

貸貸管理データベース  
貸貸名人 Version 3.0.0  
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. <a href="#">FAQ検索機能の追加</a> .....	1
2. <a href="#">ログ閲覧機能の強化</a> .....	3
3. <a href="#">新規帳票の追加・既存帳票の変更</a> .....	4
4. <a href="#">一覧表出力・ファイル出力における機能追加</a> .....	17
5. <a href="#">各画面における検索項目の追加</a> .....	18
6. <a href="#">部屋情報詳細画面における機能追加</a> .....	19
7. <a href="#">更新処理に関わる機能追加</a> .....	24
8. <a href="#">空き物件検索結果画面における機能追加</a> .....	28
9. <a href="#">契約一時金・入金に関する機能追加</a> .....	31
10. <a href="#">収支報告に関する機能追加</a> .....	38
11. <a href="#">銀行選択における支店表示の自動入力機能</a> .....	41
12. <a href="#">データバックアップ時のコピー生成機能の設定</a> .....	42
13. <a href="#">不具合の修正</a> .....	43

# 1. FAQ (よくある質問) の検索機能を設けました。

[\[ 目次へ \]](#)

メインメニュー上部に [ FAQ 検索 ] ボタンを配置しました。



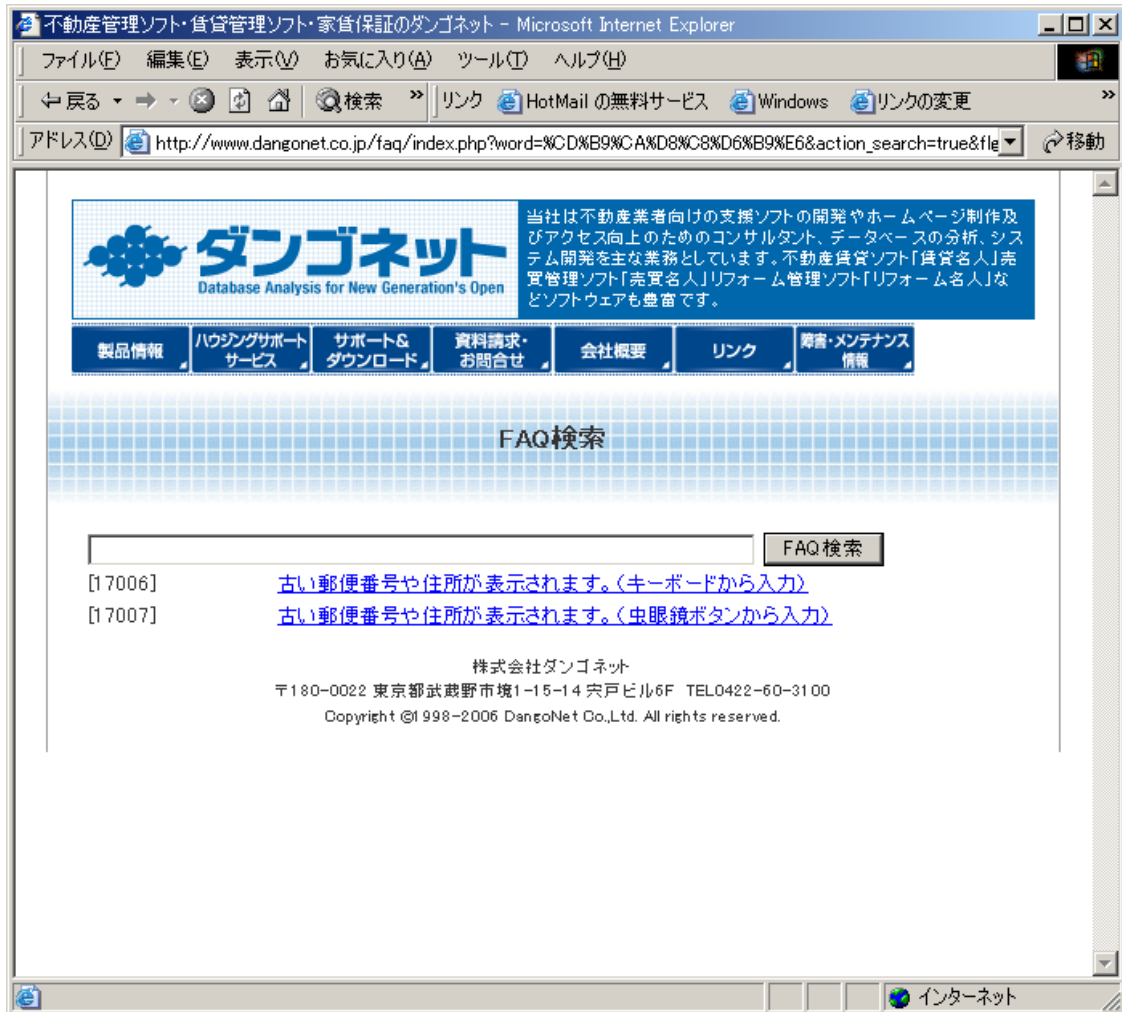
[ FAQ 検索 ] ボタンを押すと WEB ブラウザが起動し、FAQ 一覧に展開します。



必要な情報を絞り込んで表示するためには、次のようにボタン左側のボックスに検索語句を入力してください。



タイトル及び内容に検索語句を含んだ FAQ のみ抽出されます。



本機能をご利用いただくためには、インターネットを閲覧できる環境が必要です。

2. 操作ログ閲覧機能を強化しました。

[\[ 目次へ \]](#)

操作ログは [ マスターデータ登録画面 ] [ ログ閲覧 ] ボタンから参照できます。



記録範囲が拡大し、操作を加えた物件名・号室なども確認できるようになりました。

ID	ユーザ名	場所	行動内容	NOTE	日付
6110	sa	部屋情報詳細画面	予約解除(全件)	エスポワール美しが丘101	07/11/21 11:39:39
6109	sa	データ検索画面	ユーザログイン	ログインの成功	07/11/21 11:37:07
6108	sa	メインメニュー	アプリケーションの終了		07/11/21 11:00:44
6107	sa	部屋情報詳細画面	予約情報解除	エスポワール美しが丘103	07/11/21 10:23:45
6106	sa	データ検索画面	ユーザログイン	ログインの成功	07/11/21 10:20:30
6105	sa	メインメニュー	アプリケーションの終了		07/11/21 10:18:11
6104	sa	データ検索画面	ユーザログイン	ログインの成功	07/11/21 9:59:22
6103	sa	メインメニュー	アプリケーションの終了		07/11/20 20:16:23
6102	sa	データ検索画面	ユーザログイン	ログインの成功	07/11/20 20:05:20
6101	sa	メインメニュー	アプリケーションの終了		07/11/20 19:47:41
6100	sa	データ検索画面	ユーザログイン	ログインの成功	07/11/20 19:46:27
6099	sa	データ検索画面	ユーザログイン	ログインの成功	07/11/20 18:46:02
6098	sa	メインメニュー	アプリケーションの終了		07/11/20 11:59:33
6097	sa	物件情報詳細画面	部屋解除	エスポワール美しが丘106	07/11/20 11:10:36
6096	sa	部屋情報詳細画面	予約解除(全件)	エスポワール美しが丘102	07/11/20 11:09:01
6095	sa	部屋情報詳細画面	部屋コピー作成	エスポワール美しが丘106	07/11/20 10:46:07
6094	sa	部屋情報詳細画面	予約情報解除	エスポワール美しが丘101	07/11/20 10:44:45
6093	sa	データ検索画面	ユーザログイン	ログインの成功	07/11/20 10:43:15
6092	A	メインメニュー	アプリケーションの終了		07/11/20 10:43:00
6091	ajaymar@	メインメニュー	アプリケーションの終了		07/11/20 10:23:00
6090	A	データ検索画面	ユーザログイン	ログインの成功	07/11/20 10:19:32
6089	A	メインメニュー	アプリケーションの終了		07/11/20 10:08:19

3. 新規帳票の追加・既存帳票の変更を行いました。

[\[ 目次へ \]](#)

3-1. 賃貸借契約書

3-1-1. 契約書表紙を追加しました。

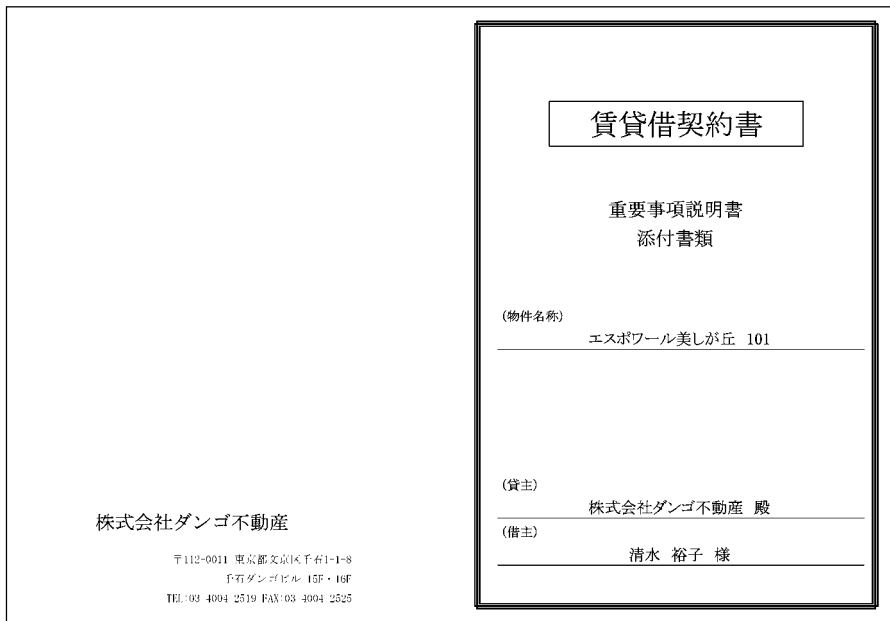
契約書表紙は [ 部屋情報詳細画面 ] [ 契約書表紙 ] ボタンから出力します。



次のように出力されます。裏表紙には自社情報が反映します。

< 裏表紙 >

< 表紙 >



画面は A3 です。A3、B4 は見開きで、A4 は表紙、裏表紙で各一枚ずつ出力されます。

3-1-2. 「(1) 賃貸借の目的物の表示等」における「種類」の反映元を、「部屋登録種類」から「物件登録種類」に変更しました。「部屋登録種類」は「(2) 賃貸借条件」の「使用目的」に反映します。


**住 宅 賃 貸 借 契 約 書**

貸主 株式会社ダンゴ不動産 (以下「甲」という)と借主 清水 裕子 (以下「乙」という)と連帯保証人 清水 昭雄 (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) 賃貸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	(略記簿) 神奈川県横浜市青葉区美しが丘2丁目4番地				
		(住居表示) 神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-4				
	種 類	アパート	家屋番号			
	構 造	鉄骨造		/	地下1階付 2 階建	
	面 積	専有 (壁芯)	36.00 m <sup>2</sup> (約 10.89 坪)	間 取 り	2K	
		バルコニー	4.00 m <sup>2</sup> (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					

今後、[ 物件情報詳細画面 ] から種類を指定してください。



登録種類は  ボタンからマスター入力することができますが、登録種類欄に直接入力することもできます。リストに入力したい種類がない場合は、マスターデータ登録画面からマスター項目を追加するか、欄に直接入力してください。

登録種類  

3-1-3. 事業用賃貸借契約書（定借権）を追加しました。

[ 部屋情報詳細画面 ] [ 賃貸借契約書（事業用） ] ボタンから出力します。



3-1-4. 更新契約書（簡易版）の連帯保証人署名欄を2人分に拡大しました。

次のように出力されます。

**更新契約書**

物件名: エスホーニール美しが丘 101 No. 001-01-101  
 所在地: 神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-1

貸主及び借主: 平成15年11月05日 賃貸借契約書記載の条件を次の通り更新することを双方合意した

1. 期 間 平成19年11月12日より 平成21年11月11日 までとする。
2. 敷 金 160,000 円
3. 賃 料 月額 総額 75,000 円 本体 75,000 円( 消費税 0 円)
4. 管 理 費 月額 総額 0 円 本体 0 円( 消費税 0 円)
5. 共 益 費 月額 総額 3,000 円 本体 3,000 円( 消費税 0 円)
6. 駐 車 料 月額 総額 5,250 円 本体 5,000 円( 消費税 250 円)
7. 付 属 施設 料 月額 総額 2,000 円 本体 2,000 円( 消費税 0 円)
8. 修 繕 費 月額 総額 1,000 円 本体 1,000 円( 消費税 0 円)
9. 特 記 事 項 その他事項は原賃貸借契約書の内容をそのまゝ継承する

平成 年 月 日

貸 主: 住所: 東京都文京区千石1-1-8  
 氏名: 株式会社ダンゴ不動産 印

借 主: 住所: \_\_\_\_\_  
 氏名: \_\_\_\_\_ 印  
 勤務先住所: \_\_\_\_\_  
 勤務先名: \_\_\_\_\_ 勤務先印: \_\_\_\_\_

連帯保証人 住所: \_\_\_\_\_  
 氏名: \_\_\_\_\_ 印 TEL: \_\_\_\_\_

連帯保証人 住所: \_\_\_\_\_  
 氏名: \_\_\_\_\_ 印 TEL: \_\_\_\_\_

仲介業者 免許番号: 国土交通大臣免許(特)第3801618号  
 住所: 東京都文京区千石1-1-8 千石ダンゴビル 5F・6F  
 会社名: 株式会社ダンゴ不動産  
 代表者: 猪瀬 龍治 印  
 取引主任者: 猪瀬 龍治 登録番号: (東京) 第6147845号 印



### 3-2. 重要事項説明書

#### 3-2-1. 重要事項説明書の発行日を手書用に年月日を表示せずに出力できるようにしました。

まず、重要事項説明書初回展開時の日付が自動的に発行日として登録されます。  
これを次のように [ Delete ] キー又は [ BackSpace ] キーで空欄にしてください。

重要事項説明書【賃貸・居住用】 (1/6ページ)

重要事項説明書  
【賃貸・居住用】

清水 裕子 様

下記の不動産について、宅地建物取引業法第24条、第25条、第26条の2の規定に基づき、次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主任者

【取引態様】 媒介（仲介）	【取引態様】 媒介（仲介）
消費税法に基づく非課税・課税業者 <input checked="" type="checkbox"/> 課税 <input type="checkbox"/> 非課税	消費税法に基づく非課税・課税業者 <input checked="" type="checkbox"/> 課税 <input type="checkbox"/> 非課税
【免許証番号】 国土交通大臣免許(1)第2004219号	【免許証番号】 国土交通大臣(6)第1042229号
【免許年月日】 平成18年12月19日	【免許年月日】 昭和67年10月26日
【主たる事務所】 東京都文京区千石1-1-8	【主たる事務所】 東京都文京区千駄木1-4-18
【商号又は名称】 株式会社ダンゴ不動産	【商号又は名称】 大日本総業株式会社
【代表者の氏名】 猪瀬 龍治	【代表者の氏名】 平良 政造

すると、表示が「平成 年 月 日」に切り替わります。

重要事項説明書【賃貸・居住用】 (1/6ページ)

重要事項説明書  
【賃貸・居住用】

清水 裕子 様

下記の不動産について、宅地建物取引業法第24条、第25条、第26条の2の規定に基づき、次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主任者

【取引態様】 媒介（仲介）	【取引態様】 媒介（仲介）
消費税法に基づく非課税・課税業者 <input checked="" type="checkbox"/> 課税 <input type="checkbox"/> 非課税	消費税法に基づく非課税・課税業者 <input checked="" type="checkbox"/> 課税 <input type="checkbox"/> 非課税
【免許証番号】 国土交通大臣免許(1)第2004219号	【免許証番号】 国土交通大臣(6)第1042229号
【免許年月日】 平成18年12月19日	【免許年月日】 昭和67年10月26日
【主たる事務所】 東京都文京区千石1-1-8	【主たる事務所】 東京都文京区千駄木1-4-18
【商号又は名称】 株式会社ダンゴ不動産	【商号又は名称】 大日本総業株式会社
【代表者の氏名】 猪瀬 龍治	【代表者の氏名】 平良 政造

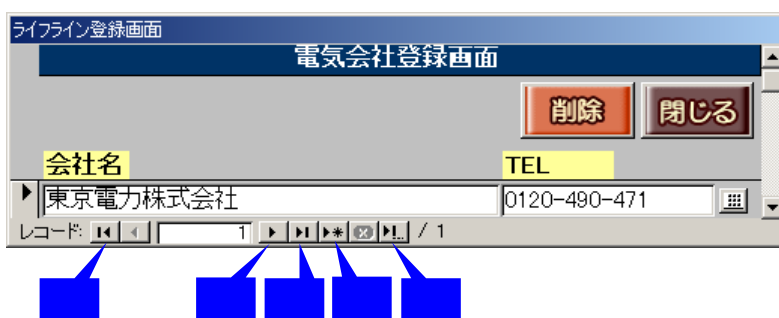
この状態で、画面上部の [ 印刷開始 ] ボタンで出力してください。重要事項説明書を閉じると、再展開時に日付が自動入力されてしまいます。

画面は居住用ですが、事業用、定借権も同様です。

3-2-2. 「電力会社」「ガス会社」「水道会社」の情報表示欄を追加しました。  
 まず、マスターデータ登録画面から「電力会社」「ガス会社」「水道会社」の情報を入力します。  
 [電気][ガス][水道] ボタンを配置されましたので、これを押してください。



押したボタンに対応したライフライン登録画面が展開します。下は [電気] ボタンを押した場合です。ここで電気会社の情報を登録してください。



ここでは、複数の電気会社情報を登録することができます。 ~ のレコードセレクトをご利用ください。

- 先頭のレコードに移動
- 次のレコードに移動
- 末尾のレコードに移動
- 新しいレコードを作成
- レコード最大表示数を設定 (初期値 10,000 件。通常は使用しません。)

次に、物件情報詳細画面から [ ライフライン入力 ] ボタンを押してください。



ライフライン設定画面が展開します。マスター登録した「電力会社」「ガス会社」「水道会社」をプルダウンから選択してください。



重要事項説明書には次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) [動力] <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	[メーター] 専用	東京電力株式会社 0120-490-471
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	東京ガス 0120-953-687
水 道	<input checked="" type="checkbox"/> 公営 <input type="checkbox"/> 私営 <input type="checkbox"/> 井戸	[メーター] 専用	横浜水道局 045-519-5628
台 所	<input checked="" type="checkbox"/> 専用 <input type="checkbox"/> 共用		
コ ン ロ	<input checked="" type="checkbox"/> 有 ( <input checked="" type="checkbox"/> ガス <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> IH ) <input type="checkbox"/> 無		

画面は居住用ですが、事業用、定借権も同様です。

### 3-3. 入居時精算書

3-3-1. 入居時精算書に自由に使える清算項目を2段追加しました。

編集画面から項目名及び金額を直接入力してください。登録内容は領収書にも連動します。

3-3-2. 「仲介料」「礼金」などの一時金項目の金額を変更できるようにしました。

入居時精算書から金額を直接編集してください。[データ収集] をすると、元のデータに戻すことができます。

3-3-3. 家主様向け入居時精算書に「領収証」を追加しました。

入居時精算書(家主様用)						
雛型保存	雛型読込	標準帳票	白紙印刷	印刷開始	戻る	領収証
<b>入 居 時 精 算 書 (家主様用)</b>						
佐久間 栄子 様				平成16年11月05日		
株式会社ダンゴ不動産 〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8 千石ダンゴビル 15F・16F TEL:03-4004-2519 FAX:03-4004-2525						
物件名: エスポワール美しが丘 101						
所在地: 神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-4						
契約者名: 清水 裕子 様						
家賃起算日: 平成17年11月12日						
				総 額	本 体	消 費 税
賃 料	11月分	30日割り	19日分	¥47,500	¥47,500	¥0
管 理 費	11月分	30日割り	19日分	¥0	¥0	¥0
共 益 費	11月分	30日割り	19日分	¥1,900	¥1,900	¥0
駐 車 料	11月分	30日割り	19日分	¥9,324	¥9,166	¥158

次のように出力されます。金額は「入居時精算書(家主様用)」から反映します。

入居時精算書(家主様用)																																										
雛型保存	雛型読込	標準帳票	白紙印刷	印刷開始	戻る	領収証																																				
<b>領 収 証</b>																																										
佐久間 栄子 様				平成 年 月 日																																						
エスポワール美しが丘 101				金額 <b>42,000 円</b>																																						
				領 収 証																																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>内 訳</th> <th>金額</th> <th>うち消費税</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>滞り手数料</td> <td>¥47,000</td> <td>¥0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>¥0</td> <td>¥0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>¥0</td> <td>¥0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>¥0</td> <td>¥0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>¥0</td> <td>¥0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>¥0</td> <td>¥0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>¥0</td> <td>¥0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>¥0</td> <td>¥0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>¥0</td> <td>¥0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>¥0</td> <td>¥0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>¥0</td> <td>¥0</td> </tr> </tbody> </table>							内 訳	金額	うち消費税	滞り手数料	¥47,000	¥0		¥0	¥0		¥0	¥0		¥0	¥0		¥0	¥0		¥0	¥0		¥0	¥0		¥0	¥0		¥0	¥0		¥0	¥0		¥0	¥0
内 訳	金額	うち消費税																																								
滞り手数料	¥47,000	¥0																																								
	¥0	¥0																																								
	¥0	¥0																																								
	¥0	¥0																																								
	¥0	¥0																																								
	¥0	¥0																																								
	¥0	¥0																																								
	¥0	¥0																																								
	¥0	¥0																																								
	¥0	¥0																																								
	¥0	¥0																																								
上記金額前に納付いたしました。 平成 年 月 日																																										
株式会社ダンゴ不動産 領 収 印																																										
〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8 千石ダンゴビル 15F・16F TEL:03-4004-2519 FAX:03-4004-2525																																										
<b>領 収 証 (控)</b>																																										
佐久間 栄子 様				平成 年 月 日																																						
エスポワール美しが丘 101				金額 <b>42,000 円</b>																																						
				領 収 証																																						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>内 訳</th> <th>金額</th> <th>うち消費税</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>滞り手数料</td> <td>¥47,000</td> <td>¥0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>¥0</td> <td>¥0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>¥0</td> <td>¥0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>¥0</td> <td>¥0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>¥0</td> <td>¥0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>¥0</td> <td>¥0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>¥0</td> <td>¥0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>¥0</td> <td>¥0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>¥0</td> <td>¥0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>¥0</td> <td>¥0</td> </tr> <tr> <td></td> <td>¥0</td> <td>¥0</td> </tr> </tbody> </table>							内 訳	金額	うち消費税	滞り手数料	¥47,000	¥0		¥0	¥0		¥0	¥0		¥0	¥0		¥0	¥0		¥0	¥0		¥0	¥0		¥0	¥0		¥0	¥0		¥0	¥0		¥0	¥0
内 訳	金額	うち消費税																																								
滞り手数料	¥47,000	¥0																																								
	¥0	¥0																																								
	¥0	¥0																																								
	¥0	¥0																																								
	¥0	¥0																																								
	¥0	¥0																																								
	¥0	¥0																																								
	¥0	¥0																																								
	¥0	¥0																																								
	¥0	¥0																																								
	¥0	¥0																																								
上記金額前に納付いたしました。 平成 年 月 日																																										
株式会社ダンゴ不動産																																										
〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8 千石ダンゴビル 15F・16F TEL:03-4004-2519 FAX:03-4004-2525																																										

### 3-4. 連帯保証人承諾書

#### 3-4-1. 貸主署名欄を除去しました。

前回のバージョンアップ(2.2.5)で追加された署名欄を削除しました。(書式1、書式2共)

<変更前>

貸主	(住所) _____	貸主捺印欄
	(氏名) _____	
連帯保証人	(住所) _____	実印捺印欄
	_____	
	(氏名) _____	
	(TEL) _____	
	(生年月日) 大正・昭和・平成 年 月 日	
	(借主との関係) _____	

<変更後>

連帯保証人	(住所) _____	実印捺印欄
	_____	
	(氏名) _____	
	(TEL) _____	
	(生年月日) 大正・昭和・平成 年 月 日	
	(借主との関係) _____	

#### 3-4-2. 下部に自由に使える雑型部分を設けました。(書式1、書式2共)

標準帳票は空欄ですが、必要に応じて個人情報保護の取り扱いについての明記などにご利用ください。

領形詳細	領形区分	標準帳票	白紙印刷	印刷開始	終了
<b>連帯保証人承諾書</b>					
貸主	株式会社ABC不動産				
物件名	エスエール東区北	室/区画別	01		
所在地	東京都港区赤坂(仮) 2-4				
賃料	75,000 円	共益費	3,000 円		
駐車場料	5,250 円	管理費	0 円		
付随費(月)	2,000 円	雑費	1,000 円		
敷金	100,000 円	更新料	新築賃料の	1ヶ月分	
契約期間	平成27年11月12日	～	平成28年11月11日		
<small>上記物件の賃貸契約(契約書 [請求 号] )に關し、契約期間中(期間更新の場合も含む)において発生する一切の債務の連帯保証を致します。又、当該賃貸に於ける特約等によって貴社に債務をかけることがあれば、私的な責任を以て貴社解決いたします。以上のこと印鑑証明書を添付し連帯保証人になることを承諾します。</small>					
平成 年 月 日					
連帯保証人	住所	_____			
	氏名	_____ 実印			
	電話	_____			
	職業(勤務先)	_____			
	住所	_____			
	電話	_____			
貸主印					
_____					

3-4-3. レイアウトに変更を加えました。

貸主に「敬称」を付与しました。選択した「敬称」が貸主欄に反映します。

「所在地」欄を「貸主」欄の上から「物件名」欄の下に移動しました。

(連帯保証人承諾書 1 のみ)

「付属施設料」「雑費」を反映させます。(連帯保証人承諾書 1 のみ)

画面保存	画面戻り	標準帳票	白紙印刷	印刷開始	戻る
<b>連帯保証人承諾書</b>					
貸主	株式会社ダング不動産				
物件名	エスポワール美しが丘	室/区画No	101		
所在地	神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-4				
賃料	75,000 円	共益費	3,000 円		
駐車場料	5,250 円	管理費	0 円		
付属施設料	2,000 円	雑費	1,000 円		
敷金	160,000 円	更新料	新賃料の	1ヶ月分	
契約期間	平成17年11月12日		～ 平成19年11月11日		
<p>上記物件の賃貸借契約(契約者 [清水 裕子] )に關し、契約期間中(期間更新の場合も含む)において発生する一切の債務の連帯保証を致します。又、公序良俗に反する行為等によって貴社にご迷惑をおかけするようことがあれば、私が全責任を以て善処解決いたします。以上のこと印鑑証明書を添付し連帯保証人になることを承諾致します。</p>					
平成 年 月 日					
連帯保証人	住所	_____			
	氏名	_____ 実印			
	電話	_____			
	職業(勤務先)	_____			
	住所	_____			
	電話	_____			
貸主殿					

### 3-5. 入居申込書

入居申込書のフォーマットを大幅に変更しました。入居申込書は物件情報管理画面から出力します。



次のように出力されます。全体的に変更されておりますのでご利用の前にご確認ください。

入 居 申 込 書									
物件所在地		物件名		号室					
氏名	フリガナ	男 女	住	〒					
	姓	印	所	番 ( )					
	名	年 月 日 ( )	番	番 ( )					
勤務先	職	在	在	勤続年数					
	年 取	方 円	社 員 数	人	主 席 の 有 無	有 ・ 無	設 立	S ・ H	年
	業 種	方 円	社 員 数	人	主 席 の 有 無	有 ・ 無	設 立	S ・ H	年
氏名	フリガナ	男 女	住	〒					
	姓	印	所	番 ( )					
	名	年 月 日 ( )	番	番 ( )					
勤務先	職	在	在	勤続年数					
	年 取	方 円	社 員 数	人	主 席 の 有 無	有 ・ 無	設 立	S ・ H	年
	業 種	方 円	社 員 数	人	主 席 の 有 無	有 ・ 無	設 立	S ・ H	年
<p>提出書類 1. 申込書 (1) 住民票 (入居者全員、親類) (2) 住民票謄本 (3) 収入証明書 (源泉徴収票又は納税証明書) (4) 写真2コマ 2. 納付保証金 (1) 印鑑証明書 (2) 納付保証金引当承諾書</p> <p>注意事項 1. 申込書に添付するに際して、納付保証金関係の記入は必ず必要と致し、記入漏れは受理できません。 2. 食料の備前の有無を必ずお知らせください。備前の有無は押入れの整理に利用させていただきます。 3. 申込書に不備な事項を指摘する場合があります。お断りする場合があります。</p> <p>捺印欄に印鑑なく入居申し込みを致します。又は、上記注意事項を字の上、貸付の条件の承諾書に添付された場合は、一切の集約の申し込みを致しません。</p> <p>貸主 〇〇〇 〇〇〇 申込人 〇〇〇 〇〇〇 印</p> <p>※納入書類の集約について お客様から預かった書類は、四角により一層のご満意をいただけるサービスをご提供させていただいております。住所、氏名、電話番号等の個人と特定できる情報が第三者に提供されることはいずれもありません。</p>									

画面は住居・個人用ですが、5種類全て変更されております。





### 3-8. 請求書一覧表

請求書一覧表に「契約者名」欄を追加しました。請求書一覧表は [ 請求書入力画面 ] から出力します。



「契約者名」は次のように表示されます。

平成19年12月分 請求書一覧表

管理番号/室区画No	契約者氏名	賃料	管理費	共益費	駐車料	付属施設料	雑費	電気	水道	ガス	合計
001-01-101 101	清水 裕子	¥75,000	¥0	¥3,000	¥5,250	¥2,000	¥1,000	¥0	¥0	¥0	¥86,250
001-01-102 102	阿部 高和	¥75,000	¥0	¥3,000	¥12,000	¥2,000	¥1,000	¥0	¥0	¥0	¥93,000
001-01-103 103	佐藤 大	¥75,000	¥0	¥3,000	¥0	¥2,000	¥1,000	¥0	¥0	¥0	¥81,000
001-01-104 104	遠藤 由美子	¥75,000	¥0	¥3,000	¥0	¥2,000	¥1,000	¥0	¥0	¥0	¥81,000
001-01-201 201	株式会社コダ	¥80,000	¥0	¥3,000	¥0	¥2,000	¥1,000	¥0	¥0	¥0	¥86,000
001-01-202 202	株式会社コダ	¥80,000	¥0	¥3,000	¥0	¥2,000	¥1,000	¥0	¥0	¥0	¥86,000
001-01-203 203	株式会社コダ	¥75,000	¥0	¥3,000	¥0	¥2,000	¥1,000	¥0	¥0	¥0	¥81,000
	合 計	¥365,000	¥0	¥15,000	¥18,000	¥9,000	¥5,000	¥0	¥0	¥0	¥412,000

< 拡大表示 >

管理番号/室区画No	契約者氏名	賃料
001-01-101 101	清水 裕子	¥75,000
001-01-102 102	阿部 高和	¥75,000
001-01-103 103	佐藤 大	¥75,000
001-01-104 104	遠藤 由美子	¥75,000
001-01-201 201	株式会社コダ	¥80,000
001-01-202 202	株式会社コダ	¥80,000
001-01-203 203	株式会社コダ	¥80,000

4. 一覧表、ファイル出力にいくつかの機能・項目を追加しました。

[ [目次へ](#) ]

4-1. 新規 [一覧表出力][ファイル出力] ボタンの配置

「更新案内画面」、「契約者情報管理画面」、「定期契約終了通知画面」に [一覧表出力][ファイル出力] ボタンを新たに配置しました。それぞれの画面に関連した情報を出力することができます。

< 契約者情報管理画面 >



4-2. 出力対応項目を追加しました。

- ・ 「管理会社」 : [ 物件情報管理画面 ] [ 物件情報 ] タブ
  - ・ 「連帯保証人」 : [ 物件情報管理画面 ] [ 部屋情報 ] タブ
  - ・ 「契約者 FAX」 : [ 物件情報管理画面 ] [ 部屋情報 ] タブ
- [ 物件情報 ] [ 部屋情報 ] タブに応じた内容で出力されます。



5. 各画面に検索項目を追加しました。

[\[ 目次へ \]](#)

- ・ 「入居日」 : 物件情報管理画面
- ・ 「解約日」 : 契約者情報管理画面
- ・ 「部屋管理番号」 : 契約者情報管理画面
- ・ 「契約者携帯」 : 契約者情報管理画面
- ・ 「部屋登録種類」 : 更新案内画面
- ・ 「物件名称」 : 空き物件検索画面
- ・ 「学校区」 : 空き物件検索画面
- ・ 「家主氏名」 : 空き物件検索画面
- ・ 「年月分」 : 入金情報管理画面
- ・ 「契約状況」 : 督促状作成画面

< 年月分 > (入金情報管理画面)

The screenshot shows the '入金情報管理画面' (Payment Information Management Screen) with various search filters and a data table. The search filters include '年月分' (Year/Month) set to '2007/12' and '2007/12'. The data table lists payment records for 'エスボワール美しが丘' (Esbowall Misigakayama) with columns for '部屋管理番号', '物件名', '年月分', '契約者名', '支払者', '入金予定日', '入金予定額', '分納', '入金済', '入金日', and '入金額'.

部屋管理番号	物件名	年月分	契約者名	支払者	入金予定日	入金予定額	分納	入金済	入金日	入金額	詳細
001-01-10	エスボワール美しが丘	2007/12	遠藤 由美子	契約者	07/11/30	¥81,000				¥0	
001-01-10	エスボワール美しが丘	2007/12	遠藤 あかね	入居者	07/11/30	¥0				¥0	
001-01-20	エスボワール美しが丘	2007/12	株式会社コダシ	契約者	07/11/27	¥88,000				¥0	
001-01-20	エスボワール美しが丘	2007/12	紺野 庄助	入居者	07/11/27	¥12,600				¥0	
001-01-20	エスボワール美しが丘	2007/12	株式会社コダシ	契約者	07/11/27	¥88,000				¥0	
001-01-20	エスボワール美しが丘	2007/12	株式会社コダシ	契約者	07/11/27	¥88,000				¥0	
						合計				¥82,740	

画像のように追加された検索項目が検索パネル上に配置されています。

追加された項目は、どれも多くのご要望から実装を決定したもので、工夫次第で非常に便利な使い方ができます。例えば、空き物件検索画面における「家主氏名」検索を利用することで、家主ごとの空き物件一覧表の出力などができます。

6. 部屋情報詳細画面にいくつかの機能・項目を追加しました。

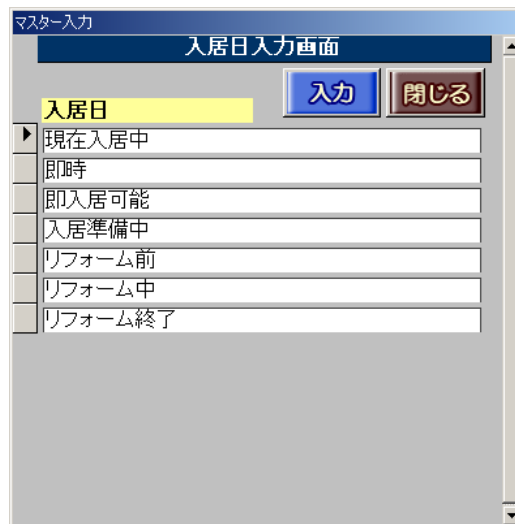
[\[ 目次へ \]](#)

6-1. 入居日のマスター入力にリフォーム状態を追加しました。(基本情報タブ)

▼ ボタンを押し入居日入力画面に展開してください。



選択項目にリフォーム状態が追加されています。物件情報管理画面で、登録した「入居日」を条件に検索することができます。( [前ページ参照](#) )



リストに項目がない場合は、入居日欄に直接入力してください。



6-2. 「一時金の自動計算時に駐車料を加算」チェックボックスを配置しました。

(賃料/契約一時金タブ)

チェックを入れた場合は、「敷金」「礼金」「仲介料」ヶ月分の計算に「駐車料」を考慮します。チェックを外すと、「賃料」のみにヶ月分をかけた結果を算出します。

(チェックの有無に関わらず、自動計算された一時金は直接編集することが可能です。)



6-3. 設備項目を追加しました。(設備情報タブ)

コンロ種類に「IH」を追加しました。

エアコン種類に「セントラルヒーティング」を追加しました。

共聴設備種類に「CATV」を追加しました。



また、本バージョンからから [電気会社][ガス会社][水道会社] の情報を登録できるようになりました。こちらご確認ください。(8 ページ参照)

6-4. [予約情報]タブを追加しました。

[予約情報]タブでは、複数の予約者を入力することができます。新築物件で複数の予約があるような場合や、前契約者の退居処理前に次の契約者の情報を入力するような場合にご利用ください。

まず、[追加]ボタンでレコードを作成し、予約者の情報を入力します。

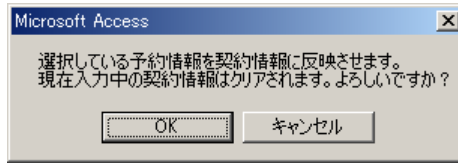


次に、契約状況が「契約申込」の状態、[契約情報に反映]ボタンを押します。



前契約者が「契約中」の場合には本操作はできません。予め「解約」処理を行い、新たに契約状況を「契約申込」にする必要があります。

次のダイアログメッセージが表示されます。



[ OK ] ボタンを押すと選択した予約者（レコードセレクトが付いた予約者）の情報が [ 契約情報 ] タブに反映します。



不要な予約情報を削除するときは、[ 削除 ] / [ すべて削除 ] ボタンをご利用ください。





また、予約情報が入力された状態で新規契約処理をすると、予約情報削除のダイアログメッセージが表示されます。



次のダイアログメッセージで [はい] をクリックすると、この部屋の予約情報タブの全レコードが削除されます。予約情報を残す場合は [いいえ] をクリックしてください。



次の画面は予約情報の削除を行った場合です。



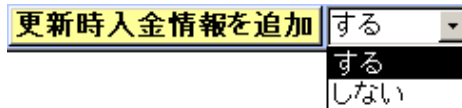
7. 更新案内画面にいくつかの機能を追加しました。

[ [目次へ](#) ]

7-1. [ 更新時入金情報を追加 ] プルダウンを設け、入金情報自動追加の有無をマスター設定できるようにしました。



まず、プルダウンから「する」「しない」を選択します。この設定はデータベースに記録されデフォルトとして機能します。

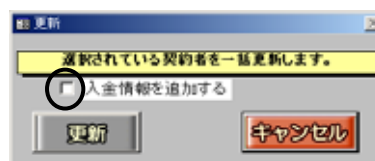


更新処理時の「入金情報を追加する」チェックの有無に反映します。更新処理時に個別にチェックを設定することも可能です。

< 個別更新 > (更新案内画面、部屋情報詳細画面)



< 一括自動更新 > (更新案内画面)



7-2. 契約更新時向け連帯保証人引受承諾書を追加しました。

「契約更新時向け連帯保証人引受承諾書」は更新案内画面から出力します。  
まず、書式を 1、2 から選択してください。



次に [ 連帯保証人承諾書 ] ボタンを押すと、連帯保証人引受承諾書の編集画面に展開します。印刷時は次のよう出力されます。( 画面は書式 2 です )

**【連帯保証人引受承諾書】**

平成 年 月 日

貸主 株式会社ダンゴ不動産  
 仲介人 株式会社ダンゴ不動産 実印捺印欄  
 連帯保証人 (住 所) \_\_\_\_\_  
 (氏 名)  
 (TEL)  
 (生年月日) 大正・昭和・平成 年 月 日  
 (借主との関係)

私は、下記賃貸借契約に基づき、借主が負担する一切の債務につき、連帯保証人としてその責めを負うことを締約致します。  
 又、借主が契約違反により物件の明け渡し請求を受けたとき、物件内に残留荷物がある場合には、借主に代わってその荷物一切を引き取ると同時に、債務の支払いを保証する事を締約致します。  
 尚、賃貸借契約が更新された場合も継続して連帯保証人となることを締約致します。

借主氏名	清水 裕子		
物件名称	コスモワール美しが丘 101		
所在地	神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-4		
契約期間	平成19年11月12日 ~ 平成21年11月11日		
	税込金額	金 額	消費税
賃 料	75,000	75,000	0
管 理 費	0	0	0
共 益 費	3,000	3,000	0
敷 料	5,250	5,000	250
付属施設料	2,000	2,000	0
雑 費	1,000	1,000	0
敷 金	160,000	160,000	0
札 金	75,000	75,000	0
保 証 金	0	0	0
権 利 金	0	0	0

7-3. 更新契約書において、入居者年齢を生年月日から自動計算するようにしました。  
 入居者生年月日は [ 部屋情報詳細画面 ] [ 契約情報 ] タブ [ 入居者/保証人 ] ボタンから設定します。

画面の例では、年齢欄に入力時の年齢である「24」が登録されています。しかし、更新契約書では、生年月日と現在日時から正しい年齢が自動計算されます。

住宅賃貸契約書（更新用）										
貸主		株式会社タンゴ不動産			(以下「甲」という)		借主		清水 裕子	
(以下「乙」という)		連帯保証人			清水 昭雄		(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) 賃貸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2丁目4番地					
		(住居表示)			神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-4					
	種類	アパート	家屋番号							
	構造	鉄骨造			/	地下1階付	2 階建			
面積	専有(壁芯)	36.00 m <sup>2</sup> (約 10.89 坪)		間取り	2K					
	バルコニー	4.00 m <sup>2</sup> (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						
使用目的	住居専用	入居者(氏名)	年齢	続柄	入居者(氏名)	年齢	続柄	入居者(氏名)	年齢	続柄
		清水 裕子	27	本人						
								契約人員	1 人	

生年月日が入力されていない場合は、これまで通り年齢を表示します。

7-4. 更新案内書、更新契約書（簡易版）に [ データ収集 ] ボタンを配置しました。  
この機能は、更新案内書や更新契約書において、新賃料などの情報をリセット（部屋情報から再収集）するものです。

更新案内書、更新契約書（簡易版）の右上に配置された [ データ収集 ] ボタンを押してください。

雛型保存	雛型読込	標準帳票	白紙印刷	印刷開始	戻る	<b>データ収集</b>
------	------	------	------	------	----	--------------

平成19年11月24日

〒166-0001 株式会社ダンゴ不動産  
東京都杉並区阿佐谷北1-1-6 〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8  
アースクエイク・杉並201 千石ダンゴビル 15F・16F  
申村 好文 様 TEL:03-4004-2519 FAX:03-4004-2525

### 更新案内書

物件名： アースクエイク・杉並 201 No. 005-01-201

上記物件の賃貸借契約は、来る 平成19年11月17日 を以っ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、お手数ですが添付の更新契約書にご記名、ご捺印の上、下記合計金額と合わせ弊社宛にご返送頂くかご来社頂きたくお願い申し上げます。

尚、当初の賃貸借契約書は従来通り、解約なさるまで大切に保存下さい。

### 記

	現行総額	現行本体	（ 消費税 ）	更新後総額	更新後本体	（ 消費税 ）
敷 金	¥162,000	¥162,000		¥162,000	¥162,000	
賃 料	¥76,650	¥73,000	（ ¥3,650 ）	¥76,650	¥73,000	（ ¥3,650 ）
管 理 費	¥0	¥0	（ ¥0 ）	¥0	¥0	（ ¥0 ）
共 益 費	¥3,150	¥3,000	（ ¥150 ）	¥3,150	¥3,000	（ ¥150 ）
駐 車 料	¥8,400	¥8,000	（ ¥400 ）	¥8,400	¥8,000	（ ¥400 ）
付 属 設 施 料	¥0	¥0	（ ¥0 ）	¥0	¥0	（ ¥0 ）
雑 費	¥0	¥0	（ ¥0 ）	¥0	¥0	（ ¥0 ）

次のダイアログメッセージが表示されます。[ OK ] ボタンを押すとデータ収集を実行します。



データ収集を行うと、新賃料は現行賃料と同額に、契約期間は標準的な新契約期間に戻ります。

8. 「空き物件検索結果」画面にいくつかの機能を追加しました。

[ [目次へ](#) ]

8-1. 「空き物件情報詳細」ウィンドウに画像表示機能を追加しました。

「空き物件検索結果」画面にて、詳細を表示したい物件の「選択」をチェックし（複数選択可） [ 詳細 ] ボタンを押してください。 [ 空き物件情報詳細 ] ウィンドウが展開します。

選択	沿線 最寄り駅 バス(分) 徒歩(分)	種別(物件/部屋) 間取り	賃料 共益費	礼金 敷金(ヶ月)(金額) 保証金	物件名・学区画No 構造 専有面積(m <sup>2</sup> ) 完成日
<input type="checkbox"/>	JR中央本線 阿佐ヶ谷 2分 7分	マンション 住居 1DK	¥73,000 ¥3,000	1 ¥81,000 2 ¥162,000 ¥0	アースクエイク・高門寺303 軽量鉄骨造 31.9 m <sup>2</sup> 05/10/18
<input type="checkbox"/>	JR中央本線 阿佐ヶ谷 分 7分	マンション 住居 1DK	¥73,000 ¥3,000	1 ¥81,000 2 ¥162,000 ¥0	アースクエイク・杉並101 軽量鉄骨造 31.9 m <sup>2</sup> 05/10/18
<input checked="" type="checkbox"/>	東急田園都市線 たまプラーザ 0分 9分	アパート 住居 2K	¥75,000 ¥3,000	1 ¥75,000 2 ¥150,000 ¥0	エスポワール美しが丘105 鉄骨造 36 m <sup>2</sup> 89/07/14
<input type="checkbox"/>		マンション 住居 2LDK	¥100,000 ¥20,000	1 ¥100,000 1 ¥100,000	エナール美しが丘102号室 m <sup>2</sup>

新しく設けられた「画像表示」チェックボックスにチェックを入れます。

エスポワール美しが丘105

画像表示

基本情報

物件情報

種別: アパート  
所在地: 〒225-0002 神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-4  
沿線: 東急田園都市線 最寄り駅: たまプラーザ 徒歩: 9分 バス: 0分  
バス停: 美しが丘第一公園 備考:  
小学校区: 新石川小学校  
中学校区: 山内中学校 完成日: 89/07/14  
構造: 鉄骨造 2階建て 1階

部屋情報

入居日: 現在入居中 退居予定日:  
契約形態: 一般賃貸借

賃料: ¥75,000 敷金(2ヶ月): ¥150,000  
共益費: ¥3,000 礼金(1ヶ月): ¥75,000  
駐車場: 管理費: ¥0 保証金: ¥0  
付属施設料: ¥2,000 雑費: ¥1,000  
間取り: 2K 面積: 36 m<sup>2</sup> (坪面積: 10.89 坪)  
間取り内訳: バルコニー面積: 4 m<sup>2</sup> (坪面積: 1.21 坪)  
その他面積: m<sup>2</sup> (坪面積: 坪)

特徴:

- ベット 飼育  ピアノ
- トイレ  浴室  シャワー
- エアコン  洗面所  給湯
- 駐車場  エレベータ
- システムキッチン  オートロック
- ウォークインクローゼット  ロフト

すると、[ 画像 ] タブが現れ、画像を参照することができます。



該当の物件情報、部屋情報に登録した画像がサムネイル表示されます。(画像をクリックすると元のサイズが表示されます。) 画像上部の帯部分には画像コメントが反映します。

8-2. 「並び順」に「物件名」「沿線・駅」を追加しました。

プルダウンから並び順を選択することで、検索結果を「物件名」順や「沿線・駅」順で並び替えることができます。

閉じる

## 空き物件検索結果

該当件数 10件

並び順: 賃料 (プルダウンメニュー)

並び順: 物件名 (プルダウンメニュー)

並び順: 沿線・駅 (プルダウンメニュー)

選択	部屋詳細	沿線 最寄り駅 バス(分) 徒歩(分)	種別(物件/部屋) 間取り	賃料 共益費	礼金	敷金(ヶ月)(金額) 保証金	築造 専有面積(m <sup>2</sup> )	完成日
<input type="checkbox"/>		西武池袋線 清瀬 分 16分	アパート 住居	¥50,000 ¥3,000		1 ¥50,000 2 ¥100,000 ¥0	ドワーフ ハイフ102 鉄筋コンクリート造 17.8 m <sup>2</sup>	04/10/18
<input type="checkbox"/>		小田急電鉄小田原線 鶴川 分 24分	アパート 住居 1K	¥55,000 ¥3,000		1 ¥63,000 2 ¥126,000 ¥0	フレッシュアット103号室 軽量鉄骨造 24.4 m <sup>2</sup>	06/10/05
<input type="checkbox"/>		小田急電鉄小田原線 鶴川 分 24分	アパート 住居 1K	¥55,000 ¥3,000		1 ¥63,000 2 ¥126,000 ¥0	フレッシュアット105号室 軽量鉄骨造 24.4 m <sup>2</sup>	06/10/05
<input type="checkbox"/>		小田急電鉄小田原線 鶴川 分 24分	アパート 住居 1K	¥55,000 ¥3,000		1 ¥63,000 2 ¥126,000 ¥0	フレッシュアット106号室 軽量鉄骨造 24.4 m <sup>2</sup>	06/10/05

ファイル出力 | 一覧表出力 | 不動産ナビ出力 | リポート出力

8-3. 空き物件一覧表に表示項目を追加しました。



新たに追加された項目は「物件種別」、「駅距離」、「構造」、「ペットチェック」、「BT別チェック」です。

空き物件一覧表(2007/11月分)

11月分データです。ご査収の程宜しくお願い致します。

平成19年11月24日

登録種別	物件名称 所在地	駅名	最寄り駅 バス/徒歩時間	築年月 構造	間取り	賃料 管理費	共益費 駐車場	敷金 礼金	保証金 敷引	入居日 退居予定日	エアコン 有無	ペット 可不可	備考
アパート 住居	トワーマ ハイフ 東京都港区赤坂1-1-10	102	清洲 徒歩18分	平成18年10月 1B 鉄筋コンクリート造	1R	¥50,000 ¥0	¥3,000 ¥0	2ヶ月 ¥0	¥0	¥0	即入居可能 有	<input type="checkbox"/>	
アパート 住居	フレッシュフラット 東京都町田市金井4-10-7	109号室	鶴川 徒歩24分	平成18年10月 1K 軽量鉄骨造	1K	¥55,000 ¥0	¥3,000 ¥8,400	2ヶ月 1ヶ月	¥0	¥0	即入居可能 有	<input checked="" type="checkbox"/>	
アパート 住居	フレッシュフラット 東京都町田市金井4-10-7	106号室	鶴川 徒歩24分	平成18年10月 1K 軽量鉄骨造	1K	¥55,000 ¥0	¥3,000 ¥8,400	2ヶ月 1ヶ月	¥0	¥0	即入居可能 有	<input checked="" type="checkbox"/>	
アパート 住居	フレッシュフラット 東京都町田市金井4-10-7	108号室	鶴川 徒歩24分	平成18年10月 1K 軽量鉄骨造	1K	¥55,000 ¥0	¥3,000 ¥8,400	2ヶ月 1ヶ月	¥0	¥0	即入居可能 有	<input checked="" type="checkbox"/>	
マンション 住居	アースケイック・杉並 東京都杉並区阿佐谷北1-1-8	101	阿佐ヶ谷 徒歩7分	平成17年10月 1DK 軽量鉄骨造	1DK	¥73,000 ¥0	¥3,000 ¥8,400	2ヶ月 1ヶ月	¥0	¥0	即入居可能 有	<input checked="" type="checkbox"/>	
マンション 住居	サンパレー・高円寺 東京都杉並区高円寺北1-4-8	101	阿佐ヶ谷 徒歩7分	平成17年10月 1DK 軽量鉄骨造	1DK	¥73,000 ¥0	¥3,000 ¥8,400	2ヶ月 1ヶ月	¥0	¥0	即入居可能 有	<input checked="" type="checkbox"/>	
マンション 住居	アースケイック・高円寺 東京都杉並区高円寺南2-15-4	303	阿佐ヶ谷 バス2分/徒歩7分	平成17年10月 1DK 軽量鉄骨造	1DK	¥73,000 ¥0	¥3,000 ¥8,400	2ヶ月 1ヶ月	¥0	¥0	即入居可能 有	<input checked="" type="checkbox"/>	
アパート 住居	エスポワール美しが丘 神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-4	105	たまプラーザ バス0分/徒歩8分	平成11年07月 2K 鉄骨造	2K	¥75,000 ¥0	¥3,000 ¥0	2ヶ月 1ヶ月	¥0	¥0	現在入居中 有	<input checked="" type="checkbox"/>	コミュニティバス、バス停 徒歩3分
マンション 住居	エナール美しが丘 神奈川県横浜市青葉区美しが丘4-12-3	102号室	たまプラーザ バス0分/徒歩15分	平成07年11月 2SK 木造	2SK	¥100,000 ¥0	¥20,000 ¥0	1ヶ月 1ヶ月	¥0	¥0	即入居可能 有	<input checked="" type="checkbox"/>	
マンション 住居	ビレッジ緑の木台 神奈川県横浜市青葉区緑の木台10-20	301	緑が丘 バス0分/徒歩17分	平成07年12月 1DK 鉄骨鉄筋コンクリー	1DK	¥200,000 ¥0	¥5,000 ¥0	2ヶ月 1ヶ月	¥1,200,000	¥0	即入居可能 有	<input checked="" type="checkbox"/>	

国土交通大臣免許(1)第3804618号  
株式会社ダンゴ不動産  
東京都文京区千石1-1-8 千石ダンゴビル 15F・16F  
TEL 03-4004-2519 FAX 03-4004-2525  
1 / 1 ページ

画面は「空き物件情報印刷1」(B4横タイプ)ですが「空き物件情報印刷2」(A4縦タイプ)も概ね同様です。ただし「空き物件情報印刷2」には設備チェック欄がないため、「ペットチェック」、「BT別チェック」はありません。



9. 契約一時金・入金情報関連の機能追加及び仕様変更を行いました。

[ [目次へ](#) ]

9-1. [ 領収証 ] を追加しました。

入金情報詳細画面に [ 領収証 ] ボタンを配置し、家賃の領収証を発行できるようにしました。持参払の場合等にご利用ください。

領収書を発行するレコードをクリックしてから [ 領収証 ] ボタンを押します。



次のように出力されます。



金額には入金額が反映します。入金額がちょうど一か月分でない(入金額が多い、また少ない)場合は [ 詳 ] ボタンから直接金額を入力します。領収証発行後に「分納」や「繰越」の処理をしてください。

9-2. 契約一時金に「報告日」を追加しました。



使用方法は入金情報における「報告日」と同じです。この日付は契約一時金の収支報告書への反映に影響します。

管理番号 物件名	入金状態 契約者名	入金日 報告日	送金数金	礼金 (消費税)
001-01-105	新規契約	07/12/05	¥144,000	¥72,000
エスポワール美しが丘105	笠松 美和子	07/11/30		¥0

画面の例では報告日を調整し12月分の収支報告書にこの契約一時金の情報を反映させました。「日付」には入金日が反映します。(収支報告書から直接打ちかえることも可能です。)

エスポワール美しが丘 平成19年12月分							
収入の部		(金額は総額表示)					
室区画No	契約者名 (入は入居者支払分)	年月分	状態	日付	賃料	管理費	共益
101	清水 裕子	2007/12	更新	07/11/25	¥75,000	¥0	¥3,
102	阿部 高和	2007/12			¥0	¥0	
103	佐藤 大	2007/12			¥75,000	¥0	¥3,
104	遠藤 由美子	2007/12			¥75,000	¥0	¥3,
105	笠松 美和子	2007/12	新規	07/12/05	¥51,096	¥0	¥2,
201	株式会社コダンゴネット	2007/12			¥80,000	¥0	¥5,
201	紺野 庄助(入)	2007/12			¥0	¥0	
202	株式会社コダンゴネット	2007/12			¥80,000	¥0	¥5,
203	株式会社コダンゴネット	2007/12			¥80,000	¥0	¥5,
204	木田 篤行	2007/12			¥80,000	¥0	¥5,
205	渡部 恒明	2007/12			¥75,000	¥0	¥3,

例に使用した画面は [ 契約一時金管理画面 ] ですが、[ 部屋情報詳細画面 ] [ 契約一時金 ] タブも同様です。

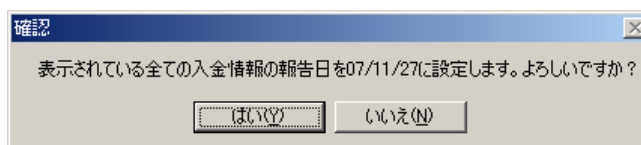
9-3. 「報告日」(入金情報)の一括設定、クリア機能を追加しました。  
 入金情報管理画面に [ 報告日設定 ] [ 報告日クリア ] ボタンを配置しました。スクロールバーを右に移動させると画面に表示されます。



「報告日」に設定したい日付を入力し [ 報告日設定 ] ボタンを押してください。



次のダイアログボックスが表示されます。

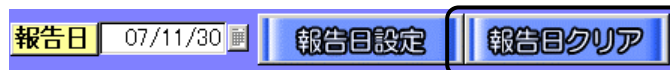


[ はい ] をクリックすると、画面に表示されている全ての入金情報に設定した「報告日」が入力されます。

従って、本機能は入金情報の一括入力機能と同様、必ず検索を用いて、報告日を設定する入金情報のみを画面に抽出する必要があります。



登録済みの報告日をクリアする場合は、[ 報告日クリア ] ボタンを押します。



次のダイアログボックスが表示されます。[ はい ] をクリックしてください。



表示されている全ての入金情報の「報告日」がクリアされます。



9-4. 支払者区別に督促状を作成できるようにしました。  
 督促状作成画面に「督促状を支払者区別に出力する」チェックを配置しました。



支払者名の背景が薄緑色に表示されているのが「支払者区分：入居者」のレコードです。  
 「督促状を支払者区別に出力する」チェックを入れると、次のように表示が入居者名に切り替わります。



「督促状を支払者区別に出力する」がチェックされた状態で、督促状（催告状）を出力すると、入居者宛に督促状（催告状）を作成することができます。

雛型保存	雛型読込	標準帳票	白紙印刷	印刷開始	戻る
------	------	------	------	------	----

平成18年11月25日  
株式会社ダンゴ不動産  
〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8  
千石ダンゴビル 16F・16F  
TEL:03-4004-2519 FAX:03-4004-2525

〒225-0002  
神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-4  
エスポワール美しが丘104  
遠藤 あかね 様

### 督促状

No. 001-01-104

前略、下記物件の賃料等につき、本日現在未入金となっております。  
つきましては、下記期限内に必ずお支払い下さる様お願い致します。  
下記期限を経過してもご入金がない場合は、賃貸借契約を解除し、本物件の使用を禁止させて頂くこととなりますので、ご了承下さい。

記

物件名: エスポワール美しが丘104  
請求金額: 6,000 円

内訳:

項目	請求月	金額
賃料等	平成19年12月分	¥6,000
延滞損害金		
合計		¥6,000

お支払い期限: 平成19年01月15日  
お振込先:

三菱東京UFJ銀行	青葉台支店
普通	口座No. 8413961
佐久間 栄子	

9-5. 請求書一括印刷時に選択した請求書のみを出力できるようにしました。  
出力する契約者の「印刷」にチェックを入れ、一括印刷（緑色のボタン群）をしてください。



選択した契約者分のみ請求書や宛名ラベルが出力されます。

9-6. 請求書において固定費の表示を支払者区分から判断して出力できるようにしました。請求書入力画面に「固定費の表示を支払者区分から判断する」チェックボックスが追加されています。



このチェックボックスは、法人契約などの場合で、その他項目（変動費）の支払者が「入居者」であるときに利用します。「固定費の表示を支払者区分から判断する」にチェックを入れると、支払者区分に応じた請求書が作成されます。

下の画面は入居者支払項目が「共益費」「その他（変動費）」で、「賃料」は契約者（法人など）が支払う場合の例です。この場合、チェックを入れると請求書に「賃料」が表示されません。

<チェック無し>

項目	課税	金額	比率	比率	課税率
賃料	11月分	97,300		97,300	97
管理費	11月分	90	90	90	91
共益費	11月分	60,000	60,000	60,000	61
駐車場料	11月分	90	90	90	92
付帯施設料	11月分	60,000	60,000	60,000	62
雑費	11月分	60,000	60,000	60,000	63
電気	東京電力	60,000	60,000	60,000	64
水道	福岡電力とする	60,000	60,000	60,000	65
ガス	プロパン	60,000	60,000	60,000	66
合計		97,427			

<チェック有り>

項目	課税	金額	比率	比率	課税率
賃料	11月分				
管理費	11月分	90	90	90	91
共益費	11月分	60,000	60,000	60,000	92
駐車場料	11月分	90	90	90	93
付帯施設料	11月分	60,000	60,000	60,000	94
雑費	11月分	60,000	60,000	60,000	95
電気	東京電力	60,000	60,000	60,000	96
水道	福岡電力とする	60,000	60,000	60,000	97
ガス	プロパン	60,000	60,000	60,000	98
合計		17,427			

10. 収支報告関連の機能追加及び仕様変更を行いました。

[ [目次へ](#) ]

10-1. 収支情報一括作成機能において当月分以外も作成できるようにしました。  
一括作成する月分を入力し、[追加]ボタンを押してください。



次のダイアログメッセージが表示されます。



[ はい ]を押すと、次のように収支報告をする物件の指定月収支情報が一括作成されます。





収支報告の有無は物件情報詳細画面で設定します。一括作成の対象は「収支報告する」にチェックが入っている物件です。



10-2. 収支情報検索画面に「送金」チェックを追加しました。  
貸主に送金済みの場合にチェックを入れることで、送金の有無を管理することができます。



送金状態（チェックの有無）を検索条件に、収支情報を検索することができます。

10-3. 月次報告書表紙に自社情報が表示されるようにしました。  
 マスターデータ登録画面で登録した自社情報が反映します。

家主名：佐久間 栄子 様      平成19年12月分    月次報告書

総収入	¥1,040,163	総支出	¥63,548
		総送金額	¥976,615

株式会社ダンゴ不動産  
 〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8  
 千石ダンゴビル 15F・16F  
 TEL:03-4004-2519 FAX:03-4004-2525

エスポワール美しが丘

収入							支出			送金額
賃料等合計	礼金	敷金・保証金	保証金補填	権利金	更新料	物件収入合計	支出合計	管理料	支出合計	送金額
¥743,183	¥72,000	¥144,000	¥0	¥0	¥75,000	¥1,040,163	¥18,275	¥47,273	¥63,548	¥976,615

10-4. 収支報告書に物件管理番号を表示します。  
 次のように表示されます。物件管理番号は物件情報詳細画面から登録します。

◆◆月次収支報告書◆◆

収支報告日 平成19年11月15日  
 エスポワール美しが丘 平成19年11月分

No. 001-01

収入の部 (金額は税別表示)

契約書No.	契約者名 (入居者名)	年月分	状態	日付	賃料	管理費	共益費	駐車場料	減 費	その他	敷金・保証金	礼金・更新料	権利金	合計	送金事項	
181	清水 裕子	2007/11			¥75,000	¥0	¥5,000	¥5,250	¥2,000	¥1,000	¥0	¥0	¥0	¥83,250		
182	阿部 高和	2007/11	滞電	07/19/15	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥174,000	¥97,000	¥0	¥261,000		
183	松藤 大	2007/11			¥75,000	¥0	¥5,000	¥0	¥2,000	¥1,000	¥0	¥0	¥0	¥83,000		
184	渡藤 由美子	2007/11			¥75,000	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥75,000		
184	渡藤 あかね (入)	2007/11			¥0	¥0	¥5,000	¥0	¥2,000	¥1,000	¥0	¥0	¥0	¥8,000		
185	(空室)	2007/11			¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0		
201	株式会社コジゴネット	2007/11			¥80,000	¥0	¥5,000	¥0	¥2,000	¥1,000	¥0	¥0	¥0	¥88,000		
201	経営 住協 (入)	2007/11			¥0	¥0	¥0	¥12,000	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥12,000		
202	株式会社コジゴネット	2007/11			¥80,000	¥0	¥5,000	¥0	¥2,000	¥1,000	¥0	¥0	¥0	¥88,000		
203	株式会社コジゴネット	2007/11			¥80,000	¥0	¥5,000	¥0	¥2,000	¥1,000	¥0	¥0	¥0	¥88,000		
204	本荘 康行	2007/11			¥80,000	¥0	¥5,000	¥0	¥2,000	¥1,000	¥0	¥0	¥0	¥88,000		
205	渡部 加明	2007/11			¥75,000	¥0	¥5,000	¥0	¥2,000	¥1,000	¥0	¥0	¥0	¥83,000		
合 計					¥620,000	¥0	¥32,000	¥17,850	¥16,000	¥8,000	¥0	¥174,000	¥97,000	¥0	¥964,850	

支出の部

項目	摘要	総額	本体	消費税	備考
総合管理料		¥62,000	¥60,000	¥2,000	
集金手数料		¥14,700	¥14,000	¥700	
ごみ収集費		¥1,575	¥1,500	¥75	
		¥0			
		¥0			
		¥0			
		¥0			
		¥0			
		¥0			
		¥0			
		¥0			
		¥0			
合 計		¥78,275			

当月収支

収入合計 954,850円    報告日 平成19年11月15日  
 支出合計 58,275円  
 お振込金合計 896,575円

お振込先  
 銀行名：三菱東京UFJ銀行    以上ご報告申し上げます。  
 支店名：青葉台  
 預金種別：普通  
 口座番号：8413961    株式会社ダンゴ不動産  
 名義人：佐久間 栄子    〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8  
 TEL:03-4004-2519 FAX:03-4004-2525


画面は「月次収支報告書」ですが「賃料等清算明細書(送金内訳書)」にも同様に物件管理番号が表示されます。

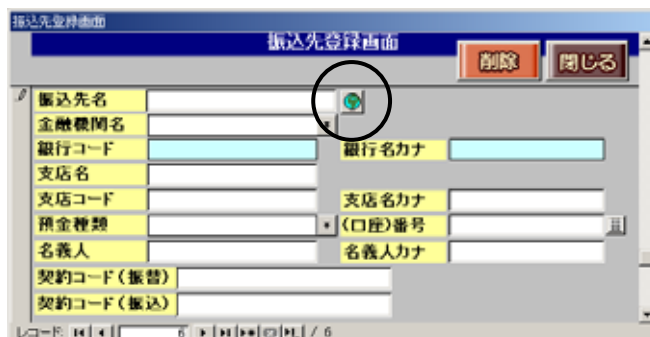
10-5. カーソル位置(選択レコード)を保持するようにしました。  
 収支情報を操作しても、カーソル位置が先頭レコードに戻らないようにしました。

## 11. 銀行選択画面に「支店」チェックボックスを追加しました。

[ [目次へ](#) ]

このチェックボックスは銀行登録時に支店名の末尾に「支店」を自動入力するためのものです。登録した銀行は様々な帳票に反映します。

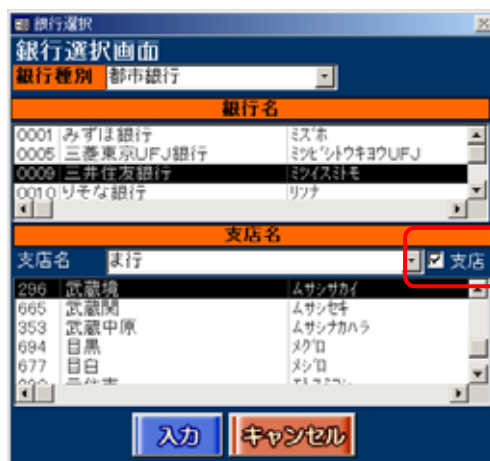
まず、[ 振込先登録画面 ] から  ボタンを押し、銀行登録画面を展開します。



振込先登録画面

振込先名		
金融機関名		
銀行コード		銀行名カナ
支店名		
支店コード		支店名カナ
預金種類		(口座)番号
名義人		名義人カナ
契約コード(振替)		
契約コード(振込)		

「支店」チェックを設定してください。



銀行選択画面

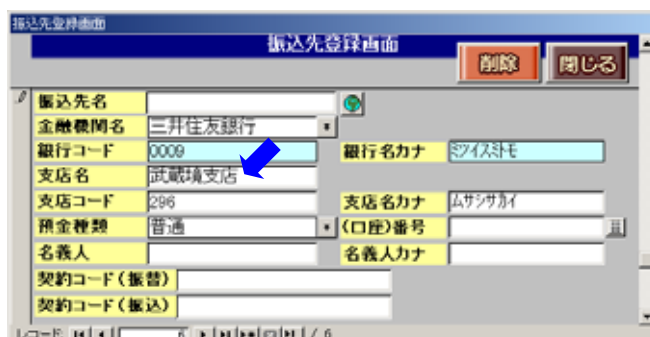
銀行種別: 都市銀行

銀行名	
0001	みずほ銀行
0008	三菱東京UFJ銀行
0009	三井住友銀行
0010	りそな銀行

支店名	
支店名	ま行
296	武蔵境
665	武蔵岡
353	武蔵中原
694	目黒
677	目白

入力 キャンセル

チェックを入れた状態で銀行を選択すると、次のように「支店」が自動入力されます。(チェックによる自動入力を利用せず、直接手入力することも可能です。)



振込先登録画面

振込先名		
金融機関名	三井住友銀行	
銀行コード	0009	銀行名カナ
支店名	武蔵境支店	
支店コード	296	支店名カナ
預金種類	普通	(口座)番号
名義人		名義人カナ
契約コード(振替)		
契約コード(振込)		

ただし、支店名カナに「シ」は自動入力されません。ここも直接編集することは可能ですが、カナは銀行とのデータ通信を利用する場合に関わる部分ですので、通常は変更しないことをお勧めします。

## 12. バックアップ時に自動作成されるコピーについて設定できるようにしました。

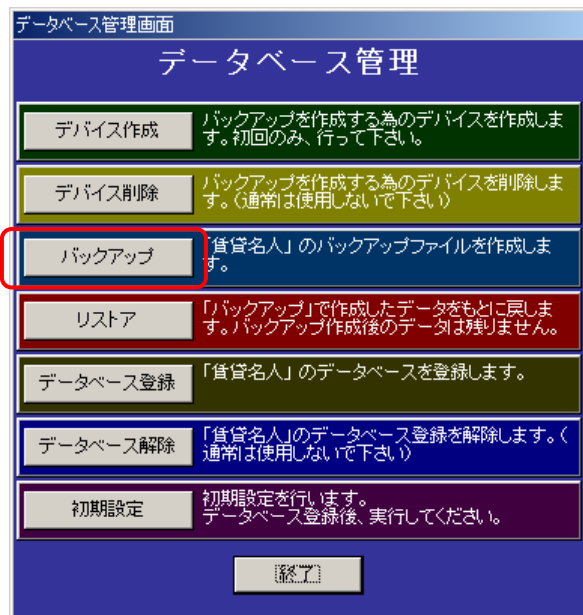
[\[ 目次へ \]](#)

以前のバージョンでは、バックアップ処理時にバックアップデータのコピーが貸貸名人フォルダ（インストールしたフォルダ）に自動作成されていました。

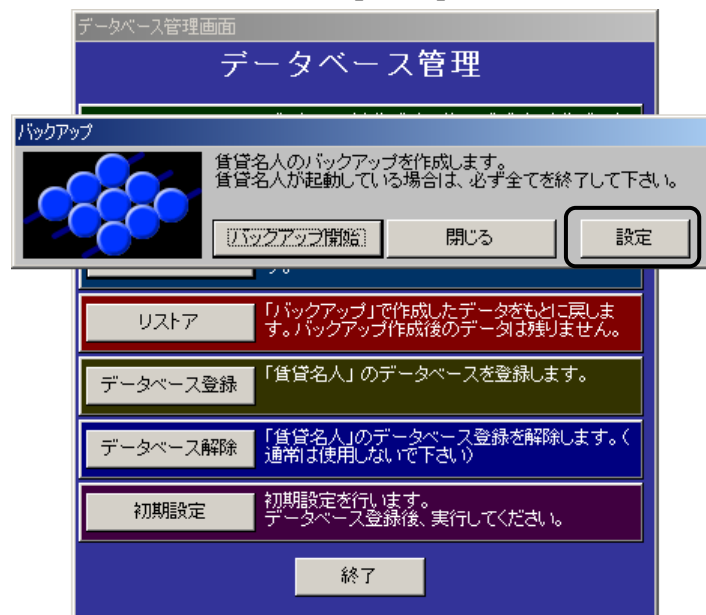
これは、バックアップデータを誤操作で削除してしまった場合等のデータ復旧が期待でき、データの保全面において有効なのですが、その分ディスク容量を多く消費する等の問題があります。

そこで、本バージョンからコピー作成の有無、作成する場合はその場所を指定できるように変更しました。

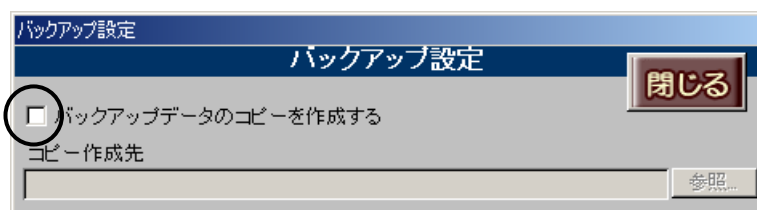
まず、データベース管理から [バックアップ] ボタンを押します。



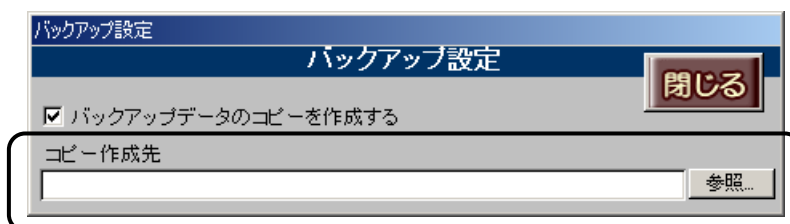
「バックアップ」ウィンドウが展開します。[設定] ボタンを押してください。



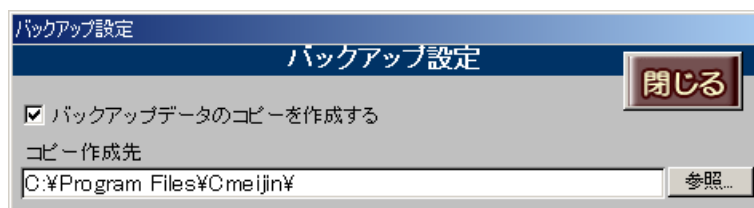
「バックアップ設定」ウィンドウが展開します。コピーを作成する場合は「バックアップデータのコピーを作成する」にチェックをいれてください。コピーを作成しない場合は[閉じる]ボタンで「バックアップ設定」ウィンドウを閉じます。



チェックを入れると、コピー作成先が入力できるようになります。コピー先をフルパスで入力するか、[参照]ボタンから選択してください。



設定が完了したら [閉じる] ボタンを押し「バックアップ設定」ウィンドウを閉じます。



指定した場所に、バックアップのコピーが作成されます。

ファイル名は「CMeijinBU (日付時刻).dmp」と自動付与され、上書きはせずにストックしていきます。

本機能は、バックアップ処理時にコピーを自動生成するもので、バックアップ自体を自動的に行う機能ではありません。大切なデータを失わないために定期的にバックアップ作業を実施してください。

### 13. 不具合の修正

[\[ 目次へ \]](#)

2007年11月30日までに、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は全て修正致しました。