



简明指南 · 行业 · 房地产与物业管理

租赁合同在这里，水电账单在那里？ 现在，每处房产都保存在一个 Workspace 中。

租赁合同、租房申请、水电账单、交接报告和承包商发票分散在文件夹、收件箱和云盘中。本简明指南展示 PaperOffice 如何按房产归档这些文件、读取其内容，并让您便于查询。适用于物业管理公司、房东和租赁中介。

本指南的内容

每处房产一个 Workspace，租金细节和表计读数作为字段，针对您的房产组合提问并附上找到的文件作为答案，交接报告由租客在现场用智能手机签署。

01 · 问题所在

一处房产，许多文件。 每一份只包含一部分。

每栋楼都会有租赁合同、租客的租房申请和证明材料、水电账单、承包商发票、业主大会纪要，以及附有照片的交接报告。它们分散在文件夹、收件箱和云盘中，按发件人而非房产分类。

成因

每处房产有许多发件人

租客、公用事业公司、承包商、业主和政府机构都通过各自的渠道发送文件。一份文件属于哪处房产，只有文件本身才会注明。

每份合同都不一样

旧版标准合同、业主协会表格和您自己的模板，在房产组合中混杂在一起。基本租金、押金和通知期限每次都位于不同的位置。

现场的约定

交接、表计读数和缺陷都是在空房子里用纸和手机记录的。报告和照片往往要过好几天才会送到办公室。

如何察觉

- 租客提出问题时，要在文件夹、收件箱和云盘里翻找租赁合同。
- 基本租金和押金从合同重新录入物业管理软件。
- 每个单元的表计读数都要从水电账单上手工抄写。
- 一张承包商发票分别通过邮寄和电子邮件送达，结果被支付了两次。
- 已签署的交接报告在车里，照片却留在手机上。

02 · PAPEROFFICE 的解决方式

按房产归档， 读取并提问。

您的物业管理软件仍然是租金、会计和对账单的系统。PaperOffice 负责处理它周围的文件：按房产归档、识别、读取租赁细节、对房产组合提问，并在现场完成报告签署。

1

每处房产一个 Workspace

每个地址都有一个带独立组别权限的 Workspace。Business 类型的 Workspace 可以要求输入密码或短信验证码才能打开，被删除的文档会进入回收站。

模块: WORKSPACES

2

识别收到的文件

邮件通过扫描仪或上传进入，照片通过移动应用进入。AI-DMS 能识别合同、水电对账单、交接报告、土地登记摘录和能耗证明等类型。

模块: 分类

3

租金和表计作为字段

IDP Agent 按您的描述读取基本租金、预付款、押金、租期开始日和通知期限。公用事业账单 模板提供表号、表计读数

和期间。

模块: IDP AGENT

4

对房产组合提问

文档聊天可以搜索一处或全部房产，读取相关合同，并在答案下方显示，例如回答“哪些合同有阶梯式租金？”。

模块: 文档问答

5

现场签署

租客通过短信链接在智能手机上收到交接报告，并在浏览器中签署。签署后的 PDF 附有带时间戳的证书。

模块: PAPEROFFICE SIGN

03 · 应用中的操作

从第一处房产到可以提问的房产组合。

以下是如何设置一处房产并开展工作。您需要一个账户、一个启用 AI-DMS Premium 的 Workspace，以及该楼宇的几份典型合同和账单。

1

每处房产一个 Workspace

在 Document AI › Workspaces 下，创建一个以地址命名的 Workspace，类型选择 Business，并为新文档设置 AI-DMS Premium。

2

配对智能手机

在 安全中心 中通过二维码配对智能手机。之后，在应用中，您可以将预约时拍摄的照片和报告直接发送到该房产的 Workspace。

3

创建合同代理

选择一份租赁合同，打开 操作 › 代理与 workflow › IDP，在目录中选择 自由模板（视觉） 并通过 新建字段 添加字段。对于公用事业账单，请选择 公用事业账单 模板。

4

对房产组合提问

用 询问代理 打开聊天，在 Agent 上下文 中选择一处或全部房产，并用您自己的话提问。点击即可在原件中打开合同。

5

签署报告

选中已准备好的交接报告，选择 操作 › 签名 › 在智能手机上签名，并设定签名的位置。租客在浏览器中签名。

实践经验

按房产而非按文件类型设置 Workspace 按地址创建 Workspace，而不是按文件类型创建。这样，同一栋楼的合同、对账单和报告都能放在一起，并且在 Agent 上下文 中，您可以选择单处房产或整个房产组合。

04 · 案例

一个 48 套房的新建楼盘开始出租。



一位房产经纪人受开发商委托出租一个拥有 48 套公寓的新建楼盘。她收集租房申请和收入证明，签订租赁合同，向公用事业公司登记表计，并交接公寓，经常是在两次预约之间的一套空房里完成。

使用前

- 租房申请和工资单存放在文件夹和收件箱里。
- 她从每份合同上重新录入基本租金、押金和租期开始日。
- 她从水电公司的账单上，逐个单元把表计读数抄入一张表格。
- 租客在纸上签署交接报告，照片则留在手机上。

使用 PAPEROFFICE 后

- 新建楼盘的所有文档都保存在一个 Workspace 中，并按类型识别。
- IDP Agent 读取基本租金、押金和租期开始日，并附上合同中的来源。
- 公用事业账单 模板提供表号和表计读数，用于导出。
- 租客在智能手机上签名，照片则通过移动应用添加。

这是一个用于说明的虚构出租案例。请自行检查您的合同应提供哪些字段、合同需要什么形式，以及您如何处理租客数据。

05 · 检查清单

您的办公室准备好 按房产设置 Workspace 了吗？

请与管理、会计和外勤人员一起过一遍这些要点。大部分内容都可以用一栋楼来试行。

- ☐ 已决定是为每栋楼、每个经济单元还是每个业主协会创建一个 Workspace。
- ☐ 新文档使用 AI-DMS Premium 处理，以便读取发件人和金额。
- ☐ 合同代理已用来自不同年代的三份合同测试。
- ☐ 用于交接和表计读数的智能手机已完成配对。
- ☐ 对于通知期限，合同上设有带有截止日期和负责人的任务。
- ☐ 已为每个 Workspace 设定哪些组别可以读取、上传或拥有全部权限。
- ☐ 合同字段已经确定：单元、基本租金、预付款、押金、租期开始日、通知期限。
- ☐ 水电账单使用 公用事业账单 模板处理，表计读数以导出的方式提供。
- ☐ 批准承包商发票的人会留意文档上的 可能的重复项提示。
- ☐ 使用聊天答案的人，会对照原件合同核对每一个数字。

06 · 常见问题

管理人员和出租人最先问的问题。

PaperOffice 能应对旧版合同模板吗？

IDP Agent 依据内容、标签和上下文读取您的字段，而非依据固定位置。您可以用文字描述自己的字段，例如停车位或阶梯式租金。请用几十年前的合同测试代理。

两次送达的承包商发票会怎样？

使用 AI-DMS Premium 时，PaperOffice 会检查账户中是否已存在相同内容或出具方的文档编号。匹配结果会以 **可能的重复项** 的形式显示，并附上原因。在发票被重复支付之前，由您做出决定。

合同细节如何进入我们的软件？

租金、押金和表计读数以数据字段的形式保存在文档中，并以 XLSX、CSV 或 JSON 的形式发送到您的软件。通过 REST API，您可以启动代理并获取字段；AI 助手则通过 MCP 进行查询。

我们如何记录通知期限？

IDP Agent 将租期开始日和通知期限作为字段读取，并附上合同中的来源位置。您可以在合同的 **活动** 标签页中添加带有截止日期和负责人的任务。解除合同的法律评估仍由您负责。

交接报告采用哪种签名？

依据 eIDAS 的简单电子签名（SES）。链接通过短信发送到租客的手机号码，证书会显示手机号码、时间和设备。请向您的法律顾问确认合同需要哪种形式。

我们如何与业主或买家共享文档？

外部共享 脱敏场景会在副本中删除个人数据，并可预览。副本通过带密码的链接发出，并记录该次发送的每一次访问。

07 · 如何开始

为您的下一处房产创建 Workspace。

在 app.paperoffice.ai 创建账户，为一栋楼设置一个 Workspace，并上传其合同和账单。您只为处理的内容付费；价格页面列出了各个层级。

选择一栋楼

选取一处房产组合较为复杂的房产，上传合同、账单和报告，并查看系统识别出了哪些类型。

确定合同字段

与管理部和会计部门共同决定每份合同应提供哪些字段，并用新旧模板测试代理。

让下一次交接数字化

为外勤人员配对智能手机，并让下一份交接报告在现场由租客用智能手机签署。

本主题相关的产品数据表

Workspaces

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

移动应用

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

分类

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

IDP Agent

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

文档问答

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

PaperOffice Sign

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

本主题更多内容

房地产与物业管理

paperoffice.ai/zh/solutions/hangye/ai-fangdichan-fangdichan-wenzhangzhidonghua



本主题更多内容

paperoffice.ai/zh/solutions/hangye/ai-fangdichan-fangdichan-wenzhangzhidonghua

价格

paperoffice.ai/en/pricing

联系我们

paperoffice.ai/zh/lianxi