

賃貸管理データベース

賃貸名人

Version 5.3

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 : 2015年02月09日
最終改定日 : 2015年02月13日



DANGO NET

目次

1. お知らせ	1
1-1. 弊社製品における「Windows Server 2003」のサポート終了について	1
1-2. 消費税率設定の適用期間変更	1
1-3. 取引主任者から取引士へ	2
2. データ登録に関する追加・変更	3
2-1. マスター管理画面の運用履歴の追加・変更	3
2-2. 検索機能の追加	3
2-3. 選択ダイアログ内容を編集する	3
2-4. 保証人の生年月日入力欄を追加	4
2-5. フォルダ参照機能を装備	5
2-6. 契約者情報管理画面で更新契約者を検索	6
2-7. 石綿使用調査と耐震診断の登録	6
2-8. AND 検索、NOT 検索	7
3. 空き物件検索に関する追加・変更	8
4. 収支情報作成に関する追加・変更	9
4-1. 送付先の宛名選択	9
4-2. [締め日] [報告日/送金日] に対して前月・当月の選択欄を追加	9
4-3. 家賃保証時の送金範囲の変更	10
4-4. 収支報告書に管理料摘要名を毎月表示	10
5. 入金情報管理に関する追加・変更	11
5-1. 物件名と室区画No.を独立して表示	11
5-2. 検索項目を追加	11
5-3. 入金一括処理で入金予定日をまとめて変更	12
5-4. 一時金管理項目の追加	12
5-5. 契約一時金の仲介手数料への反映方法を変更	13
5-6. その他の変更	13
6. 請求書入力に関する追加・変更	14
6-1. 支払期限日をまとめて変更して印刷	14
6-2. 請求書の変更	14
7. 督促状作成に関する追加・変更	15
7-1. 延滞損害金の計算	15
7-2. 入金情報の年月分で検索	16
7-3. ページ送り機能の追加	16
8. 更新案内に関する追加・変更	17
8-1. [更新手数料(家主負担)] 欄の金額入力	17
8-2. 更新処理時に募集賃料を変更	18
8-3. 自動更新の部屋を特定	19
9. 定期契約終了通知に関する追加・変更	20
10. 帳票に関する追加・変更	22
10-1. 帳票全般	22
10-2. 帳票の新設	22
10-3. 重要事項説明書	23
10-4. 賃貸借契約書	24
10-5. 駐車場使用契約書	25
10-6. 条例に基づく説明書	26
10-7. 退居時精算書/退居時請求書	26
10-8. 修繕負担表	27
10-9. 督促状/請求書/更新案内書	27

10-10. 物件台帳	27
11. その他の追加・変更	28
12. 賃貸名人オプションに関する追加・変更	29
12-1. オプションバージョン	29
12-2. ポータルサイト「賃貸情報」連動	29
13. 不具合の修正	31

1. お知らせ

1-1. 弊社製品における「Windows Server 2003」のサポート終了について

2015年07月15日（水）、マイクロソフト社による「Windows Server 2003」のサポートが終了します。

これに伴い、Windows Server 2003 環境下における弊社の現行製品、販売終了製品および新製品のお問い合わせについてサポート対応業務を終了致します。

誠に勝手ながら、弊社のサポートも 2015年07月15日（水）をもって終了させていただきます。
何卒、ご理解ご了承いただきますようお願いいたします。

1-2. 消費税率設定の適用期間変更

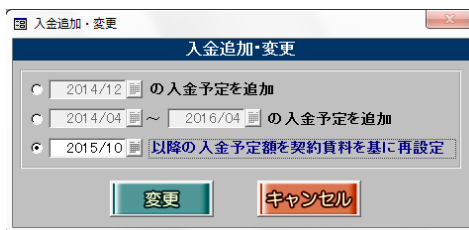
2014年04月01日（火）から消費税率が「8%」に引き上げられ、後に「10%」まで引き上げられることが予定されていました。そのため弊社では、マスター管理の自動計算設定「消費税率」において、税率と適用期間のデータを持たせておりましたが、「10%」においては、適用期間を「15/10/01」から「17/04/01」に変更しました。



2015年10月分以降の入金情報を消費税率「10%」で既に作成している場合は、入金情報の再作成が必要です。再作成の手順は、下記の通りです。

①各部屋で入金情報を再作成する。

賃料に消費税を含む物件が少ない場合は、各部屋情報詳細画面の入金情報タブの「入金追加/変更」ボタンにて2015年10月移行を指定して再作成することができます。



②ツールを利用して入金情報を変更する。

賃料に消費税を含む物件が沢山ある場合は、「消費税一括変更ツール for 賃貸名人」(Update:2015/02/09) をご利用ください。

ツールは、弊社 HP「カスタマーサービス」(<http://sv10.dangonet.co.jp/dangonet/>) で取得することができます。

1-3. 取引主任者から取引士へ

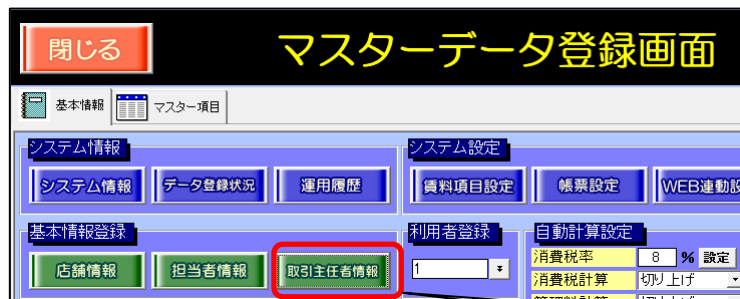
「宅地建物取引主任者」という名称が「宅地建物取引士」という名称に変更される法令が公布され、法の施行期日が平成 27 年 4 月 1 日で決定されました。

これに伴い、5.3 バージョンアップでは、賃貸借契約書、重要事項説明書の「宅地建物取引主任者」欄の表記を変更できるよう雛型化いたしました。施行に先立って表記を変更したい場合は、手修正でご対処ください。

媒 介 業 者		媒 介 業 者	
免許番号	国土交通大臣免許(1)第00000000号	免許番号	
主たる事務所	東京都国分寺市本町2-2-14 セントクオークビル7F	主たる事務所	
商 号	ダンゴネット不動産	商 号	
代表者	末川 辰也 印	代表者	
取 引 士		宅 地 建 物 取 引 士	
登録番号	(東京)第00000000号	登録番号	
氏 名	取引 太郎 印	氏 名	
事務所名	ダンゴネット不動産	事務所名	
所在地	東京都武蔵野市境1-15-14 栄戸ビル6F	所在地	
電 話	0422-60-3100	電 話	

その他の対応はございません。

帳票類の「標準帳票」ボタンを実行した際の内容や、賃貸名人の画面上に所々と残った「取引主任者」という表示については、次回以降のバージョンで変更していく方針でございますことを、事前にお知らせさせていただきます。



「取引主任者」の表示が残ります。

何卒、ご理解ご了承くださいますようお願いいたします。

2. データ登録に関する追加・変更

2-1. マスター管理画面の運用履歴の追加・変更

- ①運用履歴に「契約成立」や「解約」等の契約処理実行やバックアップ取得の履歴の記載を追加しました。
- ②日付範囲指定による検索機能と Excel 出力機能を追加しました。



※画面を開いた時の初期値は当日になっています。

2-2. 検索機能の追加

- ①各登録画面に検索窓を追加しました。



※対象画面：「担当者情報」ボタン、「取引主任者情報」ボタン、「変動費計算」以外の [マスター項目] タブの各ボタン

- ②マスター選択時の画面にも検索窓を追加しました。



2-3. 選択ダイアログ内容を編集する

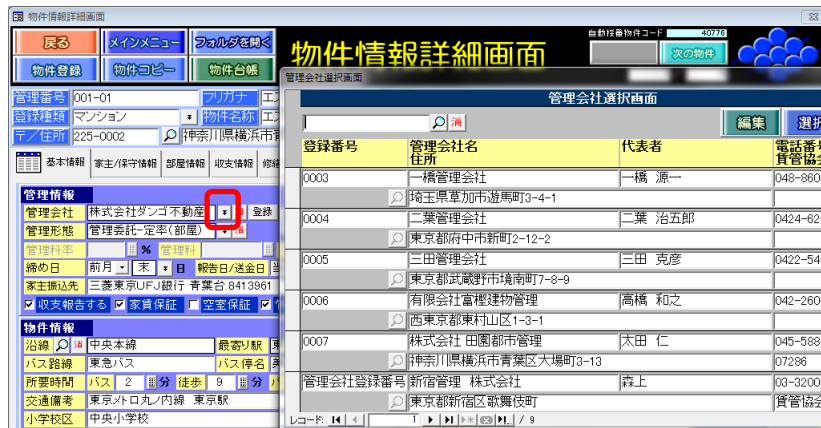
- ①以下の項目において、使用頻度の高い内容を登録、選択できるようデータベース化しました。

画面	変更箇所	
家主情報詳細画面	敬称	
物件情報詳細画面	基本情報タブ・登記簿情報	所有権にかかる権利・有の種類 所有権以外の権利・有の種類
	基本情報タブ・共通ボタン	敷地利用関係の種類
	基本情報タブ・定期建物賃貸借	建物賃貸借契約の種類 公正証書に 公正証書の費用負担
部屋情報詳細画面	基本情報タブ・募集情報	入居日 取引態様
	設備情報タブ・電気/ガス/水道	メーター

[編集] ボタンから新たに選択肢を追加することができます。



②物件情報詳細画面の管理会社選択プルダウンのデザインを、マスターデータ登録画面と同様の形式に変更しました。

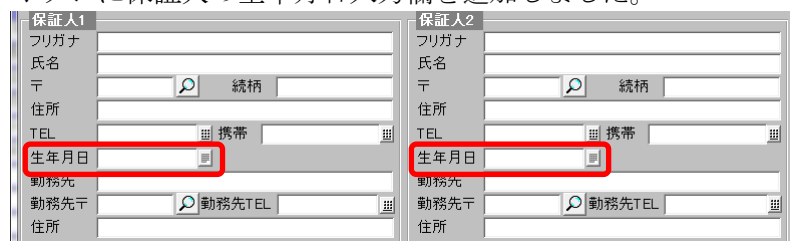


③部屋情報詳細画面の「帳票出力」タブ、他媒介業者の選択時に事務所名を表示するように変更しました。



2-4. 保証人の生年月日入力欄を追加

部屋情報詳細画面の「契約情報」タブ「入居者/保証人」ボタンと、契約者情報管理画面「契約者詳細」の「入居者/保証人」ボタンに保証人の生年月日入力欄を追加しました。

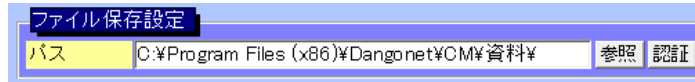


合わせて、物件情報詳細管理画面の「部屋情報」のデータ出力と、契約者情報管理画面のデータ出力に、データ項目「保証人生年月日1」「保証人生年月日2」を追加しました。

2-5. フォルダ参照機能を装備

電子媒体での情報、および契約者毎に利用した帳票等（例：スキャナーで取り込み PDF 化した契約書）を保存・閲覧できるように、フォルダ参照機能を設けました。

- ①フォルダへの参照機能を設けたため、マスターデータ登録画面の「基本情報」タブのラベル「画像設定」を「ファイル保存設定」に変更しました。



※指定したフォルダ下に各物件や部屋のサブフォルダが生成されます。賃貸名人のバックアップデータ（拡張子「dmp」）には含まれませんのでご注意ください。

- ②各詳細画面の上部および部屋情報詳細画面の「契約情報」タブに「フォルダを開く」ボタンを追加しました。

<家主情報詳細画面>



<物件情報詳細画面>



<部屋情報詳細画面>



- ③マスターデータ登録画面の「基本情報」タブ「権限設定」ボタンに、フォルダ参照の設定欄「閲覧」チェックボックスを設けました。チェックを付けると「フォルダを開く」ボタンが表示し、チェックを外すと「フォルダを開く」ボタンが非表示になります。

分類	管理者(A)				経理(B)				営業(C)				ゲスト(D)			
	閲覧	編集	追加	削除	閲覧	編集	追加	削除	閲覧	編集	追加	削除	閲覧	編集	追加	削除
家主情報	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
家主情報-ズモ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
家主情報-フォルダ参照	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
物件情報	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
物件情報-ズモ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
物件情報-フォルダ参照	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
部屋情報	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
部屋情報-ズモ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
部屋情報-フォルダ参照	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
契約者情報	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
契約者情報-フォルダ参照	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
特約等履歴	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

※5.3バージョンアップ後の初期値は「閲覧」チェックボックスにチェックが付いています。

2-6. 契約者情報管理画面で更新契約者を検索

①更新契約者の記録をまとめて確認できるように、契約者情報管理画面の検索条件「契約状態」の選択肢に「更新」「更新以外」を追加しました。検索条件リセット後に検索を行うと全ての契約状態を表示します。

「更新」を選択した場合更新契約者で絞り込みをし、「更新以外」を選択した場合、従来の検索条件リセット後と同様の検索結果になります。

※条件リセット時には空欄になる為、更新契約者も検索対象になります。

②部屋情報詳細画面の契約履歴 [状態] の背景色を、契約者情報管理画面の [契約状態] の色に合わせました。これにより、「現在」がオレンジ色、「更新」は黄色、「予約」は青色、「解約」は緑色で表示されるようになります。

状態	契約者名	契約開始日	契約終了日	解約日	家賃
現在	前田 保子	13/11/01	15/10/31		¥75,000
更新	前田 あんこ	11/11/01	13/10/31		¥75,000
解約	前田 花子	11/10/01	13/09/30	11/09/21	¥80,000

2-7. 石綿使用調査と耐震診断の登録

物件情報詳細画面の [共通] ボタンにおいて、石綿使用調査の内容と耐震診断の内容をそれぞれ入力できるよう [石綿使用調査及び耐震診断の内容詳細] ボタンを廃止し、[内容詳細] ボタンを設置しました。

2-8. AND 検索、NOT 検索

検索条件にスペースを入れることで AND 検索をし、ハイフンやマイナスを頭につけることで NOT 検索（除外検索）をすることができるようになりました。メモの内容検索等にご利用ください。

<AND 検索>

例では、「エスポワール」と付く物件が複数（6 件）あり、そのうちの「エスポワール国分寺」（1 件）だけをスペースを用いて AND 検索でデータを抽出しています。



物件名称に「エスポワール」と入力して検索しています。



物件名称に「エスポワール 国分寺」と入力して検索しています。

「エスポワール」の後にスペースを入れ、「国分寺」と続けて入力すると、AND 検索をすることができます。

<NOT 検索>

例では、「エスポワール」と付く物件が複数（6 件）あり、そのうちの「エスポワール国分寺」（1 件）だけを除外（残り 5 件）しています。



物件名称に「エスポワール」と入力して検索しています。



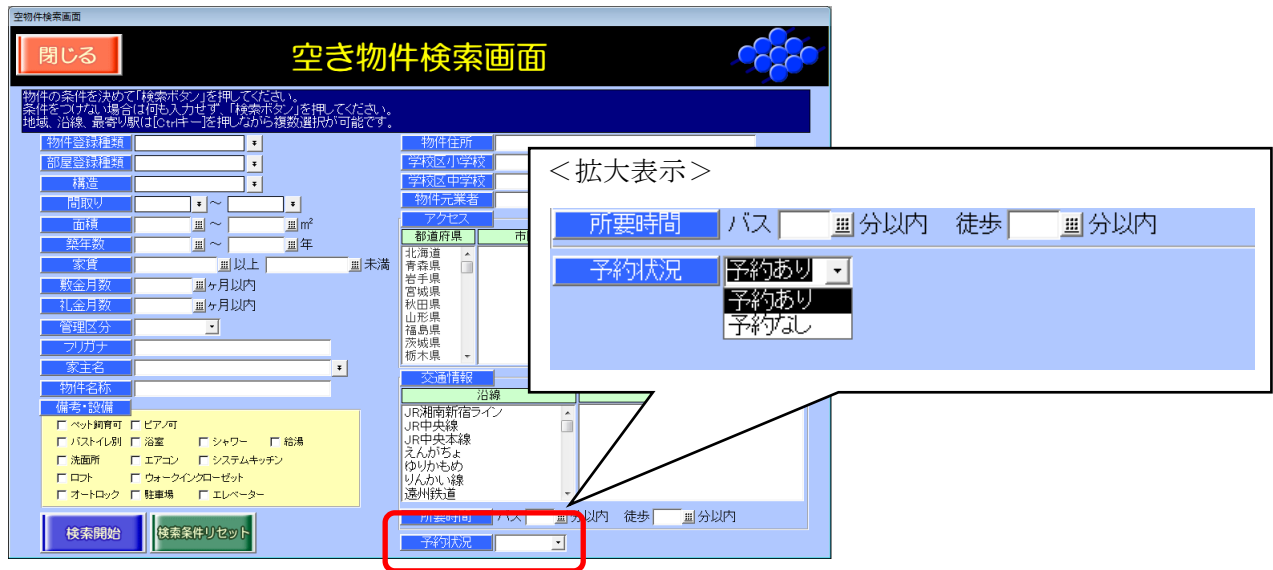
物件名称に「エスポワール -国分寺」と入力して検索しています。

「エスポワール」の後にスペースを入れ、「-国分寺」と続けて入力すると、NOT 検索をすることができます。

※ハイフンは半角、スペースとマイナスは半角/全角がご利用いただけます。

3. 空き物件検索に関する追加・変更

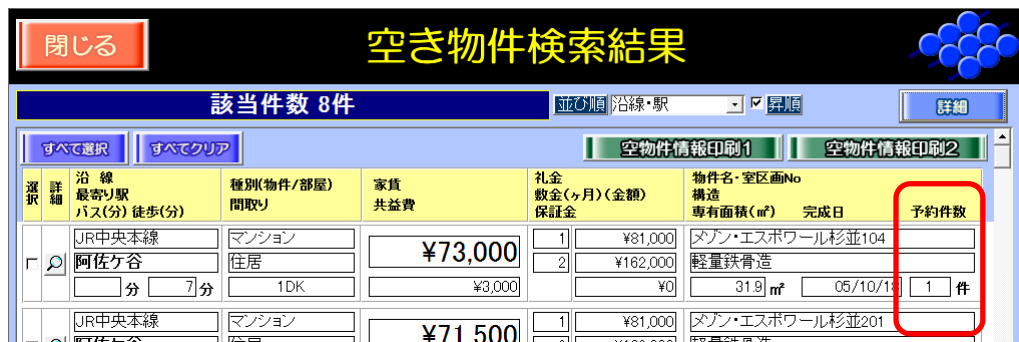
①重複予約の未然防止に活用できるよう、空き物件検索画面に「予約状況」で絞り込みをかける機能を追加しました。



選択肢は下表の通りです。

予約あり	部屋情報詳細画面の[予約情報]タブに記録がある部屋をリストアップします。
予約なし	部屋情報詳細画面の[予約情報]タブに記録がない部屋をリストアップします。

②空き物件検索結果で予約の状況確認ができるよう、「予約件数」を表示するようになりました。



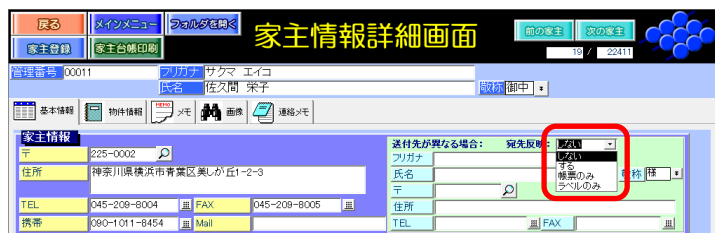
※予約件数は部屋情報詳細画面の「予約情報」タブにキャンセル日が入力されている場合は「予約件数」にカウントされません。



4. 収支情報作成に関する追加・変更

4-1. 送付先の宛名選択

家主ラベル印刷と家主向けの帳票で使用する住所を分けて選択できるよう、家主情報詳細画面の「基本情報」タブの「送付先が異なる」チェックボックスを削除し、宛名の反映方法を選択できるようにしました。



※5.3バージョンアップ後は、「送付先が異なる」チェックボックスにチェックが付いていなかった場合は「しない」が、チェックが付いていた場合は「する」が選択されています。

選択肢は下表の通りです。

しない	家主情報詳細画面に入力した氏名と住所を用い、家主ラベル印刷と家主向けの帳票に印字します。
する	家主情報詳細画面の「送付先が異なる場合」に入力した氏名と住所を用い、家主ラベル印刷と家主向けの帳票に印字します。
帳票のみ	家主ラベル印刷は家主情報詳細画面に入力した氏名と住所を用い、家主向けの帳票は「送付先が異なる場合」に入力した氏名と住所を用います。
ラベルのみ	家主ラベル印刷は家主情報詳細画面の「送付先が異なる場合」に入力した氏名と住所を用い、家主向けの帳票は家主情報詳細画面に入力した氏名と住所を用います。

※家主向けの帳票とは、月次報告書、賃料等精算明細書（送金内訳書）、年間収支報告書、年間収支実績表、年間収入詳細実績表のことを指します。

4-2. 「締め日」「報告日/送金日」に対して前月・当月の選択欄を追加

①物件情報詳細画面の「基本情報」タブ、「締め日」「報告日/送金日」に対して前月・当月の選択欄を追加しました。



収支作成/更新時に上記設定に基づきデータ収集及び報告日/送金日の設定を実施します。

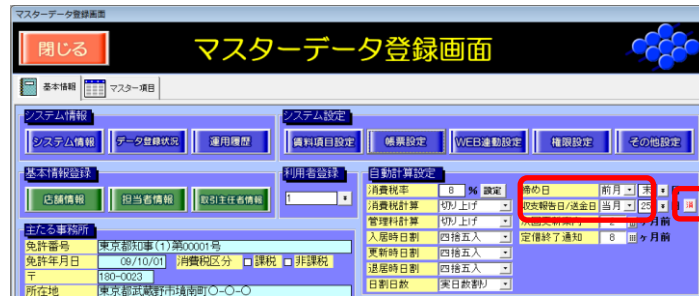
<組み合わせ例>

3月分の場合

締め日に前月10日を指定・・・1月11日～2月10日までの入金が3月分として集計されます。

締め日に当月10日を指定・・・2月11日～3月10日までの入金が3月分として集計されます。

- ②マスターデータ登録画面の「基本情報」タブ、「締め日」「報告日/送金日」に対して前月・当月の選択欄と「消」ボタンを追加しました。



物件新規作成時の初期値あるいは、物件で設定が空欄の場合の参照値となります。

バージョンアップ時は、物件情報詳細画面/マスターデータ登録画面に以下のデータを自動的に設定します。

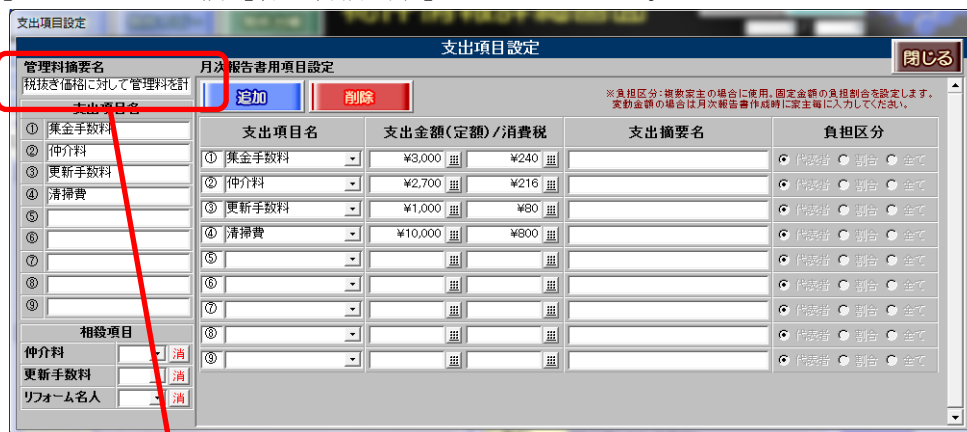
- ・締め日が末の場合は前月、数値の場合は当月
- ・報告日/送金日が末の場合は前月、数値の場合は当月

4-3. 家賃保証時の送金範囲の変更

家賃保証設定時にも、賃料項目「その他」の内容を送金範囲に含めるよう変更しました。

4-4. 収支報告書に管理料摘要名を毎月表示

総合管理料の「摘要」欄に毎月同じ表現を用いる事ができるよう、物件情報詳細画面の「基本情報」タブの「支出項目」ボタンに入力欄「管理料摘要名」を追加しました。



月次報告書の支出の部の「総合管理料」または、賃料等精算明細書（送金内訳書）の「総合管理料」の摘要に印字します。

◆◆月次収支報告書◆◆

佐久間 栄子 様 収支報告日 平成27年01月15日

エスポワール美しが丘 平成27年01月分

収入の部		(金額は総額表示)							
室区画No	契約者名 (又は入居者支払分)	年月分	状態	日付	家賃	管理費	共益費	駐車料	付属施設
201	関本 爽二郎	2015/01			¥78,750	¥8,400	¥9,150	¥21,000	¥9,150
202	(空室)	2015/01			¥0	¥0	¥0	¥0	¥0
203	(空室)	2015/01			¥0	¥0	¥0	¥0	¥0
204	(空室)	2015/01			¥0	¥0	¥0	¥0	¥0
合計					¥78,750	¥8,400	¥9,150	¥21,000	¥9,150

支出の部						
項目	摘要	総額	本体	消費税	備	
総合管理料	税抜き価格に対して管理料を計算	¥6,237	¥5,775	¥462		
集金手数料		¥9,240	¥8,000	¥240		
仲介料		¥2,916	¥2,700	¥216		
更新手数料		¥1,080	¥1,000	¥80		
清掃費		¥10,800	¥10,000	¥800		

※対象：月次報告書、賃料等精算明細書（送金内訳書）

5. 入金情報管理に関する追加・変更

5-1. 物件名と室区画No.を独立して表示

①従来は物件名に続けて室区画 No を表示していましたが、物件名が長くても室区画 No がひと目でわかるよう検索結果の「物件名」の表示を「物件名称」と「室区画 No」をそれぞれ独立して表示するようにしました。

部屋管理番号	物件名	年/分	契約者名	支払	入金予定日	入金予定額	分納	入金済	入金日	入金額	詳細	注
001-01-101	エスポワール美しが丘 101	2014/01	榎村 直己	契	13/12/31	¥92,800				¥0		

② [入金確認表] [未入金明細票] も同様に変更しました。

The screenshot shows the '入金情報管理画面' with search filters and two detailed tables. The '未入金明細表' table is highlighted with a red box and contains the following data:

物件名	契約者名	契約期間	年
エスポワール美しが丘	榎本 爽二朗	平成26年04月05日 ~ 平成28年04月04日	20

The '入金確認表' table is also highlighted with a red box and contains the following data:

管理番号	物件名	契約者名	年月分	分納	入金日
001-01-101	エスポワール美しが丘 101	榎村 直己	2014/01		

5-2. 検索項目を追加

検索条件に [初回契約日] [契約状態] を追加しました。

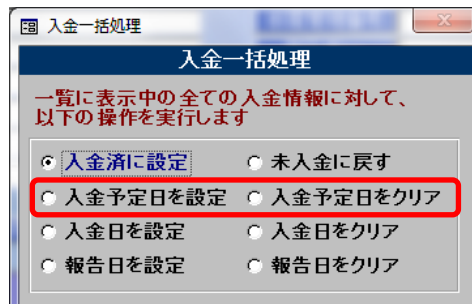
初期設定では検索条件に表示がありませんので、[検索設定] ボタンで検索条件を追加ください。

The screenshot shows the '入金情報管理画面' with the '検索設定' (Search Settings) section. The '契約状態' and '初回契約日' options are highlighted with red boxes. The search settings are as follows:

- 家主項目: 家主管理番号, 家主名, 家主力ナ
- 物件項目: 物件管理番号, 物件コード, 物件名称, 物件力ナ
- 部屋項目: 部屋管理番号, 部屋コード, 室区画No, 振込先
- 契約者項目: 契約者名, 保証人名, 保証人力ナ, 契約者FB力ナ, 入居者FB力ナ, 契約状態, 初回契約日

5-3. 入金一括処理で入金予定日をまとめて変更

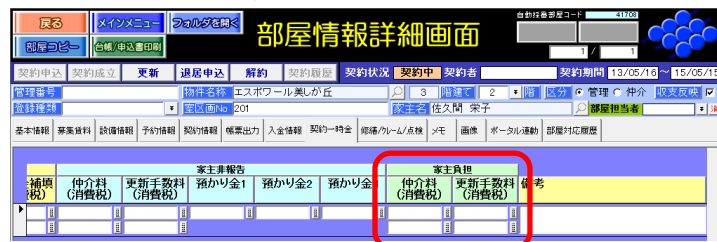
[入金一括処理] ボタンで実行できる操作に、「入金予定日を設定」と「入金予定日をクリア」を追加しました。



[入金予定日を設定]を選択した場合	検索画面に表示されている入金情報の「入金予定日」を一括で設定します。
[入金予定日をクリア]を選択した場合	検索画面に表示されている入金情報のうち、入金予定日が入っている入金情報を対象に、一括で入金予定日をクリアします。

5-4. 一時金管理項目の追加

①部屋情報詳細画面の[契約一時金]タブに、[仲介料(家主負担)][更新手数料(家主負担)]の入力項目を追加しました。これにより一時金の家主負担分が月次報告書に連動するようになりました。



②家主負担項目の追加に伴い以下のレイアウト変更を行いました。

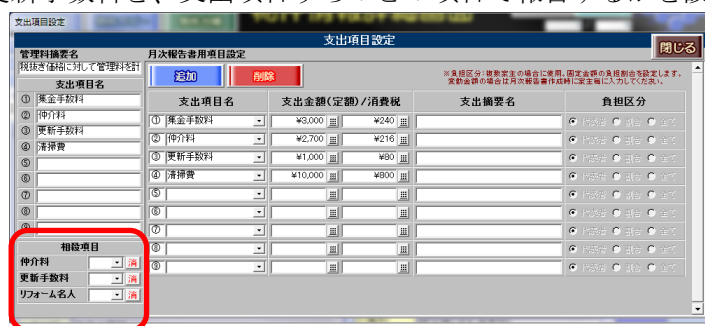
- ・部屋情報詳細画面の[契約一時金]タブと契約一時金管理画面の一覧上部に一時金分類(家主報告/家主非報告/家主負担)の表示を追加しました。
- ・契約一時金管理画面の金額項目の配置順を部屋詳細に合わせて変更しました。
- ・契約一時金管理画面の一覧印刷の項目追加/レイアウト変更を行いました。

管理番号 入金状態	物件名 契約者名	入金日	家主報告					家主非報告			家主負担			
			送金額金	礼金 (消費税)	送金保証金	権利金 (消費税)	更新料 (消費税)	保証金補填 (消費税)	仲介料 (消費税)	更新手数料 (消費税)	預かり金1	預かり金2	預かり金3	仲介料 (消費税)
008-01-10	エスボワール高円	101	103,000	103,000										
新規契約	青木 雅介	2001/01/01		0										
008-01-30	エスボワール高円	303	-103,000											
解約	橋本 大	2001/12/25												
005-01-10	エスボワール杉並	102	103,000	103,000										
新規契約	尾崎 隆	2002/01/10		0										
005-01-10	エスボワール杉並	105					103,000			103,000				
更新	大下 善	2002/10/02					0			5,150				
005-01-20	エスボワール杉並	201	162,000	81,000	0	0				81,000				
新規契約	中村 好史	2005/10/19		0		0				4,050				

※画像：契約一時金管理画面の「一覧印刷」

③物件情報詳細画面の「基本情報」タブ、「支出項目」ボタン内に「相殺項目」として「仲介料」「更新手数料」の選択欄を追加しました。

家主負担の仲介料と更新手数料を、支出項目うちのどの項目で報告するかを設定できます。



5-5. 契約一時金の仲介手数料への反映方法を変更

「契約成立」実行時に入居時精算書の仲介手数料を「契約一時金」タブの仲介手数料（家主非報告）へ、入居時精算書（家主）の仲介手数料を「契約一時金」タブの仲介手数料（家主負担）へそれぞれ反映するように変更しました。

※入居時精算書が未作成の場合は、部屋情報詳細画面の「契約情報」タブ「仲介手数料」に対して、部屋情報詳細画面の「基本情報」タブ「手数料負担割合」を掛けた金額を、「契約一時金」タブの「仲介手数料（家主非報告/家主負担）」に反映します。

※入居時精算書作成（収集）時の仲介手数料算出を消費税に対しても負担割合計算を行う仕様から、負担割合は本体金額のみに掛けて消費税は都度再計算する仕様に変更しました。

5-6. その他の変更

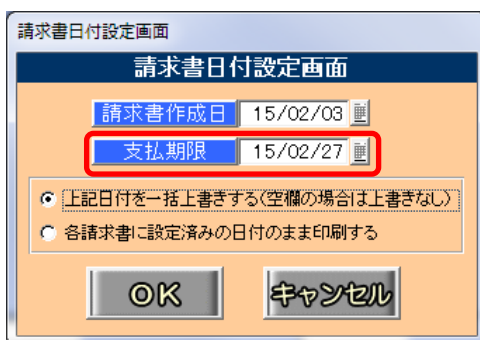
- ・報告日が入力済の場合は「入金済」チェックを行っても報告日を上書きしないように変更しました。
- ・契約一時金管理画面のデータ出力に、データ項目「家主仲介手数料」「家主仲介手数料消費税」「家主更新手数料」「家主更新手数料消費税」を追加しました。

6. 請求書入力に関する追加・変更

6-1. 支払期限日をまとめて変更して印刷

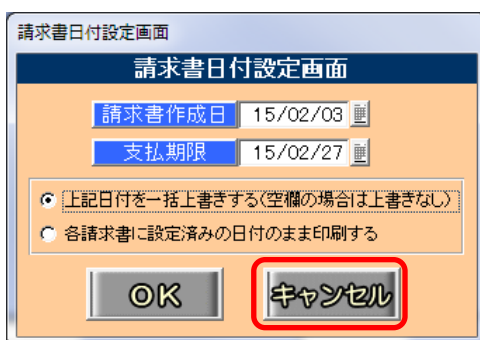
従来は「支払期限日」を金融機関の営業日に合わせるためには請求書の帳票上で手修正していましたが、印刷時にまとめて日付を変更できるよう請求書日付設定画面に「支払期限」を設けました。

- ①請求書作成画面右下の [A4 印刷] ボタン、[A4 変動費印刷] ボタン、[はがき印刷] ボタン（緑色）でまとめて印刷をかけた際、請求書日付設定画面が表示します。
「支払期限」に日付を入力し、[上記日付を一括上書きする（空欄の場合は上書きなし）] チェックを付け、[OK] ボタンで印刷を開始します。



※ [はがき印刷] ボタン内に請求書日付設定画面が新設されましたが、はがきのレイアウト上に「請求書作成日」を印字する欄を設けていないため、グレイアウトして変更することができません。

- ②印刷処理を中止できるよう [キャンセル] ボタンを設置しました。



6-2. 請求書の変更

当月賃料等が入金済の場合は、請求金額として反映しないよう変更しました。

これに伴い、過不足金計算時に当月分予定額/入金額を考慮せず先月分までの予定額/入金額のみで金額算出するよう変更しました。

7. 督促状作成に関する追加・変更

7-1. 延滞損害金の計算

従来は延滞損害金を「定額」もしくは入金予定額に対して指定した利率をかける単純な計算しかできませんでしたが、今バージョンからは「年利計算」を実施できるようになりました。

- ①督促状作成画面上部の「督促条件設定」ボタン、に「延滞損害金年率」と「延滞損害金基準日」の入力欄を追加しました。

※「督促条件設定」の利用優先順位は、年率＞一律％（パーセント）＞一律（定額）の順です。設定が有効になっている箇所が青文字で表示されます。

計算式は以下の通りです。

$$\{ \text{入金予定額} \times (\text{延滞損害金年率} \div 100) \div 365 \} \times (\text{延滞損害金基準日} - \text{入金予定日})$$

※賃貸借契約書の標準帳票の約款記載に合わせ、閏年でも計算式を固定して延滞損害金を算出します。

未納が複数月に渡る場合は月毎に計算し最後に合算します。端数は月毎の計算時に切り捨てて計算します。

- ②「延滞損害金」の金額を編集できるようにしました。

項目	請求月	金額
賃料等	平成26年08月分	¥15,000
	平成26年09月分	¥15,000
	平成26年10月分	¥15,000
	平成26年11月分	¥15,000
	平成26年12月分	¥15,000
	平成27年01月分	¥15,000
	平成27年02月分	¥15,000
延滞損害金		¥20,418
合計		¥125,418

※5.3バージョンアップ後は、クリックして緑色に変わる箇所はデータの打ち変えができますが、保存はできない箇所になりました。

7-2. 入金情報の年月分で検索

入金情報の年月分で指定して検索ができるよう督促状作成画面の検索条件に「年月分」を追加しました。初期設定では検索条件に表示がありませんので、[検索設定] ボタンで検索条件を追加ください。

The screenshot shows the '督促状作成画面' (Demand Note Creation Screen) with various search filters. The '入金項目' (Payment Item) section is highlighted with a red box, showing '年月分' (Year/Month) and '入金予定日' (Payment Due Date) as search criteria. Other sections include '物件項目' (Property Item), '部屋項目' (Room Item), and '契約者項目' (Contractor Item).

7-3. ページ送り機能の追加

帳票の内容確認をスムーズに行えるようページ送りの機能を設けました。画面右上の [前契約者] [次契約者] ボタンをご利用ください。

The screenshot shows the demand note printout with navigation buttons. The '前契約者' (Previous Contract Party) and '次契約者' (Next Contract Party) buttons are highlighted with a red box. The printout includes the following information:

〒981-3501
宮城県黒川郡大郷町大松沢9-3-6
黒木 辰夫 様

ダンゴネットテスト (従)
〒185-0012 東京都国分寺市本町
テストビル100
TEL:042-000-0001 FAX:042-000-0002

督促状

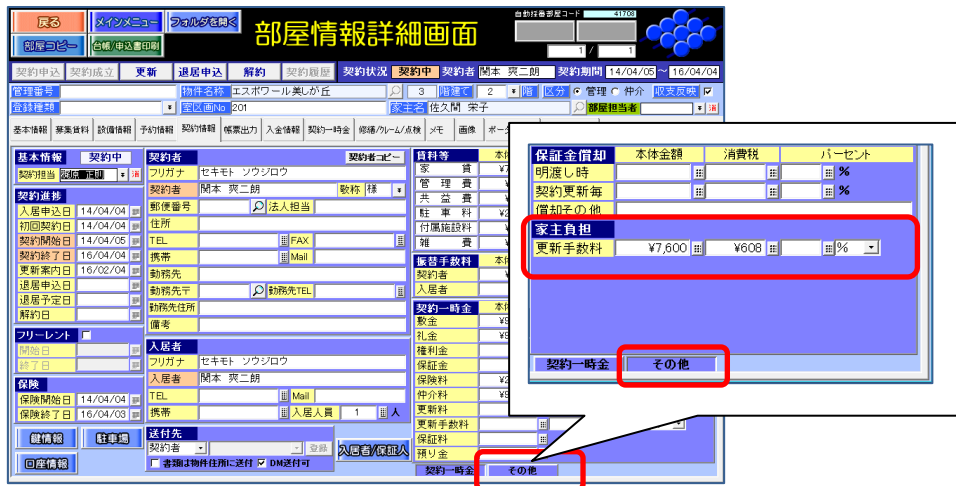
※対象：督促はがき作成、督促状作成、催告状作成

8. 更新案内に関する追加・変更

8-1. [更新手数料(家主負担)] 欄の金額入力

従来は更新案内画面の家主向け更新精算書作成において、更新事務手数料をご入力いただいておりますが、部屋情報詳細画面の[契約情報]タブの[その他]ボタンの[更新手数料(家主負担)]に入力したデータを印字するようになりました。

- ①部屋情報詳細画面の契約情報タブの[保証金償却] ボタンを[その他] タブに名称変更し、入力欄[更新手数料(家主負担)] 欄を追加しました。



※募集賃料タブには[更新手数料] (家主負担) が存在しないため、契約申込時には前契約者の情報より金額等を反映いたします。(駐車場情報や鍵情報と同様の動作となります。)

- ②家主向け更新精算書の更新手数料 (家主負担) は、入力欄「月数」「% (パーセント)」「金額 (定額)」から算出します。

	総額	本体 (消費税)	摘要
契約更新料	¥102,600	¥95,000 (¥7,600)	
敷金の積増額			
賃料精算金額		()	
管理費精算金額		()	
共益費精算金額		()	
駐車料精算金額		()	
付属施設料精算金額		()	
雑費精算金額		()	
保証金補填額		()	
		()	
更新事務手数料	△ ¥8,208	¥7,600 (¥608)	
合計金額	¥94,392	¥87,400 (¥6,992)	

※「月数」「% (パーセント)」と「金額 (定額)」の両方を入力した場合、「月数」「% (パーセント)」を優先します。

- ③物件情報管理画面の[部屋情報] タブ及び契約者情報管理画面のデータ出力に、データ項目「契約家主更新手数料」「契約家主更新手数料消費税」「契約家主更新手数料月数」「契約家主更新手数料単位」を追加しました。

④部屋情報詳細画面の[更新]ボタン、更新案内画面の[一般更新]ボタンの入力欄に、家主用の[更新手数料]を追加しました。

更新案内画面の家主向更新精算書の[更新事務手数料]とデータは共通です。

更新案内画面の更新に関する費用表:

更新に関する費用	金額	消費税
敷金の増増額		
保証金の償却		
更新料	¥95,000	¥7,600
更新手数料	¥7,600	¥608
保険料	¥30,000	¥1,000
家主	金額	消費税
更新手数料	¥7,600	¥608

更新処理後は部屋情報詳細画面の[契約一時金]タブに更新レコードが追加され、家主負担の更新手数料を記録します。

部屋情報詳細画面の更新レコード:

更新料 (消費税)	保証金補填 (消費税)	仲介料 (消費税)	更新手数料 (消費税)	預かり金1	預かり金2	預かり金3	仲介料 (消費税)	更新手数料 (消費税)	備考
	¥95,000							¥7,600	
		¥7,800						¥608	

8-2. 更新処理時に募集賃料を変更

部屋情報詳細画面の[更新]ボタン、更新案内画面の[一般更新]ボタンに[募集賃料を更新する]チェックボックスを設置しました。

チェックを付けると、更新処理後に部屋情報詳細画面の[募集賃料]タブの入力情報を変更し、チェックを外すと更新処理後に[募集賃料]タブの入力情報を変更しません。

更新案内画面の更新に関する費用表:

更新に関する費用	金額	消費税
敷金の増増額		
保証金の償却	¥0	¥0
更新料	¥43,000	¥0
更新手数料	¥3,150	¥150
保険料	¥18,000	¥900
家主	金額	消費税
更新手数料		

更新処理時に募集賃料を変更する

※従来通りの動作をさせるため、5.3 バージョンアップ後は、初期値[募集賃料を更新する]チェックが付きます。設定はパソコン毎で保持されます。

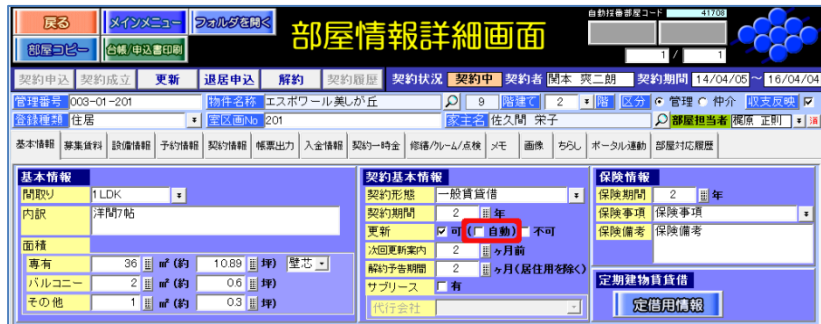
8-3. 自動更新の部屋を特定

①一般更新の契約者と自動更新の契約者を明示的にするため、更新案内画面の「個別更新」ボタンを「一般更新」ボタンに、「一括自動更新」ボタンを「選択自動更新」ボタンに名称を変更しました。

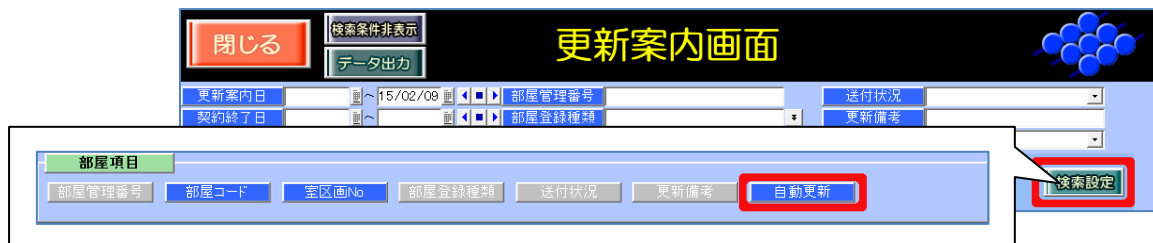
「選択自動更新」ボタンは、更新時に賃料変更がなく、更新一時金を持たずに契約期間のみ延長する動作を取ります。

また、「選択自動更新」ボタン実行後は更新件数を表示します。

②自動更新対象者を検索しやすくするため、部屋情報詳細画面の基本情報タブの「更新」欄に「自動」チェックボックスを追加しました。



合わせて、自動更新の対象者を抽出できるよう更新案内画面の検索条件に「自動更新」を追加しました。初期設定では検索条件には表示がありませんので、「検索設定」ボタンで検索条件へ追加してください。



選択肢は下表の通りです。

あり	部屋情報詳細画面の「基本情報」タブで「自動」チェックを付けた部屋を抽出します。
なし	部屋情報詳細画面の「基本情報」タブで「自動」チェックを付けていない部屋を抽出します。

9. 定期契約終了通知に関する追加・変更

従来の賃貸借契約書に加え、再契約時に必要な書面(重要事項説明書/借地借家法書面/入居時精算書等)が画面を遷移することなく出力できるようになりました。

①定期契約終了通知画面の「契約書作成」ボタンを削除し、「再契約帳票作成」ボタンを設置しました。



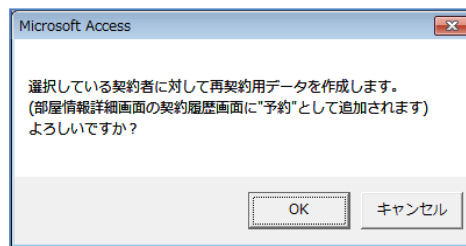
「再契約帳票作成」ボタンの利用には、マスターデータ登録画面の基本情報タブの「権限設定」ボタンにて、「契約・更新・解約の実施」の「編集」チェックが付いた権限を対象にします。



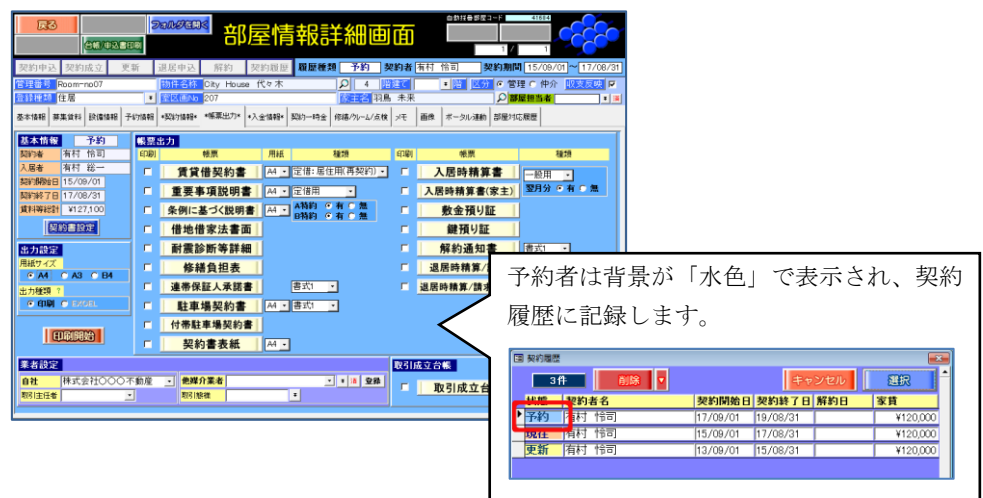
※初期設定では経理(B)権限とゲスト(D)権限の「編集」チェックが付いておりませんのでご注意ください。

「再契約帳票作成」ボタンを押すと、初回に以下のメッセージを表示します。

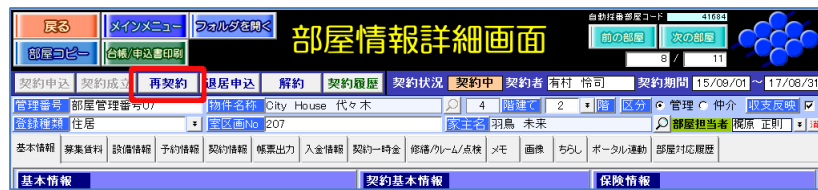
「OK」ボタンを押すと処理を実行し、「キャンセル」ボタンを押すと処理が中止されます。



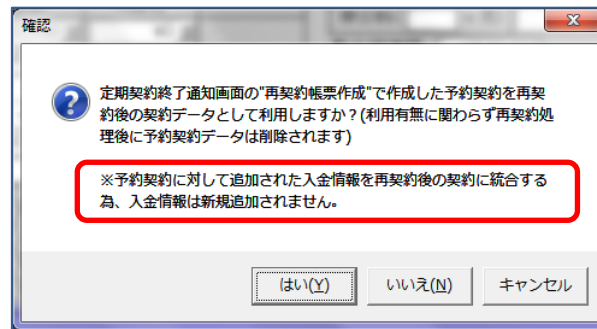
部屋情報詳細画面に遷移し、新規契約時と同様、再契約の際に必要な書面を出力することができます。



②再契約処理を行う場合は、従来通り部屋情報詳細画面の「再契約」ボタンで作業を行ってください。



再契約実行時に「予約」のデータを利用するか確認ダイアログが表示されます。



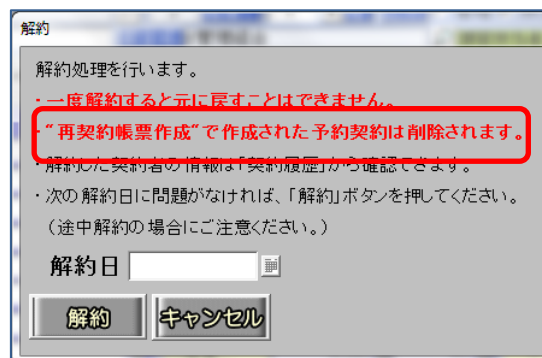
「予約」の契約者で入金情報を事前に作成していた場合、確認ダイアログで追加されない旨のメッセージを表示します。

また、選択肢の挙動は下表の通りです。

[はい] ボタン	事前に編集した再契約の個人情報を含めた予約情報を再契約後の情報に反映させます。
[いいえ] ボタン	再契約の予約情報を破棄し、再契約後の情報には再契約以前の個人情報を用います。従って、通常は「はい」ボタンを選択してください。
[キャンセル] ボタン	処理を中止します。

③解約時には、自動的に削除されます。

(再契約による「予約」のデータが存在する場合は、解約ダイアログに注意メッセージが表示されます。)



再契約による「予約」のデータが存在する場合、解約ダイアログにアラートを表示します。

10. 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」ボタンを押すと新しい雛型を適用することができますが、該当ページで自社様式に変更した箇所が上書きされ失われます。

既に雛型の編集を行っている場合は、あらかじめ雛型保存を行ってからご利用ください。

10-1. 帳票全般

編集してもデータが保持されず帳票を開き直すと入力内容が失われる項目の場合、その項目にカーソル移動した時の背景色を黄色から緑色に変更しました。

貸主・甲	
住 所	〒 225-0002 神奈川県横浜市青葉区美しが丘1-2-3
電 話 番 号	045-209-8004

10-2. 帳票の新設

①退居時精算書/請求書（家主様用）

入居時と同様に退居時も家主向けの精算書や請求書を出せるよう、部屋情報詳細画面の「帳票出力」タブに「退居時精算/請求（家主）」ボタンを追加しました。

The screenshot shows the '部屋情報詳細画面' (Room Information Detail Screen) with the '帳票出力' (Printout) tab selected. A new button, '退居時精算/請求(家主)', is highlighted in the '帳票出力' section. An inset shows a sample of the '退居時精算書 (家主様用)' (Withdrawal Settlement Statement for Homeowner) form, which includes fields for tenant name, address, and financial details like '精算金' (Settlement Amount) and '保証金' (Security Deposit).

以下が口座情報の初期値として表示されますが、それぞれ画面上で直接編集も可能です。

- ・精算書：物件情報詳細画面の「基本情報」タブの家主振込先
- ・請求書：部屋情報詳細情報の「募集賃料」タブの振込先

②更新請求書

更新案内画面に「請求書作成」ボタンを追加しました。

「お振込先：」に反映される口座情報は、部屋情報詳細画面の「募集賃料」タブの振込先で指定されている情報を表示します。

更新案内画面

更新案内日: [] 部屋管理番号: [] 送信状況: []

契約終了日: [] 契約者名: 関本

検索開始 検索条件リセット

1件 店舗 株式会社

すべて選択 (印刷) すべて選択 (更新)

検索設定

領収証作成 請求書作成

〒132-0024 東京都葛飾区一之江三丁目二番地一号 | 平成28年12月15日

請求: 関本 様 武蔵野商事
〒130-0023 東京都武蔵野市境町四〇〇〇
TEL: 0422-00-0000 FAX: 0422-11-1111

請 求 書

物件名: エスポータル美しが丘 201 No. 003-01-201

お支払期限: []
ご請求額: 131,808 円

更新費用内訳

	総額	本体	(消費税)	摘要
契約更新料	¥102,800	¥85,000	(¥17,800)	
敷金の精算額				
賃料精算金額				
管理費精算金額				
共益費精算金額				
駐車場精算金額				
付帯施設料精算金額				
雑費精算金額				
保証料	¥21,000	¥20,000	(¥1,000)	
保証金精算額				
契約更新手数料	¥8,208	¥7,800	(¥408)	
保証料				
合計金額	¥131,808	¥122,800	(¥9,008)	

お振込先:

三井住友銀行 両国橋支店
普通 口座No 7811038
株式会社ダシコ不動産

10-3. 重要事項説明書

①「土砂災害警戒区域」に標準帳票の雛型を追加しました。

10、当該建物が土砂災害警戒区域か否か

土砂災害防止対策推進法 土砂災害警戒区域: 外 内

②重要事項説明書（定借用）の変更

「13、賃貸条件並びに再契約、解除等に関する事項」の「更新料」欄の雛型を「再契約料」に変更しました。

再契約料 新賃料の ヶ月分相当額

※データ反映元は「更新料」から変更ありません。

10-4. 賃貸借契約書

①賃貸借契約書（定借用）

約款のフォントサイズ/行間サイズを、賃貸借契約書(一般用)と同様のレイアウトとすべく、賃貸借契約書(定借用)約款部分のフォントと行間を下表の通りに変更しました。

標準雛型から変更して利用している場合は、帳票の右側/下側に余白が生じます。見た目が気になる場合には、お客様ご自身で手修正いただく必要がございます。

	A3・A4 サイズ	B4 サイズ
旧	全角 49 字 / 53 行 MS 明朝 10 pt	全角 48 字 / 54 行 MS 明朝 9 pt
新	全角 56 字 / 57 行 MS 明朝 9 pt	全角 54 字 / 58 行 MS 明朝 8 pt

※文字数と行数はだいたいの目安です。余白の調整や印刷するプリンタによって若干の誤差が発生します。

(当社調べ：京セラ KX4551)

②賃貸借契約書(一般/定借)、更新契約書(詳細)

賃貸人署名欄の「貸主・甲」または「賃貸人（甲）」を雛型として編集可能にしました。

	貸 主 ・ 甲	借 主 ・ 乙
〒	225-0002	〒
住 所	神奈川県横浜市青葉区美しが丘1-2-3	
電 話 番 号	045-209-8004	
氏 名	佐久間 栄子	印
		印

③更新契約書（簡易）

「借主」欄の「勤務先住所：」「勤務先名：」「勤務先 TEL：」を雛型として編集可能にしました。

借 主	住所：	
	氏名：	印 TEL：
	勤務先住所：	
	勤務先名：	勤務先TEL：

10-5. 駐車場使用契約書

① [賃借人 (乙)] 欄の「勤務先:」「住所:」を、雛型として編集可能にしました。

賃借人 (乙) 住所:	_____
氏名:	_____ 印 電話:
勤務先:	住所:

② 更新料の入力がなく更新手数料の入力がある際、更新手数料を印字するようになりました。

駐車場使用契約書			
管理番号 108-02-P02			
<table border="1"> <tr> <td>更新手数料</td> <td>2,100 円 (うち消費税 100 円)</td> </tr> </table>		更新手数料	2,100 円 (うち消費税 100 円)
更新手数料	2,100 円 (うち消費税 100 円)		
<p>※事前にマスターデータ登録画面の[帳票設定]ボタンにあります[更新手数料を反映する]チェックの付与が必要です。</p>			
更新	<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可		
更新手数料	2,100 円 (うち消費税 100 円)		

※「月数」と「金額 (定額)」の両方を入力した場合、「月数」を優先します。

また、敷金の入力がなく礼金のみ入力がある場合、礼金を印字するようになりました。

駐車場使用契約書			
[物件の表示]			
名称 SAKURA ハイフ P02	管理番号 108-02-P02		
<table border="1"> <tr> <td>礼金</td> <td>12,600 円 (うち消費税 600 円)</td> </tr> </table>		礼金	12,600 円 (うち消費税 600 円)
礼金	12,600 円 (うち消費税 600 円)		
賃料の	1 カ月分 12,600 円 (うち消費税 600 円)		
更新	<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可		
更新手数料	2,100 円 (うち消費税 100 円)		

③ 約款の変更

駐車場使用契約書「書式 1」の第 2 条 6 項「駐車料金の支払いを 1 カ月以上怠ったときは、甲は何等の催促なしに本契約を解約することができる。」を削除し、第 11 条に本内容を含めました。

第11条 乙が駐車料金の支払いを1ヵ月以上怠ったとき又は本契約の定めの一に違反したときは、甲は、何等催告無しに本契約を解除し、即時明渡し要求することができ、乙は、その請求に応じなければならない。この場合、既に納入された駐車料金は、返却しないものとする。

また、駐車場使用契約書「書式 1」「書式 2」の標準帳票の雛型に「反社会勢力」に関する条項を追加し、レイアウトを整えました。これに伴い、行間を変更しました。

第13条 甲及び乙は、それぞれの相手方に対し、次の各号に定める事項を確約する。

- 一 自らが、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第二号に規定する暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という）ではないこと。
- 二 甲又は乙が法人の場合、自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう）が反社会的勢力ではないこと。
- 三 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものではないこと。
- 四 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。
 - ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為。
 - イ 偽計または威勢を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為。

2 甲又は乙の一方について、次の各号の一に該当した場合には、その相手方は、何ら催告も要せずして、本契約を解除することができる。

- 一 前項の確約に違反する事実が判明したとき。
- 二 契約締結後に自ら又は役員が反社会的勢力に該当したとき。

※ 参考画像：「書式 1」の内容です。

10-6. 条例に基づく説明書

[本説明書の対象建物] 欄の [賃貸人の氏名・住所] 欄を廃止し、氏名欄と住所欄を分けて印字するようになりました。

<5.2.0 以前>

本説明書の対象建物	
物件の所在地	東京都江戸川区一之江三丁目二番地一号
名称及び室番号	エスポワール美しが丘 201
賃貸人の氏名・住所	佐久間 栄子 神奈川県横浜市青葉区美しが丘1-2-3



<5.3.0 以降>

本説明書の対象建物	
物件の所在地	東京都江戸川区一之江三丁目二番地一号
名称及び室番号	エスポワール美しが丘 201
賃貸人の氏名	佐久間 栄子
賃貸人の住所	神奈川県横浜市青葉区美しが丘1-2-3

10-7. 退居時精算書/退居時請求書

①部屋情報詳細画面の帳票出力タブの [退居時精算書] ボタン及び [退居時請求書] ボタンを廃止し、[退居時精算/請求] ボタンに機能を統合しました。

<拡大画像>

退居時精算/請求

退居時精算/請求(家主)

※通常は自動判断する“自動”での利用を推奨しています。

選択肢は下表の通りです。

自動	自動判定し、タイトル及び返金先口座/振込先口座を表示します。 お客様からのお預かり金が退居にかかる支出金よりも多い場合は「退居時精算書」、 お客様からのお預かり金が退居にかかる支出金よりも少ない場合には 「退居時請求書」となります。
精算書	請求・返金に関わらず「退居時精算書」を出力します。 部屋情報詳細画面を閉じると選択した情報は保持せず「自動」に戻ります。
請求書	請求・返金に関わらず「退居時請求書」を出力します。 部屋情報詳細画面を閉じると選択した情報は保持せず「自動」に戻ります。

②退居時精算書の契約締結日

「〇年〇月〇日付貴殿を～」は [契約情報] タブの契約開始日を反映していましたが、[初回契約日] が妥当と判断し反映元を変更しました。

また、必要に応じて直接ご変更いただけるようにしました。

10-8. 修繕負担表

全面的に変更できるよう標準帳票の雛形部分を増加させました。
また、表のレイアウトを一部変更しました。

10-9. 督促状/請求書/更新案内書

① 自社情報表示欄を宛名より下寄りに配置するようレイアウト変更しました。

〒132-0024 東京都江戸川区一之江三丁目二番地一号	平成26年12月15日
開本 爽二郎 様	ダンゴネットテスト (従) 〒185-0012 東京都国分寺市本町 テストビル100 TEL:042-000-0001 FAX:042-000-0002

② 更新案内画面 > [データ収集] ボタン実行時に更新案内書作成日をリセットし、実行時の日付を表示するよう変更しました。

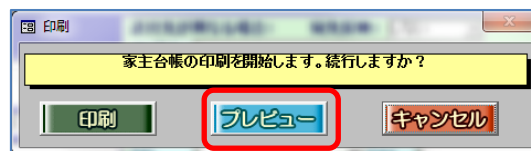
③ 更新契約書作成 (簡易) に契約者氏名欄を追加しました。

< 5.2.0 以前 >	→	< 5.3.0 以降 >
更新契約書		更新契約書
物件名: エスポワール美しが丘 201		物件名: エスポワール美しが丘 201
所在地: 東京都江戸川区一之江三丁目二番地一号		所在地: 東京都江戸川区一之江三丁目二番地一号
貸主及び借主は 平成25年02月01日 付賃貸借契約書記載の条件を		契約者名: 開本 爽二郎 様

10-10. 物件台帳

① プレビュー画面の設置

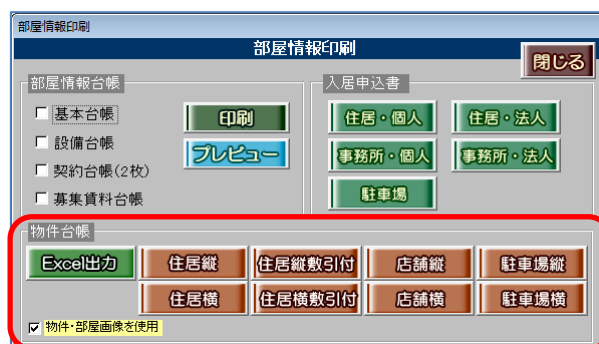
従来はすぐに印刷開始をしておりましたが、画面上で内容確認ができるよう [プレビュー] ボタンを設けました。



※対象: 家主情報詳細画面の「家主台帳印刷」、物件情報詳細画面の「物件台帳」、部屋情報詳細画面の [台帳申込書印刷] ボタンの「基本台帳」「設備台帳」「契約台帳」「募集賃料台帳」

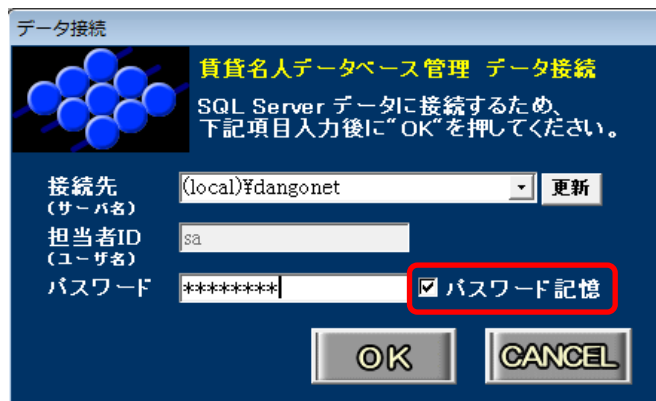
② 台帳/申込書印刷

従来はメインメニューにある物件台帳からご利用いただいておりましたが、画面遷移を軽減すべく部屋情報詳細画面の [台帳/申込印刷] ボタンから各帳票を出力できるようにしました。



11. その他の追加・変更

- ① 「データベース管理」を起動した際、マウスマウスカーソル位置を「接続先」から「パスワード」の欄に変更しました。また、「パスワード」は前回入力していた情報を表示していましたが、[パスワード記憶] ボタンを設置し、保存するか都度入力するか動作を制御できるようになりました。



データ接続

貸貸名人データベース管理 データ接続

SQL Server データに接続するため、
下記項目入力後に“OK”を押してください。

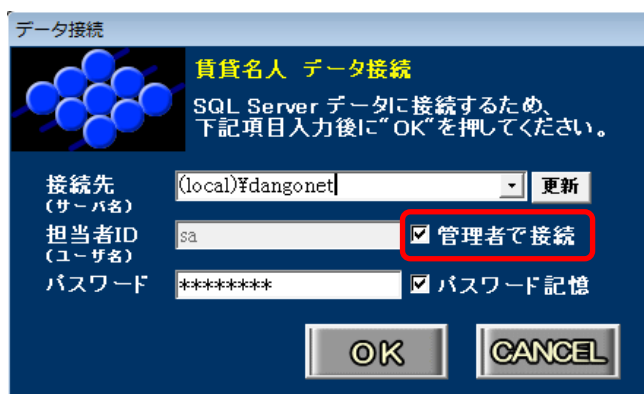
接続先 (サーバ名) (local)\fdangonet 更新

担当者ID (ユーザー名) sa

パスワード ***** パスワード記憶

OK CANCEL

- ② 「貸貸名人」を起動した際、[管理者で接続] チェックを付けると自動的に担当者 ID 「sa」を表示し、手入力できないよう動作を変更しました。



データ接続

貸貸名人 データ接続

SQL Server データに接続するため、
下記項目入力後に“OK”を押してください。

接続先 (サーバ名) (local)\fdangonet 更新

担当者ID (ユーザー名) sa 管理者で接続

パスワード ***** パスワード記憶

OK CANCEL

12. 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。

12-1. オプションバージョン

賃貸名人 5.3 リリース時の最新オプションバージョンは以下の通りです。

各種バージョンアップしておりますので、ご利用のアプリケーションが古いようでしたら合わせてバージョンアップください。

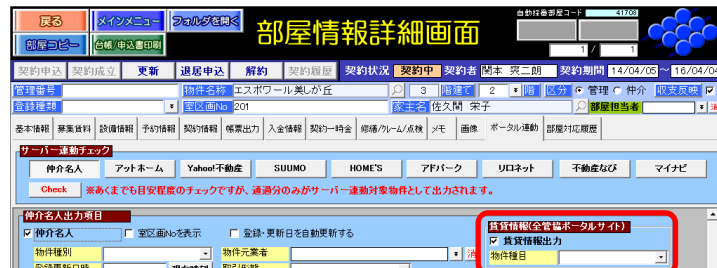
製品名	バージョン
ファームバンキング	5.0.2
集金代行&家賃サービス	5.3.0
リフォーム名人連動	6.2.0.1 6.2.0.2 (2/13 訂正)
物件テレレポート	1.9.1.5

※賃貸名人 5.3 のバージョンアップと合わせて『リフォーム名人 6.2.0.2』へのバージョンアップが必要です。(2/13 追記)

12-2. ポータルサイト「賃貸情報」連動

全国賃貸管理ビジネス協会（全管協）が提供する「賃貸情報」(<https://www.chintaijouhou.jp/>) と連携するオプション機能を追加しました。

①部屋情報詳細画面の [ポータル連動] タブ [仲介名人] ボタンに、「賃貸情報」へ反映させるためのチェックボックスと、物件種目の入力欄を追加しました。



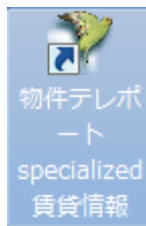
※5.3 バージョンアップ後は、[仲介名人] チェックが付いている部屋の [賃貸情報] チェックを付けます。また、新規で部屋を作成した場合、初期値は [賃貸情報] チェックが付きます。

②メインメニュー「ポータル連動設定」にて、「賃貸情報」へ反映させる部屋を確認することができます。



- ③ 「物件テレポート for 賃貸名人 specialized 賃貸情報」 ver1.0.0.0 をリリースしました。
全国賃貸管理ビジネス協会（全管協）が提供するサーバに、データ送信する際に利用します。データの取り込みは、午前 4 時頃（24 時間表記）から順次開始されます。

<ショートカット>



<メインメニュー>



13. 不具合の修正

- ①家主情報詳細画面の「連絡情報」タブと、物件情報詳細画面と部屋情報詳細画面の「対応履歴」タブにおいて、「追加」ボタン実行後にカーソルが画面上に止まるよう動作を修正しました。
- ②部屋情報詳細画面の「基本情報」タブの特約事項「都条例特約」ボタンにおいて、「マスターから選択」ボタンで、B-2 で選択した内容が A-2 に反映される不具合を修正しました。
- ③部屋情報詳細画面の「基本情報」タブの「定借用情報」ボタンにおいて、「再契約締結時に貸主が支払う費用」を「再契約締結時に貸主が支払う費用」と途切れていたラベルを表示するよう修正しました。
- ④部屋情報詳細画面の「設備情報」タブにおいて、共聴設備の TV アンテナ [VHF] チェックボックスを削除しました。
- ⑤部屋情報詳細画面の「契約情報」タブの「口座情報」ボタンにおいて、名義人名の入力時に名義人カナを自動的に振りますが、スペースを詰めないよう動作を変更しました。
- ⑥部屋情報詳細画面の「入金情報」タブと、入金情報管理画面において、「入金額：詳細」を参照後にカーソルが画面上に止まるよう動作を修正しました。
- ⑦入金情報管理画面と督促状作成画面において、内側ウインドウの「×」ボタンがソフトを強制終了する動作をしていたため、「×」ボタンをグレースアウトして操作できないようにしました。
- ⑧入金情報管理画面で「分納処理」を行った際、画面がリロードされ分納後の未入金レコードしか見えなくなっていました。分納処理後も分納前レコードを表示させるため、カーソルが画面上に止まるよう動作を修正しました。
- ⑨入金情報管理画面の「入金一括処理」ボタンにおいて、一括処理で行える金額の上限値を変更しました。
- ⑩収支情報検索画面の収支作成/更新時に、メッセージ「月次報告書を作成するには、管理形態を選択する必要があります。」を表示せず、処理をスキップするよう修正しました。
- ⑪収支情報検索画面の「報告日/送金日一括設定」ボタンを実行し、続けて「送金済」チェックを付けた後の動作において、「データの競合」エラーを表示していた不具合を修正しました。
- ⑫物件情報詳細画面の「収支情報」タブと、収支情報検索画面の収支作成/更新時において、月末解約と翌月新規契約の場合でも「(空室)」と表示される仕様を変更しました。今後は初回契約日、並びに解約日を参照して「(空室)」を表示するよう動作を変更しました。
- ⑬物件情報詳細画面の「基本情報」タブの「支出項目」ボタン内動作において、支出項目名① (画面左側)を入力した際、月次報告書用項目設定の支出項目名① (画面右側)に自動的に反映しない不具合を修正しました。
- ⑭督促状作成画面は未入金の情報を表示しますが、入金情報の入金予定額が 0 円の場合 (例：変動費の請求用) は表示しないよう動作を変更しました。
- ⑮修繕・クレーム・点検履歴画面の「請求書作成 (修繕のみ)」ボタンにおいて編集した内容が、修繕・クレーム・点検履歴画面の内容に反映しないため、「データの競合」エラーを表示していた不具合を修正しました。
- ⑯マスター管理画面の「基本情報」タブの「運用履歴」ボタンにおいて、予約者情報管理画面の「予約者削除」ボタンで削除した際、誤った物件名を表示していた不具合を修正しました。
- ⑰マスター管理画面の「基本情報」タブの「運用履歴」ボタンにおいて、検索ウインドウに全角数字を用いた際に表示していたエラー「～付近に不適切な構文があります。」を修正しました。
- ⑱マスター管理画面の「基本情報」タブの「WEB 連動設定」ボタンにおいて、ホームズ [沿線ファイル取込] ボタンで、ホームズ仕様変更によるファイル (train.mdb) を取り込みできるようにしました。
- ⑲マスター管理画面の「基本情報」タブのプリンタ設定「詳細」ボタンにおいて、帳票名「請求者 (A4 固定費無)」を「請求書 (A4 固定費無)」に、「請求者はがき」を「請求書はがき」に、「ラベル印刷 (請求者)」を「ラベル印刷 (請求書)」に修正しました。
- ⑳マスター管理画面の「マスター項目」タブの「振込先」ボタンにおいて、検索した検索結果を修正し、検索条件と検索結果が一致しない状況下になっても、エラーメッセージを表示しないよう修正しました。

- ⑳マスター管理画面の[マスター項目]タブの[変動費計算]ボタンにおいて、データベースの互換性(「70」)により、数値入力時に「データはデータベースに追加されましたが、もとのレコードソースの条件を満たしていないため、このデータは表示されません。」とエラーメッセージを表示していましたが、5.3バージョンアップで互換性(「90」)に上げることで対策いたしました。
- ㉑空き物件検索画面の[交通情報](沿線/最寄り駅)の検索方法を、部分一致検索から完全一致検索に修正しました。こちらは類似した駅(例:〇〇駅、東〇〇駅、南〇〇駅)を厳密に分けるための処置です。
- ㉒帳票:特約事項のみ印刷
部屋情報詳細画面の[基本情報]タブ[特約事項のみ印刷]ボタンにおいて、下部の文字入力が行い易くするため、画面右側にスクロールバーを設置しました。
- ㉓帳票:賃貸借契約書(更新用、A4)
取引主任者選択直後に印刷すると発生していたエラー「印刷がキャンセルされました」「NULLの使い方が不正です。」を修正しました。
- ㉔帳票:賃貸借契約書(定借:居住用(固定型)、定借:事業用(固定型))
再契約型、改定型と同じようなレイアウトにするため、(3)賃料等の「償却」欄において、「敷金・保証金の返還時期」の前に縦線を設置しました。
- ㉕帳票:駐車場契約書
白紙ページの印刷部数の初期値を「1」から「0」に修正しました。
- ㉖帳票:退居時精算書
入金情報の「その他」に金額を入力し、退居時精算書の[データ収集]を行わずに閉じると、「その他」の入金予定額が入金予定額合計金額に含まれない不具合を修正しました。
- ㉗帳票:解約通知書(書式1)
「契約者名」「勤務先名」「入居者」欄のTELにおいて、「()」の間隔を広げました。
- ㉘帳票:家主領収書
複数家主でオーナーチェンジを行った後、除外した家主の家主領収書を参照すると発生していたエラー「指定した式には値がありません。」を表示しないよう修正しました。
- ㉙帳票:賃料等精算明細書(送金内訳)
物件情報詳細画面の[収支情報]タブ[収入内訳]ボタンにおいて、収入内訳/空き表示収入内訳の並び順を月次報告書に合わせるよう修正しました。
- ㉚帳票:家主向更新精算書
更新事務手数料の消費税自動計算基準日を「新契約開始日」から「新契約開始日の1日前」に修正しました。また、部屋情報詳細画面の[課税]チェックを参照せず、必ず消費税計算するよう修正しました。
- ㉛帳票:年間収支実績表
入金管理データまたは部屋がない収支データを参照すると表示していたメッセージ「BOFとEOFのいずれかがtrueになっているか、または現在のレコードが削除されています。要求された操作には、現在のレコードが必要です。」を表示しないよう修正しました。
- ㉜各検索画面において、全角シングルクォーテーション「'」を用いて検索できるよう修正しました。
- ㉝住所入力において、賃貸名人が持つ住所の定義ファイルにない住所を入力した場合、下4桁を「0000」の値で変換していましたが、値を代入しないよう修正しました。
- ㉞住所入力において、郵便番号を直接入力した際、[ポータル連動]タブの物件住所(水色部分)にデータが反映するよう修正しました。

その他、2015年01月31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。

