

賃貸管理データベース
賃貸名人 Version 2.2
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. 物件ごとの「締め日」設定機能の追加	2
2. ラベル印刷および各種案内書等における契約者住所情報に関する仕様の変更	3
3. 「更新手数料」(更新事務手数料)欄の追加	5
4. 「保証料」(保証会社利用料)欄の追加	7
5. 「火災保険料」項目の名称変更および保険「年数」欄の追加	9
6. 「ちず博士」における機能拡張	11
6-1. 物件住所情報の位置特定精度の向上	
6-2. デフォルト位置登録機能の追加	
6-3. 簡易ちらし機能における地図の利用	
7. 「Yahoo!不動産」広告発信への対応	14
8. 「ダンゴのひろば」リニューアルへの対応	15
9. 「集金代行・家賃サービス」における三洋電機クレジットの利用	16
10. 賃貸借契約書における自由ページの追加	18
10-1. 追加ページの編集	
10-2. 追加ページの印刷	
11. 重要事項説明書における自由ページの追加	20
12. 重要事項説明書における造成宅地防災区域関連事項の追加	21
13. 重要事項説明書および賃貸借契約書における専有面積計算方法表示の追加	23
14. 賃貸借契約書における媒介業者欄に関する仕様の変更	26
15. 賃貸借契約書における「緊急時の連絡先」項目 および「保証機関」記入欄の追加	27
16. 賃貸借契約書における口座引落用「委託会社名」項目の追加	28
17. 重要事項説明書における「賃貸不動産管理業協会会員番号」項目の追加	29
18. 「賃貸住宅紛争防止条例に基づく説明書」における連絡先欄形式の変更	31
19. 個別更新画面におけるボタン名変更	32
20. SQL Server 2005 環境への対応	33
21. 不具合修正	33

- マスターデータ登録画面にて登録した「締め日」は、物件情報新規作成時の初期値として機能します。

フリーID: 東京都文京区千石1-1-8

マスターデータ登録画面

主たる事務所		自動計算設定		システム情報	
免許番号: 国土交通大臣免許(特)第304616号		借期約日: 月 年 日 締めの日: 月 日 定増契約強行通知: 日 月 年前		システム情報 <input type="button" value="システム情報"/> <input type="button" value="物価設定"/> <input type="button" value="データビュー"/>	
免許年月日: 04/12/19 消費税区分: <input checked="" type="checkbox"/> 課税 <input type="checkbox"/> 非課税					
〒: 112-0011					
所在地: 東京都文京区千石1-1-8					
商号又は名称: DANGO不動産		SUPERLink / V / S			
代表者名: 佐藤 純治		本体: C:\Program Files\K&S\SUPERLink\V3\tbnk\Splink3 <input type="button" value="参照"/> 外し格納: www.whalexPhotoV <input type="button" value="参照"/> 画像パス: パス: \\whale-WC220PhotoV <input type="button" value="参照"/>			
業務に従事する事務所		取引主任者登録		利用登録	
事務所名: ダンコ不動産		<input type="button" value="店舖登録"/> <input type="button" value="契約担当者登録"/>		ユーザー登録: [] <input type="button" value="パスワード再入力"/> パーン設定: カン付 Acrobel Distiller <input type="button" value="詳細"/>	
〒: 112-0011					
住所: 東京都文京区千石1-1-8					
ビル名: コマツビル 15F・16F					
TEL: 03-4004-2519 FAX: 03-4004-2525					

マスター登録

物件登録種類	部屋登録種類	構造	管理会社	修繕業者	媒介業者
金融機関名	預金種類	間取り	保守契約会社	物件元業者	サブリース代行会社
振込先	WEB ID	地域	特約事項	ファミリー世帯用器具	HOMES登録済

物件ごとに「締め日」を変更できます。各物件で「締め日」に応じた収支報告書が作成されます。

管理画面TOPへ戻る 管理者本人ログイン - 物件情報詳細画面

戻る メニューへ

新規登録 画面印刷

物件情報詳細画面

登録番号: A001-001 物件名: エスポワールウタタナガオカ

管理会社: アパート 所在地: エスポワール美しが丘

物件住所: 225-0002 神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-4

物件情報 家主/保守情報 部屋情報 収容情報 修繕/入居/退去情報 その他 画像 WCI利用情報 地図情報

管理情報

管理会社: 武蔵野システム管理

管理形態: 管理委託 - 1フロア管理

管理区分: 1階 締切の日

管理費: 1000円/月

共有設備: 共有設備あり

共有設備: 共有設備あり

共有設備: 共有設備あり

物件情報

路線: 東横線 駅名: 美しが丘駅

所要時間: 徒歩10分

バス路線: 東横バス バス停名: 美しが丘第一公園前

交通情報概要:

学校区小学校: 新市川小学校

学校区中学校: 山内中学校

完成日: 88/07/14 築年数: 17年

階層: 2階 用途: 住宅

構造: 鉄骨造

世帯数: 6世帯 エレベーター: あり

備考:

地主/先情報

地主/先情報: 三菱東京UFJ銀行 青葉支店 123-4567

登記簿情報

登記簿住所: 神奈川県横浜市青葉区美しが丘

家屋番号: 丁目4番地8号

所有者: 貸主(家主と同じ) 異なる(下記に記載)

子:

住所:

氏名:

TEL:

所有権にかかわる権利:

有の種類:

所有権以外の権利:

有の種類:

備考:

重要事項説明書記載事項

印刷 印刷

2. 契約者の住所情報をラベル印刷や各種案内書等に利用する際の仕様を一部変更しました。

部屋情報詳細画面の「契約情報」タブにある「書類は物件住所に送付」にチェックがない場合、ラベル印刷や各種案内書等に記載される契約者の住所情報は、現在契約中の物件住所からではなく契約者情報の住所情報から連動されます。

The screenshot shows the '部屋情報詳細画面' (Room Information Detail Screen) with the '契約情報' (Contract Information) tab selected. The '書類は物件住所に送付' (Send documents to the property address) checkbox is unchecked. The '住所' (Address) field is highlighted with a red box and a red circle, indicating it is the source of the address information used for document delivery.

< 拡大表示 >

The close-up screenshot shows the '契約者' (Contractor) section. The '書類は物件住所に送付' (Send documents to the property address) checkbox is unchecked. The '住所' (Address) field is highlighted with a red box and a red circle, indicating it is the source of the address information used for document delivery.

ラベル印刷や各種案内書等に記載される住所情報に細かい改行指定をする場合は、区切りを希望する箇所に「スペース(空白)」を挿入してください。

例えば、次の箇所に「スペース(空白)」を挿入すると、

住所 神奈川県横浜市保土ヶ谷区 瀬戸ヶ谷町1-2-

ここに「スペース」を挿入

以下のように、住所の途中での改行がラベル印刷上で可能になります。

〒240-0024
神奈川県横浜市保土ヶ谷区
瀬戸ヶ谷町1-2-3

藤田 京子 様

ここで改行される

部屋情報詳細画面の[賃料/契約一時金]タブを開きます。

5

〒111-0012

東京都荒川区西日暮里1-14

エスワール美しが丘101

須田 京子 様

〒100-0012 東京都港区新市1-15-14

中央ビル6階

TEL:0422-81-9160 FAX:0422-81-8558

更新案内書

物件名：エスワール美しが丘 101

No. R001-001-12

上記物件の賃貸契約は、来る「平成13年11月12日」を以て期間満了となりますのでご通知いたします。就きましては、引き続きお借り上げ頂くご意向でしたら、お手紙で下記の更新契約書にご記入、ご印印の上、下記お計算額と合わせ弊社にご送達頂くかご来社頂くかお願い申し上げます。

尚、当初の賃貸契約書は返来通り、解約なさるまで大切に保管下さい。

記

	現行総額	現行率価	(減費額)	更新後総額	更新後率価	(減費額)
期 主	¥100,000	¥100,000		¥100,000	¥100,000	
諸 料	¥75,000	¥75,000	(¥0)	¥75,000	¥75,000	(¥0)
管 理 費	¥0	¥0	(¥0)	¥0	¥0	(¥0)
保 修 費	¥0,000	¥0,000	(¥0)	¥0,000	¥0,000	(¥0)
駐 車 料	¥0	¥0	(¥0)	¥0	¥0	(¥0)
付属施設料	¥2,000	¥2,000	(¥0)	¥2,000	¥2,000	(¥0)
諸 費	¥1,000	¥1,000	(¥0)	¥1,000	¥1,000	(¥0)

精算金額： ¥111,100円

	総額	率価 (減費額)	摘要
契約更新料	¥100,000	¥100,000 (¥0)	
敷金の増増額			
資料保管金額	¥0	¥0 (¥0)	11 月分 30 日割り 10 日分
管理費保管金額	¥0	¥0 (¥0)	11 月分 30 日割り 10 日分
井筒管理費金額	¥0	¥0 (¥0)	11 月分 30 日割り 10 日分
付属施設料金額	¥0	¥0 (¥0)	11 月分 30 日割り 10 日分
付属施設料増金額	¥0	¥0 (¥0)	11 月分 30 日割り 10 日分
諸費保管金額	¥0	¥0 (¥0)	11 月分 30 日割り 10 日分
火災保険料	¥10,000	¥10,000 (¥0)	
保証金増増額	¥0	¥0 (¥0)	
契約更新手数料	¥0,100	¥0,000 (¥100)	
	¥0	¥0 (¥0)	
	¥0	¥0 (¥0)	
合計金額	¥111,100	¥111,000 (¥100)	

＜契約時に必要な書類＞

契約書：住居票（3ヶ月以内）、印印

連帯保証人：印証明書（3ヶ月以内）

入居書：金銭の住居票（3ヶ月以内）、印印

賃貸管理データベース 賃貸人V2.2 - [部屋情報詳細画面]

戻る メニューへ

部屋コピー 画面印刷 キャンセルを戻す

部屋情報詳細画面

自動計算部屋コード 25

1 / 1 個別

契約申込 新規契約 更新/再契約 退居申込 解約 申込解除 家主閲覧 物件閲覧 契約状況 契約中

管理番号 K001-001-101 物件名称 エスワールド美しが丘 2 階建て 1 区 区分 管理 仲介

部屋種類 住居 区分画 No. 101 家主名 佐久間 栄子 部屋担当者 原康

基本情報 賃料/契約一時金 設備情報 契約情報 入金情報 契約一時金 契約者履歴 修繕/クレーム/点検 メモ 画像 ちんし WEB用情報 不動産ナビ

追加	件数	2	件	削除					
金沢監 約者名	入金日	送金数金	礼金 (消費税)	送金保証金	権利金 (消費税)	更新料 (消費税)	保証金補填 (消費税)	仲介料 (消費税)	更新手数料 (消費税)
退居約	03/11/05	¥150,000	¥75,000					¥75,000	
田 京子			¥0					¥3,750	
新	05/10/24	¥0				¥100,000	¥0		¥3,000
田 京子						¥0	¥0		¥150

4. 「保証料」(保証会社利用料)欄を追加しました。

「重要事項説明書」、「賃貸借契約書」の保証料に反映します。

< 拡大表示 >

保 証 料	12,000 円
-------	----------

住宅賃貸借契約書									
貸主 田代 家子 (以下「甲」という) と借主 田代 家子 (以下「乙」という) と賃貸借人 (以下「丙」という) とは、住宅賃貸借の (以下「本契約」という) に従って「住宅賃貸借契約書」に基づいて、以下の条件で本契約を締結した。									
(1) 賃貸借の目的	名称	田代家子ビル美しが丘 1 階 101							
	所在地	(登記簿) 東京都葛飾区美しが丘 1 丁目 1 番 1 号 (住所) 東京都葛飾区美しが丘 1 丁目 1 番 1 号							
	用途	事務所 家庭用 12 畳 4 畳 8 畳							
	構造	鉄骨造 1 / 2 階建							
	面積	専有面積 33.33㎡ (約 19.33坪) 共有面積 4.00㎡ (約 1.33坪) 総面積 37.33㎡							
	物件の所在地	(住所) 東京都葛飾区美しが丘 1 丁目 1 番 1 号 (名称) 田代家子ビル							
	用途目的	居住 事務所 倉庫 店舗 入居者 (氏名) 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子							
	賃料	月額 12,000 円 (うち消費税 0 円) 年額 144,000 円							
	管理費	月額 0 円 (うち消費税 0 円) 年額 0 円							
	共益費	月額 0 円 (うち消費税 0 円) 年額 0 円							
(2) 保証料	敷金	月額 0 円 (うち消費税 0 円) 年額 0 円							
	管理費	月額 0 円 (うち消費税 0 円) 年額 0 円							
	共益費	月額 0 円 (うち消費税 0 円) 年額 0 円							
	敷金	月額 0 円 (うち消費税 0 円) 年額 0 円							
	管理費	月額 0 円 (うち消費税 0 円) 年額 0 円							
	共益費	月額 0 円 (うち消費税 0 円) 年額 0 円							
	敷金	月額 0 円 (うち消費税 0 円) 年額 0 円							
	管理費	月額 0 円 (うち消費税 0 円) 年額 0 円							
	共益費	月額 0 円 (うち消費税 0 円) 年額 0 円							
	保証料	月額 12,000 円 (うち消費税 0 円) 年額 144,000 円							
(3) 保証金の担保	保証金の担保	保証金の担保 0 円 (うち消費税 0 円) 年額 0 円							
	保証金の担保	保証金の担保 0 円 (うち消費税 0 円) 年額 0 円							
	保証金の担保	保証金の担保 0 円 (うち消費税 0 円) 年額 0 円							
	保証金の担保	保証金の担保 0 円 (うち消費税 0 円) 年額 0 円							
	保証金の担保	保証金の担保 0 円 (うち消費税 0 円) 年額 0 円							
	保証金の担保	保証金の担保 0 円 (うち消費税 0 円) 年額 0 円							
	保証金の担保	保証金の担保 0 円 (うち消費税 0 円) 年額 0 円							
	保証金の担保	保証金の担保 0 円 (うち消費税 0 円) 年額 0 円							
	保証金の担保	保証金の担保 0 円 (うち消費税 0 円) 年額 0 円							
	保証金の担保	保証金の担保 0 円 (うち消費税 0 円) 年額 0 円							
(4) 契約期間	契約期間	平成 17 年 11 月 11 日 から 平成 18 年 11 月 11 日 までの 1 年 0 月 0 日							
	更新の権利	更新の権利は、借主が更新料を支払った日から 10 日の経過後をもって発生する。							
	権利・義務	(住所) 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子							
	権利・義務	(住所) 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子							
	権利・義務	(住所) 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子							
	権利・義務	(住所) 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子							
	権利・義務	(住所) 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子							
	権利・義務	(住所) 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子							
	権利・義務	(住所) 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子							
	権利・義務	(住所) 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子							

貸主 田代 家子		借主 田代 家子	
住所	東京都葛飾区美しが丘 1 丁目 1 番 1 号	住所	東京都葛飾区美しが丘 1 丁目 1 番 1 号
電話番号	03-1111-1111	電話番号	03-1111-1111
氏名	田代 家子	氏名	田代 家子
この通称保証人	田代 家子	この通称保証人	田代 家子
保証料	12,000 円	保証料	12,000 円
保証金の担保	0 円	保証金の担保	0 円
契約期間	平成 17 年 11 月 11 日 から 平成 18 年 11 月 11 日 までの 1 年 0 月 0 日	契約期間	平成 17 年 11 月 11 日 から 平成 18 年 11 月 11 日 までの 1 年 0 月 0 日
更新の権利	更新の権利は、借主が更新料を支払った日から 10 日の経過後をもって発生する。	更新の権利	更新の権利は、借主が更新料を支払った日から 10 日の経過後をもって発生する。
権利・義務	(住所) 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子	権利・義務	(住所) 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子
権利・義務	(住所) 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子	権利・義務	(住所) 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子
権利・義務	(住所) 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子	権利・義務	(住所) 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子
権利・義務	(住所) 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子	権利・義務	(住所) 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子
権利・義務	(住所) 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子	権利・義務	(住所) 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子 田代 家子

< 拡大表示 >

保証料	12,000 円
-----	----------

画面は居住用ですが、事業用、定借用にも対応しております。

5. 従来の「火災保険料」を「保険料」に変更しました。また、保険の「年数」欄を追加しました。

「保険料」の金額を入力します。

The screenshot shows the '部屋情報詳細画面' (Room Information Detail Screen) with the following data:

項目	金額	消費税
敷金 (2ヶ月)	¥150,000	
礼金 (1ヶ月)	¥75,000	
権利金	¥0	
保証金	¥0	
仲介料 (1ヶ月)	¥75,000	¥3,750
更新料 (1ヶ月)	¥150,000	
更新手数料	¥0	¥150
保証料	¥12,000	

保険の「年数」や「事項」を入力します。

The screenshot shows the '部屋情報詳細画面' (Room Information Detail Screen) with the following data:

項目	金額	消費税
敷金 (2ヶ月)	¥150,000	
礼金 (1ヶ月)	¥75,000	
権利金	¥0	
保証金	¥0	
仲介料 (1ヶ月)	¥75,000	¥3,750
更新料 (1ヶ月)	¥150,000	
更新手数料	¥0	¥150
保証料	¥12,000	

[illegible]

保険に関する事項	18,000 円(うち消費税 0 円)
	2年 火災保険料として

10

6. 「ちず博士」の機能を拡張しました。

6-1. 住所から位置情報を特定する際の精度があがりました。番地まで特定可能です。



6-2. 地図表示のデフォルト位置を登録可能にしました。

マスターデータ登録画面から「地図設定」ボタンを押します。



地図基本登録画面が展開します。

デフォルト位置の住所を入力し、[移動] ボタンで位置を合わせた上、[登録] ボタンで確定してください。



住所から物件位置が特定できなかった場合には、デフォルト位置が表示されます。



6-3. 「ちず博士」の地図を利用可能なちらし（物件台帳）を追加しました。



ちらしには下のように表示されます。

アパート

静かな住環境
南向き

エスポワール美しが丘

1 階 102 管理番号 K001-001-1

2K 専有面積: 36.00㎡

**東急田園都市線
たまプラーザ**

バス: 0分 徒歩: 9分

賃料: **75,000** 円(税込)

敷金	2ヶ月
礼金	1ヶ月
管理費	0円/月(税込)
共益費	3,000円/月(税込)
駐車場	0円/月(税込)
所在地	神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-
築年数	2年
構造	鉄骨造
建築年	89年7月14日
設備	ガス 都市 水道 公営 シャワー 浴室 給湯 洗濯 エアコン 冷暖房 1台 駐車場 無 ペット 可
状況	空
入居日	即入居可能
備考	

国土交通大臣免許(山)第3804018号

ダンゴ不動産

東京都文京区千石1-1-8 コマンドビル 15F・16F

TEL 03-4004-2519

FAX 03-4004-2525

手数料	仲介料	0%	家主	100%
配分割合	元付	0%	返済	100%

■取引形態
媒介(仲介)
■公開日
07/01/31

上記画像はグレースケールですが、カラー印刷可能です。

「ちず博士」はオプション機能です。サービスを利用するためには別途お申込が必要です。詳しくは弊社(0422-60-3100)までお問合せください。

7. 「Yahoo! 不動産」への広告発信に対応いたしました。

従来のサーバ連動に加え、空物件検索サイト「Yahoo! 不動産」への広告発信機能を追加しました。

部屋情報詳細画面

契約申込 新規契約 更新/再契約 退居申込 解約 申込解除 家主閲覧 物件閲覧 契約状況 未契約

管理番号 K001-001-102 物件名称 エスポワール美しが丘 2 階建て 1 階 区分 管理 仲介

管理種別 住居 区分画No 102 家主名 佐久間 栄子 部屋担当者 橋本 清

基本情報 賃料/契約一時金 設備情報 契約情報 入金情報 契約一時金 契約者履歴 経路/ルーム/点検 メモ 画像 写真 WEB情報 不動産ナビ

サーバ連動チェック

ダンゴのひらば Yahoo!不動産 フォレント デコピング HOME'S アドバーク いい生活 リコネット

Check ※あくまでも目安程度のチェックですが、適量分のみがサーバ連動対象物件として出力されます。

Yahoo!不動産出力項目

☒ Yahoo!不動産出力 ☒ 室区画Noを表示(業者間流通サイト掲載時)

登録更新日時 07/01/24 現在時刻 取引形態 仲介元付(一統)

入居 即時 入居可能日 年 月 日

間取 2K 方位 北

入居者性別 高齢者 歓迎

法人 バス種類 ユニット

トイレ キッチン システムキッチン

コンロ

☐ 新築 ☐ 分譲タイプ ☒ バリアフリー ☐ 宅配ボックス ☐ コインランドリー ☒ ペット

☐ 事務所 ☐ 楽器の使用 ☐ ベランダ ☐ バルコニー ☐ テラス ☐ 専用道

☐ 学生専用 ☐ 2人入居可 ☐ エアコン ☐ 冷蔵庫 ☐ 暖房 ☐ ガスFF

☐ ロードヒーティング ☐ 床暖房 ☐ CATV ☐ 有線 ☒ BSアンテナ ☐ CS受信可

☐ 電話 ☒ 収納 ☒ クローゼット ☐ クローゼット ☐ 床下収納 ☐ トランクルーム

☒ 物置 ☒ バストイレ別 ☐ シャワー ☐ ボイラー ☐ 追い炊き風呂 ☐ 浴室乾燥

「サーバ連動」はオプション機能です。サービスを利用するためには別途契約が必要です。詳しくは弊社(0422-60-3100)までお問合せください。

8. 「ダンゴのひろば」(ホームページ作成機能) のリニューアルに伴い、賃貸名人も対応を行いました。



「ダンゴのひろば」はオプション機能です。サービスを利用するためには別途契約が必要です。詳しくは弊社 (0422-60-3100) までお問合せください。

9. 「賃貸名人 集金代行・家賃サービス」にて、三洋電機クレジットがご利用頂けるようになりました。

部屋情報詳細画面の「契約情報」タブの「口座情報」ボタンを押してください。

The screenshot shows the '部屋情報詳細画面' (Room Information Detail Screen) with the '契約情報' (Contract Information) tab selected. The '口座情報' (Account Information) button is highlighted with a red box. The screen displays various contract details, including the tenant's name (藤田 京子), the room number (101), and the contract start/end dates (03/11/06 to 06/11/12). The '口座情報' button is located in the bottom left area of the contract information section.

その他情報「契約者」「入居者」ボタンを押します。

The screenshot shows the '振替口座情報' (Bank Transfer Account Information) screen. The '契約者' (Contractor) and '入居者' (Resident) buttons are highlighted with a red box. The screen displays fields for the contractor's bank account information, including the bank name (三井住友銀行), branch (武蔵境), and account number (2345678). The '契約者' and '入居者' buttons are located at the bottom of the screen.

三洋電機クレジットをご利用される場合の設定ができます。

サービス情報・口座情報
サービス情報・振替口座情報入力

プラスサービス選択
☐ 集金 ☐ 家賃 ☒ なし

プラス家族サービス
 家主負担 0% 管理会社負担 0% 契約者負担 100% (合計:100%)
 滞納月数
 なし 1 2 3 4 5 6 NG

プラス集金代行
 顧客番号 39 引落予定日 15
 手数料負担 ☒ 契約者 ☐ 管理会社 区分変更 (数字二桁) 00
 請求手数料 円単位 ※委託者情報に記載されている手数料と請求手数料が異なる場合に入力して下さい。

三洋電機クレジットサービス選択
☒ 集金 ☐ なし

三洋電機クレジット集金代行
 顧客番号 39 引落予定日 15
 手数料負担 ☒ 契約者 ☐ 管理会社

スタンホープ
 保証保証 ☐ あり ☒ なし 保証番号

口座情報(集金代行時)

銀行選択	コード	名称	名称カナ
金融機関	0005	三井東京UFJ銀行	ミツバシトウキョウU
支店	464	武蔵境	ムサシサカイ

 預金種類 ☒ 普通 (銀行の場合のみ指定)
 口座番号 2345678
 名義 藤田京子
 名義カナ フジタキョウコ
 新規コード 08月

※ ※はお必須項目です。入力がない場合は、集金代行請求データに含まれませんのでご注意ください(コードは金融機関・支店両方)。
 なお、郵便局の場合は、通帳記号の中3桁を「支店コード」の欄に入力してください。
 ※入力したデータを反映させるには、閉じた後再度検索をしてください。

閉じる

「貸貸名人 集金代行・家賃サービス」はオプション機能です。サービスを利用するためには別途契約が必要です。詳しくは弊社（0422-60-3100）までお問合せください。

10. 賃貸借契約書（居住用、事業用、定借権）に自由に使えるページを追加しました。

10-1. 追加ページの編集

部屋情報詳細画面より賃貸借契約書の編集画面を開きます。

4 ページ目（A4 の場合は 7、8 ページ目）を開くと白紙ページが展開します。

雛形保存にも対応しておりますので、ご自由にお使いいただけます。

10-2. 追加ページの印刷

白紙ページは、初期値に出力数 0 枚（出力されない）が設定されています。印刷するには次の設定が必要です。

メインメニューより「通常使うプリンタを使用」に「いいえ」を指定し、マスター管理を開きます。



ページ設定 [詳細] ボタンを押します。



ページ設定詳細画面が展開されます。白紙ページの部数が「0」と設定されていますので、出力する賃貸借契約書のタイプごとに部数を設定します。

帳票名	用紙サイズ	表紙レイ	部数	向き	独自プリンタ使用	プリンタ	上余白	下余白	左余白	右余白
賃貸借契約書 (事業用A3) 1ページ目	A3	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	15	15	15
賃貸借契約書 (事業用A3) 2ページ目	A3	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	15	24.99	24.99
賃貸借契約書 (事業用A3) 3ページ目	A3	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	15	24.99	24.99
賃貸借契約書 (事業用A4) 1ページ目	A4	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	5	15	5
賃貸借契約書 (事業用A4) 2ページ目	A4	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	5	15	5
賃貸借契約書 (事業用A4) 3ページ目	A4	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	5	15	5
賃貸借契約書 (事業用A4) 4ページ目	A4	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	5	15	5
賃貸借契約書 (事業用A4) 5ページ目	A4	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	5	15	5
賃貸借契約書 (事業用A4) 6ページ目	A4	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	5	15	5
賃貸借契約書 (事業用A4) 7ページ目	A4	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	5	15	5
賃貸借契約書 (事業用A4) 8ページ目	A4	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	5	15	5
賃貸借契約書 (事業用B4) 1ページ目	B4	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	5	15	5
賃貸借契約書 (事業用B4) 2ページ目	B4	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	5	15	5
賃貸借契約書 (事業用B4) 3ページ目	B4	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	5	15	5
賃貸借契約書 (住宅用A3) 1ページ目	A3	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	15	15	15
賃貸借契約書 (住宅用A3) 2ページ目	A3	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	15	24.99	24.99
賃貸借契約書 (住宅用A3) 3ページ目	A3	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	15	24.99	24.99
賃貸借契約書 (住宅用A3) 4ページ目	A3	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	15	24.99	24.99
賃貸借契約書 (住宅用A4) 1ページ目	A4	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	5	15	5
賃貸借契約書 (住宅用A4) 2ページ目	A4	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	5	15	5
賃貸借契約書 (住宅用A4) 3ページ目	A4	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	5	15	5
賃貸借契約書 (住宅用A4) 4ページ目	A4	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	5	15	5
賃貸借契約書 (住宅用A4) 5ページ目	A4	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	5	15	5
賃貸借契約書 (住宅用A4) 6ページ目	A4	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	5	15	5
賃貸借契約書 (住宅用A4) 7ページ目	A4	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	5	15	5
賃貸借契約書 (住宅用A4) 8ページ目	A4	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	5	15	5
賃貸借契約書 (住宅用B4) 1ページ目	B4	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	5	15	5
賃貸借契約書 (住宅用B4) 2ページ目	B4	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	5	15	5
賃貸借契約書 (住宅用B4) 3ページ目	B4	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	5	15	5
賃貸借契約書 (住宅用B4) 4ページ目	B4	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	5	15	5
賃貸借契約書 (定借用A3) 1ページ目	A3	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	15	15	15
賃貸借契約書 (定借用A3) 2ページ目	A3	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	15	24.99	24.99
賃貸借契約書 (定借用A3) 3ページ目	A3	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	15	24.99	24.99
賃貸借契約書 (定借用A3) 4ページ目	A3	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	15	24.99	24.99
賃貸借契約書 (定借用A4) 1ページ目	A4	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	5	15	5
賃貸借契約書 (定借用A4) 2ページ目	A4	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	5	15	5
賃貸借契約書 (定借用A4) 3ページ目	A4	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	5	15	5
賃貸借契約書 (定借用A4) 4ページ目	A4	→自動	0	→	<input checked="" type="checkbox"/>		15	5	15	5

以上の設定で白紙ページが印刷されます。

11. 重要事項説明書（居住用、事業用）にも自由に使えるページを追加しました。
 利用方法は賃貸借契約書の追加ページと同様です。

12. 造成宅地防災区域に関する事項を重要事項説明書に追加しました。

賃貸管理データベース 賃貸人V2.2 - (物件情報詳細画面)

戻る メニュー

新規登録 画面印刷

物件情報詳細画面

自動登録物件コード: 12

管理番号: K001-001 プリナ: エスポワールウツゲンガオカ 物件担当者: 視察

登録種類: アパート 物件名称: エスポワール美しが丘

〒/住所: 225-0002 神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-4

物件情報 家主/保守情報 部屋情報 収支情報 修繕/入/点検 写真 画像 WEB用情報 地図情報

管理情報

管理会社: 武蔵野システム管理

管理形態: 管理委託-定率(部屋)

管理料率: 10% 締め日: 末

管理料: 消費税込

☒ 収支報告書 ☐ 家賃保証 ☐ 空室保証 ☒ 管理料保証

物件情報

沿線: 東急田園都市線 最寄り駅: たまプラーザ

所要時間: バス 0 分 徒歩 9 分 バス停: 1 分

バス路線: 東急バス バス停名: 美しが丘第一公園前

交通情報備考:

学区区小学校: 新石川小学校

学区区中学校: 山内中学校

完成日: 89/07/14 築年数: 17 年

階層: 2 階建て(地下: 0 階)

構造: 鉄骨造 基礎: 基礎

世帯数: 6 エレベータ: 有(無: 無)

備考:

振込先情報

家主振込先: 三菱東京UFJ銀行 青葉台 1234567

登記簿情報

登記簿住所: 神奈川県横浜市青葉区美しが丘

家屋番号: 2丁目4番地6号

所有者: ☒ 貸主(家主と同じ) ☐ 異なる(下記に記載)

〒:

住所:

氏名:

TEL:

所有権にかかる権利: ☐ 有 ☒ 無

有の種類:

所有権以外の権利: ☐ 有 ☒ 無

有の種類:

備考:

重要事項説明書記載事項: **共通** 定期建物賃貸借

重要事項説明書記載事項(共通)

重要事項説明書記載事項(共通)

閉じる

法令に基づく制限の概要

☐ 新住宅市街地開発法 ☐ 新都市基盤整備法 ☐ 流通業務市街地整備法 ☐ 農地法

(制限の概要)

当該建物の敷地が借地の場合

借地権の種類: 期限: まで

備考:

建物建築の工事完了時の形状、構造等

☒ 完成済につき説明は省略します。 ☐ 未完成につき別紙のとおりです。

宅地造成等規制法に規定する造成宅地防災区域内か否か

宅地造成等規制法 造成宅地防災区域: ☒ 外 ☐ 内

当該物件が土砂災害警戒区域か否か

土砂災害防止対策推進法 土砂災害警戒区域: ☒ 外 ☐ 内

石綿使用調査の内容

記録: ☐ 有 ☒ 無 (内容):

耐震診断の内容

☐ 有 ☒ 無 (内容):

石綿使用調査及び耐震診断の内容詳細

重要事項説明書には以下のように表示されます。

8.建物の設備の状況並びに管理の委託先	
設 備 の 概 要	
電 気	[容量] 40 A (アンペア) [メーター] 専用 [動力] <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
ガ ス	<input checked="" type="checkbox"/> 都市 <input type="checkbox"/> LPG (集中) <input type="checkbox"/> LPG (個別) <input type="checkbox"/> 無 [メーター] 専用
水 道	<input checked="" type="checkbox"/> 公営 <input type="checkbox"/> 私営 <input type="checkbox"/> 井戸 [メーター] 専用
台 所	<input checked="" type="checkbox"/> 専用 <input type="checkbox"/> 共用
ガスこんろ	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
浴 室	<input type="checkbox"/> 専用 <input type="checkbox"/> 共用 <input checked="" type="checkbox"/> ユニットバス <input type="checkbox"/> セパレート <input type="checkbox"/> 無
ト イ レ	<input type="checkbox"/> 専用 <input type="checkbox"/> 共用 <input type="checkbox"/> 水洗 <input type="checkbox"/> 汲取 [ユニットバスの場合]浴室と <input type="checkbox"/> 一緒 <input checked="" type="checkbox"/> 別
シャ ワ ー	<input checked="" type="checkbox"/> 浴室 <input type="checkbox"/> 洗面所 その他 <input type="checkbox"/> 無
洗 面 所	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 [ユニットバスの場合]浴室と <input checked="" type="checkbox"/> 一緒 <input type="checkbox"/> 別
給 湯	<input checked="" type="checkbox"/> 厨房 <input checked="" type="checkbox"/> 浴室 <input type="checkbox"/> 洗面 <input type="checkbox"/> 洗濯 その他 <input type="checkbox"/> 無
排 水	<input checked="" type="checkbox"/> 公共下水 <input type="checkbox"/> 浄化槽
エレベーター	<input type="checkbox"/> 有 (基) <input checked="" type="checkbox"/> 無
エ ア コ ン	<input checked="" type="checkbox"/> 冷暖房 (1 基) <input type="checkbox"/> 冷房 (基) <input type="checkbox"/> 暖房 (基) <input type="checkbox"/> 無
電 話 設 置	<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可
共 聴 設 備	TVアンテナ <input checked="" type="checkbox"/> VHF <input type="checkbox"/> UHF <input checked="" type="checkbox"/> BS <input type="checkbox"/> CS <input type="checkbox"/> 無 その他の設備
駐 車 場	<input type="checkbox"/> 有 (敷地内) <input type="checkbox"/> 有 (敷地外) <input checked="" type="checkbox"/> 無
駐 輪 場	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
備 考	
管 理 の 委 託 先	
商号又は名称 武蔵野システム管理 TEL 0422-60-0001	
住 所 東京都武蔵野市境南町2-9-8	
賃貸不動産管理業協会会員番号 012345	
中高層分譲共同住宅管理業者登録規定に (1)第012345号 による登録を受けている時はその登録番号	
施設の設備に係る特別の負担	
9.宅地造成等規制法に規定する造成宅地防災区域内か否か	
宅地造成等規制法	造成宅地防災区域: <input checked="" type="checkbox"/> 外・ <input type="checkbox"/> 内 →※資料15参照
10.当該物件が土砂災害警戒区域か否か	
土砂災害防止対策推進法	土砂災害警戒区域: <input checked="" type="checkbox"/> 外・ <input type="checkbox"/> 内

< 拡大表示 >

9.宅地造成等規制法に規定する造成宅地防災区域内か否か

宅地造成等規制法	造成宅地防災区域: <input checked="" type="checkbox"/> 外・ <input type="checkbox"/> 内 →※資料15参照
----------	--

画面は居住用ですが、事業用、定借用にも対応しております。

13. 重要事項説明書および賃貸借契約書に専有面積の計算方法の表示機能を追加しました。

表示項目の選択は部屋情報詳細画面の「基本情報」タブで行ないます。

部屋情報詳細画面

管理番号: K001-001-101 | 物件名称: エスポワール美しが丘 | 2 | 階建て | 1 | 階 | 区分: 管理 | 仲介

賃貸形態: 住居 | 築年数: 101 | 家主名: 佐久間 栄子 | 部屋担当者: 篠原

基本情報 | 賃料/契約一時金 | 設備情報 | 契約情報 | 入金情報 | 契約一時金 | 契約者履歴 | 特約/ルーム/点検 | メモ | 画像 | ちらし | WEB用情報 | 不動産ナビ

基本情報

入居日: 現在入居中 | 更新: ☒ 可 ☐ 不可

間取り: 2K | 空き物件備考:

内訳:

面積	専有	36 ㎡(約 10.89 坪)	壁芯
	バルコニー	4 ㎡(約 1.21 坪)	
	その他	㎡(約 坪)	

ペット飼育: ☒ 可 ☐ 不可 | ヒアノ等: ☒ 可 ☐ 不可

その他の利用制限:

特約事項: マスターから選択

賃貸条件・更新解除に関する事項

契約形態: 一般賃貸借 | 契約期間: 2 年

サブリース: サブリース代行会社

指定用途:

保率(年数): 2 年 (事項)

契約更新に関する事項: ☐ 有 ☒ 無

賃料の改定の手定・方法: ☐ 有 ☒ 無

契約の解除・損害賠償の手定・違約金事項: ☐ 有 ☒ 無

契約終了時の敷金等の精算事項: ☐ 有 ☒ 無

手数料他

取引形態: 媒介(仲介)

負担割合	貸主	0 %	借主	100 %
配分割合	元付	0 %	客付	100 %

定期建物賃貸借の情報

都条例特約

< 拡大表示 >

・「壁芯」の場合

面積	専有	36 ㎡(約 10.89 坪)	壁芯
	バルコニー	4 ㎡(約 1.21 坪)	
	その他	㎡(約 坪)	

・「内法」の場合

面積	専有	36 ㎡(約 10.89 坪)	内法
	バルコニー	4 ㎡(約 1.21 坪)	
	その他	㎡(約 坪)	

重要事項説明書には以下のように表示されます。

重要事項説明書	
[賃貸・居住用]	
借主 金子 様	
平成19年9月22日	
下記の不動産について、宅地建物取引業法第34条、第35条、第36条の3の規定に基づき、表のとおりご説明いたします。 この内容は重要ですから、十分理解されるようお願いいたします。	
1.取引態様並びに宅地建物取引業者の表示及び説明をする宅地建物取引士名義	
[取引態様] 媒介 (媒介)	[取引態様] 媒介 (媒介)
※重要事項に基づき、専任・専任専任 <input checked="" type="checkbox"/> 専任 <input type="checkbox"/> 専任専任 [免許取得番号] 東京都知事(1)第143264号 [免許年月日] 平成17年07月07日 [支店名事務所] 東京都武蔵野市境3-15-14 西アビル4階	※重要事項に基づき、専任・専任専任 <input checked="" type="checkbox"/> 専任 <input type="checkbox"/> 専任専任 [免許取得番号] 国土交通大臣(昭)第164220号 [免許年月日] 昭和37年10月10日 [支店名事務所] 東京都文京区千駄木2-4-19
[商号又は名称] ダンゴ不動産 株式会社	[商号又は名称] 大日本建設株式会社
[代表者の氏名] 松村 梅夫	[代表者の氏名] 平島 敏造
[説明をする宅地建物取引士名義] [氏 名] 佐藤 雅彦 [登録番号] (東京)第14745号 [業務に従事する事務所] [事務所名] ダンゴ不動産 本店 [所在地] 東京都武蔵野市境3-15-14 西アビル4階 [電話番号] 0422-60-3100	[説明をする宅地建物取引士名義] [氏 名] 藤本 修二 [登録番号] (東京)第680903号 [業務に従事する事務所] [事務所名] 大日本建設株式会社 [所在地] 東京都文京区千駄木2-4-19 [電話番号] 03-4910-0104
2.当該建物の表示並びに交通	
所在地 神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-4 所在地 神奈川県横浜市青葉区美しが丘 種 別 アパート 構造 鉄骨造 階 数 2 階建 1 階 間 取 り 2K 交 通 東急田園都市線 たまプラーザ バス0分 徒歩9分 バス停：美しが丘第一公園前	名称 エスポワール美しが丘 登記簿 36.00㎡ (約 10.89坪) 101 バルコニー 4.00㎡ (約 1.21坪)
3.資金の表示	
貸 料 月 間：神奈川県横浜市青葉区美しが丘1-2-3 元金又は名称：低次貸 金子 750,000-0000	
4.登記簿に記載された事項	
登記簿上の所有権： <input checked="" type="checkbox"/> 貸主と同じ <input type="checkbox"/> 異なる (下記住所・氏名又は名称を参照) 住 居： 氏名又は名称： [所有権にかかわる権利 (準認) の有無] => <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 [所有権以外の権利 (正認) の有無] => <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 貸主の場合その種類	
5.法令に基づく制限の概要	
<input type="checkbox"/> 新設住宅地関係法 <input type="checkbox"/> 新都市高度開発法 <input type="checkbox"/> 流通業関係地関係法 <input type="checkbox"/> 農地法 (制限の概要)	
6.当該建物の敷地が借地の場合	
借 地 権 の 種 別	内 容
期 限	契約期間は まで
保 料	
7.貸賃条件並びに契約の更新、解除等に関する事項	
賃 料	5年 75,000 円 (うち消費税 0 円)
賃 料 増 減	5年 0 円 (うち消費税 0 円)
保 料 増 減	5年 3,000 円 (うち消費税 0 円)
付 加 料	5年 0 円 (うち消費税 0 円)
付 加 料 増 減	5年 2,000 円 (うち消費税 0 円)
保 料 増 減	5年 1,000 円 (うち消費税 0 円)
元 金	75,000 円 (うち消費税 0 円)
利 率	0 円 (うち消費税 0 円)
敷 金・保証金	150,000 円 (うち消費税 0 円)
償 却	・建物使用時に 0% (うち消費税 0 円) (期間) 0 月 (うち消費税 0 円) ・その他 0% (うち消費税 0 円) (期間) 0 月 (うち消費税 0 円) (注) 償却は、償却期間が満了後に発生しないものとします。
特 約 条 件	2K 750 円 (うち消費税 3,750 円) 賃 料 100,000 円 (うち消費税 0 円) 償 却 に関する事項 15,000 円 (うち消費税 0 円) 2年 水災保険料として 12,000 円
契約の解除・更新	・契約を 1 ヶ月以上継続した場合は、借主のうえ、借主期間満了したのちに契約を解除されることとなります。 ・借主は、貸主に申し出て少なくとも () 月前に申込みを行うことにより、契約を解除することができます。
契約終了後の敷金	・敷金を () ヶ月以上継続した場合は、借主のうえ、借主期間満了したのちに契約を解除されることとなります。 ・借主は、貸主に申し出て少なくとも () 月前に申込みを行うことにより、契約を解除することができます。

< 拡大表示 >

2.当該建物の表示並びに交通

建物の表示	所在地	神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-4 (住居表示)	名称	エスポワール美しが丘
		神奈川県横浜市青葉区美しが丘 (登記簿)	築年	平成1年07月
	種類	アパート	面積	専 有 36.00㎡ (約 10.89坪) (壁芯)
	構造	鉄骨造 2 階建 1 階		バルコニー 4.00㎡ (約 1.21坪)
間取り	2K	(内 訳)		
交通	東急田園都市線 たまプラーザ バス0分 徒歩9分 バス停：美しが丘第一公園前			

画面は居住用ですが、事業用にも対応しております。

[illegible]

貸主 佐久間 栄子 (以下「甲」という)と借主 藤田 京子
(以下「乙」という)と連帯保証人 (以下「丙」という)とは、住宅賃貸借契約(以下「本契約」という)に付帯する「住宅賃貸借契約約款」に基づいて、以下の条件で本契約を締結した。

(1)貸賃借の目的物の表示等	名 称	エスポワール美しが丘			1 階	101				
	所 在 地	(登記簿) 神奈川県横浜市青葉区美しが丘								
		(住居表示) 神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-4								
	種 類	住居	家屋番号	2丁目4番地6号						
	構 造	鉄骨造				/ 2 階建				
	面 積	専有 (「壁芯」)	36.00 m ² (約 10.89 坪)	間 取 り	2K					
		バルコニー	4.00 m ² (約 1.21 坪)							
	物件の所有者	(住所) 神奈川県横浜市青葉区美しが丘 1 - 2 - 3								
	(氏名) 佐久間 栄子									
		上 居 住 (氏名)	年 齢	続 柄	上 居 住 (氏名)	年 齢	続 柄	上 居 住 (氏名)	年 齢	続 柄

25

14. 取引態様が「貸主」の場合、賃貸借契約書の媒介業者欄に自社名が載らないように変更しました。

部屋情報詳細画面の「基本情報」タブの取引態様を「貸主」にします。

「賃貸借契約書」の媒介業者が空白になります。

住宅賃貸借契約書

貸主 松久間 栄子

(以下「甲」といふ)と地主 藤田 京子

(以下「乙」といふ)と賃借人 (以下「丙」といふ)とは、住宅賃貸借契約(以下「本契約」といふ)に付する「住宅賃貸借約款」に基づいて、以下の条件で本契約を締結した。

(1) 所在地	条 所	ユスゴワール美しが丘 1 期 101	
	市 街 地	(芝罘区) 神奈川県横浜市中区青葉区美しが丘 (住居用途) 神奈川県横浜市中区青葉区美しが丘2-4	
	種 別	住居 建築番号 12丁目4番地6号	
	構造	鉄骨造 / 2 階建	
	面 積	専有(建設) 36.00㎡ (約) 10.99坪 バルコニー 4.00㎡ (約) 1.21坪	
(2) 物件の概要	(住所)	神奈川県横浜市中区青葉区美しが丘1-2-3	
	物件の名義者	(氏名) 松久間 栄子	
	使用目的	入居者(氏名) 年齢 性別 入居者(氏名) 年齢 性別 入居者(氏名) 年齢 性別 藤田 京子	
	敷 料	月額 75,000 円(うち消費税 0 円)	
	管理費	月額 0 円(うち消費税 0 円)	
(3) 家賃・費用	共 益 費	月額 3,000 円(うち消費税 0 円)	
	駐車場料	月額 0 円(うち消費税 0 円)	
	付随施設料	月額 2,000 円(うち消費税 0 円)	
	修 繕 費	月額 1,000 円(うち消費税 0 円)	
	保 険 料	月額 18,000 円(うち消費税 0 円)	
(4) 金 銭	保 險 料	12,000 円	
	保 險 金	(金額) 0 円	
	保 險 金	(金額) 100,000 円	
	保 險 金	(金額) 0 円	
	保 險 金	(金額) 0 円	
(5) 特 殊 条 件	保証金の交付	(種類) 0 円(うち消費税 0 円)	
	契約期間	平成19年11月12日 から 平成19年11月12日迄の2年0ヵ月0日間	
	借主の解約権	解約の効力は、借主が解約の手入れをした日から30日の経過をもたず発生する。	
	資料・管理費・共同費・駐車場料及び修繕・付随施設料の支払手続並びに支払期限	持分金 持分金 (氏名) (氏名) 振込先 三井物産銀行 武蔵支部 普通口座 口座No. 口座名義人 ダンゾ不動産株式会社 81,000 円 口座名義 豊利会社	
	翌天分を毎月末 前日に前払(翌月分前払)。但し、前払の場合は、日本円で入金確認できるものとする。		

付属施設	築品名称	
その外	床	畳
すそ	壁	漆喰
まわり	天井	石膏ボード
柱	木	杉
窓	ガラス	単層
扉	木	杉
その他	鉄骨引張り及び鉄骨の引張り目	ポストボックス

契約事項	契約の締結を拒否する為第2条を作成し、甲乙丙、双方当事者はこれに署名捺印したあと、甲乙各1通を保有する。 平成 年 月 日
貸主	〒 225-0002 神奈川県横浜市中区青葉区美しが丘1-2-3 電話番号 03-1111-2222
借主	松久間 栄子
この賃貸借証に記入・押印	貸主 (印) (氏名) (電話番号) (住所)
借主	〒 神奈川県横浜市中区青葉区美しが丘1-2-3 電話番号 03-1111-2222
この賃貸借証に記入・押印	借主 (印) (氏名) (電話番号) (住所)
保証人間	〒 (氏名) (電話番号) (住所)
保証人の連絡先	〒 (氏名) (電話番号) (住所)
免許番号	東京都知事(1)第1452054号 またる 東京都武蔵野市境1-15-14 次戸ビル6階
事業所	ダンゾ不動産 株式会社
代表者	松川 梅夫
登記簿上の所有者	松川 梅夫
登録番号	(東京)第1452054号
土地	松川 梅夫
事務所	ダンゾ不動産 本店 東京都武蔵野市境1-15-14 次戸ビル6階
所在地	8422-60-3100
電話	03-4916-5154

乙の連帯保証人・ 丙	〒 (住所) (氏名) (電話番号) (勤務先)	〒 (住所) (氏名) (電話番号) (勤務先)
保証機関		
(緊急時の連絡先)	〒 106-0046 (住所) 東京都港区元麻布1-2-3 (氏名) 藤田 実 (電話番号) 090-123-4567 (乙との関係) 実兄	

27

16. 賃貸借契約書に雛形保存可能な口座引落用「委託会社名」項目を追加しました。

[illegible]

< 拡大表示 >

契約期間	平成17年11月12日 から 平成19年11月11日迄の 2年 0ヵ月 0日間		
借主の解約権	解約の効力は、借主が解約の申入れをした日から30日の経過をもって発生する。		
賃料・管理費・共益費・駐車料及び・雑費・付属施設料の支払方法並びに支払期限	持参私	(住所)	
	持参先	(氏名)	
	振込先	三井住友銀行 武蔵境 普通 口座No. 口座名義人 ダンゴ不動産株式会社	振込金額合計 (振込料は乙の負担とする) 81,000 円
	口座引落 委託会社名		
翌月分を毎月 末 日迄に前払(翌月前払)。 但し、振込の場合は、 日までに入金が確認できるものとする。			

画面は居住用ですが、事業用にも対応しております。

17. 重要事項説明書に管理会社の「賃貸不動産管理業協会会員番号」項目を追加しました。

入力はマスターデータ登録画面より管理会社登録画面を開いて行ないます。

登録番号	管理会社名住所	代表者	電話番号	賃貸協会会員番号
(1)第012345号	武蔵野システム管理 東京都武蔵野市境南町2-9-8	管理 太郎	0422-60-0001	012345
(2)第543210号	株式会社エーステート管理システム 東京都文京区千石1-1-8	佐藤 龍治	03-6004-2310	543210
(3)第111111号	ダンゴ不動産 東京都武蔵野市境1-15-14 大戸ビル9階	伊井 裕子	0422-60-3100	111111

< 拡大表示 >

登録番号	管理会社名住所	代表者	電話番号 賃貸協会会員番号
(1)第012345号	武蔵野システム管理 東京都武蔵野市境南町2-9-8	管理 太郎	0422-60-0001 012345
(2)第543210号	株式会社エーステート管理システム 東京都文京区千石1-1-8	佐藤 龍治	03-6004-2310

II. 建物の設置の状況並びに管理の委託先	
設 置 の 情 報	
電 気	[専業] <input checked="" type="checkbox"/> 有 [A(アンペア)] _____ [メーカー] 専用 [動力] <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無
ガ ス	<input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス [LPG(液化)] <input type="checkbox"/> LPG(個別) <input type="checkbox"/> 無 [メーター] 専用
水 道	<input checked="" type="checkbox"/> 公営 <input type="checkbox"/> 私営 <input type="checkbox"/> 共同 [メーター] 専用
給 排 水	<input checked="" type="checkbox"/> 専用 <input type="checkbox"/> 共用
こ ん ろ	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無
給 養	<input type="checkbox"/> 専用 <input type="checkbox"/> 共用 <input checked="" type="checkbox"/> エコットパス <input type="checkbox"/> セパレート <input type="checkbox"/> 無
ト イ レ	<input type="checkbox"/> 専用 <input type="checkbox"/> 共用 <input type="checkbox"/> 共有 <input type="checkbox"/> 複数 [エコットパスの併合] [個室と] <input type="checkbox"/> 一緒 <input checked="" type="checkbox"/> 別
シャワー	<input checked="" type="checkbox"/> 専用 <input type="checkbox"/> 共用 <input type="checkbox"/> その他 <input type="checkbox"/> 無し
洗 面 所	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 [エコットパスの併合] [個室と] <input checked="" type="checkbox"/> 一緒 <input type="checkbox"/> 別
給 湯	<input checked="" type="checkbox"/> 専用 <input checked="" type="checkbox"/> 浴室 <input type="checkbox"/> 洗面 <input type="checkbox"/> 洗濯 その他 <input type="checkbox"/> 無し
給 水	<input checked="" type="checkbox"/> 公共下水 <input type="checkbox"/> 浄化槽
エレベーター	<input type="checkbox"/> 有 (<input type="checkbox"/> 基) <input checked="" type="checkbox"/> 無し
エアコン	<input checked="" type="checkbox"/> 冷暖房 (<input type="checkbox"/> 夏) <input type="checkbox"/> 冷房 (<input type="checkbox"/> 夏) <input type="checkbox"/> 暖房 (<input type="checkbox"/> 冬) <input type="checkbox"/> 無し
電話設置	<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可
有線放送	TVアンテナ <input checked="" type="checkbox"/> VHF <input type="checkbox"/> UHF <input checked="" type="checkbox"/> BS <input type="checkbox"/> CS <input type="checkbox"/> 無し その他の数値 _____
駐 車 場	<input type="checkbox"/> 有 (敷地内) <input type="checkbox"/> 有 (敷地外) <input checked="" type="checkbox"/> 無し
駐 輪 場	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無し
管 理 の 委 託 先	
法人又は名称：武蔵野システム管理 TEL. 0422-60-0001 住 所：東京都武蔵野市境須賀町2-9-8 東武不動産管理株式会社代表取締役 伊藤 浩二 印 鑑：伊藤 浩二 実印（捺印） 印 鑑：伊藤 浩二 実印（捺印）	
III. 宅地造成等規制法に関する造成宅地区域かどうか	
宅地造成等規制法適用区域であるかどうか： <input checked="" type="checkbox"/> 否、 <input type="checkbox"/> 是（一歩資料は参照）	
IV. 当該建築物が土砂災害警戒区域かどうか	
土砂災害防止対策特別措置法による土砂災害警戒区域であるかどうか： <input checked="" type="checkbox"/> 否、 <input type="checkbox"/> 是	

V. 石油使用の有無内容	
燃料： <input type="checkbox"/> 有、 <input checked="" type="checkbox"/> 無	内容：
VI. 耐震診断の内容	
実施済み： <input type="checkbox"/> 有、 <input checked="" type="checkbox"/> 無	内容：
VII. 建物建築工事完了時の形状・構造等	
<input checked="" type="checkbox"/> 完成済につき断片を省略します。 <input type="checkbox"/> 未完成につき断片を省略します。	
VIII. 供託所等に関する説明	
宅地建物取引業保証協会の会費及び所在地	
商業地方連会の会費及び所在地	
非営利事業保証協会の会費及び所在地	
IX. 設計者名	
1. _____	2. _____
3. _____	4. _____
5. _____	6. _____
X. 備 考	
<p>図章宅地建物取引業者から宅地建物取引業者登録番号のもと、以上の重要事項について説明を受け、重要事項説明書を受領しました。</p> <p style="text-align: right;">平成 ____年 __月 __日</p> <p style="text-align: right;">(姓 氏)</p> <p style="text-align: right;">〒 _____ (郵便番号)</p> <p style="text-align: right;">(電話番号)</p> <p style="text-align: right;">用。契約成立時には関係書類として資料の ____月分を支払うことを承諾いたしました。</p> <p style="text-align: right;">(氏 名)</p>	

管 理 の 委 託 先	
商号又は名称 武蔵野システム管理	TEL 0422-60-0001
住 所 東京都武蔵野市境南町2-9-8	
賃貸不動産管理業協会会員番号 012345	
中高層分譲共同住宅管理業者登録規定による登録を受けている時はその登録番号	(1)第012345号

30

18. 「賃貸住宅紛争防止条例に基づく説明書」の連絡先欄の形式を変更しました。

< 変更前 >

C 賃借人の入居期間中の、設備等の修繕及び維持管理等に関する連絡先となる者について			
	氏 名 (商号又は名称)	住 所 (主たる事務所の所在地)	連絡先電話番号
1 共用部分の設備等の修繕及び維持管理等			
設備等の修繕・維持管理	田中興業株式会社	東京都新宿区歌舞伎町3-11-5 真嶋会館ビル 6F	03-4457-4601
2 専用部分の設備等の修繕及び維持管理等			
内装、建具等の修繕	田中興業株式会社	東京都新宿区歌舞伎町3-11-5 真嶋会館ビル 6F	03-4457-4601
その他設備の修繕等	田中興業株式会社	東京都新宿区歌舞伎町3-11-5 真嶋会館ビル 6F	03-4457-4601

< 変更後 >

C 賃借人の入居期間中の、設備等の修繕及び維持管理等に関する連絡先となる者について		
	氏名 (商号又は名称)	連絡先電話番号
	住所 (主たる事務所の所在地)	
1 共用部分の設備等の修繕及び維持管理等		
設備等の修繕・維持管理	株式会社エステート管理システム 東京都文京区千石1-1-8	03-4004-2519
2 専用部分の設備等の修繕及び維持管理等		
内装、建具等の修繕	賃貸人 佐久間 栄子 神奈川県横浜市青葉区美しが丘1-2-3	03-1111-2222
その他設備の修繕等	ダンゴ不動産 東京都武蔵野市境1-15-14 矢戸ビル9階	0422-60-3100

19. 個別更新画面の [OK] ボタンを [更新] ボタンに変更しました。

賃貸管理データベース 賃貸人V2.2 - [更新案内画面]

更新案内画面

閉じる
全画面表示

更新案内日

部屋管理番号

送付状況

契約終了日

物件名称

契約者名

備考

検索開始
条件リセット

並び順 物件名 ☒ 昇順

すべて選択

すべて更新

検索件数 1 件

案内書詳細

契約書詳細

A4

更新契約書

家主向精算書

解約通知書

更新領り証

領収証

部屋	印刷	更新	管理番号	物件名	契約者名	契約者TEL	更新案内日	契約終了日	送付済
▶	🔍	🔍	K001-001-11	エスポワール美しが丘 101	藤田 京子		07/09/11	07/11/11	🔍

すべてクリア
個別更新
一括自動更新
一覧印刷
ラベル印刷
入居者ラベル印刷
案内書印刷
契約書印刷

更新

更新後の契約内容等を確認後、OKボタンをクリックしてください。

契約内容

契約期間 07/11/12 ~ 09/11/11

更新案内日/定借終了通知日 09/09/11

敷金 ¥150,000

	金額	消費税
賃 料	¥75,000	¥0
管 理 費		¥0
共 益 費	¥3,000	¥0
駐 車 料		¥0
付属施設料	¥2,000	¥0
雑 費	¥1,000	¥0
		総計
		¥81,000

更新に関わる費用

	金額	消費税
敷金の増増額		
保証金の償却		¥0
更新料	¥100,000	¥0
更新手数料		
保険料		

管理委託料の設定

管理料基準額 ¥78,000

管理料率 10 %

管理料 7,800

管理料(入居者) 0

更新
CANCEL
☒ 入金情報を追加する

20. SQL Server 2005 の環境にて賃貸名人がご利用できるように対応を行いました。

ご利用には専用の賃貸名人が必要ですので、ご注意ください。

21. 以下の不具合を修正いたしました。

- ・ 「賃貸住宅紛争防止条例に基づく説明書」の連絡先欄の反映不具合を修正しました。
- ・ 収支情報収集時、支出合計欄に収支報告書から直接入力した金額が反映しない現象を修正しました。