と担当者を付けたタスクを追加できます。解約の法的な判断は、お客様が行います。

引渡し報告書にはどのような署名がつきますか？

eIDASに基づく単純電子署名（SES）です。リンクはSMSで賃借人の携帯電話番号に届き、証明書には携帯電話番号、時刻、端末が記録されます。賃貸借契約にどの形式が必要かは、法務の担当者と確認してください。

書類を所有者や買主と共有するには？

外部共有 の黒塗りシナリオが、写しから個人情報を取り除き、プレビューできます。写しはパスワード付きのリンクで送られ、その配信に対するすべてのアクセスが記録されます。

07・始め方

次の物件のWorkspaceを作りましょう。

app.paperoffice.aiでアカウントを作成し、一棟の建物用にWorkspaceを設定して、その賃貸借契約と請求書をアップロードしてください。処理した分だけお支払いいただきます。料金ティアの一覧は料金ページにあります。

一棟を選ぶ

さまざまな書類が混ざった物件を一つ選び、賃貸借契約、請求書、報告書をアップロードして、どの種類が認識されるかを確認してください。

賃貸借のフィールドを合意する

管理部門と経理と一緒に、すべての賃貸借契約から得るべきフィールドを決め、古いひな型と新しいひな型でエージェントをテストしてください。

次の引渡しをデジタル化する

現場スタッフのスマートフォンをペアリングし、次の引渡し報告書を、賃借人のスマートフォンで現地で署名してもらってください。

関連データシート

Workspaces

paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-workspaces-ja.pdf

モバイルアプリ

paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-mobile-app-ja.pdf

分類

paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-classification-ja.pdf

IDP Agent

paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-idp-intelligent-document-processing-ja.pdf

ドキュメントチャット

paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-document-chat-ja.pdf

PaperOffice Sign

paperoffice.ai/downloads/paperoffice-ai-datasheet-esignature-ja.pdf

このテーマの関連情報

不動産と賃貸管理

paperoffice.ai/ja/kaiketsu/industry/ai-real-estate-property-document-automation

このテーマの関連情報

paperoffice.ai/ja/kaiketsu/industry/ai-real-estate-property-document-automation

料金

paperoffice.ai/en/pricing

お問い合わせ

paperoffice.ai/ja/otoiawase