

賃貸管理データベース

# 賃貸名人

**Version 5.5.4**

**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 : 2019年12月17日  
最終改定日 : 2020年02月12日



DANGO NET

## 目次

1. お知らせ .....	1
1-1.2020年4月予定の民法改正への対応 .....	1
1-1-1. [賃貸借契約書] の変更 .....	1
1-1-2. [連帯保証人承諾書] の変更 .....	2
1-2.弊社製品における「Windows 7/Server 2008/Server 2008 R2」のサポート終了 .....	3
1-3.弊社製品における「Windows Server 2019」のサポート開始 .....	3
2. 帳票に関する追加・変更 .....	4
2-1. [賃貸借契約書 (全般)] のレイアウト変更 .....	4
2-2. [賃貸借契約書 (定借：再契約型)] の「(ロ) 再契約締結時に乙が支払う費用」欄の変更 .....	4
2-3. [重要事項説明書 (定借用)] の「再契約手数料」欄を追加 .....	5
2-4. [定期建物賃貸借契約終了についての通知] の変更 .....	6
2-5. [定期建物賃貸借契約終了についての説明] の変更 .....	7
2-6. [退居時精算書] 契約者用・家主用で預り金データの連動を廃止 .....	7
3. データ登録、表示に関する機能追加 .....	8
3-1. [定借用情報] ボタン内のレイアウト変更 .....	8
3-2. [再契約] ボタン内の表示変更 .....	8
3-3. [募集賃料] [契約情報] タブの「更新手数料」欄は初期値「ヵ月」に変更 .....	9
3-4.定期契約終了通知画面の検索結果に「契約終了日」を表示 .....	9
3-5. 「極度額」の入力欄を追加 .....	9
4. その他の追加・変更 .....	10
4-1.マスタファイルの更新 .....	10
4-2. データ出力項目の変更 .....	10
5. 賃貸名人オプションに関する追加・変更 .....	10
6. 不具合の修正 .....	11

# 1. お知らせ

## 1-1. 2020年4月予定の民法改正への対応

2020年4月予定の民法改正に対応した帳票「賃貸借契約書」「連帯保証人承諾書」に変更しました。

### 1-1-1. [賃貸借契約書] の変更

今バージョンは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。

- ①「極度額」「極度額備考」欄を印字できるようになりました。「極度額」「極度額備考欄」の両方を入力した場合、「極度額」(金額指定)が優先されます。入力箇所につきましては『[3-5. 「極度額」の入力欄を追加](#)』をご覧ください。

貸主・甲		借主・乙	
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		
氏 名	佐久間 栄子 印		印
乙の連帯保証人・丙	〒   (住所)   (氏名) 同居者の母 印 (乙との関係)   (電話番号)   (勤務先)   <b>極度額) 借料等の3ヶ月分</b>	〒   (住所)   (氏名) 同居者の姉 印 (乙との関係)   (電話番号)   (勤務先)   <b>極度額) 200,000円</b>	

※対象帳票：「賃貸借契約書(一般用)」「賃貸借契約書(事業用)」「賃貸借契約書(定借用：非再契約型)」「賃貸借契約書(定借用：再契約型)」

「連帯保証人1」の「極度額」欄の入力がなく「契約者保証機関」を選択した場合、「保証機関」を印字します。

貸主・甲		借主・乙	
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		
氏 名	佐久間 栄子 印		印
乙の連帯保証人・丙	〒   (住所)   (氏名) 保証人 次郎 印 (乙との関係)   (電話番号)   (勤務先)   <b>保証機関 株式会社日本住宅保証検査機構</b>	〒   (住所)   (氏名)   印 (乙との関係)   (電話番号)   (勤務先)	

- ②標準帳票の雛型(「約款」部分)に「賃料の減額」「極度額」に関する条文を追加しました。合わせて、既存の条文を見直し、現在の社会情勢に合うように変更しました。

詳細については下記 URL の資料をご確認ください。

[https://www.dangonet.co.jp/dl\\_files/cmeijin/5.5.4\\_LeaseContract.pdf](https://www.dangonet.co.jp/dl_files/cmeijin/5.5.4_LeaseContract.pdf)

### 1-1-2. [連帯保証人承諾書] の変更

- ①「極度額」欄を印字するようになりました。ラベル名「極度額」は画面上で編集することができます。また、入力につきましては『[3-5.「極度額」の入力欄を追加](#)』をご覧ください。

<書式 1>

<書式 2>

※ 「極度額」「極度額備考欄」の両方を入力した場合、「極度額」(金額指定)が優先されます。

- ②極度額欄の設置に伴い、標準帳票の雛型の承諾内容を変更しました。

<書式 1>

連帯保証人承諾書			
貸主	佐久間 栄子様		
物件名	エスボール〇〇〇〇〇	室/区画No	
所在地	東京都国分寺市本町〇-〇-〇		
賃料	円	管理費	円
共益費	円	駐車料	円
付属施設料	円	雑費	円
敷金	円	更新料	円
契約期間	~		
<small>上記物件の賃貸借契約(契約者 契約者 太郎)に関し、契約期間中(期間更新の場合も含む)において発生する一切の債務につき、下記記載の極度額を限度に連帯保証を致します。又、公序良俗に反する行為等によって貴殿にご迷惑をおかけするようなことがあれば、私が全責任を以て善処いたします。以上のこと印鑑証明書を添え連帯保証人になることを承諾致します。 </small>			

<書式 2>

【連帯保証人引受承諾書】	
令和 年 月 日	
貸主	佐久間 栄子様
仲介人	株式会社タンゴ不動産 <span style="float: right;">実印捺印欄</span>
連帯保証人	(住所) _____
	(氏名) _____
	(TEL) _____ (携帯) _____
	(生年月日) 大正・昭和・平成 年 月 日
	(借主との関係) _____
	(極度額) 100,000円
<small>私は、下記賃貸借契約に基づき、借主が負担する一切の債務につき、上記記載の極度額を限度として連帯保証人としてその責めを負うことを確約致します。又、借主が契約違反により物件の明け渡し請求を受けたとき、物件内に残留荷物がある場合には、借主に代わってその荷物一切を引き取り、同時に、債務の支払いを保証する事を確約致します。尚、賃貸借契約が更新された場合も継続して連帯保証人となることを確約致します。 </small>	

【書式 1】

変更前	《前略》 契約期間中(期間更新の場合も含む)において発生する一切の債務の連帯保証を致します。《後略》
変更後	《前略》 契約期間中(期間更新の場合も含む)において発生する一切の債務につき、 <u>下記記載の極度額を限度に</u> 連帯保証を致します。《後略》

【書式 2】

変更前	《前略》 借主が負担する一切の債務につき、連帯保証人としてその責めを負うことを確約致します。《後略》
変更後	《前略》 借主が負担する一切の債務につき、 <u>上記記載の極度額を限度として</u> 連帯保証人としてその責めを負うことを確約致します。《後略》

## 1-2. 弊社製品における「Windows 7/Server 2008/Server 2008 R2」のサポート終了

「Windows 7」「Windows Server 2008」「Windows Server 2008 R2」のマイクロソフト社によるサポートが、2020年01月14日（火）に終了します。

それに伴い、2020年03月31日（火）に弊社製品のサポートを終了いたします。

何卒、ご理解ご了承いただきますようお願いいたします。

※「Windows 7」をご利用の場合、安全のためにも「Windows 10」へのアップグレード、もしくはパソコンの入替をご検討ください。アップグレードや入替の際には作業前に必ずバックアップを取得ください。

## 1-3. 弊社製品における「Windows Server 2019」のサポート開始

『賃貸名人』の動作環境に「Windows Server 2019」が加わりました。

Windows 8に対応している賃貸名人 5.0.3以降のバージョンは、「Windows Server 2019」環境下で引き続きご利用いただけることを弊社検証環境で確認しました。

OS	対応	SP要件
<b>Windows 7 ※2020年3月まで</b>		
Home Premium	32bit: ○ 64bit: ○	SP1以上
Professional	32bit: ○ 64bit: ○	
Ultimate	32bit: ○ 64bit: ○	
<b>Windows 8.1</b>		
—	32bit: ○ 64bit: ○	無し
Pro	32bit: ○ 64bit: ○	
RT	×	
<b>Windows 10</b>		
Home	32bit: ○ 64bit: ○	無し
Pro	32bit: ○ 64bit: ○	
<b>Windows Server 2008 ※2020年3月まで</b>		
Standard	32bit: ○ 64bit: ×	SP2以上
<b>Windows Server 2008 R2 ※2020年3月まで</b>		
Standard	○	SP1以上
<b>Windows Server 2012</b>		
Standard	○	無し
<b>Windows Server 2012 R2</b>		
Standard	○	無し
<b>Windows Server 2016</b>		
Standard	○	無し
<b>Windows Server 2019</b>		
Standard	○	無し

※一覧にないOSやOSのエディションは動作確認を行っていない為、動作を保証することができません。

### 【注意事項】

賃貸名人を「Windows Server 2019」にインストールするにはバージョン 5.0.3 以降のパッケージ CD が必要です。賃貸名人を購入した時期が 2013 年 1 月 23 日以前でバージョン 5.0.3 以降の CD をお持ちでないメンテナンス会員様には、賃貸名人 5.5.4（※ご申請時点の最新バージョン）の CD を無償で提供いたします。

<賃貸名人 5.5.4 パッケージ CD のご請求先>

以下のアドレス宛てに電子メールでご請求ください。

 [support@dangonet.co.jp](mailto:support@dangonet.co.jp)

本文に以下の内容をご記入の上お申し付けください。

「①貴社名」

「②ご担当者様名」

「③賃貸名人 5.5.4 パッケージ CD ご希望の旨」

※1)お申込は 1 社様 1 枚限りとさせていただきます。

※2)ご登録いただいております住所、電話番号に変更がある場合はお知らせください。

※3)CD はお申込後順次発送いたしますが、地域によっては 10 日程度かかります。

お申込後 2 週間程経過してもお手元に CD が届かない場合は、お手数ですが弊社までご確認ください。

## 2. 帳票に関する追加・変更

今バージョンは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。

### 2-1. [賃貸借契約書 (全般)] のレイアウト変更

約款との区別をつけるため、賃貸借契約書全般のレイアウト上に「頭書」の文字を印字するようになりました。

住宅賃貸借契約書			
貸主 佐久間 栄子 (以下「甲」という)と借主 契約者 太郎			
<small>(以下「乙」という)とは、住宅賃貸借契約(以下「本契約」という)に付帯する「住宅賃貸借契約約款」に基づいて、以下の条件で締結し、また甲と連帯保証人 保証人 次郎 (以下「丙」という)とは、同契約約款のとおり乙の債務について連帯保証契約を締結した。</small>			
名 称	エスポワール〇〇〇〇〇	階	
所在地	(登記簿)		
	(住居表示)	東京都国分寺市本町〇-〇-〇	
種 類	マンション	家屋番号	

また、標準帳票の雛型において作成する書面の枚数を変更しました。(追記: 2020/02/12)

<変更前> 本契約の締結を証する為本書2通を作成し、甲乙、媒介業者はこれに署名捺印したあと、甲乙各1通を保有する。

<変更後> 本契約の締結を証する為本書3通を作成し、甲乙丙、媒介業者はこれに署名捺印したあと、甲乙丙各1通を保有する。

### 2-2. [賃貸借契約書 (定借: 再契約型)] の「(ロ) 再契約締結時に乙が支払う費用」欄の変更

① 契約一時金の項目名「敷金」「契約一時金」「仲介報酬」のラベル表示 (固定化) を廃止しました。

それぞれ、部屋情報詳細画面の [契約情報] タブ (「敷金」「再契約料」「更新手数料」) を参照します。

「再契約手数料」欄は黄色く反転する雛型箇所ですので、画面上で変更することができます。旧反映元につきましては、「[3-1. \[定借用情報\] ボタン内のレイアウト変更](#)」をご覧ください。

<変更前>

(ロ) 再契約締結時に乙が支払う費用			
敷金	賃料の		ヵ月相当額
契約一時金	礼金として賃料の		ヵ月相当額
仲介報酬	賃料の		ヵ月相当額

<変更後>

(ロ) 再契約締結時に乙が支払う費用			
敷 金	賃料の	1	ヵ月相当額
再契約料	賃料の	1	ヵ月相当額
再契約手数料	賃料の	0.5	ヵ月分

「再契約手数料」の表示について

「月数」「%」と「金額 (定額)」の両方を入力した場合は「月数」「%」を優先して表示します。金額で表示したい場合には「金額 (定額)」のみ入力してください。

マスター管理画面の [帳票設定] ボタン内にある「賃貸借契約書」欄の [更新手数料を反映する] チェックボックスの設定を参照し、表示の制御ができます。チェックを外した場合、「再契約手数料」欄は表示されません。

(ロ) 再契約締結時に乙が支払う費用			
敷 金	賃料の	1	ヵ月相当額
再契約料	賃料の	1	ヵ月相当額

②緊急時の対策として、「敷金」欄の数値を画面上で変更できるようになりました。

(ロ)再契約締結時に乙が支払う費用			
敷金	賃料の	1	ヵ月相当額
再契約料	賃料の	1	ヵ月相当額
再契約手数料	55,000 円(	5,000 円)	

※5.5.4バージョンアップ後、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、保存はできません。

### 2-3. [重要事項説明書(定借用)]の「再契約手数料」欄を追加

重要事項説明書(定借用)において、「15.賃貸条件並びに再契約、解除等に関する事項」欄に「再契約手数料」欄を設置しました。

重要事項説明書[賃貸・期限付] (4/8ページ)			
雛型保存	雛型読込	標準帳票	白紙印刷
印刷開始	戻る	前ページ	次ページ
<b>15.賃貸条件並びに再契約、解除等に関する事項</b>			
賃 貸 条 件			
賃料	月額	100,000 円(うち消費税 0 円)	賃料・管理費・共益費・駐車料・付属施設料・雑費の支払い時期及び方法 毎月「 <input type="text"/> 」日までに翌月分を支払うこととします。 持参の場合は、契約書に持参先を明記します。 振込みの場合は、契約書に金融機関と口座番号を明記します(振込み費用は借主負担)。
管理費	月額	<input type="text"/> 円(うち消費税 <input type="text"/> 円)	
共益費	月額	<input type="text"/> 円(うち消費税 <input type="text"/> 円)	
駐車料	月額	<input type="text"/> 円(うち消費税 <input type="text"/> 円)	
付属施設料	月額	<input type="text"/> 円(うち消費税 <input type="text"/> 円)	
雑費	月額	<input type="text"/> 円(うち消費税 <input type="text"/> 円)	
礼金	<input type="text"/> 円(うち消費税 <input type="text"/> 円)	契 約 期 間 (始期) <input type="text"/> (終期) <input type="text"/>	建物明渡し時に <input type="text"/> % (総額) <input type="text"/> 円 (うち消費税) <input type="text"/> 円 ・その他 <input type="text"/> (優待分は、優待時から10日以内に補填しなければなりません)
権利金	<input type="text"/> 円(うち消費税 <input type="text"/> 円)		
敷金	100,000 円		
保証金	<input type="text"/> 円	専有部分等の用途その他の利用制限	
仲介料	<input type="text"/> 円(うち消費税 <input type="text"/> 円)	指定用途	(入居人員) <input type="text"/> 名 (種類) 住居
再契約料	新賃料の	1 ヵ月分相当額	ペット飼育 <input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可 ピアノ等 <input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可 (その他) 小動物は応相談
再契約手数料	新賃料の	0.5 ヵ月分 (別途消費税)	
保険に関する事項	15,000 円(うち消費税 <input type="text"/> 円)	2年 <input type="checkbox"/> 〇〇保険	
保証料	<input type="text"/> 円		

表示方法は、下記の通りです。

<ヵ月表示>	再契約手数料	新賃料の	0.5 ヵ月分	(別途消費税)
<%表示>	再契約手数料	新賃料の	50 %	(別途消費税)
<金額表示>	再契約手数料	54,000 円(うち消費税	4,000 円)	

※部屋情報詳細画面の「契約情報」タブの入力において、「月数」「%」と「金額(定額)」の両方を入力した場合は「月数」「%」を優先して表示します。金額で表示したい場合には「金額(定額)」のみ入力してください。

## 2-4. [定期建物賃貸借契約終了についての通知] の変更

- ①レイアウトを調整できるよう「上記代理人」欄のラベル部分を標準帳票の雛型に変更しました。また、「住所」「氏名」欄は、部屋情報詳細画面の[基本情報]タブの[定借用情報]ボタン内で指定した「貸人代理人」の内容を印字するよう変更しました。

### <再契約型>

令和 年 月 日

定期建物賃貸借契約終了についての通知

賃借人 | 契約者 太郎 様

賃 貸 人 住所 神奈川県横浜市青葉区美しが丘1-2-3

氏名 佐久間 栄子 印  
(代理人が署名捺印する場合は賃貸人の印は不要)

**上記代理人** 住所 東京都新宿区新宿〇-〇-〇

氏名 株式会社 〇〇〇〇 印

私が賃貸している下記建物については、「2019年12月31日」に期間の満了により賃貸借が終了します。  
なお、下記建物については、期間の満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約(再契約)を締結する意向がありますので、令和 年 月 日までにご連絡ください。

### <非再契約型>

令和 年 月 日

定期建物賃貸借契約終了についての通知

賃借人 | 契約者 太郎 様

賃 貸 人 住所 神奈川県横浜市青葉区美しが丘1-2-3

氏名 佐久間 栄子 印  
(代理人が署名捺印する場合は賃貸人の印は不要)

**上記代理人** 住所 東京都新宿区新宿〇-〇-〇

氏名 株式会社 〇〇〇〇 印

※対象帳票：定期契約終了通知画面の[通知書作成]ボタンの「定期建物賃貸借契約終了についての通知」

- ②「礼金」欄は「再契約料」の金額を表示するよう動作を変更しました。

### <変更前>

●再契約内容				
(1) 契約内容	始 期	2017年04月01日 から		1年 0ヵ月 0日間
	終 期	2018年03月31日 まで		
(2) 賃料等	賃 料	10,000 円	(うち消費税)	0 円
	管 理 費	0 円	(うち消費税)	0 円
	共 益 費	0 円	(うち消費税)	0 円
	駐 車 料	0 円	(うち消費税)	0 円
	付属施設料	0 円	(うち消費税)	0 円
	雑 費	0 円	(うち消費税)	0 円
	礼 金	0 円	(うち消費税)	0 円
(3) 仲介報酬	敷 金	10,000 円		
		82,400 円	(うち消費税)	2,400 円

### <変更後>

●再契約内容				
(1) 契約内容	始 期	令和元年10月01日 から		2年 0ヵ月 0日間
	終 期	令和3年09月30日 まで		
(2) 賃料等	賃 料	100,000 円	(うち消費税)	0 円
	管 理 費	円	(うち消費税)	円
	共 益 費	円	(うち消費税)	円
	駐 車 料	円	(うち消費税)	円
	付属施設料	円	(うち消費税)	円
	雑 費	円	(うち消費税)	円
	再契約料	100,000 円	(うち消費税)	0 円
(3) 再契約手数料	敷 金	100,000 円		
		54,000 円	(うち消費税)	4,000 円

- ③契約一時金の項目名「仲介報酬」のラベル表示(固定化)を廃止し、「再契約手数料」に項目変更しました。契約一時金の項目名は黄色く反転する雛型箇所ですので、画面上で変更することができます。

### <変更前>

●再契約内容				
(1) 契約内容	始 期	2017年04月01日 から		1年 0ヵ月 0日間
	終 期	2018年03月31日 まで		
(2) 賃料等	賃 料	10,000 円	(うち消費税)	0 円
	管 理 費	0 円	(うち消費税)	0 円
	共 益 費	0 円	(うち消費税)	0 円
	駐 車 料	0 円	(うち消費税)	0 円
	付属施設料	0 円	(うち消費税)	0 円
	雑 費	0 円	(うち消費税)	0 円
	礼 金	0 円	(うち消費税)	0 円
(3) 仲介報酬	敷 金	10,000 円		
		82,400 円	(うち消費税)	2,400 円

### <変更後>

●再契約内容				
(1) 契約内容	始 期	令和元年10月01日 から		2年 0ヵ月 0日間
	終 期	令和3年09月30日 まで		
(2) 賃料等	賃 料	100,000 円	(うち消費税)	0 円
	管 理 費	円	(うち消費税)	円
	共 益 費	円	(うち消費税)	円
	駐 車 料	円	(うち消費税)	円
	付属施設料	円	(うち消費税)	円
	雑 費	円	(うち消費税)	円
	再契約料	100,000 円	(うち消費税)	0 円
(3) 再契約手数料	敷 金	100,000 円		
		54,000 円	(うち消費税)	4,000 円



## 2-5. [定期建物賃貸借契約終了についての説明] の変更

レイアウトを調整できるよう「上記代理人」欄のラベル部分を標準帳票の雛型に変更しました。また、「住所」「氏名」欄は、部屋情報詳細画面の[基本情報]タブの[定借用情報]ボタンで指定した「賃貸人代理人」の内容を印字するよう変更しました。

2019年12月12日

**定期建物賃貸借契約についての説明**

賃 貸 人 住所 神奈川県横浜市青葉区美しか丘1-2-3

氏名 佐久間 栄子 印

(代理人が署名捺印する場合は賃貸人の印は不要)

**上記代理人** 住所 東京都新宿区新宿〇-〇-〇

氏名 株式会社 〇〇〇〇 印

下記建物について定期建物賃貸借契約を締結するにあたり、借地借家法第38条第2項に基づき次のとおり説明します。

※対象帳票：部屋情報詳細画面の[帳票出力]タブの「借地借家法書面」

## 2-6. [退居時精算書] 契約者用・家主用で預り金データの連動を廃止

お客様のご要望にお応えし、退居時精算/請求書は発行先(契約者用・家主用)に応じて利用できるよう「お客様からの預り金(精算月家賃・敷金等)」欄のデータを切り離しました。画面内の[データ収集]ボタンを押下しますと契約者用と家主用で同一金額が表示されます。

<契約者用>

**退 居 時 精 算 書**

有馬 綾子 様 2019年12月15日

株式会社ダンゴ不動産  
〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8  
千石ダンゴビル 15F・16F  
TEL:03-4004-2519 FAX:03-4004-2525

物件名: City Residence 代々木 205  
所在地: 東京都渋谷区代々木1-2-3  
貸主: さぶりーず協会 御中

2017年02月14日 付貴殿を借主とし、上記を貸主として締結した賃貸借契約は 2019年12月18日 を以って解約致しました。下記内容をご確認下さい。

お客様からの預かり金(精算月家賃・敷金等)

最終家賃	12月分 2019年11月28日	付入金	¥185,000
敷 金	貸料の 1ヶ月分		¥145,000
保 証 金			
カンパ費用	受領日:2019年12月14日		¥15,000
小計①			¥325,000

<家主用>

**退 居 時 請 求 書 (家主様用)**

羽鳥 未来 様 2019年12月15日

株式会社ダンゴ不動産  
〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8  
千石ダンゴビル 15F・16F  
TEL:03-4004-2519 FAX:03-4004-2525

物件名: City Residence 代々木 205  
所在地: 東京都渋谷区代々木1-2-3  
借主: 有馬 綾子 様

2017年02月14日 付貴殿を貸主とし、上記を借主として締結した賃貸借契約は 2019年12月18日 を以って解約致しました。下記内容をご確認下さい。

お客様からの預かり金(精算月家賃・敷金等)

最終家賃	12月分 2019年11月28日	付入金	¥37,998
敷 金	貸料の 1ヶ月分		¥145,000
保 証 金			¥300,000
小計①			¥522,998

※ 5.5.4 バージョンアップ以前に作成した情報は従来の情報を保持するよう、家主用も契約者用と同一の金額を反映します。

### 3. データ登録、表示に関する機能追加

#### 3-1. [定借用情報] ボタン内のレイアウト変更

操作性向上のため、部屋情報詳細画面の[基本情報] タブに設置している[定借用情報] ボタン内のレイアウトを変更しました。

①「貸貸人代理人」欄に[選択] ボタンと[削除] ボタンを設置しました。

<変更前>

<変更後>

②「再契約締結時に貸主が支払う費用」欄を廃止しました。データ出力の変更につきましては、「[4-2. データ出力項目の変更](#)」をご覧ください。

<変更前>

<変更後>

※5.5.4 バージョンアップ時、入力したデータは以下の動作を行います。

敷金	[契約情報] タブにデータ反映はしません。
契約一時金 (礼金)	[契約情報] タブの「更新料 (月数、本体金額、消費税)」欄がすべてブランクの場合のみ、「更新料」欄に月数 (単位は「ヵ月」固定) を反映させます。
仲介報酬	[契約情報] タブの「更新手数料 (月数、本体金額、消費税)」欄がすべてブランクの場合のみ、「更新手数料」欄に月数 (単位は「ヵ月」固定) を反映させます。

#### 3-2. [再契約] ボタン内の表示変更

部屋情報詳細画面の[再契約] ボタン内の表示において、「礼金」「仲介料」の表示を廃止し、「再契約料」「再契約手数料」を表示するようになりました。また、[定借用情報] ボタン内の参照を廃止したため、契約情報タブの入力を参照します。

<変更前>

<変更後>

### 3-3. [募集賃料][契約情報] タブの「更新手数料」欄は初期値「ヵ月」に変更

部屋を新規登録した際、[募集賃料] タブと [契約情報] タブのプルダウン「更新手数料 (%、ヵ月)」において、初期値が未選択（空白）でした。データ入力する都度選択するの必要がありましたので、利用頻度の高い「ヵ月」を選択した状態で入力支援するように動作を変更しました。



※5.5.4 バージョンアップ時、プルダウン「更新手数料」が未選択（空白）でも「ヵ月」は設定しません。

### 3-4. 定期契約終了通知画面の検索結果に「契約終了日」を表示

定期契約終了通知画面での確認をしやすくするため、「契約終了日」を表示するようになりました。

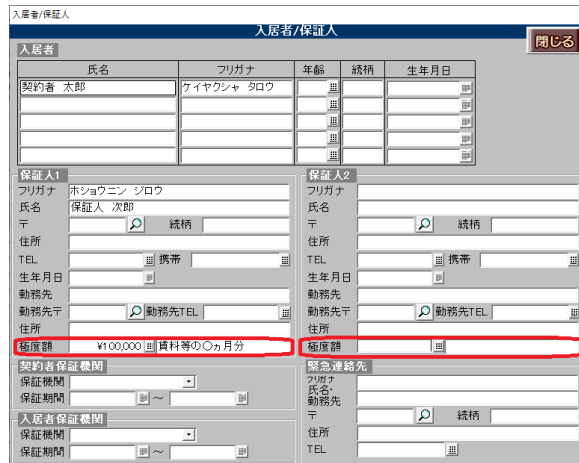
[検索設定] ボタンから  
検索条件「契約終了日」  
を追加することで、検索  
の絞り込みができます。



### 3-5. 「極度額」の入力欄を追加

2020年4月予定の民法改正に対応し、部屋情報詳細画面の[契約情報]タブ内の[入居者/保証人]ボタンに「極度額」「極度額備考欄」の入力欄を追加いたしました。

賃貸借契約書の反映は『[1-1-1. 2020年4月予定の民法改正への対応 \[賃貸借契約書\]の変更](#)』を、  
連帯保証人承諾書の反映は『[1-1-2. 2020年4月予定の民法改正への対応 \[連帯保証人承諾書\]の変更](#)』  
をご参照ください。



## 4. その他の追加・変更

### 4-1. 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。

### 4-2. データ出力項目の変更

一覧表の作成やファイルへの出力を行いやすくするため下表の通り変更いたしました。

画面及びタブ名	データ項目名		
・ 物件情報管理画面 > 部屋情報タブ	再契約敷金月数		削除
	再契約契約一時金月数		削除
	再契約仲介報酬月数		削除
・ 契約者情報管理画面 ・ 物件情報管理画面 > 部屋情報タブ		保証人極度額 1	新設
		保証人極度額備考 1	新設
		保証人極度額 2	新設
		保証人極度額備考 2	新設
・ 定期契約終了通知画面	新礼金	再契約料	変更
	新礼金消費税	再契約料消費税	変更
	新仲介手数料	再契約手数料	変更
	新仲介手数料消費税	再契約手数料消費税	変更

## 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。

賃貸名人 5.5.4 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	5.2.2.3	任意
リフォーム名人連動	6.4.0.2	任意
物件レポート	1.9.3.4	任意

## 6. 不具合の修正

- ①対象製品：スタンドアロン型  
マスター管理画面の自動計算設定「消費税率」の[設定] ボタンでレコード操作をした際、ソフトの再起動を行う必要がありました。この動作を修正しました。
- ②家主情報詳細画面の振込先「名義人カナ」欄の自動入力（補助機能）は、「名義人名」を入力時に全銀フォーマットの使用可能文字で変換されるよう動作を変更しました。
- ③部屋情報詳細画面の[更新] ボタンと更新案内画面の[一般更新] ボタンの賃料項目（賃料～雑費）の金額が空白だった場合でも、[更新] ボタンを実行後、[契約情報] タブの「賃料等」欄に金額0円を設置していましたが、金額を空白で設置するよう動作を変更しました。
- ④部屋情報詳細画面の[予約情報] タブを利用して予約契約を行った際、予約の[契約情報] タブの契約一時金「更新料」「再契約料」欄が、契約形態（一般賃貸借、一般賃貸借以外）の選択による表示の切替えが正しく動作しない不具合を修正しました。
- ⑤部屋情報詳細画面の[入金情報] タブの分納処理において過入金があった場合、初月分は「予定管理料」の金額が「管理料」にセットされるが、次月以降分の「予定管理料」が「管理料」にセットされない不具合を修正しました。
- ⑥空き物件検索結果画面の[詳細] ボタン内の「賃料項目」「契約一時金」の金額表示において、消費税が加算されていない不具合を修正しました。
- ⑦督促状作成画面で[督促状を支払区分別に出力する]チェックを操作し、続けて[督促条件設定] ボタン（「支払期限」「延滞損害金」）を入力した際、画面遷移時に「データの競合」のエラーを表示する不具合を修正しました。
- ⑧請求書作成画面の[請求書追加] ボタン実行時、以下の両条件を満たしている場合にエラー「NULLの使い方が不正です。」を表示する不具合を修正しました。
- ・[項目設定] ボタン内の[月定額] チェック：ON
  - ・月定額を行う項目に対しての金額入力方法が、本体金額：空白 消費税：金額入力有
- ⑨帳票：全般  
一部の環境において、帳票の日付欄に「#Name?」を表示してしまう不具合をマスター管理画面の[帳票設定] ボタン内にある帳票全般「日付を西暦で表示する」を利用していた場合のみ修正しました。
- ⑩帳票：雛形保存機能がある帳票全般  
[雛形読込] ボタンの[フォント設定] ボタン内で、フォント選択「カスタマイズフォント」のフォントサイズを利用した場合、帳票間をまたいだ画面表示のフォントサイズが正しく表示されない不具合を修正しました。
- ⑪帳票：賃貸借契約書  
部屋情報詳細画面の[帳票出力] タブの「取引士」欄を選択した直後、[印刷] チェックを用いて[印刷開始] ボタンを実行すると、選択した「取引士」が印字されない不具合を修正しました。
- ⑫帳票：賃貸借契約書（定借用/用紙サイズ：A3、B4）  
「償却」欄の雛型「（うち消費税）」が表示されない不具合を修正しました。
- ⑬帳票：賃貸借契約書  
契約開始日が月の途中から、契約終了日を2月末～3月に設定した場合、契約期間が正しく算出されない不具合を修正しました。  
誤：契約開始日：19/01/31・契約終了日：19/02/28 の場合、契約期間「1 ヶ月 2 日間」で表示  
正：契約開始日：19/01/31・契約終了日：19/02/28 の場合、契約期間「1 ヶ月 0 日間」で表示
- ⑭帳票：重要事項説明書（用紙サイズ：A4-P6～8、B4-P4）  
[雛形読込] ボタンで[全ページに同じ規定値の雛型を読み込む] チェックを利用して規定値を読込む際、エラー「オブジェクト名' TC\_重説期限付 5' が無効です。」を表示する不具合を修正しました。
- ⑮帳票：更新案内書  
フリー項目欄（反映元：部屋情報詳細画面の[契約情報] タブ [その他] ボタン内、「新規・更新時一時金項目」3～4 段目）を印字する際、更新時の契約開始日の日付をもとに消費税を自動計算するよう動作を変更しました。
- ⑯帳票：駐車場使用契約書（更新用） 対象製品：WAN 型  
更新案内画面の[更新契約書作成（詳細）] ボタンを利用した際、「宅地建物取引士（事務所名/電話/所在地を含む）」欄に正しく表示されない不具合を修正しました。

⑰帳票：連帯保証人承諾書

賃料項目名や一時金項目名が帳票上で編集できてしまっていたため、以下のエラーを表示していました。こちらは、編集できないよう動作を変更し、引き続き部屋情報詳細画面の「契約情報」タブを印字します。

- ・「データの競合」
- ・「キーワード' SELECT' 付近に不適切な構文があります。」
- ・「'〇〇' マクロを見つけることができません。」

⑱帳票：条例に基づく説明書

A-2、B-2、およびB-2 下の雛型部分において一定の文字数を超過して入力した場合、画面を閉じた際に許容文字数オーバーの入力が消えてしまうため、入力欄の文字数を拡張しました。拡張後の文字数は、以下の通りです。

- ・A 特約「有」：半角 100 字、A 特約「無」：半角 2,000 字
- ・B 特約「有」：半角 1,000 字、B 特約「無」：半角 1,200 字

⑲帳票：入居時精算書

短期契約（1 月未満）の日割り計算において、日割り部分の自動計算が正しく表示されない不具合を修正しました。

⑳帳票：年間収支報告書

一部の環境で「自社情報」欄（右側部分）の印字が切れる症状が発生したため、フォントサイズを 9pt から 10pt に変更しました。

㉑帳票：年間収入詳細実績表

同一家主の物件間で「部屋移動」ボタンを実行した際、移動元の物件側の部屋で金額が重複表示する不具合を修正しました。

㉒帳票：部屋情報一覧表（用紙サイズ：A3）

物件情報詳細画面の「部屋情報」タブの「一覧表印刷」ボタンの帳票印字において、「連絡先」欄に電話番号（部屋情報詳細画面の「契約情報」タブの契約者「TEL」「携帯」）が正しく印字されない不具合を修正しました。今後は「携帯」を優先して印字します。「携帯」を入力している場合は「携帯」を、「携帯」の入力がなく「TEL」を入力している場合は「TEL」を印字します。

㉓オプション：ポータル連動

部屋情報詳細画面の「ポータル連動」タブの「バルコニー方位」欄に設置している「消」ボタンを実行した際、エラー「イベントプロパティに指定した式 クリック時でエラーが発生しました」を表示されてしまう不具合を修正しました。

その他、2019 年 11 月 29 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。

