

貸貸管理データベース
貸貸名人 Version 4.0.0
バージョンアップ項目

株式会社ダンゴネット



目次

1. 新しい機能.....	1
1-1. ドラッグ&ドロップによる検索項目の自由な配置・除外.....	1
1-2. 業務形態で分類された新しいメインメニュー.....	2
1-3. 既存契約者のコピー機能.....	2
1-4. 家主・物件・部屋に対する対応履歴を登録できる連絡メモ.....	3
1-5. 現在の空室率の表示／期間を指定した空室率の印刷.....	3
1-6. 予約者を検索できる予約者情報管理画面.....	4
2. デザインの変更・入力項目の追加.....	5
2-1. メインメニューに [マニュアル] [会員様ページ] ボタン設置.....	5
2-2. 押下時の挙動に配慮した各画面のボタン名称の変更.....	5
2-3. 契約者／入居者のメールアドレス入力欄の追加.....	5
2-4. 契約者履歴の状況表示（現在／更新／解約）.....	5
2-5. 家主への送付物宛先の指定.....	5
2-6. 契約者書類送付先の指定.....	6
2-7. 定期契約終了通知画面「備考」欄の追加.....	6
2-8. 修繕・クレーム・点検履歴「種類」のマスター化.....	6
3. 請求書作成に関する追加・変更.....	7
3-1. 変動費マスターの追加.....	7
3-2. 検針値入力時「消費税を計算しない」チェックの追加.....	8
3-3. 摘要名を部屋単位で指定可能に変更.....	8
3-4. 入金予定額を参照した過不足金の表示.....	9
3-5. 自社情報の再読込機能の追加（請求書、督促状）.....	9
4. 入金管理に関する追加・変更.....	10
4-1. 契約者履歴からの入金情報の参照.....	10
4-2. 入金予定日での一括入金処理.....	10
4-3. 領収書への入金日のデータ反映.....	10
5. 収支情報作成に関する追加・変更.....	11
5-1. 月次収支報告書（A4 サイズ）の追加.....	11
5-2. 家主が複数存在する場合の収支報告機能.....	11
5-3. 「管理形態一定率（物件）」における管理料計算設定の追加.....	12
5-4. 送金済み収支情報のロック機能.....	12
5-5. 支出項目設定「摘要」の定型設定とリフォーム名人からのデータ反映.....	12
5-6. データ収集時「空き表示しない」を指定した場合の設定変更.....	12
5-7. 賃料等精算明細書の窓空き封筒への対応.....	12
6. 更新手続きに関する追加・変更.....	13
6-1. 更新案内書／契約書への「保証料」の反映.....	13
6-2. 更新契約書（簡易版）における「借主 TEL」欄の追加.....	13
6-3. 更新案内書／精算書への「保証金」の反映.....	13
6-4. レコード並び順「契約終了日」の追加.....	13
7. 印刷・帳票に関する追加・変更.....	14
7-1. 出力用紙サイズの保持.....	14
7-2. ラベル印刷.....	14
7-3. 部屋情報一覧表（新設）.....	15
7-4. 賃貸借契約書.....	15

7-5. 重要事項説明書	16
7-6. 入居申込書	17
7-7. 解約通知書	17
7-8. その他の帳票	17
8. 自動計算設定に関する追加・変更	18
8-1. 日割り計算設定の追加「実日数割り／30日割り」「小数点以下の扱い」	18
8-2. 生年月日入力時の年齢自動計算	18
8-3. 値入力時の自動計算処理に関する変更	18
9. その他「データ出力・並び順」に関する追加・変更	19
9-1. [ファイル／一覧表出力] ボタンの変更とデータ項目追加	19
9-2. 並び順設定の追加・変更	19
9-3. 新しい検索機能の追加「媒介業者選択」「雛型読込」	19
10. その他ソフトの動作に関する追加・変更	20
10-1. 画面遷移時のカーソル位置記憶	20
10-2. 新規契約処理時の制限追加	20
10-3. 解約処理時時の詳細ダイアログ	20
10-4. 支払方法「家主口座」指定時の確認表示	20
10-5. ユーザ毎の現雛型の分離	20
11. 賃貸名人オプションに関する追加・変更	21
11-1. アソシアスタイル	21
11-2. 与信名人	21
11-3. 仲介名人／HOME'S 連動	21
11-4. ファームバンキング（振込入金）	21
12. 不具合の修正	22

1. 新しい機能

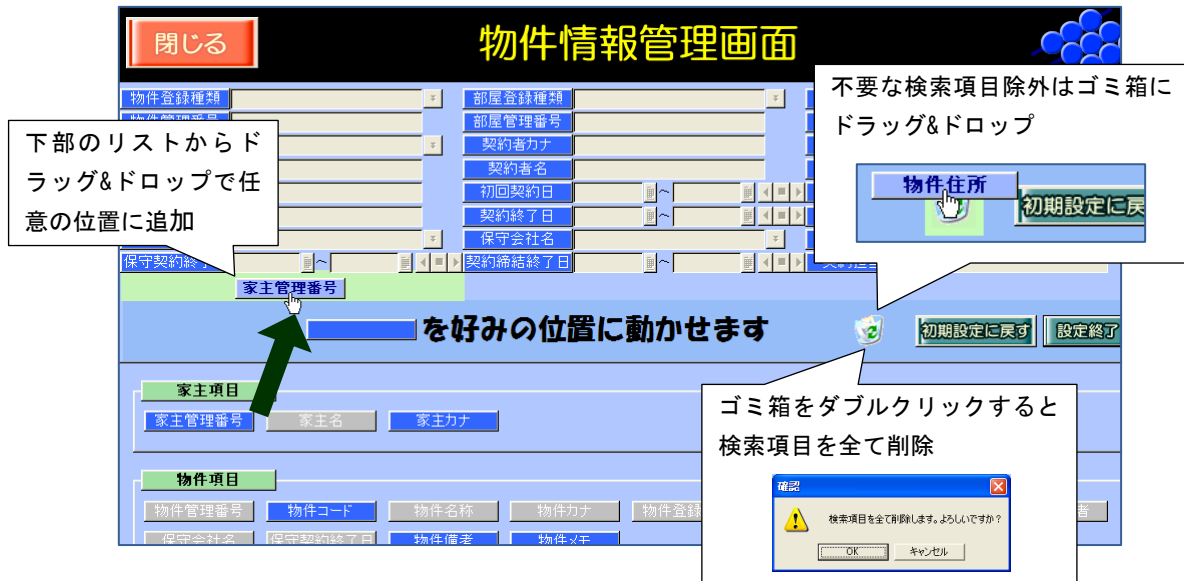
1-1. ドラッグ&ドロップによる検索項目の自由な配置・除外

各画面の検索項目を自由に追加・除外できるよう変更しました。



各検索画面に配置された [検索設定] ボタンで設定を開始します。

次のように検索項目の追加・除外を行います。

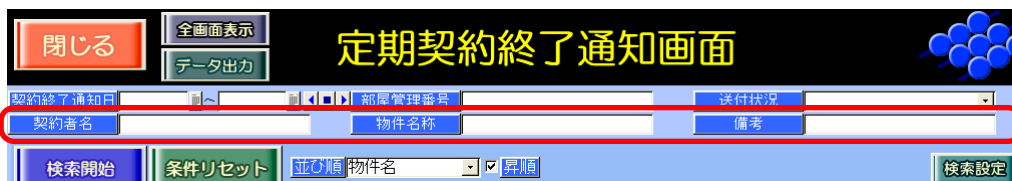


検索項目の設定は、ログインユーザ毎に記憶されます。



※ログインユーザの作成方法については、マニュアル（導入編）または [FAQ \(15010\)](#) をご参照ください。

また、この変更に伴い各画面に新しい検索項目が追加されましたのでご活用ください。

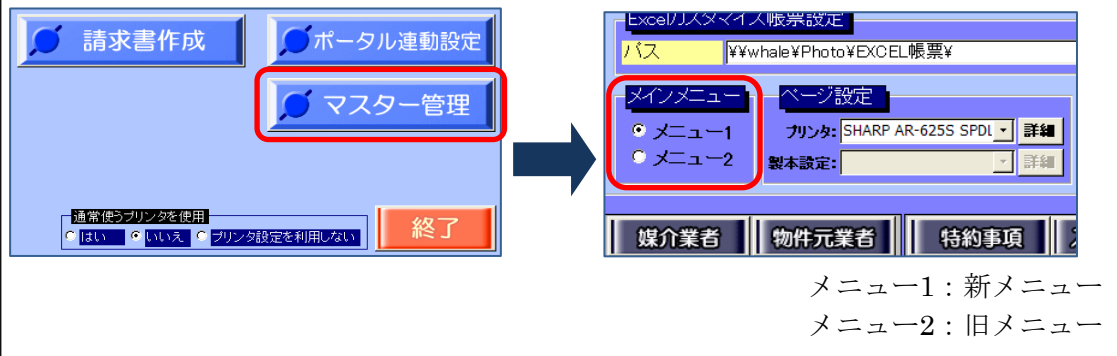


1-2. 業務形態で分類された新しいメインメニュー

新しいメインメニューを追加し、マスターデータ登録画面で旧メインメニューと選択可能にしました。



メインメニューの変更はマスターデータ登録画面から行います。

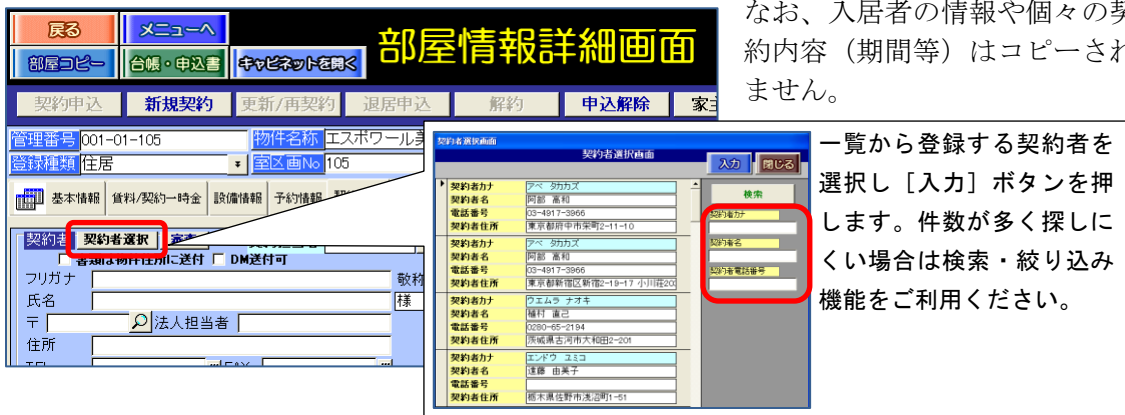


1-3. 既存契約者のコピー機能

既存の契約者情報をコピーし、データ登録できる機能を追加しました。

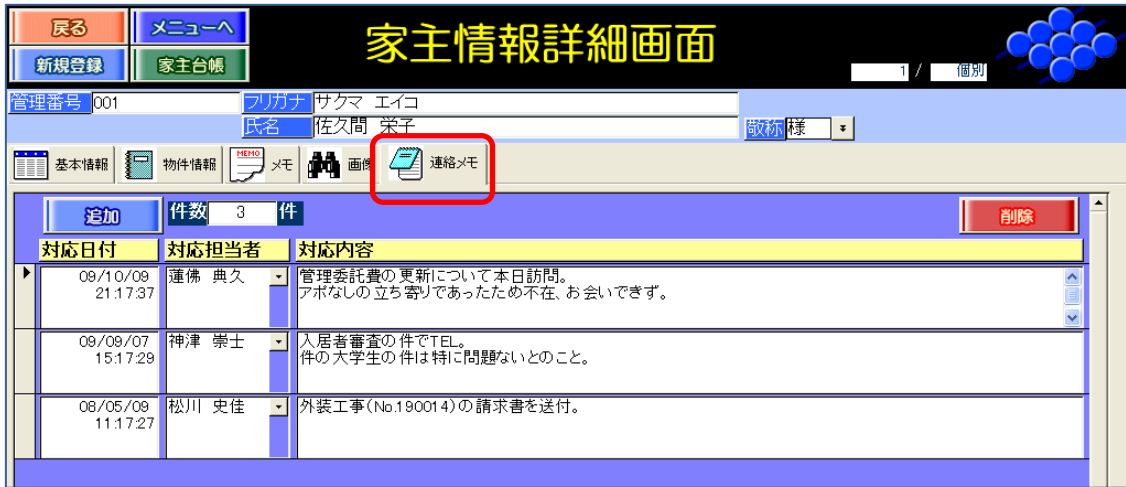
[契約者選択] ボタンを押し、既存の契約者の一覧から目的の契約者を選んでください。

なお、入居者の情報や個々の契約内容（期間等）はコピーされません。



1-4. 家主・物件・部屋に対する対応履歴を登録できる連絡メモ

家主・物件・部屋についての対応履歴を登録できる画面（[連絡メモ] タブ）を追加しました。



※画面は「家主情報詳細画面」ですが「物件情報詳細画面」や「部屋情報詳細画面」も同様です。

1-5. 現在の空室率の表示／期間を指定した空室率の印刷

物件情報管理画面に現在の空室率を表示し、また物件毎に「期間空室率一覧」を出力できるようにしました。

物件を選択し「期間空室率一覧」を出力できます。

現在の空室率が表示されます。

室区画No	対象日数	入居日数	空き日数	入居日情報	空室率
101	366	335	31	08/02/01~10/01/31	8.47%
102	366	366	0	07/11/01~09/10/31	0.00%
103	366	366	0	07/02/20~09/02/19	0.00%
104	366	366	0	07/01/15~09/01/14	0.00%
105	366	0	366		100.00%
106	366	366	0	07/11/01~09/10/31	0.00%
201	366	366	0	07/02/01~09/01/31	0.00%
202	366	366	0	06/04/01~08/03/31 08/04/01~10/03/31	0.00%
203	366	366	0	06/11/01~08/10/31 08/11/01~10/10/31	0.00%
204	366	366	0	07/02/10~09/02/09	0.00%
205	366	366	0	07/09/15~09/09/14	0.00%
206	366	0	366		100.00%
期間平均空室率					17.37%

1-6. 予約者を検索できる予約者情報管理画面

予約者情報管理画面を追加し、予約者情報の検索ができるようにしました。

予約者情報管理画面

検索件数 6 件

予約情報	備考
物件名称 SAKURA ハイイツ 予約申込日 08/09/15 氏名 宮坂 幸雄 キャンセル日 08/09/24 TEL 担当者 蓮佛 典久 携帯 090-8559-2174	EMAIL:y.miyasaka.001@gmail.com キャンセル理由:転居見送り
物件名称 アースクエイク・杉並 201 予約申込日 09/09/29 氏名 佐藤 宏城 キャンセル日 TEL 担当者 小林 顕一 携帯 090-8230-7886	勤務先:株式会社タンゴネット
物件名称 エスポワール美しが丘 104 予約申込日 09/10/05 氏名 細川 伸二 キャンセル日 TEL 03-5227-1132 担当者 藤田 太 携帯 090-7965-8072	國學院大學(たまプラーザキャンパス)学生 TELはご実家。
物件名称 SAKURA ハイイツ 205 予約申込日 09/10/06 氏名 梶 命 キャンセル日 TEL 担当者 神津 崇士 携帯 090-6968-2467	女性の方 EMAIL:makoto2321@yahoo.co.jp

メインメニューから「予約者管理」ボタンを押し展開します。

更新手続き 請求書作成
定期契約終了通知
予約者管理

「審査」ボタンを押すと、与信名人 (<http://www.yosin.net/>) にアクセスします。 ※オプション機能

また、物件情報詳細画面にも「予約」タブを追加し、部屋だけではなく物件を対象にした予約者の管理にご利用いただけます。

物件情報詳細画面

予約情報

件数 1 件

予約情報	備考
予約申込日 08/09/15 氏名 宮坂 幸雄 キャンセル日 08/09/24 TEL 担当者 蓮佛 典久 携帯 090-8559-2174	EMAIL:y.miyasaka.001@gmail.com キャンセル理由:転居見送り

2. デザインの変更・入力項目の追加

2-1. メインメニューに [マニュアル] [会員様ページ] ボタン設置

メインメニュー上部に [マニュアル] [会員様ページ] ボタンを設置しました。

2-2. 押下時の挙動に配慮した各画面のボタン名称の変更

- ① [新規登録] ボタン → [物件登録] / [部屋登録] ボタン
- ② [画面印刷] ボタン → [家主台帳] / [物件台帳] / [台帳・申込書] ボタン
- ③ [詳細] ボタン → [全件詳細] ボタン
- ④ [すべて削除] ボタン → [全件削除] ボタン

等、それぞれボタンの名称と挙動を一致させました。

2-3. 契約者／入居者のメールアドレス入力欄の追加

[部屋情報詳細画面] → [契約情報] タブに契約者／入居者のメールアドレス欄を設けました。

2-4. 契約者履歴の状況表示（現在／更新／解約）

契約者履歴に「現在／更新／解約」状況を表示するよう変更しました。

契約開始日	契約終了日	更/解	解約日	契約者名	法人担当	賃料	管理費	共益費
08/10/01	10/09/30	現在		濱田 初幸		¥71,000	¥0	¥3,000
08/10/01	08/09/30	更新		濱田 初幸		¥72,000	¥0	¥3,000
05/12/10	07/12/09	解約	08/09/10	野地 竜太		¥73,000	¥0	¥3,000
03/12/10	05/12/09	更新		野地 竜太		¥73,000	¥0	¥3,000

2-5. 家主への送付物宛先の指定

家主情報詳細画面に入力欄を設け、送付物を登録情報と異なる送付先で出力できるようにしました。対象の帳票は「ラベル印刷」「月次収支報告書」などです。

家主情報詳細画面

管理番号 002 フリガナ ロジノ タタリ
氏名 越野 忠則 敬称様

基本情報 物件情報 画像 連絡先

家主情報

〒194-0003
住所 東京都町田市小川12-2-16
大野 徹也 様

〒194-0021
住所 東京都町田市中原3-16
ジョセッパ町田 306号室
越野 明代 様

〒227-0062
神奈川県横浜市青葉区青葉台1-2-3
岸野 京子 様

〒225-0021
神奈川県横浜市青葉区すすみ野3-10-4
佐久間 栄子 様

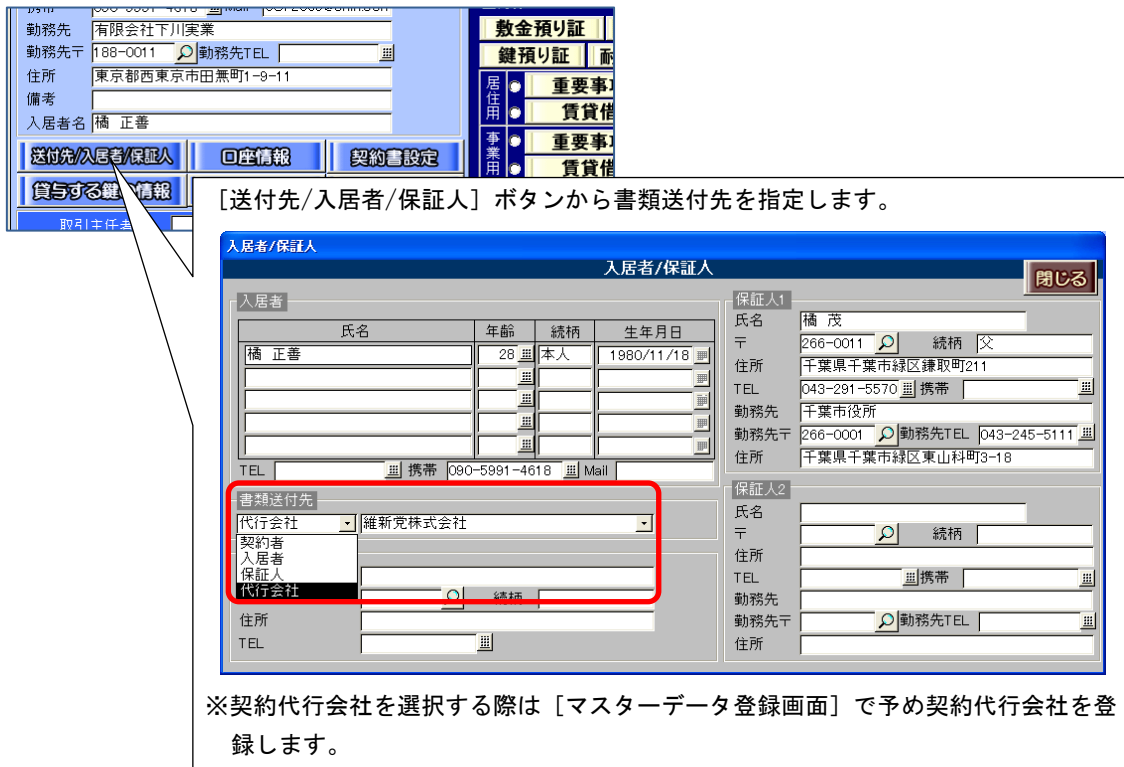
〒190-0022
東京都武蔵野市境3-6-14
佐藤 忠保 様

送付先が異なる(以下に入力)
フリガナ ロジノ アキヨ
氏名 越野 明代 敬称様
〒 194-0021
住所 東京都町田市中原3-16 ジョセッパ町田 306号室
TEL 090-7109-2022 FAX

「送付先が異なる」にチェックを入れ、送付先を入力します。

2-6. 契約者書類送付先の指定

契約者への送付物の宛先を契約者／入居者／保証人／代行会社から選択できるようにしました。



[送付先/入居者/保証人] ボタンから書類送付先を指定します。

※契約代行会社を選択する際は [マスターデータ登録画面] で予め契約代行会社を登録します。

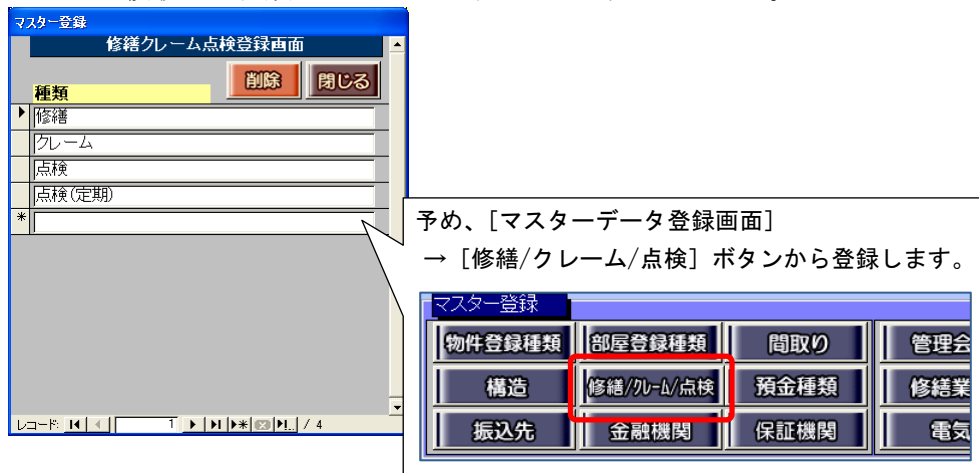
※指定した送付先で出力される帳票は、「ラベル印刷」「更新案内書」「督促状」「請求書」など契約者に送付物として作成する帳票全てです。

2-7. 定期契約終了通知画面「備考」欄の追加

定期契約終了通知画面に「備考」欄を追加しました。

2-8. 修繕・クレーム・点検履歴「種類」のマスター化

修繕・クレーム・点検履歴の種類をマスター登録できるようにしました。



予め、[マスターデータ登録画面]
→ [修繕/クレーム/点検] ボタンから登録します。

3. 請求書作成に関する追加・変更

3-1. 変動費マスターの追加

変動費計算の際に、検針の値に対応する金額をマスター登録できるようにしました。これにより、使用量に応じて基準が変わるような料金体系に対応することができます。また、これまでの計算方法も継続してご利用いただけます

項目	m³	金額
	11	1720
	12	1720
武蔵野市 下水道	13	1720
三鷹市 上下水道	14	1720
東京ガス	15	1720
東京ガス	16	1720
昭島市(13mm)	17	1720
横浜市(家庭用20mm)	18	1720
	19	1720
	20	1720
	21	1826
	22	1932
	23	2038
	24	2144
	25	2250
	26	2356
	27	2462
	28	2568
	29	2674
	30	2780

まず [マスターデータ登録画面] → [変動費計算] ボタンから変動費の対応表を作成します。

業者	特約事項	入居申込書
行会社	契約代行会社	変動費計算
自	地域	WEB ID

料金(消費税)	水道		料金(消費税)	ガス	
	今回指針 前回指針	使用量		今回指針 前回指針	使用量
	51	26	¥2,356		
	25		¥117	7	
	60			13	
	37			11	
	19			7	

【請求書入力画面】の【項目設定】ボタンで対象項目の料金計算を選択します。

項目	摘要	料金計算	月額額	部屋定額
電気	東京電力			
水道	横浜市(20mm 家庭用)	横浜市(家庭用)		
ガス	東京ガス			
インターネット				

使用量に応じ、マスター登録した変動費計算の結果が適用されます。

※料金計算を選択しない場合、計算方法は従来の方法をとります。

3-2. 検針値入力時「消費税を計算しない」チェックの追加

検針値入力時に消費税を自動計算するかどうかを制御できるように、「料金入力時、消費税を計算しない」チェックボックスを追加しました。

管理番号/室区画No 契約者氏名		今回指針 前指針	電 気 使用量	料 金 (消費税)	今回指針 前指針	水 道 使用量	料 金 (消費税)	今回指針 前指針	ガ ス 使用量	料 金 (消費税)	インターネット (消費税)
<input type="checkbox"/>	001-01-101 101 種村 直己	181 0	181	¥4,521 0	25 0	25	¥2,250	7 0	7	¥1,909	¥2,000
<input type="checkbox"/>	001-01-102 102 阿部 高和	201 0	201	¥5,548 0	60 0	60	¥8,520	13 0	13	¥2,829	¥2,000
<input type="checkbox"/>	001-01-103 103 佐藤 大	230 0	230	¥6,196 0	37 0	37	¥3,956	11 0	11	¥2,599	¥2,000
<input type="checkbox"/>	001-01-104 104 遠藤 由美子	70 0	70	¥2,226 0	19 0	19	¥1,720	7 0	7	¥1,909	¥2,000
<input type="checkbox"/>	001-01-106 106 清水 裕子	180 0	180	¥4,500 0	18 0	18	¥1,720	1 0	1	¥1,200	¥2,000

チェックを入れた状態では、料金計算時に消費税が自動入力されません。

尚、このチェックは画面を閉じる際に状態を保持されませんので、検針値入力時に都度ご指定ください。

3-3. 摘要名を部屋単位で指定可能に変更

摘要を部屋単位で指定できるようにしました。

請求書入力画面

項目設定

項目	摘要	料金計算	月定額	部屋定額
電 気	東京電力		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
水 道	横浜市(20mm 家庭用)	横浜市(家庭用)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ガ ス	東京ガス		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
インターネット			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

部屋毎に摘要を入力する(チェック後、部屋の項目設定を行って下さい)

月定額にチェックを入れると、翌月分を追加した際、同額の料金が設定されます。
部屋定額にチェックを入れると、金額を変更した際、変更がその物件の全部屋に反映されます。

- ① [項目設定] ボタンを押し、
- ② 「部屋毎に摘要を入力する」にチェックを入れます。

- ③ 対象の部屋を選択し [部屋毎摘要登録] ボタンを押します。右のウィンドウが展開するので部屋毎の摘要を登録します。

請求書:項目設定

項目設定

項目	摘要
電 気	
水 道	横浜市(家庭用)
ガ ス	
インターネット	

4. 入金管理に関する追加・変更

4-1. 契約者履歴からの入金情報の参照

契約者履歴に入金情報タブを追加し、紐付いた入金情報を参照及び処理できるようにしました。これまでは退居者の入金履歴を参照するためには「入金管理画面」で検索する必要がありましたが、これからは「部屋情報詳細画面」や「契約者情報管理画面」から参照することができます。

入金済	年	月	支払者	分納	入金予定日	入金予定額	入金日	報告日	入金額	支払方法	予定管理
☑	2008	02	契約者		08/01/31	¥93,600	08/01/31	08/01/31	¥93,600	振込	詳
☑	2008	03	契約者		08/02/29	¥93,600	08/02/29	08/02/29	¥93,600	振込	詳
☑	2008	04	契約者		08/03/31	¥93,600	08/03/31	08/03/31	¥93,600	振込	詳
☑	2008	05	契約者		08/04/30	¥93,600	08/04/30	08/04/30	¥93,600	振込	詳
☑	2008	06	契約者		08/05/31	¥93,600	08/05/31	08/05/31	¥93,600	振込	詳
☑	2008	07	契約者		08/06/30	¥93,600	08/06/30	08/06/30	¥93,600	振込	詳
☑	2008	08	契約者		08/07/31	¥93,600	08/07/31	08/07/31	¥93,600	振込	詳
☑	2008	09	契約者		08/08/31	¥93,600	08/08/31	08/08/31	¥93,600	振込	詳
☑	2008	10	契約者		08/09/30	¥93,600	08/09/30	08/09/30	¥93,600	振込	詳
☑	2008	11	契約者		08/10/31	¥93,600	08/10/31	08/10/31	¥93,600	振込	詳
☑	2008	12	契約者		08/11/30	¥93,600	08/11/30	08/11/30	¥93,600	振込	詳
合計						¥2,257,385			¥1,965,600		

4-2. 入金予定日での一括入金処理

「入金管理画面」に「予定日入金」ボタンを配置し、入金予定日を入金日とする一括入金処理をできるようにしました。

入金予定日	入金予定額	分納	入金済	入金日	入金額
08/09/30	¥93,600		☑	08/09/30	¥93,600
08/09/30	¥81,000		☑	08/09/30	¥81,000
08/09/30	¥75,000		☑	08/09/30	¥75,000
08/09/30	¥6,000		☑	08/09/30	¥6,000
08/09/27	¥93,600		☑	08/09/27	¥93,600
08/09/27	¥88,000		☑	08/09/27	¥88,000

※画面上に抽出された全ての入金情報が処理の対象です。目的の入金情報のみ検索・抽出した上で本機能をご利用くださいますようお願いいたします。

4-3. 領収書への入金日のデータ反映

賃料の領収書（入金情報管理画面）に入金日を反映するよう変更しました。

5. 収支情報作成に関する追加・変更

5-1. 月次収支報告書（A4 サイズ）の追加

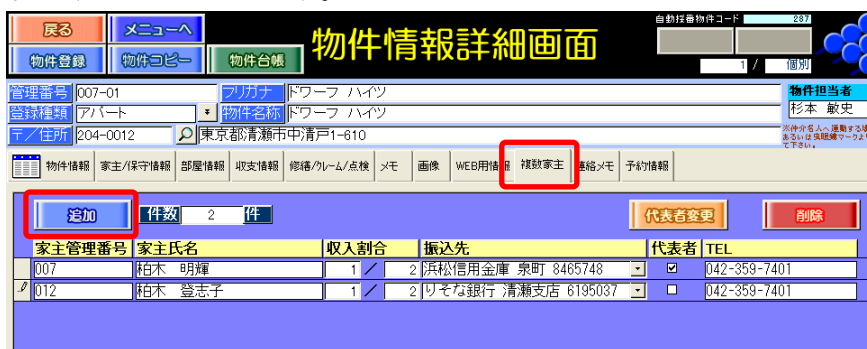
月次収支報告書を A4 サイズでも出力できるようにしました。



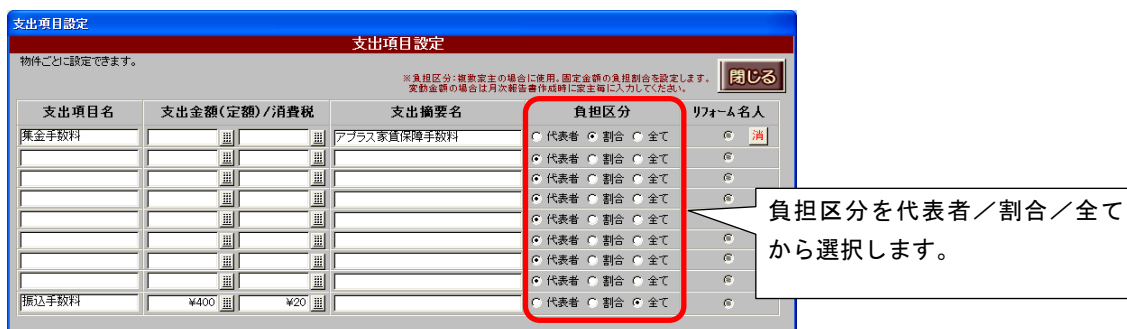
5-2. 家主が複数存在する場合の収支報告機能

一つの物件に複数の家主を選択し、収支報告を行うことができるようにしました。

まず、[物件情報詳細画面] に新しく追加された [複数家主] タブで 2 人目以降の家主を追加し、収入割合／振込先を選択します。尚、代表者は契約書等に表示される家主ですが、この画面で変更することができます。



また、支出項目設定で負担区分を選択します。



収支情報を追加すると、収入割合、負担区分に応じた収支情報がそれぞれ作成されます。



5-3. 「管理形態一定率（物件）」における管理料計算設定の追加

- ①「管理形態一定率（物件）」においてこれまでは管理料基準額に賃料の消費税を含みましたが、「消費税含む」チェックを追加し選択可能にしました。
- ②「管理形態一定率（物件）」において「その他」を管理料対象項目に指定できるようになりました。

賃料に消費税が発生する場合、消費税を管理料の対象にするかを選択します。

本バージョンからは「その他」（変動費等）を管理料の対象にすることができます。

5-4. 送金済み収支情報のロック機能

送金済みチェックを行った収支情報はデータ収集を行えないよう変更しました。収集を試みると「送金済みデータの収集は行えません。」とメッセージを表示します。また、一括収集時には該当の収支情報は処理がスキップされます

5-5. 支出項目設定「摘要」の定型設定とリフォーム名人からのデータ反映

- ①支出項目に摘要名入力欄を設け定型入力にご利用いただけるようにしました。
- ②リフォーム名人をご利用の場合、家主への請求代金を収支報告書で相殺できるようにしました。相殺を行うかどうかはリフォーム名人において工事毎に設定できます。

物件ごとに設定できます。

※負担区分：賃貸家主の場合に使用。固定金額の負担割合を設定します。変動金額の場合は月次報告書作成時に家主毎に入力してください。

摘要名を入力すると、毎月の収支報告書に反映します。これまで通り月々入力する場合は空欄にしてください。

リフォーム名人からデータ反映させる項目を指定します。

5-6. データ収集時「空き表示しない」を指定した場合の設定変更

データ収集時「空き表示しない」にチェックを入れ処理を行うと、これまでは月次収支報告書に空室及び賃料未払いの部屋が表示されませんでした。空き部屋のみ表示しないよう変更しました。

5-7. 賃料等精算明細書の窓空き封筒への対応

賃料等精算明細書の左上に家主名を表示し、窓空き封筒でご利用いただけるようにしました。

6. 更新手続きに関する追加・変更

6-1. 更新案内書／契約書への「保証料」の反映

更新案内書並びに更新契約書に保証料をデータ反映するよう変更しました。

データ反映させるためには、[部屋情報詳細画面] → [賃料/契約一時金] タブで、「更新時反映」にチェックを入れる必要があります。

仲介料(1 ヶ月)	¥73,000	¥3,650
更新料(03 ヶ月)		
更新手数料	¥2,096	¥104
保証料	¥18,000	<input checked="" type="checkbox"/> 更新時反映
<input checked="" type="checkbox"/> 一時金の自動計算時に駐車料を加算		

6-2. 更新契約書（簡易版）における「借主 TEL」欄の追加

[更新案内画面] → [契約書詳細] ボタンから出力する「更新契約書」（簡易版）に「借主 TEL」欄を追加しました。

6-3. 更新案内書／精算書への「保証金」の反映

「更新案内書」並びに「更新精算書」（家主向け）に「保証金」をデータ反映するよう変更しました。反映先は既存の「敷金」欄で敷金・保証金を合算し表示します。

6-4. レコード並び順「契約終了日」の追加

更新案内画面の並び順に「契約終了日」順を追加しました。

部屋	印刷	更新	管理番号	登録種類	物件名	契約者名	契約者TEL	更新案内日	契約終了日	送付済	備考
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	007-02-001	駐車場	ドワーフ ハイツ駐車場 No.01	安井物産興業株式会社	042-314-8930	09/05/31	09/07/31	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	007-02-004	駐車場	ドワーフ ハイツ駐車場 No.04	安井物産興業株式会社	042-314-8930	09/05/31	09/07/31	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	007-02-005	駐車場	ドワーフ ハイツ駐車場 No.05	安井物産興業株式会社	042-314-8930	09/05/31	09/07/31	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	007-02-006	駐車場	ドワーフ ハイツ駐車場 No.06	飛田 亮一		09/06/30	09/08/31	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	001-01-205	住居	エスポワール美しが丘 205	渡部 恒明		09/07/14	09/09/14	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	004-02-101	住居	フレッシュフラット 101号室	財団法人ドラゴン商会	03-4580-9479	09/07/30	09/09/30	<input type="checkbox"/>	

並び順に「契約終了日」選択するとレコードを契約終了日順に並べることができます。

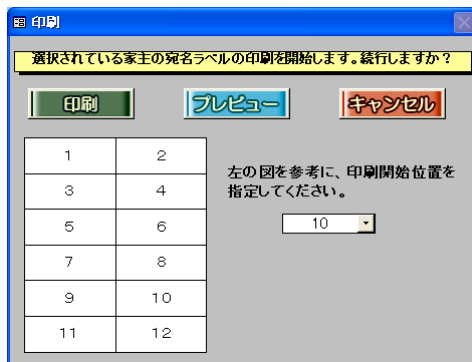
7. 印刷・帳票に関する追加・変更

7-1. 出力用紙サイズの保持

パソコン毎に印刷時に選択した用紙サイズを保持するよう変更しました。

7-2. ラベル印刷

①ラベル印刷時に印刷開始位置を設定できるようにしました。



②一括ラベル印刷対象フラグ (DM チェック) の追加

一括ラベル印刷時に不要な契約者を除外できるようチェックボックスを追加しました。この機能により、出力物を送る必要がない契約者の除外の他、複数物件を契約しておりラベル印刷は1つで良いような場合にご活用ください。

DM 等一括送付物の対象から除外する契約者は [部屋情報詳細画面] → [契約情報] タブに配置された「DM 送付可」チェックを外します。

次に [契約者情報管理画面] 等で検索条件「DM 送付」に可を指定し絞り込みます。以上の操作で除外ができます。

部屋情報詳細

戻る | メニューへ | 部屋コピー | 台帳・申込書

契約申込 | 新規契約 | 更新/再契約 | 退居申込 | 解約 | 申込

管理番号 010-02-101-1 | 物件名称 ロットワイラー武蔵野

登録種類 住居 | 室区画No 101-1 | 家主名

基本情報 | 賃料/契約一時金 | 設備情報 | 予約情報 | 契約情報 | 入金情報 | 契約一時金 | 契約者履歴 | 修

契約者 契約者選択 | 審査 | 契約担当者 松川 電也 | 消 | 契約内容

書類は物件住所に送付 DM送付可

フリガナ 加瀬 ジュンイチ | 敬称

氏名 加瀬 純一 | 様

〒 247-0063 | 法人担当者

住所 神奈川県鎌倉市権原1-19 ハイカム202

入居申込日 | 初回契約日 08/01 | 更新案内日/定期契 | *借主解約予告期間

契約者情報管理

閉じる | 全画面表示 | テータ出力

契約者カナ | 契約状態

契約者名 | 契約者TEL

部屋管理番号 | 契約者携帯

物件名称 | 入居者名

DM送付 可

検索開始 | 条件リセット | 並び順 物件名 | 昇順 | 検索設定

すべて選択 | 検索件数 24 件 | 個別詳細

印刷	契約者名	契約状態	契約開始日	契約終了日	管理番号	賃貸物件名称	TEL
<input type="checkbox"/>	宮坂 幸雄	契約中	09/04/01	10/03/31	109-02-101	SAKURA ハイツ 101	
<input type="checkbox"/>	尾崎 隆	契約中	08/01/02	10/01/01	005-01-102	アースクエイク・杉並 102	
<input type="checkbox"/>	大下 拳	契約中	08/12/21	10/12/20	005-01-105	アースクエイク・杉並 105	042-710-5619
<input type="checkbox"/>	植村 直己	契約中	08/02/01	10/01/31	001-01-101	エスポワール美しが丘 101	0280-65-2184
<input type="checkbox"/>	阿部 高和	契約中	09/11/01	11/10/31	001-01-102	エスポワール美しが丘 102	03-4917-3966
<input type="checkbox"/>	佐藤 大	契約中	09/02/20	11/02/19	001-01-103	エスポワール美しが丘 103	
<input type="checkbox"/>	遠藤 由美子	契約中	09/01/15	11/01/14	001-01-104	エスポワール美しが丘 104	
<input type="checkbox"/>	清水 裕子	契約中	07/11/01	09/10/31	001-01-106	エスポワール美しが丘 106	044-505-9858
<input type="checkbox"/>	木田 篤行	契約中	09/02/10	11/02/09	001-01-204	エスポワール美しが丘 204	
<input type="checkbox"/>	渡部 恒明	契約中	07/08/15	08/08/14	001-01-205	エスポワール美しが丘 205	
<input type="checkbox"/>	藤原 孝信	契約中	07/10/21	09/10/20	003-01-101	エナル美しが丘 101号室	

すべてクリア | ラベル印刷 | 入居者ラベル印刷

7-3. 部屋情報一覧表（新設）

[物件情報詳細画面] → [部屋情報] タブに「部屋情報一覧表」を追加しました。

物件名: エスポワール美しが丘

管理番号	登録種類	室区画No	契約者名	契約状況	賃料	契約開始日	契約終了日	入居者名
001-01-101	住居	101	植村 直己	契約中	¥75,000	08/02/01	10/01/31	植村 直己
001-01-102	住居	102	阿部 高和	契約中	¥75,000	08/11/01	11/10/31	阿部 高和
001-01-103	住居	103	佐藤 大	契約中	¥75,000	2009/02/20	2011/02/19	佐藤 大
001-01-104	住居	104	遠藤 あかね	契約中	¥75,000	2009/01/15	2011/01/14	遠藤 あかね
001-01-105	住居	105	株式会社サプレアシテムズ	契約中	¥76,000	2009/11/15	2011/11/14	株式会社サプレアシテムズ
001-01-106	住居	106	清水 裕子	契約中	¥75,000	2007/11/01	2009/10/31	清水 裕子
001-01-201	住居	201	株式会社コダゴンネット	契約中	¥80,000	2009/02/01	2011/01/31	紺野 広助
001-01-202	住居	202	株式会社コダゴンネット	契約中	¥80,000	2008/04/01	2010/03/31	木村 恵司
001-01-203	住居	203	株式会社コダゴンネット	契約中	¥79,000	2008/11/01	2010/10/31	今井 通子
001-01-204	住居	204	木田 篤行	契約中	¥80,000	2009/02/10	2011/02/09	木田 篤行
001-01-205	住居	205	渡部 恒明	契約中	¥75,000	2007/09/15	2008/08/14	渡部 恒明
001-01-206	住居	206		未契約	¥75,000			

7-4. 賃貸借契約書

- ① 契約書表紙のタイトル枠を広げました。
- ② 賃貸借契約書（居住用、定借用）に「敷金返還時期」欄を追加しました。
- ③ 定期建物賃貸借契約書に「特約事項」／「保証機関」欄を追加しました。
- ④ 駐車場契約書に白紙ページ（自由にご利用いただける約款用ページ）を追加しました。
- ⑤ 駐車場契約書において、自社取引態様に「貸主」を指定した場合、媒介業者を反映するよう変更しました。

自社の取引態様に「貸主」を指定

契約終了時の敷金等の精算事項 有 無

手数料他

取引態様 **貸主**

負担割合 貸主 0 割% 借主 100 割%

配分割合 元付 0 割% 客付 100 割%

[部屋情報詳細画面] → [基本情報] タブ

登録した媒介業者が駐車場契約書に反映

取引主任者 橋本 龍治

媒介業者 トナカイ不動産株式会社

媒介業者の取引態様 媒介(仲介)

[部屋情報詳細画面] → [契約情報] タブ

駐車場使用契約書

【物件の表示】

名称	ドワーフ ハイック駐車場 No.01	管理番号	007-02-001
所在地	東京都清瀬市中清戸1-610		

【賃料等】

賃料	月額 10,500 円(5ヵ月滞り 500 円)	敷金	賃料の 0ヶ月分 0 円
管理費	月額 0 円(5ヵ月滞り 0 円)		
共益費	月額 0 円(5ヵ月滞り 0 円)	更新	<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可
付属施設料	月額 0 円(5ヵ月滞り 0 円)	更新料	新賃料の 0.5ヶ月分
雑費	月額 210 円(5ヵ月滞り 10 円)		

契約期間 平成20年08月01日 から 平成21年07月31日 まで

【契約車輛および任意保険】

車名	トヨタ プリウス	保険会社名	
登録番号	品川は 61-94	証券番号	
色	シルバー	満期日	

【支払方法】

支払方法 押付 振込 口座振替

振込先 三菱東京UFJ銀行 千歳支店 普通

口座No. 9105540 名義人 橋本 龍治

【その他】

特約事項

平成 年 月 日

賃貸人(甲) 住所: 東京都清瀬市竹丘2-11-4

氏名: 橋本 明輝 印

電話: 042-359-7401

賃借人(乙) 住所: _____

氏名: _____ 印 電話: _____

勤務先: _____ 住所: _____

連帯保証人 住所: _____

印 _____

仲介人

免許番号: 東京都知事免許(2)第0046157号

主たる事務所: 東京都西東京市ひばりが丘4-19

商号又は名称: トナカイ不動産株式会社

代表者: 橋本 盛 印

取引主任者: 橋本 盛 登録番号: (東京) 第4618074号

事務所: トナカイ不動産株式会社 電話: 042-425-7787

所在地: 東京都西東京市ひばりが丘4-19

7-5. 重要事項説明書

①表題部分を雛型化しました。各題を任意にご変更いただけます。

6. 当該建物の敷地が借地の場合			
借地権の種類	内 容		
期 限	契約期間は 〇 まで		
備 考			
7. 賃貸条件並びに契約の更新、解除等に関する事項			
賃 料	月額 75,000 円(うち消費税 〇 円)	賃料・管理費・共益費・駐車場料・付随費・雑費・雑費の支払い時期及び方法	毎月「東」日までに翌月分を支払うこととします。持参の場合は、契約書に持参先を明記します。振込みの場合は、契約書に金融機関と口座番号を明記し、振込費用は借主負担。
管 理 費	月額 〇 円(うち消費税 〇 円)		
共 益 費	月額 3,000 円(うち消費税 〇 円)		
駐 車 料	月額 12,800 円(うち消費税 800 円)		

②設備情報に「その他」欄を追加しました。

登録はこれまで同様 [部屋情報詳細画面] → [設備情報] タブから行います。

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

管理番号 007-02-001 物件名称 ドワーフ ハイム 駐車場 2 階建て 1 階

登録種別 駐車場 区分 車No. No.01 家主名 柏木 明輝 部屋担当

基本情報 賃料/契約一時金 設備情報 予約情報 契約情報 入金情報 契約一時金 契約書履歴 修繕/クレーン/点検 メモ 画像 WEB用情報 連絡メ

電気 [容量] 〇 (A(アンペア)) [メーター] 〇 [動力] 有 無

ガス 都市 LPG(集中) LPG(個別) 無 [メーター] 〇

水道 公営 私営 井戸 [メーター] 〇

台所 専用 共用

コンロ 有 (ガス 電気 IH) 無

浴室 専用 共用 ユニットバス セパレート 無

トイレ 専用 共用 水洗 汲取り [ユニットバスの場合]浴室と 一緒 別

シャワー 浴室 洗面所 無

洗面所 有 無 [ユニットバスの場合]浴室と 一緒 別

給湯 厨房 浴室 洗面 洗濯 無

排水 公共下水 浄化槽

その他
 その他
 その他
 その他
 その他
 その他

③物件完成日の前に雛型欄を追加しました。

「新築」の表示等にご利用ください。

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 エスボワール美しが丘
	種 類	神奈川県横浜市青葉区美しが丘2丁目4番地 (登記簿)	築年 平成17年07月
	構 造	鉄骨造 地下1階付 5 階建 1 階	面積 専 有 36.00㎡ (約 10.89坪) (壁芯) 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 まで徒歩1分		

④交通に停歩を表示するよう変更しました。

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 エスボワール美しが丘
	種 類	神奈川県横浜市青葉区美しが丘2丁目4番地 (登記簿)	築年 平成17年07月
	構 造	鉄骨造 地下1階付 5 階建 1 階	面積 専 有 36.00㎡ (約 10.89坪) (壁芯) 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 まで徒歩1分		
3. 貸主の表示			
貸 主	住 所: 神奈川県横浜市青葉区美しが丘1-2-3 氏名又は名称: 佐久間 栄子 TEL 045-209-8004		

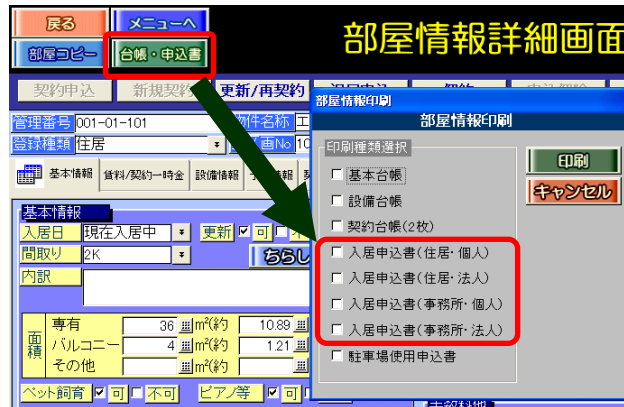
7-6. 入居申込書

①出力ボタンの設置位置を画面下部から上部に移動しました。



②物件名称／所在地を反映させ出力できるよう変更しました。

出力は [部屋情報詳細画面] → [台帳・申込書] ボタンから行います。



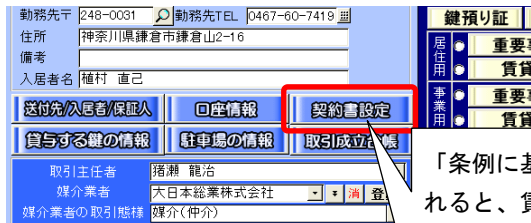
7-7. 解約通知書

①発行日を空欄にして出力できるよう変更しました。

②「敷金返還金送付先」欄を雛型化しました。任意にご変更いただけます。

7-8. その他の帳票

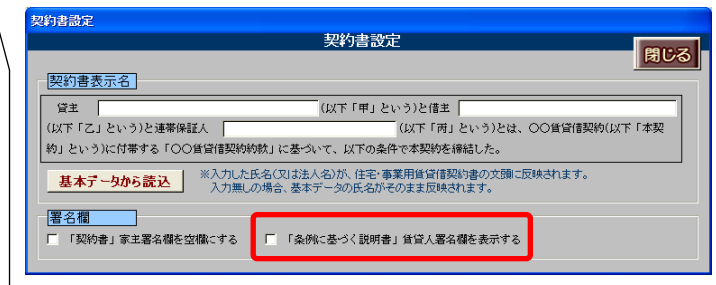
①「条例に基づく説明書」の賃貸人署名欄に登録データを反映できるようにしました。



「条例に基づく説明書」賃貸人署名欄を表示するにチェックを入れると、賃貸人署名欄に登録データが反映します。

[部屋情報詳細画面]

→ [契約情報] タブ



②「修繕クレーム点検履歴一覧」の備考欄を拡大しました。

③「取引成立台帳」の発行日を空欄にして出力できるよう変更しました。

④「借地借家書面」の発行日を空欄にして出力できるよう変更しました。

8. 自動計算設定に関する追加・変更

8-1. 日割り計算設定の追加「実日数割り／30日割り」「小数点以下の扱い」

[マスターデータ登録画面]に次の自動計算設定を追加しました。

- ①日割り計算の設定を追加し、入居・更新・退居時の日割り計算を「実日数割り」「30日割り」から選択できるようにしました。
- ②小数点以下の扱いについての設定を追加し、「切り捨て」「切り上げ」「四捨五入」から選択できるようにしました。

マスターデータ登録画面

自動計算設定

消費税率	5	%
締め日	末	日
収支報告日	15	日
次回更新案内	2	ヶ月前
定借終了通知	8	ヶ月前

日割り日数: 実日数割り
 入居時日割: 四捨五入
 更新時日割: 四捨五入
 退居時日割: 四捨五入
 管理料率計算: 四捨五入

8-2. 生年月日入力時の年齢自動計算

入居者生年月日入力時に年齢を自動計算する処理を追加しました。

入居者/保証人

確認

年齢を自動計算しますか?

生年月日入力時にダイアログを表示します。

8-3. 値入力時の自動計算処理に関する変更

自動計算が指定された欄の挙動を変更しました。これまでは自動計算が指定された入力欄をクリックすると同時に自動計算が発生していましたが、これからは値を入力・変更した際に処理が発生します。

契約一時金	金額	消費税
敷金 (2 ヶ月)	¥174,000	
敷金 (1 ヶ月)	¥87,000	¥0

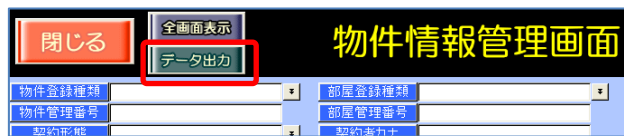
例えば「敷金月数」欄をクリックしただけでは金額が自動計算されないよう変更しました。値を新規登録または変更した場合に自動計算処理されます。

この変更は、上記例のような月数から金額を自動計算する場合のみではなく、消費税や契約期間（開始日から終了日を自動入力するような場合）の計算も同様です。

9. その他「データ出力・並び順」に関する追加・変更

9-1. [ファイル／一覧表出力] ボタンの変更とデータ項目追加

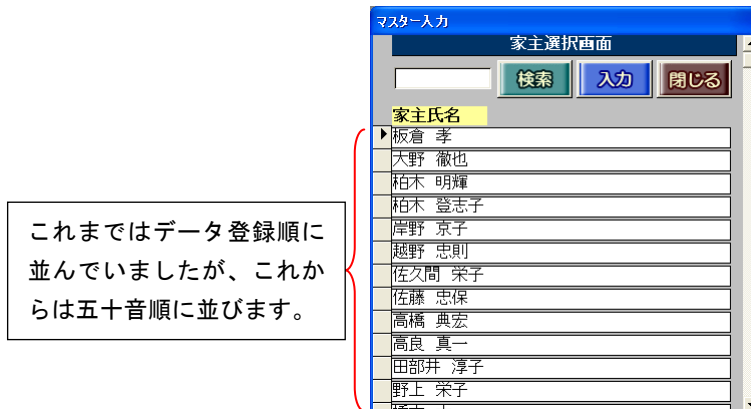
各画面の [ファイル出力] [一覧表出力] ボタンを [データ出力] ボタンに統合しました。また、各画面においてファイル／一覧表出力可能なデータ項目を追加しました。



9-2. 並び順設定の追加・変更

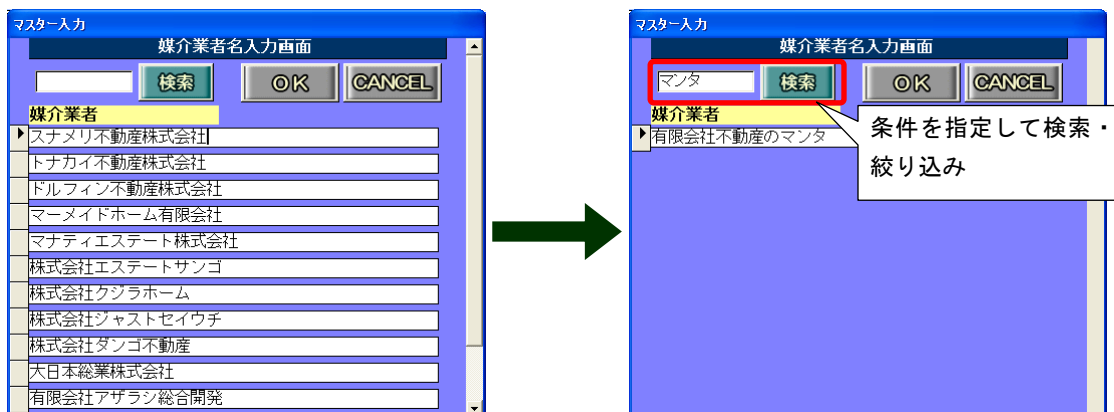
以下の画面における並び順の設定を追加・変更しました。

- ① [家主情報詳細画面] → [物件情報] タブの並び順を「管理番号順」「物件名称順」から選択可能にしました。
- ② [督促状作成画面] の並び順に「管理番号」順を追加しました。
- ③ 家主選択画面の表示をデータ登録順から五十音順に変更しました。



9-3. 新しい検索機能の追加「媒介業者選択」「雛型読込」

媒介業者選択や雛型読込時に多数の候補から目的の情報を選択し易いよう、それぞれ検索機能を設けました。



10. その他ソフトの動作に関する追加・変更

10-1. 画面遷移時のカーソル位置記憶

[物件情報管理画面] や [物件情報詳細画面] から別の画面を展開し、[戻る] ボタンで戻った際、これまでは選択レコードも先頭に戻っていましたが、本バージョンでこれを記憶するよう変更しました。

※全ての画面ではなく、前述のようなご意見・お問い合わせの多い画面を対象とした変更ですのでご了承ください。

10-2. 新規契約処理時の制限追加

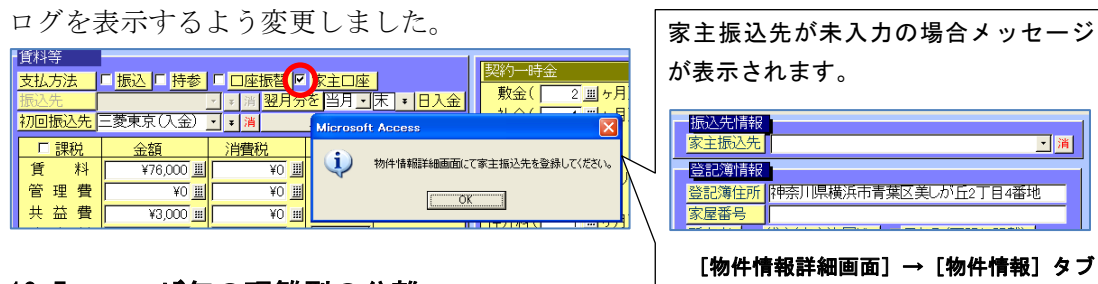
「新規契約」処理は「契約申込」状態からのみ実行できるよう変更しました。これは、契約申込を経由せずに新規契約処理を行い、初回契約日や契約金の入金日のデータに不都合が生じることに対する措置です。必ず契約申込状態で「初回契約日」を入力した上で新規契約処理を行ってください。

10-3. 解約処理時時の詳細ダイアログ

解約処理を行う際、解約の確認と解約日の入力を求める詳細なダイアログを表示するよう変更しました。

10-4. 支払方法「家主口座」指定時の確認表示

支払方法に「家主口座」を指定した際、家主振込先が未入力の場合に入力を求めるダイアログを表示するよう変更しました。



10-5. ユーザ毎の現雛型の分離

ログインしたユーザ毎に、現在編集中の雛型を保持するよう変更しました。これまでは、例えばユーザ「suzuki」が帳票の雛型を編集した場合、ユーザ「koizumi」が作成した同帳票の雛型が失われてしまいましたが、これからはそうした事態は回避されます。「雛型保存」や「雛型読込」については、これまで同様データを共有します。



※ログインユーザの作成方法については、マニュアル（導入編）または [FAQ \(15010\)](#) をご参照ください。

11. 賃貸名人オプションに関する追加・変更

※これらはオプション機能です。詳しくは弊社までお問い合わせください。

11-1. アソシアスタイル

株式会社アソシア (<http://www.associa-insurance.com/>) の「アソシアスタイル」と連携するオプション機能を追加しました。

11-2. 与信名人

弊社サービス「与信名人」(<http://www.yosin.net/>) と連携するオプション機能を追加しました。

11-3. 仲介名人／HOME'S 連動

①仲介名人こだわり項目に対応しました。項目設定は仲介名人にて行います。

②HOME'S 必須項目チェック時に止文字の使用を知らせるよう変更しました。

11-4. ファームバンキング (振込入金)

①振込依頼人名登録時、契約者カナをコピーし登録する機能を設けました

②重複チェック機能

振込依頼人名登録時、他の物件等に同一の振込依頼人名が既に登録済みの場合、ダイアログメッセージを表示しこれを知らせます。

12. 不具合の修正

次の不具合を修正しました。

- ①マスターデータ登録画面で免許年月日を空欄にできない問題を修正しました。
- ②同年月分に入金情報が2行存在した場合、2行目が月次収支報告書に反映しない現象を修正しました。
- ③分納処理をした場合、入金情報一覧印刷で並び順に誤りが生じる問題を修正しました。
- ④空室保証を設定した場合、月次収支報告書の金額等に誤りが生じる問題を修正しました。
- ⑤退居者の初回契約日を編集できず収支報告書に問題が生じることがありましたが、契約者履歴から初回契約日欄を設け編集できるよう修正しました。
- ⑥賃貸借契約書（更新用）の表題から「借」が抜け「賃貸契約書」と表示されていた問題を修正しました。
- ⑦更新契約書（簡易版）の最下部の雛型部分が、画面と異なり印刷時に3行しか出力されない現象を修正しました。
- ⑧フォロント必須項目チェック時に納戸「S」を選択していてもエラーが解消できない問題を修正しました。
- ⑨メモ欄に情報を入力し特定の操作をすると入力内容が全て失われる現象が発生していましたが、これを修正しました。
- ⑩退去時精算書を閉じる際、退居にかかる支出金（日割賃料部分）のひな形部分を削除しているとエラーが発生する現象を修正しました。
- ⑪督促状や更新契約書を一括印刷した場合、出力順が画面の並びと異なっていた問題を修正しました。
- ⑫契約者情報管理画面におけるラベル印刷の出力順が画面の並びと異なっていた問題を修正しました。

その他、2009年10月09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。

賃貸名人に関するご意見・ご要望はダンゴネットサポートセンターまでお寄せいただくと幸いです。ユーザ様からの貴重なご意見は全て実装を検討させていただき可能な限り仕様に反映させていただいております。

お問い合わせ先：support@dangonet.co.jp