

売買仲介業務支援データベース  
売買名人 Version 7.2.1  
バージョンアップ項目マニュアル

株式会社ダンゴネット



## 目次

1. 64ビット版 OS への対応 .....	3
2. 希望顧客検索画面の追加 .....	5
3. 機能変更 .....	8
3-1. 買主情報タブの「購入金額」の入力フォームを追加変更 .....	8
3-2. 売買代金タブの入力フォームを変更 .....	11
3-3. 新規タブ「採算入力」（事業採算入力用）を追加しました。 .....	13
4. 不具合の修正 .....	16

# 1. 64ビット版 OS への対応

Windows 7 64bit 及び Windows Server 2008 R2 に対応し、サポート OS を拡充いたしました。

OS	対応	サービスパック要件	
<b>Windows XP</b>			
Home	○	SP3以上	
Professional	○		
Professional x64	×		
<b>Windows Vista</b>			
Home Basic	32bit 64bit	×	無し
Home Premium	32bit 64bit	○	
Business	32bit 64bit	○	
Ultimate	32bit 64bit	○	
	32bit 64bit	×	
	32bit 64bit	×	
<b>Windows 7</b>			
Home Premium	32bit 64bit	○	無し
Professional	32bit 64bit	○	
Ultimate	32bit 64bit	○	
	32bit 64bit	○	


OS	対応	サービスパック要件	
<b>Windows Server 2003</b>			
Standard	32bit 64bit	○ ×	SP2以上
<b>Windows Server 2003 R2</b>			
Standard	32bit 64bit	○ ×	無し
<b>Windows Server 2008</b>			
Standard	32bit 64bit	○ ×	無し
<b>Windows Server 2008 R2</b>			
Standard		○	無し

※着色部分が新たにサポートされた OS です。

## 【注意事項】

### ①ディスクのご請求について

新たにサポートされた OS にインストールする際には、『売買名人』のパッケージ CD が必要です。メンテナンス会員様には無償でご提供いたしますので、弊社までご請求ください。

<売買名人 7.2.1 パッケージ CD のご請求先>  
 以下のアドレス宛てに電子メールでご請求ください。  
 [support@dangonet.co.jp](mailto:support@dangonet.co.jp)  
 本文に  
 「①貴社名」  
 「②ご担当者様名」  
 「③売買名人 7.2.1 フルパッケージ CD ご希望の旨」

※1. お申込は 1 社様 1 枚限りとさせていただきます。

※2. ご登録いただいております住所、電話番号に変更がある場合はお知らせください。

※3. CD はお申込後順次発送いたしますが、地域によっては 10 日程度かかります。

お申込後 2 週間程経過してもお手元に CD が届かない場合は、お手数ですが弊社までご確認ください。

## 他社オプション製品の対応について

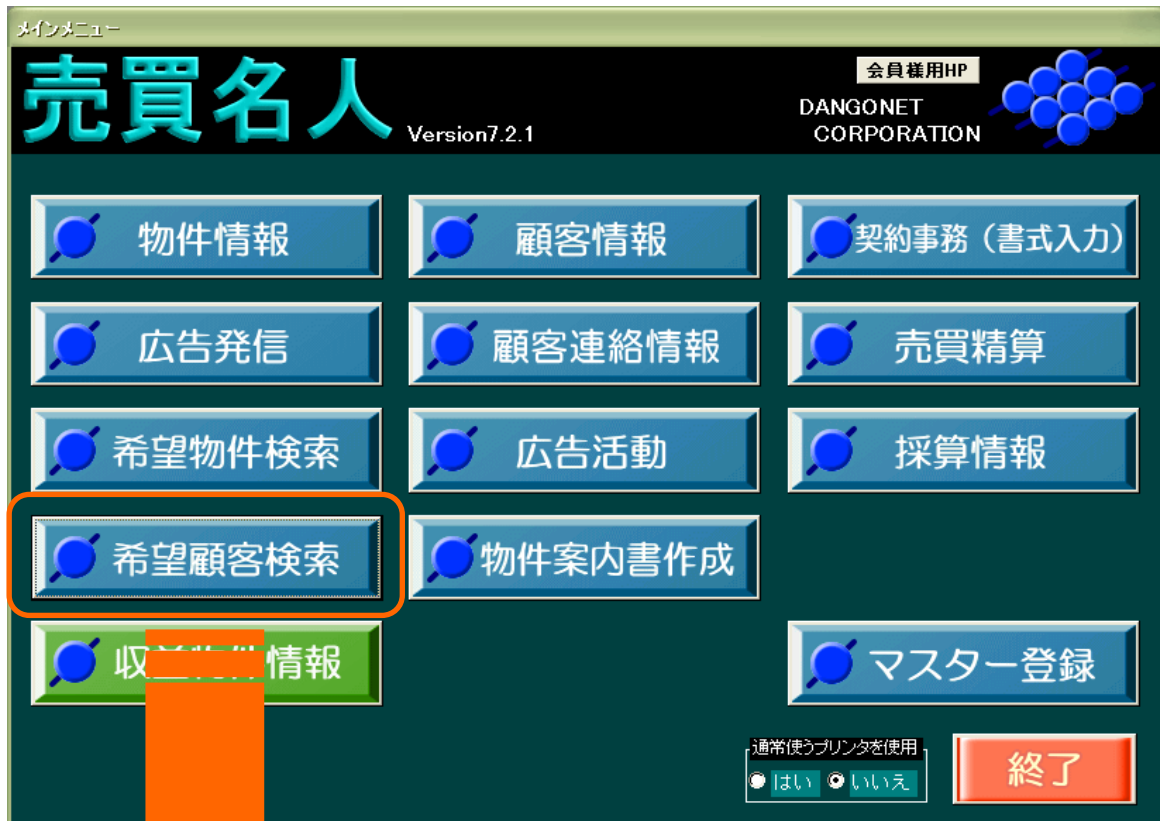
【動作不可（未対応）】

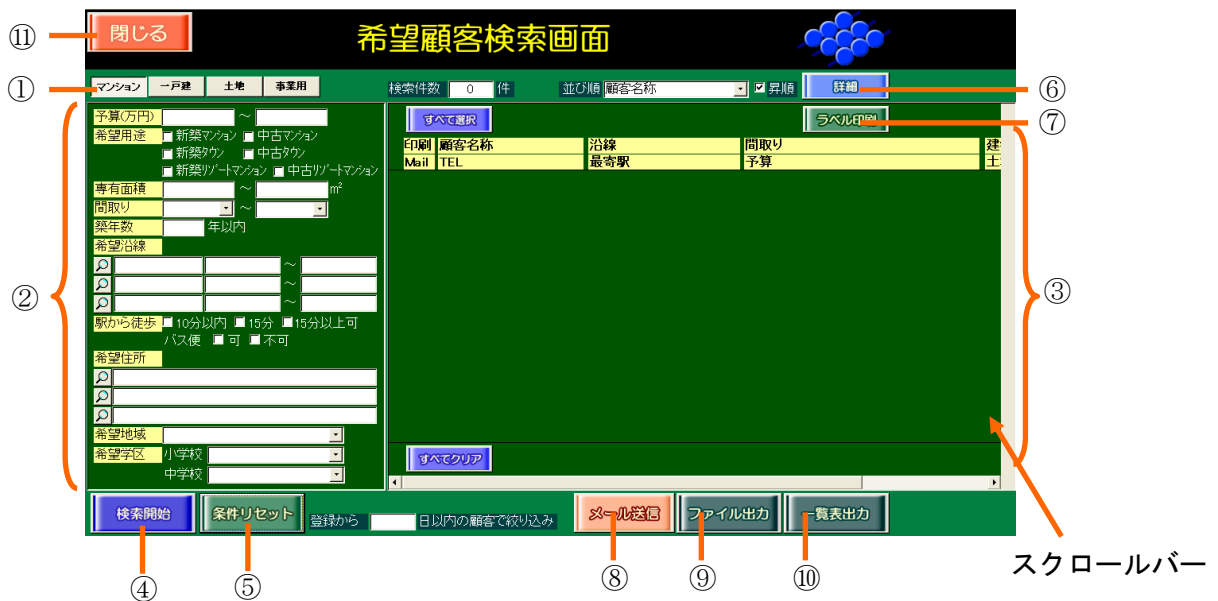
- ・ パワーキャンバス
- ・ ちず博士（SuperMapleDigital）

## 2. 希望顧客検索画面の追加

希望顧客検索画面をメインメニューに追加しました。

メインメニューの[希望顧客検索]ボタンをクリックすると展開します。





### ①種別

検索したい種別（マンション、一戸建、土地、事業用）のボタンをクリックします。種別毎に検索条件入力画面が表示されますので、検索条件を入力し[検索開始]ボタンをクリックしてください。検索条件に合致した顧客が右側の検索結果一覧に表示されます。

### ②検索条件設定パネル

希望物件の検索条件を設定します。種別毎に検索項目が変わります。

### ③検索結果一覧表

検索結果を一覧表示します。表示件数が多い場合には、右側のスクロールバーでスクロールして表示してください。

### ④[検索開始]ボタン

設定条件で検索を開始し検索結果を一覧パネルに表示します。

### ⑤[条件リセット]ボタン

検索条件設定パネルで設定した検索条件をすべてリセットします。

### ⑥[詳細]ボタン

検索結果一覧パネルのレコードセレクトで選択されたデータの「顧客情報詳細画面」へ展開します。

### ⑦[ラベル印刷]ボタン

印刷チェックを入れた顧客のラベルを印刷します。

### ⑧[メール送信]ボタン

Mail チェックを入れた顧客に対して、お使いのメーラーによるメール作成画面が展開されます。

⑨[ファイル出力]ボタン

希望顧客検索画面の検索結果データを“Excel”、“Access”、“TEXT (CSV)” のいずれかのファイル形式で保存します。

⑩[一覧表出力]ボタン

希望顧客検索画面の検索データを一覧表で印刷します。用紙の向きは縦または横の指定が可能です。印刷項目は、用紙の向きが縦の場合は5項目まで、横の項目は8項目までです。帳票のフォーマットは固定ですが、印刷項目の選択と印刷項目順は自由に設定できます。用紙サイズはA4です。

⑪[閉じる]ボタン

この画面を閉じ、メインメニュー画面へ戻ります。

### 3. 機能変更

#### 3-1. 買主情報タブの「購入金額」の入力フォームを追加変更

Version7.2.0まで

The screenshot shows the 'Land and Building Details' (土地建物詳細画面) interface. The 'Buyer' (買主) tab is selected. The 'Purchase Amount' (契約金額) section is highlighted with an orange box and an arrow pointing to a detailed table below. The table has columns for 'Purchase Amount' (契約金額), 'Price' (価格), 'Consumption Tax' (うち消費税), and 'Payment Due Date' (支払予定日). The rows include 'Purchase Price' (売買代金), 'Down Payment' (手付金), 'Installment 1' (内金1), 'Installment 2' (内金2), 'Residual Amount' (残金), and 'Brokerage Fee' (仲介手数料).

契約金額	価 格	うち消費税	支払予定日
売買代金			
手付金	¥0		
内金1	¥0		
内金2			
残 金			
仲介手数料			



Version7.2.1 では、以下の下記のように変更しました。

戻る コピー登録

区分所有詳細画面

物件NO 183  
 レインズ取込物件  
 取込時保護する

新規登録 画面印刷

契約申込 契約 引渡し

管理番号	001-01	配分割合(客付)		担当者	伊奈 祐介	消	種別	マンション
物件名	アマリス国立	棟	3	階	室/区画No	303	広告可否	
〒/住所	185-0034 東京都国分寺市光町1-8-14						販売価格	¥29,800,000

基本情報(WEB) 画像 ファイル フリー 保守情報 土地 建物 設備 管理 法令 道路 重説 売主情報 報告業務 買主情報 契約情報 売買代金 採算情報

**買主**

氏名  登録 詳細

住所  新住所 〒  TEL

売買価格	価 格	うち消費税	
建物	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
土地	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
借地権	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
契約金額	価 格	うち消費税	支払予定日
売買代金	<input type="text"/> ¥0	<input type="text"/> ¥0	
手付金	<input type="text"/> ¥0		<input type="text"/>
内金1	<input type="text"/> ¥0		<input type="text"/>
内金2	<input type="text"/>		<input type="text"/>
残 金	<input type="text"/>		<input type="text"/>
仲介手数料	<input type="text"/> ¥0	<input type="text"/> ¥0	

購入条件 契約締結予定日

引渡し希望日

申込書の有効期限

融資利用予定  有  無

※契約金額・購入条件入力後、契約内容の変更できなくなります。

**融資利用の特約** 詳細

金融機関等	借入金額
<input type="text"/>	0 万円
<input type="text"/>	0 万円
<input type="text"/>	0 万円
<input type="text"/>	万円
<input type="text"/>	万円

融資関係書類提出期限

融資利用特約期限

融資利用の特約により解除できる期限

融資未承認期限

借地権譲渡承諾書取得期限

購入申込書その他欄

売買価格	価 格	うち消費税	
建物	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
土地	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
借地権	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
契約金額	価 格	うち消費税	支払予定日
売買代金	<input type="text"/> ¥0	<input type="text"/> ¥0	
手付金	<input type="text"/> ¥0		<input type="text"/>
内金1	<input type="text"/> ¥0		<input type="text"/>
内金2	<input type="text"/>		<input type="text"/>
残 金	<input type="text"/>		<input type="text"/>
仲介手数料	<input type="text"/> ¥0	<input type="text"/> ¥0	

9

売買価格		価 格	うち消費税	
①	建物	<input type="text"/>	<input type="text"/>	⑩
②	土地	<input type="text"/>		
③	借地権	<input type="text"/>		
契約金額		価 格	うち消費税	支払予定日
④	売買代金	<input type="text"/> ¥0	<input type="text"/> ¥0	⑪
⑤	手付金	<input type="text"/> ¥0		<input type="text"/> (a)
⑥	内金1	<input type="text"/> ¥0		<input type="text"/> (b)
⑦	内金2	<input type="text"/>		<input type="text"/> (c)
⑧	残 金	<input type="text"/>		<input type="text"/> (d)
⑨	仲介手数料	<input type="text"/> ¥0	<input type="text"/> ¥0	⑫

- ① : 金額を入力
- ② : 金額を入力
- ③ : 金額を入力
- ④ : ①+②+③
- ⑤ : 金額を入力
- ⑥ : 金額を入力
- ⑦ : 金額を入力
- ⑧ : ④-⑤-⑥-⑦
- ⑨ : 自動計算
- ⑩ : 自動計算
- ⑪ : 自動計算
- ⑫ : 自動計算
- (a) : 日付入力
- (b) : 日付入力
- (c) : 日付入力
- (d) : 日付入力

### 3-2. 売買代金タブの入力フォームを変更

購入価格より反映ボタンを押さなくてもデータ反映されるようになりました。

買主用 支払計算書		予定日	予定額	済	受領日	受領額	備考
購入代金	手付金			①			[1]
	内金第1回			②			[2]
	内金第2回			③			[3]
	残金			④			[4]
	計	①~④	¥0	⑤		購入代金残金	¥0 ⑤-[1]~[4]
	仲介手数料(内税)			⑥		¥0	[5]
	諸費用預り金						[6]
諸費用 当社預金明細	固定資産税等の精算金			⑦		¥0	[7]
	固定資産税:起算日						
	所有権移転登記費用等			⑧		¥0	[8]
				⑨		¥0	[9]
				⑩		¥0	[10]
				⑪		¥0	[11]
	計	⑦~⑩	¥0	⑫		[7]~[11]	¥0 [12]
合計	⑤+⑥+⑫	¥0			仲介手数料・諸費用精算金	¥0 ⑥-[5]+[6]-[12]	

買主情報タブの「購入金額」フォームより

- ①の数値が連動
- ②の数値が連動
- ③の数値が連動
- ⑩の数値が連動

・買主用支払計算書

買主用 支払計算書		予定日	予定額	済	受領日	受領額	備考
購入代金	手付金			<input type="checkbox"/>			[1]
	内金第1回			<input type="checkbox"/>			[2]
	内金第2回			<input type="checkbox"/>			[3]
	残金			<input type="checkbox"/>			[4]
	計	①~④	¥0	<input type="checkbox"/>		購入代金残金	¥0 ⑤-[1]~[4]
	仲介手数料(内税)			<input type="checkbox"/>		¥0	[5]
	諸費用預り金			<input type="checkbox"/>			[6]
諸費用当社預金明細	固定資産税等の精算金			<input type="checkbox"/>		¥0	[7]
	固定資産税:起算日			<input type="checkbox"/>			
	所有権移転登記費用等			<input type="checkbox"/>		¥0	[8]
				<input type="checkbox"/>		¥0	[9]
				<input type="checkbox"/>		¥0	[10]
				<input type="checkbox"/>		¥0	[11]
	計	⑦~⑩	¥0	<input type="checkbox"/>		[7]~[11]	¥0 [12]
	合計	⑤+⑥+⑩	¥0	<input type="checkbox"/>		仲介手数料・諸費用精算金	¥0 ⑥-[5]+[6]-[12]

買主情報タブの契約金額から反映

「済」にチェックを入れると、受領日と受領額に予定額が反映します。  
(日付と金額の編集は可能です)

・売主用支払計算書

売主用 支払計算書		予定日	予定額	済	受領日	受領額	備考
	仲介手数料(内税)		¥0	<input type="checkbox"/>		¥0	[1]
	諸費用預り金			<input type="checkbox"/>			[2]
諸費用当社預金明細	固定資産税等の精算金		¥0	<input type="checkbox"/>		¥0	[3]
	分筆・登記費用等		¥0	<input type="checkbox"/>		¥0	[4]
				<input type="checkbox"/>		¥0	[5]
				<input type="checkbox"/>		¥0	[6]
				<input type="checkbox"/>		¥0	[7]
	計	②~⑥	¥0	<input type="checkbox"/>		[3]~[7]	¥0 [8]
	合計	①+⑦	¥0	<input type="checkbox"/>		仲介手数料・諸費用精算金	¥0 ①-[1]+[2]-[8]

媒介契約	
依頼の内容	報告書 報告頻度
登録日	指定法...の登録の有無 <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 受託日
有効期間	ヶ月
受領時期	
約定報酬額	消費税額及び地方消費税額
媒介価格	消費税額及び地方消費税額

売主情報タブの「約定報酬額」 + 「消費税額」から「仲介手数料(内税)」に連動されます。

3-3. 新規タブ「採算入力」（事業採算入力用）を追加しました。

The screenshot shows the '区分所有詳細画面' (Condominium Detailed Screen) with the following details:

- 物件NO: 183
- 状態: 未契約
- 区分: マンション
- 管理番号: 001-01
- 担当者: 伊奈 祐介
- 種別: マンション
- 物件名: アマリリス国立
- 棟: 3 階
- 室/区画No: 303
- 販売価格: ¥29,800,000
- 〒/住所: 185-0034 東京都国分寺市光町1-8-14

The navigation menu includes: 基本情報(WEB), 画像, ファイル, フロー, 保守情報, 土地, 建物, 設備, 管理, 法令, 道路, 重説, 売主情報, 報告業務, 買主情報, 契約情報, 売買代金, 採算情報.

The '採算情報' (Profitability Information) tab is selected, and a large orange arrow points from the '事業採算情報' button to the '採算情報' input area.

仲介収支情報    事業採算情報

「仲介収支情報」「事業採算情報」入力画面をボタンで切り替えます。

・ 仲介収支情報

仲介収入報告書と連動する入力フォーム

戻る
新規登録

コピー登録
画面印刷

区分所有詳細画面

物件NO. 183

レインズ取込物件

取込時保護する

---

契約申込
契約
引渡し

契約種類
未契約
区分

---

管理番号 001-01

物件名 アマリス国立

〒/住所 185-0034 東京都国分寺市光町1-8-14

配分割合(客付)

棟 3 階 室/区画No 303

担当者 伊奈 祐介

種別 マンション

広告可否

販売価格 ¥29,800,000

---

基本情報(WEB)
画像
ファイル
フリー
保守情報
土地
建物
設備
管理
法令
道路
重説
売主情報
報告業務
買主情報
契約情報
売買代金
採算情報

---

仲介収支情報
事業採算情報

---

	明細	備考
手数料収入	買主より	
	売主より	
	小計-①	
他収入		
	小計-②	¥0
他支出		
	小計-③	¥0
販売費		
	小計-④	¥0
	利益	¥1,963,000

・ 事業採算情報

事業採算計画書と連動する入力フォーム

戻る コピー登録

区分所有詳細画面

物件NO. 113  
 レインズ取込物件  
 取込時保護する

新規登録 画面印刷

契約申込 契約 引渡し

管理番号	001-01	配分割合(客付)		契約種類		状態	未契約	区分		
物件名	アマリス国立	棟	3	階		室/区画No	303	種別	マンション	
〒/住所	185-0034 東京都国分寺市光町1-8-14						広告可否		販売価格	¥29,800,000

基本情報(WEB) 画像 ファイル フリー 保守情報 土地 建物 設備 管理 法令 道路 重説 売主情報 報告業務 買主情報 契約情報 売買代金 採算情報

仲介収支情報 事業採算情報

事業情報採算		明細	備考
取得費	土地	¥0	
	建物	¥0	
	内消費税額	¥0	
	仲介手数料	¥0	
	登記料	¥0	
	公租公課	¥0	
小計-①		¥0	
経費	開発設計費	¥0	
	造成工事費	¥0	
	測量費	¥0	
	近隣対策費	¥0	
	解体費	¥0	
	金利	¥0	
小計-②		¥0	
建築費	本体工事	¥0	
	外構工事	¥0	
	建築確認費	¥0	
	小計-③		¥0
その他費用	不動産取得税	¥0	
	取得税還付金	¥0	
	小計-④		¥0
販売費	広告宣伝費	¥0	
		¥0	
		¥0	
	小計-⑤		¥0
原価合計		¥0	
他収入			
他支出			
利益		¥29,800,000	

## 4. 不具合の修正

その他、弊社テスト環境で検出された不具合並びにお客様からご報告いただいた不具合を修正致しました。