

売買名人 7.3.1 変更点

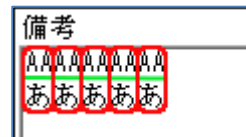
1. Windows10 「Creators Update」 を実施したパソコンでフォントの設定を変更する

Windows10 の一部の環境（「Creators Update」を実施したパソコン）で画面上のフォントのスケールに仕様変更があったことが確認されました。

そのため売買名人 7.3.1 では名人シリーズが利用する専用フォントを持たせることで対策を講じます。



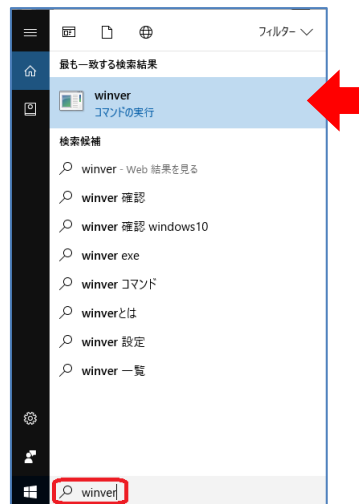
「Creators Update」を実施していないパソコン



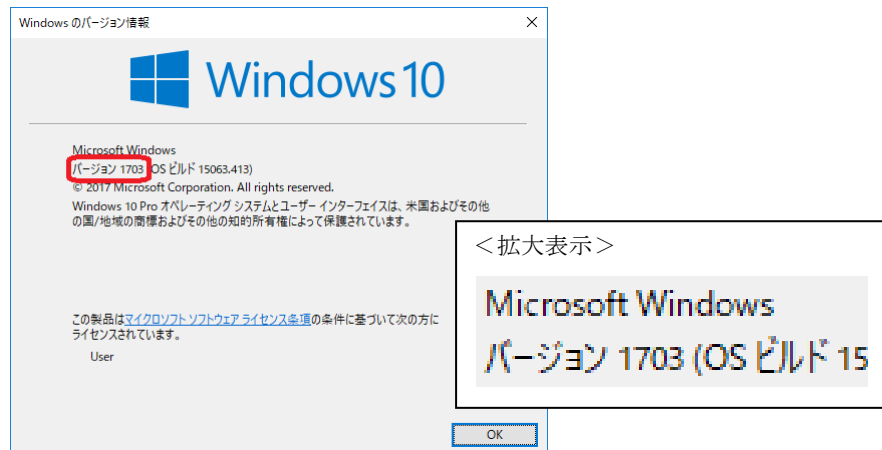
「Creators Update」を実施したパソコン

① Windows10 のバージョン確認方法

Windows の検索ボックスに「winver」と入力し、「winver コマンドの実行」より「Windows バージョン情報」を参照します。

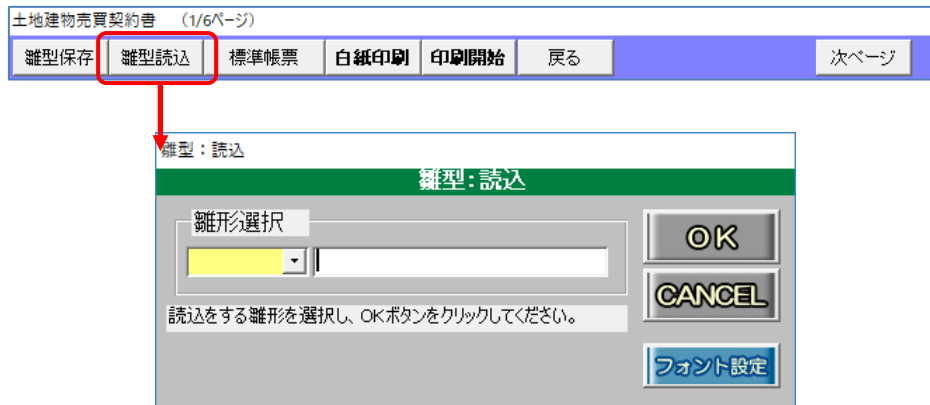


バージョン「1703」以降は「Creators Update」を実施したパソコンです。

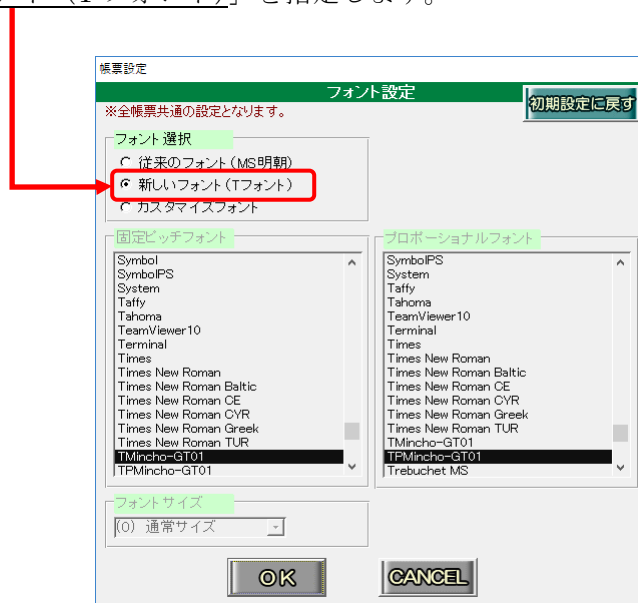


②フォント設定の変更方法

帳票の上部に設置している [雛型読込] ボタン内の [フォント設定] ボタンをクリックします。



[フォント設定] ボタンのフォント選択で、
選択肢「新しいフォント (Tフォント)」を指定します。



2. 新しい機能

2-1.新しいフォントがインストールされます

①バージョンアップを行うことでパソコン内にフォントがインストールされます。

従来は「MS 明朝」「MS P 明朝」を利用していました。

売買名人 7.3.1 で「TMincho-GT01 標準」「TPMincho-GT01 標準」が加わり、フォント種類を選択することができるようになりました。

※パソコン内に、既にフォント「TMincho-GT01 標準」「TPMincho-GT01 標準」がインストールされている場合（例：他社ソフトで利用している等）、フォントファイルを上書きします。

②売買名人をアンインストールしてもフォント「TMincho-GT01 標準」「TPMincho-GT01 標準」はパソコン内に残ります。

フォントをアンインストールしたい場合、コントロールパネル「デスクトップのカスタマイズ」の「フォント」で行います。



「TMincho-GT01 標準」「TPMincho-GT01 標準」を選択し、ファイルを削除してください。



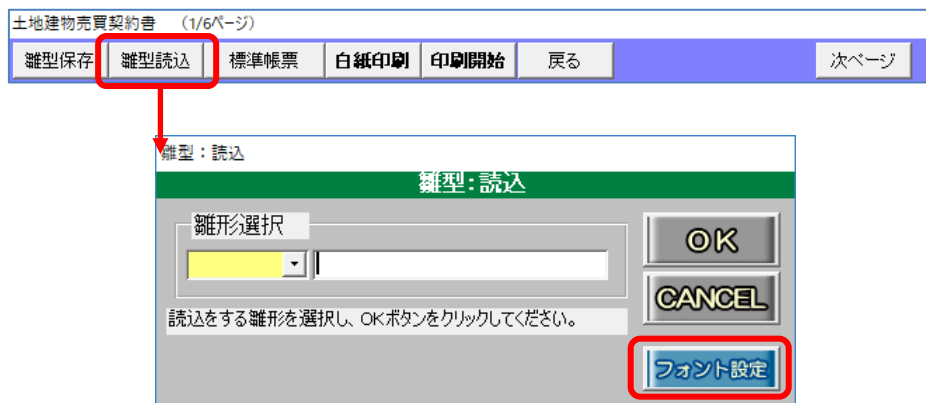
「はい、このフォントコレクション全体をコンピュータから削除します(Y)」を選択し、削除します。



2-2. 画面上のフォントを任意で変更する

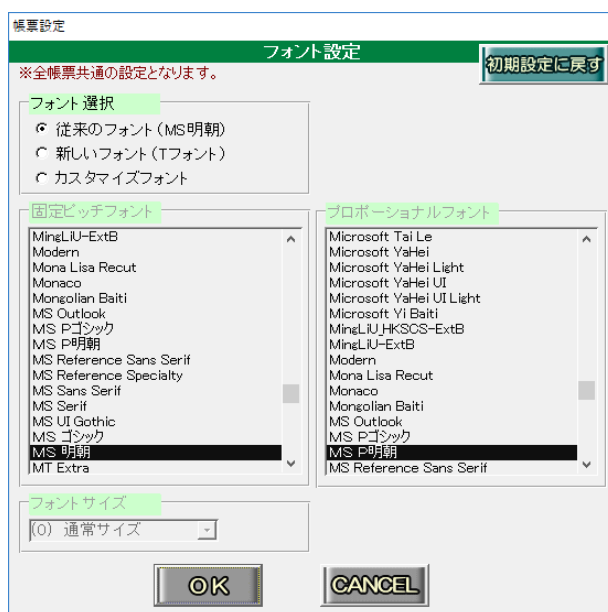
※本機能は、フリーフォントやフォント購入で、パソコン内にインストールを行っているお客様向けの機能です。

帳票の上部に設置している「雛型読込」ボタン内に「フォント設定」ボタンを設置しました。こちらの機能により帳票の画面上、および印刷物のフォントを任意で変更することができます。



※「フォント設定」ボタンが設置されていない帳票はフォントを変更しても操作の影響が出ません。

「フォント設定」ボタンにフォント選択の選択肢「従来のフォント (MS 明朝)」「新しいフォント (T フォント)」「カスタマイズフォント」を3種類をご用意しました。



選択肢は下表の通りです。

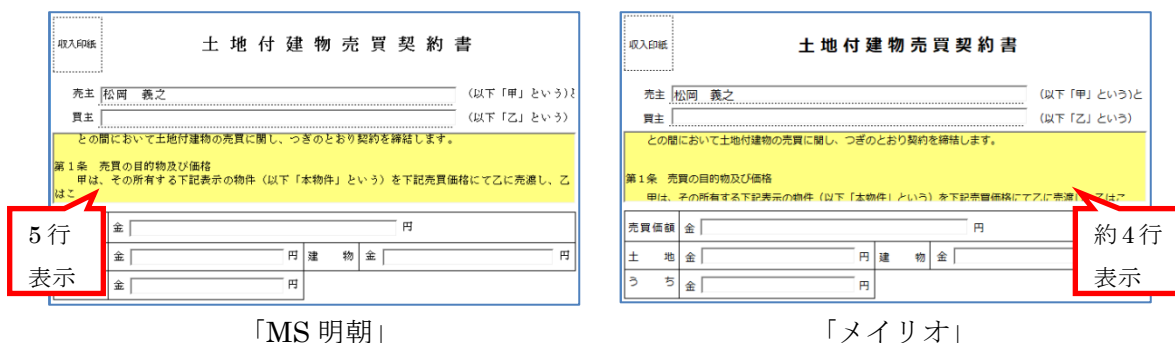
フォント選択	変更内容
従来のフォント (MS 明朝)	売買名人 7.3.0 (v4) 以前で利用していたフォントです。
新しいフォント (T フォント)	売買名人 7.3.1 から利用するフォントです。
カスタマイズフォント	パソコンにインストールされているフォントを選択します。 合わせて「フォントサイズ (ポイント pt)」を微調整することができます。 選択肢「(-2) 小さいサイズ」「(-1) やや小さいサイズ」「(0) 通常サイズ」「(+1) やや大きいサイズ」「(+2) 大きいサイズ」を5種類用意しました。

※7.3.1 バージョンアップ時および「初期設定に戻す」ボタンを実行時、フォント選択「初期値」は「従来のフォント (MS 明朝)」です。

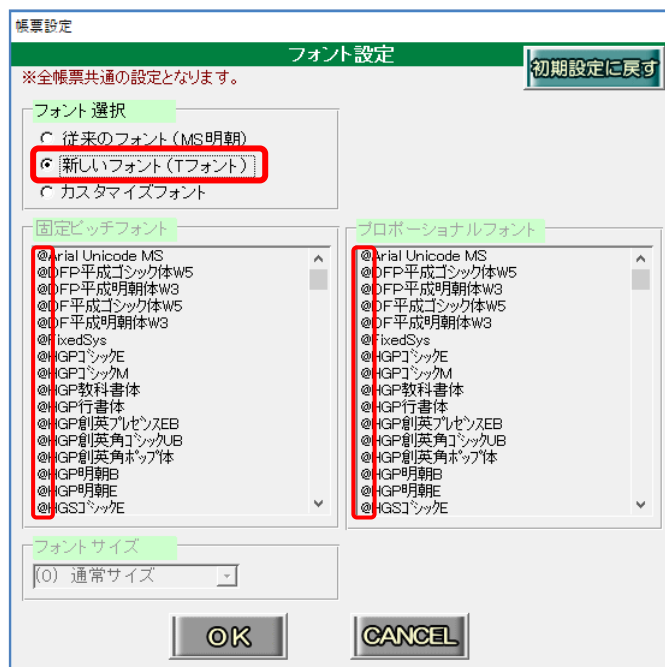
弊社ソフトの帳票レイアウトはフォント「MS 明朝」および帳票の一部において「MS P 明朝」を利用することを想定して作成されています。

そのため、選択したフォントによっては、印字欄に文字情報が収まりきらない恐れがあります。ご了承ください。

【症状例①】 「MS 明朝」と、カスタマイズフォント「メイリオ」を選択した場合の比較例フォントの特徴ですが、文字の高さが違うため、弊社ソフトの入力欄に文字が収まりきらないことが考えられます。



【症状例②】 パソコン内にフォント「TMincho-GT01 標準」「TPMincho-GT01 標準」が存在せずに「新しいフォント」を選択した場合、Windows 側の仕様で該当するフォントが存在しない為未選択の状態となります。(近いフォントが自動選択され画面上に表示をします。)



3. 【書式1】簡易版契約書

今バージョンに標準帳票の雛型変更が含まれています。

各ページの「標準帳票」ボタンを押すと新しい雛型を適用することができますが、該当ページで自社様式に変更した箇所が上書きされ失われます。

既に雛型の編集を行っている場合はあらかじめ雛型保存を行ってからご利用ください。

簡易版契約書に反社会的勢力の排除条例を含む文面を約款に追加いたしました。これに伴い帳票レイアウトも変更いたしました。

<変更前>

土地売買契約書 (3/4ページ)

雛型保存 雛型読込 標準帳票 白紙印刷 印刷開始 戻る 前ページ 次ページ

第10条 住宅ローン等利用の場合の特例
 乙は、売買代金の一部として下記金額を下記表記の金融機関より融資を受ける場合、本契約締結後速やかに借入申込手続きを行うものとします。
 2. 乙は前項に記載された融資が、下記表記の融資利用の特約の期限までに全部または一部が否認された場合、乙は平成 年 月 日までに売買契約を解除することが出来ます。
 3. 前項より売買契約が解除となった場合、甲は、乙に受領済みの金銭を無利息にて、速やかに返還しなければなりません。
 4. 買主自主ローンの場合には、乙は、融資利用に必要な書類を下記表記の期限までに金融機関等に提出し、その提出書類の写しを甲に提出します。乙が必要な手続きをせず提出期限が経過し、甲が必要な催告をしたのち融資利用の特約の期限が過ぎた場合には、乙は手付金の放棄にて、甲は手付金の没収にて解除できるものとします。

金融機関名	
借入金額	
融資関係書類	融資利用の特約により
融資利用の特約期限	

第11条 瑕疵担保責任
 甲は、本物件の隠れた瑕疵については、第1条所定の瑕疵担保責任の期間に限り、乙に対してその担保責任を負うものとします。ただし、引渡し後乙の責に帰すべき事由により、または天災その他不可抗力により生じた瑕疵については、甲は担保の責任を負わないものとします。
 2. 前項の瑕疵が明らかになったときは、甲乙立会いのうえ現況の確認を行うものとします。

第12条 契約書作成費用
 本契約書に課税される印紙税は、甲・乙おの各自負担するものとします。

第13条 信義誠実の原則
 本契約に定めない事項については、民法その他の関係法令ならびに商習慣に従い、甲・乙協議の上取決をもちて解決するものとします。

<変更後>

土地売買契約書 (3/4ページ)

雛型保存 雛型読込 標準帳票 白紙印刷 印刷開始 戻る 前ページ 次ページ

4. 買主自主ローンの場合には、乙は、融資利用に必要な書類を下記表記の期限までに金融機関等に提出し、その提出書類の写しを甲に提出します。乙が必要な手続きをせず提出期限が経過し、甲が必要な催告をしたのち融資利用の特約の期限が過ぎた場合には、乙は手付金の放棄にて、甲は手付金の没収にて解除できるものとします。

金融機関名	
借入金額	
融資関係書類	融資利用の特約により
融資利用の特約期限	

第11条 瑕疵担保責任
 甲は、本物件の隠れた瑕疵については、第1条所定の瑕疵担保責任の期間に限り、乙に対してその担保責任を負うものとします。ただし、引渡し後乙の責に帰すべき事由により、または天災その他不可抗力により生じた瑕疵については、甲は担保の責任を負わないものとします。
 2. 前項の瑕疵が明らかになったときは、甲乙立会いのうえ現況の確認を行うものとします。

第12条 契約書作成費用
 本契約書に課税される印紙税は、甲・乙おの各自負担するものとします。

第13条 信義誠実の原則
 本契約に定めない事項については、民法その他の関係法令ならびに商習慣に従い、甲・乙協議の上取決をもちて解決するものとします。

第14条 反社会的勢力の排除
 売主及び買主は、それぞれ相手方に対し、次の各号の事項を確約します。
 ① 自分が、暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと
 ② 自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう）が反社会的勢力ではないこと
 ③ 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものでないこと
 ④ 本物件の引渡し及び売買代金の金額の支払いのいずれもが終了するまでの間に、自ら又は第三者を利用して、本契約に關して次の行為をしないこと
 (ア) 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為
 (イ) 偽計又は威力を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為
 2 売主又は買主の一方について、次のいずれかに該当した場合には、その相手方は、何らの催告を要せずして、本契約を解除することができるものとします。
 ① 前項①又は②の確約に反する申告をしたことが判明した場合
 ② 前項③の確約に反し契約をしたことが判明した場合
 ③ 前項④の確約に反した行為をした場合
 3 買主は、売主に対し、自ら又は第三者をして本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供しないことを確約します。
 4 売主は、買主が前項に反した行為をした場合には、何らの催告を要せずして、本契約を解除することができます。
 5 第2項又は前項の規定によりこの契約が解除された場合には、解除された者は、その相手方に対し、売買価額の20%の相当する違約金（損害賠償額の予定）を支払うものとします。
 6 第2項又は第4項の規定によりこの契約が解除された場合には、解除された者は、解除により生じる損害について、その相手方に対し一切の請求を行うことはできません。
 7 買主が第3項の規定に違反し、本物件を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供したと認められる場合に於いて、売主が第4項の規定によりこの契約を解除する時は、買主は、売主に対し、第5項の違約金に加え、売買代金の80%相当額の違約金を創設金として支払うものとします。但し、宅地建物取引業者が自ら売主となり、かつ宅地建物取引業者でない者が買主となる場合は、この限りではありません。】

※ 参考画像：【書式1】売買契約書(土地のみ) A4・3ページ目

対象帳票：売買契約書(土地建物) / 売買契約書(借地権付) / 売買契約書(土地のみ) / 売買契約書(簡易版)

4. その他の追加・変更

住所マスタ／沿線駅マスタの更新を行いました。

5. 不具合修正

① 【書式1】付帯設備及び物件状況等報告書／【書式2】付帯設備及び物件状態確認書（告知書）

書式1の「付帯設備表」ボタンを「付帯設備報告書」ボタンに、

書式2を「付帯設備表」ボタンを「付帯設備確認書」ボタンに名称変更しました。

※ 対象画面：物件情報／契約事務（書式入力）

② 【書式2】売買契約書（借地権付）

一部の環境で項目名「(C)所有権移転・引き渡し・登記手続きの日」の印字において、「日」が切れてしまうため枠の調整を行いました。