

# 【愛屋版】🌀 如何使用愛屋包管家APP系統？

## 一、前置設定：

1. 廠商新增/管理：於品牌後台【加盟店資料】/【廠商管理】  
<https://www.houseol.com.tw/admin/admin.asp?module=Affiliate&ak=3>、
2. 廠商類別設定：於品牌後台【加盟店資料】/【廠商類別管理】分四層無限項目，可設定類別按鈕圖示  
<https://www.houseol.com.tw/admin/admin.asp?module=Affiliate&file=Category9>
3. 資產新增/管理、資產類別設定、進銷存(進貨單、退貨單、安全存量 製作中)：於品牌後台【加盟店訂單商品】/【商品|資產管理】選【資產】<https://www.houseol.com.tw/admin/admin.asp?module=Article>、
4. 資產類別設定：於品牌後台【加盟店資料】/【商品|資產分類管理】選【資產】分四層無限項目  
<https://www.houseol.com.tw/admin/admin.asp?module=Article&file=Category>

## 二、系統：特點

🌟 建檔神器：透過Excel 一鍵上傳六種資料，方便快速的建立檔案：

可以依序同時生成以下多種資料：

- 1、物件資料、
- 2、房東、
- 3、房客、
- 4、租金收款人、
- 5、租賃契約書資料、
- 6、成交資料

一鍵神器 功能連結

<https://hq.houseol.com.tw/index.asp?Module=Tools&file=UploadDeal>



The screenshot shows a web interface with a navigation bar containing '人員資料', '租賃契約書', and '合約租金管理'. Below the navigation bar, there is a yellow button labeled '客戶/契約書匯入' (Import Customer/Contract) and another yellow button labeled '新增' (Add). The main form area has a field for '\* 姓名' (Name) with the value '陳' and a dropdown menu. Below the name field are radio buttons for '男' (Male) and '女' (Female), with '女' selected. Underneath is a '客戶狀態' (Customer Status) section with checkboxes for '有效' (Valid), '無效' (Invalid), '成交' (Completed), '他購' (Other Purchase), '待查' (Pending Check), and '客需' (Customer Need). The '有效' checkbox is checked.

客戶資料直接Excel上傳按鈕。

🌟 一條龍服務：從合約>>謄本>>物件>>配對行銷>>成交>>代管(包租)。

可以從房仲的功能開始做起，系統以人為本，找到客戶就可以找到該員所有需求。

目前系統可以進行完整超商繳租單輸出、繳租、回寫交租時日、查帳、輸出房東匯款excel，功能持續製作中...

- 合約管理>>
- 租案物件+謄本>>【轉租案成交】
- 租案成交>>
- 租案成交帶入出租、承租方客戶(系統需設定大師整合版：身分證ID判斷唯一值)>>
- 經紀人員業績分算>>
- 列印案件業績統計表>>製作中
- 按【轉代管】，開始銜接下方包租代管系統作業：

1. 代管/總部資料建立管理：  
web首頁🌀 [https://es.houseol.com.tw/es\\_app/](https://es.houseol.com.tw/es_app/)
2. 房東/房客資料查詢管理：  
web首頁🌀 [https://es.houseol.com.tw/es\\_app/rent/](https://es.houseol.com.tw/es_app/rent/)
3. 推播查閱/管理：
4. 契約書管理：
5. 繳租管理/列印：
6. 查帳、輸出房東匯款excel
7. 手動推播/管理：
8. 報修：
9. 廠商維修：
10. 點交(IN/OUT)+電子簽章：
11. 點OUT試算/結算：
12. 點退試算表概算：

### 三、愛屋包管家APP：網頁管理內容，手機APP同步提供!

📱 iOS版：<https://apps.apple.com/app/id1480240711>

📱 Android版：<https://play.google.com/store/apps/details?id=com.twsmart.houseagent2>

以人為本，找到客戶就可以找到該員所有需求。功能持續製作中...

1. 代管/總部資料建立：
2. 房東/房客資料建立：
3. 推播查閱/管理
4. 契約書管理：
5. 繳租管理/列印：
6. 查帳、輸出房東匯款excel
7. 手動推播/管理：
8. 報修：
9. 點交(IN/OUT)+電子簽章：
10. 點OUT試算/結算：

### 四、帳務管理：

- 租金未收款
- 總帳會計(帳/密：依需求提供測試!!) <https://hq.houseol.com.tw/ACCOUNT/web/index.asp>
- **說明** (需登入愛屋房管) <https://hq.houseol.com.tw/twsmartNews.asp?nid=278>

### 五、物聯網：物聯網-思博智慧電子門控/視訊/裝設：依需求！

### 六、包管家系統+APP訂價：

包管家：包租代管APP專家！

會員訂閱服務，需求請打 ，訂價含2組指定帳號、含稅， 詳如合約書。

### 七、說明檔下載：

說明文件下載 [https://hq.houseol.com.tw/download%2FZ008設定與使用愛屋包管家的流程\\_1081112.pdf](https://hq.houseol.com.tw/download%2FZ008設定與使用愛屋包管家的流程_1081112.pdf)

### 八、客服專線：👉 [歡迎聯絡我們](#)



**包管家**  
包租代管你的家

# 包管家APP 提供什麼優勢?

還在用檔案總管與Word、Excel來管理房東房客嗎?  
包管家APP系統，為您輕鬆經營管理房東房客大小事。  
以【客戶】為核心，提供：總部、房東、房客、廠商，透過手機、APP、平板、電腦【多螢同步】來管理包租代管。



心動專線，請立即致電：

台中總公司：04-2298-7799

台北聯絡處：02-2769-8222

高雄聯絡處：07-793-0606

台中市北區文心路四段200號4F-6