

賃貸管理データベース

# 賃貸名人

Version 5.6

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 : 2020年06月30日  
最終改定日 : 2020年07月10日



DANGO NET

## 目次

1. お知らせ	1
1-1.Microsoft SQL Server 2016	1
2. 新しい機能	1
2-1.画面表示の拡張機能	1
2-2.各管理画面でブランク検索	2
2-3.過去の契約者を登録する	3
2-4.契約者の名義変更をする	4
2-5.契約者の区画移動をする	6
3 データ登録、表示に関する機能追加	10
3-1.保証会社の登録番号、商品名を登録	10
3-2.保証会社の「備考」欄名を設置	11
3-3. [賃料項目設定] 賃料項目の日割り計算有無の設定をする	11
3-4. [賃料項目設定] 契約一時金項目「預り金1~3」の項目名を変更する	12
3-5. [帳票設定] 賃貸借契約書の署名欄に契約者情報を印字する	13
3-6.契約状況を変更するボタンの動作変更	13
3-7.契約期間を補正する	14
3-8.検索項目の追加	15
3-9.データ出力項目の追加	15
3-10.データ出力「出力項目読込」「出力項目保存」の機能拡張	15
4. 収支情報作成に関する追加・変更	17
4-1.月次報告書の「連絡事項」欄に定型文を入力する	17
4-2.月次報告書の「収入の部」に「うち消費税」を印字	17
4-3.空室保証で変動費を家主送金する	18
4-4.収支情報検索画面で家主領収書をまとめて印刷する	18
5. 入金に関する追加・変更	19
5-1.変動費の隔月支払をする	19
5-2.余剰入金レコードを追加する	20
6. 更新・再契約に関する追加・変更	20
6-1.契約状況「退居申込」を画面に表示（追記：20/07/03）	20
7. 請求書作成の追加・変更	21
7-1.データ出力機能を設置	21
7-2.変動費検針項目の増加	21
8. 修繕/クレーム/点検の追加・変更	22
8-1.発生元選択を登録する	22
9. 帳票に関する追加・変更（修正）	23
9-1.入居申込書	23
9-2.入居時精算書・退居時精算書	23
9-3.入居時精算書（駐車場用）	24
9-4.駐車場契約書（書式1、書式2）	24
9-5.賃貸借契約書	25
10. 賃貸名人オプションに関する追加・変更	26
10-1.ファームバンキングに関する追加・変更	26
① [振込入金] 入金情報の支払方法「振替」を「振込」にする	26
② [口座振替] 名義人名・名義人カナの入力支援	26
11. 不具合の修正	27

# 1. お知らせ

## 1-1. Microsoft SQL Server 2016

データベースサーバーが Microsoft SQL Server 2016 へアップデートされました。賃貸名人 5.6 の新規インストールディスクをご購入のお客様は Microsoft SQL Server 2016 が適用されます。

# 2. 新しい機能

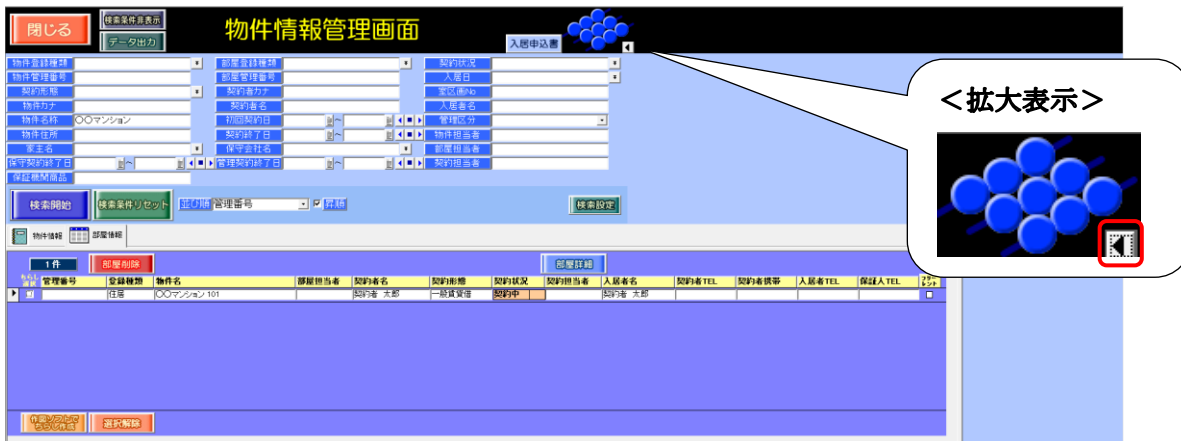
## 2-1. 画面表示の拡張機能

画面表示を拡張することができるようになりました。画面の展開時に拡張できる表示領域を計算していますので画面を表示する前に、賃貸名人ウインドウのサイズを大きくしておく必要があります。

画面右上にある [▶] ボタンを押すと画面表示が拡張されます。



元の大きさに戻す場合は [◀] ボタンを押してください。



※対象画面：管理メニュー>物件情報管理画面、契約者情報管理画面、修繕・クレーム・点検履歴管理画面  
経理メニュー>入金情報管理画面、契約一時金管理画面、督促状作成画面、請求書入力画面  
更新メニュー>更新案内画面、定期契約終了通知画面

## 2-2. 各管理画面でブランク検索

データ整理や入力漏れを検出しやすくするため、各管理画面でブランク検索できるようになりました。

①文字列型の検索条件は、「#NULL#」と入力することでブランク検索ができるようになりました。

The screenshot shows the 'Property Information Management Screen' (物件情報管理画面). The search form includes various fields for property details. The 'Contractor Name' (契約者名) field is highlighted with a red box and contains the text '#NULL#'. Below the search form, a table displays search results. The first row is highlighted, and the 'Contractor Name' column is also highlighted with a red box.

管理番号	登録種類	物件名	部屋担当者	契約者名	契約形態	契約状況	契約担当者	入居者名
	住居	〇〇マンション102			一般賃貸借	契約申込		

②日付型の検索条件は、プルダウン式の検索項目「〇〇未入力」でブランク検索ができるようになりました。

The screenshot shows the 'Property Information Management Screen' with a search form. The 'Contract Date' (契約日付) field is highlighted with a red box, and its dropdown menu is open, showing the option 'Contract Date Not Input' (契約日付未入力) highlighted with a red box. Below the search form, a table displays search results. The table is currently empty, showing '0件' (0 items).

管理番号	登録種類	物件名称	住所	現在の空室率	部屋数	賃料	家主名	物件担当者
------	------	------	----	--------	-----	----	-----	-------

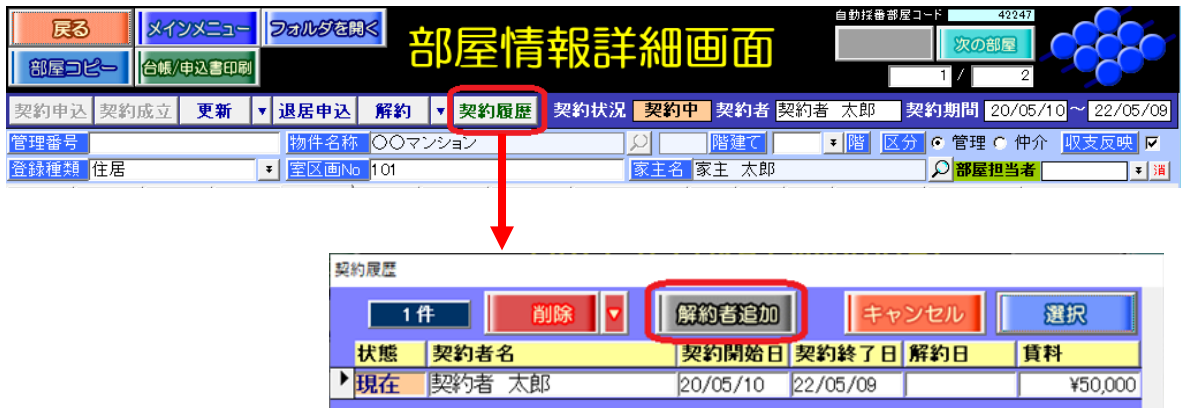
※1) 対象画面：物件情報管理画面、契約者情報管理画面、修繕・クレーム・点検履歴管理画面、入金情報管理画面

※2) 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] ボタンで条件を追加してください。

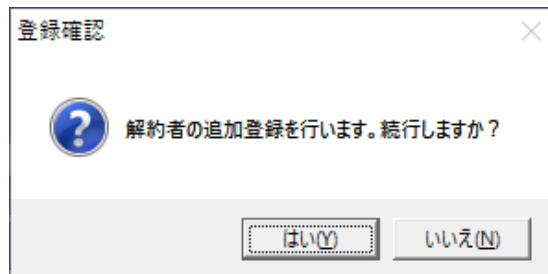
### 2-3. 過去の契約者を登録する

現在契約中の部屋に、過去に遡って契約者のデータを登録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「契約履歴」ボタン内に、「解約者追加」ボタンを追加しました。



「解約者追加」ボタンを実行すると、以下のメッセージを表示します。

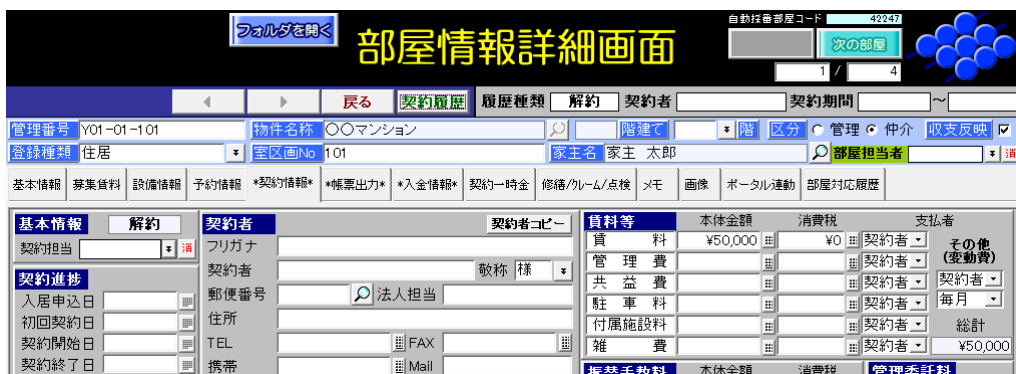


選択肢は下表の通りです。

はい	<p>契約状態「解約」のレコードを追加します。</p>
いいえ	レコード追加の処理をキャンセルします。

#### (1) 解約者の部屋情報詳細画面（旧契約者）

ウインドウ「契約履歴」の「選択」ボタンで部屋情報詳細画面に移動し、旧契約者の情報を入力します。



(2)マスターデータ登録画面の「運用履歴」ボタン

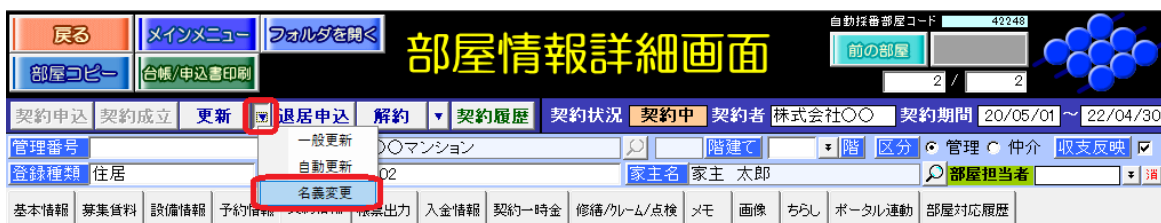
マスターデータ登録画面の「基本情報」タブの「運用履歴」ボタンに行動内容「解約者追加」の記録が残るので、後から解約者追加の実行有無の記録を確認することができます。

運用履歴閲覧画面					
ID	日時	ユーザ名	場所	行動内容	備考
26244	2020/06/10 16:56:23	sa	部屋情報詳細画面	解約者追加	〇〇マンション101

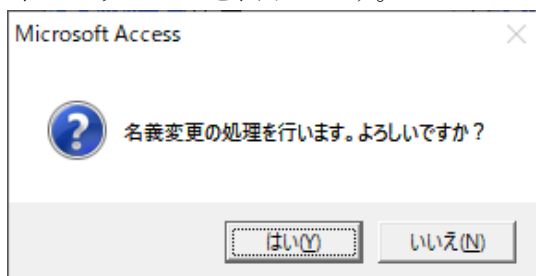
2-4. 契約者の名義変更をする

契約者の名義変更（例：契約が「法人」から「個人」に変更）ができるようになりました。「更新」ボタンを実行した時と同様の動作を取るため、入金情報や契約一時金は現契約者にデータが引き継がれ、「契約履歴」タブには契約情報の複製（コピー）がセットされます。

部屋情報詳細画面の「更新」ボタン横に「三角（▼）」ボタンを設置し、選択肢「名義変更」を追加しました。



「名義変更」を選択すると、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	契約状態「名変」のレコードを追加します。																							
	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="6">契約履歴</th> </tr> <tr> <th>状態</th> <th>契約者名</th> <th>契約開始日</th> <th>契約終了日</th> <th>解約日</th> <th>賃料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>現在</td> <td>契約者 花子</td> <td>19/01/01</td> <td>20/12/31</td> <td></td> <td>¥50,000</td> </tr> <tr> <td>▶名変</td> <td>契約者 花子</td> <td>19/01/01</td> <td>19/05/31</td> <td></td> <td>¥50,000</td> </tr> </tbody> </table>	契約履歴						状態	契約者名	契約開始日	契約終了日	解約日	賃料	現在	契約者 花子	19/01/01	20/12/31		¥50,000	▶名変	契約者 花子	19/01/01	19/05/31	
契約履歴																								
状態	契約者名	契約開始日	契約終了日	解約日	賃料																			
現在	契約者 花子	19/01/01	20/12/31		¥50,000																			
▶名変	契約者 花子	19/01/01	19/05/31		¥50,000																			
いいえ	レコード追加の処理をキャンセルします。																							

(1)名義変更前の情報（旧契約者）

ウインドウ「契約履歴」の「選択」ボタンで部屋情報詳細画面に移動し、名義変更前の旧契約者の情報を修正します。

(例) [\*契約情報\*] タブの「契約終了日」を名義変更前の日付にする。

部屋情報詳細画面

自動採番部屋コード 42254

前の部屋 3 / 3

戻る 契約履歴 履歴種類 名義変更 契約者 契約者 花子 契約期間 19/01/01 ~ 19/05/31

管理番号 物件名称 ○○マンション 階建て 階 区分 管理 仲介 収支反映

登録種類 住居 室区画No 103 家主名 家主 太郎 部屋担当者

基本情報 募集資料 設備情報 予約情報 \*契約情報\* \*帳票出力\* \*入金情報\* 契約一時金 修繕/ルーム/点検 メモ 画像 ちらし ポータル連動 部屋対応履歴

基本情報	名義変更	契約者	契約者コピー	賃料等	本体金額	消費税	支払者
契約担当		フリガナ ケイヤクシャ ハナコ		賃料	¥50,000	¥0	契約者
契約進捗		契約者 契約者 花子	敬称 様	管理費			契約者
入居申込日		郵便番号	法人担当	共益費			契約者
初回契約日	19/01/01	住所		駐車料			契約者
契約開始日	19/01/01	TEL		町内会費			契約者
契約終了日	19/05/31	FAX		雑費			契約者
		携帯	Mail				合計
				振替手数料	本体金額	消費税	管理委託料
				入居者			入居者

(2)名義変更後の情報（新契約者）

名義変更後の新契約者の情報を修正します。

(例) [契約情報] タブの「契約開始日」「契約終了日」「契約者名」を名義変更後の情報にする。

部屋情報詳細画面

自動採番部屋コード 42254

前の部屋 3 / 3

戻る メインメニュー フォルダを開く

部屋コピー 台帳/申込書印刷

契約申込 契約成立 更新 退居申込 解約 契約履歴 契約状況 契約中 契約者 契約者 太郎 契約期間 20/06/01 ~ 20/12/31

管理番号 物件名称 ○○マンション 階建て 階 区分 管理 仲介 収支反映

登録種類 住居 室区画No 103 家主名 家主 太郎 部屋担当者

基本情報 募集資料 設備情報 予約情報 契約情報 帳票出力 入金情報 契約一時金 修繕/ルーム/点検 メモ 画像 ちらし ポータル連動 部屋対応履歴

基本情報	契約中	契約者	契約者コピー	賃料等	本体金額	消費税	支払者
契約担当		フリガナ ケイヤクシャ タロウ		賃料	¥50,000	¥0	契約者
契約進捗		契約者 契約者 太郎	敬称 様	管理費			契約者
入居申込日		郵便番号	法人担当	共益費			契約者
初回契約日	19/01/01	住所		駐車料			契約者
契約開始日	20/06/01	TEL		町内会費			契約者
契約終了日	20/12/31	FAX		雑費			契約者
更新案内日	20/10/31	携帯	Mail				合計
退居申込日		勤務先		振替手数料	本体金額	消費税	管理委託料
退居完了日		勤務先干	勤務先TEL	入居者			入居者

※「月次報告書」は収支情報更新をすると、新契約者の名前に変更されます。情報を保持されたい場合は、収支情報更新をお控え下さい。

(3)マスターデータ登録画面の「運用履歴」ボタン

マスターデータ登録画面の「基本情報」タブの「運用履歴」ボタンに行動内容「名義変更」の記録が残るので、後から名義変更の実行有無の記録を確認することができます。

運用履歴閲覧画面

運用履歴閲覧画面

名義 ~ 検索 リセット 5 件 Excel出力 閉じる

ID	日時	ユーザ名	場所	行動内容	備考
25619	2020/04/30 12:29:03	sa	部屋情報詳細画面	名義変更	○○マンション103 契約者 花子

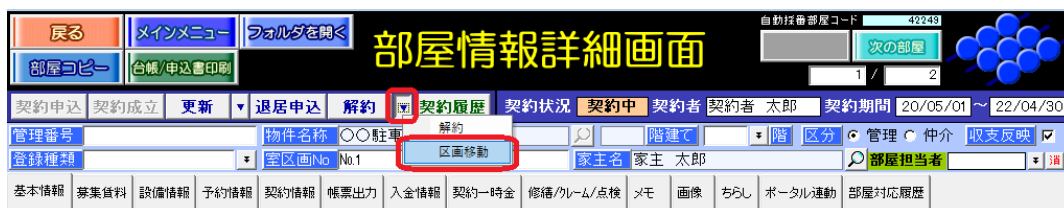
## 2-5. 契約者の区画移動をする

 この機能には、「解約処理」が含まれます。

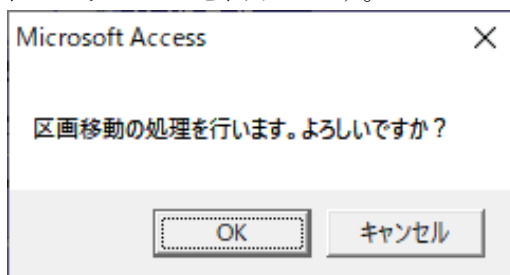
解約処理を実行すると、元の状態に戻すことができませんのでご注意ください。操作にご不安がある場合は、バックアップファイルを取得後に作業ください。

部屋の区画移動（例：駐車場）ができるようになりました。区画移動をすると、移動前の旧部屋情報詳細画面（旧区画）は「解約」ボタンを、移動後の新部屋情報詳細画面（新区画）は「契約成立」ボタンを実行した動作を取ります。「契約情報」タブのデータと「契約一時金」タブの契約一時金レコードのうち入金状態「新規契約」が移動後の部屋情報詳細画面（新区画）に引き継がれます。

部屋情報詳細画面の「解約」ボタン横に「三角（▼）」ボタンを設置し、選択肢「区画移動」を追加しました。



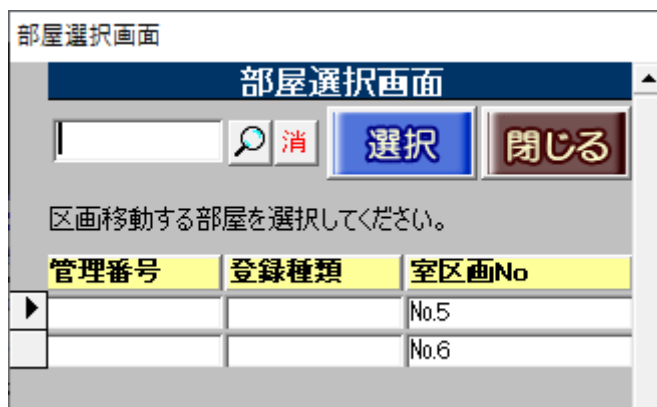
「区画移動」を選択すると、以下のメッセージを表示します。



選択肢は下表の通りです。

OK	区画移動の準備に入ります。 ウインドウ「部屋選択画面」「区画移動」を順番に表示します。
キャンセル	処理をキャンセルします。

ウインドウ「部屋選択画面」には、契約状況「未契約」の部屋（室区画No.）が表示されます。移動先を選択し、「選択」ボタンを実行します。



※契約状況「契約申込」「契約中」「退居申込」の部屋は表示されません。



ウインドウ「区画移動」の「区画移動日」を入力し、[区画移動] ボタンで区画移動を実行します。

区画移動

区画移動処理を行います。

- ・一度区画移動すると元に戻すことはできません。
- ・区画移動した契約者の情報は「契約履歴(状態: 解約)」から確認できます。
- ・区画移動日を入力し、「移動」ボタンを押してください。

区画移動日 20/06/01

区画移動 キャンセル

選択肢は下表の通りです。

区画移動	区画移動の処理を実行します。
キャンセル	処理をキャンセルします。

部屋情報詳細画面の [入金情報] タブに未入金レコードがある場合、以下のメッセージを表示します。

Microsoft Access

移動先の部屋情報に未入金情報を移動します。続行しますか？

はい(Y) いいえ(N)

選択肢は下表の通りです。

はい	移動先の部屋情報詳細画面の [入金情報] タブに未入金レコードを移動します。
いいえ	移動前の部屋情報詳細画面の [*入金情報*] タブに未入金レコードを残します。

(1) 移動前の部屋情報詳細画面 (旧区画)

解約処理が実行され、部屋情報詳細画面の上部 [契約履歴] ボタンに状態「解約」を記録します。ウインドウ「区画移動」で入力した「区画移動日」の前日を「解約日」にセットします。

契約履歴

1件 削除 解約者追加 キャンセル 選択

状態	契約者名	契約開始日	契約終了日	解約日	賃料
解約	契約者 太郎	20/05/01	21/04/30	20/05/31	¥5,500

[契約情報] タブはグレーアウトし、契約状況「未契約」になります。

The screenshot shows the '部屋情報詳細画面' with the '契約情報' tab selected and highlighted in red. The contract status is '未契約'. The interface includes various tabs like '基本情報', '募集賃料', '設備情報', '予約情報', '契約情報', '帳票出力', '入金情報', '契約一時金', '修繕/クレーム/点検', 'メモ', '画像', 'ちらし', and '部屋対応履歴'. The contract details section shows '契約者' as 'フリガナ' and '家主 太郎'.

[\*入金情報\*] タブは、入金済の入金レコードが残ります。  
未入金の入金レコードは確認ウィンドウの操作により移動可否の選択ができます。

The screenshot shows the '\*入金情報\*' tab highlighted in red. It displays a table of payment records with columns: 入金済 (Paid), 年月分 (Month/Year), 支払者 (Payer), 分納 (Installment), 入金予定日 (Expected Payment Date), 入金予定額 (Expected Amount), 入金日 (Payment Date), 報告日 (Reporting Date), 入金額 (Amount), 支払方法 (Payment Method), 予定管理料 (Estimated Management Fee), and 管理料 (Management Fee). Two records are shown for 2020/05 and 2020/06.

[契約一時金] タブは、入金状態「新規契約」以外の契約一時金レコードが残ります。

The screenshot shows the '契約一時金' tab highlighted in red. It displays a table of one-time fee records with columns: 入金状態 (Payment Status), 入金 (Payment), 入金日 (Payment Date), 報告日 (Reporting Date), 送金敷金 (Transfer Fee), 礼金 (礼金 (消費税)) (Gift Money (Consumption Tax)), 送金保証金 (Transfer Guarantee Money), 権利金 (権利金 (消費税)) (Right Money (Consumption Tax)), 更新料 (更新料 (消費税)) (Renewal Fee (Consumption Tax)), 保証金補填 (保証金補填 (消費税)) (Guarantee Money Top-up (Consumption Tax)), 仲介料 (仲介料 (消費税)) (Brokerage Fee (Consumption Tax)), and 更新 (更新 (消費税)) (Renewal (Consumption Tax)). Records for '追加' (Addition) and '更新' (Renewal) are shown.

入金状態「新規契約」の契約一時金レコードは必ず移動し、それ以外の契約一時金レコードで家主報告「送金敷金」「送金保証金」「預り金1~3」の金額が入力されている場合も移動します。

※区画移動で移動前の部屋は解約になりますが、入金状態「解約」の契約一時金レコードを追加しません。

(2) 移動後の部屋情報詳細画面（新区画）

[契約情報] タブの入力が引き継がれ、契約状況「契約中」になります。

区画移動ウィンドウで入力した「区画移動日」を「初回契約日」にセットします。

[入金情報] タブは、確認ウィンドウの操作で移動した場合は表示します。入金レコードが必要な場合、[入金追加/変更] ボタンで入金管理開始月から契約終了日までの入金レコードを追加できます。

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
▶	2020/07	契約者		20/06/30	¥5,500			¥0	詳 振込		
■	2020/08	契約者		20/07/31	¥5,500			¥0	詳 振込		
■	2020/09	契約者		20/08/31	¥5,500			¥0	詳 振込		
■	2020/10	契約者		20/09/30	¥5,500			¥0	詳 振込		
■	2020/11	契約者		20/10/31	¥5,500			¥0	詳 振込		
■	2020/12	契約者		20/11/30	¥5,500			¥0	詳 振込		

[契約一時金] タブは、入金状態「新規契約」の契約一時金レコードが必ず移動します。それ以外の契約一時金レコードで家主報告「送金敷金」「送金保証金」「預り金1~3」の金額も移動します。

入金状態	契約者名	入金日	報告日	送金敷金	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
▶	新規契約 契約者 太郎	20/05/01	20/05/01	¥5,000										
▶	追加 契約者 太郎	20/05/15	20/05/15	¥1,000										

※入金状態「新規契約」の入力文字が完全に一致する場合は移動されます。

入金状態名を変更している場合（例：「新規契約（〇〇）」「新規契約・補填」等）は、移動されません。

(3) マスターデータ登録画面の [運用履歴] ボタン

マスターデータ登録画面の [基本情報] タブの [運用履歴] ボタンに行動内容「区画移動」の記録が残るので、後から区画移動の実行有無の記録を確認することができます。

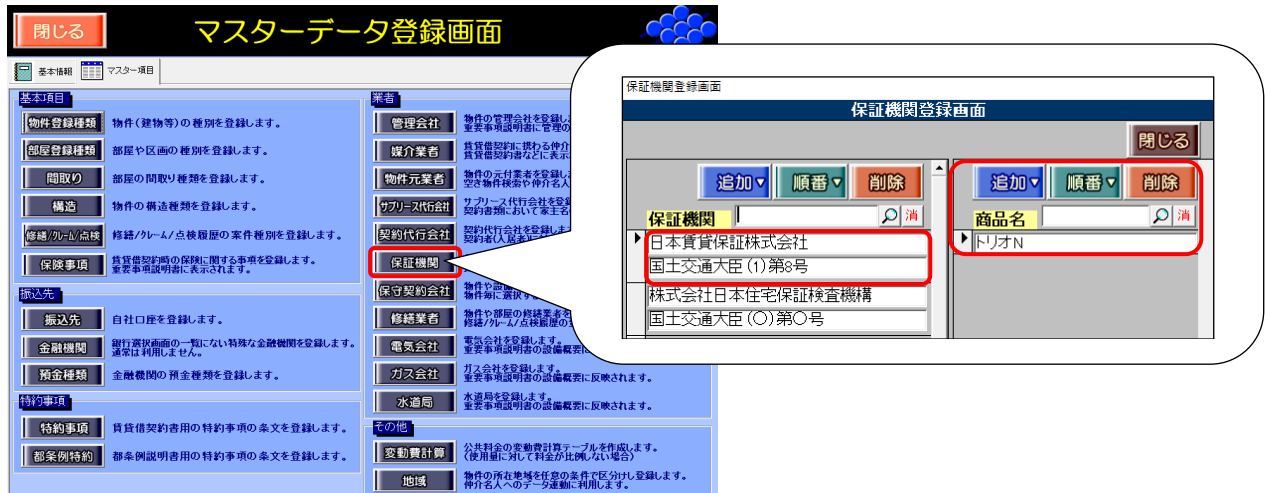
ID	日時	ユーザ名	場所	行動内容	備考
25607	2020/04/28 18:28:56	isa	部屋情報詳細画面	区画移動	〇〇駐車場No1 契約者 太郎

### 3 データ登録、表示に関する機能追加

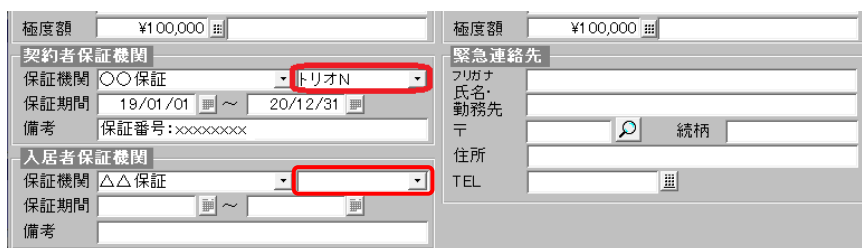
#### 3-1. 保証会社の登録番号、商品名を登録

保証会社の登録番号、商品名をマスター登録できるようになりました。なお、商品名に関しては賃貸借契約書に印字はしません。

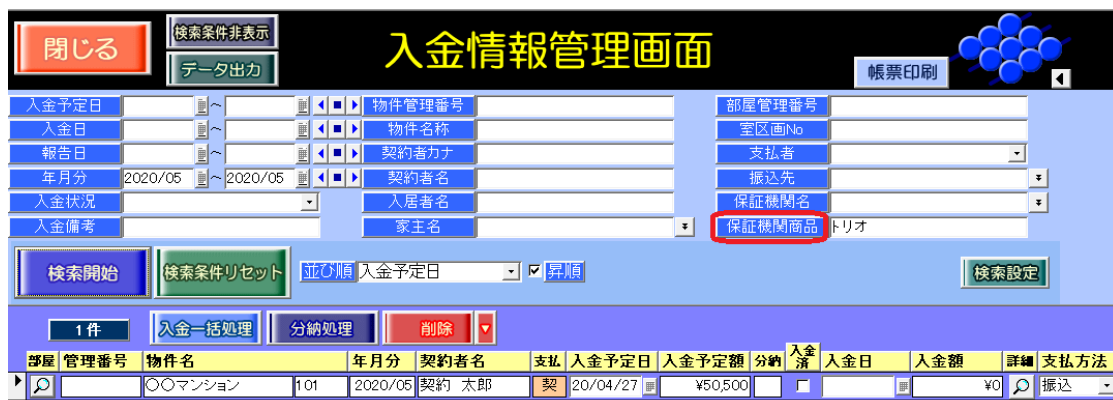
- (1) マスターデータ登録画面の [マスター項目] タブの [保証機関] ボタン内に、保証機関の「登録番号」「商品名」を登録できるようデータ入力欄を設置しました。



- (2) 部屋情報詳細画面の [契約情報] タブの [入居者/保証人] ボタンに、保証機関の商品名の選択欄を設置しました。



- (3) 登録したデータは、検索項目「保証機関商品」で検索やデータ出力ができます。



※1) 対象画面：物件情報管理画面、契約者情報管理画面、更新案内画面、入金情報管理画面

※2) 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] ボタンで条件追加してください。

### 3-2. 保証会社の「備考」欄名を設置

部屋情報詳細画面の「契約情報」タブの「入居者／保証人」ボタン内に、「契約者保証機関」「入居者保証機関」に自由入力できる「備考」欄を設置しました。帳票類への印字、画面上での検索対象ではありませんが、記録用にご活用ください。

The screenshot shows two sections: '契約者保証機関' (Contractor Guarantee Agency) and '入居者保証機関' (Resident Guarantee Agency). Each section has a dropdown menu for the agency name, a date range for the guarantee period, and a new '備考' (Remarks) field with a placeholder '保証番号:xxxxxxxx'.

合わせて、物件情報管理画面の「部屋情報」タブを利用したデータ出力の出力対象項目に、データ項目「契約者保証機関備考」「入居者保証機関備考」を追加しました。

※データ項目の追加は、「[3-9.データ出力項目の追加](#)」をご参照ください。

### 3-3. [賃料項目設定] 賃料項目の日割り計算有無の設定をする

賃料項目の日割り計算対象の選択ができるよう、マスターデータ登録画面の「基本情報」タブの「賃料項目設定」ボタンに「入居時日割対象」「退居時日割対象」チェックボックスを設置しました。

入居時精算書および退居時精算書上で、賃料項目の日割り計算の対象から除外したい場合は、チェックボックスのチェックを外してご活用ください。

<変更前>

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

<変更後>

月額賃料等	フリーレント対象	入居時日割対象	退居時日割対象
① 賃料	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
② 管理費	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
③ 共益費	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
④ 駐車料	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
⑤ 町内会費	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑥ 雑費	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
⑦ その他	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

※1) 5.6バージョンアップ後は、従来通りの動作を取るよう初期値で「入居時日割対象」「退居時日割対象」チェックボックスのチェックが付いています。

※2) 帳票反映は、「[8-2.入居時精算書・退居時精算書](#)」をご参照ください。



### 3-4. [賃料項目設定] 契約一時金項目「預り金1~3」の項目名を変更する

マスターデータ登録画面の[基本情報]タブの[賃料項目設定]ボタンで、契約一時金項目「預り金1~3」の項目名を変更できるようになりました。

<変更前>

<変更後>

変更した契約一時金項目は、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画面上の表示で確認することができます。

契約一時金管理画面の[保証金・敷金管理表]ボタン(帳票名:保証金・敷金管理表)の印字も変わります。

### 3-5. [帳票設定] 賃貸借契約書の署名欄に契約者情報を印字する

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、[署名欄に契約者情報を反映する]チェックボックスを設置しました。

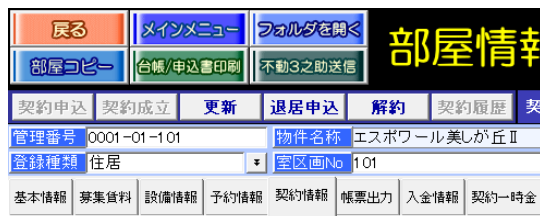
※1) 5.6バージョンアップ後は、初期値で[署名欄に契約者情報を反映する]チェックボックスはチェックが外れています。必要に応じて、本機能をご利用ください。

※2) 帳票反映は、「[8-5.賃貸借契約書](#)」をご確認ください。

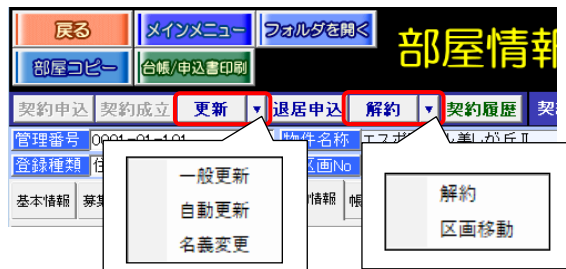
### 3-6. 契約状況を変更するボタンの動作変更

機能を拡張したため、[更新][解約]ボタンに選択肢を設置しました。[▼]ボタンで選択できます。

<変更前>



<変更後>



追加した機能は、下表の通りです。

更新	一般更新	通常の更新処理を行います。※[更新]ボタンと同様の処理です。
	自動更新	通常の自動更新処理を行います。 賃料等が変わらず更新料も不要の場合に利用します。
	名義変更	契約者の名義変更処理を行います。 ※詳しい手順は「 <a href="#">2-4.契約者の名義変更をする</a> 」をご確認ください。
解約	解約	通常の解約処理を行います。※[解約]ボタンと同様の処理です。 解約処理を行うと現在の契約者は契約履歴に移動し、部屋の契約状況が未契約に戻ります。
	区画移動	部屋の区画移動を行います。 ※詳しい手順は「 <a href="#">2-5.契約者の区画移動をする</a> 」をご確認ください。

### 3-7. 契約期間を補正する

契約者のデータ入力支援のため、「契約成立」ボタンを実行時に「契約開始日」「契約終了日」ならびに「更新案内日」に現契約期間が入力されるよう、マスターデータ登録画面の「自動計算設定」欄にプルダウン「契約期間補正」機能を追加しました。

<変更前>

自動計算設定			
消費税率	10 % 設定	締め日	前月 末 日
消費税計算	四捨五入	収支報告日/送金日	当月 10 日 清
管理料計算	四捨五入	次回更新案内	2 ヶ月前
入居時日割	四捨五入	定借終了通知	6 ヶ月前
更新時日割	四捨五入		
退居時日割	四捨五入		
日割日数	実日数割り		

<変更後>

自動計算設定			
消費税率	10 % 設定	締め日	前月 末 日
消費税計算	切り捨て	収支報告日/送金日	当月 15 日 清
管理料計算	切り捨て	次回更新案内	2 ヶ月前
入居時日割	切り捨て	定借終了通知	10 ヶ月前
更新時日割	切り捨て	余剰入金レコード	2 ヶ月分
退居時日割	切り捨て	契約期間補正	する
日割日数	30日割り		

※5.6バージョンアップ後は、初期値「する」が選択されています。

選択肢は下表の通りです。

する	契約期間を補正します。 部屋情報詳細画面の「契約情報」タブの「契約開始日」が、入力当日から「契約期間」の年数をマイナスした日付より古い場合、入力当日と契約開始日の差を求め、有効な「契約開始日」「契約終了日」「更新案内日」に自動補正します。
しない	契約期間を補正しません。

例 初回契約日「01/01/01」、契約開始日「01/01/01」～契約終了日「02/12/31」の2年契約  
[契約成立] 実行日「20/06/01」

(1) 「契約期間補正」のプルダウン [する] を選択した場合

< [契約成立] ボタンの実行前 >

契約開始日「01/01/01」～

契約終了日「02/12/31」と入力。

更新案内日「02/10/31」を自動計算。

< [契約成立] ボタンの実行後 >

契約開始日「19/01/01」～

契約終了日「20/12/31」を自動補正。

更新案内日「20/10/31」を自動計算。

(2) 「契約期間補正」のプルダウン [しない] を選択した場合

< [契約成立] ボタンの実行前 >

契約開始日「01/01/01」～

契約終了日「02/12/31」と入力。

更新案内日「02/10/31」を自動計算。

< [契約成立] ボタンの実行後 >

契約開始日「01/01/01」～

契約終了日「02/12/31」

更新案内日「02/10/31」のまま、変更なし。



### 3-8. 検索項目の追加

各画面の検索条件に、検索項目を追加しました。

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] ボタンで条件を追加してください。

※詳しくは、下記 URL の資料をご確認ください。

[https://www.dangonet.co.jp/dl\\_files/cmeijin/5.6.0\\_検索項目.pdf](https://www.dangonet.co.jp/dl_files/cmeijin/5.6.0_検索項目.pdf)

### 3-9. データ出力項目の追加

各画面の [データ出力] ボタンのデータ項目を多数追加しました。また、「請求書入力画面」にデータ出力機能を追加しました。

※詳しくは、下記 URL の資料をご確認ください。

[https://www.dangonet.co.jp/dl\\_files/cmeijin/5.6.0\\_データ出力.pdf](https://www.dangonet.co.jp/dl_files/cmeijin/5.6.0_データ出力.pdf)

### 3-10. データ出力「出力項目読込」「出力項目保存」の機能拡張

今まではデータ出力の出力対象項目リストが3パターンでしたが、制限を設けないように動作を変更しました。

<変更前>

出力対象項目：保存  
出力対象項目：保存

リスト 選択

リスト1

リスト2

リスト3

OK  
CANCEL

<変更後>

出力対象項目：保存  
出力対象項目：保存

リスト 選択

追加  
上書  
削除  
キャンセル

追加する場合は、コメントを入力し追加ボタンをクリックしてください。  
上書きする場合は、リストを選択し上書ボタンをクリックしてください。

出力対象項目：読込  
出力対象項目：読込

リスト 選択

リスト1

リスト2

リスト3

OK  
CANCEL

出力対象項目：読込  
出力対象項目：読込

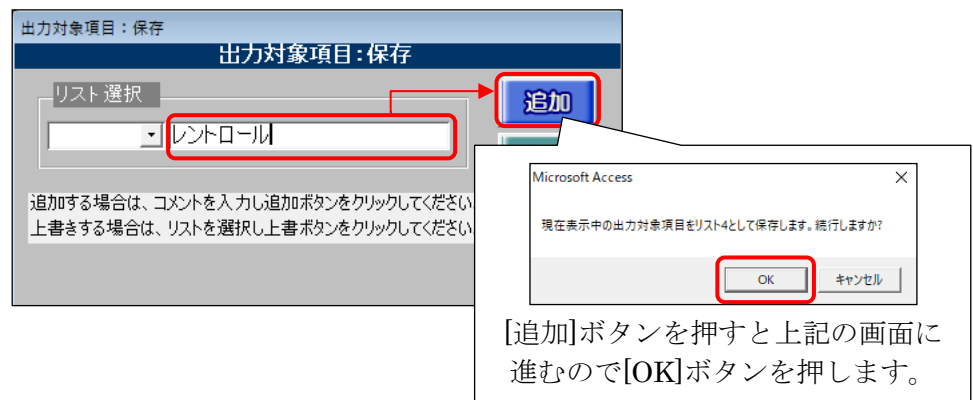
消

リスト 選択

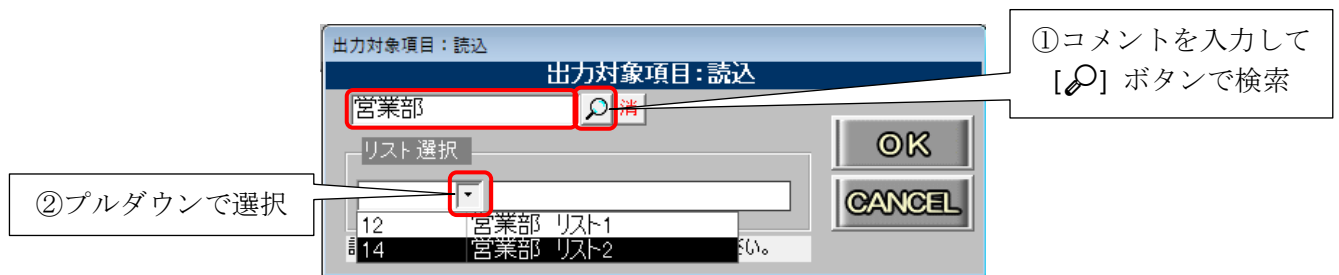
OK  
CANCEL

読込をするリストを選択し、OKボタンをクリックしてください。

出力対象項目リストの保存方法は、「コメント」欄にキーワードを入力してから [追加] ボタンを押します。



出力対象項目リストの読込は、リスト選択のプルダウンを使用します。リストが沢山ある場合は [コメントを検索] 欄にキーワードを入力して [検索] ボタンを押すとリストの絞り込みができます。



## 4. 収支情報作成に関する追加・変更

### 4-1. 月次報告書の「連絡事項」欄に定型文を入力する

月次報告書の「連絡事項」欄に毎月決められた文を利用できるよう、物件情報詳細画面の「収支情報」タブに「連絡事項」ボタンを設置しました。

物件情報詳細画面

管理番号 Y01-01 フリガナ マルマルマンション  
 登録種類 物件名称 ○○マンション  
 〒/住所 185-0012 東京都国分寺市本町○-○-○

基本情報 家主/保守情報 部屋情報 収支情報 修繕/ルーム/点検 メモ 画像 ポータル連動 複数家主 物件対応履歴 予約情報

0件 2020/05 月分 空き表示しない 未入金表示しない  
 物件収支 収入内訳 空き表示収入内訳 契約金内訳  
 近○順 昇順 降順 収支情報追加 収支情報更新 A3 月次報告書 家主請求書 家主領収書

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

月次報告書連絡事項

連絡事項(定型文)

- ・管理料率=○%を頂戴しています。
- ・令和元年(2019年)の10月から、消費税10%で計算しています。
- ・今月は、新規契約:○件、更新:○件、解約:○件です。

引き続き、どうぞよろしくお願ひします。

「連絡事項」ボタンを押すと「月次報告書連絡事項」ウィンドウが展開します。

[収支情報追加] ボタンを実行したタイミングで、月次報告書の「連絡事項」欄に文字をセットします。

〒185-0012 東京都国分寺市本町○-○-○ ◆◆月次収支報告書◆◆

家主 太郎 様

収支報告日 令和2年05月15日

○○マンション 令和2年05月分 No. Y01-01

◆◆月次収支報告書◆◆

- ・管理料率=○%を頂戴しています。
- ・令和元年(2019年)の10月から、消費税10%で計算しています。
- ・今月は、新規契約:○件、更新:○件、解約:○件です。

引き続き、どうぞよろしくお願ひします。

区分	契約者名 (又は入居者氏名)	年月分	状態	日付	家賃	管理費	共益費	駐車場料	雑費	その他	敷金・保証金	礼金・更新料	権利金	合計	連絡事項
101	太郎 太郎	2020/05			¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	
102	(空室)	2020/05			¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	
合計					¥0,000	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0,000	
うち消費税					¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	

- ※1) 月次報告書を既に作成している場合、[収支情報更新] ボタンを実行しても「連絡事項」欄のデータの反映はいたしません。
- ※2) 物件単位での入力が必要です。

### 4-2. 月次報告書の「収入の部」に「うち消費税」を印字

月次報告書の賃料項目の税額が確認できるよう「収入の部」の合計欄に「うち消費税」を印字するようになりました。(20/07/10 追記)

- (1) 消費税の入力がある場合、「うち消費税」を印字します。

〒185-0013 東京都国分寺市西恋ヶ窪 ◆◆月次収支報告書◆◆

大野 徹也 様

収支報告日 令和2年06月07日

ニスポワール高円寺Ⅱ 令和2年06月分

◆◆月次収支報告書◆◆

区分	契約者名 (又は入居者氏名)	年月分	状態	日付	家賃	管理費	共益費	駐車場料	雑費	その他	敷金・保証金	礼金・更新料	権利金	合計	連絡事項
101	加藤 弘	2020/06	新規	20/06/01	¥73,000	¥0	¥3,000	¥9,400	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥85,400	
102	佐藤 健	2020/06			¥73,000	¥0	¥3,000	¥9,400	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥85,400	
103	高橋 千鳥	2020/06			¥73,000	¥0	¥3,000	¥9,400	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥85,400	
合計					¥219,000	¥0	¥9,000	¥25,200	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥162,000	
うち消費税					¥0	¥0	¥0	¥1,200	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥1,200	

(2) 消費税の入力が無い場合、[印刷開始] ボタン利用時に「うち消費税」を印字しません。

〒225-0002  
神奈川県横浜市青葉区美しが丘1-2-3  
佐久間 栄子 様

◆◆月次収支報告書◆◆

収支報告日 令和2年07月15日  
エスポワール美しが丘 令和2年07月分

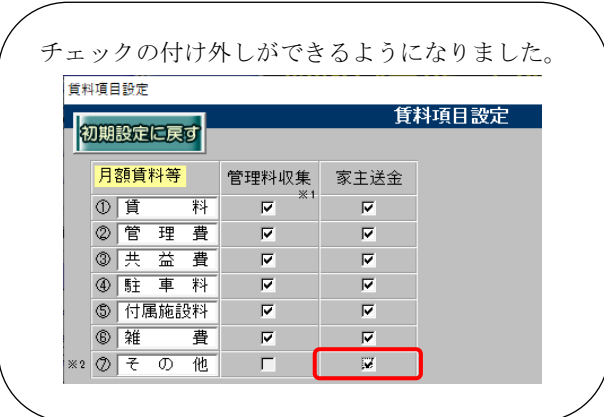
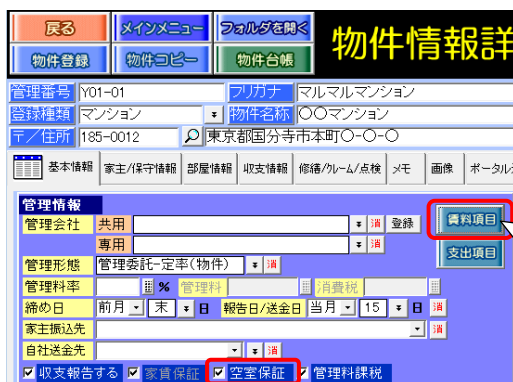
◆◆連絡事項◆◆

収入の部 (金額は総額表示)

区分	契約書名 (入/入居者委託分)	年月分	状態	日付	賃料	管理費	共益費	駐車料	付属施設料	雑費	その他	税金・保証金	礼金・更新料	権利金	合計
101	棟村 直己	2020/07	更新	20/06/30	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥1,000	¥43,000	¥0	¥44,000
101	(空室)	2020/07			¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0
201	棟村 直己	2020/07			¥74,000	¥0	¥3,000	¥12,000	¥2,000	¥1,000	¥0	¥0	¥0	¥0	¥92,000
合計					¥74,000	¥0	¥3,000	¥12,000	¥2,000	¥1,000	¥0	¥1,000	¥43,000	¥0	¥136,000

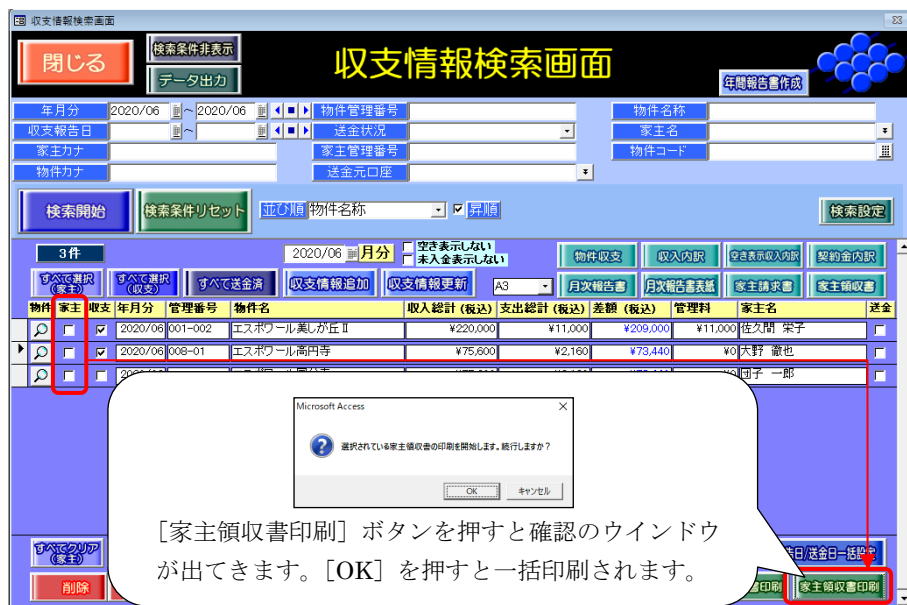
### 4-3. 空室保証で変動費を家主送金する

空室保証の機能を利用した場合でも月次報告書に変動費の金額を印字できるようになりました。物件情報詳細画面の[基本情報]タブの[空室保証]チェックの有無に関わらず[賃料項目]ボタン内の月額賃料等⑦の[家主送金]チェックを操作できるよう動作を変更しました。



### 4-4. 収支情報検索画面で家主領収書をまとめて印刷する

家主領収書を一括で印刷できる機能を追加しました。印刷したい物件の[収支]チェックボックスのチェックを付け、[家主領収書印刷]ボタンを押してください。



[家主領収書印刷] ボタンを押すと確認の画面が出てきます。選択肢は下表の通りです。

OK	家主領収書を一括印刷します。
キャンセル	家主領収書の一括印刷をキャンセルします。

## 5. 入金に関する追加・変更

### 5-1. 変動費の隔月支払をする

メインメニュー「請求書作成」を利用した変動費は、入金情報の隔月支払ができるようになりました。

部屋情報詳細画面の「基本情報」タブの賃料等「その他（変動費）」欄にプルダウンを設置しました。

部屋情報詳細画面の「賃料等」欄の「その他（変動費）」にプルダウンメニューが追加されています。拡大表示のメニューには「毎月」、「奇数月」、「偶数月」の3つの選択肢があります。

賃料等	本体金額	消費税	支払者
賃料	¥50,000		契約者
管理費			契約者
共益費			契約者
駐車料			契約者
町内会費	¥500		契約者
雑費			契約者
その他（変動費）			契約者
総計			¥50,500

選択肢は下表の通りです。

毎月	<p>[入金情報] タブの入金レコードを「毎月」で作成します。</p>
奇数月	<p>[入金情報] タブの入金レコードを「奇数月」で作成します。</p>
偶数月	<p>[入金情報] タブの入金レコードを「偶数月」で作成します。</p>

※5.6 バージョンアップ後は、従来通りの動作を取るよう初期値「毎月」を選択しています。

## 5-2. 余剰入金レコードを追加する

契約終了月に余剰して契約期間分の入金情報を作成できるようマスターデータ登録画面の「基本情報」タブの「自動計算設定」欄に「余剰入金レコード」欄を設置しました。任意の月数をご指定ください。

<変更前>

自動計算設定	消費税率	10 % 設定	締め日	前月	末	日
	消費税計算	四捨五入	収支報告日/送金日	当月	10	日 済
	管理料計算	四捨五入	次回更新案内	2	ヶ月前	
	入居時日割	四捨五入	定借終了通知	6	ヶ月前	
	更新時日割	四捨五入				
	退居時日割	四捨五入				
	日割日数	実日数割り				

<変更後>

自動計算設定	消費税率	10 % 設定	締め日	前月	末	日
	消費税計算	切り捨て	収支報告日/送金日	当月	15	日 済
	管理料計算	切り捨て	次回更新案内	2	ヶ月前	
	入居時日割	切り捨て	定借終了通知	10	ヶ月前	
	更新時日割	切り捨て	余剰入金レコード	2	ヶ月前	
	退居時日割	切り捨て	契約期間補正	する		
	日割日数	30日割り				

※5.6バージョンアップ後の、初期値は「0」ヶ月分です。

例) 契約開始日 20/05/01～

契約終了日 22/04/30 の2年契約で余剰入金レコード「2」ヶ月分に設定した場合。

[入金追加/変更] ボタンを実行すると、契約終了月+2ヶ月分 (2020年5月分、2020年6月分) の入金レコードが作成されます。

2022年5月分、2022年6月分(訂正20/07/09)

2年 (24件) +  
2ヶ月 (2件)

2022/04/30 が契約終了日なため+2ヶ月分の2022/05、2022/06の入金レコードが自動作成されました。

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
	2022/01	契約者		21/12/27	¥84,400		
	2022/02	契約者		22/01/27	¥84,400		
	2022/03	契約者		22/02/27	¥84,400		
	2022/04	契約者		22/03/27	¥84,400		
	2022/05	契約者		22/04/27	¥84,400		
	2022/06	契約者		22/05/27	¥84,400		

## 6. 更新・再契約に関する追加・変更

### 6-1. 契約状況「退居申込」を画面に表示 (追記: 20/07/03)

従来は、契約状況「契約中」の更新予定者を対象に一覧を表示していましたが、事業用物件等で解約前に更新手続きが発生する場合にも利用できるよう「退居申込」を含めて表示するように変更しました。

検索条件「契約状況」を画面以上に設置すると「契約中」「退居申込」のそれぞれで絞り込みができます。この場合、画面展開時には契約状況「契約中」が自動的に選択されるため従来通りの動作をします。

更新案内画面

検索条件「契約状況」を画面以上に設置すると「契約中」「退居申込」のそれぞれで絞り込みができます。

<拡大表示>

契約中  
退居申込

更新案内日	契約終了日	契約者名	物件名称	契約状況
20/07/03		太郎	〇〇マンション 101	契約中
		株式会社 〇〇食品	〇〇マンション B1F	退居申込

※1) 対象画面：更新案内画面、定期契約終了通知画面

※2) 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] ボタンで条件を追加してください。



## 7. 請求書作成の追加・変更

### 7-1. データ出力機能を設置

オリジナルの一覧表を作成できるように、請求書作成画面に「データ出力」ボタンを設置しました。

選択	年月分	管理番号	物件名称	件数	家主名
<input type="checkbox"/>	2020/06		エスポワール国分寺	2	団子 一郎
<input type="checkbox"/>	2020/06	Y01-01	〇〇マンション	3	家主 太郎

### 7-2. 変動費検針項目の増加

事業用物件の変動費請求を考慮し、検針欄を装備した変動費項目欄が1項目増え、4項目で表示するよう動作を変更しました。そのため、検針欄がない変動費項目欄が1項目減り5項目で表示します。

管理番号/室区画No 支払者氏名	今回指針 前回指針	検針日 使用量	料金 消費税 10 %	今回指針 前回指針	検針日 使用量	料金 消費税 10 %	今回指針 前回指針	検針日 使用量	料金 消費税 10 %	今回指針 前回指針	検針日 使用量	料金 消費税 10 %
101 国分寺 太郎	601 574	27	¥1,270 ¥127									
102 桐井 綾乃	640 611	29	¥1,290 ¥129									

項目名は「項目設定」ボタンから編集できます。

項目	摘要	検針日を印字する	料金計算	月定額	部屋定額	家主送金
電気		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
水道		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
ガス		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
電気②		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

請求書の A4 詳細、A4 変動費詳細に、変動費項目が 4 項目印字するようになりました。

### <A4 詳細>

〒185-0011 東京都国分寺市本多4-11-10  
 エスボワール国分寺 101  
 国分寺 太郎 様

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

請求書  
 エスボワール国分寺101 令和2年06月分 No. \_\_\_\_\_  
 お支払期限: 令和2年05月27日  
 ご請求額: 78,420 円

項目	摘要	総額	本体	消費税
管理費	06月分	¥78,000	¥78,000	
共益費	06月分	¥0	¥0	¥0
駐車場料	06月分	¥0	¥0	¥0
雑費	06月分	¥0	¥0	¥0
電気	06月分	¥1,210	¥1,100	¥110
水道				
ガス				
電気		¥1,210	¥1,100	¥110
合計		¥78,420		

お振込先:  
 株式会社ダンゴ不動産  
 三崎支店  
 口座No. 8741911

### <A4 変動費詳細>

〒185-0011 令和2年05月21日  
 東京都国分寺市本多4-11-10  
 エスボワール国分寺 101  
 国分寺 太郎 様

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

請求書  
 エスボワール国分寺101 令和2年06月分 No. \_\_\_\_\_  
 お支払期限: 令和2年05月27日  
 ご請求額: 2,420 円

項目	摘要	実費	消費税	合計
電気		¥1,100	¥110	¥1,210
水道				
ガス				
電気		¥1,100	¥110	¥1,210
合計				¥2,420

項目	摘要	...	...	...
電気		15	20	5
水道				
ガス				
電気		20	30	10

お振込先:  
 株式会社ダンゴ不動産  
 三崎支店  
 口座No. 8741911

※はがき詳細は従来通り変動費検針項目を 3 項目印字します。

## 8. 修繕/クレーム/点検の追加・変更

### 8-1. 発生元選択を登録する

登録した案件が誰から発生したのか記録が残せるよう、修繕/クレーム/点検レコードに「発生元」欄を設置しました。名前を手入力することができますが、「部屋情報詳細画面」ではプルダウンに契約履歴の契約者名が候補に挙がります。契約状況が [契約申込] [契約中] の部屋情報は現契約者名がセットされます。

戻る | メインメニュー | フォルダを開く | 部屋情報詳細画面 | 自動採番部屋コード: 41803

部屋コピー | 台帳/申込書印刷

契約申込 | 契約成立 | 更新 | 退居申込 | 解約 | 契約履歴 | 契約状況 | 契約中 | 契約者: 国分寺 太郎 | 契約期間: 17/01/01 ~ 18/12/31

管理番号: \_\_\_\_\_ | 物件名称: エスボワール国分寺 | 3 階建て | 1 階 | 区分: 管理 | 仲介 | 収支反映

登録種類: 住居 | 室区画No: 101 | 家主名: 団子 一郎 | 部屋担当者: 鈴木 清次

基本情報 | 募集賃料 | 設備情報 | 予約情報 | 契約情報 | 帳票出力 | 入金情報 | 契約一時金 | 修繕/クレーム/点検 | メモ | 画像 | ポータル連動 | 部屋対応履歴

履歴 | 修繕画像

1 件 | 追加 | 削除 | 画像登録・参照

費用/修繕業者 | 内容/備考

完了  
 種類: \_\_\_\_\_  
 登録日: 20/05/11  
 完了日: \_\_\_\_\_  
 発生元: 国分寺 太郎  
 費用: \_\_\_\_\_  
 業者: \_\_\_\_\_  
 担当者: \_\_\_\_\_

※対象画面：物件情報詳細画面、部屋情報詳細画面、修繕・クレーム・点検履歴管理画面



## 9. 帳票に関する追加・変更（修正）

### 9-1. 入居申込書

入居申込書の「連帯保証人」欄が雛型化しました。名称変更、雛形保存、雛形読込することができます。

雛型保存		雛型読込		標準帳票		印刷開始		戻る		枚数: 1	
<b>【入居申込書】</b>											
個人用										年 月 日	
所在 東京都国分寺市本町〇-〇-〇						物件名 〇〇マンション 階 101					
申 込 人	フリガナ	男・女				住所	〒				
	氏名	年 月 日生 (才)				TEL	携帯				
	名称	所在				TEL	勤続年数				
	業種	所属	役職	年取	万円	社員数	人	設立	・R 年		
入 居 者	氏名	才				性	男・女				
	才	才				続	職				
	才	才				柄	業				
	才	才									
連 帯 保 証 人	氏名	男・女				住所	〒				
	名称	所在				TEL	携帯				
	業種	所属	役職	年取	万円	社員数	人	設立	・R 年		
	才	才				続	柄				
緊 急 連 絡 先	氏名	男・女				住所	〒				
	名称	所在				TEL	携帯				
	業種	所属	役職	年取	万円	社員数	人	設立	・R 年		
	才	才				続	柄				

### 9-2. 入居時精算書・退居時精算書

入居時精算書および退居時精算書において、日割り計算の対象から除外した賃料項目は、該当月「〇月分」と月の満額を印字するようになりました。

入居時精算書						
契約者 太郎様				2020年05月01日		
国分寺本店 〒185-0012 東京都国分寺市本町△-△-△ △ビル 〇F TEL:042-000-000X FAX:042-000-000X						
物件名: 〇〇マンション 101						
所在地: 東京都国分寺市本町〇-〇-〇						
家賃起算日: 2020年05月10日						
				総額	本体	消費税
賃料	5月分	30日割り	22日分	¥36,666	¥36,666	
管理費						
共益費						
駐車料						
町内会費	5月分			¥500	¥500	
雑費						
礼金	賃料の		ヶ月分			
敷金	賃料の		1ヶ月分	¥50,000	¥50,000	

※設定方法は、「3-3. [賃料項目設定] 賃料項目の日割り計算有無の設定をする」をご参照ください。

### 9-3. 入居時精算書（駐車場用）

入居時精算書（駐車場用）に「保証料」が反映するようになりました。

契約金明細書						
契約者 太郎 様				2020年05月01日		
〇〇不動産 〒185-0012 東京都国分寺市本町△-△-△ △ビル 1F TEL:042-000-000X FAX:042-000-000X						
物件名：〇〇駐車場 No.1						
所在地：東京都国分寺市新町〇-〇-〇						
家賃起算日：2020年05月01日						
				総額	本体	消費税
賃料	5月分	30日割り	30日分	¥5,500	¥5,000	¥500
管理費						
共益費						
町内会費						
雑費						
礼金	賃料の		ヶ月分			
敷金	賃料の		ヶ月分			
保証金						
権利金						
仲介料						
保証料						

### 9-4. 駐車場契約書（書式1、書式2）

①駐車場使用契約書の連帯保証人欄に「極度額」を追加しました。

連帯保証人	住所：東京都国分寺市西町〇-〇-〇
氏名：保証人 太郎	印 電話：
極度額：66,000円	

②標準帳票の雛型（「約款」部分）に作成する書面の枚数を変更し、「極度額」に関する条文 第14条を追加しました。（追記：20/07/06）

- <変更前> 表記の賃貸人を甲とし、表記の借借人を乙として、前記駐車場を下記条項を承諾の上、月極駐車場契約を締結し、その証として本書2通を作成し各1通を保有する。
- <変更後> 表記の賃貸人を甲とし、表記の借借人を乙、表記の連帯保証人を丙（5.6(v1)変更予定）として、前記駐車場を下記条項を承諾の上、月極駐車場契約を締結し、その証として本書3通を作成し各1通を保有する
- 追加
- 第14条 丙は、乙と連帯して、合意更新・法定更新にかかわらず本契約が存続する限り、本契約から生じる乙の一切の債務を負担するものとする。
- 前項の丙の負担は、記名押印欄に記載する極度額を限度とする。
  - 丙が負担する債務の元本は、次のいずれかに該当するときに、確定するものとする。
    - 甲が丙の財産について、賃料その他の本契約により生じる乙の金銭の支払を目的とする債権についての強制執行又は担保権の実行を申し立てたとき。ただし強制執行又は担保権の実行の開始があったときに限る。
    - 丙が、破産手続開始の決定を受けたとき。
    - 乙又は丙が、死亡したとき。
  - 前項に規定する場合、又は丙が、連帯保証人として要求される能力又は資力を失った場合は、乙は直ちにその旨を甲に通知するとともに、甲の承諾する新たな連帯保証人に保証委託するものとする。
  - 前項の場合において、新たに甲との間で連帯保証契約を締結した連帯保証人は、第1項に定める義務を負うものとする。
  - 丙の請求があったときは、甲は、丙に対し、遅滞なく、賃料等の支払状況や滞納金の額、損害賠償の額等、乙の全ての債務の額等に関する情報を提供しなければならない。

## 9-5. 賃貸借契約書

①連帯保証人の極度額と保証会社（保証会社名、保証会社登録番号）を併用して印字するようになりました。そのため、「媒介業者」欄のフォントサイズを10ptから9ptに変更しました。

<変更前>

乙の連帯保証人・丙		〒		〒	
(住所)		(住所)		(住所)	
(氏名)		(氏名)		(氏名)	
(乙との関係)		(乙との関係)		(乙との関係)	
(電話番号)		(電話番号)		(電話番号)	
(勤務先)		(勤務先)		(勤務先)	
保証機関		〇〇保証 株式会社 / △△保証 株式会社			
(緊急時の連絡先)		〒		(住所)	
(氏名)		(電話番号)		(乙との関係)	
媒介業者		媒介業者			
免許番号		国土交通大臣免許(0)第0000000号		免許番号	
主たる事務所		東京都国分寺市本町〇-〇-〇		主たる事務所	
〇〇ビル 2F		〇〇ビル 2F		〇〇ビル 2F	
商号		株式会社〇〇不動産		商号	
代表者		代表者 太郎		代表者	
宅地建物取引士		宅地建物取引士		宅地建物取引士	
登録番号		123456789		登録番号	
氏名		取引 太郎		氏名	
事務所名		株式会社〇〇不動産		事務所名	
所在地		東京都国分寺市本町△-△-△		所在地	
〇〇ビル 1F		〇〇ビル 1F		〇〇ビル 1F	
電話		042-0000-000X		電話	

<変更後>

乙の連帯保証人・丙		〒		〒	
(住所)		(住所)		(住所)	
(氏名)		(氏名)		(氏名)	
(乙との関係)		(乙との関係)		(乙との関係)	
(電話番号)		(電話番号)		(電話番号)	
(勤務先)		(勤務先)		(勤務先)	
(極度額)		100,000円		(極度額)	
保証機関		日本賃貸保証株式会社(登録番号:国土交通大臣(〇)第〇号)			
(緊急時の連絡先)		〒		(住所)	
(氏名)		(電話番号)		(乙との関係)	
媒介業者		媒介業者			
免許番号		東京都知事(0)第0000000号		免許番号	
主たる事務所		東京都文京区千石1-1-8 千石ダンゴビル		主たる事務所	
15F・16F		15F・16F		15F・16F	
商号		株式会社ダンゴ不動産		商号	
代表者		濱野 龍治		代表者	
宅地建物取引士		宅地建物取引士		宅地建物取引士	
登録番号		番号		登録番号	
氏名		部屋>種別>業者認定>取引士		氏名	
事務所名		株式会社ダンゴ不動産		事務所名	
所在地		東京都文京区千石1-1-8		所在地	
千石ダンゴビル 15F・16F		千石ダンゴビル 15F・16F		千石ダンゴビル 15F・16F	
電話		03-4004-2518		電話	

※対象帳票：住宅用、事業用

②賃貸借契約書の署名欄「借主・乙」は、入力した情報を印字するようになりました。

住所は新規契約の場合は、必ず「部屋情報詳細画面」の「契約情報」タブの契約者住所を印字します。

更新契約書(詳細)の場合は、「部屋情報詳細画面」の「契約情報」タブの「書類は物件住所に送付」チェックボックスを参照しチェックが付いている時は物件住所を、チェックが付いていない時は契約者住所を印字します。(追記:20/07/09)

	貸主・甲	借主・乙
住所	〒185-0012 東京都国分寺市本町〇-〇-〇	〒185-0012 東京都国分寺市本町〇-〇-〇 〇〇マンション101
電話番号	03-0000-0000	090-0000-0000
氏名	家主 太郎 印	契約 太郎 印
乙の連帯保証人・丙	〒 (住所) (氏名)保証人 太郎 印 (乙との関係) (電話番号) (勤務先) (極度額)100,000円	〒 (住所) (氏名)保証人 次郎 印 (乙との関係) (電話番号) (勤務先) (極度額)100,000円
保証機関	〇〇保証 / △△保証	

※1) 5.6 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) 設定方法は、「3-5. [帳票設定] 賃貸借契約書の署名欄に契約者情報を印字する」をご参照ください。

## ③約款

標準帳票の雛型(「約款」部分)の表現で、「または」は「又は」に統一しました。

<変更前>

第8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締結する。

一 自らが、暴力団員による不当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2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せず、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 偽り(または)威力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。

八 本物件(または)本物件の周辺において、著しく租界若しくは乱暴な言動を行い、又は威嚇を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。

九 第19条第2号の規定にかかわらず、本物件に反社会的勢力を居住させ、(または)反復継続して反社会的勢力を出入りさせること。

<変更後>

第8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締結する。

一 自らが、暴力団員による不当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2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せず、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 偽り(又は)威力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。

八 本物件(又は)本物件の周辺において、著しく租界若しくは乱暴な言動を行い、又は威嚇を示すことにより、付近の住民又は通行人に不安を覚えさせること。

九 第19条第2号の規定にかかわらず、本物件に反社会的勢力を居住させ、(又は)反復継続して反社会的勢力を出入りさせること。

## 10. 賃貸名人オプシオンに関する追加・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 5.6.0 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	5.2.3.0	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

### 10-1. ファームバンキングに関する追加・変更

#### ① [振込入金] 入金情報の支払方法「振替」を「振込」にする

ファームバンキング 5.2.3.0 でマスター管理画面の [FB サービス] ボタン内に [振替対象者の支払方法を「振込」に変更する] チェックボックスを設置しました。

#### <拡大表示>

- 振替対象者を消込対象に含める
- 振替対象者の支払方法を「振込」に変更する

「振替対象者を消込対象に含める」ON 時のみ設定できます。

本機能を利用して入金データ照合が正常終了すると、入金レコードの支払方法「振替」は「振込」に変わります。

#### ② [口座振替] 名義人名・名義人カナの入力支援

部屋情報詳細画面の [契約情報] タブの「契約者」欄を初回入力したタイミングで、[口座情報] ボタンの契約者振替口座「名義人名」「名義人カナ」に同情報をセットするようになりました。

#### <拡大表示>

※ [契約情報] タブの「契約者」欄を後からデータ修正した場合は、[口座情報] ボタン内のデータ修正が必要です。

## 11. 不具合の修正

### ①帳票：賃貸借契約書 居住用(B4、P1)

タイトル下の冒頭部、標準帳票の雛型の2行目末尾「～以下の条件」部分において、プレビュー画面で1～2文字程度見切れていたため、枠を拡張しました。

### ②帳票：賃貸借契約書 事業用

以下の約款部分の12条「(乙による改修義務)」の5項は、民法改正の対応により標準帳票の雛型から削除しました。

「5 前項の規定による届け出が行われた場合において、修繕の必要が認められるにもかかわらず、甲が相当な期間内に必要な修繕を実施しないときは、乙は自ら修繕を行うことができる。」

### ③帳票：賃貸借契約書 定借用

[白紙印刷] ボタンを実行した際、連帯保証人のラベル名「極度額」をプレビュー画面表示していても、印刷物に印字しない不具合を修正しました。

### ④帳票：更新契約書(詳細) 居住用(B4)

タイトル下の冒頭部、標準帳票の雛型の2行目末尾「～以下の条件」部分において、プレビュー画面で1～2文字程度見切れていたため、枠を拡張しました。

### ⑤帳票：更新契約書(詳細) 事業用(A4、A3)

[印刷開始] ボタンを実行した際、「保証金 3.3㎡当たり」の「円」をプレビュー画面表示していても、印刷物に印字しない不具合を修正しました。

### ⑥帳票：条例に基づく説明書(A4、A3)

一部の環境において、「主たる事務所」の2行目の下部が少し切れてしまう症状が発生したため、フォントサイズを「1」pt下げました。今後は、A4「9」ptで印字します。

### ⑦入金情報

月をまたぐ分納処理で先に「入金日」「報告日」を入力していた場合、「入金日」は作業した当日の日付が、「報告日」の一部だけは入力した日付が保たれていました。  
今後は、「入金日」は作業した当日の日付が、「報告日」は先に入力した日付が記録に残るよう動作を変更しました。

### ⑧月次報告書

[雛形読込] ボタンの[フォント設定] ボタン内の「フォント選択」を利用し、「固定ピッチフォント」で種類の選択操作を行うと、プレビュー画面および印刷物でフォントサイズが正常に動作しない不具合を修正しました。

### ⑨月次報告書

複数家主タブの収入割合を特定の数値で利用していた場合、収入の部の「合計金額」と当月収支の「収入合計」の金額が1円ずれる不具合を修正しました。

その他、2020年05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。

