

賃貸管理データベース

賃貸名人

Version 5.1.1

バージョンアップ項目

発行元 : 株式会社ダンゴネット 開発部
発行日 : 2013年08月19日
最終改定日 : 2014年01月23日



DANGO NET

目次

1. データ登録に関する追加／変更.....	1
1-1. 次回更新案内の指定方法の変更.....	1
1-2. 仲介手数料の負担割合／配分割合自動計算設定の抑制	2
2. 帳票に関する追加・変更.....	3
2-1.重要事項説明書の追加・変更	3
2-2.賃貸借契約書の変更.....	3
2-3.月次報告書	4
2-4. 物件台帳（簡易チラシ）	4
3. 賃貸名人オプションに関する追加・変更.....	5
3-1. 仲介名人	5
3-2. 与信名人	5
3-3. 連動チラシソフト.....	5
4. 不具合の修正.....	6

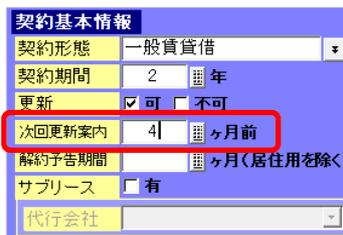
1. データ登録に関する追加／変更

1-1. 次回更新案内の指定方法の変更

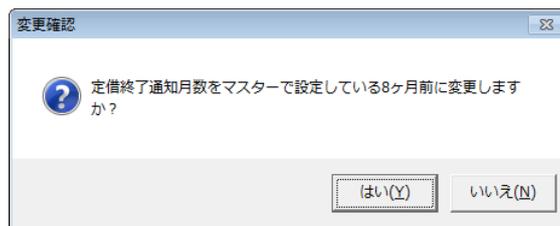
以前のバージョンでは「次回更新案内」や「定借終了通知」を空欄にするとマスターデータ登録画面のそれぞれのデータを参照していましたが、本バージョンで各データの指定方法を次のように変更しました。この変更の目的は、該当箇所の使用方法をより自然なユーザビリティに配慮したものにすることです。



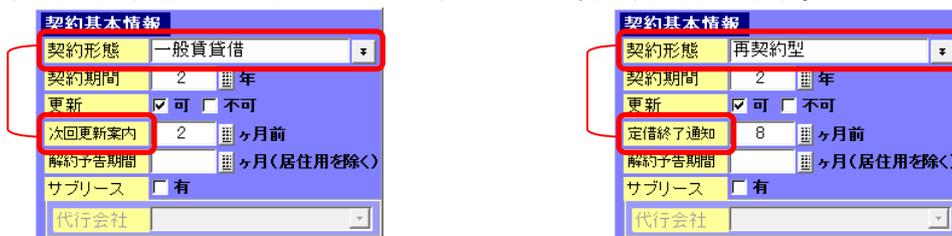
- ①部屋を新規登録した時、「次回更新案内」欄にマスターデータ登録画面で設定された値を投入します。
- ②何らかの事情で該当の部屋においてはマスターデータ登録画面で設定された案内月数（通知月数）を用いない場合、①で自動的に投入された月数を打ち変えてください。



- ③契約形態を定借（一般賃貸借以外）に変更した時、次のダイアログが現れマスターデータ登録画面で設定された「定借終了通知」の値に変更する事ができます。



- ④契約形態の変更を行うとデータ項目ラベルが相応しい表現に変更されます。



※賃貸名人 5.1.1 へのバージョンアップを行うと、次回更新案内欄に契約形態（一般／定借）に応じたマスター設定の値が投入されます。部屋毎に個別の案内月数を指定していた場合は、マスター設定からのコピーを行わず指定済みの値をそのまま利用します。

1-2. 仲介手数料の負担割合／配分割合自動計算設定の抑制

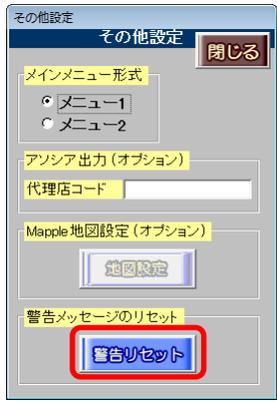
以前のバージョンでは仲介手数料の負担割合／配分割合は必ず合計が 100%になるように入力支援機能が設けられていましたが、今バージョンからは入力時にダイアログが表示されユーザー自身で挙動を指定する事ができるようになりました。

①まず、仲介手数料の負担割合／配分割合を入力します。

②すると次のダイアログが現れ、自動計算の挙動を指定する事ができます。

[はい (Y)] を押せばこれまで通り合計が 100%になるように対の値が自動計算されます。任意の値を入力したい場合は [いいえ (N)] を押してください。

都度の指定がご面倒であれば、「 今後、このダイアログボックスを表示しない」にチェックを入れ、[はい (Y)] または [いいえ (N)] を押してください。以降は選択した動作をします。



「 今後、このダイアログボックスを表示しない」にチェックを入れ非表示にしたダイアログを再表示させる方法

- ① [マスターデータ登録画面] の [その他設定] を押します。
- ② [警告リセット] を押します。

2. 帳票に関する追加・変更

今バージョンに標準帳票の雛型変更が含まれています。

各ページの「標準帳票」ボタンを押すと内容の変更が確認できますが、独自帳票をご利用の方はあらかじめ雛型保存を行ってからご利用ください。

2-1. 重要事項説明書の追加・変更

⑧農地法の削除

法改正に伴い「5.法令に基づく制限の概要」の「農地法」を削除しました。

<変更前>

5.法令に基づく制限の概要	
<input checked="" type="checkbox"/> 新住宅市街地開発法	<input type="checkbox"/> 新都市基盤整備法 <input type="checkbox"/> 流通業務市街地整備法 <input type="checkbox"/> 農地法
(制限の概要) <input type="text"/>	

<変更後>

5.法令に基づく制限の概要	
<input type="checkbox"/> 新住宅市街地開発法	<input type="checkbox"/> 新都市基盤整備法 <input type="checkbox"/> 流通業務市街地整備法
(制限の概要) <input type="text"/>	

2-2. 賃貸借契約書の変更

賃貸借契約書（定借用）の物件の表示において、名称を左に寄せ体裁を整えました。

<変更前>

		契約 No.	
更新のない住居用定期建物賃貸借契約書			
(1) 賃貸借の目的物件			
物件の表示	名称	エスポワール美しが丘	住戸番号 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1-1-1	
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	地下1階付 5 階建
付属施設	間取り	2K	面積 専有(壁芯) 36.00㎡
	簡易倉庫		バルコニー 4.00㎡
			その他

<変更後>

		契約 No.	
更新のない住居用定期建物賃貸借契約書			
(1) 賃貸借の目的物件			
物件の表示	名称	エスポワール美しが丘	住戸番号 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	
	構造	鉄骨鉄筋コンクリート造	地下1階付 5 階建
付属施設	間取り	2K	面積 専有 36.00㎡
	簡易倉庫		バルコニー 4.00㎡
			その他

2-3. 月次報告書

月次収支報告書における当月収支の雛型「報告日」を「送金日」に変更しました。前バージョンまでの月次収支報告書では書面の発行日を表す「収支報告日」と送金額の送金日や着金日を表す「報告日」が表現上類似し混同され易かったため、適切な表現に修正しました。

年月分	収支報告日	収入合計	支出合計	送金額	送金日	総合管理料 (消費税)	送金済	家主氏名
2013/07	13/07/15	¥74,700	¥3,922	¥70,778	13/07/17	¥3,735	¥187	一富士 二郎
2013/07	13/07/15	¥224,100	¥22,580	¥201,520	13/07/26	¥11,205	¥560	佐久間 栄子

◆◆月次収支報告書◆◆

収支報告日 平成25年07月15日

送金日 平成25年07月26日

項目	金額	単位
収入合計	224,100	円
支出合計	22,580	円
お振込金合計	201,520	円

2-4. 物件台帳 (簡易チラシ)

物件台帳の賃料項目に印字されていた (税込) 表示を除去しました。

アパート

エスポワール美しが丘

1 階 105 管理番号 001-01-105

2K 専有面積: 36 m²

約8.75帖
バルコニー

**東急田園都市線
たまプラーザ**

バス: 2分 徒歩: 9分

賃料: **72,000** 円

敷金	2ヶ月
礼金	1ヶ月
管理費	0円/月
共益費	3,000円/月
駐車場	8,400円/月

所在地 神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-

契約期間 2年間

構造 軽量鉄骨造 2階建

築年 平成17年7月

設備 ガス 都市 水道 公営
シャワー 浴室 給湯 扇風機
エアコン 冷蔵庫 1台

駐車場 無
ペット 可

現況 空

入居日 即入居可能

備考 コミュニティバス、バス停徒歩3分

旧バージョンにおける表示

賃料:	72,000 円(税込)
敷金	2ヶ月
礼金	1ヶ月
管理費	0円/月(税込)
共益費	3,000円/月(税込)
駐車場	8,400円/月(税込)

東京都知事免許(3)第3804618号 東京都文京区千石1-1-8 千石ダンゴビル 15F・16F

株式会社ダンゴ不動産 TEL 03-4004-2519 FAX 03-4004-2525

手数料	負担割合	借主	0%	借主	100%
手数料	配分割合	元付	0%	借主	100%

■取引態様 媒介(仲介) ■公開日

3. 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。

3-1. 仲介名人

賃貸名人 5.1.1 のバージョンアップと合わせて『物件テレポート 1.9.1.3』へのバージョンアップが必要です。

3-2. 与信名人

メインメニューの [与信名人] ボタンを削除し予約者情報管理画面に移動しました。

<変更前>



<変更後>



3-3. 連動チャリソフト

今バージョンのリリースと同時期に、以下の連動チャリソフトの新バージョンがリリースされました。これにより連動チャリソフトを Windows 8 環境下でご利用いただけるようになりました。

① 『Power Canvas 5.00 (R17) for 賃貸名人』

Windows 8 (32bit/64bit) 環境下で動作するようになりました。

② 『SUPERLinks Ver.3.35 for 賃貸名人』

Windows 7 (64bit) および Windows 8 (32bit/64bit) 環境下で動作するようになりました。

※新しいバージョンの連動チャリソフトをご利用いただくにはインストール CD が必要です。弊社までご請求ください。

※『Power Canvas 4.00 for 賃貸名人』以前のバージョンをご利用の場合、最新バージョンである『Power Canvas 5.00 (R17) for 賃貸名人』へのバージョンアップにはご費用が発生します。

※『SUPERLinks Ver.3.35(訂正 14/01/23) 3.51 for 賃貸名人』へのバージョンアップを行うには、日本スキルズ社の年間メンテナンスサービスにご加入いただいている必要があります。

4. 不具合の修正

- ① [契約申込] ボタンの押下時、[契約情報] タブへ画面を自動遷移しない不具合を修正しました。
- ② 賃貸借契約書（定借用）において振込先に持参を選択している場合、持参先の情報が正しく入力できず印字されない不具合を修正しました。
- ③ 期間空室率一覧の入居日数が予約契約者を含んで計算されていた不具合を修正しました。
- ④ 面積の坪数の自動計算において、小数第3位以下の丸め計算を「四捨五入」から「切り捨て」に修正しました。
- ⑤ 入居時精算書の領収書において、但し書きの日数「分」が印字されない不具合を修正しました。

その他、2013年8月9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。

