

**貸貸管理データベース**  
**貸貸名人 Version 4.1**  
バージョンアップ項目マニュアル

株式会社ダンゴネット



DANGO NET

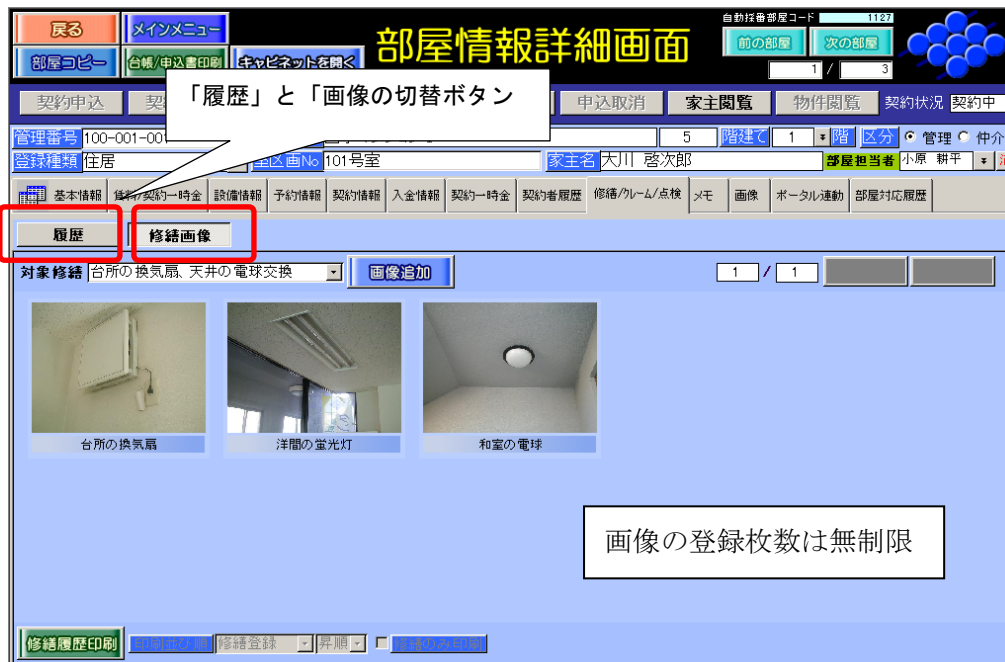
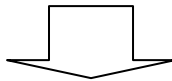
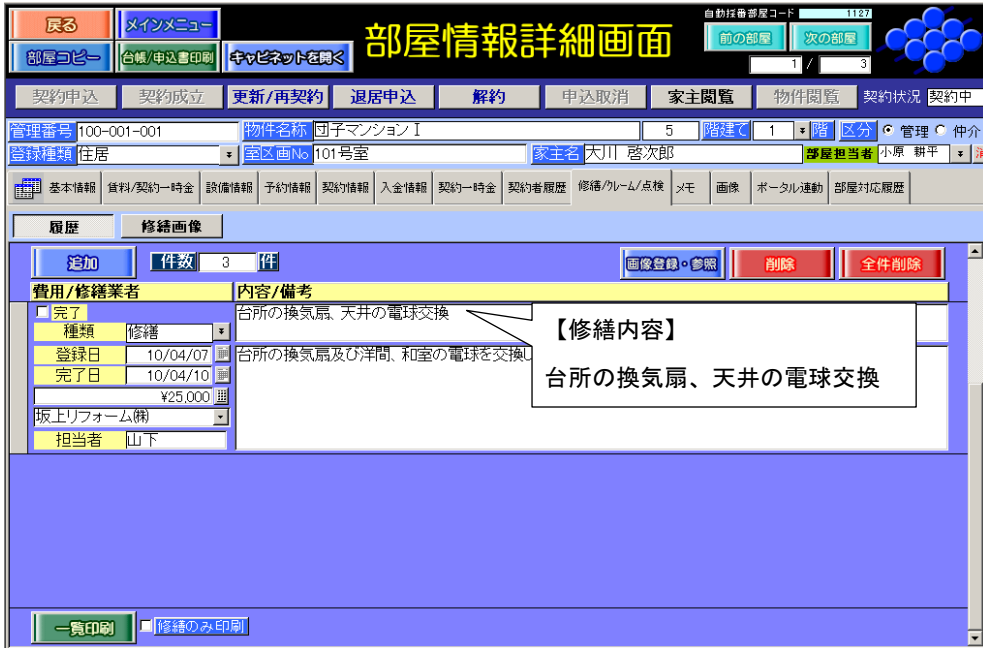
## 目次

1. 新しい機能	
1-1. 修繕履歴の画像登録機能	3
1-2. 修繕履歴一覧表の印刷	4
1-3. 修繕・クレーム・点検履歴管理画面からの画像参照機能	5
1-4. その他の入金を月次報告書に含めるかどうかの選択機能	6
1-5. 入金情報管理画面の検索項目に「支払方法」を追加	7
1-6. 収支情報検索画面のデータ出力項目に「物件管理 No」を追加	7
1-7. 入金情報検索画面のデータ出力項目に「物件管理 No」、 「部屋管理 No」、「契約者管理 No」を追加	7
2. 機能変更	
2-1. 「契約申込」ボタンのクリック時に契約情報タブに自動遷移	8
2-2. 収支情報検索画面に「未入金表示しない」チェックボックス追加	9

# 1. 新しい機能

## 1-1. 修繕履歴の画像登録機能

物件毎や部屋毎に修繕内容毎に画像の登録ができるようになりました。



## 1-2. 修繕履歴一覧表の印刷

部屋毎に修繕履歴の一覧表印刷が出来るようになりました。登録した「履歴」と「画像」から修繕履歴一覧表が出力できます。

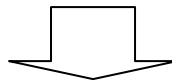
		平成22年04月07日現在	
<b>賃貸物件の修繕履歴表</b>			
物件名	団子マンション I 101号室	物件種類	マンション
所在	東京都武蔵野市境1-2-3	築年	平成22年01月
構造	鉄筋コンクリート造 地下0階付 5階建 1階	間取り	2LDK
内容	台所の換気扇、天井の電球交換		
完了日	平成22年04月10日		
	修繕箇所	台所の換気扇	
	5年以上経過したので、台所の換気扇を交換した。		
	修繕箇所	洋間の蛍光灯	
	洋間の天井の電球交換		
	修繕箇所	和室の電球	
	和室の天井の電球交換		

### 1-3. 修繕・クレーム・点検履歴管理画面からの画像参照機能

修繕・クレーム・点検履歴管理画面から内容毎に画像の参照が出来るようになりました。

The screenshot shows the '修繕・クレーム・点検履歴管理画面' (Maintenance, Complaint, and Inspection History Management Screen). At the top, there are search filters for '状況' (Status), '種類' (Type), '登録日' (Registration Date), and '完了日' (Completion Date). Below the filters is a search button '検索開始' and a '検索条件リセット' button. The main table displays search results with columns for '完了' (Completed), '登録日・完了日' (Registration/Completion Date), '管理番号・物件名' (Management No./Property Name), '費用' (Cost), '内容' (Content), and '備考' (Remarks). A callout box labeled '画像ボタン' (Image Button) points to the '画像' button in the table row for the record dated 10/04/07.

完了	登録日・完了日	管理番号・物件名	費用	内容	備考
<input type="checkbox"/>	10/04/06 大川 啓次郎 修繕	10/04/06 丸川クリーン有会社 山田	¥20,000	クロス交換	洋間のク
<input type="checkbox"/>	10/04/06 大川 啓次郎 クレーム	10/04/13 劉商会 石田	¥30,000	2階の水漏れ	天井からの
<input type="checkbox"/>	10/04/07 大川 啓次郎 修繕	10/04/10 坂上リフォーム(株) 山下	¥85,000	台所の換気扇、天井の電球交換	台所の換



This screenshot shows the '修繕画像詳細' (Maintenance Image Detail) window. It displays a photo of a kitchen range hood. The right side of the window contains details for the record: '対象修繕' (Target Maintenance: 台所の換気扇、天井の電球), '修繕箇所' (Repair Location: 台所の換気扇), and '修繕詳細' (Repair Details: 換気内容から). The window title is '修繕画像詳細' and it shows '1 / 3' images.

This screenshot shows the '修繕画像詳細' (Maintenance Image Detail) window. It displays a photo of a kitchen ceiling light fixture. The right side of the window contains details for the record: '対象修繕' (Target Maintenance: 台所の換気扇、天井の電球), '修繕箇所' (Repair Location: 天井の電球), and '修繕詳細' (Repair Details: 照明内容から). The window title is '修繕画像詳細' and it shows '2 / 3' images.

This screenshot shows the '修繕画像詳細' (Maintenance Image Detail) window. It displays a photo of a kitchen ceiling light fixture. The right side of the window contains details for the record: '対象修繕' (Target Maintenance: 台所の換気扇、天井の電球), '修繕箇所' (Repair Location: 台所の電球), and '修繕詳細' (Repair Details: 照明内容から). The window title is '修繕画像詳細' and it shows '3 / 3' images.

登録している画像が参照できます。



1-5. 入金情報管理画面の検索項目に「支払方法」を追加



1-6. 収支情報検索画面のデータ出力項目に「物件管理 No」を追加

1-7. 入金情報管理画面のデータ出力項目に「物件管理 No」、「部屋管理 No」、「契約者管理 No」を追加

## 2. 機能変更

### 2-1. 「契約申込」 ボタンのクリック時に契約情報タブに自動遷移

The screenshot shows the '部屋情報詳細画面' (Room Information Detail Screen) with the '契約申込' (Contract Application) button highlighted. The main content area is divided into several sections:

- 基本情報 (Basic Information):** Includes fields for '入居日' (Move-in date), '間取り' (Floor plan), and '内訳' (Breakdown).
- 賃貸条件・更新解除に関する事項 (Leasing Conditions/Update/Cancelation Matters):** Includes '契約形態' (Contract type), '契約期間' (Contract term), and various checkboxes for update and cancellation terms.
- 手数料他 (Fees/Other):** Includes '取引形態' (Transaction type) and '負担割合' (Burden ratio).
- 特約事項 (Special Terms):** A text area for additional terms, with a '定期建物賃貸借の情報' (Information on fixed-term building lease) button.

[契約申込] ボタンをクリックすると契約者情報タブへ自動遷移し、すぐに契約者情報が入力できます。

The screenshot shows the '部屋情報詳細画面' (Room Information Detail Screen) with the '契約者' (Contractor) tab selected. The main content area is divided into several sections:

- 契約者 (Contractor):** Includes fields for 'フリガナ' (Kana name), '氏名' (Name), '住所' (Address), 'TEL', 'FAX', '携帯' (Mobile), '勤務先' (Company), and '入居者名' (Resident name).
- 契約内容 (Contract Content):** Includes fields for '入居申込日' (Move-in application date), '退居申込日' (Move-out application date), '予定日' (Planned date), '初回契約日' (First contract date), '契約期間' (Contract term), '更新案内日/定期契約終了通知日' (Renewal notice date/regular contract termination notice date), and '解約日' (Termination date).
- 契約書等作成 (Contract Documents Creation):** Includes buttons for '標準印刷' (Standard print) and 'エクセル出力' (Excel output), and a list of document types to be generated.
- 送付先/入居者/保証人 (Delivery/Resident/Guarantor):** Includes fields for '取引主任者' (Transaction manager), '媒介業者' (Broker), and '媒介業者の取引態様' (Broker's transaction type).



## 2-2. 収支情報検索画面に「未入金表示しない」チェックボックス追加

未入金の場合に月次報告書に反映させない機能を追加しました。

検索条件非表示  
データ出力  
閉じる

収支情報検索画面

年月分 2010/04 ~ 2010/04  
物件管理番号  
物件名称  
収支報告日  
送金状況  
家主名

検索開始 検索条件リセット 並び順 物件管理番号 昇順 検索設定

検索件数 57 件  
2010/04 月  
空き表示しない  
未入金表示しない

家主	収支	年月分	管理番号	物件名	収入総計(税込)	支出総計(税込)	差額(税込)	管理料	家主名	送金
		2010/04	000-01	アスタチーネ久米川	¥301,265	¥18,132	¥313,133	¥11,202	末川 雄二郎	
		2010/04	000-02	アスタチーネ久米川 2	¥0	¥6,930	-¥6,930	¥0	末川 雄二郎	
		2010/04	000-03	アスタチーネ久米川 3	¥0	¥6,930	-¥6,930	¥0	末川 雄二郎	
		2010/04	000-04	アスタチーネ久米川 4	¥0	¥6,930	-¥6,930	¥0	末川 雄二郎	
		2010/04	000-05	アスタチーネ久米川 5	¥0	¥6,930	-¥6,930	¥0	末川 雄二郎	
		2010/04	000-06	アスタチーネ久米川 6	¥0	¥6,930	-¥6,930	¥0	末川 雄二郎	
		2010/04	000-07	アスタチーネ久米川 7	¥0	¥6,930	-¥6,930	¥0	末川 雄二郎	
		2010/04	000-08	アスタチーネ久米川 8	¥0	¥6,930	-¥6,930	¥0	末川 雄二郎	
		2010/04	000-09	アスタチーネ久米川 9	¥0	¥6,930	-¥6,930	¥0	末川 雄二郎	
		2010/04	000-10	アスタチーネ久米川 a	¥0	¥6,930	-¥6,930	¥0	末川 雄二郎	
		2010/04	000-11	アストラライン久米川	¥0	¥6,930	-¥6,930	¥0	末川 雄二郎	

合計 ¥1,949,994 ¥983,796 ¥966,198 ¥63,880

報告日/送金日一括設定

一覧表印刷 家主ラベル印刷 月次表紙印刷 月次報告書印刷

① 「未入金表示しない」にチェックがない場合

### ◆◆月次収支報告書◆◆

末川 雄二郎 様

収支報告日 平成22年04月15日

アスタチーネ久米川 平成22年04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	共益費
1F	雪車町 一蔵	2010/04			¥52,500	¥1,050	¥3,150
2F	長谷川 士郎	2010/03	新規	10/03/01	¥54,249	¥1,084	¥3,255
2F	長谷川 士郎	2010/04			¥0	¥0	¥0
5F	綾弥 一条	2010/04			¥52,500	¥1,050	¥3,150

未入金者も表示

② 「未入金表示しない」にチェックがある場合

### ◆◆月次収支報告書◆◆

末川 雄二郎 様

収支報告日 平成22年04月15日

アスタチーネ久米川 平成22年04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	共益費
1F	雪車町 一蔵	2010/04			¥52,500	¥1,050	¥3,150
2F	長谷川 士郎	2010/03	新規	10/03/01	¥54,249	¥1,084	¥3,255
5F	綾弥 一条	2010/04			¥52,500	¥1,050	¥3,150

未入金者は表示されない