

賃貸管理データベース
賃貸名人 Version 5.0.2
バージョンアップ項目

株式会社ダンゴネット



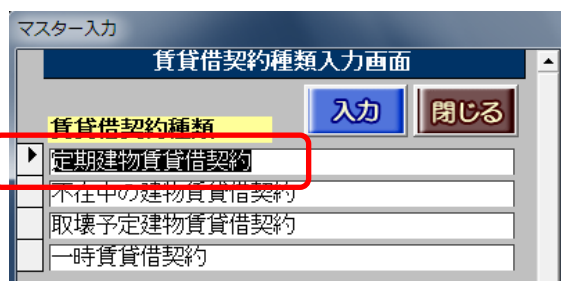
目次

1. 物件情報に関する追加・変更	1
1-1. 建物賃貸借契約の種類の追加	1
2. 部屋情報に関する追加・変更	1
2-1. 管理委託料の基準額設定	1
2-2. 契約成立時の詳細ダイアログ	1
2-3. 口座情報にバーチャル口座の追加	2
3. 帳票に関する追加・変更	3
3-1. [重要事項説明書] の変更	3
3-2. [敷金預り証] の変更	3
3-3. [年間収支実績表] 封筒印刷用レイアウトに変更	3
3-4. [入居時精算書] 振込先にバーチャル口座を追加	4
3-5. [更新案内書] 保証金の項目名と金額の表示	4
4. その他、追加・変更	5
4-1. 入金情報の複数削除	5
5. 賃貸名人オプションに関する追加・変更	6
5-1. HOME'S 連動	6
5-2. マイナビ連動	7
5-3. 集金代行&家賃サービス（家賃サービス処理）	7
5-4. リフォーム名人連動	8
6. 不具合の修正・変更	9

1. 物件情報に関する追加・変更

1-1. 建物賃貸借契約の種類の追加

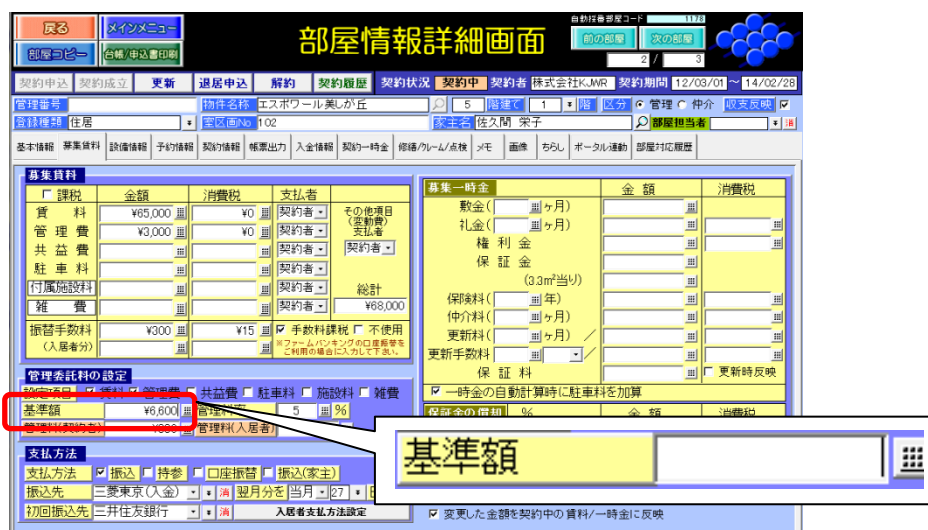
近年、一般的に用いられるようになった定借の種類である「定期建物賃貸借契約」に追従するため、[物件情報詳細画面] → [基本情報] タブ → [定期建物賃貸借] ボタン → [建物賃貸借契約の種類] の補助機能に、「定期建物賃貸借契約」を追加しました。



2. 部屋情報に関する追加・変更

2-1. 管理委託料の基準額設定

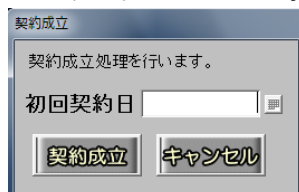
管理料基準額の調整に対応するご要望に應えるため、[部屋情報詳細画面] → [募集賃料] タブ → 「管理委託料の設定」の「基準額」を手修正できるように変更しました。



※この基準額を用いるのは、管理形態に「管理委託-定率（部屋）」を選択している場合です。

2-2. 契約成立時の詳細ダイアログ

初回契約日の未入力を防止すべく、契約成立処理を行う際、初回契約日が未入力であれば入力を求めるダイアログを表示するように変更しました。



2-3. 口座情報にバーチャル口座の追加

バーチャル口座の実際的な運用を実現するため、以下の変更を行いました。

- ① [部屋情報詳細画面] → [契約情報] タブ → [口座情報] ボタン → [振替口座情報] に、
[バーチャル口座] チェックボックスと、[支店] 入力欄を追加しました。

[支店] プルダウンは、過去に入力したデータを入力候補として表示します。

- ② 入力した「顧客コード」と「支店」が、入居時精算書の振込先に印字されます。

お振込の場合は、下記口座名義人宛てにご入金下さい。

ご精算金： 132,300 円

お支払期限： 平成24年11月27日

三井住友銀行
普通
株式会社ダンゴ不動産

あじさい
口座No. 1234567

※ [バーチャル口座] チェックボックスにチェックがない場合、従来通り「初回振込先」を印字します。

- ③ バーチャル口座の設定利用者を検索する場合、[契約情報管理画面] のデータ出力の機能をご利用ください。

契約者情報管理画面

データ出力

データ項目

出力対象項目

バーチャル口座
バーチャル口座支店名
入居者バーチャル口座
入居者バーチャル口座支店名

※ 仕様の変更に伴い、[マスターデータ登録画面] → [マスター項目] タブ → [振込先] ボタン → [振込先登録画面] の [バーチャル口座] チェックボックスを削除しました。

3-4. [入居時精算書] 振込先にバーチャル口座を追加

入居時精算書の初回振込先口座に、バーチャル口座の支店を印字することができるようになりました。

(「2-2. 口座情報にバーチャル口座の追加」と合わせてご確認ください。)

3-5. [更新案内書] 保証金の項目名と金額の表示

保証金を入力していた場合、項目名「保証金」を自動的に表示し、現行、更新後ともに、その金額を表示するようにしました。

〒225-0002		平成24年11月05日	
神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-4		武蔵野商事	
〒180-0023 東京都武蔵野市境南町2-3-4			
エスポワール美しが丘 102		ビル名	
株式会社KJWR 師匠		TEL:0422-00-0000 FAX:0422-11-1111	

更新案内書

物件名: エスポワール美しが丘 102 No.

上記物件の賃貸借契約は、来る「平成28年02月28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く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管下さい。

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)
保 証 金	¥100,000	¥100,000		¥100,000	¥100,000	
賃 料	¥102,000	¥102,000	(¥5)	¥102,000	¥102,000	(¥0)
管 理 費			()			()
共 益 費			()			()
駐 車 料			()			()
付属施設料			()			()
雑 費			()			()

※敷金と保証金の両方を利用していた場合、従来通り項目名「敷金」を表示し、更新後本体で金額の手修正が必要です。

4. その他、追加・変更

4-1. 入金情報の複数削除

複数分の入金情報を選択して削除することができるようになりました。

削除したい入金情報のレコードセレクトを選択（Shift＋クリック）してから、削除機能オプション（▼ボタン）の「複数削除」を実行します。



※対象画面：部屋情報詳細画面/入金情報管理画面

5. 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。

5-1. HOME'S 連動

※賃貸名人 5.0.2 のバージョンアップと合わせて、物件テレポート 1.9.1.0 のバージョンアップが必要です。

- ①HOME'S で掲載できる画像の枚数が増えたことを受け、賃貸名人に登録した画像についても、連動して掲載できる画像枚数を増量しました。



(旧) 物件画像 1 枚、部屋画像 5 枚

(新) 物件画像 5 枚、部屋画像 11 枚

物件画像の写真 3～6 が周辺環境画像として、部屋画像の写真 7～12 がその他画像として、新たに連動して画像を掲載することができます。

- ②HOME'S 連動項目を追加しました。

※対象画面：物件情報詳細画面

小学校距離 / 中学校距離 / コンビニ
距離 / スーパー距離 / 総合病院距離
/ ごみ出し 24 時間 OK / 外断熱 / 耐
震構造 / 免震構造 / 制震構造

The screenshot shows a web form for room information. Key sections include:

- 基本情報:** Contract type, location, and basic room details.
- サービス連携チェック:** Checkboxes for services like Yahoo! Real Estate, SURUMO, HOME'S, and others.
- HOMES出力項目:** A large section with many checkboxes for various amenities and services, including kitchen appliances, furniture, and security features.
- 保証会社の利用:** A section for selecting a guarantor company.
- 特定優良賃貸住宅:** A section for special favorable rental housing with fields for rent limits and subsidies.
- リフォーム:** A section for renovation details, including year and scope.
- クロス張替:** A section for cross-hanging replacement.
- リノベーション:** A section for renovation details, including year and content.

※対象画面：部屋情報詳細画面

客付け種類 / 入居時期相談内容

独立洗面台 / 食器洗い乾燥機 / ディスボーダー / 家具・家電付 / 防犯カメラ / 分譲賃貸 / マンスリー可

保証会社の利用 / 保証会社名 / 保証料の内容

【特別優良賃貸住宅】

入居負担額上限 / 上昇率 / 入居負担額下限 / 家賃補助年数 / 料金変動区分 / 備考

リフォーム年月 / リフォーム箇所他

【リフォーム箇所】

クロス張替 / キッチン / 浴室 / トイレ / 洗面 / 内装全面

リフォーム備考 / リノベーション年月 / リノベーション内容

5-2. マイナビ連動

株式会社マイナビの「マイナビ賃貸」(<http://chintai.mynavi.jp/>)と連携するオプション機能を追加しました。

5-3. 集金代行&家賃サービス（家賃サービス処理）

①家賃サービス処理に「削除」ボタンを追加しました。

The screenshot shows a web application for processing rent services. It includes a table with columns for year/month, confirmation date, number of units, amount, and responsibility. A '削除' (Delete) button is highlighted in the bottom left corner.

年月分	確定日	件数	金額	家主負担	管理会社負担	入居者負担	
2012/05	12/05/27	4	¥10,640,750	WO	WO	¥1,773	詳細情報
2012/06	12/06/27	4	¥10,640,750	WO	WO	¥1,773	詳細情報
2012/07	12/07/27	4	¥10,640,750	WO	WO	¥1,773	詳細情報
2012/08	12/08/27	4	¥10,640,750	WO	WO	¥1,773	詳細情報
2012/09	12/09/27	4	¥10,640,750	WO	WO	¥1,773	詳細情報
2012/10	12/10/27	4	¥10,640,750	WO	WO	¥1,773	詳細情報
合計			31	¥85,782,750	WO	WO	¥413,069

5-4. リフォーム名人連動

※リフォーム名人 6.1 リリースに先立ち、賃貸名人側の機能を紹介させていただきます。
実装されるまで、今しばらくお待ちください。

①修繕/クレーム/点検タブからのリフォーム名人起動

リフォーム名人で登録した工事情報の詳細を賃貸名人の修繕レコードから速やかに確認できるよう、[修繕/クレーム/点検] タブに [リフォーム名人] ボタンを追加し、該当の工事受付画面に移動することができるようになりました。リフォーム名人の工事新規受付の際、物件種別選択（賃貸名人から）を選択した情報を表示します。

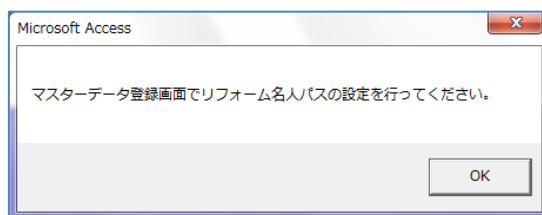


※対象画面：物件情報詳細画面/部屋情報詳細画面

ご利用前に、マスターデータ登録画面でリフォーム名人のパスを指定する必要があります。
(標準インストールフォルダは、C:\Program Files\RMMeijin\ です。)



指定していない場合、下記のメッセージを表示します。



6. 不具合の修正・変更

- ① [部屋情報詳細画面] → [基本情報] タブにて、負担割合、配合割合をブランクに戻すことができない不具合を修正しました。
- ② [部屋情報詳細画面] → [募集賃料] タブの賃料を変更した際、[契約情報] タブの敷金等が再計算をしない不具合を修正しました。
- ③ [部屋情報詳細画面] → [募集賃料] タブの [課税] チェックボックスを操作した際、総合計が正しく表示しない不具合を修正しました。
- ④ [部屋情報詳細画面] → [入金情報] タブにて、Windows Vista 環境下で、入金情報のレコード件数が 13 以上ある場合、件数が「#エラー」表示する不具合を修正しました。
- ⑤ [年間収支報告書/年間収支実績表] にて、同月に複数の月次報告書を作成している場合、正しく加算しない不具合を修正しました。
- ⑥ [更新案内書] にて、保証金を更新後本体と消費税の表示対象となるよう修正しました。
- ⑦ [収支情報] にて、環境によって管理料以外の支出金額が合算されない動作をし、「支出金額」「送金額」の数字に不整合が生じた不具合を修正しました。
- ⑧ [数値入力 (電卓機能)] にて、[CLR] ボタンで「0」が残る不具合を修正しました。
- ⑨ [仲介名人 (オプション)] にて、[エレベータ] チェックボックスのチェック表示の不具合を修正しました。
- ⑩ [アプラス集金代行 (オプション)] にて、振替元の入金情報の削除、再作成を行った場合、ファイル取込時に消込対象がなくても「正常終了」と表示する不具合を修正しました。
- ⑪ [アプラス家賃サービス (オプション)] にて、家賃サービス対象者に顧客番号がブランクの契約者が含まれている場合、確定処理ができない不具合を修正しました。

その他、2012 年 10 月 23 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