

賃貸管理データベース
賃貸名人 Version 5.0.1
バージョンアップ項目

株式会社ダンゴネット



目次

1. マスター管理に関する追加・変更.....	1
1-1. 検索機能追加.....	1
2. 物件情報・部屋情報に関する追加・変更.....	2
2-1. 契約代行会社の登録.....	2
2-2. 契約代行会社のプルダウンリストに「担当者」表示	2
2-3. 支出金額の整合性が取れない場合にアラート表示	3
2-4. 月次報告書へ反映する／しない選択	3
3. 帳票に関する追加・変更	4
3-1. [バーチャル口座] 対応	4
3-2. [賃貸借契約書] の雛形化	4
3-3. [修繕負担表] の変更	4
3-4. [年間収支実績表] [年間収入詳細実績表] 複数家主に対応.....	5
3-5. [年間収支実績表] [年間収入詳細実績表] [年間収支報告書] 変更.....	5
3-6. [年間収支実績表] [年間収入詳細実績表] [年間収支報告書] 追加.....	5
3-7. [年間収支実績表] [年間収入詳細実績表] 駐車場用フォーマット対応	5
3-8. [東日本大震災復興特別区域法] [津波防災地域づくりに関する法律] 対応	5
4. 請求書に関する追加・変更.....	6
4-1. 削除ボタン追加.....	6
4-2. 項目 [その他] を追加.....	6
5. 入金情報に関する追加・変更.....	7
6. 不具合の修正・変更	8

1. マスター管理に関する追加・変更

1-1. 検索機能追加

[マスターデータ] → [登録画面マスター項目] タブ → [媒介業者] ボタン内に、[追加] ボタンと検索機能を追加しました。

The screenshot shows a web application interface for registering real estate brokers. At the top, there is a search bar with a '検索' (Search) button and a 'リセット' (Reset) button, both highlighted with a red box. To the right of the search bar are three buttons: '追加' (Add), '削除' (Delete), and '閉じる' (Close), with the '追加' button also highlighted by a red box. Below the search bar, there are two sections: '主たる事務所' (Main Office) and '業務に従事する事務所' (Office where business is conducted). Each section contains various fields for registration details, such as tax status, license number, date, address, company name, and representative name. The bottom of the screen shows a record count: 'レコード: 2 / 2'.

主たる事務所	
消費税区分	<input checked="" type="checkbox"/> 課税 <input type="checkbox"/> 非課税
免許番号	国土交通大臣(〇)第123456789号
免許年月日	12/04/23
所在地	東京都国分寺市本町2-2-14 セントクオークビル7F
商号又は名称	株式会社タンゴネット不動産
代表者名	末川 辰巳

業務に従事する事務所	
取引主任者	末川 裕一
登録番号	(東京)第1234567号
事務所名	株式会社タンゴネット不動産
所在地	東京都国分寺市本町2-2-14 セントクオークビル7F
TEL	042-300-0028
FAX	042-328-9888

2. 物件情報・部屋情報に関する追加・変更

2-1. 契約代行会社の登録

[部屋情報詳細画面] → [契約情報] タブ→送付先「代行会社」を選択した場合、[登録]ボタンを表示し、契約代行会社を登録できるようにしました。

部屋情報詳細画面

契約申込 契約成立 更新 退居申込 解約 契約履歴 契約状況 契約中 契約者 森田 賢一 契約期間 12/04/01 ~ 14/03/31

管理番号 001-01 物件名称 セツチ国分寺 16 階建て 13 階 区分 管理 仲介 取支反映

登録種別 住居 望以画No. 1301 家主名 大谷 門 部屋担当者 梶原 正則

基本情報 募集賃料 設備情報 予約情報 契約情報 帳票出力 入金情報 契約一時金 修繕/レーム/点検 メモ 画像 ポータル連動 部屋対応履歴

基本情報	契約中	契約者	契約者コピー	審査	賃料等	本体金額	消費税	支払者
契約担当 梶原 正則	フリガナ モリタ ケンイチ	フリガナ モリタ ケンイチ	フリガナ モリタ ケンイチ	敬称 様	賃料 ¥86,000	¥86,000	¥3,300	契約者
契約進捗	契約者 森田 賢一	契約者 森田 賢一	契約者 森田 賢一	敬称 様	管理費 ¥8,000	¥8,000	¥400	契約者
入居申込日 12/03/30	郵便番号 185-0021	郵便番号 185-0021	郵便番号 185-0021	敬称 様	共益費 ¥4,000	¥4,000	¥200	契約者
初回契約日 12/03/30	住所 東京都国分寺市南町2-17	住所 東京都国分寺市南町2-17	住所 東京都国分寺市南町2-17	敬称 様	駐車場 ¥12,000	¥12,000	¥600	契約者
契約開始日 12/04/01	TEL 042-300-1301	TEL 042-300-1301	TEL 042-300-1301	敬称 様	付属施設料 ¥3,000	¥3,000	¥150	契約者
契約終了日 14/03/31	FAX 042-300-1301	FAX 042-300-1301	FAX 042-300-1301	敬称 様	雑費 ¥2,000	¥2,000	¥100	契約者
更新案内日 13/12/31	携帯	携帯	携帯	敬称 様	合計 ¥99,750	¥99,750		契約者
退居申込日	勤務先	勤務先	勤務先	敬称 様	振替手数料	振替手数料	振替手数料	管理委託料
退居予定日	勤務先TEL	勤務先TEL	勤務先TEL	敬称 様	契約者	契約者	契約者	契約者 ¥4,750
解約日	勤務先住所	勤務先住所	勤務先住所	敬称 様	入居者	入居者	入居者	入居者 ¥0
フリーレント	備考	備考	備考	敬称 様	契約一時金	契約一時金	契約一時金	契約一時金
開始日	入居者	入居者	入居者	敬称 様	敷金 ¥97,500	¥97,500	1.25	ヶ月
終了日	フリガナ モリタ ケンイチ	フリガナ モリタ ケンイチ	フリガナ モリタ ケンイチ	敬称 様	礼金 ¥86,000	¥86,000	¥3,300	1 ヶ月
保険	入居者 森田 賢一	入居者 森田 賢一	入居者 森田 賢一	敬称 様	権利金	権利金	権利金	権利金
保険開始日 12/04/01	TEL 042-300-1301	TEL 042-300-1301	TEL 042-300-1301	敬称 様	保証金	保証金	保証金	保証金 (3.3㎡当り)
保険終了日 14/03/31	携帯	携帯	携帯	敬称 様	保険料	保険料	保険料	保険料
鍵情報	送付先	送付先	送付先	敬称 様	仲介料 ¥39,000	¥39,000	¥1,950	0.5 ヶ月
口座情報	代行会社	代行会社	代行会社	敬称 様	更新料	更新料	更新料	更新料 1 ヶ月
	登録	登録	登録	敬称 様	更新手数料	更新手数料	更新手数料	更新手数料 5 %
	入居者/保証人	入居者/保証人	入居者/保証人	敬称 様	保証料	保証料	保証料	保証料

契約代行会社登録画面

契約代行会社名 担当者 電話番号

郵便番号 住所 敬称

FAX番号

削除 閉じる

2-2. 契約代行会社のプルダウンリストに「担当者」表示

[部屋情報詳細画面] → [契約情報] タブ→送付先「代行会社」のプルダウンリストに、「担当者」を表示するようにしました。

送付先

代行会社 有限会社 契約代 登録 入居者/保証人

更新料

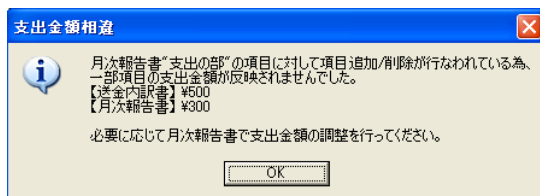
更新手数料

保証料

03-1111-1111

2-3. 支出金額の整合性が取れない場合にアラート表示

〔月次報告書〕と〔物件収支〕間で支出金額の整合性が取れない場合、アラートを表示するようにしました。



※〔月次報告書〕と〔物件収支〕間で支出項目が1対1の関係であれば、〔物件収支〕の支出金額を変更しても、その金額を〔月次報告書〕に反映します。

2-4. 月次報告書へ反映する／しない選択

月次報告書へ反映する／しないを、部屋単位で選択できるようにしました。

① 〔部屋情報管理画面〕に〔収支反映〕チェックボックスを追加しました。

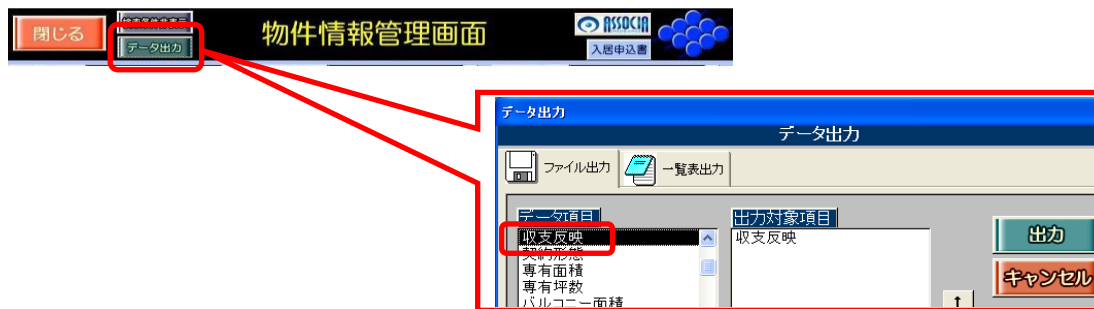


② 〔物件情報管理画面〕→〔検索設定〕に「収支反映」を追加しました。



※検索条件に項目を追加することで検索できるようになります。

③ 〔物件情報管理画面〕→〔部屋情報〕タブ→〔データ出力〕のデータ項目に、「収支反映」を追加しました。



3. 帳票に関する追加・変更

3-1. [バーチャル口座] 対応

[マスターデータ画面] → [マスター項目] タブ → [振込先] に[バーチャル口座]チェックボックスを追加しました。

振込先登録画面			
振込先名	三菱東京(入金)	銀行名カナ	三菱外資信託UFJ
金融機関名	三菱東京UFJ銀行	支店名カナ	千駄木
支店名	千駄木	(口座)番号	0105540
預金種類	普通	契約コード(振替)	0105540
名義人	階瀬 龍治	名義人カナ	カセノリウジウサン
		契約コード(振込)	0105540

こちらの振込先を選択した場合、口座情報の振込用顧客コードを契約書の口座番号に反映します。

< 振込先の選択 >

支払方法	<input checked="" type="checkbox"/> 振込 <input type="checkbox"/> 持参 <input type="checkbox"/> 口座
振込先	三菱東京(入金)
初回振込先	

< 口座情報の入力 >

振込口座	振込口座情報
契約者振替口座	振込口座
金融機関名	三菱東京UFJ銀行
支店名	千駄木支店
預金種類	普通
顧客コード	00102691356944
契約者FID振込用情報	顧客コード
	0000001

< 賃貸借契約書の印字 >

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
借料・管理費・共益費・駐車料及び・雑費・付随施設料の支払方法並びに支払	持参私 持参私 (住所) (氏名) 振込先 三菱東京UFJ銀行 千駄木 普通 口座No. 00000001 口座名義人 階瀬 龍治 口座引落 委託会社名 翌月分を毎月 27 日迄に前払(翌月前払)。 但し、振込の場合は、 日までに入金確認できるものと

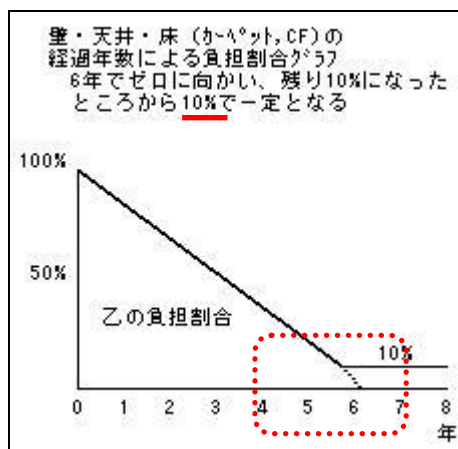
※「初回振込先」を用いる入居時精算書などの帳票には反映しません。

3-2. [賃貸借契約書] の雛形化

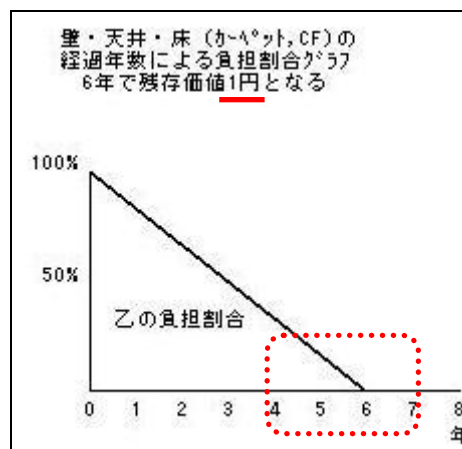
[部屋情報詳細画面] → [帳票出力] タブ → [賃貸借契約書] 「定借:」の(11)「(ロ) 再契約締結時に乙が支払う費用」を雛型化しました。

3-3. [修繕負担表] の変更

[部屋情報詳細画面] → [帳票出力] タブ → [修繕負担表] の文章と表を変更しました。



Before (5.0.0 以前)



After (5.0.1 以降)

3-4. [年間収支実績表] [年間収入詳細実績表] 複数家主に対応

- ①複数家主に設定されている場合のみ、[収支情報検索画面] → [年間報告書作成] → [年間収支実績表] の合計金額を割合で表示するようにしました。
- ②複数家主に設定されている場合のみ、[収支情報検索画面] → [年間報告書作成] → [年間収入詳細実績表] の合計金額を割合で表示するようにしました。
- ③複数家主分の枚数を出力可能にしました。

3-5. [年間収支実績表] [年間収入詳細実績表] [年間収支報告書] 変更

1年に満たない範囲でも出力可能にしました。

3-6. [年間収支実績表] [年間収入詳細実績表] [年間収支報告書] 追加

[収支情報検索画面] → [年間報告書作成] → [年間収支実績表] [年間収入詳細実績表] [年間収支報告書] に「家主名/家主住所/自社情報」を表示するようにしました。

3-7. [年間収支実績表] [年間収入詳細実績表] 駐車場用フォーマット対応

出力ダイアログに出力種別選択のプルダウンを追加しました。

※初期値は [月次報告書] の種類により判断されます。[駐車場] を選択した場合、[月次報告書] と同様、「管理費」「共益費」「駐車料」が非表示となります。

3-8. [東日本大震災復興特別区域法] [津波防災地域づくりに関する法律] 対応

[物件情報詳細画面] → [基本情報] タブ → [共通] ボタン内にチェックボックスを追加しました。

チェックした内容が重要事項説明書に反映します。

4. 請求書に関する追加・変更

4-1. 削除ボタン追加

[請求書入力画面] に選択した「支払者」のみを削除できるよう [削除] ボタンを追加しました。

The screenshot shows the '請求書入力画面' (Invoice Input Screen) for 'セッテ国分寺' (Sette Kofukoji) for the period '2012/04 月分 請求書' (April 2012 Invoice). The '削除' (Delete) button is highlighted with a red box. The table below shows the invoice details for two tenants.

管理番号/室区画No	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	打 ち 使用量	料 金 (消費税)	(消費税)
001-01 森田 賢一	1301									
001-01 小堀	1303									

※削除すると元に戻すことができません。[請求書作成画面] から再度 [追加] して下さい。
※全支払者を削除した場合、該当月の請求書データが [請求書作成画面] から消えます。

4-2. 項目 [その他] を追加

[請求書入力画面] に項目「その他」を追加しました。

The screenshot shows the '請求書入力画面' (Invoice Input Screen) for 'セッテ国分寺' (Sette Kofukoji) for the period '2012/04 月分 請求書' (April 2012 Invoice). The 'ほかぎ詳細' (Other Details) button is highlighted in blue. A red box highlights the 'その他' (Other) item in the table, with a note: '※[振替手数料を入金チェックの対象に含める]設定時、予定振替手数料が反映されます。' (When the setting to include remittance fees in the payment check target is set, the planned remittance fee will be reflected.)

はがき印刷範囲 →	麦 働 費 合 計 (消費税)	其 他 ※ (消費税)	繰 越 金 (消費税)	管理番号/室区画No 支払者氏名/支払区分
				001-01 森田 賢一
				001-01 小堀

※入金情報の[振替手数料を入金チェックの対象に含める]チェックが付いていて、予定振替手数料に金額を入力している場合、こちらに金額を表示します。

5. 入金情報に関する追加・変更

[振替手数料を入金チェックの対象に含める] チェックボックスを追加し、入金情報の総計に振替手数料を加算して表示することができるようになりました。

これにより、請求書や督促状に振替手数料を含めた金額で請求することができます。

共通画面 [入金額：詳細]

	入金予定額		入金額	
	金額	消費税	金額	消費税
賃料	¥66,000	¥3,300	¥0	¥0
管理費	¥8,000	¥400	¥0	¥0
共益費	¥4,000	¥200	¥0	¥0
駐車料	¥12,000	¥600	¥0	¥0
付属施設料	¥3,000	¥150	¥0	¥0
雑費	¥2,000	¥100	¥0	¥0
その他	¥0	¥0	¥0	¥0
総計	¥95,000	¥4,750	¥0	¥0
振替手数料	¥0	¥0		

振替手数料を入金チェックの対象に含める

[物件詳細画面] → [基本情報] タブ → [賃料項目設定] ボタンでは、物件単位で未入金の情報に対し、一括で [振替手数料を入金チェックの対象に含める] にチェックを付けることができます。

	管理料収集 ※1	家主送金		家主送金
賃料	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	敷金	<input checked="" type="checkbox"/>
管理費	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	礼金	<input checked="" type="checkbox"/>
共益費	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	保証金	<input checked="" type="checkbox"/>
駐車料	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	権利金	<input checked="" type="checkbox"/>
付属施設料	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	更新料	<input checked="" type="checkbox"/>
雑費	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	保証金補填	<input checked="" type="checkbox"/>
※2 その他	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

振替手数料を入金チェックの対象に含める ※3

※1 管理形態が「管理委託(定率(部屋))」の場合のみ適用されます。
 ※2 請求書にて付加される全金額の項目名となります。
 ※3 送金対象には含まれません。

※ ファームバンキングの振替サービス (オプション) をご利用で、かつ名寄せをしている場合は、重複請求してしまうため、物件単位のチェックは付けない事を推奨します。

6. 不具合の修正・変更

- ① [契約情報] タブー契約期間の閏年計算（民法 143 条 2 項の応当日）を変更しました。
- ② [メモ] タブー [内容を確定する] ボタンを追加し、確定していない場合、画面移動時に警告が出るように変更しました。
- ③ [賃貸借契約書] - (2) 賃貸借条件の使用目的の表示において、「契約人員」としていた表記を「入居人員」に変更しました。
- ④ [賃貸借契約書 (定借)] において、支払方法「持参」チェックが入っている場合、[持参先] を表示するように変更しました。
- ⑤ [賃貸借契約書 (定借)] において、年齢を計算して表示するように変更しました。
- ⑥ [重要事項説明書] - [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] に表示していた雛形文言「※資料 15 参照」を削除しました。
- ⑦ [更新契約書] において、金額表示の括弧位置を修正しました。
- ⑧ [更新案内書] において、「保証料」が [更新契約書] に表示しない不具合を修正しました。
- ⑨ [年間収支実績表] において、初回契約日が入力されている場合、「契約開始日」に代わり「初回契約日」を反映するように変更しました。
- ⑩ [ファイル出力「excel」] office2007 以上の環境で、出力したファイルを開く際の確認メッセージを表示しないように修正しました。
- ⑪ [ファイル出力「excel」] 出力したデータの金額が小数点 2 桁表示になる不具合を修正しました。
- ⑫ [Excel 帳票出力 (オプション)] - [重要事項説明書] 1 ページ目右側の「毎月」「末」などが正しい位置に出力しない不具合を修正しました。
- ⑬ [SUUMO (オプション)] において、必須チェック [初期費用] [初期費用詳細] を双方チェックの対象とするように修正しました。

その他、2012 年 04 月 18 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を修正致しました。

発行元：株式会社 ダンゴネット 開発部

〒185-0012 東京都国分寺市本町 2-2-14 セントクオークビル 7F

TEL:042-300-0028

FAX:042-328-9888