

賃貸管理データベース

# 賃貸名人

**Version 5.3.3**

**バージョンアップ項目**

発行元 : 株式会社ダンゴネット  
発行日 : 2016年02月04日  
最終改定日 :



DANGO NET

## 目次

1. ポータルサイトの自動物件確認ソリューション .....	1
1-1.カスタマーサービスで確認ダイアログを表示（通知用） .....	1
1-2.バージョンアップ時に確認ダイアログを表示（設定用） .....	2
1-3.マスター管理画面で設定を確認する .....	3
1-4.データベース管理で設定を変更する .....	3
2. データターミナルにデータ送信する .....	4
2-1.データ送信のタイミング .....	4
2-2.部屋情報詳細画面 .....	4
2-3.Windows の「コンピュータの管理」で成功/失敗を確認する .....	5
3. その他の追加・変更 .....	6
4. 賃貸名人オプションに関する追加・変更 .....	6
5. 不具合の修正 .....	7

# 1. ポータルサイトの自動物件確認ソリューション

株式会社ターミナル (<http://www.terminals.jp>) が開発・運営する、自動物件確認ソリューション「data terminal (データターミナル)」へデータをアップロードできる機能を装備しました。お客様へのサービス向上 (株式会社ターミナル社と協業した賃貸住宅の統計データの提供等) を図ることを目標としています。

賃貸名人に入力されている情報のうち、物件名や構造、賃料等の市場調査を目的としたデータを対象とし、契約者名等の個人情報は対象としていません。

この取組みにご協力いただける方は設定をご利用ください。

## 1-1. カスタマーサービスで確認ダイアログを表示 (通知用)

カスタマーサービスにログインし、[バージョンアップファイルを取得する] をクリックすると、初回の確認ダイアログを表示し、その後バージョンアップファイルのダウンロード画面に遷移します。

以下の画面は、賃貸名人が自動物件確認ソリューションの機能を装備した旨の通知用画面です。この操作によって自動的にデータを送信することはありません。

【ログイン:株式会社ダンゴネット様】  
＜必ずお読みください＞  
■物件確認自動識別サービスとの連携開始！！  
賃貸名人5,993より物件確認自動識別サービスを提供する株式会社ターミナルとのデータ連携をスタートしました。

～自動物件確認ソリューションを提供します～  
株式会社ダンゴネットは株式会社ターミナルが開発した自動物件確認ソリューション (data terminal) を全面的に支援いたします。不動産会社、物件所有者、一般消費者が健全な不動産取引を行える世界を目指します。

data terminalとは不動産物件情報が不動産物件情報サイトに掲載される前に物件確認を瞬時に識別する仕組みです。

賃貸名人 (お客様の賃貸管理会社様)  
不動産物件情報の提供 (個人情報は取得いたしません)  
市場状況のデータ提供

data terminal  
データ連携  
物件登録

不動産物件情報サイト  
物件登録  
物件検索

※賃貸物件と連携しているため、賃貸名人からデータ連携が停止した場合は、データ連携が停止いたします。

※賃貸管理会社様からご提供いただく不動産物件情報は、ダンゴネットとターミナルの協働で管理された環境内でのみ利用致しますので、ご安心ください。

本バージョンアッププログラム実行時に「登録された物件情報の提供ご協力をお願い」というダイアログが表示され、親欄にて本バージョンアッププログラムを適用する際には、会社の代表者(責任者)の方のご確認が必要となります。大変恐れ入りますが、予めご承知おき下さい。

上記内容を確認いたしました。

※上記確認チェックは情報提供に同意するものではありません。  
情報提供の同意に関しては賃貸名人バージョンアッププログラム実行時に表示されます。

### ＜拡大表示＞

内容を確認後、[上記内容を確認しました。] チェックボックスにチェックを付け、[次へ] ボタンをクリックすると、バージョンアップファイルのダウンロード画面に移動します。

本バージョンアッププログラム実行時に「登録された物件情報の提供ご協力をお願い」というダイアログが表示され、親欄にて本バージョンアッププログラムを適用する際には、会社の代表者(責任者)の方のご確認が必要となります。大変恐れ入りますが、予めご承知おき下さい。

上記内容を確認いたしました。

※次へボタンを押すとバージョンアップファイルダウンロードページへ推移します。

※上記確認チェックは情報提供に同意するものではありません。  
情報提供の同意に関しては賃貸名人バージョンアッププログラム実行時に表示されます。

## 1-2. バージョンアップ時に確認ダイアログを表示（設定用）

データベースのバージョンアップ時、データ提供協力依頼の確認ダイアログを表示します。

登録物件情報の提供による『賃貸人名』サービス向上へのご協力依頼

⚠ 登録物件情報の提供による『賃貸人名』サービス向上へのご協力依頼

株式会社ダンゴネットは、株式会社ターミナル (<http://www.terminals.jp>) と協業し、『賃貸人名』をご利用中のお客様へのサービス向上を図るため物件情報のご提供を募っております。これにより物件情報が不動産物件情報サイトに掲載される前に物件確認を瞬時に識別することや住宅資料の統計データや動向等の市場情報を取得できるサービスの提供を計画しております。

物件情報のご提供のために賃貸人名の特設の作業や設定は不要です。賃貸人名に登録された物件情報の提供にご協力くださる方は下記チェックボックスにチェックを入れて[続行]を押してください。

▼ 物件情報の収集方法  
 賃貸人名に登録された物件情報を正午にインターネットを経由して株式会社ターミナルのサーバに自動的に送信します(バックグラウンド)。送信時刻にパソコンが起動していない場合は該当日の送信が行われません。

▼ ご提供いただく物件情報の内容  
 ご提供いただく物件情報は、【物件名称、所在地、部屋番号、間取り、専有面積、構造、築年数、取引態様、交通情報、家賃、契約状況「未契約、契約中」、賃貸人名の利用会社情報等】を含みます。登記簿名義人を含む物件所有者・貸主並びに借主・管理会社の物件ご担当者様、また物件の管理形態・管理手数料・修繕履歴といった個人情報や物件に関する営業秘密は一切送信されません。

▼ ご提供された物件情報の管理  
 ご提供いただく物件情報は株式会社ターミナルが責任を持って管理し、株式会社ダンゴネットと株式会社ターミナルの厳格に管理された環境内でのみ利用致します。

物件情報の提供を行わない場合は次のチェックを入れずに[続行]を押してください。

私は本ソフトを利用する会社の代表者(責任者)であり上記内容を確認しました。

登録物件情報の提供に協力します。
 

退居申込時にデータターミナル公開設定ダイアログを表示
 

- ※ 物件情報はバックグラウンドで自動送信されます。
- ※ 物件情報提供のご協力は任意です。ご協力の有無によって賃貸人名の機作が変わることはありません。
- ※ この設定はデータベース管理ツールを利用して変更する事もできます。

※5.3.3 バージョンアップ時は、全てチェックを外しています。

[続行] ボタンをクリックすると、次の確認ダイアログを表示します。

[OK] ボタンをクリックすると、データベースのバージョンアップを進めます。[キャンセル] ボタンで前画面に戻り、設定の変更や見直しをすることができます。

確認

?

この設定で続行しますか？  
(この設定はデータベース管理ツールを利用して変更する事もできます)

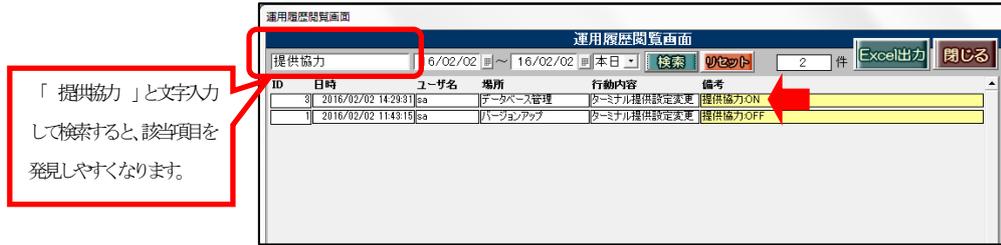
この取組みにご協力いただけない方は、チェックを外したまま [OK] ボタンでお進みください。

この取組みにご協力いただける方は、下表を参考に設定をご確認のうえ、[OK] ボタンでお進みください。

[私は本ソフトを利用する会社の代表者(責任者)であり上記内容を確認しました。] チェックボックス	登録している物件情報を送信しますので、協力するか否かは、代表者(責任者)の方に確認をお取りのうえ、実行ください。 ※チェックを付けないとデータ提供の協力はできません。
[登録物件情報の提供に協力します。] チェックボックス	データ提供に協力する場合は、チェックを付けます。 データ提供に協力しない場合は、チェックが外れていることを確認ください。
[退居申込時にデータターミナル公開設定ダイアログを表示] チェックボックス	契約中の部屋に退居申込を実行した際、[データターミナル公開設定] ダイアログの表示/非表示を設定することができます。 ※退居申込で空き予定になった状況から制御できますが、解約時は基本情報タブの[データターミナル公開設定] ボタンを利用ください。

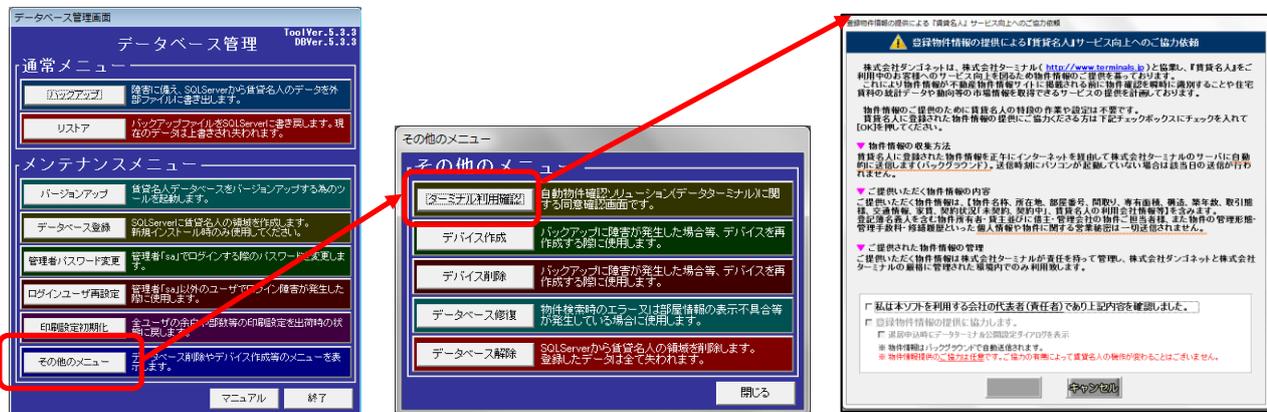
### 1-3. マスター管理画面で設定を確認する

マスター管理画面の基本情報タブの「運用履歴」ボタンで、現在利用している設定を確認することができます。日付が最新のレコードを参照し、「情報提供：ON」の場合は現在データの提供に協力しています。「情報提供：OFF」の場合はデータの提供に協力していません。



### 1-4. データベース管理で設定を変更する

「data terminal (データターミナル)」へデータ提供の協力をするか否かの設定を変更できるよう、データベース管理の「その他のメニュー」に、「ターミナル利用確認」ボタンを設置しました。



## 2. データターミナルにデータ送信する

### 2-1. データ送信のタイミング

賃貸名人 N 型及び WAN 型のサーバ機、またはスタンドアロンのパソコン上で、Windows サービスを利用して稼働するため、毎日午前 12 時頃、自動的にデータを送信します。賃貸名人上で時間の設定を変更することはできません。

### 2-2. 部屋情報詳細画面

①「data terminal (データターミナル)」へデータ提供の協力をする設定をした場合、部屋情報詳細画面の [基本情報] タブに、[データターミナル公開設定] ボタンを表示します。

選択肢は下表の通りです。

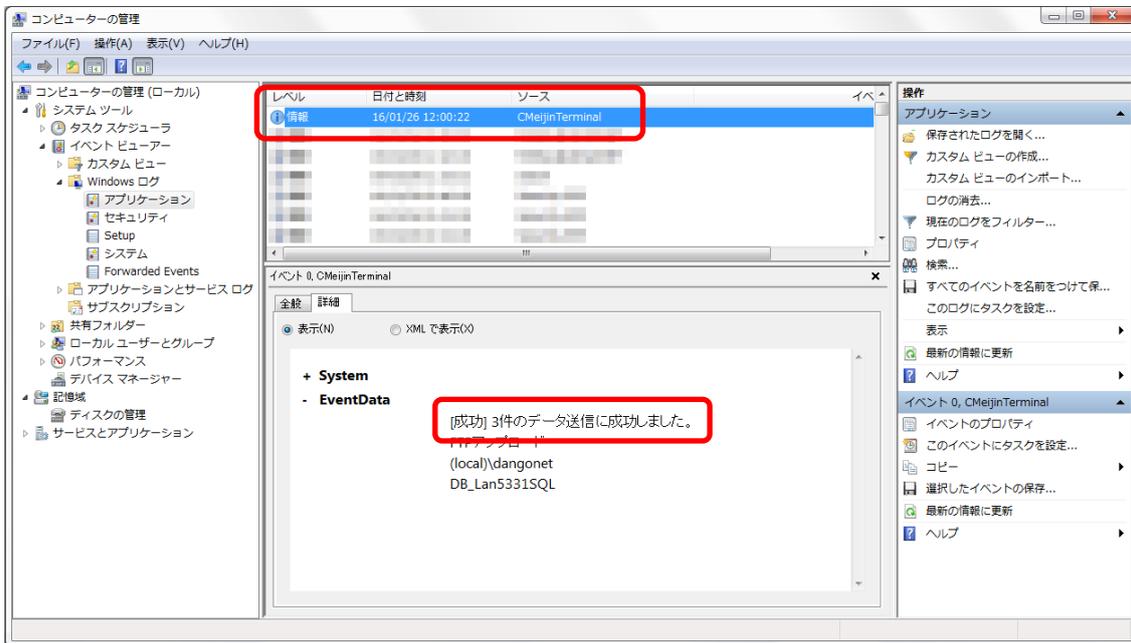
外部公開	[公開] ラジオボタン	自社（管理会社）が仲介会社に対し、該当物件をポータルサイトに掲載することを認める場合に選択します。
	[非公開] ラジオボタン	自社（管理会社）が仲介会社に対し、該当物件をポータルサイトに掲載することを認めない場合に選択します。
公開対象	<p>公開を許可しているポータルサイトを指定します。</p> <p>&lt;例：自社（管理会社）の取り決めで、SUUMO のみ掲載する許可をしている物件の場合&gt; 公開対象 [SUUMO] チェックは付けておき、その他のポータルサイトのチェックを外すことで公開を許可していないサイトと認識し、「data terminal (データターミナル)」上では SUUMO 以外のポータルサイト上で掲載があるのはおかしいという判定が付きまします。</p> <p>さまざまな要素を組み合わせ「おとり広告」と判定するので、万が一チェックを外し忘れても、少し精度が下がる程度です。</p> <p>※精度を上げた正確なデータ入力を希望されるお客様におかれましては、チェックボックスをまとめて操作する機能を現在ご用意しておりませんことを、あしからずご了承ください。</p>	

②契約状況「退居申込」を実行したタイミングで、[データターミナル公開設定] ダイアログを表示します。ただし、データベースのバージョンアップ時、もしくはデータベース管理の [その他のメニュー] より、[ターミナル利用確認] ボタンで、[退居申込時にデータターミナル公開設定ダイアログを表示] チェックボックスにチェックを付けた場合の動作です。

※設定方法は、[1-2.バージョンアップ時に確認ダイアログを表示 \(設定用\)](#) と、[1-4.データベース管理で設定を変更する](#)、をご参照ください。

## 2-3. Windows の「コンピュータの管理」で成功/失敗を確認する

Windows の「コンピュータの管理」を起動し、システムツール>イベントビューアー>Windows ログ>アプリケーション (Application) にソース「CMeijinTerminal」を表示します。  
件数とデータ送信の成功/失敗を確認することができます。



※データ提供の協力をしている方が対象です。

以下のすべての条件を満たす場合に「成功」します。

条件 1. データ提供の協力をする設定をしている。

条件 2. マスター管理画面の [WEB 連動設定] ボタンにて、ダンゴネット会員様ページの「会社 ID」に、カスタマーサービスの「ログイン ID」を入力している。(「パスワード」入力有無は問いません。)

条件 3. 部屋情報詳細画面の管理区分「管理」を選択している。

条件 4. 賃貸名人のバージョンを 5.3.3 以上にしている。

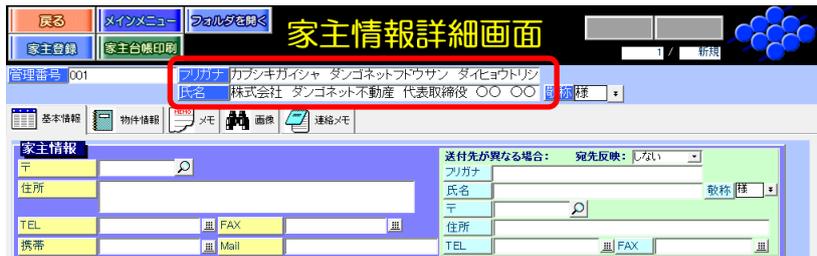
データ送信の内容は、以下の通りです。

物件名称、所在地、部屋番号、間取り、専有面積、構造、築年数、取引態様、交通情報、家賃、契約状況「未契約、契約中」、賃貸名人の利用会社情報、等を含みます。

※登録簿名義人を含む物件所有者・貸主並びに借主・管理会社の物件ご担当者様、また物件の管理形態・管理手数料・修繕履歴といった物件に関する個人情報や営業秘密は一切送信されません。

### 3. その他の追加・変更

①家主情報詳細画面の家主名カナの入力上限を、全角 25 文字から全角 100 文字に変更しました。



②銀行マスタ/住所マスタの更新を行いました。

### 4. 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。

賃貸名人 5.3.3 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をご検討ください。

製品名	バージョン	要否
ファームバンキング	5.1.1.0	任意
リフォーム名人連動	6.2.0.2	任意
物件テレポート	1.9.2.5	任意

## 5. 不具合の修正

- ①部屋情報詳細画面の「帳票出力」タブの契約状況の表示において、「契約成立」ボタンを実行した際、契約状況の情報更新が遅延していた不具合を修正しました。
- ②入金情報管理画面の検索結果の表示において、「契約状態」の背景色を表示するよう（契約中はオレンジ色、解約は緑色）修正しました。
- ③部屋情報詳細画面の「契約履歴」ボタンの操作において、契約状態「解約」「予約」を閲覧しながら、閲覧している契約情報を削除し、契約履歴を「×」ボタンで閉じた場合に限り、契約情報管理画面の契約状態「削除予定」という不要な情報を蓄積していました。この動作を回避すべく、契約履歴の「×」ボタンを廃止しました。また、不要な情報は、データベース管理の「その他のメニュー」の「データベース修復」ボタンを実行することで削除できるよう改善しました。
- ④帳票：督促はがき  
督促はがき作成の延滞損害金に金額を入力しても、印刷時に金額をリセットする不具合を修正しました。
- ⑤帳票：督促はがき、督促状、催告状  
督促状作成画面において、督促対象金額（入金情報の入金予定額）が消費税額分だけの場合でも、督促状作成画面に抽出するよう修正しました。入金予定額の総額が1円以上の場合に督促状作成画面の抽出ができます。
- ⑥帳票：連帯保証人承諾書（書式2）  
取引態様「貸主」を選択した場合、「仲介人」欄に「業務に従事する事務所」を表示しないよう修正しました。
- ⑦帳票：更新案内書  
「敷金」欄の現行総額が空欄の場合、更新後本体を入力した際、「敷金の積増額」に差額を自動計算しない不具合を修正しました。
- ⑧請求書入力画面のはがき宛名印刷、ラベル印刷において、並び順「室区画No.」で印字するよう動作を修正しました。
- ⑨物件情報詳細画面の「ポータル連動」タブの「仲介名人」ボタンにおいて、最下部注意書きのメッセージを修正しました。  
（変更前）「※交通情報1は、物件情報タブで入力して下さい。」  
（変更後）「※交通情報1は、基本情報タブで入力して下さい。」
- ⑩賃貸名人のデータ接続からメインメニューへ画面遷移をする際、互換性の特権レベル「管理者としてこのプログラムを実行する」チェックを付与していない一部の環境において、エラー「書き込みできません」を表示しないよう修正しました。

その他、2016年01月22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。

