



MemDB 收租管理系統 – 網絡版

使用說明書

網站: <http://www.memdb.com>

系統網址: <http://www.memdb.com/MemCharterNet/index.htm>

這系統是由租金收費系統更改以成，由收租金改為收租，而且是替迷你倉替身開發，可支援不同地區，大廈和用戶同一時間使用，提高出租和收租效率。

你可以建立和匯入大廈和單位資料庫，然後選擇單位出租，可設定每月不同出租金額，每月自動建立租金付款通知單，單據上有條碼，收款時只需要讀入條碼就完成繳款，有不同的報表，讓你管理欠交和列印催款單，是樓宇或迷你倉收取租金的一個好選擇。

1 下載和安裝

上網輸入以下網站

<http://www.memdb.com/MemCharterNet/index.htm>

按下[軟件下載]，你必須安裝伺服器 and 客戶端兩個系統：



The screenshot shows the MemDB website interface. The browser address bar displays <http://www.memdb.com/MemCharterNet/index.htm>. The page features a sidebar on the left with navigation links: [軟件介紹](#) (Software Introduction), [示範短片](#) (Demo Video), [軟件下載](#) (Software Download), and [如何購買](#) (How to Purchase). The main content area is titled "MemDB 收租管理系統" (MemDB Rent Management System) and includes a large blue download button labeled "收租管理系統下載". Above the button is a sample "Demand Note" (付款通知單) for a unit in the MemDB Building. Below the button, the text states: "MemDB收租管理系統提供30天試用下載，你可以試用後才決定是否購買。下載前請先讀授權合約。購買後即可解除試用天數限制，繼續使用，無需重新下載和輸入已有資料。" (MemDB Rent Management System provides 30-day trial download. You can decide whether to purchase after the trial. Before downloading, please read the license agreement. After purchase, the trial period restriction will be removed, and you can continue using the system without needing to re-download and re-enter existing data.)

你需要先下載和安裝伺服器，然後在任何一部電腦安裝客戶端，連接伺服器就可以輸入資料。

- 軟件名稱: MemDB收租管理-伺服器
- 適用平台: Window98/NT/2000/XP或以上
- 下載連結: 下載點1([http](http://www.memdb.com))
- 軟件名稱: MemDB收租管理-客戶端
- 適用平台: Window98/NT/2000/XP或以上
- 下載連結: 下載點1([http](http://www.memdb.com))
- 快速使用說明書: [按此下載PDF說明書](#)

1.1 下載和安裝伺服器

下載安裝檔案: <http://www.memdb.com/download/MemCharterServer.exe>

安裝後執行，看到以下視窗就成功了開始了伺服器，你必須保持以下伺服器執行中，客戶端才能成功連線。



1.2 下載和安裝客戶端

下載安裝檔案 <http://www.memdb.com/download/MemCharterClient.exe>

安裝後執行，看到以下視窗就成功了：



開始時輸入登入編號 ADMIN, 密碼 MEMDB, 按 [登入]:

2 主系統

當你成功登入系統後，第一個視窗是這個系統的主視窗：



3 設定大廈資料

按 [系統設定 -> 大廈資料-> 加入]加入大廈資料,

NEW 大廈名稱

屋苑名稱: 我的迷你倉

大廈名稱(中): MEMDB工業大廈

大廈名稱(英): MEMDB INDUSTRIAL BUILDING

租金單首字串: AF

租金單流水碼: 10000151

支票抬頭(中): MEMDB

支票抬頭(英):

繳款戶口: 043-487-10202725

說明 F1

儲存 F4

取消 Esc

以上 [租金單流水碼] 是租金單編號的流水碼，每月的租金單會用首字串加入流水碼，例如 AF1000001, AF1000002 等等，所以建議使用不同的首字串，以免有流水碼相同，

NEW 大廈列表

加入 F2

更改 F3

刪除 F4

列印 F11

匯入

說明 F1

關閉 Esc

收據首字串: AF

收據流水碼: 10000016

屋苑名稱	大廈名稱(中):	大廈名稱(英):	首字串	流水碼
MemDB迷你倉	MEMDB工業大廈	MEMDB INDUSTRIAL BUILDING	AF	10000151
MemDB迷你倉	MEMDB2 工業大廈	MEMDB2 INDUSTRIAL BUILDING	SM	10000731

可以用以上功能自行加入，或看 building.xls Excel 檔案，預備好一個這格式的 Excel 檔，然而按以上的〔匯入〕鈕可匯入資料，

4 單位設定

完成所有大廈設定，返回主視窗按 [單位管理 -> 加入]，輸入以下資料：

單位資料

大廈: MEMDB2 工業大廈

編號: A001

☒ 起租日期: 1/8/2014

層數: A001

單位: 427

尺數: 178.00

修改日期: 21/5/2015

終止日期: 31/7/2015

名稱(中文): 吳先生

按金: 296.00

☐ 暫停日期:

名稱(英文): MR NG

名稱(其他):

其他按金: 0

延租日期: 1/10/2015

聯絡電話: 21361756

聯絡電話二:

聯絡電話三:

結餘: 0

租金: 148.00

商舖門牌:

單位類別: 已租

聯絡地址: SHOP 29 1/F

備註: Door Card #612

442 MA TAU WAI ROAD

TOWAKWAN

☐ 自動轉賬:

聯絡人 | 月費 |

新聯絡人	部門	電話

日期	租金
2014/08/01	148.00
2014/09/01	148.00
2014/10/01	148.00
2014/11/01	148.00
2014/12/01	148.00
2015/01/01	148.00
2015/02/01	148.00
2015/03/01	148.00
2015/04/01	148.00
2015/05/01	148.00
2015/06/01	148.00
2015/07/01	0

輸入起租日期，終止日期和租金，然後按[重新計算]，系統會計出期間的租金，你可以自由更改每期的租金，然後按[儲存]就能租出單位。

註：每月租金單會在到期前 7 天由系統自動建立，如客戶想預繳租金或支付按金，建立完以上的單位，可以到[繳款]功能上加。

5 列印租金單

按主視窗的[租金單]，系統會列出以建立的租金單，你可以按 [列印租金單] 列印。

租金單列表

列印租金單 F3

刪除 F4

全選 Ctrl+A

列印 F11

說明 F1

關閉 Esc

大廈:

日期由:

至:

租金單編號:

層數:

單位:

單位編號:

付款:

尋找

年份/月份	租金編號	大廈	層數	單位	費用	支付日期
2015/05	AF10000018	MEMDB工業大廈	S003	4X8	888.00	26/1/2015
2015/05	AF10000147	MEMDB工業大廈	P009	4X7	828.00	未付
2015/05	AF10000148	MEMDB工業大廈	P011	4X7	828.00	未付
2015/05	AF10000149	MEMDB工業大廈	S024	4X5	688.00	未付
2015/05	AF10000150	MEMDB工業大廈	S029	4X4	568.00	未付

系統用 demand.xls 列印，你可以自行修改格式，如果要列印條碼，需要安裝條碼字型。

MEMDB®

客戶姓名及地址:
Customer name and address:
吳先生 MR NG
SHOP 291/F
442 MA TAU WAI ROAD
TOWAKWAN

帳單號碼: Invoice No.: SM10000729
倉號: Storage No.: A001
日期: Date: 1/8/2015
租期至: Due date: 31/8/2015

收據/付款單/帳目/欠款單
Receipt/Invoice/Statement/Payment Reminder

項目Description	金額Amount
2015/9/1-9/30 租金 RENT FEE	148.00
2015/8/1-8/31 租金 RENT FEE	148.00
2015/7/1-7/31 租金 RENT FEE	-

合共: Total (HKD):

296.00

6 繳款

繳款時，可以返回主視窗，按 [繳款]，如下圖：

條碼:

編號: 尋找

收據編號:

大廈: 層數: 單位:

客戶名稱: 按金:

欠款紀錄:

款項類別	款項編號	項目	費用	支付
租金 RENT FEE	SM10000728	2015/7/1-7/31	0	<input type="checkbox"/>
租金 RENT FEE	SM10000729	2015/8/1-8/31	148	<input type="checkbox"/>
租金 RENT FEE	SM10000730	2015/9/1-9/30	148	<input type="checkbox"/>

全付

全不付

繳款日期: 備註:

繳款方式:

負責員工:

應付:

上期餘額:

支付:

餘額:

說明 F1 費用 F5 管按 F6 建立租金單 F7 列印收據 F11 儲存 F4 取消 Esc

可以輸入條碼，或按 [尋找] 選擇單位，就可以選擇支付的款項，輸入支付多少，按[Enter]就計出餘額，按[儲存] 就完成，系統會保留以上視窗，讓你輸入其他款項。

如果你在〔系統設定－>費用項目設定〕設定了費用項目，可按〔費用〕加入其他費用和收取。

〔管按〕是收管理按金，輸入正數為收，負數為退。

如果單位想預繳未來租金，可以在以上選擇單位後按〔建立租金單〕建立和收取。

以上的資料，可以返回主視窗，按 [繳款記錄] 查詢，更改和刪除。

7 其他按金

系統加多一個其他按金管理，是來收取單位的按金，先在〔系統設定－>按金項目設定〕設定了按金項目，返回主視窗，按[其他按金 -> 加入]，選擇單位，選擇按金項目，資料會加入在單位的資料庫上。

金額輸入正數為收，負數為退。

8 報表

系統加入以下報表：



詳情功能可以下載系統，輸入一些資料後查看。

9 其他功能

系統設定 -> 設定密碼

如設定密碼，修改繳款記錄時必須輸入密碼才能儲存

10 如果購買和註冊

本系統可到 <http://www.memdb.com> 網上購買，然後可用離線註冊。

客戶離開系統時，會看到以下視窗和剩餘試用日數：



客戶可以經由 MemDB 網上購買。所有產品都有密碼保護，讓客戶試用後才購買。想購買的客戶，首先瀏覽 <http://www.memdb.com/order.htm> 填寫購買表格，MemDB 會電郵發票給客戶，客戶把應付的費用匯款到發票內的銀行帳戶（可匯款到香港，台灣和中國內地銀行），付款後請保留收據，然後瀏覽 <http://www.memdb.com/tt.htm> 填寫匯款表格，MemDB 核對款項後，會電郵收據和使用密碼給客戶。

按 [登記]，輸入收據內的註冊資料，按 [登記] 就可以。

登記使用密碼後，就可以繼續使用系統，無需重新安裝和輸入資料。

公司簡介

MemDB 是香港一間專業的軟件開發公司，創立於 2001 年，以先進的記憶體資料庫 (Memory DataBase) 技術，替各行各業開發管理系統。如有任何問題，可致電或親自到專門店查詢。

聯絡方法：

電話：(852) 21361756

網站：<http://www.memdb.com>

專門店：香港馬頭圍道 442 號德信商場 1 樓 29 號鋪