產品型錄

SynOne Property

地端 · 買斷授權，安裝在案場的 WINDOWS 主機

物業管理。包裹、訪客、公設預約、管理費帳單、報修、值班與設備保養，跟門禁共用住戶資料。

本文件內容

01 適用對象
02 系統架構
03 產品畫面
04 核心功能
05 功能規格
06 常見問題
07 聯絡陞鈺

統一編號 62222816 · 02-8666-3131 · contact@shengyiltd.com
台灣 新北市新店區安民街70巷3號7樓
shengyiltd.com

SynOne Property 物業管理

Residents • Parcels • Facilities • Fees • On-premise

管理室每天在做的事——收包裹、登記訪客、排公設、開管理費帳單、接報修、交接班——全部放進同一個系統，跟門禁共用同一份住戶與戶別資料。住宅社區與商辦大樓都適用，用不到的分頁可以隱藏。

適用對象

住宅社區的管委會與物業公司

社區　住宅大樓

戶別、區權人、坪數與車位一份主檔；管理費可按固定金額或坪數產生帳單，欠繳清單與催繳單一鍵產出；投票問卷支援每戶一票與坪數加權。

一層多家租戶的商辦大樓

樓層租賃管理一層多家、租約到期提醒；大門資訊看板的樓層導覽直接讀租戶資料，空樓層顯示招商中。

要準備智慧建築標章佐證的建物

設備保養年度計畫、點檢表自動判定、資產卡與財產增減、合約保固到期提醒、文件庫，以及標章統計報表與佐證包整理工具。

管理費、公設使用費與押金在系統裡記帳與登錄收款，目前沒有串線上金流或超商代收。分戶抄表為人工登錄，系統自動算用量並標出異常。

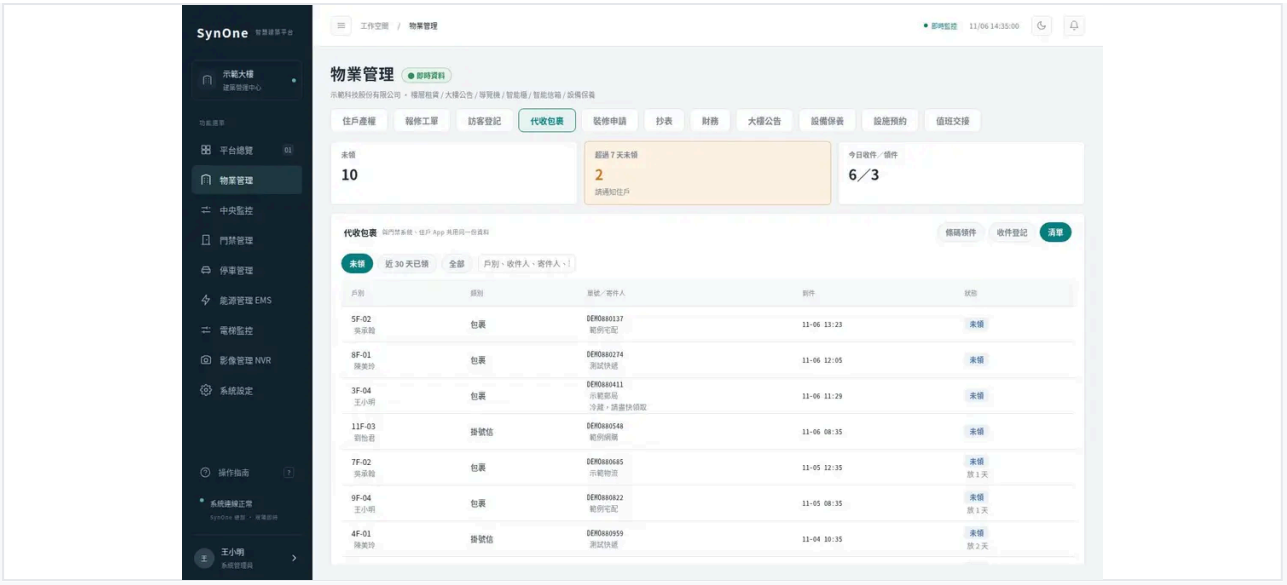
系統架構

物業以獨立服務執行，住戶、戶別與門禁共用同一份資料；公設預約可以在預約時段自動開通對應的門，緊急求救會同時出現在平台每一個畫面。

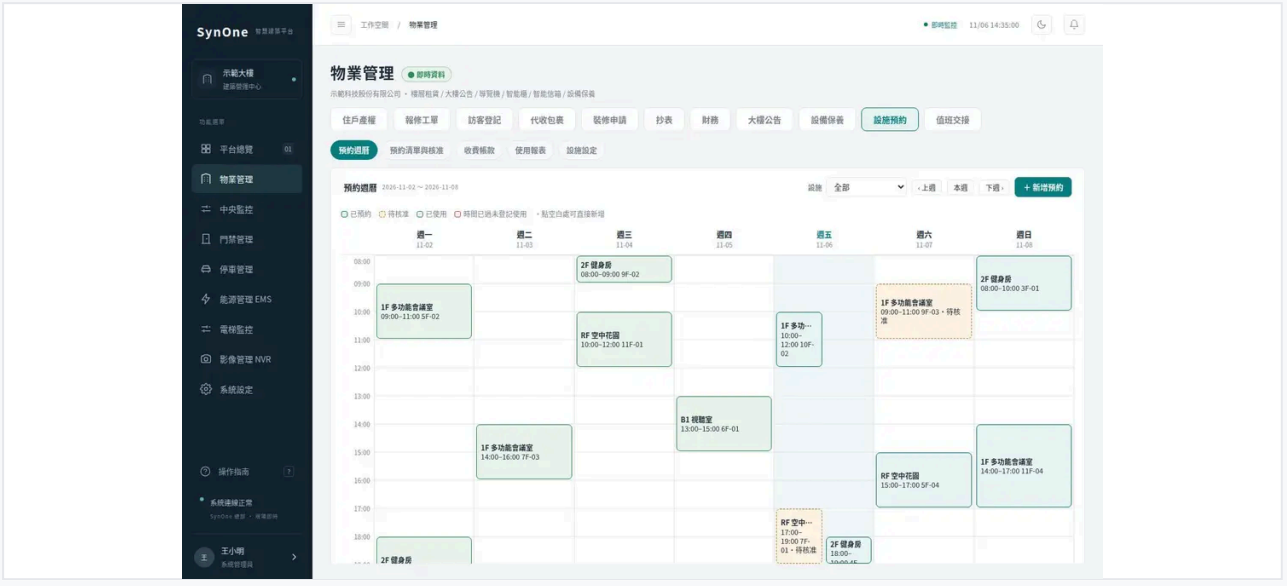


安裝在案場主機，住戶個資留在現場；訪客證件只存末 4 碼。

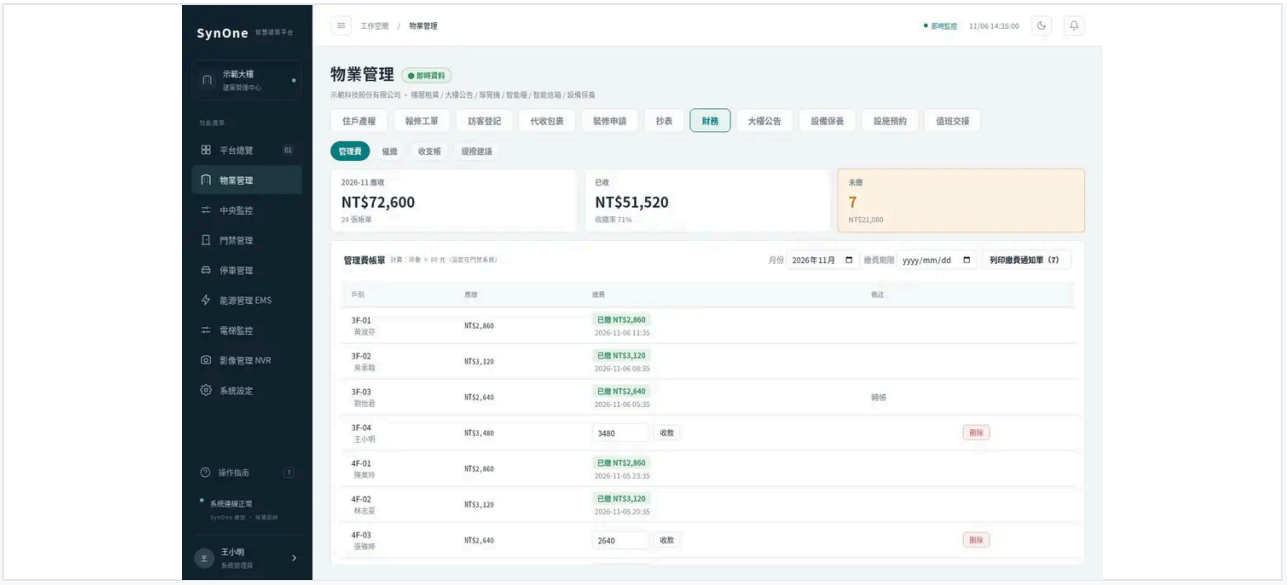
產品畫面



代收包裹：未領件數、超過 7 天未領的提醒與今日收領件數；清單列出戶別、收件人、類別、單號與放了幾天。⚠ 畫面為示範資料。



設施預約週曆：實線是已預約、虛線是待核准，可以依設施篩選、切換週次與新增預約。⚠ 畫面為示範資料。



管理費：本月應收、已收與收繳率、未繳戶數；未繳的帳單可以直接登錄收款，並列印繳費通知單。⚠ 畫面為示範資料。

核心功能

包裹掃條碼登記

代收包裹與信件用條碼掃描登記，可以批次領件，逾期未領的另外統計；寄放物有取件碼與保管期限。

公設預約跟門禁連在一起

申請、核准、使用登記、衝突檢查、使用費與押金、點數；可設定在預約時段自動開通對應公設的門，時段外自動失效。

緊急求救全平台告警

押扣、門禁求救碼都能觸發；全平台紅色橫幅加警報音，在 3D 大樓與平面圖上標出位置、開就近影像，依確認、處理、結案留紀錄，也能做演練。

值班交接不漏事

值班日誌、交接簽收、巡邏紀錄（用門禁卡機當巡邏點）、事件通報與演練，都記在同一處。

功能規格

物業可以單獨購買，也可以跟門禁、停車整合；用不到的分頁可以在系統設定隱藏。

住戶與租賃

內容

戶別、區權人、坪數、車位主檔（Excel 匯入）；商辦樓層租賃、一層多家、租約到期提醒

備註

跟門禁共用同一份住戶與卡片資料。

日常服務

內容

公告（分類、附件、排程上下架）、代收包裹與信件、寄放物、訪客登記、報修工單、裝修申請與保證金

備註

公告會同步到大門資訊看板。

公設與帳務

內容

公設預約與點數、管理費帳單（固定或按坪數）、繳費登錄、欠繳與催繳單、收支帳與公共基金月報

備註

只記帳與登錄收款，沒有線上繳費。

管委會事務

內容

投票問卷（每戶一票、坪數加權、秘密投票）、文件庫與證照到期提醒、移交清冊、組織名冊、廠商比價、物品借用、機車位抽籤

備註

機車位抽籤結果可重算驗證。

保全與安全

內容

值班日誌、交接簽收、巡邏、搬遷放行查欠費、違規紀錄、緊急電話簿、事件通報與演練、緊急求救

備註

緊急求救需在現場測試後啟用。

設備保養與資產

內容

年度保養計畫、點檢表自動判定、資產卡、財產增減單、照片、合約保固到期提醒、長期修繕建議、標章統計報表

備註

保養範本可整份匯入。

常見問題

住宅社區和商辦大樓都能用嗎？

可以。住宅用戶別與區權人主檔，商辦用樓層租賃（一層多家）；用不到的分頁可以在系統設定隱藏，畫面只留管理室真的會用的功能。

住戶可以線上繳管理費嗎？

目前不行。系統產生帳單、登錄收款、列出欠繳並產生催繳單；收款仍由管理室或既有的代收管道處理。

住戶資料要重新輸入嗎？

不用。住戶與戶別主檔可以用 Excel 匯入；如果同時使用 SynOne Access，門禁與物業共用同一份住戶與卡片資料，只需要建一次。

訪客來了怎麼處理？

可以預約或現場登記、報到、離場，證件只存末 4 碼，紀錄可匯出 CSV；臨時卡的卡號會一起記下。

授權說明

本軟體以買斷授權方式提供，一份授權限一個案場、一台主機，並以數位簽章授權檔綁定主機硬體。禁止複製安裝至其他主機或案場、轉售出借、逆向工程或規避授權驗證；違者依著作權法追究民事及刑事責任。完整軟體授權條款 →

聯絡陞鉉

公司名稱
陞鉉有限公司　SHENGYI CO., LTD.

統一編號
62222816

公司地址
台灣　新北市新店區安民街70巷3號7樓

電話
02-8666-3131

EMAIL
contact@shengyiltd.com

服務時間
週一至週五 09:00–18:00

https://shengyiltd.com