

賃貸管理データベース

# 賃貸名人

Version 5.5

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 : 2018年03月12日

最終改定日 :



DANGO NET

## 目次

1. 新しい機能 .....	1
1-1.契約一時金の項目名を変更する .....	1
(1) マスターデータ登録画面の契約一時金の項目名 .....	1
(2) 物件情報詳細画面の契約一時金の項目名 .....	3
(3) 部屋情報詳細画面の契約一時金の項目名 .....	5
(4) 契約一時金の項目の反映 .....	5
1-2.帳票の「和暦」「西暦」を切り替える .....	7
2. 収支情報作成に関する追加・変更 .....	8
2-1.月次報告書を支払者/契約者ごとに表示をまとめる .....	8
(1) [分納を年月分ごとにまとめて表示する] チェックボックス .....	8
(2) [支払者区分をまとめて表示する] チェックボックス .....	10
2-2.収支情報検索画面から物件を参照する .....	11
2-3.オーナーチェンジ後の月次報告書「振込先」の表示 .....	11
2-4.月次報告書（駐車場） .....	11
3. 請求書に関する追加・変更 .....	12
3-1.検針日を記録して請求書を印刷する .....	12
3-2.両支払者（契約者/入居者）に請求書を送付する .....	14
3-3.請求書の繰越金を物件単位でデータ収集する .....	14
3-4.変動費の家主送金を個別に設定する .....	15
3-5.入金情報に変動費の金額を表示 .....	15
3-6.入金情報管理画面で変動費のデータ出力をする .....	15
4. 帳票に関する追加・変更 .....	16
4-1.駐車場契約書（書式1/書式2） .....	16
4-2.賃貸借契約書 .....	16
5. その他の追加・変更 .....	17
5-1.データベース管理の動作変更 .....	17
5-2.マスタファイルの更新 .....	17
6. 賃貸名人オプションに関する追加・変更 .....	17
7. 不具合の修正 .....	18

# 1. 新しい機能

## 1-1. 契約一時金の項目名を変更する

契約一時金の項目名を変更することができるようになりました。この機能追加により、例えば月次報告書の「権利金」欄に項目名を表示しないことや、別の項目名で表示する（「権利金」ではなく「修繕費」に変更する）ことができます。ただし項目の属性（賃貸借契約書に反映する／退居時精算書に反映する等）は変更できません。属性に注意して変更を行ってください。

### (1) マスターデータ登録画面の契約一時金の項目名

賃貸名人に登録した全物件を対象に契約一時金の項目名を変更できるよう、マスターデータ登録画面の[賃料項目設定] ボタン内に「契約一時金」欄を設置しました。

月額賃料等	フリーレント対象
① 賃料	<input checked="" type="checkbox"/>
② 管理費	<input checked="" type="checkbox"/>
③ 共益費	<input checked="" type="checkbox"/>
④ 駐車料	<input checked="" type="checkbox"/>
⑤ 付属施設料	<input checked="" type="checkbox"/>
⑥ 雑費	<input checked="" type="checkbox"/>
⑦ その他	<input type="checkbox"/>

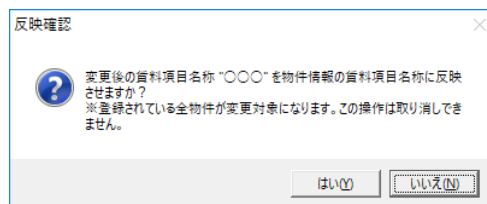
契約一時金	新規契約時	更新時	解約時返金
① 敷金	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
② 礼金	<input checked="" type="checkbox"/>		
③ 保証金	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>
④ 権利金	<input checked="" type="checkbox"/>		
⑤ 更新料		<input checked="" type="checkbox"/>	
⑥ 保証金補填		<input checked="" type="checkbox"/>	
⑦ 鍵交換代	<input checked="" type="checkbox"/>		
⑧	<input checked="" type="checkbox"/>		
⑨	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
⑩	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

※5.5バージョンアップ後の初期値で契約一時金⑦～⑩の項目名は空白です。

<賃貸名人 5.4.1 (v1) >

<賃貸名人 5.5.0 >

項目名を変更すると「反映確認」のウインドウを表示します。



<ご注意ください>

[はい (Y)] を押すと変更した賃料項目名や一時金項目名が登録済の物件に適用されます。

選択肢は下表の通りです。

<p>[はい (Y)] ボタン</p>	<p>物件情報詳細画面の [基本情報] タブの [賃料項目] ボタン内の契約一時金項目名を変更します。</p> <p>変更した契約一時金項目名は物件単位の帳票類 (例: 月次報告書) の印字対象になります。</p> <p>続いて、契約中の契約者に反映させるか否かのメッセージを表示します。反映させる場合は [はい] を、反映させない場合は [いいえ] を選択します。</p> <div data-bbox="695 577 1268 792"></div> <p>さらに解約済契約者に反映させるか否かのメッセージを表示します。反映させる場合は [はい] を、反映させない場合は [いいえ] を選択します。</p> <div data-bbox="695 969 1268 1184"></div> <p>最後に以下のメッセージを表示しますので [OK] ボタンで画面を閉じます。</p> <div data-bbox="815 1326 1150 1541"></div>
<p>[いいえ (N)] ボタン</p>	<p>物件情報詳細画面の [基本情報] タブの [賃料項目] ボタン内の契約一時金項目名を変更しません。</p> <p>※特定の物件だけ変更したい場合、物件情報詳細画面の [基本情報] タブの [賃料項目] ボタンで直接編集ください。</p>

## (2) 物件情報詳細画面の契約一時金の項目名

特定の物件を対象に契約一時金の項目名を変更できるよう、物件情報詳細画面の「基本情報」タブの「賃料項目」ボタン内に「契約一時金」欄を設置しました。



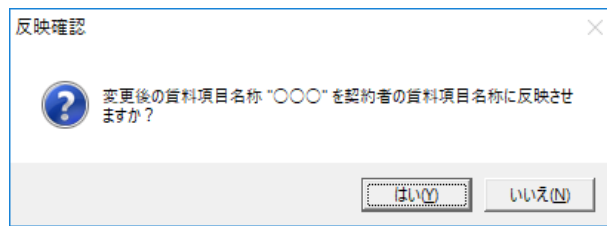
< 賃貸名人 5.4.1 (v1) >

< 賃貸名人 5.5.0 >

追加した機能は下表の通りです。

	内容
A	<p>契約一時金項目①～⑤：項目名を変更することができます。</p> <p>契約一時金項目⑥：項目名「保証金補填」でシステム側が固定表示をしています。</p> <p>契約一時金項目⑦～⑩：初期値でblank（空欄）です。</p> <p>必要に応じて物件単位で契約一時金の項目名を入力いただけます。</p>
B	<p>「契約一時金」欄で用いた項目に対して管理料を計算できるよう「管理料収集」チェックボックスを設置しました。</p> <p>※5.5バージョンアップ後は従来通りの動作をとれるよう初期値で「管理料収集」チェックボックスのチェックが付いていません。</p> <p><b>&lt; ご注意ください &gt;</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>管理形態「管理委託-定率(物件)」を選択した場合のみ「管理料収集」チェックを付けることができます。</li> <li>「管理料収集」チェックを付けた場合、<u>新規のみならず解約時の敷金返金（マイナス金額）も対象になります。</u></li> </ul>
C	<p>「[契約成立]」「[更新]」ボタンを実行するタイミングで項目名と金額を反映させるか制御するチェックボックスを設置しました。</p> <p>※チェックボックスは、マスターデータ登録画面の設定（変更不可）を参照するため初期値で全てにチェックが付いています。</p>

項目名を変更すると「反映確認」のウインドウを表示します。



選択肢は下表の通りです。

[はい (Y)] ボタン	<p>部屋情報詳細画面の [契約情報] タブの [契約一時金] [その他] ボタン内の契約一時金項目名を変更します。 変更した契約一時金項目名は帳票類（例：重要事項説明書）の印字対象になります。</p> <p>さらに解約済契約者に反映させるか否かのメッセージを表示します。 反映させる場合は [はい] を、反映させない場合は [いいえ] を選択します。</p>  <p>最後に以下のメッセージを表示しますので [OK] ボタンで画面を閉じます。</p> 
[いいえ (N)] ボタン	<p>部屋情報詳細画面の [契約情報] タブの [契約一時金] [その他] ボタン内の契約一時金項目名を変更しません。</p> <p>※部屋情報詳細画面の [募集賃料] タブの契約一時金項目名は、 物件情報詳細画面の [基本情報] タブの [賃料項目] ボタンの内容を常時参照しています。</p>

### (3) 部屋情報詳細画面の契約一時金の項目名

特定の契約を対象に契約一時金の項目名を変更できるように、部屋情報詳細画面の「契約情報」タブの「契約一時金」ボタンと「その他」ボタン内に一部を変更できる箇所を設けました。



※帳票反映について

「契約一時金」ボタン内で変更した項目は従来通り「重要事項説明書」「賃貸借契約書」「入居時精算書」等の帳票に反映をします。

「その他」ボタン内の項目は「入居時精算書」「更新案内書」のみを対象に反映します。

### (4) 契約一時金の項目の反映

① 物件情報詳細画面の「基本情報」タブの「賃料項目」ボタン内の設定（変更可）により帳票上の表示動作が変わります。

契約一時金	新規契約時	更新時	解約時返金	家主送金	管理料収集
① 敷金	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
② 礼金	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
③ 保証金	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
④ 権利金	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
⑤ 更新料	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
⑥ 保証金補填	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
⑦ 鍵交換代	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
⑧	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
⑨	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
⑩	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

契約一時金項目⑦~⑩の「新規契約時」「更新時」チェックボックスのチェックが付いている場合  
部屋情報詳細画面の「契約情報」タブの「その他」ボタンに入力した項目名と金額を帳票に反映します。

項目	2月分	28日割り	14日分	総額	本体	消費税
賃料				¥36,500	¥36,500	¥0
管理費				¥0	¥0	¥0
共益費				¥1,500	¥1,500	¥0
駐車料				¥6,480	¥6,000	¥480
付属施設料				¥1,000	¥1,000	¥0
雑費				¥500	¥500	¥0
礼金	賃料の	1ヶ月分		¥87,500	¥87,500	¥0
敷金	賃料の	1ヶ月分		¥146,000	¥146,000	¥0
保証金						
権利金						
保送料				¥19,440	¥18,000	¥1,440
保介料				¥98,658	¥91,350	¥7,308
保証料				¥2,000	¥2,000	¥0
鍵交換代				¥15,000	¥15,000	¥0
合計				¥414,078		

契約一時金項目⑦~⑩の「新規契約時」「更新時」チェックボックスのチェックが付いていない場合  
従来通り雛型として項目名も金額も画面上で編集することができます。

項目	2月分	28日割り	14日分	総額	本体	消費税
賃料				¥36,500	¥36,500	¥0
管理費				¥0	¥0	¥0
共益費				¥1,500	¥1,500	¥0
駐車料				¥6,480	¥6,000	¥480
付属施設料				¥1,000	¥1,000	¥0
雑費				¥500	¥500	¥0
礼金	賃料の	1ヶ月分		¥87,500	¥87,500	¥0
敷金	賃料の	1ヶ月分		¥146,000	¥146,000	¥0
保証金						
権利金						
保送料				¥19,440	¥18,000	¥1,440
保介料				¥98,658	¥91,350	¥7,308
保証料				¥2,000	¥2,000	¥0
更新料				¥2,000	¥2,000	¥0
合計				¥401,078		

※対象帳票：「入居時精算書」「更新案内書」

- ② [契約成立] [更新] ボタンを実行したタイミングで、[契約情報] タブの [その他] ボタンに入力した金額は [契約一時金] タブの「家主非報告」欄に反映します。

[契約情報] タブの [その他] ボタン内

保証金借却	本体金額	消費税	パーセント
明渡し時	¥0	¥0	0%
契約更新時	¥0	¥0	0%
借却その他			
新規・更新時一時金項目			
鍵交換代	¥15,000	¥0	
家主非報告			
更新手数料			
契約一時金			その他

[契約一時金] タブの「家主非報告」欄

家主非報告											
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	鍵交換代 (消費税)	(消費税)	(消費税)	(消費税)	仲介料 (消費税)	更新手数料 (消費税)	
					¥15,000						
					¥0						

<ご注意ください>

契約一時金	新規契約時	更新時	解約時返金
① 敷金	✓		✓
② 礼金	✓		
③ 保証金	✓		✓
④ 権利金	✓		
⑤ 更新料		✓	
⑥ 保証金補填		✓	
⑦	✓		
⑧	✓		
⑨	✓	✓	
⑩	✓	✓	

精算書(請求書)・案内書のみ。契約書には反映しません。

契約一時金項目⑦~⑧は、

[新規契約] ボタンを実行したタイミングで「家主非報告」欄に金額が反映します。

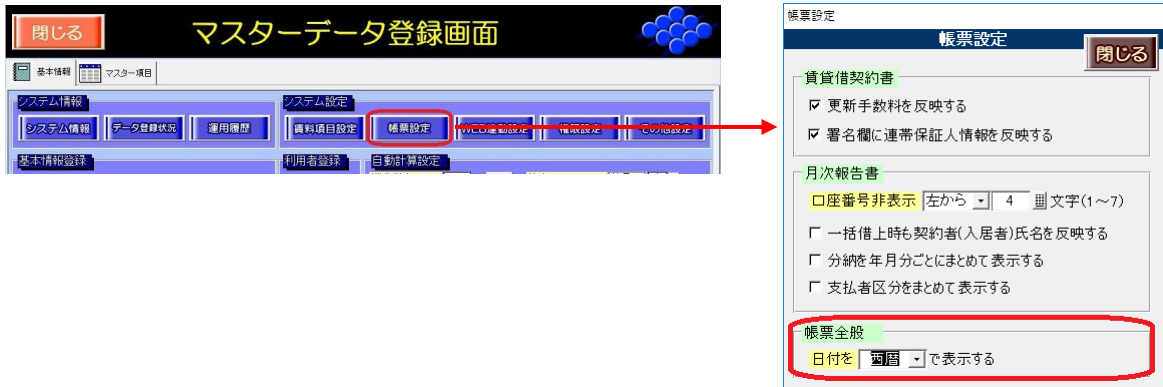
契約一時金項目⑨~⑩は、

[新規契約] [更新] ボタンを実行した両タイミングで「家主非報告」欄に金額が反映します。



## 1-2. 帳票の「和暦」「西暦」を切り替える

帳票類の「元号（年号）」の表示を変更できるよう、マスターデータ登録画面の「帳票設定」ボタンにプルダウン「和暦」「西暦」を設置しました。



※1) 5.5バージョンアップ後の初期値は従来通りの動作をとれるよう「和暦」が選択されています。

※2) オプション機能「Excel 帳票出力」をご利用の方は、従来通り Excel 出力後にエクセル上で「セルの書式設定」から表示形式をご変更ください。

### <設定変更でご注意ください>

(1) あらかじめ入力したデータを反映させる部分（白枠の囲い部分）の表示が切り替わります。

「西暦」の表示

賃料	月額	73,000 円(うち借費)	0 円	敷金	(賃料の 2 ヶ月分) (金額)	146,000 円
管理費	月額	0 円(うち借費)	0 円	礼金	(賃料の 1 ヶ月分) (総額)	73,000 円
共益費	月額	3,000 円(うち借費)	0 円	礼金	(賃料の 1 ヶ月分) (総額)	73,000 円
駐車場料	月額	12,960 円(うち借費)	960 円	更新料	新賃料の	1 ヶ月分
付属施設料	月額	2,000 円(うち借費)	0 円	更新手数料	(うち借費)	400 円
雑費	月額	1,000 円(うち借費)	0 円	保証金の償却	借主が解約の申込をした日から30日の経過をもって発生する。	
保険料	月額	19,440 円(うち借費)	1,440 円	契約期間	2018年03月01日 から 2020年02月29日迄の2年 0か月 0日間	
保証料	月額	0 円	0 円	借主の解約種	解約の効力は、借主が解約の申込をした日から30日の経過をもって発生する。	
保証金	月額	0 円	0 円			

「和暦」の表示

賃料	月額	73,000 円(うち借費)	0 円	敷金	(賃料の 2 ヶ月分) (金額)	146,000 円
管理費	月額	0 円(うち借費)	0 円	礼金	(賃料の 1 ヶ月分) (総額)	73,000 円
共益費	月額	3,000 円(うち借費)	0 円	礼金	(賃料の 1 ヶ月分) (総額)	73,000 円
駐車場料	月額	12,960 円(うち借費)	960 円	更新料	新賃料の	1 ヶ月分
付属施設料	月額	2,000 円(うち借費)	0 円	更新手数料	(うち借費)	400 円
雑費	月額	1,000 円(うち借費)	0 円	保証金の償却	借主が解約の申込をした日から30日の経過をもって発生する。	
保険料	月額	19,440 円(うち借費)	1,440 円	契約期間	平成30年03月01日 から 平成32年02月29日迄の2年 0か月 0日間	
保証料	月額	0 円	0 円	借主の解約種	解約の効力は、借主が解約の申込をした日から30日の経過をもって発生する。	
保証金	月額	0 円	0 円			

(2) 標準帳票の雛型（画面上でクリックして黄色い部分）は変更されません。

「雛型」の表示

住宅用賃貸借契約書 (2/8ページ)

雛型保存 雛型設定 標準帳票 白紙印刷 印刷開始 戻る 前ページ 次ページ

付属施設

支払 No. 1xxxxx 1画 ポスト No. 2xxxxx 1画 No. / /

種別 No. / /

種別 No. / /

種別の引渡し並びに物件の引渡し日 2018年02月25日 ポストボックス

(ハウスクリーニング)  
退居時のハウスクリーニングは、甲の指定する方法で乙の負担にて行うこととする。

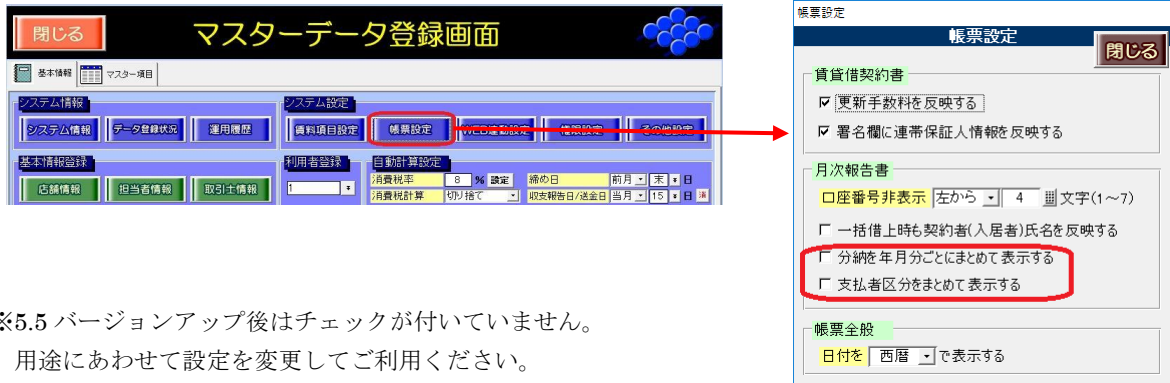
本契約の締結を証する為本書を作成し、甲乙丙、媒介業者はこれに署名捺印したあと、甲乙丙各1通を保管する。

印紙 年 月 日

## 2. 収支情報作成に関する追加・変更

### 2-1. 月次報告書を支払者/契約者ごとに表示をまとめる

マスターデータ登録画面の「基本情報」タブの「帳票設定」ボタンに月次報告書の表示に関するチェックボックスを追加しました。



※5.5バージョンアップ後はチェックが付いていません。  
用途にあわせて設定を変更してご利用ください。

#### (1) 「分納を年月分ごとにまとめて表示する」チェックボックス

ひと月に分納して入金がある場合、従来は月次報告書上も分けて表示をしていましたが、この設定を用いることでまとめて表示をすることができます。

また逆に複数月を家賃保証している場合、従来は入金予定日を基に月次報告書ではひと月でまとめて表示をしていましたが、今後は年月を分けて表示をすることができます。

例(1)-1 入金情報の2月を分納。  
締め日の期間内に2回入金処理をしています。

入金済	年月分	支払者	分納	入金予定日	入金予定額	入金日	報告日	入金額
<input checked="" type="checkbox"/>	2018/02	契約者	1	18/01/31	¥1,000	18/01/30	18/01/30	¥1,000
<input checked="" type="checkbox"/>	2018/02	契約者	2	18/01/31	¥1,000	18/01/31	18/01/31	¥1,000
<input type="checkbox"/>	2018/02	契約者	3	18/01/31	¥8,000			¥0

「分納を年月分ごとにまとめて表示する」チェックボックスのチェックがONの場合

収入の部	室区画No	契約者名 (入は入居者支払分)	年月分	状態	日付	賃料	管理費	共益費	経
	101	契約者 たろう	2018/02			¥2,000	¥0	¥0	

「年月分」は分納分の金額を合算して表示をします。

「分納を年月分ごとにまとめて表示する」チェックボックスのチェックがOFFの場合

収入の部	室区画No	契約者名 (入は入居者支払分)	年月分	状態	日付	賃料	管理費	共益費	経
	101	契約者 たろう	2018/02			¥1,000	¥0	¥0	
	101	契約者 たろう	2018/02			¥1,000	¥0	¥0	

「年月分」は分納の回数分で金額の表示をします。

※従来通りの動作です。

例(1)-2 入金情報を支払者「契約者」「入居者」で分け、1~2月分を分納。  
締め日の期間内に8回入金処理をしています。

入金済	年月分	支払者	分納	入金予定日	入金予定額	入金日	報告日	入金額
<input checked="" type="checkbox"/>	2018/02	契約者	1	18/01/31	¥1,000	18/01/31	18/01/31	¥1,000
<input checked="" type="checkbox"/>	2018/02	契約者	2	18/01/31	¥1,000	18/01/31	18/01/31	¥1,000
<input type="checkbox"/>	2018/02	契約者	3	18/02/27	¥3,000			¥0
<input checked="" type="checkbox"/>	2018/02	入居者	1	18/01/31	¥1,000	18/01/31	18/01/31	¥1,000
<input checked="" type="checkbox"/>	2018/02	入居者	2	18/01/31	¥1,000	18/01/31	18/01/31	¥1,000
<input type="checkbox"/>	2018/02	入居者	3	18/02/27	¥3,000			¥0
<input checked="" type="checkbox"/>	2018/01	契約者	1	17/12/31	¥2,500	18/01/31	18/01/31	¥2,500
<input checked="" type="checkbox"/>	2018/01	契約者	2	17/12/31	¥2,500	18/01/31	18/01/31	¥2,500
<input checked="" type="checkbox"/>	2018/01	入居者	1	17/12/31	¥2,500	18/01/31	18/01/31	¥2,500
<input checked="" type="checkbox"/>	2018/01	入居者	2	17/12/31	¥2,500	18/01/31	18/01/31	¥2,500

[分納を年月分ごとにまとめて表示する] チェックボックスのチェックがONの場合

収入の部	年月分	状況	日付	賃料	管理費	共益費	駐車料
102	2018/01			¥5,000	¥0	¥0	¥0
102	2018/02			¥2,600	¥0	¥0	¥0
102	2018/02			¥0	¥0	¥0	¥2,600

支払者「契約者」「入居者」を分けます。  
「年月分」ごとに金額を合算して表示  
します。

[分納を年月分ごとにまとめて表示する] チェックボックスのチェックがOFFの場合

収入の部	年月分	状況	日付	賃料	管理費	共益費	駐車料
102	2018/01			¥2,500	¥0	¥0	¥0
102	2018/01			¥0	¥0	¥0	¥2,500
102	2018/01			¥0	¥0	¥0	¥2,500
102	2018/02			¥1,000	¥0	¥0	¥0
102	2018/02			¥1,000	¥0	¥0	¥0
102	2018/02			¥0	¥0	¥0	¥1,000
102	2018/02			¥0	¥0	¥0	¥1,000

支払者「契約者」「入居者」を分けます。  
分納の回数分(8回)から8行分の入金  
を表示します。  
※従来通りの動作です。

例(1)-3 入金情報の1~2月の2ヵ月分が未入金。  
家賃保証を設定し、入金予定日を締め日の期間内に変更しています。

入金済	年月分	支払者	分納	入金予定日	入金予定額	入金日	報告日	入金額
<input type="checkbox"/>	2018/02	契約者		18/01/31	¥10,000			¥0
<input type="checkbox"/>	2018/01	契約者		18/01/31	¥10,000			¥0

[分納を年月分ごとにまとめて表示する] チェックボックスのチェックがONの場合

収入の部	年月分	状況	日付	賃料	管理費	共益費	駐車料
101	2018/01			¥10,000	¥0	¥0	¥0
101	2018/02			¥10,000	¥0	¥0	¥0

「年月分」ごとに分けて金額の表示を  
します。

[分納を年月分ごとにまとめて表示する] チェックボックスのチェックがOFFの場合

収入の部	年月分	状況	日付	賃料	管理費	共益費	駐車料
101	2018/02			¥20,000	¥0	¥0	¥0

「年月分」は、月次報告書の月で固定し  
複数月の金額を合算して表示をします。  
※従来通りの動作です。

## (2) [支払者区分をまとめて表示する] チェックボックス

法人契約で支払者「契約者」「入居者」が分かれる場合（例：賃料は法人、駐車料は個人）や、生活保護制度の住宅扶助等で自治体からの支払いと本人負担の支払いが分かれる場合にご利用ください。

**例(2)-1** 入金情報を支払者「契約者」「入居者」で分け、2月分に入金処理をしています。

入金済	年月分	支払者	分納	入金予定日	入金予定額	入金日	報告日	入金額	支払方法	予定管理料	管理料
<input checked="" type="checkbox"/>	2018/02	契約者	1	18/01/31	¥5,000	18/01/31	18/01/31	¥5,000	詳	振替	
<input checked="" type="checkbox"/>	2018/02	入居者	1	18/01/31	¥5,000	18/01/31	18/01/31	¥5,000	詳	振込	

[支払者区分をまとめて表示する] チェックボックスのチェックがONの場合

収入の部		(金額は総額表示)		年月分	状況	日付	賃料	管理費	共益費	駐車料
102	契約者 太郎			2018/02			¥5,000	¥0	¥0	¥5,000

支払者「契約者」を固定。  
各支払者の金額を合算して表示をします。

[支払者区分をまとめて表示する] チェックボックスのチェックがOFFの場合

収入の部		(金額は総額表示)		年月分	状況	日付	賃料	管理費	共益費	駐車料
102	契約者 太郎			2018/02			¥5,000	¥0	¥0	¥0
102	入居者 花子			2018/02			¥0	¥0	¥0	¥5,000

支払者「契約者」「入居者」を分けます。

**例(2)-2** 入金情報を支払者「契約者」「入居者」で分け、1~2月分を分納。締め日の期間内に8回入金処理をしています。

入金済	年月分	支払者	分納	入金予定日	入金予定額	入金日	報告日	入金額
<input checked="" type="checkbox"/>	2018/02	契約者	1	18/01/31	¥1,000	18/01/31	18/01/31	¥1,000
<input checked="" type="checkbox"/>	2018/02	契約者	2	18/01/31	¥1,000	18/01/31	18/01/31	¥1,000
<input type="checkbox"/>	2018/02	契約者	3	18/02/27	¥3,000			¥0
<input checked="" type="checkbox"/>	2018/02	入居者	1	18/01/31	¥1,000	18/01/31	18/01/31	¥1,000
<input checked="" type="checkbox"/>	2018/02	入居者	2	18/01/31	¥1,000	18/01/31	18/01/31	¥1,000
<input type="checkbox"/>	2018/02	入居者	3	18/02/27	¥3,000			¥0
<input checked="" type="checkbox"/>	2018/01	契約者	1	17/12/31	¥2,500	18/01/31	18/01/31	¥2,500
<input checked="" type="checkbox"/>	2018/01	契約者	2	17/12/31	¥2,500	18/01/31	18/01/31	¥2,500
<input checked="" type="checkbox"/>	2018/01	入居者	1	17/12/31	¥2,500	18/01/31	18/01/31	¥2,500
<input checked="" type="checkbox"/>	2018/01	入居者	2	17/12/31	¥2,500	18/01/31	18/01/31	¥2,500

[支払者区分をまとめて表示する] チェックボックスのチェックがONの場合

収入の部		(金額は総額表示)		年月分	状況	日付	賃料	管理費	共益費	駐車料
102	契約者 太郎			2018/01			¥5,000	¥0	¥0	¥5,000
102	契約者 太郎			2018/02			¥2,000	¥0	¥0	¥2,000

支払者「契約者」を固定。  
「年月分」ごとに金額を合算して表示をします。

[支払者区分をまとめて表示する] チェックボックスのチェックがOFFの場合  
前ページ**例(1)-2** の内容をご参照ください。

※ [分納を年月分ごとにまとめて表示する] チェックボックスは自動的にチェックが付き、制御できないようグレイアウトします。また従来通りの動作をするため [家賃保証] チェックボックスによる動作の変更はありません。



## 2-2. 収支情報検索画面から物件を参照する

収支情報検索画面の検索結果の表示欄に物件情報詳細画面へ移動する「虫眼鏡」ボタンを設置しました。管理形態の確認、家主振込先の選択などデータの見直し操作の場合にご利用ください。



## 2-3. オーナーチェンジ後の月次報告書「振込先」の表示

従来は、物件情報詳細画面の「複数家主」タブを利用したオーナーチェンジを実施後、前家主で作成した月次報告書の振込先が表示できていませんでした。この動作を見直し振込先の表示が残るよう改善しました。

## 2-4. 月次報告書（駐車場）

駐車場レイアウトの非表示賃料項目「管理費」「共益費」「駐車料」に0円以上の金額の入力がある場合、駐車場レイアウトの合計欄の計算が合わなくなるため、月次報告書を開けないよう動作を変更しました。

◆◆月次収支報告書◆◆

佐久間 栄子 様 収支報告日 2018年02月15日

エスポワール美しが丘 2018年02月分

収入の部	室区画No	契約者名 (入居人居住支払分)	年月分	状態	日付	賃料	管理費	共益費	駐車料	付原施設料	雑費	その他
	J01	(空室)	2018/02			¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0
	J02	株式会社 ○○○	2018/02			¥10,000	¥100	¥100	¥100	¥0	¥0	¥0
	J02	入居者 花子 (入)	2018/02			¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0

「月次報告書」ボタンを実行すると以下のアラートを表示し、印刷もスキップします。



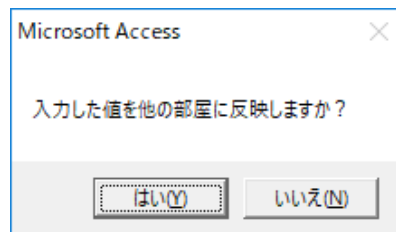
### 3. 請求書に関する追加・変更

#### 3-1. 検針日を記録して請求書を印刷する

(1) 検針日の記録を残せるよう請求書入力画面の変動費欄の3箇所「検針日」欄を設置しました。

印刷 管理番号/室区画No 支払者氏名	電 気			水 道			方 法		
	検針日	今回指針 前回指針	使用量	検針日	今回指針 前回指針	使用量	検針日	今回指針 前回指針	使用量
001-101 101 植村 直己	18/02/15	20 10	10	18/02/16	20 10	10	18/02/17	20 10	10
001-101 102 株式会社 ○○○	18/02/15	110 100	10	18/02/16	110 100	10	18/02/17	110 100	10

部屋が複数ある場合、日付入力時に補助機能が動作して以下のメッセージを表示します。



選択肢は下表の通りです。

はい	請求書入力画面に表示している全ての部屋を対象に日付を「検針日」欄に入力します。
いいえ	対象の「検針日」欄のみ日付を入力します。

(2) 入力した検針日を請求書に印字できるように、請求書入力画面の「項目設定」ボタンに「検針日を印字する」チェックボックスを設置しました。物件単位に設定することができます。

※5.5 バージョンアップ後の初期値は、「検針日を印字する」チェックボックスのチェックが付いていません。

<ご注意ください>

「部屋毎に摘要を入力する」チェックボックスにチェックが付いている場合  
請求書入力画面の「部屋毎摘要登録」ボタンの内容を請求書の「摘要」欄に印字します。  
そのため請求書に「検針日」を印字しません。

「検針日を印字する」チェックボックスのチェックを付けた場合、請求書入力画面の変動費欄の3箇所に入力した「検針日」を請求書の「摘要」欄に印字します。

請求書				
エスポワール美しが丘 2018年03月分			No. 001-101	
お支払期限:		2018年02月28日		
ご請求額:		30,080 円		
料金内訳				
項目	摘要	総額	本体	消費税
賃料	03月分	¥79,000	¥79,000	¥0
管理費	03月分	¥0	¥0	¥0
共益費	03月分	¥8,000	¥8,000	¥0
駐車料	03月分			
付属施設料	03月分	¥2,000	¥2,000	¥0
雑費	03月分	¥1,000	¥1,000	¥0
電気	検針日: 2018年02月11日	¥1,080	¥1,000	¥80
水道	検針は2ヵ月毎です。			
ガス				
清掃費				
繰越金				
合計		¥80,080		
検針				
項目	摘要	前回指針	今回指針	使用量
電気	検針日: 2018年02月11日	20	30	10
水道	検針は2ヵ月毎です。			
ガス				

※対象帳票: A4 詳細、A4 変動費詳細、はがき詳細

### 3-2. 両支払者（契約者/入居者）に請求書を送付する

法人契約で「契約者」「入居者」の双方が変動費を負担する場合を考慮し、両者に請求書送付することができるようになりました。

部屋情報詳細画面の「募集情報」タブの「募集賃料等」欄と、「契約情報」タブの「賃料等」欄において「その他（変動費）」の選択肢「両者」を追加しました。



「両者」を選択した場合、請求書入力画面に「契約者」と「入居者」の両レコードを表示します。

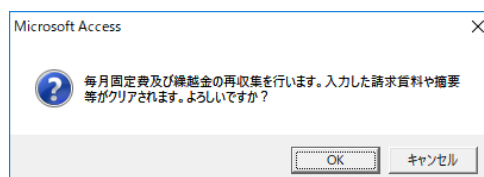


### 3-3. 請求書の繰越金を物件単位でデータ収集する

請求書発行前に滞納の状況を一括して集計できるよう請求書作成画面に「データ収集」ボタンを設置しました。



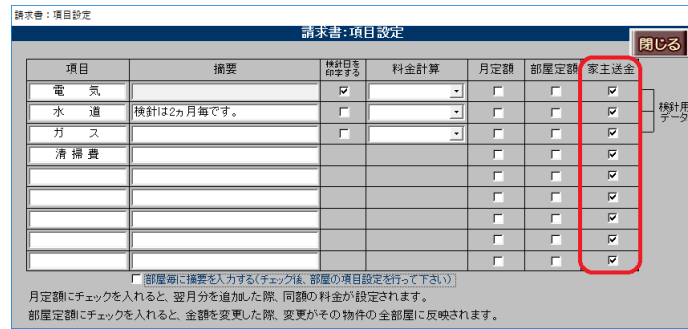
「データ収集」ボタンを実行すると以下のメッセージを表示します。[OK]で作業を実行し、[キャンセル]で作業を中止します。





### 3-4. 変動費の家主送金を個別に設定する

請求書の項目単位で月次報告書の家主送金を設定できるよう、請求書入力画面の「項目設定」ボタン内に「家主送金」チェックボックスを設置しました。

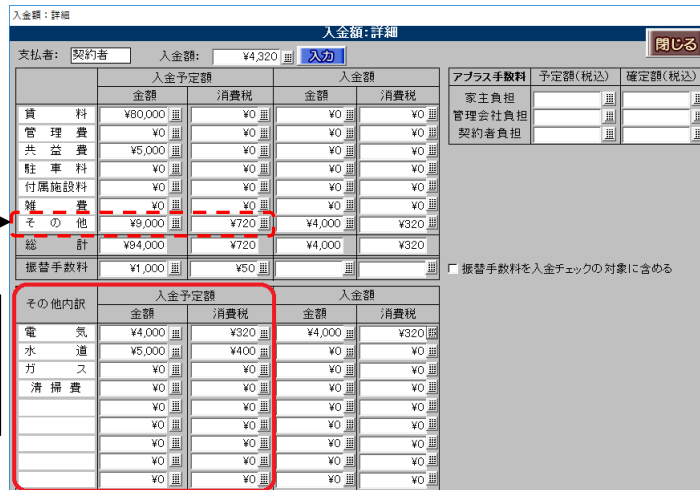


※5.5 バージョンアップ後の初期値は、従来通りの動作をとれるよう「家主送金」チェックボックスの全てにチェックが付いています。

「家主送金」チェックを外した場合、「家主送金」チェックが付いている項目だけ月次報告書に表示します。

### 3-5. 入金情報に変動費の金額を表示

入金レコードの「詳細」ボタンに「その他（変動費）」の内訳を表示し、「入金予定額」欄に請求書作成画面で入力した金額を反映します。



賃料項目の上から7段目は、下表「その他（変動費）」の内訳を合算して表示します。

### 3-6. 入金情報管理画面で変動費のデータ出力をする

変動費の一覧を作成できるように入金情報管理画面のデータ出力「データ項目」に、「予定実費 1~9」「予定実費 1~9 消費税」「入金実費 1~9」「入金実費 1~9 消費税」の、合計 36 項目を追加しました。



## 4. 帳票に関する追加・変更

### 4-1. 駐車場契約書（書式1/書式2）

「宅地建物取引士」欄において、標準帳票の雛型に「印」欄を設置しました

貸與人（甲）	住所： 東京都東村山市栄町0丁目 0番地0号
	氏名： 大谷 門 印
	電話： 0422-00-000X
貸借人（乙）	住所： _____
	氏名： _____ 印 電話： _____
	勤務先： _____ 住所： _____
連帯保証人	住所： _____
	氏名： _____ 印 電話： _____
仲介人	免許番号： 東京都知事免許（0）第00000000号
	主たる事務所： 東京都国分寺市本町〇-〇-〇
	商号又は名称： 株式会社ダンゴネット不動産
	代表者： 代表 太郎 印
	宅地建物取引士： 〇〇 〇〇 印 登録番号： (東京) 第00000000号
	事務所名： 国分寺本店 電話： 042-000-000X
	所在地： 東京都国分寺市本町△-△-△ビル DF

※対象帳票：新規用、更新用、用紙サイズ「A3」「A4」「B4」

### 4-2. 賃貸借契約書

※本機能はオプション「ファームバンキング（振込入金）」の利用者向けの機能です。

バーチャル口座を利用している場合、[口座情報] ボタンで入力した「顧客コード」の右から7桁が賃貸借契約書に印字されるよう動作を変更しました。

(1)7桁以上入力された場合、右から7桁を印字します。

顧客コードを前3桁「支店コード」 後7桁「口座番号」と入力をして、後7桁だけを賃貸借契約書に印字することができます。

(2)7桁未満が入力された場合、頭に「0」を付けた7桁を印字します。

## 5. その他の追加・変更

### 5-1. データベース管理の動作変更

※本機能は賃貸名人導入初期、または賃貸名人で入金管理を利用し始めの方向けの機能です。賃貸名人の入金管理機能を速やかに使いはじめることができるよう考慮したものです。

データベース管理の「その他のメニュー」ボタン内の「入金一括追加」ボタンは、初回契約日と契約開始日の差が1年以内の場合、契約開始月を日割計算して入金情報を一括で作成するよう動作を変更しました。

### 5-2. マスタファイルの更新

銀行マスタ/住所マスタの更新をしました。

## 6. 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 5.5 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	最新バージョン	バージョンアップの可否
ファームバンキング	5.1.6.0	任意
リフォーム名人連動	6.3.0.2	任意
物件レポート	1.9.3.4	任意

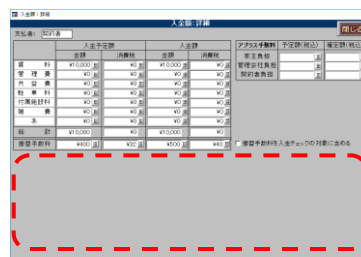
※「賃貸名人 5.5」と「ファームバンキング 5.1.6」を同時にリリースします。

ファームバンキングをバージョンアップすることでファームバンキングの入金情報の「詳細」ボタンから「その他（変動費）」の内訳欄を参照いただけます。

賃貸名人 5.4.1 (v1) 以下でファームバンキング 5.1.6 を利用した場合

ファームバンキング側の入金情報の「詳細」ボタンを押すと

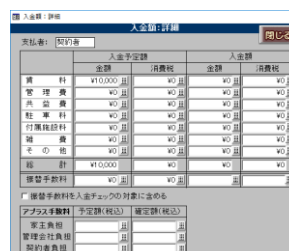
「その他（変動費）」の内訳欄がグレイアウト（非表示）しています。



賃貸名人 5.5 でファームバンキング 5.1.5 以下を利用した場合

ファームバンキング側の入金情報の「詳細」ボタンを押すと

「その他（変動費）」の内訳欄は表示がありません。



## 7. 不具合の修正

- ① 物件情報詳細画面の〔基本情報〕タブの〔家賃保証〕〔空室保証〕チェックの動作において、チェックを外す時の「反映確認」ダイアログの動作を修正しました。
- ② 部屋情報詳細画面の〔募集賃料〕タブおよび〔契約情報〕タブの「ヵ月」を用いた際の金額自動計算において丸めの動作を見直しました。対象は「敷金」「礼金」「仲介料」欄です。
- ③ 定期契約終了通知画面の〔通知書印刷〕ボタンを利用した際、エラー「オブジェクトが閉じている場合、操作は許可されません。」を表示する不具合を修正しました。
- ④ 帳票：重要事項説明書（A4、P8）  
一部の環境において「石綿使用調査及び耐震診断の内容詳細」の「耐震診断の内容」の耐震基準の一部の文字「物」が切れて印刷される不具合に対応しました。
- ⑤ 帳票：物件収支 【全国版】  
月次報告書の「支出の部」において、「摘要」欄の文字入力がある支出項目レコードを削除した際、物件収支の「摘要」欄に文字が残らないよう動作を修正しました。
- ⑥ 収支情報検索画面の画面最下部の「管理料の合計」欄において、検索結果に月次報告書や物件収支の「支出の部」の管理料消費税額が空欄（ブランク）の場合、合計を表示しない不具合を修正しました。
- ⑦ 一部の環境において、文字入力の前・後で編集するバイト数が同じ場合、入力後の文字情報がクリアされる問題を修正しました。  
対象：修繕・クレーム・点検履歴管理画面の「内容」「備考」欄、予約情報管理画面の「備考」欄  
帳票「月次報告書」の「収入の部」にある「連絡情報」欄
- ⑧ オプション「不動産チラシデザイナー」  
〔設備情報〕タブのガス〔都市〕チェックを付けた際、チラシのガス欄で「ガス」と表示していましたが、「都市ガス」と表示するよう動作を変更しました。

その他、2018年02月28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。

