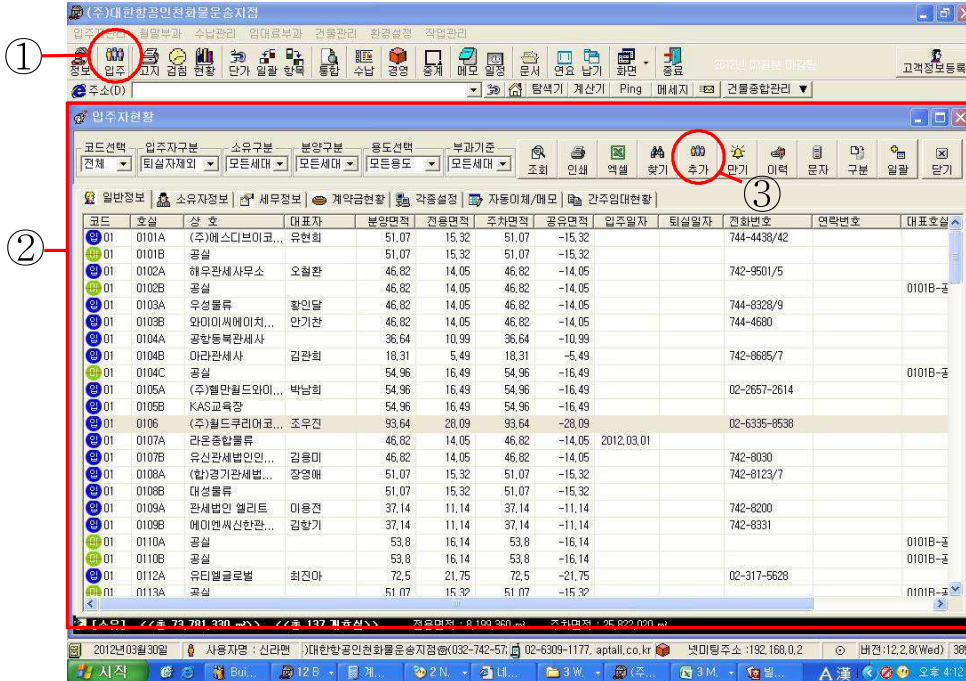


<입주자 관리>

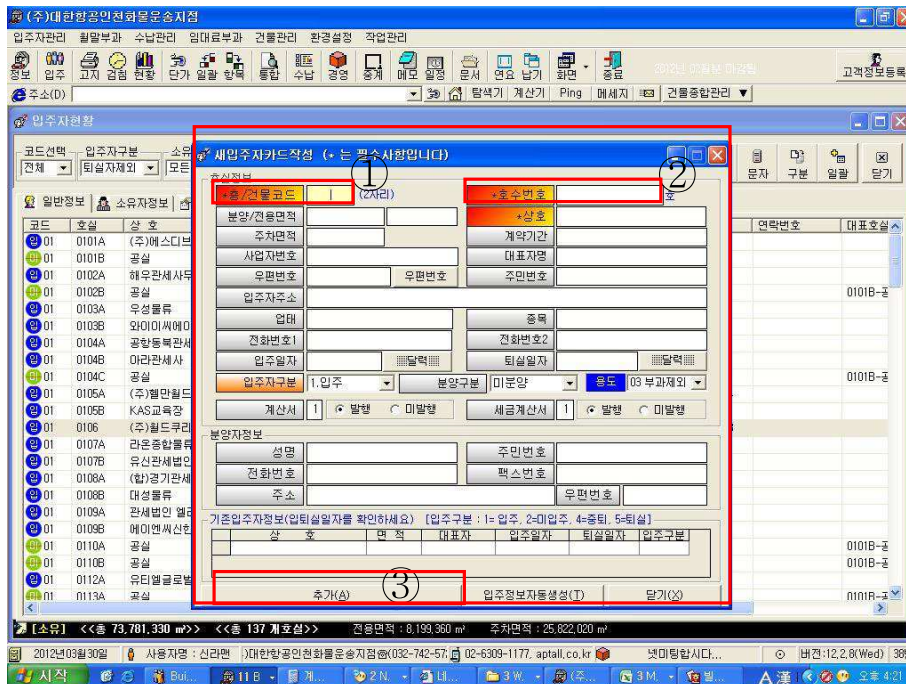
-호실 생성

1. 상단 메뉴의 **입주①** 아이콘을 선택하여 **입주자 현황 화면②**을 띄운다.



2. 입주자현황 화면의 상단 오른쪽 **추가③** 버튼을 클릭한다.

3. 위 작업 후 아래와 같이 **새 입주자카드 작업 화면**이 나타난다.



*층, 호수 두 가지만 입력하면
호실 생성이 가능하다.

기본적으로 **층/건물코드①**와 **호수번호②**만 입력하고 화면 하단의 **추가③** 버튼을 클릭하면 호실이 생성된다.

4. 층/건물코드는 층을 의미하며 두 자리 수로 입력한다. ex) 1층=01, 11층=11, 지하1층=B1 등.
호수번호는 네자리수로 입력한다. ex) 101호=0101, 1101호 =1101, B01호=B101호 등.

5. 이 외 상세정보는 위의 층, 호수번호 입력과 함께 등록 가능하며 층, 호수번호만 입력하여 호실만 생성 한 후 입주자 개별변경 메뉴를 이용하여 언제든 등록할 수 있다.

-세대 정보 등록

코드	호실	상 호	대표자	분양면적	건물면적	주차면적	공유면적	입주일자	퇴실일자	건화번호	연락번호	대표호실
01	0101A	(주)에스디브이코...	유현희	51.07	15.32	51.07	-15.32			744-4436/42		
01	0101B	공실		51.07	15.32	51.07	-15.32					
01	0102A	해우관세사무소	오철환	46.82	14.05	46.82	-14.05			742-9501/5		
01	0102B	공실		46.82	14.05	46.82	-14.05					0101B-공
01	0103A	우성물류	황인달	46.82	14.05	46.82	-14.05			744-8328/9		
01	0103B	와이이씨에이치...	안기찬	46.82	14.05	46.82	-14.05			744-4680		
01	0104A	광합동복합세사		36.64	10.99	36.64	-10.99					
01	0104B	마라관세사	김관희	18.31	5.49	18.31	-5.49			742-8685/7		
01	0104C	공실		54.96	16.49	54.96	-16.49					0101B-공
01	0105A	(주)헬만빌드와이...	박남희	54.96	16.49	54.96	-16.49			02-2657-2614		
01	0105B	KAS교육칼		54.96	16.49	54.96	-16.49					
01	0106	(주)월드큐리어코...	조우진	93.64	28.09	93.64	-28.09			02-6335-9538		
01	0107A	다온종합물류		46.82	14.05	46.82	-14.05	2012.03.01				
01	0107B	유신관세법인인...	김홍미	46.82	14.05	46.82	-14.05			742-8030		
01	0108A	(한)경기관세법...	장영애	51.07	15.32	51.07	-15.32			742-8123/7		
01	0108B	대성물류		51.07	15.32	51.07	-15.32					
01	0109A	관세법인 엘리트	이흥진	37.14	11.14	37.14	-11.14			742-8200		
01	0109B	에이씨캐산한관...	김합기	37.14	11.14	37.14	-11.14			742-8331		
01	0110A	공실		53.8	16.14	53.8	-16.14					0101B-공
01	0110B	공실		53.8	16.14	53.8	-16.14					0101B-공
01	0112A	유리글로벌	최진아	72.5	21.75	72.5	-21.75			02-317-5628		
01	0113A	공실		51.07	15.32	51.07	-15.32					0101B-공
01	0113B	태광물류	강안석	51.07	15.32	51.07	-15.32			742-8668/9		

1. 입주자 현황 화면에서 정보를 등록 또는 변경할 세대를 더블 클릭한다.

2. 입주자의 개별정보① 화면이 뜨면 상호, 분양면적 등 입주정보를 입력하고 우측 변경저장② 버튼을 클릭하여 저장한다.

-입주 및 퇴실 처리

0106 (주)월드쿠리어코리아 호실 변경중

변경할 세대를 클릭하세요!

호수번호: 0106 | 코드: 01 | 상 호: 01 | (주)월드쿠리어코리아 | 면적: 93.640 | 입주일자: 1900-01-01 | 퇴실일자: 9999-12-31 | 층도: 00

기본정보

(면적) +분양면적: 93.640 (㎡) | 전용면적: 28.090 | 주차면적: 93.640

(개인/사업장정보) → 만약 사업장정보가 바뀔 경우에는 세무자료도 변경하세요

+상호: (주)월드쿠리어코리아 | +대표자명: 조우진

사업번호: 108-81-59819 | 주민번호: 연락처1: 02-6325-5558 | 연락처2: ? | 퇴실일자: 2012-04-02 | 퇴실 후 신규세대 생성 X

(호수설정)

+입주일자: 1900-01-01 | +퇴실일자: 9999-12-31 | 소유자명: ? | 주민번호: ? | 연락처1: ? | 연락처2: ? | 우편번호: ? | 주소: ?

(소유자정보)

입주구분: 1. 입주 | 세대용도: 00 입주주택 | 소유구분: 미분양 | 분양구분: ? | 관리비부과구분: ? | 수도용도: 1. 산업용

세금계산서: 1. 발행 | 전자계산서: ? | 관리비합산세대: ?

1. 변경저장 | 2. 세입주종 | 3. 입주소유 | 4. 호수변경 | 5. 바로가기 | 6. 퇴실생성 | 7. 입주카드 | 8. 화면인쇄 | 9. 삭제하기 | 10. 삭제복구 | 11. 화면닫기

퇴실일자: 2012-04-03

퇴실 후 신규세대 생성 X

1. 입주자 개별정보 화면에서 화면 상단의 세대 선택 후 우측 퇴실생성① 버튼을 클릭하면 파란 테두리 안의 내용과 같이 작은 창이 나타난다. 작은 창 안의 퇴실일자에 퇴실할 세대의 퇴실일자를 선택하고 퇴실 후 신규세대 생성② 버튼을 클릭한다.

0106 신규호실120403 호실 변경중

변경할 세대를 클릭하세요! (2건 검색)

호수번호: 0106 | 코드: 01 | 상 호: 01 | 신규호실120403 | 면적: 93.640 | 입주일자: 2012-04-03 | 퇴실일자: 9999-12-31 | 층도: 00

기본정보

(면적) +분양면적: 93.640 (㎡) | 전용면적: 28.090 | 주차면적: 93.640

(개인/사업장정보) → 만약 사업장정보가 바뀔 경우에는 세무자료도 변경하세요

+상호: 신규호실120403 | +대표자명: ?

사업번호: ? | 주민번호: ? | 연락처1: ? | 연락처2: ? | 우편번호: ? | 주소: ?

(호수설정)

+입주일자: 2012-04-03 | +퇴실일자: 9999-12-31 | 소유자명: ? | 주민번호: ? | 연락처1: ? | 연락처2: ? | 우편번호: ? | 주소: ?

(소유자정보)

입주구분: 1. 입주 | 세대용도: 00 입주주택 | 소유구분: 미분양 | 분양구분: ? | 관리비부과구분: ? | 수도용도: 1. 산업용

세금계산서: 1. 발행 | 전자계산서: ? | 관리비합산세대: ?

1. 변경저장 | 2. 세입주종 | 3. 입주소유 | 4. 호수변경 | 5. 바로가기 | 6. 퇴실생성 | 7. 입주카드 | 8. 화면인쇄 | 9. 삭제하기 | 10. 삭제복구 | 11. 화면닫기

2. 위와 같이 퇴실 세대의 퇴실일자 다음 일자로 신규호실이라는 세대가 생성 된다. 입주 세대의 정보를 새로 생성된 신규호실에 입력하여 신규 입주자 생성을 완료한다. 기존세대 퇴실 후 입주세대 없이 공실로 남는 경우도 마찬가지로 기존세대 퇴실 처리 후 신규세대를 생성하여 새로 생성된 세대 정보를 공실 정보로 등록해서 신규세대 입주와 같은 방식으로 처리한다. 공실 상태에서 신규세대 입주의 경우도 기존 공실을 퇴실처리하고 신규세대가 생성되는 방법으로 작업하여 퇴실세대 → 공실 → 신규세대로 이어지는 일수계산과 퇴실세대의 데이터 보존을 가능하게 한다.

<임대료 관리>

-임대료 등록

1. 입주자 개별 정보 화면에서 '기타정보/차량정보'① 탭으로 이동하여 화면 중앙 왼쪽의 '계약금/적용량 설정'②에 등록될 보증금, 월임대료, 선수관리비(임대료 분할이자)를 등록한다.

*보증금= 보증금 금액 그대로 입력.

월임대료= 년 선납 세대는 년 선납 금액을, 분기 납부 세대는 분기 별 금액으로 공급금액만 입력.

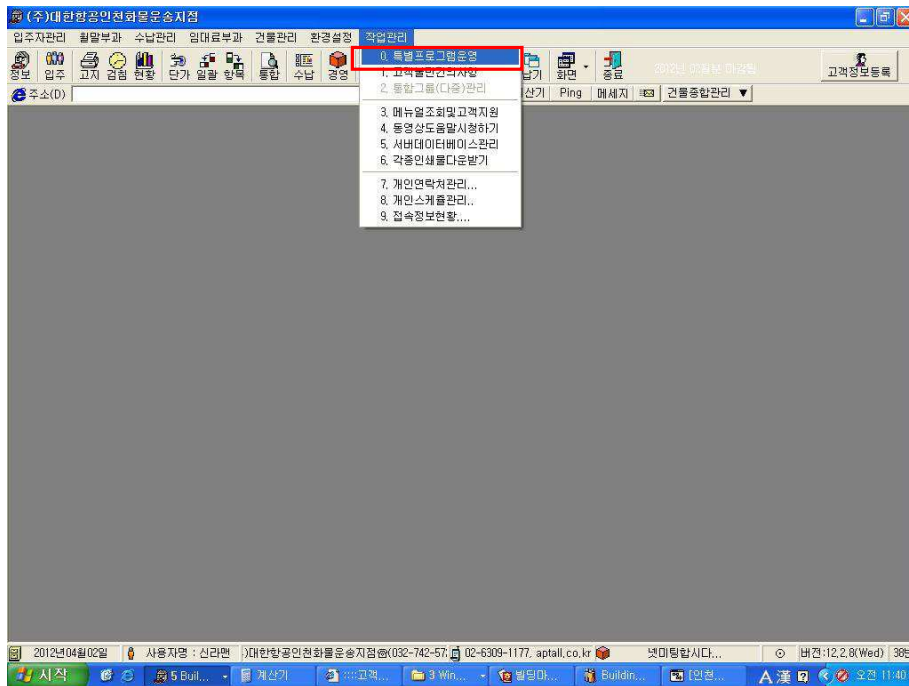
선수관리비= 분납이자를 입력한다. 세대별 해당분기 시점이 다르므로 각 분기 이자율에 맞는 금액 입력.

모든 금액 등록 후 우측 상단 '변경저장' 버튼 클릭. 단, 보증금이나 임대료는 1회 등록으로 고정되지만 분납이자는 세대별 분기에 맞는 이자율을 계산하여 분기마다 변경 등록한다.

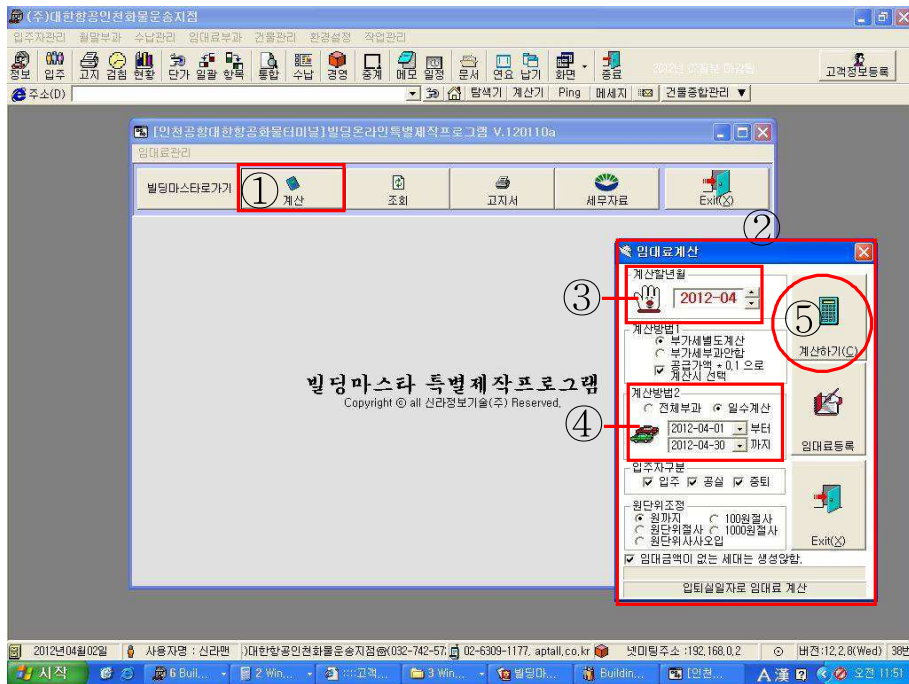
2. 좌측 상단 입주자 관리① → 입주자 일괄변경② → 임대료/보증금/용도 탭③으로 이동하여 같은 내용 일괄등록 가능.

*일괄변경 메뉴에서는 별도의 저장버튼 없이 입력후 'enter키'를 눌러 등록한다.

-임대로 부과



1. 우측 상단 **작업관리** → **특별프로그램운영** 메뉴로 들어간다.



2. 특별프로그램 화면이 나타나면 **계산**① 버튼을 클릭하여 **임대료 계산 창**②을 띄운다.

-**계산할년월**③: 분기 별 시작월로 조정한다. ex)1분기(4월초~6월말)면 계산할년월은 4월.

-**계산방법**④: 분기 부과기간 '계산시작일 ~ 계산종료일' 설정.

-이 외 설정은 변경할 내용이 없음.

설정이 끝났으면 우측 상단의 **계산하기**⑤를 클릭하여 계산한다.

(주)대한항공인천화물운송지점

입주자관리 | 실물부과 | 수입관리 | 임대료부과 | 건물관리 | 환경설정 | 작업관리

2012년 02월분 마감일

주소(D) | 탭액기 | 계산기 | Ping | 메세지 | 건물종합관리

[인천공항대한항공화물터미널] 빌딩관리시스템제작프로그램 V.12110a

임대료부과금액조회

※ 만약 세대 삭제하려면 마우스로 선택 후 Del키로..

순	호수번호	상호	대표자	전화번호	계약일자	만기일자	임대금액	부가세	임대금이자	부가세	합계금액
01	0101A	(주)메스디브이 유원희	744-4438/42			00	9,900,706	990,070	0	0	10,890,776
01	0101B	공실				00	9,900,707	990,070	0	0	10,890,777
01	0102A	해운관세사무소 오철환	742-9501/5			00	2,318,525	231,852	34,777	3,477	2,588,631
01	0102B	공실				00	9,076,779	907,677	0	0	9,984,456
01	0103A	우성물류	황인달	744-8328/9		00	2,318,525	231,852	34,777	3,477	2,588,631
01	0103B	와이이씨메이저 안기찬	744-4680			00	2,318,525	231,852	104,333	10,433	2,665,143
01	0104A	공항동북관세사				00	1,814,412	181,441	0	0	1,995,853
01	0104B	아라관세사 김관희	742-8685/7			00	906,711	90,671	27,201	2,720	1,027,303
01	0104C	공실				00	10,654,844	1,065,484	0	0	11,720,328
01	0105A	(주)셀만빌드와 박남희	02-2657-2614			00	10,654,843	1,065,484	0	0	11,720,327
01	0105B	KAS교육장				00	10,654,843	1,065,484	0	0	11,720,327
01	0106	(주)월드쿠리어 조우진	02-6335-8538			00	18,155,497	1,815,549	0	0	19,971,046
01	0107A	라운종합물류				00	2,318,525	231,852	0	0	2,550,377
01	0107B	유신관세법인인 김홍미	742-8030			00	2,318,525	231,852	0	0	2,550,377
01	0108A	(합)경기관세법 장영배	742-8123/7			00	2,528,985	252,898	0	0	2,781,883
01	0108B	대성물류				00	2,528,985	252,898	37,934	3,793	2,823,610
01	0109A	관세법인 엘리트 이웅진	742-8200			00	1,839,172	183,917	0	0	2,023,089
01	0109B	에이엔씨신한로 김항기	742-8331			00	1,839,172	183,917	0	0	2,023,089
01	0110A	공실				00	10,429,960	1,042,996	0	0	11,472,956
01	0110B	공실				00	10,429,960	1,042,996	0	0	11,472,956

동통정보 | 검색건수 : 113 | 784,146,053 | 78,414,549 | 2,137,415 | 964,911,744

3. 계산이 끝나면 임대료부과금액조회 화면이 나타나며 세대별 부과 내역을 확인 할 수 있다.

(주)대한항공인천화물운송지점

입주자관리 | 실물부과 | 수입관리 | 임대료부과 | 건물관리 | 환경설정 | 작업관리

2012년 02월분 마감일

주소(D) | 탭액기 | 계산기 | Ping | 메세지 | 건물종합관리

임대료부과금액조회

※ 만약 세대 삭제하려면 마우스로 선택 후 Del키로..

① 고지서

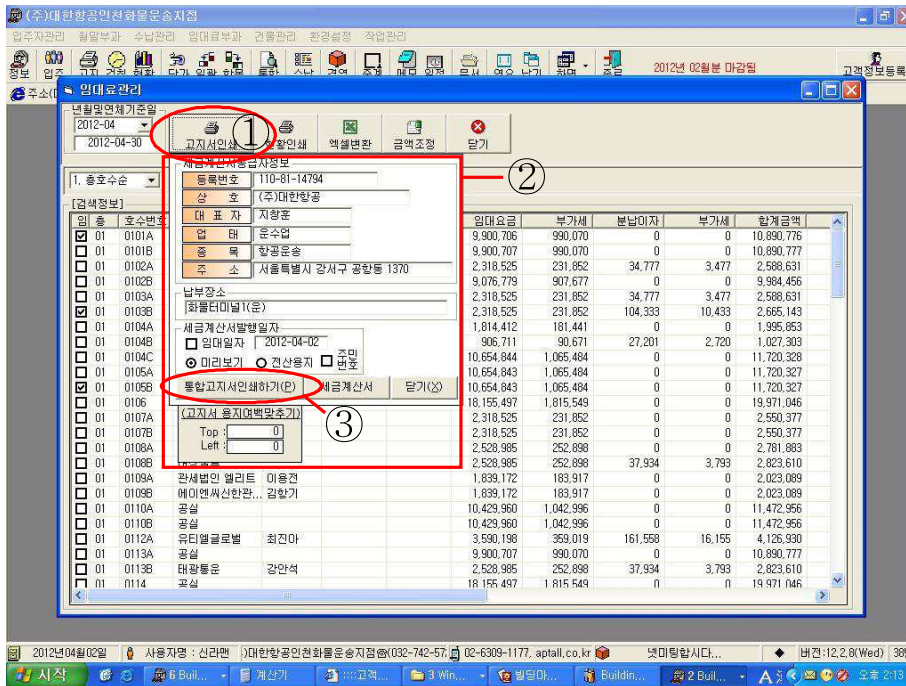
② 세대별 부과 내역

③ 모두선택하기

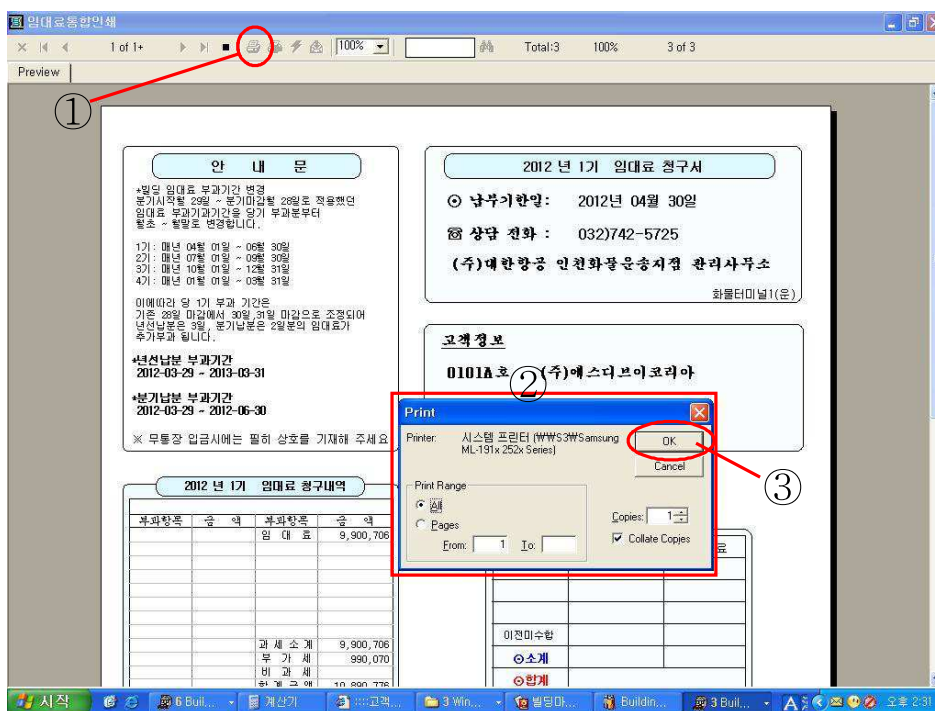
④ 체크박스

외	순	호수번호	상호	대표자	계약일자	만기일자	임대요금	부가세	분납이자	부가세	합계금액
<input checked="" type="checkbox"/>	01	0101A	(주)메스디브이 유원희	744-4438/42			9,900,706	990,070	0	0	10,890,776
<input checked="" type="checkbox"/>	01	0101B	공실				9,900,707	990,070	0	0	10,890,777
<input checked="" type="checkbox"/>	01	0102A	해운관세사무소 오철환	742-9501/5			2,318,525	231,852	34,777	3,477	2,588,631
<input checked="" type="checkbox"/>	01	0102B	공실				9,076,779	907,677	0	0	9,984,456
<input checked="" type="checkbox"/>	01	0103A	우성물류	황인달	744-8328/9		2,318,525	231,852	34,777	3,477	2,588,631
<input checked="" type="checkbox"/>	01	0103B	와이이씨메이저 안기찬	744-4680			2,318,525	231,852	104,333	10,433	2,665,143
<input checked="" type="checkbox"/>	01	0104A	공항동북관세사				1,814,412	181,441	0	0	1,995,853
<input checked="" type="checkbox"/>	01	0104B	아라관세사 김관희	742-8685/7			906,711	90,671	27,201	2,720	1,027,303
<input checked="" type="checkbox"/>	01	0104C	공실				10,654,844	1,065,484	0	0	11,720,328
<input checked="" type="checkbox"/>	01	0105A	(주)셀만빌드와 박남희	02-2657-2614			10,654,843	1,065,484	0	0	11,720,327
<input checked="" type="checkbox"/>	01	0105B	KAS교육장				10,654,843	1,065,484	0	0	11,720,327
<input checked="" type="checkbox"/>	01	0106	(주)월드쿠리어 조우진	02-6335-8538			18,155,497	1,815,549	0	0	19,971,046
<input checked="" type="checkbox"/>	01	0107A	라운종합물류				2,318,525	231,852	0	0	2,550,377
<input checked="" type="checkbox"/>	01	0107B	유신관세법인인 김홍미	742-8030			2,318,525	231,852	0	0	2,550,377
<input checked="" type="checkbox"/>	01	0108A	(합)경기관세법 장영배	742-8123/7			2,528,985	252,898	0	0	2,781,883
<input checked="" type="checkbox"/>	01	0108B	대성물류				2,528,985	252,898	37,934	3,793	2,823,610
<input checked="" type="checkbox"/>	01	0109A	관세법인 엘리트 이웅진	742-8200			1,839,172	183,917	0	0	2,023,089
<input checked="" type="checkbox"/>	01	0109B	에이엔씨신한로 김항기	742-8331			1,839,172	183,917	0	0	2,023,089
<input checked="" type="checkbox"/>	01	0110A	공실				10,429,960	1,042,996	0	0	11,472,956
<input checked="" type="checkbox"/>	01	0110B	공실				10,429,960	1,042,996	0	0	11,472,956
<input checked="" type="checkbox"/>	01	0112A	유타엘글로브 최진아				3,590,198	359,019	161,558	16,155	4,126,930

4. '임대료부과금액조회' 화면에서 고지서①를 클릭하여 위와 같이 세대별 부과 내역②이 나타난다.
모두선택하기③에 체크하여 모든세대를 선택하거나 고지서를 인쇄 할 세대만 호수번호 좌측 체크박스④에 선택하여 임대료 고지서 인쇄 준비를 한다.



5. 상단의 고지서 인쇄① 버튼을 클릭하면 인쇄정보 창②이 나타난다.
그대로 인쇄정보창 하단의 통합고지서 인쇄하기③ 버튼을 클릭한다.



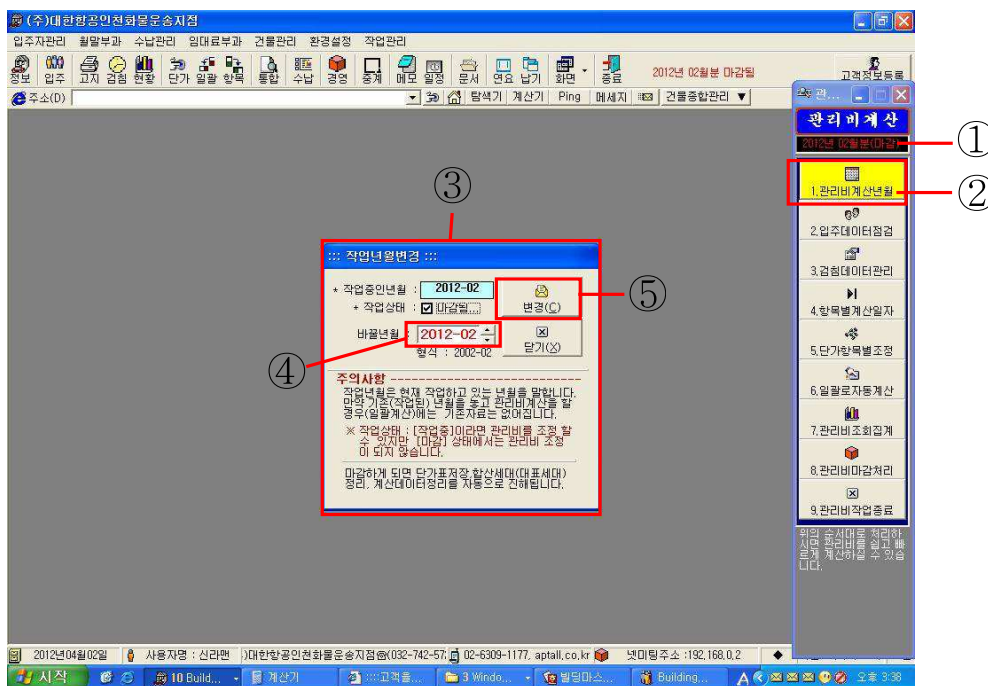
6. 인쇄 될 고지서의 미리보기 화면이 나타나고 전체 창 상단을 보면 프린터 모양의 아이콘①이 보인다.
아이콘 클릭 후 최종 인쇄확인 창②이 나타나면 OK③ 버튼을 클릭하여 인쇄 완료한다.

<관리비 부과>

-관리비 계산년월 변경

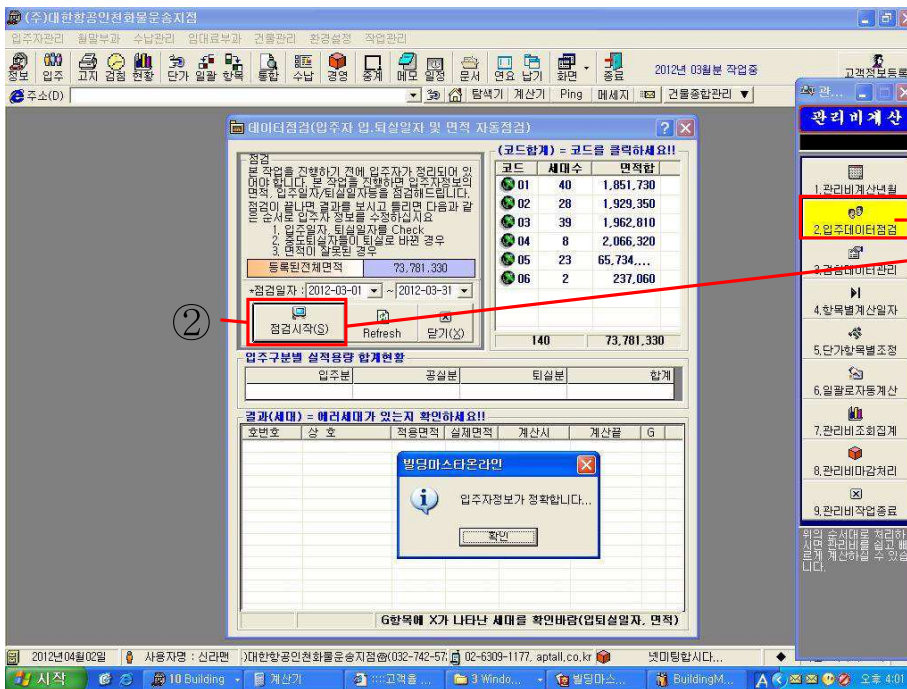


1. 화면 상단 월말부과① → 관리비계산시작② 메뉴를 선택하면 화면 우측에 관리비 계산 메뉴 바③가 생성된다.



2. 정상적으로 부과관리를 해왔다면 관리비계산 작업년월 표시①에는 전 월분 마감 상태로 나타난다.
관리비계산년월②을 클릭하여 화면 중앙 작업년월변경③ 창이 나타나면 붉은색으로 표시되어있는 바꿀 년월④의 화살표를 조정하여 부과월 월분으로 관리비 계산년월을 수정한 후 변경⑤을 클릭한다.
작업년월 표시 란이 전월 마감에서 현재 작업할 년월분으로 변경되며 'xxxx년 xx월분 작업 중'으로 나타나면 바르게 변경 된 것이다.

-입주데이터 점검



1. 빌딩마스터 프로그램의 관리비 계산은 기본적으로 부과 월분의 1개월을 기준하여 등록된 세대들의 입주~퇴실 일자에 비례해 1개월분의 관리비를 일수 계산한다.
가령 2012년 3월분의 일반관리비 부과 적용 기간이 2012년 3월 1일부터 3월 31일 까지라면 그 기간 동안 실재했던 입주세대나 공실은 1개월분 모든 금액이 부과 될 것이고 부과기간 중간에 퇴실한 세대, 퇴실 처리된 공실과 부과기간 중간에 입주한 세대, 생성된 공실은 부과기간에 해당되는 일 수 만큼의 금액이 계산된다. **입주데이터 점검**에서는 세대별 부과기간과 그 부과기간에 해당하는 세대의 적용 면적이 정확한 계산을 할 수 있도록 올바르게 등록되어 있는지 확인 할 수 있는 메뉴라고 볼 수 있다.

ex) 101호 의 면적은 100㎡. 그 면적에 해당하는 일반관리비는 100,000원 이다.

101호가 3월분 부과기간에 해당하는 3월 1일부터 3월 31일까지 모든 일자 동안 퇴실하지 않고 실재했다면 3월분 일반관리비 적용면적은 100㎡ 그대로, 일반관리비 금액도 100,000원 전액이 부과된다.
만약 101호실에 A라는 세대가 입주세대가 15일에 퇴실하고 16일에 B라는 세대가 새로 입주했다면 A의 일반관리비 적용면적은 100㎡를 15/31로 비례한 약 48.387㎡ 이며 일반관리비도 48.387㎡에 해당하는 48,387원이 부과된다.
B도 마찬가지로 적용면적은 100㎡를 16/31로 비례한 약 51.613㎡ 이며 일반관리비는 51.613㎡에 해당하는 51.613원이 부과된다.

위와 같은 경우 입주기간 적용 계산방법은 31일 적용 100,000원 기준, 1일 적용시 약 3,225.806원.

A의 경우 15일 적용이므로 $3225.806 \times 15 = 48,387$ 원

B의 경우 16일 적용이므로 $3225.806 \times 16 = 51,613$ 원

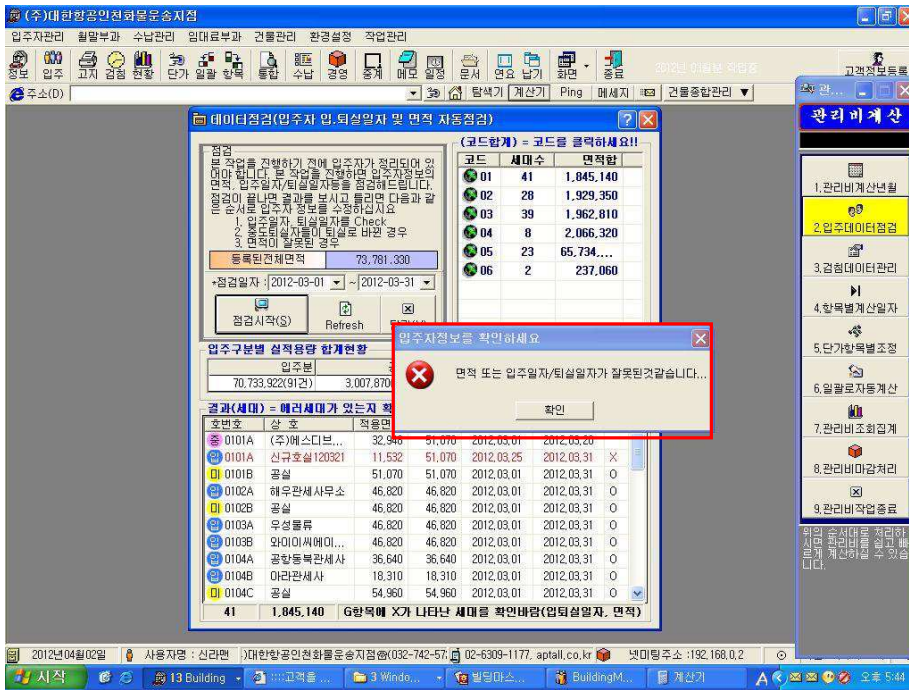
면적 적용 계산방법은 100㎡ 면적에 100,000원 기준, 1㎡ 당 일반관리비 단가는 1,000원.

A의 경우 48.387㎡ 적용이므로 $1000 \times 48.387 = 48,387$ 원

B의 경우 52.163㎡ 적용이므로 $1000 \times 52.163 = 51,613$ 원

적용 기준이 입주기간, 적용면적 어느 기준으로 계산해도 계산결과는 같다.

하므로 등록된 세대의 입주기간이 바르게 등록된 상태에서 해당 적용면적도 바르게 산출되며 최종적으로 입주데이터 점검의 결과가 정확하게 나와야 관리비를 정확하게 부과 할 수 있다.

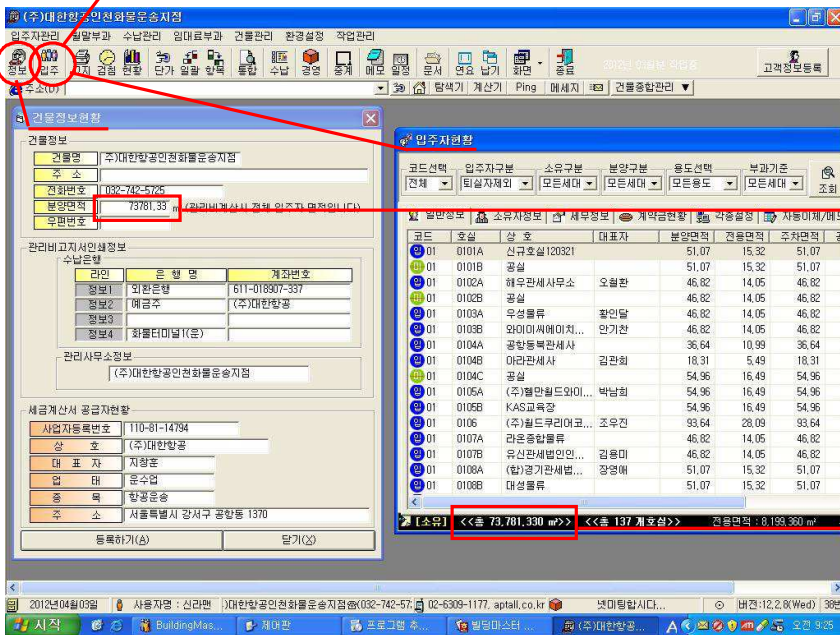


2. 입주등록의 입/퇴실일자 또는 면적이 형식에 맞지 않다면 위와 같은 메시지가 나타나게 된다.

위와 같이 '면적 또는 입주일자/퇴실일자가 잘못된 것 같습니다' 라는 메시지가 뜨는 경우는 다음과 같다.

②

①



*건물 정보 등록 시 최초 입력하는 건물 총 면적

*입주자 정보 등록 시 입력하는 모든 호실의 면적 합계

2-1. 좌측 상단 아이콘 메뉴 중 정보①에 등록된 건물 총 면적과

입주② 아이콘을 클릭해 확인 할 수 있는 모든 호실 면적 합계가 일치해야 한다.

관리비 부과 시 면적당 단가를 산출할 때 '정보'에 등록된 건물 합계 면적을 기준으로 계산하지만, 실제 자동계산 시에는 입주정보에 세대별로 등록된 면적으로 '단가×면적' 계산되기 때문에 두 가지의 면적이 일치하지 않으면 부과해야 할 금액을 산출할 수가 없다.

호수번호	코드	상 호	면 적	입주일자	퇴실일자
입 0101A	01	신규호실120321	51.070	2012-03-25	9999-12-31
중 0101A	01	(주)에스디브이...	51.070	1900-01-01	2012-03-20

2012-03-25 일자로 입주.
2012-03-20 일자로 퇴실.

2-2. 위와 같은 경우, 기존 퇴실세대의 퇴실일자는 2012-03-20 이다.

차후 해당호실은 공실이 된 상태에서 2012-03-25 일자로 새로운 세대가 입주했다.

3월분 부과기간 3월1일~3월31일 중 21~24일 기간은 해당호실에 없는 것이다.

위에 언급했던 것 과 같이 부과기간 일수 기준으로 일일 단가, 면적 단가가 산출되기 때문에 부과기간 일자 중 1일이라도 입/퇴실 기간 내에서 빠지게 되면 정확한 단가가 나오지 않는다.

호수번호	코드	상 호	면 적	입주일자	퇴실일자
입 0101A	01	신규호실120321	51.070	2012-03-25	9999-12-31
중 0101A	01	공실	51.070	2012-03-21	2012-03-24
중 0101A	01	(주)에스디브이...	51.070	1900-01-01	2012-03-20

퇴실세대 퇴실일 다음 일자로 공실 입주생성,
신규세대 입주일 전 일자로 퇴실생성.

2-3. 퇴실세대 퇴실일 다음 일자로 공실을 입주 생성하고 신규세대 입주일 전 일자로 퇴실생성 처리했다. 비어있던 21일~24일 기간을 공실로 채운 것이다.

실제로 해당기간 공실상태였다면 위와 같이 공실을 생성해야 한다. 입/퇴실 등록도 입주세대와 같이 취급하여 관리해야 한다. 만일 공실 분에 대해서는 관리비 부과를 하지 않는다 하더라도, 관리비 부과 시 '미 부과세대 설정' 메뉴가 있기 때문에 실재하는 모든 입주세대, 공실, 퇴실세대의 입/퇴실 일자는 1년 365일을 빠지지 않고 연결하여 생성, 퇴실 관리한다.

25일~31일 7일간에 해당하는
면적은 40.05㎡

호수번호	코드	상 호	면 적	입주일자	퇴실일자
0101A	01	신규호실120321	40,500	2012-03-25	9999-12-31
0101A	01	공실	51,070	2012-03-21	2012-03-24
0101A	01	(주)에스디브이...	51,070	1900-01-01	2012-03-20

1일~24일 24일간에 해당하는
면적은 51.07㎡

3. 해당호실의 면적이 변경이 되는 경우, 기존 51.07㎡에서 신규 입주자 입주일자부터 40.5㎡로 수정 되었다.
관리비 단가 산출 시, 부과기간에 해당하는 적용면적에 따라 면적당 단가가 산출 되는데
하나의 호실에 대해 면적당 단가도 하나다. 위와 같은 경우 3월 부과기간 3월1일~3월31일에 대해
3세대가 모두 해당이 되어 부과된다. 신규 입주자 부터는 면적이 줄어들었기 때문에 면적당 단가가
기존 퇴실자들의 적은 금액으로 계산되어야 하지만 자동계산 시 하나의 호실에 대해 두가지 이상의
단가를 적용하여 계산할 수는 없다.

ex) 해당호실의 1개월분 일반관리비가 기존 51.07㎡ 기준으로 100,000원이 부과 된다면
면적당 단가는 약 1,958.097원이다. 퇴실한 세대에 해당하는 24일 간은 51.07㎡,
신규세대에 해당되는 7일간은 40.5㎡로 계산하므로

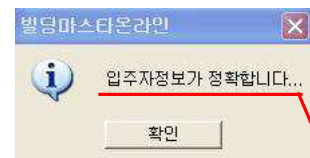
$$\{(1958.097 \times 51.07) \times 24 / 31\} + \{(1958.097 \times 40.5) \times 7 / 31\} = \text{약 } 95,123 \text{원}$$
반대로 40.5㎡ 기준으로 100,000원 부과라면 면적당 단가는 약 2,469.136원 으로,

$$\{(2469.136 \times 51.07) \times 24 / 31\} + \{(2469.136 \times 40.5) \times 7 / 31\} = \text{약 } 120,206 \text{원}$$

실제 부과 해야 할 금액보다 미만 또는 초과되는 금액이 계산이 된다.
그러므로 부과기간 중간에 면적이 변경된 호실에 대해서는 한 가지 면적으로 자동계산 후
수동계산으로 면적 비례 일수 적용하여 부과하고 변경된 면적은 관리비 부과를 마친 후 수정해야 한다.

4. 위에서 언급한 아래와 같은 내용

- ① '정보'란의 전체분양면적 = 등록된 호실 면적 합계
- ② 관리비 부과기간에 해당하는 입주세대, 공실, 퇴실자의 적용기간 확인.
- ③ 관리비 부과기간 내에 변경된 면적 확인.



①

관리비 부과 시 입주데이터 점검을 통해 위 사항들을 정확하게 확인하고 진행하여야
부과할 금액과 그것에 근거하여 프로그램에서 계산한 금액이 최대한 근사치로 일치하게 되므로
반드시 우측 그림①과 같이 '입주자 정보가 정확합니다' 라는 메시지가 나타날 때 까지
위의 문제점을 해결하고 넘어가야 한다.

*대부분의 경우 위 사항들에 대한 문제 해결로 입주데이터 점검이 정상적으로 처리되지만
기타 이외의 문제 상황들이 발생 할 경우도 있으므로 해결되지 않는 문제는 신라정보로 연락주시기 바랍니다.

‘면적 또는 입주일자(퇴실일자)가 잘못된 것 같습니다.’

The screenshot shows the '결과(세대) = 여러세대가 있는지 확인하세요!!' (Check if there are multiple generations in the result) window. A table lists apartment details:

호번호	상 호	적용면적	실제면적	계산시	계산끝	G
중 0101A	(주)에스디브...	32,948	51,070	2012.03.01	2012.03.20	
중 0101A	공실	6,590	51,070	2012.03.21	2012.03.24	
입 0101A	신규호실120321	9,145	40,500	2012.03.25	2012.03.31	X
마 0101B	공실	51,070	51,070	2012.03.01	2012.03.31	O
입 0102A	해우관세사무소	46,820	46,820	2012.03.01	2012.03.31	O

A red box highlights the row for '입 0101A' (신규호실120321). A red arrow points to a warning message: '면적 또는 입주일자/퇴실일자가 잘못된것입니다...' (Area or move-in date/eviction date is wrong...). Another red arrow points to the '세대' (Generation) column header.

5. 입/퇴실 기간이나 면적변경이 잘못 적용된 수정하기 위해 오류세대가 어느 세대인지 확인해야 하는데 입주데이터 점검 후 위와 같이 ‘면적 또는 입주일자(퇴실일자)가 잘못된 것 같습니다.’ 메시지가 나오면 우측상단의 층별로 나누어진 코드①를 선택하면 하단의 해당 층 세대목록②이 나타나고 오류점이 있는 세대는 붉은색으로 나타나게 된다.

The screenshot shows the '0101A 신규호실120321 호실 변경중' (0101A New Unit 120321 Unit Change) window. It displays a table of apartment details for the selected unit:

호수번호	코드	상 호	입주일자	퇴실일자	면 적
0101A	01	신규호실120321	2012-03-25	1999-12-31	40,500
0101A	01	신규호실120321	2012-03-25	2012-03-31	00
0101A	01	공실	2012-03-21	2012-03-24	00
0101A	01	(주)에스디브...	1900-01-01	2012-03-20	00

A red box highlights the '세대' (Generation) column header. A red arrow points to a warning message: '면적 또는 입주일자/퇴실일자가 잘못된것입니다...' (Area or move-in date/eviction date is wrong...). Another red arrow points to the '세대' (Generation) column header.

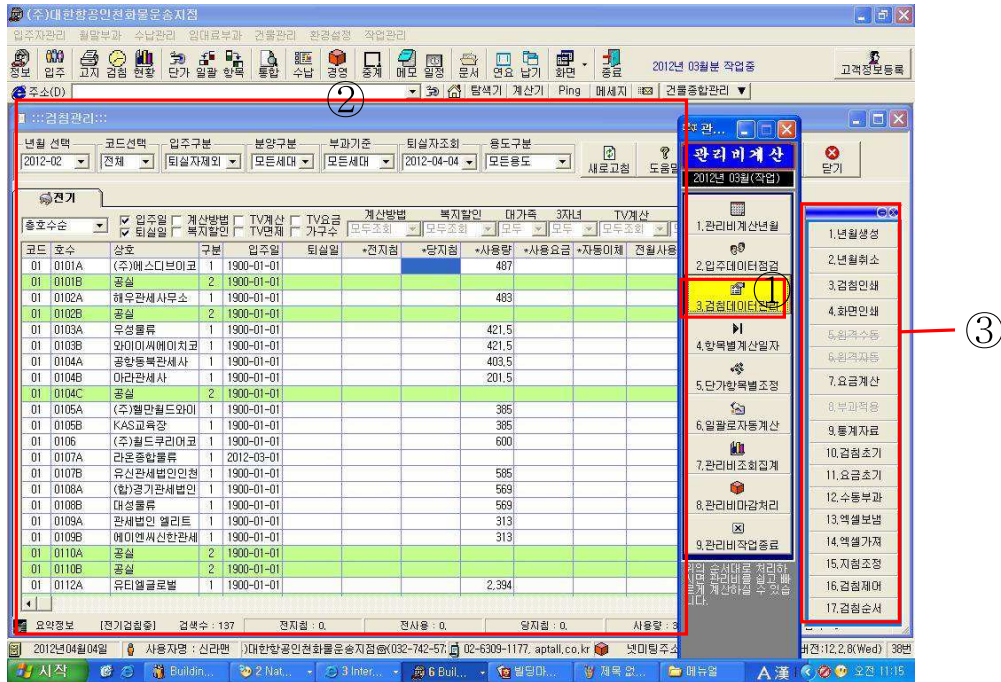
*세대를 더블클릭 하면 해당세대의 호실정보 변경창이 뜬다.

6. 오류세대를 찾아 더블클릭①하면 호실 정보변경 창②이 나타난다.
호실 정보변경 창에서 위에서 설명한 입/퇴실 일자와 면적을 바르게 조정 하여 변경저장③ 후 입주 데이터 점검을 다시 확인한다.

The screenshot shows a confirmation message: '입주자 정보가 정확합니다...' (Resident information is correct...). A red box highlights the '확인' (Confirm) button.

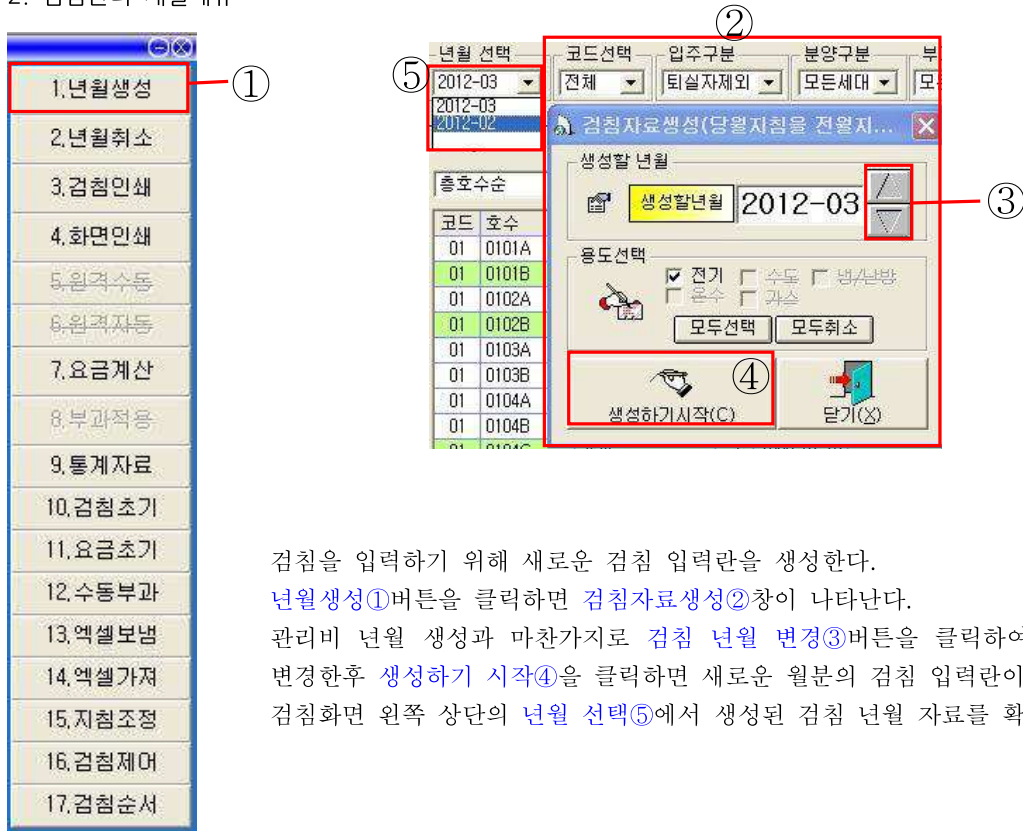
7. 위와 같은 메시지가 나타나고 오류세대에 표시되었던 붉은색이 사라지면 입주자 점검을 완료한다.

-검침데이터 관리



1. 검침데이터관리① 메뉴를 클릭하면 위와 같이 검침 입력란②과 검침관리 개별메뉴③가 나타난다.
검침입력란에는 말 그대로 전기, 수도 등의 세대별 계량기 지침을 입력하여 월별 사용량을 등록한다.
시작지침(전월 사용기간 종료일자 계량기 지침) ~ 끝지침(당월 사용기간 종료일자 계량기 지침)을
입력하면 지침 사이의 검침량이 사용량으로 등록된다. ex) 전지침(100) ~ 당지침(150) = 사용량(50)
세대의 총 사용량 합계가 세대 전기사용량이 되며 해당월 '전기로 단가 × 세대 전기사용량'이
월 세대전기요금인 된다.

2. 검침관리 개별메뉴



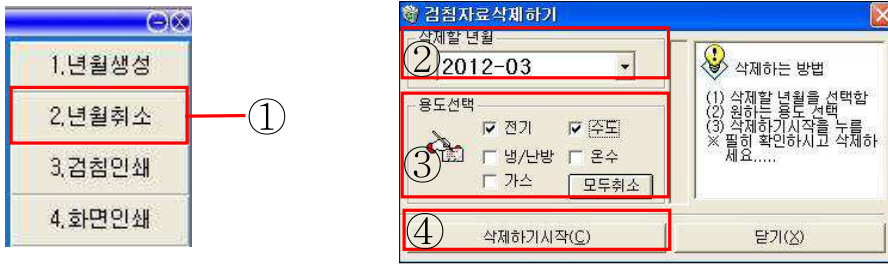
검침을 입력하기 위해 새로운 검침 입력란을 생성한다.

년월생성①버튼을 클릭하면 검침자료생성②창이 나타난다.

관리비 년월 생성과 마찬가지로 검침 년월 변경③버튼을 클릭하여 해당 월분으로
변경한후 생성하기 시작④을 클릭하면 새로운 월분의 검침 입력란이 생성된다.

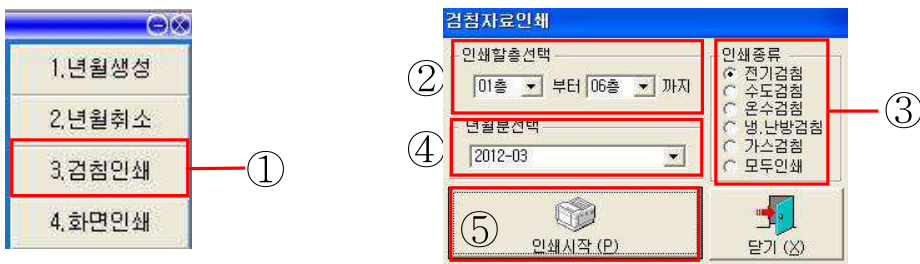
검침화면 왼쪽 상단의 년월 선택⑤에서 생성된 검침 년월 자료를 확인 할 수 있다.

2-1. 기존 생성한 검침 입력란을 삭제한다.



년월취소①를 클릭하면 위 그림과 같이 검침자료 삭제하기창이 뜬다
 삭제할 년월②을 선택하고 전기, 수도 등 삭제할 검침용도③를 선택한다. 삭제하기 시작④을 클릭하면
 해당 검침년월 모두, 또는 일부 용도를 삭제 할 수 있다.

2-2. 검침 입력 내역을 인쇄한다.



검침인쇄①를 선택하면 위 그림과 같이 검침자료 인쇄 창이 나타난다. 총별로 인쇄가능 하며
 인쇄할 총 범위를 선택②, 인쇄할 검침용도 선택③, 인쇄할 검침년월 선택④ 하여 인쇄시작⑤을 클릭한다.

2-3. 미리보기 화면을 확인 후 인쇄한다.

전기검침인쇄

1 of 5

100%

Total:140 100% 140 of 140

Preview

검 침 현 황

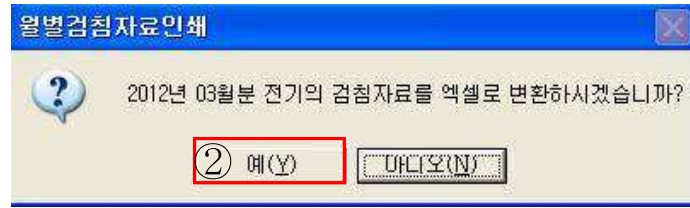
검침년월 : 2012-02
 용 도 : 전기

2012-04-05
 Page 1 of 5

총 호 수번호	상 호	구분	입주일자	건물지점	당월지점	당월사용	방+온	사용요금	비고사항
이출 0101A호	(주)에스디브이코	입주	1900-01-01			487			
이출 0101B호	공실	미입	1900-01-01						
이출 0102A호	해우관세 사무소	입주	1900-01-01			483			
이출 0102B호	공실	미입	1900-01-01						
이출 0103A호	우성물류	입주	1900-01-01			422			
이출 0103B호	와이이씨 에이치코	입주	1900-01-01			422			
이출 0104A호	공일동복 관세사	입주	1900-01-01			404			
이출 0104B호	마린관세사	입주	1900-01-01			202			
이출 0104C호	공실	미입	1900-01-01						
이출 0105A호	(주)별만월드와이	입주	1900-01-01			385			
이출 0105B호	KAS교육장	입주	1900-01-01			385			
이출 0106호	(주)월드쿠리어코	입주	1900-01-01			600			
이출 0107A호	공실	종퇴	1900-01-01						
이출 0107A호	라운종합물류	입주	2012-03-01						
이출 0107B호	유신관세법인인천	입주	1900-01-01			585			
이출 0108A호	(한)경기관세법인	입주	1900-01-01			569			
이출 0108B호	대성물류	입주	1900-01-01			569			
이출 0109A호	관세법인 엘리트	입주	1900-01-01			313			
이출 0109B호	메이엔씨 신관세	입주	1900-01-01			313			
이출 0110A호	공실	미입	1900-01-01						
이출 0110B호	공실	미입	1900-01-01						
이출 0112A호	유타엘글로벌	입주	1900-01-01			2,394			
이출 0113A호	공실	미입	1900-01-01						

2-4. 검침내역을 엑셀파일로 전환한다.

- 13.엑셀보냄 ①
- 14.엑셀가져
- 15.지침조정
- 16.검침제어
- 17.검침순서



엑셀보냄① 메뉴를 클릭하여 우측 그림과 같은 창이 나타나면 예②를 클릭한다.

*파일 저장 시 97~2003 통합문서 양식으로 저장한다.

변환코드 : 전체	코드	호수번호	상 호	전월지침	당월지침	당월사용
01	0101A	(주)에스디비이코리아				
01	0101B	공실				
01	0102A	해우관세사무소				
01	0102B	공실				
01	0103A	우성물류				
01	0103B	와이이씨에이치코리아				

위와 같은 양식의 엑셀 파일로 전환되며 엑셀 파일로 존재하는 검침자료를 빌딩마스터에 자동 등록할 경우 위의 형식에 맞추어 입력한다.

A열=층 / B열=호수 / C열=상호 / D열=당월지침 / E열=전월지침 / F열=사용량이 입력되어야 한다. ①참고
입력을 마친 후 파일을 저장 시에는 빌딩마스터에서 가장 원활하게 호환 할 수 있는 '97-2003' 형식으로 저장한다.
다른이름으로 저장 → 엑셀 97-2003 통합문서로 저장. ②참고.

2-5. 검침 입력된 엑셀파일을 빌딩마스터 검침으로 전환한다.

- 13.엑셀보냄 ①
- 14.엑셀가져
- 15.지침조정
- 16.검침제어
- 17.검침순서

*폴더버튼을 클릭, 저장한 검침파일을 불러온다.

엑셀보냄① 메뉴를 클릭, 가운데 그림과 같이 '검침자료 엑셀자료 가져오기' 창이 나타나면 저장한 엑셀파일을 선택②하여 불러온다. 엑셀에 입력된 형식을 선택③ 할 수 있는데 위에서 설명한 기본형식으로 저장되어 있다면 옵션을 선택하지 않는다. 입력된 자료 중 프로그램에 전환시킬 항목을 선택④ 한 후 자료변환⑤을 클릭하면 엑셀의 검침내역을 빌딩마스터 검침내역으로 전환한다.

전월에 입력된 당월지침을
금월의 전월지침으로 불러온다.

- 13.엑셀보냄
- 14.엑셀가져
- 15.지침조정
- 16.검침제어
- 17.검침순서

당월지침과 사용량만 입력되어 있을 경우,
'당월지침-사용량=전월지침'으로 자동계산
하여 전월지침을 생성한다.

전월지침을 일괄 삭제한다.

검침내역에 나타나는 전월사용량을 전월분에
등록된 사용량으로 불러온다.

전월지침, 당월지침만 입력된 경우, 또는 사용량이 전월지침, 당월지침에
근거하여 정확히 입력되었는지 확인 할 경우
'당월지침-전월지침=사용량'으로 자동계산하여 사용량을 생성한다.

사용량을 일괄 삭제한다.

전월지침과 사용량만 입력되어 있을 경우,
'전월지침+사용량=당월지침'으로 자동계산
하여 당월지침을 생성한다.

전월지침과 당월지침 값을
동일 값으로 적용하여 사용량을
0으로 생성한다.

조정할 량
10
배기
전 선택
전 세대의 당월지침을 일괄
조정한다. 조정할 량을 입력
하고 '작업하기'② 클릭.
마이너스 조정하고 싶다면
배기선택 체크.

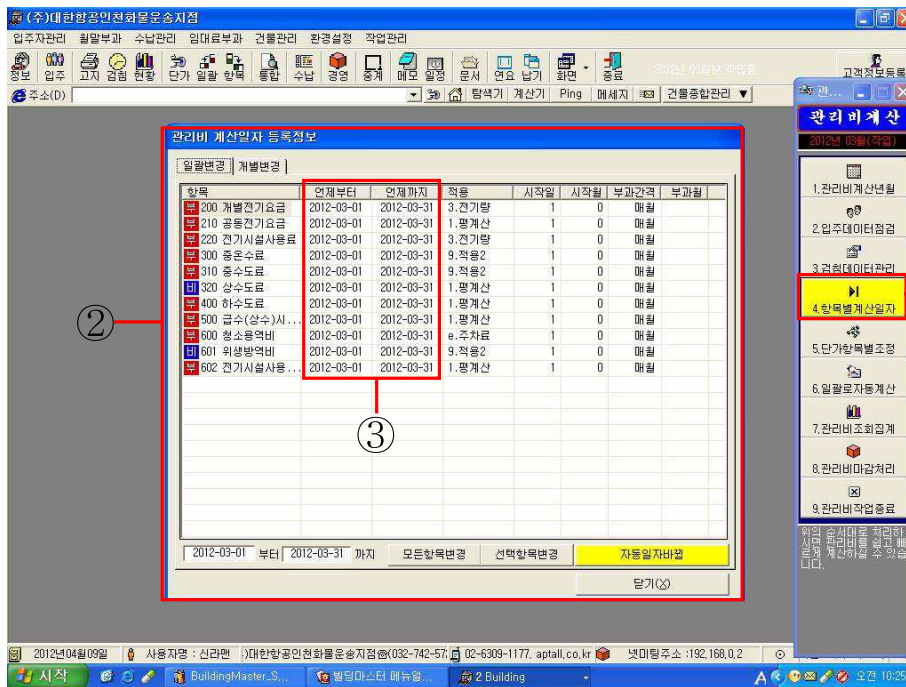
2-6. 전월지침, 당월지침, 사용량을 위 와 같이 조정한다. **지침조정 메뉴①**로 들어가
우측 **지침 및 사용량 조정②** 창에서 조정옵션을 선택하여 **작업하기③**를 클릭한다.

2-7. 지침조정 메뉴에서는 총 사용량을 검침없이 면적, 또는 세대 수대로 분배하는 작업도 할 수 있다.

지침 및 사용량 조정에서 **사용량 분배①**를 클릭하면 좌측 위와 같은 **검침량 분배창**이 나타난다.
모든 총을 선택②하여 **조회③**를 클릭해서 모든 세대목록을 불러온다.
모든 세대를 선택④ 하거나 일부 세대만 선택⑤ 하여 분배할 총 사용량을 입력⑥하고
총 사용량을 세대 수 대로 동일하게 분배 할 것인지 또는 면적에 비례해 분배 할 것 인지 선택⑦한다.
분배 조건에 따라 분배 될 사용량을 **기존사용량에서 +할 것인지, -할 것인지** 선택⑧한다.
모든 조건을 선택한 후 **분배⑨**를 클릭하면 세대별로
(‘기존 입력 사용량’ +또는- ‘분배할 사용량’ = ‘적용할량’)이 나타나며 **전월 사용량과 비교 할 수 있다.⑩**
모든 확인이 끝나면 **적용하기⑪** 클릭하여 검침에 적용한다.

-항목별 계산일자

1. 항목별 계산일자①를 클릭하면 관리비 계산일자 등록정보②가 나타난다.



※ 모든 관리비 부과 적용은
각 관리비 항목의 부과기간 내에
실재했던 세대에 적용되므로
위의 입주자 점검 확인 못지않게
관리비 부과기간 확인도 중요하다.

현재 작업중인 년월분에 해당하는 항목별 부과기간③을 확인 할 수 있다.

모든 항목의 부과기간은 초기 설정대로 작업년월 변경에 따라 1개월 단위로 자동 변경 되지만
임의대로 부과기간을 수정하고 싶다면 아래와 같이 진행한다.



2. 모든 항목의 부과기간을 일괄 변경한다.

변경 할 부과기간의 시작일자①와 종료일자② 입력 후 모든항목 변경③을 클릭한다.

모든 관리비 항목의 부과기간이 변경 한 부과기간으로 변경 된다.

단, 초기설정은 바뀌지 않고 현재 작업 중인 부과년월에만 해당된다.

3. 일부 항목만 부과기간을 변경한다.

관리비 계산일자 등록정보

일괄변경 | 개별변경 |

항목	연제부터	연제까지	적용	시작일	시작월	부과간격	부과월
200 개별전기요금	2012-03-01	2012-03-31	3.전기량	1	0	매월	
부 210 공동전기요금	2012-03-01	2012-03-31	1.평계산	1	0	매월	
부 220 전기시설사용료	2012-03-01	2012-03-31	3.전기량	1	0	매월	
부 300 중온수료	2012-03-01	2012-03-31	9.적용2	1	0	매월	
부 310 중수도료	2012-03-01	2012-03-31	9.적용2	1	0	매월	
비 320 상수도료	2012-03-01	2012-03-31	1.평계산	1	0	매월	
부 400 하수도료	2012-03-01	2012-03-31	1.평계산	1	0	매월	
부 500 급수(상수)시...	2012-03-01	2012-03-31	1.평계산	1	0	매월	
부 600 청소용역비	2012-03-01	2012-03-31	e.주차료	1	0	매월	
비 601 위생방역비	2012-03-01	2012-03-31	9.적용2	1	0	매월	
부 602 전기시설사용...	2012-03-01	2012-03-31	1.평계산	1	0	매월	

2012-03-01 부터 2012-03-31 까지 모든항목변경 선택항목변경 자동일자바뀜

닫기(X)

변경 할 항목을 클릭하여 선택① 후 변경 할 부과기간의 시작일자와 종료일자②를 입력한다.
선택항목 변경③을 클릭하면 선택한 항목의 부과기간을 변경 할 수 있다.

4. 항목 별 부과기간 일자를 직접 입력한다.

관리비 계산일자 등록정보

일괄변경 | 개별변경 | ①

항목	연제부터
부 200 개별전기요금	2012-03-01

관리비 계산일자 등록정보

일괄변경 | 개별변경 | ②

코드	항목이름	연제부터	연제까지	적용법	시작일	시작월	부과간격	부과월
▶ 200	개별전기요금	2012-03-01	2012-03-31	3.전기량	1	0	매월	
	210 공동전기요금	2012-03-01	2012-03-31	1.평계산	1	0	매월	
	220 전기시설사용료	2012-03-01	2012-03-31	3.전기량	1	0	매월	
	300 중온수료	2012-03-01	2012-03-31	9.적용2	1	0	매월	
	310 중수도료	2012-03-01	2012-03-31	9.적용2	1	0	매월	
	320 상수도료	2012-03-01	2012-03-31	1.평계산	1	0	매월	
	400 하수도료	2012-03-01	2012-03-31	1.평계산	1	0	매월	
	500 급수(상수)시설시	2012-03-01	2012-03-31	1.평계산	1	0	매월	
	600 청소용역비	2012-03-01	2012-03-31	e.주차료	1	0	매월	
	601 위생방역비	2012-03-01	2012-03-31	9.적용2	1	0	매월	
	602 전기시설사용료(2012-03-01	2012-03-31	1.평계산	1	0	매월	

닫기(X)

개별변경①탭을 선택하면 우측 그림과 같은 화면으로 전환된다.
연제부터 ~ 연제까지②란에 변경 할 일자를 직접 수동입력 하여 'Enter'키로 등록한다.

-단가항목별 조정

1. 단가 항목별 조정①을 클릭하면 관리비 단가조정 창②이 나타난다

항목별로 이번 작업년월에 해당하는 부과금액을 입력하는 메뉴로 등록정보/ 단가변경/ 용도단가③ 세가지 탭으로 구분되어 있고 '항목설정/ 적용량/ 미부과세대 등'④ 의 단가정보 조정 메뉴가 있다.

2. 등록정보 탭에서는 항목별 부과정보가 나타난다.

과세/비과세 여부와 항목의 부과기간 및 계산방법 설정 등을 확인 할 수 있다.
 '관리비 단가조정' 창의 단가 및 적용량, 발생금액은 최근 작업했던 년월분의 단가정보가 등록되어 있다. 전월분 마감상태에서 현재 관리비 년월로 변경 후 작업 중이라면 전월에 입력했던 단가정보가 등록이 되어 있을 것이다.
 '등록정보'에서 등록 할 수 있는 내용은 없으므로 '관리비 단가조정' 메뉴에 들어오면 보통 '단가변경' 탭으로 바로 넘어간다.

①

코드	항목이름	비고사항	단가	적용량	발생금액
200	개별전기요금	3.전기량	102,260	383,506,390	39,217,363
210	공동전기요금	1.평계산	443,891	73,781,330	32,750,877
220	전기시설사용료	3.전기량	17,750	383,506,390	6,807,238
300	중수도료	9.적용2	717,567	25,552,580	18,335,700
310	중수도료	9.적용2	42,388	25,625,200	1,086,200
600	청소용역비	8.주차료	5,704,714	8,199,360	46,775,000
601	위생방역비	9.적용2	27,241	25,584,960	696,960
602	전기시설사용료(연	1.평계산	77,050	73,781,330	5,684,822

단가	적용량	발생금액
102,260	383,506,390	39,217,363
443,891	73,781,330	32,750,877
17,750	383,506,390	6,807,238
717,567	25,552,580	18,335,700
42,388	25,625,200	1,086,200
5,704,714	8,199,360	46,775,000
27,241	25,584,960	696,960
77,050	73,781,330	5,684,822

②

3. **단가변경** 탭을 선택하면 각 관리비 항목의 단가, 적용량, 발생금액을 입력 할 수 있다.

이 메뉴에서는 이 달 부과할 항목 별 총 금액과 세대에 적용될 항목 계산 단가를 등록한다.

여기서 산출되는 면적당 단가, 전기 사용량 단가 등을 기준으로 각 세대의 면적, 전기사용량 대로

세대별 관리비가 부과된다. 적용량은 해당 항목의 계산 기준이라고 할 수 있는데 항목 별로 부과기준이

다르기 때문에 적용량 또한 다르다. 예를들어 면적을 기준으로 부과하는 관리비의 적용량은 세대의 면적이 될 것 이고 전기사용량을 기준으로 부과하는 전기료의 적용량은 세대별 전기 사용량이 된다.

따라서 이 달 부과할 총 금액을 입력하여 단가를, 또는 단가를 입력하여 총 금액을 산출해야 하기 때문에 적용량 또한 총 면적, 총 전기사용량 등으로 입력한다. 면적은 세대별로 등록 되어있고

전기사용량 또한 검침관리에서 입력하기 때문에 적용량은 직접 입력이 아닌 자동 불러오기로 가져온다.

메뉴 상단의 **적용량**①을 클릭하면 적용량 가져오기 메시지 창이 나타나고 '예'를 클릭하여

등록된 세대의 총 면적, 입력되어있는 검침 사용량 등의 적용량을 자동으로 불러오기 하여

적용량을 기준으로 **관리비 항목별 단가 또는 발생금액(부과 할 총 금액)**을 입력②한다.

4. 적용량을 기준으로 '**단가 × 적용량 = 발생금액**' 또는 '**발생금액 ÷ 적용량 = 단가**' 를 산출한다.

예를 들어 개별전기요금을 전기료 단가(1kw 사용당)를 산출하여 세대별 전기 사용량으로 부과하다면 아래와 같이 입력한다.

코드	항목이름	비고사항	단가	적용량	발생금액
▶ 200	개별전기요금	3.전기량	102,260	383,506,390	39,217,363

①

②

③

④

⑤

위와 같은 경우, **개별전기요금**①의 **계산적용은 전기사용량**②이다. 그렇다면 **단가**③는 전기사용량 1kw에 해당하는 단가이며 **적용량**④은 전기 검침에 입력한 총 사용량, **발생금액**⑤은 금월에 부과할 개별전기요금 총 합계이다.

적용량을 기준으로 단가를 입력하면 발생금액(월 관리비)이 계산되고 반대로 발생금액을 입력하면 단가가 계산된다.

위의 입력대로 계산한다면 아래와 같이 단가 또는 발생금액이 산출된다.

'102.26(단가) × 383.506.39(적용량) = 39.217,363(발생금액)'

'39.217,363(발생금액) ÷ 383.506.39(적용량) = 102.26(단가)'

위의 내용대로 작업순서를 요약하면

① '단가항목별 조정' 메뉴 → '단가조정' 탭 선택.

② '적용량' 버튼 클릭하여 적용량 불러오기.

③ 관리비 산출내역서를 참고하여 항목 별 발생금액을 입력하여 단가 산출.

※ 단, 부가세는 자동계산이므로 모든 금액 입력은 '공급가액만' 입력한다.

6. 각 항목별 적용과 적용량 값

	항목이름	계산시작일	계산종료일	적용	단 가	적용량/m²
전기량●	개별전기요금	2012-03-01	2012-03-31	3.전기량	78.12	430,992.89
	공동전기요금	2012-03-01	2012-03-31	1.평계산	267.979	73,781.33
분양면적●	전기시설사용료	2012-03-01	2012-03-31	3.전기량	17.75	430,992.89
	중운수료	2012-03-01	2012-03-31	e.주차료	434.958	25,552.58
전용면적●	중수도료	2012-03-01	2012-03-31	e.주차료	35.691	25,625.52
	상수도료	2012-03-01	2012-03-31	1.평계산	용도별단가	73,426.51
주차면적●	하수도료	2012-03-01	2012-03-31	1.평계산	용도별단가	73,426.51
	급수(상수)시설...	2012-03-01	2012-03-31	1.평계산	용도별단가	73,426.51
수도량●	청소용역비	2012-03-01	2012-03-31	e.주차료	5,704.714	8,199.36
	위생방역비	2012-03-01	2012-03-31	e.주차료	27.241	25,584.96
	전기시설사용료...	2012-03-01	2012-03-31	1.평계산	60.889	73,781.33
	상수도료(수도...	2012-03-01	2012-03-31	4.수도량	1,097.98	34,
	하수도료(수도...	2012-03-01	2012-03-31	4.수도량	1,353.75	34,
	급수시설사용...	2012-03-01	2012-03-31	4.수도량	347.98	34,

‘적용량 불러오기’로 항목 별 적용량을 자동으로 불러올 때 위 와 같이 적용 설정에 따라 해당되는 적용량 값이 항목 별로 다르다. 각 적용량을 프로그램 내 어디에 등록 된 어떤 값을 불러오는지 항목 별로 확인 해 보자면

6-1. 개별전기요금, 전기시설사용료의 경우 전기량, 즉 전기검침에 입력된 총 사용량①이다.

항목이름	적용	적용량/m²
개별전기요금	3.전기량	430,992.89
전기시설사용료	3.전기량	430,992.89

전기		수도															
종호수순		<input checked="" type="checkbox"/> 입주일 <input checked="" type="checkbox"/> 퇴실일	계산방법 복지법인	TV계산 TV면제	TV요금 가구수	계산방법 모두조회	복지합인 모두조회	대가족 모두	3자녀 모두	TV계산 모두조회	TV면제 모두조회						
코드	호수	상호	구분	입주일	퇴실일	*전지점	*당지점	*사용량	*사용요금	*자동이체	전월사용	비고사항					
01	0101A	(주)에스디비미코	1	1900-01-01				474			487	<최대치>					
01	0101B	공실	2	1900-01-01													
01	0102A	해우관세사무소	1	1900-01-01				479			483	<최대치>					
01	0102B	공실	2	1900-01-01													
01	0103A	우성물류	1	1900-01-01				402.5			421.5	<최대치>					
01	0103B	와이이씨에이치코	1	1900-01-01				402.5			421.5	<최대치>					
01	0104A	공향동복관세사	1	1900-01-01				394.74			403.5						
01	0104B	아라관세사	1	1900-01-01				197.26			201.5						
01	0104C	공실	2	1900-01-01													
01	0105A	(주)엘만월드와이	1	1900-01-01				294			385						
01	0105B	KAS교육장	1	1900-01-01				294			385						
01	0106	(주)월드우리미코	1	1900-01-01				578			600	<최대치>					
01	0107A	라운종합물류	1	2012-03-01				373.5				<량차이>					
01	0107B	유신관세법인인천	1	1900-01-01				373.5			585	<량차이>					
01	0108A	(합)경기관세법인	1	1900-01-01				489			569	<최대치>					
01	0108B	대성물류	1	1900-01-01				489			569	<최대치>					
01	0109A	관세법인 엘리트	1	1900-01-01				303			313						
01	0109B	에이엔씨 산한관세	1	1900-01-01				303			313						
01	0110A	공실	2	1900-01-01													
01	0110B	공실	2	1900-01-01													
01	0112A	유틸얼글로벌	1	1900-01-01				1,441			2,394	<최대치>					

요약정보

[전기검문중] 검색수 : 137 전지점 : 0 전사용 : 383,245.89 당지점 : 0 사용량 : 430,992.89

사용량 : 430,992.89

①

*전기량 외 검침란에 입력된 사용량은 항상 위 와 같이 검침에 입력된 총 사용량을 적용량으로 가져오므로 검침 입력이 수정 될 경우 ‘적용량 불러오기’ 또한 새로 실행하여야 한다.

6-2. 공동전기요금, 상수도료, 하수도료, 급수(상수)시설사용료의 경우 적용량은 평계산, 즉 '세대의 총 면적값'①이다.

면적당 단가를 산출하여 세대별 면적으로 계산되므로 적용기준은 총 면적이 되는 것이다.

이 는 건물의 합계 면적과 일치해야 하므로 실제 적용량은 '정보'②메뉴를 클릭하면 나타나는 '건물정보현황'③에 등록된 '분양면적'④이 적용된다

항목이름	적용	적용량/㎡
공동전기요금	1.평계산	73,781.33
상수도료	1.평계산	73,426.51
하수도료	1.평계산	73,426.51
급수(상수)시설...	1.평계산	73,426.51
전기시설사용료...	1.평계산	73,781.33

*총 면적은 73,781.33㎡ 이내

상수, 하수, 급수시설의 적용량은 73,426.51㎡ 이다.

이 는 위 세 항목에 대해 부과하지 않는 세대가 있어 미부과 설정을 하였기 때문에 해당 미부과 세대의 면적을 제외한 나머지 총 면적이 적용된 것이다. 미부과 설정에 대해서는 차후 페이지에서 설명한다.

입주자현황

코드선택: 전체 | 입주자구분: 퇴실자제외 | 소유구분: 모든세대 | 분양구분: 모든세대 | 용도선택: 모든용도 | 부과기준: 모든세대

일반정보 | 소유자정보 | 세무정보 | 계약금현황 | 각종설정 | 자동이체/메모 | 간주임대현황

코드	호실	상 호	대표자	분양면적	전용면적	주차면적	공유면적	입주일자	퇴실일자
입 01	0101A	(주)에스디비코...	유현희	51.07	15.32	51.07	-15.32		
입 01	0101B	공실		51.07	15.32	51.07	-15.32		
입 01	0102A	해우관세사무소	오철환	46.82	14.05	46.82	-14.05		
입 01	0102B	공실		46.82	14.05	46.82	-14.05		
입 01	0103A	우성물류	황인달	46.82	14.05	46.82	-14.05		
입 01	0103B	와이미씨에이치...	안기찬	46.82	14.05	46.82	-14.05		
입 01	0104A	공항동북관세사	이상경	36.64	10.99	36.64	-10.99		
입 01	0104B	아라관세사	김관희	18.31	5.49	18.31	-5.49		
입 01	0104C	공실		54.96	16.49	54.96	-16.49		
입 01	0105A	(주)헬만월드와이...	박남희	54.96	16.49	54.96	-16.49		
입 01	0105B	KAS교육장		54.96	16.49	54.96	-16.49		
입 01	0106	(주)월드쿠리어코...	조우진	93.64	28.09	93.64	-28.09		
입 01	0107A	라운중합물류		46.82	14.05	46.82	-14.05	2012.03.01	
입 01	0107B	유신관세법인인...	김용미	46.82	14.05	46.82	-14.05		
입 01	0108A	(합)경기관세법...	장영애	51.07	15.32	51.07	-15.32		
입 01	0108B	대성물류		51.07	15.32	51.07	-15.32		
입 01	0109A	관세법인 엘리트	이용진	37.14	11.14	37.14	-11.14		
입 01	0109B	에이엔씨산한관...	김항기	37.14	11.14	37.14	-11.14		
입 01	0110A	공실		53.8	16.14	53.8	-16.14		
입 01	0110B	공실		53.8	16.14	53.8	-16.14		
입 01	0112A	유티엘글로벌	최진아	72.5	21.75	72.5	-21.75		
입 01	0113A	공실		51.07	15.32	51.07	-15.32		

<<총 73,781.330 m²>> <<총 137 개호실>> 전용면적 : 8,199,360 m² 주차면적 : 25,822,020 m²

<<총 73,781.330 m²>>

①

② (주)대한항공인천화물운송지점

입주자관리 | 실업부과 | 수납관리 | 임대료부과 | 건물관리 | 환경설정 | 작업관리

2012년 03월분 마감일 | 고객정보등록

주 소(D) | 검색기 | 계산기 | Ping | 메세지 | 건물종합관리

③ 건물정보현황

건물정보

건물명: (주)대한항공인천화물운송지점

주 소:

전화번호: 032-742-5725

분양면적: ④ 73781.33 m² (관리비계산시 전체 입주자 면적입니다)

우편번호:

관리비 고지서인쇄정보

수납은행

관리사무소정보

(주)대한항공인천화물운송지점

세금계산서 공급자현황

사업자등록번호: 110-81-14794

상 호: (주)대한항공

대 표 자: 지창훈

업 태: 운수업

종 목: 화물운송

주 소: 서울특별시 강서구 공항동 1370

등록하기(△) | 탈기(×)

2012년 04월 17일 | 사용자명: 신리현 | >대한항공인천화물운송지점<(032-742-5725) | 02-6309-1177. aptail.co.kr | 넷미팅주소 : 192.168.0.2 | 버전: 12.2.28(Tue) | 36번

시작 | Buil... | 빌딩... | 10.6 | ... | Tool... | 2 N... | Micr... | 가비... | 오전 11:57

6-3. **청소용역비**는 실제 세대별 공용면적을 적용하여 부과한다. 빌딩마스터 상에서는 입주자 정보에 등록된 '전용면적란'에 세대별 공용면적이 등록되어 있다. 시스템 절차 상 적용설정은 주차료로 되어 있지만 실제 계산은 **전용면적란에 등록된 공용면적**으로 계산되므로 적용량은 '**총 전용면적 값**'①이된다

항목이름	적용	적용량/㎡
청소용역비	e.주차료	8,199.36

입주자현황

코드선택: 전채 | 입주자구분: 퇴실자제외 | 소유구분: 모든세대 | 분양구분: 모든세대 | 용도선택: 모든용도 | 부과기준: 모든세대 | 조회 | 인쇄 | 엑셀 | 찾기 | 추가

일반정보 | 소유자정보 | 세무정보 | 계약금현황 | 각종설정 | 자동이체/메모 | 간주임대현황

코드	호실	상 호	대표자	분양면적	전용면적	주차면적	공유면적	입주일자	퇴실일자
입	01	0101A	(주)에스디비코...	유현희	51.07	15.32	51.07	-15.32	
입	01	0101B	공실		51.07	15.32	51.07	-15.32	
입	01	0102A	해우관세사무소	오철환	46.82	14.05	46.82	-14.05	
입	01	0102B	공실		46.82	14.05	46.82	-14.05	
입	01	0103A	우성물류	황인달	46.82	14.05	46.82	-14.05	
입	01	0103B	와이이씨에이치...	안기찬	46.82	14.05	46.82	-14.05	
입	01	0104A	공향통복관세사	이상경	36.64	10.99	36.64	-10.99	
입	01	0104B	마라관세사	김관희	18.31	5.49	18.31	-5.49	
입	01	0104C	공실		54.96	16.49	54.96	-16.49	
입	01	0105A	(주)엘만빌드와이...	박남희	54.96	16.49	54.96	-16.49	
입	01	0105B	KAS교육장		54.96	16.49	54.96	-16.49	
입	01	0106	(주)월드쿠리어코...	조우진	93.64	28.09	93.64	-28.09	
입	01	0107A	라운즈종합물류		46.82	14.05	46.82	-14.05	2012.03.01
입	01	0107B	유신관세법인인...	김용미	46.82	14.05	46.82	-14.05	
입	01	0108A	(합)경기관세법...	장영애	51.07	15.32	51.07	-15.32	
입	01	0108B	대성물류		51.07	15.32	51.07	-15.32	
입	01	0109A	관세법인 엘리트	이웅진	37.14	11.14	37.14	-11.14	
입	01	0109B	에이엔씨산한관...	김항기	37.14	11.14	37.14	-11.14	
입	01	0110A	공실		53.8	16.14	53.8	-16.14	
입	01	0110B	공실		53.8	16.14	53.8	-16.14	
입	01	0112A	유티엘글로벌	최진아	72.5	21.75	72.5	-21.75	
입	01	0113A	공실		51.07	15.32	51.07	-15.32	

전용면적 : 8,199.360 ㎡ ①

<<총 73,781,330 ㎡>> <<총 137 계 호실>> 전용면적 : 8,199.360 ㎡ 주차면적 : 25,822.020 ㎡

6-4. 중온수로, 중수도로, 위생방역비도 마찬가지로 세대별로 부과에 해당하는 면적이 입주자 정보의 '주차면적란'에 등록되어 있고 시스템 절차 상 적용설정은 주차료로 되어 있지만 실제 계산은 '**주차면적란**'으로 계산되므로 적용량은 '**총 주차면적 값**'①이된다

항목이름	적용	적용량/㎡
중온수로	e.주차료	25,552.58
중수도로	e.주차료	25,625.52
위생방역비	e.주차료	25,584.96

*총 주차면적은 25,822㎡ 이지만 상수, 하수, 급수시설과 마찬가지로 세 항목에 대해 항목 별로 부과하지 않는 세대가 있어 미부과 설정을 하였기 때문에 해당 미부과 세대의 면적을 제외한 나머지 총 면적이 적용된 것이다.

입주자현황

코드선택: 전채 | 입주자구분: 퇴실자제외 | 소유구분: 모든세대 | 분양구분: 모든세대 | 용도선택: 모든용도 | 부과기준: 모든세대 | 조회 | 인쇄 | 엑셀 | 찾기 | 추가

일반정보 | 소유자정보 | 세무정보 | 계약금현황 | 각종설정 | 자동이체/메모 | 간주임대현황

코드	호실	상 호	대표자	분양면적	전용면적	주차면적	공유면적	입주일자	퇴실일자
입	01	0101A	(주)에스디비코...	유현희	51.07	15.32	51.07	-15.32	
입	01	0101B	공실		51.07	15.32	51.07	-15.32	
입	01	0102A	해우관세사무소	오철환	46.82	14.05	46.82	-14.05	
입	01	0102B	공실		46.82	14.05	46.82	-14.05	
입	01	0103A	우성물류	황인달	46.82	14.05	46.82	-14.05	
입	01	0103B	와이이씨에이치...	안기찬	46.82	14.05	46.82	-14.05	
입	01	0104A	공향통복관세사	이상경	36.64	10.99	36.64	-10.99	
입	01	0104B	마라관세사	김관희	18.31	5.49	18.31	-5.49	
입	01	0104C	공실		54.96	16.49	54.96	-16.49	
입	01	0105A	(주)엘만빌드와이...	박남희	54.96	16.49	54.96	-16.49	
입	01	0105B	KAS교육장		54.96	16.49	54.96	-16.49	
입	01	0106	(주)월드쿠리어코...	조우진	93.64	28.09	93.64	-28.09	
입	01	0107A	라운즈종합물류		46.82	14.05	46.82	-14.05	2012.03.01
입	01	0107B	유신관세법인인...	김용미	46.82	14.05	46.82	-14.05	
입	01	0108A	(합)경기관세법...	장영애	51.07	15.32	51.07	-15.32	
입	01	0108B	대성물류		51.07	15.32	51.07	-15.32	
입	01	0109A	관세법인 엘리트	이웅진	37.14	11.14	37.14	-11.14	
입	01	0109B	에이엔씨산한관...	김항기	37.14	11.14	37.14	-11.14	
입	01	0110A	공실		53.8	16.14	53.8	-16.14	
입	01	0110B	공실		53.8	16.14	53.8	-16.14	
입	01	0112A	유티엘글로벌	최진아	72.5	21.75	72.5	-21.75	
입	01	0113A	공실		51.07	15.32	51.07	-15.32	

주차면적 : 25,822.020 ㎡ ①

<<총 73,781,330 ㎡>> <<총 137 계 호실>> 전용면적 : 8,199.360 ㎡ 주차면적 : 25,822.020 ㎡

6-5. 상수도료(수도량), 하수도료(수도량), 급수시설사용(수도량)은 전기량 적용 항목과 마찬가지로 '수도검침에 입력된 총 수도량'①을 적용량으로 불러온다.

항목이름	적용	적용량/m³
상수도료(수도...	4.수도량	34.
하수도료(수도...	4.수도량	34.
급수시설사용...	4.수도량	34.

코드	호수	상호	구분	입주일	퇴실일	*전지침	*당지침	*사용량	*사용요금	전월사용	수*온	구	비고사항	기준
01	0110A	공실	2	1900-01-01								1		
01	0110B	공실	2	1900-01-01								1		
01	0112A	유타엘글로벌	1	1900-01-01				11		8		1		
01	0113A	공실	2	1900-01-01								1		
01	0113B	태광타운	1	1900-01-01								1		
01	0114	공실	2	1900-01-01								1		
01	0115A	관세법인한주	1	1900-01-01								1		
01	0115B	목동관세사무소	1	1900-01-01								1		
01	0116A	공실	2	1900-01-01								1		
01	0116B	공실	2	1900-01-01								1		
01	0117A	공한정전관세사	1	1900-01-01								1		
01	0117B	공실	2	1900-01-01								1		
01	0117C	일형관세사무소	1	1900-01-01								1		
01	0118A	공실	2	1900-01-01								1		
01	0118B	공실	2	1900-01-01								1		
01	0118C	동진관세법인한주	1	1900-01-01								1		
01	0119A	김포중앙관세사무	1	1900-01-01								1		
01	0119B	부일관세사무소	1	1900-01-01								1		
01	0120A	강림관세사	1	1900-01-01								1		
01	0120B	예스관세사	1	1900-01-01								1		
01	0120C	합진관세사무소	1	1900-01-01								1		
02	0201	공실	2	1900-01-01								1		

당월량 : 34, (냉온:0.)

①

7. 단가 및 발생금액 입력

등록정보		단가변경		응도단가		
	코드	항목이름	비고사항	단 가	적용량	발생금액
▶	200	개별전기요금	3.전기량	78,120	430,992,890	33,669,165
	210	공동전기요금	1.평계산	267,979	73,781,330	19,771,837
	220	전기시설사용료	3.전기량	17,750	430,992,890	7,650,124
	300	중온수료	e.주차료	434,958	25,552,580	11,114,300
	310	중수도료	e.주차료	35,691	25,625,520	914,600
	600	청소용역비	e.주차료	5,704,714	8,199,360	46,775,000
	601	위생방역비	e.주차료	27,241	25,584,960	696,960
	602	전기시설사용료(면	1.평계산	60,889	73,781,330	4,492,474
	603	상수도료(수도량)	4.수도량	1,097,980	34,000	37,331
	604	하수도료(수도량)	4.수도량	1,353,750	34,000	46,028
	605	급수시설사용(수도	4.수도량	347,980	34,000	11,831

'적용량 불러오기'로 모든 항목의 적용량을 새로 불러왔으면 이제 각 항목의 부과 할 당월 적용 단가 또는 발생금액(월 총금액)을 입력한다. *하단 2012년 3월분 관리비 자료 참고

2012년도 3월 관리비 부과항목별 금액 및 단가

구 분	금 액	기 준	단가(원)
전기요금	53,441,002	684,090	78.12
전기시설사용료	12,142,598	684,090	17.75
중온수료	11,114,300	적용면적 25,552.58m²	434.96
중수도료	914,600	적용면적 25,625.52m²	35.69
상수도료	2,499,000	상수도사용량 2,276m³	1,097.98
하수도료	4,777,400	하수도사용량 3,529m³	1,353.75
급수(상수)시설사용료	792,000	상수도사용량 2,276m³	347.98
청소용역비	46,775,000	공용면적 8,199.36m²	5,704.71
위생방역비	696,960	적용면적 25,584.96m²	27.24
계	133,152,860		

7-1. 자료의 전기요금은 **개별전기요금**과 **공동전기요금**으로 나누어 부과한다.

항목이름	비고사항	단 가	적용량	발생금액
개별전기요금	3.전기량	① 78.120	430,992,890	33,669,165
공동전기요금	1.평계산	267.979	73,781,330	② 19,771,837

전기요금의 사용량당 단가는 78.12원 이므로 **개별전기요금의 단가란에 입력①**하면 이미 등록된 세대 총 전기사용량, 즉 적용량과 계산되어 발생금액, 즉 세대전기로 총금액은 33,669,165원으로 산출된다.
 자동적으로 공동전기요금 = 전기요금 - 세대전기로 계산되어 19,771,837원으로 산출, **발생금액란에 산출된 금액을 입력②**하면 세대 총 면적, 즉 적용량을 기준으로 면적당 단가 267.979원이 산출된다.

7-2. 전기시설사용료는 전기시설사용료와 전기시설사용료(면적)으로 나누어 부과한다.

항목이름	비고사항	단 가	적용량	발생금액
전기시설사용료	3.전기량	① 17.750	430,992,890	7,650,124
전기시설사용료(면적)	1.평계산	60.889	73,781,330	② 4,492,474

전기요금과 마찬가지로 전기시설사용료는 **전기시설사용료, 전기시설사용료(면적)**으로 나누어 부과한다.
 단가 17.75를 **전기시설사용료 단가란에 입력①**, 전기시설사용량 요금 7,650,124원이 산출되면
 총 전기시설사용료 12,142,598 - 전기시설사용료요금 7,650,124 = 전기시설면적별요금 4,492,474 로 산출,
전기시설사용료(면적)의 발생금액란에 입력②하여 면적당 단가 60.889원을 산출한다.

7-3. 중온수로, 중수도로, 청소용역비, 위생방역비는 월 금액을 **발생금액란에 입력①**하여 면적당 단가를 산출한다.

항목이름	비고사항	단 가	적용량	발생금액
중온수로	e.주차료	434.958	25,552,580	11,114,300
중수도로	e.주차료	35.691	25,625,520	① 914,600
청소용역비	e.주차료	5,704.714	8,199,360	46,775,000
위생방역비	e.주차료	27.241	25,584,960	696,960

7-4. 상수도로(수도량), 하수도로(수도량), 급수시설이용료(수도량)은 수도사용량을 검침하여 부과하는 세대에만 해당하는 것으로 **각 항목의 사용량 단가를 단가란에 입력①**하여 세대 총 사용료인 발생금액을 산출한다.

항목이름	비고사항	단 가	적용량	발생금액
상수도로(수도량)	4.수도량	1,097.980	34,000	37,331
하수도로(수도량)	4.수도량	① 1,353.750	34,000	46,028
급수시설사용(수도량)	4.수도량	347.980	34,000	11,831

7-5. 상수도로, 하수도로, 급수시설이용료는 '용도단가'창으로 이동하여 금액을 입력한다.

입주업체/ 구내식당/ 화물터미널로 세대를 분류하여 각 분류별 세대의 면적합계를 적용량으로 하여 분류별 월 금액을 발생금액란에 입력한다.

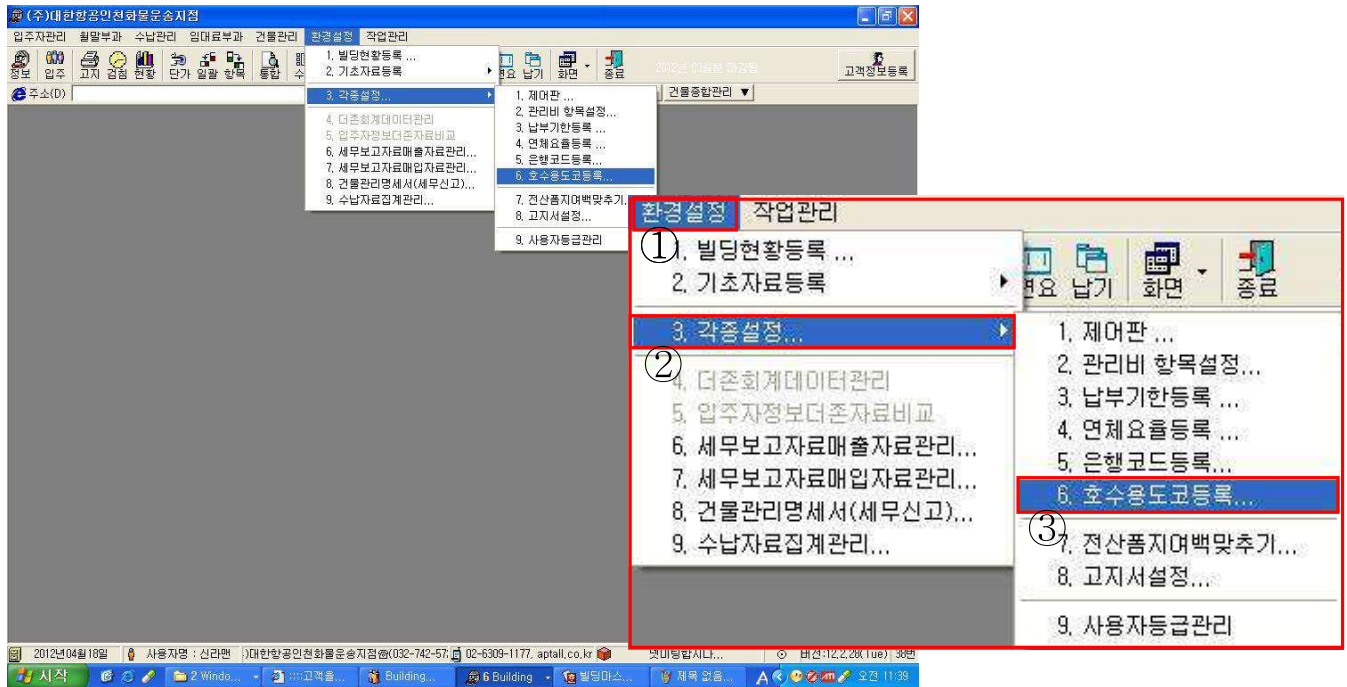
등록정보		단가변경		용도단가	
항목별 320. 상수도로		자료생성		자료삭제	
용도코드	용도명	단 가	적용량	발생금액	
00	입주업체	15.042	6,058,560	91,132	
01	구내식당사용분	534.229	1,679,150	897,050	
02	화물터미널,실터	22.431	65,688,800	1,473,489	
03	부과제외	0.000	0.000	0	

입주업체 면적합

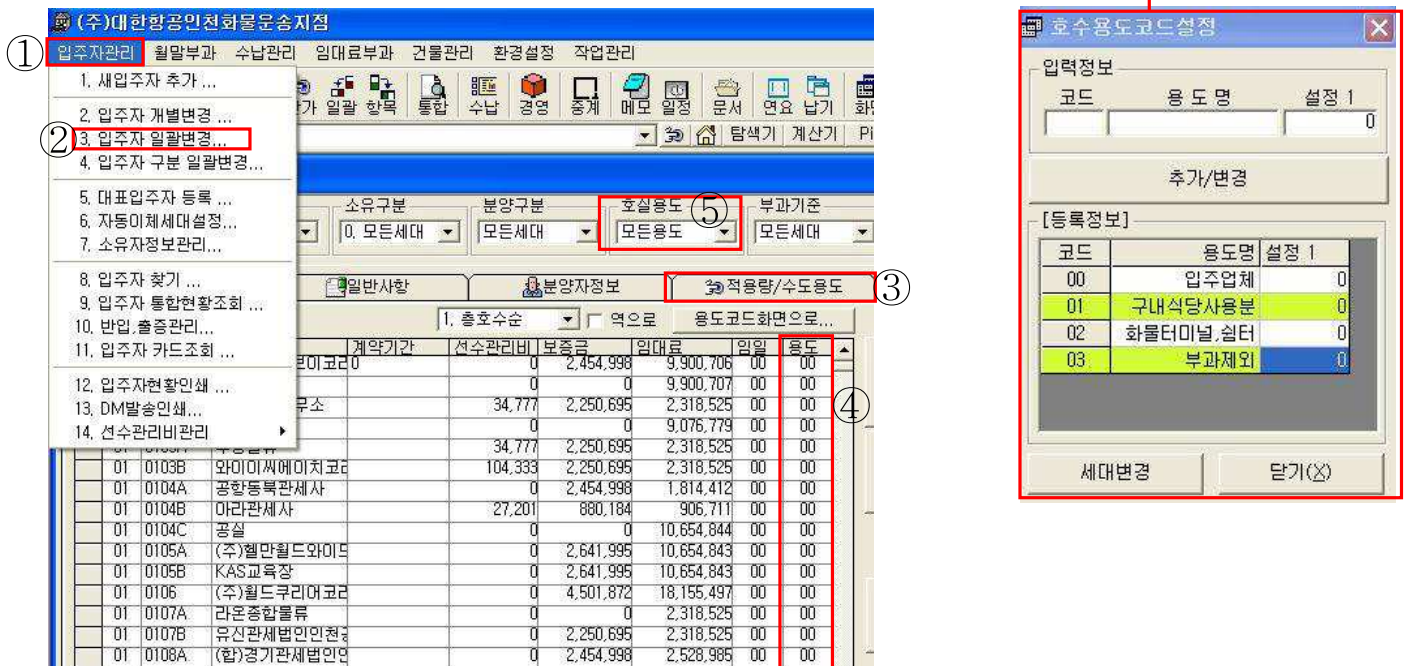
구내식당 면적합

화물터미널 외 면적합

7-6. 위 의 용도단가로 분류되는 세대들의 용도를 확인하거나 변경할 경우는 아래와 같다.



환경설정① → 3.각종설정② → 6.호수용도코드등록③ 으로 들어가면 아래와 같은 용도코드설정 창이 나타난다.



입주자관리① → 3.입주자일괄변경② → 적용량/수도용도 탭③으로 들어가면 각 세대에 등록된 용도코드④를 확인 또는 변경 할 수 있으며 용도별 조회⑤도 가능하다.

세대는 각 입주업체/ 구내식당/ 화물터미널/ 부과제의 분류에 따라 용도코드가 등록 되어있으며 등록된 코드에 따라 용도단가가 적용된다.

①

입주자현황

코드선택: 전체 | 입주자구분: 퇴실자제외 | 소유구분: 모든세대 | 분양구분: 모든세대 | 용도선택: 00 입주업체 | 부과기준: 모든세대

일반정보 | 소유자정보 | 세무정보 | 계약금 | 자동이체/메모 | 인세

코드	호실	상 호	대표자	용면적	주차면적	공유면적	용도코드	용도명	적용량
입 01	0101A	(주)에스디비이코...	유현희	51.07	15.32	51.07	00	입주업체	6,058,560
입 01	0101B	공실		51.07	15.32	51.07			
입 01	0102A	해우관세사무소	오철환	46.82	14.05	46.82			
입 01	0102B	공실		46.82	14.05	46.82			
입 01	0103A	우성물류	황인달	46.82	14.05	46.82			
입 01	0103B	와이이씨에이치...	안기찬	46.82	14.05	46.82			
입 01	0104A	공항동북관세사	이상경	36.64	10.99	36.64			
입 01	0104B	아라관세사	김관희	18.31	5.49	18.31			
입 01	0104C	공실		54.96	16.49	54.96			
입 01	0105A	(주)헬만월드와이...	박남희	54.96	16.49	54.96			

<<총 6,058,560 m²>> <<총 108 개호실>> 전용면적 : 1,817,520 m²

②

입주자현황

코드선택: 전체 | 입주자구분: 퇴실자제외 | 소유구분: 모든세대 | 분양구분: 모든세대 | 용도선택: 01 구내식당 | 부과기준: 모든세대

일반정보 | 소유자정보 | 세무정보 | 계약금 | 자동이체/메모 | 인세

코드	호실	상 호	대표자	용면적	주차면적	공유면적	입주일	용도코드	용도명	적용량
입 04	0405	자가식당		1,679.15	503.75	1,679.15		01	구내식당사용분	1,679,150

<<총 1,679,150 m²>> <<총 1 개호실>> 전용면적 : 503,750 m²

입주자현황

코드선택: 전체 | 입주자구분: 퇴실자제외 | 소유구분: 모든세대 | 분양구분: 모든세대 | 용도선택: 02 화물터미널 | 부과기준: 모든세대

일반정보 | 소유자정보 | 세무정보 | 계약금 | 자동이체/메모 | 인세

코드	호실	상 호	대표자	용면적	주차면적	공유면적	용도코드	용도명	적용량
입 05	0500A	KAL사용		2,208.61	662.58	2,208.61			
입 05	0500B	KAL사용		55,059.6	2,654	7,600.5			
입 05	0500C	KAL사용		3,294.2	988.26	2,808.29			
입 05	0500D	KAL사용		1,631.52	489.46	1,617.22			
입 05	0501	한국공항수입팀		235.9	70.77	235.9			
입 05	0504	KAL비품창고		30.16	9.05	30.16	02	화물터미널,설터	65,688,800
입 05	0505	한국종합물류(주)	한철수	26	7.8	26			
입 05	0506	정우관세사무소	박희정	32.5	9.75	32.5			
입 05	0507	수리온물류		32.5	9.75	32.5			
입 05	0508	(주)디메르코익스...	변성욱	39	11.7	39			
입 05	0509	신우산업개발		39	11.7	39			
입 05	0511	KAS 여경의실		60.32	18.1	60.32			
입 05	0513	로그인관세사무소	장승찬	33.6	10.08	33.6			
입 05	0515	(주)케이텍		79.95	23.99	79.95			

<<총 65,688,800 m²>> <<총 22 개호실>> 전용면적 : 5,830,690 m²

위와 같이 입주자정보 메뉴에서 용도별 조회①하여 해당세대들의 면적합과 적용량이 일치하는지 확인② 할 수 있다.

7-7. 상수, 하수, 급수시설이용료는 용도별로 발생금액을 입력한다. *하단 2012년 3월분 관리비 자료 참고

2012년도 3월 수도료/ 하수도료/ 급수시설사용료 분담내역

구 분	상수도료			하수도료			급수시설사용료	
	사용량(m³)	단가	금액	사용량	단가	금액	단가	금액
운송대리점분	911.00	1,097.98	1,000,260	1,059.00	1,353.75	1,433,621	347.98	317,010
입주업체사용분	6,131.06	94.00	1,097.98	210.20	1,353.75	284,558	347.98	32,710
구내식당사용분	1679.15	817.00	1,097.98	848.80	1,353.75	1,149,063	347.98	284,300
화물터미널분	1,365.00	1,097.98	1,498,743	2,470.00	1,353.75	3,343,762	347.98	474,993
총합계	2,276.00		2,499,000	3,529.00		4,777,400		792,000

위의 자료대로 상수도료, 하수도료, 급수시설사용료 항목 선택①하여 용도별 발생금액을 입력②한다.

용도별 총 사용량을 세대별 면적에 비례해 부과하므로 사용량 및 단가는 제외하고 월 금액만 입력하여 용도별 면적당 단가를 산출한다. 작업내용은 세 항목 모두 동일하다.

등록정보		단가변경		용도단가	
항목별		320. 상수도료 ①		자료생성	자료삭제
용도코드	용도명	적용량	발생금액 ②		
00	입주업체	6,058,560	91,132	UTL글로벌 사용료 제외한 금액으로 입력	
01	구내식당사용분	1,679,150	897,050		
02	화물터미널, 신타	65,688,800	1,473,400	휴게실신타 사용료 제외한 금액으로 입력	
03	부과제외	0,000	0		

*세대 중 112A호 유틸리티글로벌(입주업체), 520호 휴게실신타(화물터미널) 수도검침하여 상수, 하수, 급수(사용량) 항목으로 부과하므로 두 세대의 금액을 제외한 금액으로 입력한다.

8. 미부과세대 설정

‘관리비 단가조정 창’에서 미부과세대① 메뉴를 들어가면 관리비 미부과세대 관리 창②이 나타난다.

설정할 항목선택③으로 항목을 선택하여 해당항목에 대한 부과세대, 미부과세대를 설정할 수 있다.

부과세대 목록④에서 미부과로 설정할 세대를 더블클릭하거나 체크박스를 체크⑤하여 이동버튼⑥을 클릭하면

선택한 세대가 미부과세대 목록⑦으로 이동한다. 미부과세대를 부과세대로 설정할 시 같은방법을 반대로 적용한다.

8-1. 중온수료를 예를 들면 중온수로 항목에는 아래와 같은 세대들이 미부과 설정①되어 있다.

관리비미부과세대관리

설정할 항목선택: 300 중온수로 | 총선택: 모든층 | 용도선택: 00 모두조회

①

(관리비 미부과세대):

층	호수번호	상호	등록자	등록일자
02	0222	(주)쥬피터익스...	담당자	2012-03-05
03	0322	공실	담당자	2012-03-05
06	0611	ULD 관리반(...	담당자	2012-03-05
06	0612	ULD관리비 제...	신라맨	2012-03-14

※ 사용방법 : 마우스로 더블클릭하면 부과세대에서 미부과로 설정되며, 해제도 마찬가지로 합니다.

중온수료의 적용량은 프로그램 내의 주차면적으로 설정되어 있으므로 기본적으로 아래의
주차면적 합계②를 적용량으로 가져오게 되어있지만 미부과로 설정된 세대의 면적③은 적용량에서 제외되어야 하고
제외된 면적을 기준으로 단가 산출이 되어야 하기 때문에 아래와 같은 적용량④이 적용되는 것이다.

분양면적	전용면적	주차면적	호실	상 호	주차면적	항목이름	적용	적용량/m²
51.07	15.32	51.07	0222	(주)쥬피터익스프...	16.19	중온수료	e.주차료	25,552.58
37.14	11.14	37.14	0322	공실	16.19	중수도료	e.주차료	25,625.52
37.14	11.14	37.14	0611	ULD 관리반(장풍)	40.24			
53.8	16.14	53.8	0612	ULD관리비 제외...	196.82			
53.8	16.14	53.8	합계:269.44					
72.5	21.75	72.5						
51.07	15.32	51.07						
주차면적 : 25,822,020 m²								

②

③

④

*총 주차면적 - 미부과세대 주차면적 = 적용량
*총 주차면적 - 미부과세대 주차면적 = 적용량

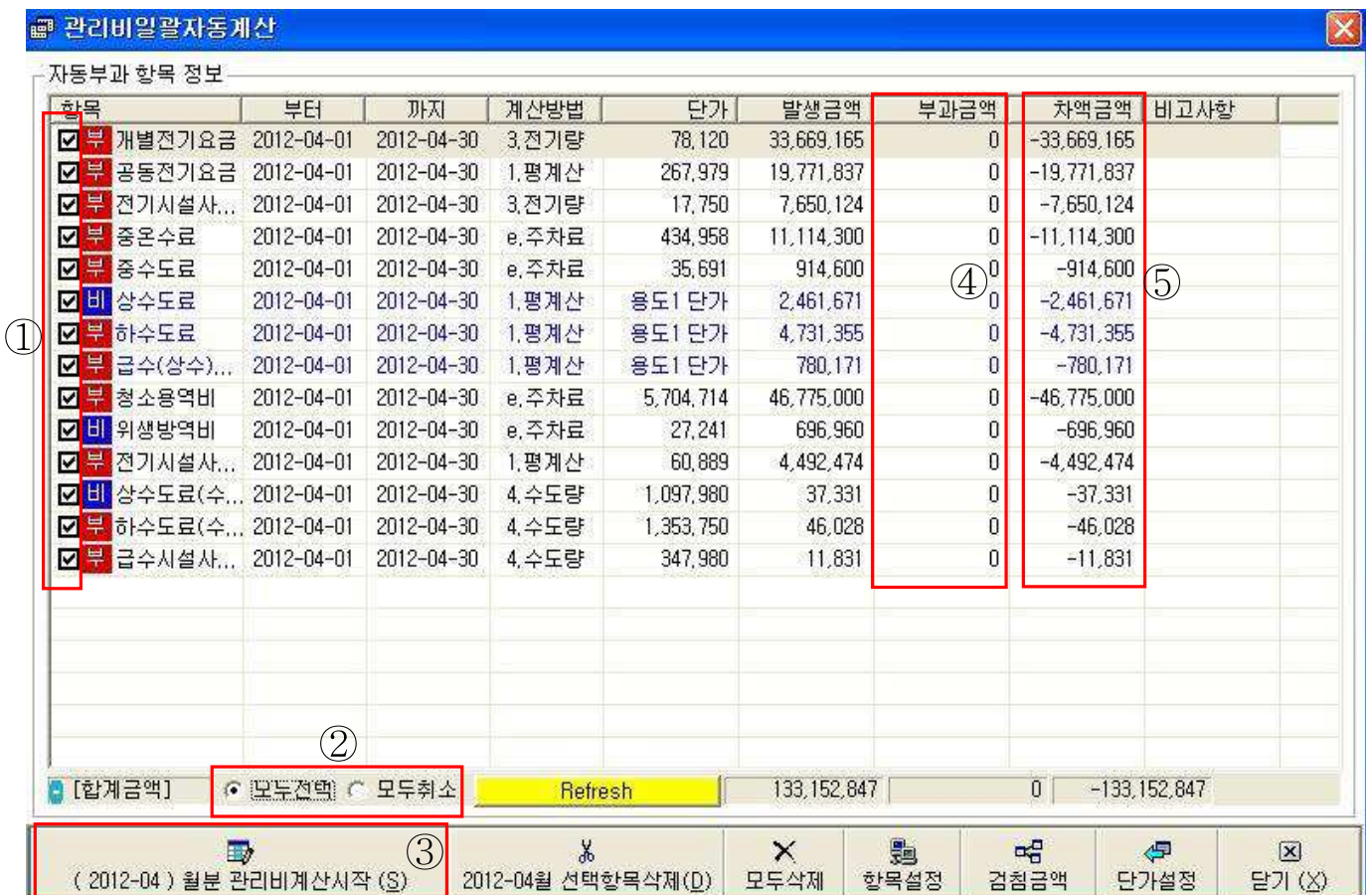
미부과 설정된 항목들은 위와 같은 방식으로 적용량이 설정된다.

-일괄로 자동계산

1. 일괄로 자동계산①을 클릭하면 관리비 일괄자동계산 창②이 나타난다.



2. 단가항목별조정 메뉴에서 등록했던 단가로 부과를 한다.



항목별 체크박스를 선택①하여 선택 항목만 계산하거나 일괄 모두 선택②하여 모든 항목을 계산할 수 있다.

선택 후 관리비계산시작③을 클릭하면 계산된 금액이 부과금액④에 나타난다.

단가항목별 조정에서 등록했던 정상 부과금액인 발생금액과 비교하여 계산차액⑤을 확인한다.

4. 관리비계산시작 버튼을 클릭하여 계산을 끝내면 발생금액과의 차액이 나타난다.

관리비일괄자동계산

자동부과 항목 정보

항목	부터	까지	계산방법	단가	발생금액	부과금액	차액금액	비고사항
<input type="checkbox"/> 부 개별전기요금	2012-04-01	2012-04-30	3.전기량	78,120	33,669,165	0	-33,669,165	①
<input type="checkbox"/> 부 공동전기요금	2012-04-01	2012-04-30	1.평계산	267,979	19,771,837	19,771,850	13	
<input type="checkbox"/> 부 전기시설사...	2012-04-01	2012-04-30	3.전기량	17,750	7,650,124	0	-7,650,124	
<input type="checkbox"/> 부 중온수료	2012-04-01	2012-04-30	e.주차료	434,958	11,114,300	11,114,299	-1	②
<input type="checkbox"/> 부 중수도료	2012-04-01	2012-04-30	e.주차료	35,691	914,600	914,593	-7	
<input type="checkbox"/> 비 상수도료	2012-04-01	2012-04-30	1.평계산	용도1 단가	2,461,671	2,461,644	-27	
<input type="checkbox"/> 부 하수도료	2012-04-01	2012-04-30	1.평계산	용도1 단가	4,731,355	4,731,349	-6	
<input type="checkbox"/> 부 급수(상수)...	2012-04-01	2012-04-30	1.평계산	용도1 단가	780,171	780,148	-23	
<input type="checkbox"/> 부 청소용역비	2012-04-01	2012-04-30	e.주차료	5,704,714	46,775,000	46,774,992	-8	
<input type="checkbox"/> 비 위생방역비	2012-04-01	2012-04-30	e.주차료	27,241	696,960	696,941	-19	
<input type="checkbox"/> 부 전기시설사...	2012-04-01	2012-04-30	1.평계산	60,889	4,492,474	4,492,478	4	
<input type="checkbox"/> 비 상수도료(수...	2012-04-01	2012-04-30	4.수도량	1,097,980	37,331	0	-37,331	
<input type="checkbox"/> 부 하수도료(수...	2012-04-01	2012-04-30	4.수도량	1,353,750	46,028	0	-46,028	
<input type="checkbox"/> 부 급수시설사...	2012-04-01	2012-04-30	4.수도량	347,980	11,831	0	-11,831	

BuildingMaster
2012-04월의 관리비 자동계산이 종료되었습니다.
확인

[합계금액] 모두선택 모두취소 Refresh 133,152,847 91,738,294 -41,414,553

(2012-04) 월분 관리비계산시작 (S) 2012-04월 선택항목삭제 (D) 모두삭제 항목설정 검침금액 단가설정 닫기 (X)

이것으로 계산이 바르게 되었는지, 실제 부과해야하는 금액보다 미만 또는 초과 부과 되었는지 확인할 수 있다.

①과 같이 차액금액이 발생하는 이유는 기본적으로 입주데이터 점검 시 오류세대가 있거나 단가는 입력되어 있는데 실제 부과할 적용량이 없는 경우, 적용량을 새로 불러오지 않고 계산한 경우 등, 여러 설정 오류가 있다. 잘못된 설정을 찾아내어 단가조항목별 조정 메뉴에 다시 재입력 후 다시 재계산 한다.

②와 같이 미미한 차액금액이 나타나는 것은 단가를 소수자리까지 입력하여 계산하거나 세대별로 적용되는 면적이나 전기량등의 적용값이 소수자리까지 설정되어 있을 경우 세대별로 부과되는 금액도 소수자리까지 계산되어 설정에 따라 사사오입 또는 절사로 부과된다. 이렇게 세대별로 원단위 처리된 금액을 합산하면 정상부과금액과 원부터 십원단위 까지 차액이 발생할 수 있으므로 이 정도 차액은 정상 계산되었다고 볼 수 있다.

5. 일괄로 자동계산 메뉴를 닫으면 아래와 같은 메시지가 나타난다.

위의 메시지를 확인 후 종료하여야 계산한 금액이 정상적으로 부과된다.

일괄로 자동계산 메뉴를 닫았는데 위의 메시지를 확인하지 못했다면 다시한번 계산시작 버튼을 클릭하여 아래의 메시지를 반드시 확인 후 종료한다.

관리비집계

관리비 계산이 완전히 끝났다면 월말부과메뉴의 [관리비조회및집계,인쇄]메뉴에서 관리비 집계를 반드시 하시고 관리비 마감을 하십시오!

확인

-관리비 조회집계

The screenshot shows the '관리비 계산' (Management Fee Calculation) menu. The menu is highlighted with a red box and a circled '1'. The main window displays a table of management fees for various units, with columns for unit number, address, and various fee categories.

No	층	호수	상호	구분	퇴실일	당월부과액	미납금액	미납연체	납기내금액	납기후연체	납기후금액	공급가액	부가세	비과세계
1	01	0101A	(주)에스디비코	1		195,964	0	0	195,964	2,939	198,903	176,187	17	
2	01	0101B	공실	2		145,977	0	0	145,977	2,189	148,166	130,744	13	
3	01	0102A	해운관세사사무	1		184,373	0	0	184,373	2,765	187,138	165,813	16	
4	01	0102B	공실	2		133,860	0	0	133,860	2,007	135,867	119,892	11	
5	01	0103A	우성물류	1		176,305	0	0	176,305	2,644	178,949	158,479	15	
6	01	0103B	아이디씨에이치코	1		176,305	0	0	176,305	2,644	178,949	158,479	15	
7	01	0104A	공향동복관세사	1		146,353	0	0	146,353	2,195	148,548	131,640	13	
8	01	0104B	아라관세사	1		73,123	0	0	73,123	1,096	74,219	65,772	6	
9	01	0104C	공실	2		157,116	0	0	157,116	2,356	159,472	140,720	14	
10	01	0105A	(주)별만빌드와이	1		188,120	0	0	188,120	2,821	190,941	168,906	16	
11	01	0105B	KAS교육칼	1		188,120	0	0	188,120	2,821	190,941	168,906	16	
12	01	0106	(주)월드큐리메코	1		328,612	0	0	328,612	4,929	333,541	295,139	29	

1. 관리비 조회집계 메뉴를 선택하면 위와 같이 최종관리비 현황이 나타난다.

The screenshot shows the '최종관리비부과현황' (Final Management Fee Allocation Status) window. The window displays a table of management fees for various units, with columns for unit number, address, and various fee categories. The table is highlighted with a red box and a circled '1'.

No	층	호수	상호	구분	퇴실일	당월부과액	미납금액	미납연체	납기내금액	납기후연체	납기후금액	공급가액	부가세	비과세계
128	05	0516	공실	2		547,027	0	0	547,027	8,205	555,232	488,706	48,870	9,451
129	05	0518	회의실	2		192,419	0	0	192,419	2,886	195,305	171,905	17,190	3,324
130	05	0519	(주)에머맨	1		369,754	0	0	369,754	5,546	375,300	331,293	33,129	5,332
131	05	0520	휴게실 실터	1		385,672	0	0	385,672	5,785	391,457	325,536	32,553	27,583
132	05	0521	공실	2		245,812	0	0	245,812	3,687	249,499	219,605	21,960	4,247
133	05	0522	(주)한국공향비상	1		266,138	0	0	266,138	3,992	270,130	238,178	23,817	4,143
134	05	0523	한국공향(주)	2		7,127,353	0	0	7,127,353	106,910	7,234,263	6,376,100	637,610	113,643
135	05	0525	(주)삼구아미앤씨	1		76,814	0	0	76,814	1,152	77,966	68,730	6,873	1,211
136	06	0611	ULD 관리반(장풍)	1		19,585	0	0	19,585	293	19,878	16,984	1,698	903
137	06	0612	ULD관리비 제외	1		71,200	0	0	71,200	1,068	72,268	64,728	6,472	0
			<<합계>>			146,148,494	0	0	146,148,494	2,192,150	148,340,644	129,956,900	12,995,634	3,195,960

2. 당월부과액①: 이번 작업년월에 계산한 세대별 부과금액.

미납금액②: 수납되지 않은 이전 부과금액.

미납연체③: 납부기한이 지난 미납금액에 대한 연체료.

납기내금액④: 당월부과액 + 미납금액 + 미납연체를 합산한 당월분 납부기한까지의 청구금액.

납기후연체⑤: 납기내금액을 다음 납부기한까지 미납 시 발생할 연체료.

납기후금액⑥: 납기내금액과 납기후연체를 합산하여 다음 납부기한까지 미납 시에 청구할 금액.

공급가액⑦: 과세항목 금액의 합계.

부가세⑧: 과세항목 합계에 대한 10% 부가세.

비과세계⑨: 비과세항목 금액의 합계.

3. 아래와 같이 항목별로 부과된 금액을 확인 할 수 있다.

최종관리비부과현황

[년월선택] [출선택] [용도1] [용도2] 입주/분양 구분선택
 2012-03 월 모든출 모든용도보기 모든용도보기 모두조회
 납부일자 및 연체료계산일자 2012-04-30 모두조회

최종생성일자 : 2012-04-16 오후 1:20:57 생성자명 : 담당자 부과금(납기내)없는세대조회 변경금지

No	출	호수	상호	구분	공급가액	부가세	비과세	별전가요금	동전가요금	시설사용료	중온수료	중수도료	상수도료	하수도료
128	05	0516	공실	2	488,706	48,870	9,451	0	50,991	0	82,764	6,791	4,268	9,596
129	05	0518	회의실	2	171,905	17,190	3,324	0	17,933	0	29,107	2,388	1,501	3,375
130	05	0519	(주)에머맨	1	331,293	33,129	5,332	45,310	28,765	10,295	46,688	3,831	2,408	5,413
131	05	0520	휴게실 쉼터	1	325,536	32,553	27,583	58,434	22,912	13,277	37,189	3,052	0	0
132	05	0521	공실	2	219,605	21,960	4,247	0	22,912	0	37,189	3,052	1,918	4,312
133	05	0522	(주)한국공항비상	1	238,178	23,817	4,143	19,530	22,349	4,438	36,275	2,977	1,871	4,206
134	05	0523	한국공항(주)	2	6,376,100	637,610	113,643	407,240	613,104	92,531	995,132	81,657	51,319	115,376
135	05	0525	(주)삼구마이앤씨	1	68,730	6,873	1,211	5,000	6,533	1,136	10,604	870	547	1,229
136	06	0611	ULD 관리반(장품)	1	16,984	1,698	903	0	10,783	0	0	1,436	903	2,029
137	06	0612	ULD관리비 제외	1	64,728	6,472	0	0	52,744	0	0	0	0	0
			<<합계>>		129,956,900	12,995,634	3,195,960	33,669,152	19,771,850	7,650,120	11,114,300	914,600	2,461,668	4,731,373

4. 최종 관리비 부과현황 화면에서 세대별 부과금액을 수동으로 조정할 수 있다.

관리비조정(7/7/9)

선택된세대 / 상호변경
 총 05 호수 05008 상호 KAL사용 입주일 퇴실일 입주구분 1
 바깥상호선택 변경하기 *입주구분: 1=입주자, 2=미입주(공실) 4=중도퇴실, 5=퇴실

부과금액

항목명	계산법	VAT	계산S	계산E	적용량	계산원금	수정할금
개별전기요금	3.전기량	0	12.03.01	12.03.31	833,095.05	26,021,373	26,021,373
공동전기요금	1.평계산	0	12.03.01	12.03.31	55,059.60	14,754,817	14,754,817
전기시설사용료	3.전기량	0	12.03.01	12.03.31	833,095.05	5,912,426	5,912,426
중온수료	e.주차료	0	12.03.01	12.03.31	7,600.50	3,305,899	3,305,899
중수도료	e.주차료	0	12.03.01	12.03.31	7,600.50	271,276	271,276
상수도료	1.평계산	X	12.03.01	12.03.31	55,059.60	1,235,066	1,235,066
하수도료	1.평계산	0	12.03.01	12.03.31	55,059.60	2,776,625	2,776,625
(상수)시설사용료	1.평계산	0	12.03.01	12.03.31	55,059.60	391,439	391,439
청소용역비	e.주차료	0	12.03.01	12.03.31	2,654.00	15,140,319	15,140,319
위생방역비	e.주차료	X	12.03.01	12.03.31	7,600.50	207,064	207,064
시설사용료(면적)	1.평계산	0	12.03.01	12.03.31	55,059.60	3,352,524	3,352,524
상수도료(수도량)	4.수도량	X	12.03.01	12.03.31	0.00	0	0
하수도료(수도량)	4.수도량	0	12.03.01	12.03.31	0.00	0	0
시설사용(수도량)	4.수도량	0	12.03.01	12.03.31	0.00	0	0

선택년월분 2012-03

저장하기(S) ④

다시불러오기

화면인쇄

삭제(D)

닫기(X)

변경전액
 공급가액 71,926,698
 부가세 7,192,669
 비과세 1,442,130
 합계금액 80,561,497

변경후액
 공급가액 71,926,698
 부가세 7,192,669
 비과세 1,442,130
 합계금액 80,561,497

다시계산 ②

* 금액을 수정하고 필요 저장을 하셔야 적용됩니다. 금액을 입력하고 필요 Enter키를 누르세요!

관리비 부과현황 화면에서 해당세대를 더블클릭하면 위와 같이 관리비조정 창이 나타난다.

수정할 금액①란에 이미 자동계산된 부과액이 나타난다. 수정할 금액을 수동으로 입력하여 조정할 수 있으며 조정 후 다시계산②을 클릭하면 공급가, 부가세, 비과세, 합계금액③이 자동 산출된다.

마찬가지로 공급가, 부가세, 비과세, 합계금액도 강제 수정이 가능하다.

수동 조정을 마친 후 저장하기④한다.

※ 2터미널의 경우 일부 일부항목에 대해 한국공항과 대한항공 부과분을 61.41%, 38.59% 배분으로 나누어야 한다. 이 작업은 별도로 계산하여 위의 관리비조정 메뉴에서 수동 입력한다.

또한 1, 2터미널 모두 입력한 발생금액과 일괄계산으로 계산한 부과금액을 일치시켜야 하므로 관리비조정을 이용하여 각 대한항공 분 부과세대에 항목별 차액을 조정한다.

5. 최종 관리비 부과현황에서 작업 할 수 있는 몇 가지 메뉴에 대해 알아보자.

최종관리비부과현황

[년월선택] [출선택] [용도1] [용도2] 입주/분양 구분선택

2012-04 월 [모든출] [모든용도보기] [모든용도보기] 모두조회

납부일자 및 연체료계산일자 2012-05-31 모두조회

최종생성일자 : 2012-04-25 오전 9:35:27 생성자명 : 자동신라맨 부과금(납기내)없는세대조회

No	출	호수	상호	구분	입주일	퇴실일	당월부과액	미납금액	미납연체	납기내금액	납기
1	01	0101A	(주)에스디브이코	1			145,977	0	0	145,977	
2	01	0101B	공실	2			145,977	0	0	145,977	
3	01	0102A	해우관세사무소	1			133,860	0	0	133,860	
4	01	0102B	공실	2			133,860	0	0	133,860	
5	01	0103A	우성물류	1			133,860	0	0	133,860	
6	01	0103B	와이이씨에이치코	1			133,860	0	0	133,860	
7	01	0104A	공항동복관세사	1							
8	01	0104B	마라관세사	1							
9	01	0104C	공실	2							
10	01	0105A	(주)헬만월드와미	1							
11	01	0105B	KAS교육장	1							
12	01	0106	(주)윌드쿠리어코	1							

자료생성

2012-04의 자료가 존재합니다. 삭제하고 다시 생성할까요?

예(Y) 아니오(N)

년월생성

생성년월선택 2012-04

생성하기

닫기(X)

※ 주의사항 : 만약 생성할 년월분의 관리비 고지서 인쇄하여 한주자들에게 배포하였을 경우에는 생성하기 전에 필수 확인바랍니다.

5-1. 일괄로 자동계산 후 관리비 조회집계 메뉴로 들어가면 최종관리비 부과현황에는 위와 같이 당월분 부과내역만 나타난다. 세대별 현재까지 미납금액, 미납연체와 납기후연체등 당월부과액 외 금액 값을 최신화 하기 위해 위의 생성①을 클릭한다. 년월생성②창이 나타나면 생성년월을 선택③하여 생성하기④를 클릭한다. 'xxxx-xx의 자료가 존재합니다. 삭제하고 다시 생성할까요?' 메시지가 나타나면 예⑤를클릭한다.

최종관리비부과현황

[년월선택] [출선택] [용도1] [용도2] 입주/분양 구분선택

2012-04 월 [모든출] [모든용도보기] [모든용도보기] 모두조회

납부일자 및 연체료계산일자 2012-05-31 모두조회

최종생성일자 : 2012-04-25 오전 11:57:23 생성자명 : 신라맨 부과금(납기내)없는세대조회 변경가능

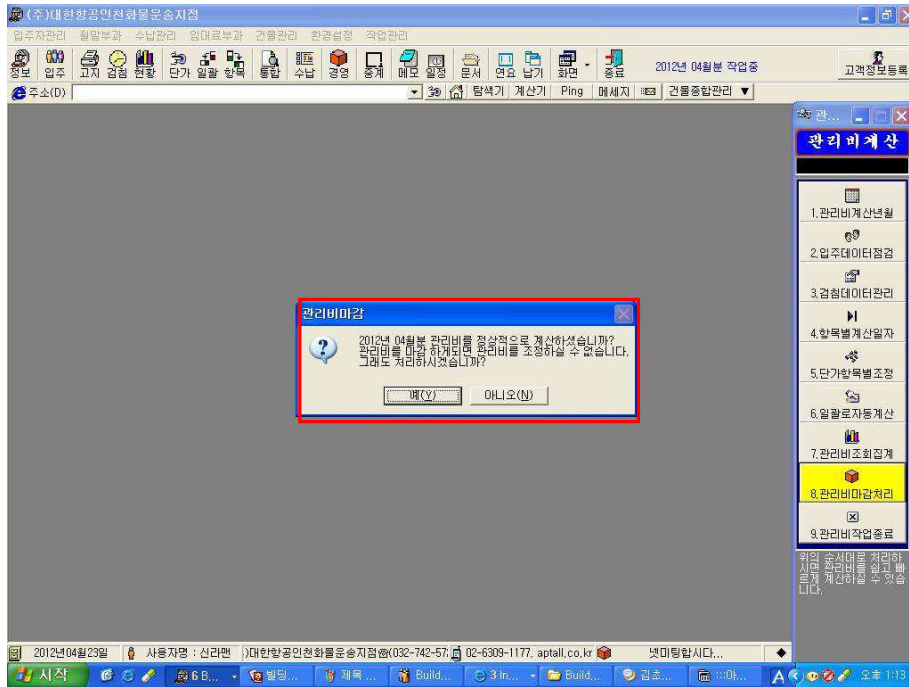
No	출	호수	상호	구분	입주일	퇴실일	당월부과액	미납금액	미납연체	납기내금액	납기후연체	납기후금액	공급가액	부가세	비
1	01	0101A	(주)에스디브이코	1			145,977	195,964	2,939	344,880	5,128	350,008	130,744	13,074	
2	01	0101B	공실	2			145,977	8,623,878	129,358	8,899,213	131,547	9,030,760	130,744	13,074	
3	01	0102A	해우관세사무소	1			133,860	184,373	2,765	320,998	4,773	325,771	119,892	11,989	
4	01	0102B	공실	2			133,860	0	0	133,860	2,007	135,867	119,892	11,989	
5	01	0103A	우성물류	1			133,860	176,305	2,644	312,809	4,652	317,461	119,892	11,989	
6	01	0103B	와이이씨에이치코	1			133,860	176,305	2,644	312,809	4,652	317,461	119,892	11,989	
7	01	0104A	공항동복관세사	1			104,724	146,353	2,195	253,272	3,765	257,037	93,796	9,379	
8	01	0104B	마라관세사	1			52,321	73,123	1,096	126,540	1,881	128,421	46,861	4,686	
9	01	0104C	공실	2			157,116	0	0	157,116	2,356	159,472	140,720	14,072	
10	01	0105A	(주)헬만월드와미	1			157,116	188,120	2,821	348,057	5,178	353,235	140,720	14,072	
11	01	0105B	KAS교육장	1			157,116	188,120	2,821	348,057	5,178	353,235	140,720	14,072	
12	01	0106	(주)윌드쿠리어코	1			267,658	328,612	4,929	601,199	8,943	610,142	239,726	23,972	

위 와 같이 미납금액이 있는 세대는 미납금액, 미납연체가 나타나고 납기내금액이 변경되며 마찬가지로 납기후연체가 나타나고 납기후금액이 변경된다. 이렇게 모든 납기금액을 최신화 하여 최종관리비 부과현황을 인쇄하거나 엑셀로 전환하기 위해서는 반드시 생성 작업을 마친다.

※관리비 고지서를 인쇄할 시, 미처 생성작업을 하지 못했더라도 최종 관리비 부과현황에서는 보이지 않는 세대의 미납금액, 미납연체, 납기후연체 등을 자동으로 인쇄하므로 위의 내역을 위해서 재 인쇄 할 필요는 없다.

-관리비 마감처리

1. 계산을 마치고 이번 작업년월분에 입력했던 단가 및 발생금액 등의 부과 데이터를 저장한다.



년월분별로 작업에 대한 내용들을 다시 조회하여 확인 할 수 있게 마무리하는 단계이다.
위의 메시지가 나타나면 '예'를 선택하여 관리비 마감처리 한다.

2. 마감처리를 하면 메시지의 내용대로 관리비 계산 작업을 할 수 없다.

관리비일괄자동계산

자동부과 항목 정보

항목	부터	까지	계산방법	단가	발생금액	부과금액	차액금액	비고사항
<input type="checkbox"/> 부 개별전기요금	2012-03-01	2012-03-31	3.전기량	78,120	33,669,166	33,669,152	-13	
<input type="checkbox"/> 부 공동전기요금	2012-03-01	2012-03-31	1.평계산	267,979	19,771,837	19,771,850	13	
<input type="checkbox"/> 부 전기기시설사...	2012-03-01	2012-03-31	3.전기량	17,750	7,650,124	7,650,120	-4	
<input type="checkbox"/> 부 종문수로	2012-03-01	2012-03-31	e.주차료	434,958	11,114,300	11,114,300	0	
<input type="checkbox"/> 부 종수도료	2012-03-01	2012-03-31	e.주차료	35,691	914,600	914,600	0	
<input type="checkbox"/> 비 상수도료	2012-03-01	2012-03-31	1.평계산	용도1 단가	2,461,671	2,461,668	-3	
<input type="checkbox"/> 부 하수도료	2012-03-01	2012-03-31	1.평계산	용도1 단가	4,731,355	4,731,373	18	
<input type="checkbox"/> 부 급수(상수)...	2012-03-01	2012-03-31	1.평계산	용도1 단가	780,171	780,168	-3	
<input type="checkbox"/> 부 청소용역비	2012-03-01	2012-03-31	e.주차료	5,704,714	46,775,000	46,775,000	0	
<input type="checkbox"/> 비 위생발역비	2012-03-01	2012-03-31	e.주차료	27,241	696,960	696,960	0	
<input type="checkbox"/> 부 전기기시설사...	2012-03-01	2012-03-31	1.평계산	60,889	4,492,474	4,492,478	4	
<input type="checkbox"/> 비 상수도료(수...	2012-03-01	2012-03-31	4.수도량	1,097,980	37,331	37,332	1	
<input type="checkbox"/> 부 하수도료(수...	2012-03-01	2012-03-31	4.수도량	1,353,750	46,028	46,027	-1	
<input type="checkbox"/> 부 급수시설사...	2012-03-01	2012-03-31	4.수도량	347,980	11,831	11,832	1	

[합계금액]

모두선택

모두취소

Refresh

133,152,847

133,152,860

13

①

(2012-03) 월분 관리비계산시작 (S)

2012-03월 선택항목삭제 (D)

모두삭제

항목설정

검침금액

단가설정

닫기

작업년월변경 ...

* 작업종인년월 : 2012-03

* 작업상태 : ☒ 마감됨 ②

변경(C)

바꿀년월 : 2012-03

형식 : 2002-02

닫기(X)

주의사항

작업년월은 현재 작업하고 있는 년월을 말합니다. 만약 기존(작업된) 년월을 놓고 관리비계산을 할 경우(일괄계산)에는 기존자료는 없어집니다.

* 작업상태 : [작업중]이라면 관리비를 조정 할 수 있지만 [마감] 상태에서는 관리비 조정 이 되지 않습니다.

마감하게 되면 단가표저작 할상세대(대표세대) 정리, 계산데이터정리를 자동으로 진행됩니다.

위와 같이 관리비 계산시작 버튼을 클릭할 수 없게①된다.

(최종관리비 부과현황 화면에서의 수동조정을 마감 상태에서라도 가능함)

이미 작업이 끝난 내용을 의도하지 않게 재 계산하여 계산내역이 들어지는 일을 방지하기 위한인데, 계산을 다시하기 위해서는 '관리계산년월' 메뉴로 돌아가 작업상태 마감됨의 체크박스②를 클릭, 해제하여 작업중으로 변경하면 마감처리가 해지되어 작업상태로 변경된다.

이 후 관리비 일괄로 자동계산이 가능하게 된다.

-관리비 작업종료

1. 관리비 계산 메뉴를 닫고 부과작업을 종료한다.

