

賃貸管理データベース

賃貸名人

Version 5.7

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 : 2022年05月26日
最終改定日 : 2022年05月27日



DANGO NET

目次

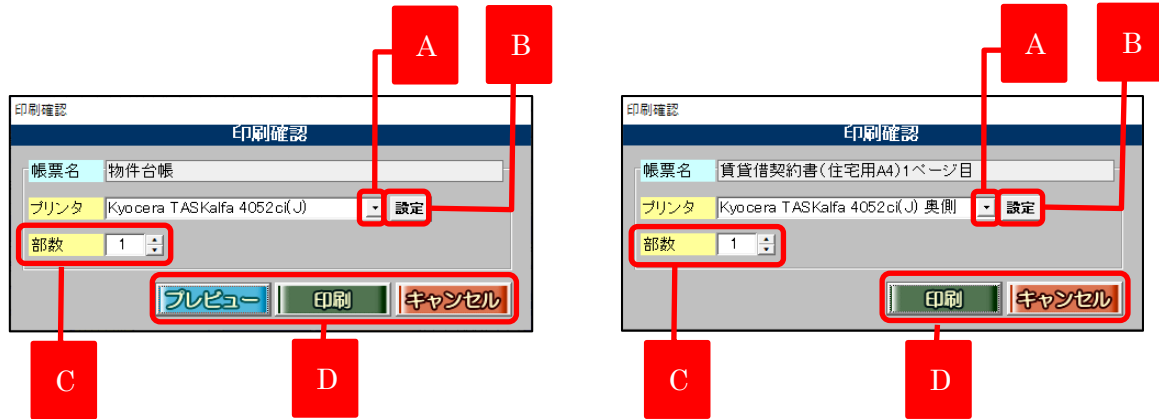
1. 新しい機能	1
1-1.帳票の印刷前に印刷設定する	1
1-2.定期報告する	2
(1) 定期報告レコードを追加する	3
(2) [定期報告] チェック ON/OFF で報告対象を確認する	4
(3) 定期報告する内容の詳細情報を登録する	5
(4) 定期報告書を作成する	9
(5) 利用できる権限を確認する	11
2. データ登録、表示に関する機能追加	12
2-1.対応履歴を管理する	12
(1) メインメニュー「対応履歴」を新設	12
(2) 契約者用の対応履歴を追加する	13
(3) 対応履歴の操作で権限付与する	14
2-2.バックアップ取得を誘導するためアラートを表示	15
2-3.預り敷金・保証金の管理	16
2-4.仲介手数料の自社/他社判定	18
2-5.電子契約リンク機能の追加	20
2-6.「0」フォルダ機能の実装	21
3. 入金に関する追加・変更	22
3-1. [募集賃料] タブの「支払方法」欄のレイアウト変更	22
3-2.支払者「入居者」の入金予定日を指定して入金情報を作成する	22
4. 更新・再契約に関する追加・変更	23
4-1. [請求書] 振込先を指定する	23
4-2. [更新契約書 (簡易版)] 「連帯保証人」欄の雛型変更	24
5. 請求書作成の追加・変更	24
5-1.解約者の請求書を作成する	24
5-2.解約処理時の入金情報削除の仕様変更	24
6. Excel 出力機能の追加	25
6-1.日本賃貸住宅管理協会が提供する様式集のテンプレート化	25
6-2.国土交通省が提供する様式集のテンプレート更新	25
6-3. [Excel 帳票出力] 帳票サンプル集の拡充	25
6-4. [マスター管理] Excel タグ出力の出力可能な項目を選択する	26
7. 賃貸名人オプションに関する追加・変更	27
8. 不具合の修正	27

1. 新しい機能

1-1. 帳票の印刷前に印刷設定する

【注意！】 Writing 系の PDF（例：CubePDF）や Microsoft XPS Document Writer を指定した場合、動作を制御できない場合があります。（例：印刷部数「2」を指定し CubePDF を使用したが、2 枚出てこない。）

帳票を印刷する際、[印刷確認] ウィンドウを表示し印刷設定をすることができるようになりました。

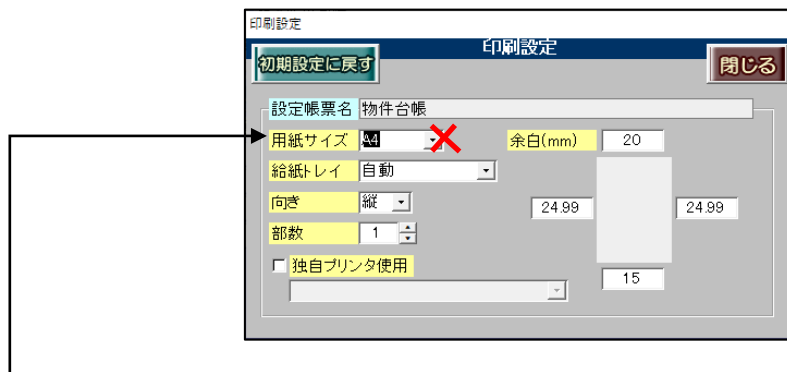


A. 「プルダウン」にてプリンタを指定します。

マスターデータ登録画面で指定したプリンタを初期値に表示します。指定したプリンタ以外のプリンタに変更することができます。

B. [設定] ボタンにて印刷の向き、部数、余白等を調整します。

[印刷設定] ウィンドウは、マスターデータ登録画面で設定した情報を初期値に表示します。変更した情報はマスターデータ登録画面にデータ保存されます。







※「用紙サイズ」を変更して利用できるように見えますが、賃貸名人側に拡大・縮小機能が付いていないため思う通りに印刷できない恐れがあります。こちらは触れないことをお勧めします。

C. 「部数」にて印刷枚数を指定します。

マスターデータ登録画面で設定した「部数」を初期値に表示します。

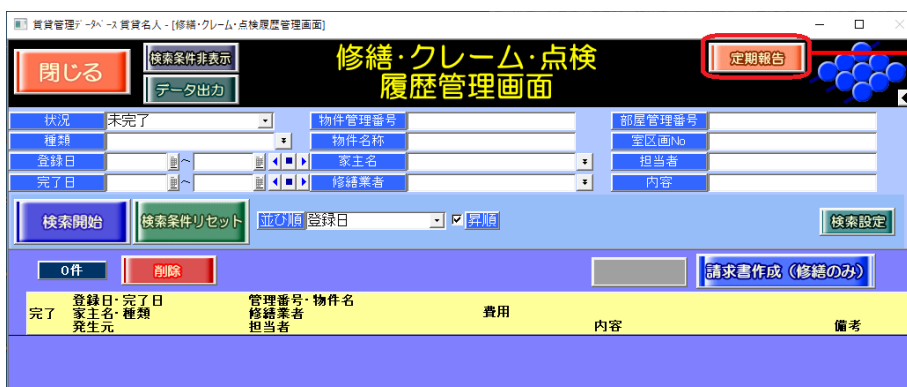
一時的に印刷枚数を変更する場合に「部数」を変更します。変更した「部数」はデータ保存されません。毎回、印刷部数を変更させたい場合は [設定] ボタンの「部数」を利用します。

D. 「印刷確認」 ウィンドウ内に配置しているボタンの動作は下表の通りです。

	<p>画面上で印刷レイアウトを確認することができます。</p> <p>[プレビュー] ボタンの内容確認後に印刷を行う場合は画面左上に表示するプリンターマークから作業いただけます。印刷の「部数」については [印刷設定] ウィンドウの数値を用いた制御を取ることができない場合があります。あらためて設定し直してください。</p> <div data-bbox="584 421 1166 560">  </div> <p>※ [プレビュー] ボタンは、 レポート形式の帳票（例：家主台帳）で表示します。</p>
	<p>設定した内容を参照し帳票の印刷を実行します。</p>
	<p>印刷はせず「印刷確認」ウィンドウを閉じます。</p>

1-2. 定期報告する

家主への定期報告書を作成できるようメインメニュー「修繕・クレーム・点検履歴」の管理画面上部右側に [定期報告] ボタンを設置しました。



[定期報告] ボタンを押下すると以下の画面が表示されます。



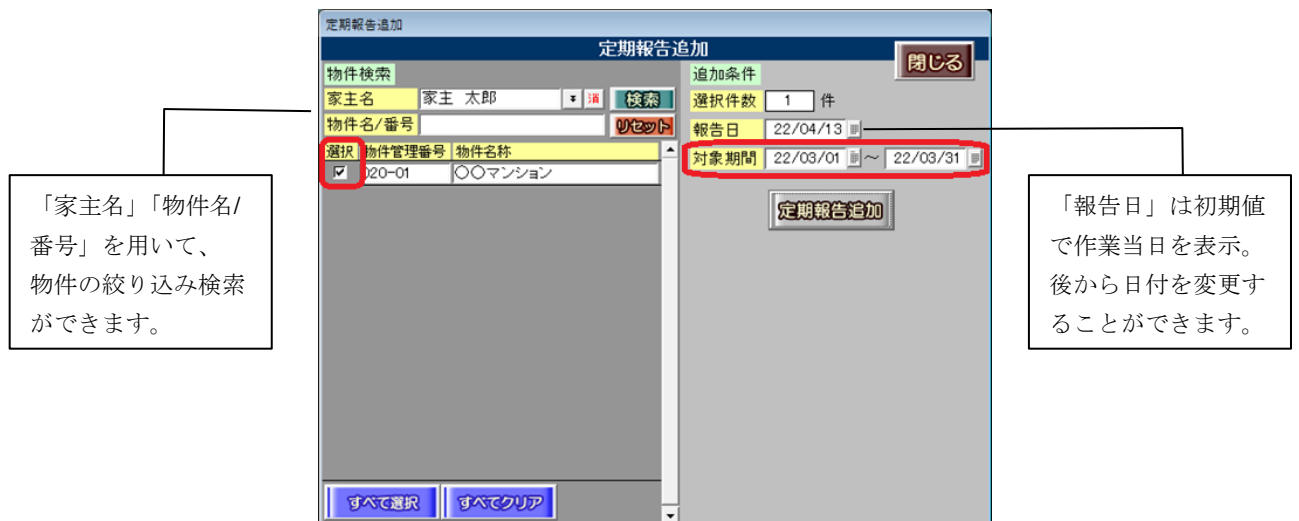
(1) 定期報告レコードを追加する

[追加] ボタンから定期報告用のレコードを追加します。



※対象画面：定期報告管理画面、物件情報詳細画面の [定期報告] タブ内

物件の一覧が表示されますので対象物件の [選択] チェックを付け、任意の「対象期間」を指定して [定期報告追加] ボタンを押下します。



対象物件の定期報告レコードが追加されます。



(2) [定期報告] チェック ON/OFF で報告対象を確認する

定期報告の対象を選別できるよう [修繕/クレーム/点検] タブと [〇〇対応履歴 (物件・部屋)] タブ内のレコード欄に [定期報告] チェックボックスを設置しました。

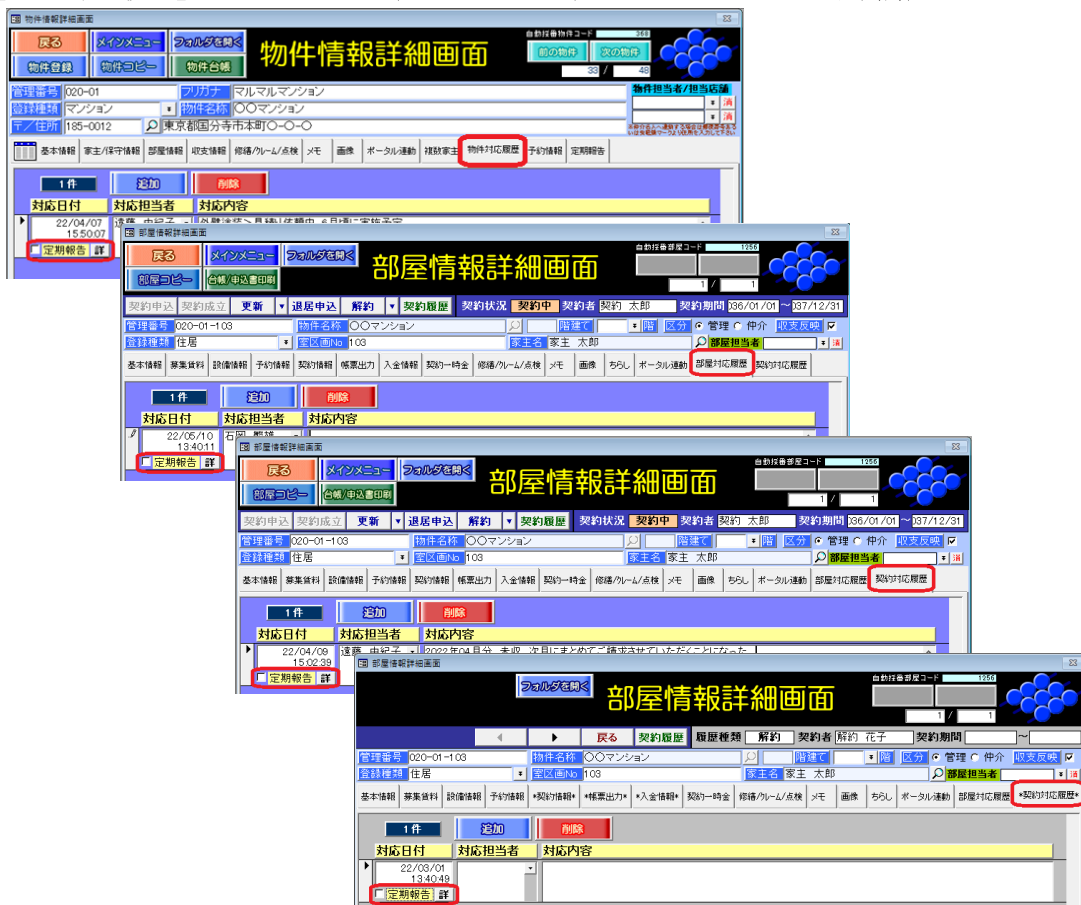
① [修繕/クレーム/点検] タブ (コンセプト: 社外向けのデータ登録場所)



※5.7バージョンアップ後は、[定期報告] チェックボックスのチェックは全て付いています。

[追加] ボタン実行時に [定期報告] チェックが付きます。必要に応じてチェックを外してください。

② [〇〇対応履歴] タブ (コンセプト: 社内向けのデータ登録場所)



※5.7バージョンアップ後は、[定期報告] チェックボックスのチェックは全て付いていません。また、[追加] ボタン実行時は [定期報告] チェックが付きません。必要に応じてチェックを付けてください。

(3) 定期報告する内容の詳細情報を登録する

「定期報告：詳細」画面は、[居室外] [居室内] [その他] [苦情] [その他事項] の5つのタブで構成されています。表示対象レコードが存在するとタブ名に「*」（例：[*居室外*] タブ）が付きます。

※対象画面：定期報告管理画面の [詳細] ボタン、物件情報詳細画面の [定期報告] タブの [詳細] ボタン

各タブの表示対象は下表の通りです。

[居室外] タブ	物件情報詳細画面の [修繕/クレーム/点検] タブ <ul style="list-style-type: none"> ・[定期報告] チェック：ON ・種類が「クレーム」以外 ・「登録日」または「完了日」が対象期間の範囲内 の条件を満たす場合に表示
[居室内] タブ	部屋情報詳細画面の [修繕/クレーム/点検] タブ <ul style="list-style-type: none"> ・[定期報告] チェック：ON ・種類が「クレーム」以外 ・「登録日」または「完了日」が対象期間の範囲内 の条件を満たす場合に表示
[その他] タブ	物件情報詳細画面の [物件対応履歴] タブ 部屋情報詳細画面の [部屋対応履歴] タブと [契約対応履歴] タブ <ul style="list-style-type: none"> ・[定期報告] チェック：ON ・「対応日付」が対象期間の範囲内 の条件を満たす場合に表示。
[苦情] タブ	物件情報詳細画面・部屋情報詳細画面の [修繕/クレーム/点検] タブ <ul style="list-style-type: none"> ・[定期報告] チェック：ON ・種類が「クレーム」 ・「登録日」または「完了日」が対象期間の範囲内 の条件を満たす場合に表示
[その他事項] タブ	反映元はありません。画面で直接入力できます。

タブ内に設置しているボタンの動作は、下記の通りです。

[追加] ボタン	タブ内にレコードを追加することができます。 [修繕/クレーム/点検] タブや [○○対応履歴] タブの反映元からのデータ集計をせず、[追加] ボタンでそれぞれ個別にレコード追加することができます。
[削除] ボタン	タブ内のレコードを削除することができます。 [修繕/クレーム/履歴] タブの反映元は削除されません。また、[定期報告] チェック：ON のままで、OFF に変更せずデータが残ります。
[Excel 出力] ボタン	本書面「 (4) 定期報告書を作成する 」をご参照ください。
[フォルダを開く] ボタン	本書面「 (4) 定期報告書を作成する 」をご参照ください。

① [居室外]・[居室内] タブの詳細

[修繕/クレーム/点検] タブの [定期報告] チェックが付いているレコードが「定期報告：詳細」の表示対象です。「登録日」「完了日」「内容」が「定期報告：詳細」にデータが飛びます。

[詳細] ボタンを押下すると定期報告書用（家主様向け）に言い換えた内容を登録することができます。反映先 [居室外] もしくは [居室内] チェックが付き対応日欄は「登録日」が選択されます。

反映先の表示
登録した場所が物件情報詳細画面の場合「居室外」、部屋情報詳細画面「居室内」です。

居室外 苦情

居室内 苦情

修繕：定期報告詳細画面

反映先 居室外 苦情

対応日 登録日 / 年月日 / 年月

対応項目 点検

対応箇所 リフト部分

対応内容 定期点検

苦情内容

苦情結果

各項目の動作は、下記の通りです。

反映先	反映先 [居室外] [居室内] チェックは、 項目「クレーム」以外を選択した場合にチェックが付きます。 反映先 [苦情] チェックは、 項目「クレーム」を選択した場合にチェックが付きます。
対応日	「登録日」が選択されています。 必要に応じて「年月日」「年月」に変更することができます。
対応項目	定期報告書の印字用の入力欄です。
対応箇所	定期報告書の印字用の入力欄です。
対応内容	定期報告書の印字用の入力欄です。

② [その他] タブの詳細

[〇〇対応履歴] タブの [定期報告] チェックが付いているレコードが「定期報告：詳細」の表示対象です。「対応日付」「対応担当者」「対応内容」が「定期報告：詳細」にデータが飛びます。

対応日付	対応担当者	対応内容
22/04/07 15:50:07	遠藤 由紀子	外壁塗装の見積りを依頼中。 お客様は、6月後半頃に実施を希望している。

[詳細] ボタンを押下すると定期報告書用に言い換えた内容を登録することができます。

定期報告：詳細画面

戻る データ収集 定期報告：詳細

〇〇マンション 2022年05月09日

対象期間: 22/04/01 ~ 22/04/30

Excel出力 フォルダを開く

居室外 *居室内* *その他* *苦情* その他事項

1件 物件追加 部屋追加 契約者追加 削除

その他

対応日	内容	対応内容
22/04/07 15:50:07	外壁塗装の見積りを依頼中。 お客様は、6月後半頃に実施を希望している。	前の塗り替えから20年を経過している。 総床面積 200坪 (794㎡)

対応履歴：定期報告詳細

対応履歴：定期報告詳細

対応項目 相談

対応内容 前の塗り替えから20年を経過している。
総床面積 200坪 (794㎡)

閉じる

各項目の動作は下記の通りです。

対応項目	定期報告書の印字用の入力欄です。
対応内容	定期報告書の印字用の入力欄です。

③ [苦情] タブの詳細

[修繕/クレーム/点検] タブの [定期報告] チェックが付き、かつ種類「クレーム」を選択したレコードが「定期報告：詳細」の表示対象です。「登録日」「完了日」「発生元」「対応内容」が「定期報告：詳細」にデータが飛びます。

[詳細] ボタンを押下すると、定期報告書用に言い換えた内容を登録することができます。反映先 [苦情] チェックが付き、対応日欄は「登録日」が選択されます。

各項目の動作は、下記の通りです。

反映先	項目「クレーム」を選択した場合、反映先 [苦情] にチェックが付きます。 項目「クレーム」以外を選択した場合、反映先 [居室外] [居室内] にチェックが付きます。
対応日	「登録日」が選択されています。 必要に応じて「年月日」「年月」に変更することができます。
対応項目	反映先 [居室外] [居室内] を選択した場合の入力欄です。
対応箇所	反映先 [居室外] [居室内] を選択した場合の入力欄です。
苦情内容	定期報告書の印字用の入力欄です。
苦情結果	定期報告書の印字用の入力欄です。

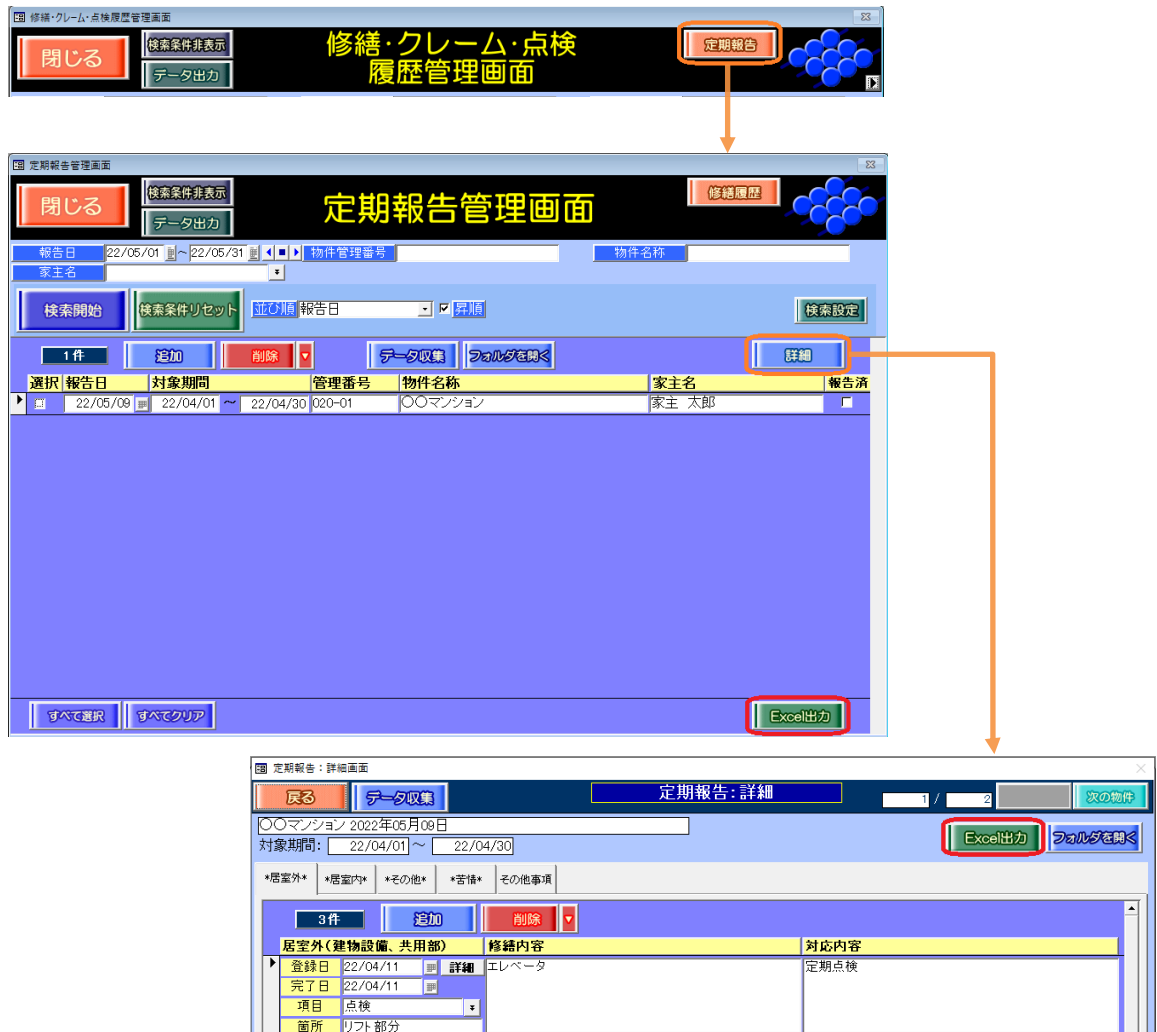
(4) 定期報告書を作成する

[Excel 出力] ボタンで定期報告書を作成することができます。

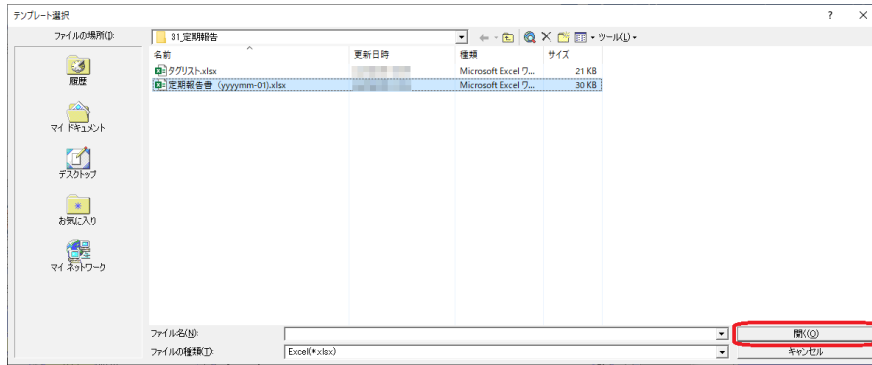
[Excel 出力] ボタンは、物件情報詳細画面の [定期報告] タブ、または [詳細] ボタンで表示する「定期報告：詳細」画面に設置しています。



メインメニュー「修繕・クレーム・点検履歴」から [定期報告] ボタンで移動した定期報告管理画面内、並びに [詳細] ボタンで表示する「定期報告：詳細」画面に、[Excel 出力] ボタンを設置しています。



[Excel 出力] ボタンを実行すると「テンプレート選択」のウインドウが開きます。
 テンプレート (例：定期報告書(yyyyymm-1).xlsx) を選択し、[開く] をクリックします。



<ネットワーク上にテンプレートを設置している場合>
 「マイネットワーク」に共有フォルダが表示されない場合があります。
 「ファイル名」欄に「¥¥〇〇 (共有フォルダ名)」と入力することでその場所へアクセスできます。
 (例)

ファイル名(N):

帳票のサンプルは、以下の通りです。

<p style="text-align: right;">2022年5月9日</p> <p>家主 太郎 様</p> <p style="text-align: center;">賃貸住宅管理業務に関する定期報告書</p> <p>賃貸住宅の管理業務の適正化に関する法律第20条に基づき、下記に記載する期間に実施した管理業務の実施状況についてご報告いたします。なお、ご不明な点がございましたら弊社担当者までご連絡ください。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>1. 対象物件</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>物件名称</td> <td>〇〇マンション</td> </tr> <tr> <td>物件所在地</td> <td>東京都国分寺市本町〇-〇-〇</td> </tr> </table> <p>2. 対象期間</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>期 間</td> <td>2022年4月1日 ~ 2022年4月30日</td> </tr> </table> <p>3. 管理業務の実施状況</p> <p>(1) 居室外 (建物設備、共用部)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>対応日</th> <th>対応項目</th> <th>対応箇所</th> <th>対応内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="4">※対象期間における報告事項はありません。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 居室内 (専有部)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>対応日</th> <th>対応項目</th> <th>対応住戸</th> <th>対応内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2022年4月13日</td> <td>修繕</td> <td>103</td> <td>パッキンの交換、排水溝の掃除を行った。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) その他</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>対応日</th> <th>対応項目</th> <th>対応内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2022年4月7日</td> <td>相談</td> <td>前の塗り替えから20年を経過している。総床面積 200坪 (794㎡)</td> </tr> </tbody> </table> <p>4. 家賃等の収受状況</p> <p>別添の年間収支実績表をご覧ください</p> <p>5. 苦情の発生状況及び対応状況</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>発生日</th> <th>苦情の属性</th> <th>苦情内容</th> <th>対応内容・結果</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2022年4月20日</td> <td>契約者</td> <td>花子</td> <td>お湯が出ない</td> <td>浴室水回りの現状が悪かったので、交換を行った。</td> </tr> </tbody> </table>	物件名称	〇〇マンション	物件所在地	東京都国分寺市本町〇-〇-〇	期 間	2022年4月1日 ~ 2022年4月30日	対応日	対応項目	対応箇所	対応内容	※対象期間における報告事項はありません。				対応日	対応項目	対応住戸	対応内容	2022年4月13日	修繕	103	パッキンの交換、排水溝の掃除を行った。	対応日	対応項目	対応内容	2022年4月7日	相談	前の塗り替えから20年を経過している。総床面積 200坪 (794㎡)	発生日	苦情の属性	苦情内容	対応内容・結果	2022年4月20日	契約者	花子	お湯が出ない	浴室水回りの現状が悪かったので、交換を行った。	<p>6. その他事項</p> <div style="border: 1px solid black; height: 20px; margin-bottom: 5px;"></div> <p>次回の定期報告は、〇月にさせていただきます。</p> <p style="text-align: right;">以上</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; border: none;">賃貸住宅管理業者</td> <td style="width: 50%; border: none;">【専用】株式会社トナカイ不動産</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">代表者</td> <td style="border: none;">柏木 研介</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">住 所</td> <td style="border: none;">東京都新宿区大久保1-1-4</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">連絡先</td> <td style="border: none;">03-4119-9526</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">登録番号</td> <td style="border: none;">国土交通大臣【〇】第〇〇〇〇〇号</td> </tr> <tr> <td style="border: none;">担当者</td> <td style="border: none;">氏名 管理担当者</td> </tr> <tr> <td style="border: none;"></td> <td style="border: none;">賃貸不動産経営管理士番号 123456789</td> </tr> </table>	賃貸住宅管理業者	【専用】株式会社トナカイ不動産	代表者	柏木 研介	住 所	東京都新宿区大久保1-1-4	連絡先	03-4119-9526	登録番号	国土交通大臣【〇】第〇〇〇〇〇号	担当者	氏名 管理担当者		賃貸不動産経営管理士番号 123456789
物件名称	〇〇マンション																																																			
物件所在地	東京都国分寺市本町〇-〇-〇																																																			
期 間	2022年4月1日 ~ 2022年4月30日																																																			
対応日	対応項目	対応箇所	対応内容																																																	
※対象期間における報告事項はありません。																																																				
対応日	対応項目	対応住戸	対応内容																																																	
2022年4月13日	修繕	103	パッキンの交換、排水溝の掃除を行った。																																																	
対応日	対応項目	対応内容																																																		
2022年4月7日	相談	前の塗り替えから20年を経過している。総床面積 200坪 (794㎡)																																																		
発生日	苦情の属性	苦情内容	対応内容・結果																																																	
2022年4月20日	契約者	花子	お湯が出ない	浴室水回りの現状が悪かったので、交換を行った。																																																
賃貸住宅管理業者	【専用】株式会社トナカイ不動産																																																			
代表者	柏木 研介																																																			
住 所	東京都新宿区大久保1-1-4																																																			
連絡先	03-4119-9526																																																			
登録番号	国土交通大臣【〇】第〇〇〇〇〇号																																																			
担当者	氏名 管理担当者																																																			
	賃貸不動産経営管理士番号 123456789																																																			

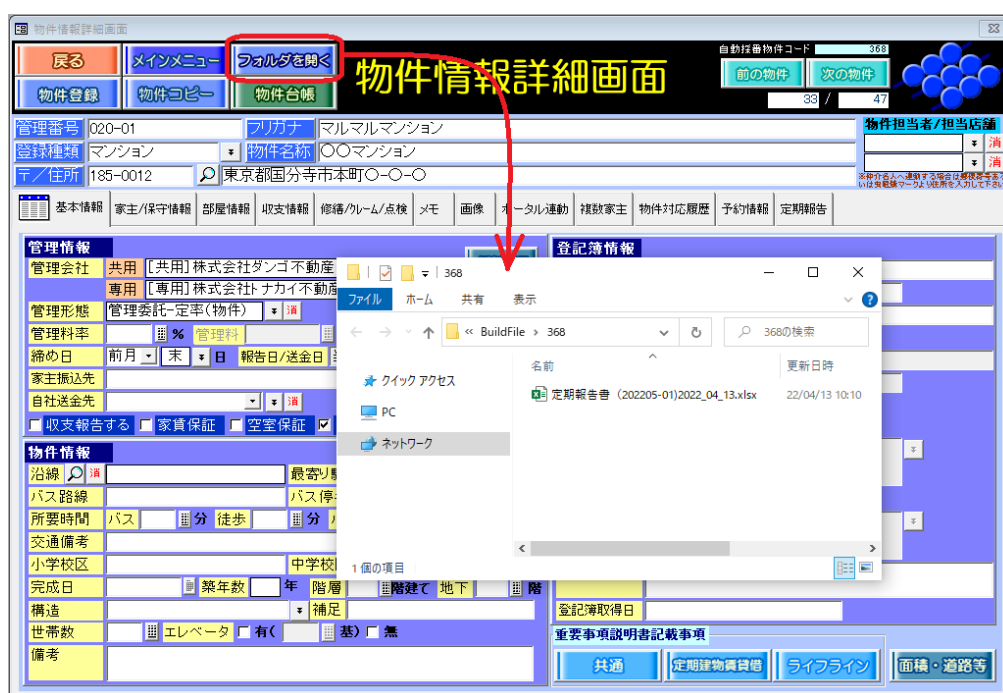
<表示項目がない場合>
 「定期報告書」にコメント「※対象期間における報告事項はありません。」を表示します。
 (例)

対応日	対応項目	対応箇所	対応内容
※対象期間における報告事項はありません。			

作成されたファイル（帳票：定期報告書）は、定期報告管理画面の「フォルダを開く」ボタン内に格納されます。



定期報告管理画面の「フォルダを開く」ボタンは、物件情報詳細画面の「フォルダを開く」ボタンと同じ場所（アドレス）です。マスター管理画面で指定したファイル保存設定パスの階層です。



(5) 利用できる権限を確認する

定期報告管理画面の操作は、マスター管理画面の「権限設定」ボタン内の分類「修繕等履歴」欄を参照します。

権限設定		権限設定																			
初期設定に戻す		管理者(A)				経理(B)				営業(C)				ゲスト(D)				閉じる			
分類		閲覧	編集	追加	削除	印刷	閲覧	編集	追加	削除	印刷	閲覧	編集	追加	削除	印刷	閲覧	編集	追加	削除	印刷
修繕等履歴		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
対応履歴		✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

2. データ登録、表示に関する機能追加

2-1. 対応履歴を管理する

(1) メインメニュー「対応履歴」を新設

メインメニューに「対応履歴」ボタンを設置し、各画面の「○○対応履歴」タブに登録した内容をまとめて参照・検索することができるようになりました。



- ※対象：家主情報詳細画面の「家主対応履歴」タブ（貸賃名人 5.7 で「連絡メモ」タブを名称変更）
 物件情報詳細画面の「物件対応履歴」タブ
 部屋情報詳細画面の「部屋対応履歴」タブと「契約対応履歴」タブ

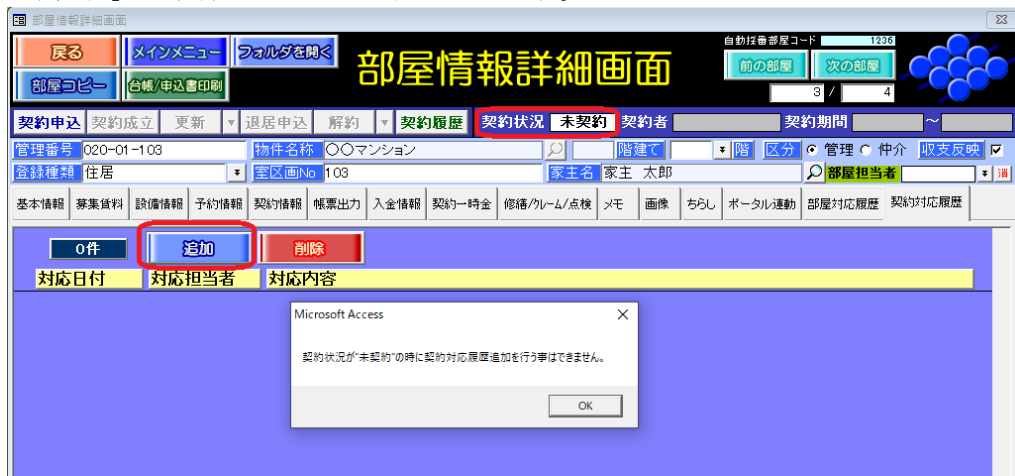
対応履歴管理画面は今月中に対応した記録が参照できるよう、検索条件「対応日」で絞り込みをかけています。任意の検索条件に変更してご活用ください。



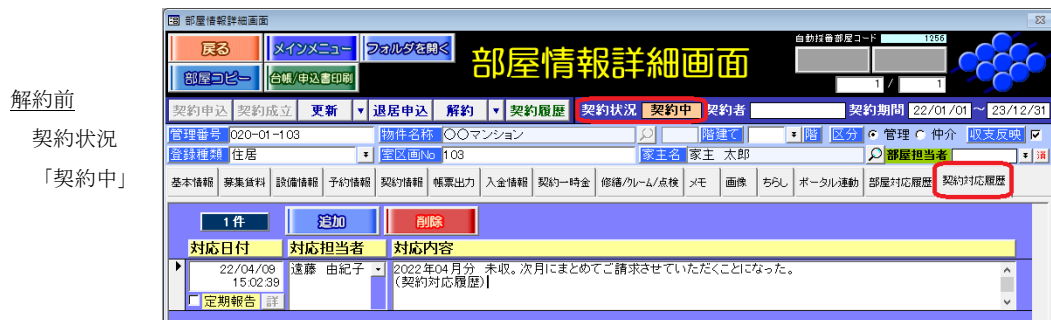
対応履歴を追加した登録場所「家主」「物件」「部屋」「契約者」によって画面上に情報表示しない箇所がグレーアウトします。

(2) 契約者用の対応履歴を追加する

契約者と連絡した記録を残せるよう部屋情報詳細画面に「契約対応履歴」タブを設置しました。契約状況「契約申込」「契約中」「退居申込」および「解約」の場合に「追加」ボタンが利用できます。契約状況「未契約」の場合はアラートが表示されます。



「解約」ボタンを実行すると、部屋情報詳細画面の「契約対応履歴」タブはクリアされます。



「契約履歴」ボタンから解約者情報を選択し、「*契約対応履歴*」タブで参照することができます。



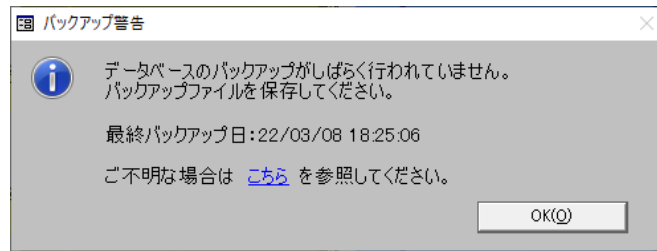
(3) 対応履歴の操作で権限付与する

マスターデータ登録画面の [権限設定] ボタンにおいて、分類「家主情報-連絡メモ」「物件情報-対応履歴」「部屋情報-対応履歴」を廃止し、分類「対応履歴」に機能を集約しました。

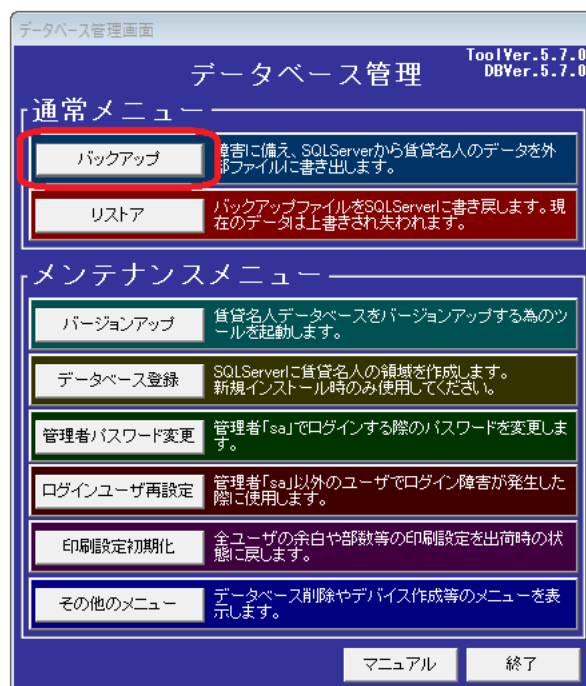
権限設定		権限設定																					
初期設定に戻す		管理者(A)					経理(B)					営業(C)					ゲスト(D)					閉じる	
分類		閲覧	編集	追加	削除	印刷	閲覧	編集	追加	削除	印刷	閲覧	編集	追加	削除	印刷	閲覧	編集	追加	削除	印刷		
対応履歴		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
入金情報		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<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		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
収支情報		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
督促状作成		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
請求書作成		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
更新手続き		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
定借終了通知		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
空物件検索		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
物件台帳		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
ポータル運動		<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"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
作図ソフト(オプション)		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
地図運動(オプション)		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
互信名人(オプション)		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		
ITANDI BB取込(オプション)		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

2-2. バックアップ取得を誘導するためアラートを表示

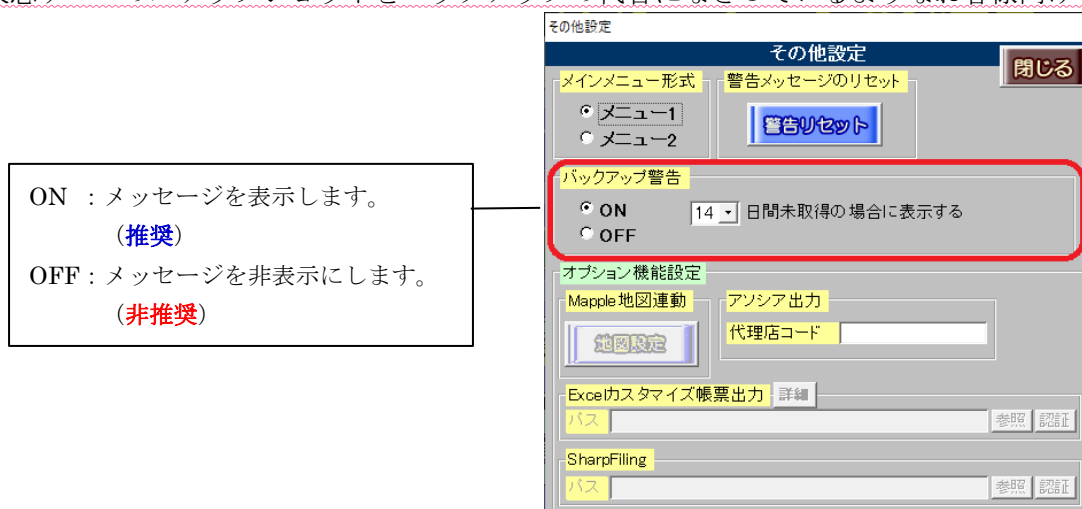
バックアップを取得していない状態で急なパソコンの故障が発生し蓄積したデータを失ってしまう事例のご報告をいただいております。そこで、定期的なバックアップ取得を促すため、2週間以上バックアップを行っていない環境では賃貸名人の終了時に警告を表示するようにしました。



バックアップは賃貸名人サーバ機の「データベース管理」で行います。適切な場所（該当の PC 内ではなく外付け HDD やファイルサーバ）にバックアップファイルを保存してください。



メッセージの表示／非表示はマスター管理画面の [その他設定] ボタン内の「バックアップ警告」欄で設定できます。ただし前記経緯から安全のために **ON** のままご利用なさることをお勧めします。**OFF** は例えば仮想サーバのスナップショットをバックアップの代替になさっているようなお客様向けです。



2-3. 預り敷金・保証金の管理

賃貸管理業法の施行により、賃貸管理業者様は契約者（入居者）からの「預かり金」を自社資金と混同せず管理することが義務化されました。そのような背景から、入居者からの一時的な預り金である「家賃」ではなく、長期間預かる「預かり敷金」を検索・抽出したいというご要望をいただきました。そこで、契約一時金レコードの金額をセットするカラムを制御できるようにしました。

- (1) 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」ボタン内で、「自社預かり敷金」「自社預かり保証金」属性を付与することができます。

賃料項目設定			
賃料項目設定			
初期設定に戻す			閉じる
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 付属施設料	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
⑥ 雑費	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
⑦ その他			
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	<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"/>	
			格差書(請求書)・案内書のみ。契約書には反映しません。
預かり金	自社預かり敷金	自社預かり保証金	
① 預かり金1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
② 預かり金2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
③ 預かり金3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

※5.7バージョンアップ後は、自社預かり敷金・自社預かり保証金属性は付与されていません。

- (2) 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「自社預かり」欄を設置しました。「自社預かり」チェックの有無により契約一時金レコードの金額反映が変わります。

賃料項目設定						
賃料項目設定						
初期設定に戻す						閉じる
月額賃料等	管理料収集	家主送金				
① 賃料	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				
② 管理費	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				
③ 共益費	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				
④ 駐車料	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				
⑤ 付属施設料	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				
⑥ 雑費	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				
⑦ その他	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>				
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	自社預かり
① 敷金	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
② 礼金	<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
③ 保証金	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
④ 権利金	<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑤ 更新料		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑥ 保証金補填		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑦	<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"/>				

※1 管理形態が「管理委託一定率(物件)」の場合のみ適用されます。
 ※2 請求書にて付加される金額の項目名となります。
 ※3 送金対象には含まれません。
 ※4 管理料対象金額に消費税を含める
 ※5 振替手数料を入金チェックの対象に含める

< [自社預かり] チェックを付けた場合 >

[契約成立] [更新] ボタン実行時に部屋情報詳細画面の [契約一時金] タブの家主非報告は、マスターデータ登録画面で設定した「預かり金1~3」のいずれかに金額をセットします。

家主非報告							家主
更新手数料 (消費税)	預かり金1・ 数金	預かり金2・ 保証金	預かり金3	(消費税)	(消費税)	(消費税)	仲介料 (消費税)
	¥100,000						
	¥10,000						

< [自社預かり] チェックを付けなかった場合 >

従来通り [契約成立] [更新] ボタン実行時に部屋情報詳細画面の [契約一時金] タブの家主報告「送金数金」「送金保証金」に金額をセットします。

2-4. 仲介手数料の自社/他社判定

仲介料の流れから、「自社」「他社」の属性を指定する機能が追加されました。

新規契約時の初期値は「自社」です。必要に応じて「他社」に変更してください。

部屋情報詳細画面

契約状況: 契約中 契約者: 新町 太郎 契約期間: 21/11/01 ~ 23/10/31

管理番号: 020-01-101 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: 101 家主名: 家主 太郎 部屋担当者

基本情報	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 シンマチ タロウ	契約者: 新町 太郎	敬称 様	賃料: ¥60,000	¥0	契約者	その他 (変動費)
郵便番号: []	法人担当: []		管理費: ¥0	¥0	契約者	契約者
住所: []			駐車料: ¥5,000	¥500	入居者	毎月
TEL: [] FAX: []			付属施設料: ¥0		契約者	総計
携帯: [] Mail: []			雑費: []		契約者	¥65.5
勤務先: []			振替手数料: []			
勤務先TEL: []			入居者: []			
備考: []			契約一時金: ¥60,000		1	ヶ月
フリーレント: []	入居者: フリガナ シンマチ タロウ		礼金: []			ヶ月
開始日: []	入居者: 新町 太郎		権利金: []			ヶ月
終了日: []			保証金: []			(3.3㎡当り)
保険開始日: []	TEL: [] Mail: []		保険料: ¥1,000			ヶ月
保険終了日: []	携帯: [] 入居人員: []		更新料: ¥1,000	¥0		ヶ月
			更新手数料: ¥2,000	¥200		ヶ月
			保証料: []			
			預り金: []			
			契約一時金: []			

拡大表示: 自社 (選択済み), 自社, 他社

(1) 部屋情報詳細画面

[契約成立] ボタンを実行時、契約一時金レコードの家主非報告「仲介料」「他社仲介料」に金額をセットします。

<「自社」を選択した場合>

契約一時金レコードの家主非報告「仲介料」に金額をセットします。

部屋情報詳細画面

契約状況: 契約中 契約者: 東町 太郎 契約期間: 22/05/01 ~ 24/04/30

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: 105 家主名: 家主 太郎 部屋担当者

家主非報告										
仲介料 (消費税)	他社仲介料 (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	(消費税)	(消費税)	(消費税)	(消費税)	仲介料 (消費税)
¥60,000										¥0
¥6,000										¥0

<「他社」を選択した場合>

契約一時金レコードの家主非報告「他社仲介料」に金額をセットします。

部屋情報詳細画面

契約状況: 契約中 契約者: 東町 太郎 契約期間: 22/05/01 ~ 24/04/30

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: 105 家主名: 家主 太郎 部屋担当者

家主非報告										
仲介料 (消費税)	他社仲介料 (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	(消費税)	(消費税)	(消費税)	(消費税)	仲介料 (消費税)
	¥60,000									¥0
										¥0

(2) 契約一時金管理画面

部屋情報詳細画面で追加された契約一時金レコードは、メインメニュー「契約一時金管理」で集計することができます。

管理番号	物件名	入金日	送金数金	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)	他社仲介料 (消費税)	更新手数料 (消費税)
新規契約	〇〇マンション 東町 太郎	22/05/01 22/05/01	¥60,000							¥60,000	

契約一時金管理画面の「データ出力」ボタン内に、データ項目「他社仲介手数料」「他社仲介手数料消費税」を追加しました。

データ出力

仲介

検索 リセット

ファイル出力 一覧表出力

データ項目

- 仲介手数料
- 仲介手数料消費税
- 他社仲介手数料
- 他社仲介手数料消費税
- 家主仲介手数料
- 家主仲介手数料消費税

出力項目

- 他社仲介手数料
- 他社仲介手数料消費税

出力

キャンセル

項目順

- EXCEL
- ACCESS
- TEXT(CSV)

出力項目読み込み

出力項目保存

全項目削除 選択項目削除

※契約一時金管理画面の「一覧印刷」ボタン（帳票：契約金一覧表、A4横）は、レイアウト上の都合により「他社仲介料」の金額を反映しません。ご了承ください。

2-5. 電子契約リンク機能の追加

部屋情報詳細画面の「帳票出力」タブに「電子契約情報」ボタンを設置しました。

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. The interface includes various sections for contract details, printout options, and user settings. A red box highlights the '電子契約情報' (Electronic Contract Information) button located at the bottom right of the printout options section.

どのような電子契約サービスやオンライン会議システムをご利用のユーザ様にも汎用にご利用いただけるよう、こちらの画面には以下の内容等を記録することができます。

- ・重要事項説明を含むオンライン会議のアドレスやパスワード（備考情報）
- ・家主や入居者に提示する該当電子契約の URL
- ・電子契約の結果生じた原本 PDF を格納するフォルダ

The screenshot shows the '電子契約情報登録画面' (Electronic Contract Information Registration Screen) with a list of registered information. A callout box points to the '開く' (Open) button in the 'URL' column, indicating that clicking this button will open the URL in a browser.

種類	予定日	URL	コメント	開く
お知らせ	22/06/02	https://www.cloud-sign.net/xxxxxx/xxxxx/	入居時注意事項	開く
契約	22/06/01	https://www.cloud-sign.net/xxxxxx/xxxxx/	PW:xxxx	開く
重説	22/05/31	https://www.zoom.net/roomid=xxxxxxx	入出:お時間の15分前から可能 /時間:13:00-15:00 2時間程度	開く
その他	22/05/30	https://www.cloud-sign.net/xxxxxx/xxxxx/	契約条件等相談 日程他	開く
	22/04/02	https://www.zoom.net/roomid=xxxxxxx	オンライン内見 2回目	開く
	22/04/01	https://www.zoom.net/roomid=xxxxxxx	オンライン内見 1回目(未実施)	開く

予定日、追加順の降順で画面表示します。

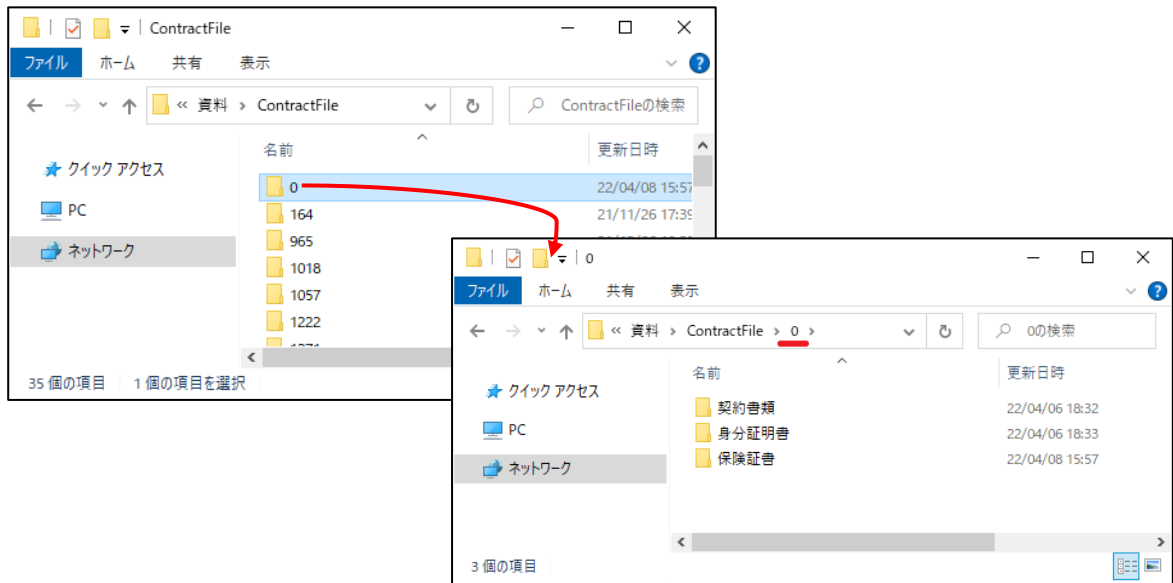
「開く」ボタンでブラウザにアドレスを渡します。

2-6. 「0」フォルダ機能の実装

フォルダ機能を活用しているお客様においては、フォルダ内に自社ルールで定めたサブフォルダを作成し賃貸名人の各利用者によって登録される資料の整理を図る場合があります。しかしながら、毎回同じテンプレートファイルやサブフォルダを設置する面倒が生じます。そこで、新規物件や契約の登録時にパスに指定したフォルダ内にコード「0」のテンプレートフォルダをコピーして新規フォルダが生成されるようにしました。

(例) 契約者用のフォルダの場合

マスターデータ登録画面のファイル保存設定で指定したパスの下位階層に、ContractFile フォルダを自動生成します。その階層内の「0」フォルダ内に、毎回利用したいフォルダ（例：身分証明書フォルダ 等）やファイルを設置します。



※5.7バージョンアップで「0」フォルダは作成されません。

本機能を利用する場合は、新規フォルダを作成し、フォルダ名「0」を手動作成ください。(追記：2022/05/27)

部屋情報詳細画面の「契約情報」タブの「フォルダを開く」ボタンを初めて利用する際、「0」フォルダ内のフォルダやファイルをコピーし、該当の契約者用の新規フォルダを生成します。



3. 入金に関する追加・変更

3-1. [募集賃料] タブの「支払方法」欄のレイアウト変更

「支払方法」欄に「更新振込先」を新設したため、[入居者支払方法設定] ボタンの配置を変更しました。

<変更前>

支払方法
 振込 持参 口座振替 振込(家主)
 振込先 [] 消 翌月分を [当月] [末] 日入金
 初回振込先 [] 消 [入居者支払方法設定]

<変更後>

支払方法
 振込 持参 口座振替 振込(家主) [入居者支払方法設定]
 振込先 [三井住友(賃料)] 消 翌月分を [当月] [27] 日入金
 初回振込先 [自社] 消 [更新振込先] [リそな] 消

※「更新振込先」の利用方法は、本書面 [4-1. \[請求書\] 振込先を指定する](#) をご参照ください。

3-2. 支払者「入居者」の入金予定日を指定して入金情報を作成する

支払者「契約者」「入居者」を分けていた場合でも、従来は部屋情報詳細画面の[募集賃料]タブの「支払方法」欄を参照して、入金情報の入金予定日をセットしていました。これからは、支払者「入居者」は[入居者支払方法設定]ボタン内の設定を参照します。

入居者支払方法
 入居者支払方法 [閉じる]
 支払方法 振込 持参 口座振替 振込(家主)
 振込先 [] 消
 翌月分を [当月] [末] 日入金

※5.7バージョンアップ後は、従来と同じ動作を取るよう部屋情報詳細画面の[募集賃料]タブの「支払方法」欄「翌月分を〇月〇日入金」と同じ値が、[入居者支払方法設定]ボタン内にセットされます。

[入居者支払方法設定] ボタン内で変更すると、支払者「入居者」の「入金予定日」が変わります。

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"/>	2022/05	契約者		22/04/27	¥60,000			¥0	詳 振込		
<input checked="" type="checkbox"/>	2022/05	入居者		22/04/30	¥5,500			¥0	詳 振込		

4. 更新・再契約に関する追加・変更

4-1. [請求書] 振込先を指定する

更新案内画面の「請求書」に印字される振込先は、部屋情報詳細画面＞[募集賃料]タブ＞[振込先]欄を参照していました。賃料振込口座とは別の口座を指定できるよう、部屋情報詳細画面の[募集賃料]タブに更新時請求書専用の「更新振込先」欄を設置しました。

The screenshot shows the '部屋情報詳細画面' (Room Information Detail Screen) with the '募集賃料等' (Recruitment Rent) and '振込先' (Payment Destination) sections. A callout box labeled '<拡大表示>' (Zoomed View) shows the '支払方法' (Payment Method) section with the '更新振込先' (Update Payment Destination) field highlighted in red.

募集賃料等	本体金額	消費税	支払者	管理科収集	課税
賃料	¥60,000	¥0	契約者	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
管理費			契約者	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
共益費			契約者	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
駐車料			契約者	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
付属施設料			契約者	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
雑費			契約者	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

振替手数料	本体金額	消費税	管理形態	管理委託-定
契約者			基礎額	
入居者			管理利率	%

支払方法	支払方法	振込先	初回振込先
<input checked="" type="checkbox"/> 振込	三井住友(賃料)	翌月分を 当月 末 日入金	更新振込先
<input type="checkbox"/> 持参			リそな
<input type="checkbox"/> 口座振替			
<input type="checkbox"/> 振込(家主)			

※5.7バージョンアップ後は、従来通りの動作を取るよう「更新振込先」欄は「振込先」欄と同じ口座が選択されています。

「更新振込先」欄で選択した振込先が請求書に印字されます。

請求書			
物件名: ○○マンション 101	No. 020-01-101		
お支払期限:			
ご請求額:	13,200 円		
更新費用内訳			
	総額	本体 (消費税)	摘要
契約更新料	¥1,000	¥1,000 (¥0)	
敷金の積増額			
賃料精算金額	¥0	¥0 (¥0)	11 月分 30 日割り 0 日分
管理費精算金額		()	
共益費精算金額	¥0	¥0 (¥0)	11 月分 30 日割り 0 日分
駐車料精算金額	¥0	¥0 (¥0)	11 月分 30 日割り 0 日分
付属施設料精算金額	¥0	(¥0)	11 月分 30 日割り 0 日分
雑費精算金額		()	
保険料	¥10,000	¥10,000 ()	
保証金補填額		()	
契約更新手数料	¥2,200	¥2,000 (¥200)	
		()	
保証料		()	
合計金額	¥13,200	¥13,000 (¥200)	
お振込先:			
リそな銀行	吉祥寺支店		
普通	口座No 1234567		
株式会社ダンゴ不動産			

4-2. [更新契約書 (簡易版)] 「連帯保証人」欄の雛型変更

連帯保証人の「住所：」「氏名：」「TEL：」欄は、編集できるよう標準帳票の雛型に変更しました。

更新契約書	
雛型保存	雛型読込
標準帳票	白紙印刷
印刷開始	戻る
データ収集	
更新契約書	
物件名: ○○マンション 101	No. 020-01-101
所在地: 東京都国分寺市本町○-○-○	
契約者名: 新町 太郎 様	
貸主及び借主は 2021年11月01日 付貸貸借契約書記載の条件を次の通り更新することを双方合意した。	
1. 期 間 2023年11月01日 より 2025年10月31日 までとする。	
2. 敷 金	80,000 円
3. 賃 料	月額 総額 80,000 円 (本体 80,000 円 消費税 0 円)
4. 管 理 費	月額 総額 円 (本体 円 消費税 円)
5. 共 益 費	月額 総額 円 (本体 円 消費税 円)
6. 駐 車 料	月額 総額 円 (本体 円 消費税 円)
7. 付 属 施 設 料	月額 総額 円 (本体 円 消費税 円)
8. 雑 費	月額 総額 円 (本体 円 消費税 円)
9. 特 記 事 項 その他事項は原貸貸借契約書の内容をそのまま継承する。	
令和 年 月 日	
貸 主	住所: _____ 氏名: 家主 太郎 印
借 主	住所: 東京都国分寺市本町○-○-○ ○○マンション101 氏名: 新町 太郎 印 TEL: _____ 勤務先住所: _____ 勤務先名: _____ 勤務先TEL: _____
連帯保証人	住所: _____ 氏名: _____ 印 TEL: _____
連帯保証人	住所: _____ 氏名: _____ 印 TEL: _____

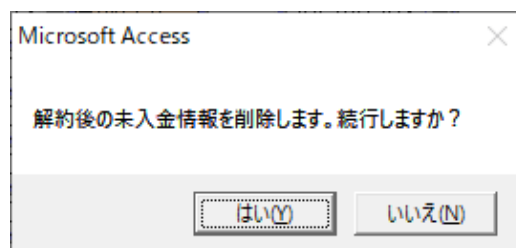
5. 請求書作成の追加・変更

5-1. 解約者の請求書を作成する

解約月以降の変動費の請求書が作成できるよう、契約状態「解約」でも入金情報が存在する場合は請求書を作成することができるようになりました。

5-2. 解約処理時の入金情報削除の仕様変更

解約処理時のダイアログで、解約月以降の [入金済] チェックが付いていない入金レコードを削除することができます。前項のような解約月以降の変動費請求を考慮し、解約月以降の未入金レコードの「その他」欄に金額がセットされている場合、その入金レコードは削除しないという削除条件を追加しました。



6. Excel 出力機能の追加

- ⚠ 本機能は、Microsoft Office「Excel」がインストールされている環境で利用することを想定しています。
また、お使いのオフィス製品が「ストアアプリ版」の場合、「デスクトップ版」へ切替（再インストール）が必要です。
弊社 HP「FAQ」に手順をご紹介していますので、下記 URL をご確認ください。

URL : http://sv10.dangonet.co.jp/faq/shosai.asp?faq_no=17035

6-1. 日本賃貸住宅管理協会が提供する様式集のテンプレート化

[公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会](#)が公開している様式集をもとに、賃貸名人 5.7 でタグ付けしたテンプレート「定期報告書」を追加しました。

ファイルは、「[ダンゴネット カスタマサービス](#)」からダウンロードすることができます。

ダンゴネット Customer Service 【メンテナンス会員様専用コールセンター】
050-5306-1919
受付時間 10:00-12:00/13:00-18:30 土日・祝日を除きます。

ログイン: []

賃貸名人EXCEL出力テンプレート集 ファイルダウンロード (最新バージョン: XXXX/XX/XX)

- PDF文書
・ [マニュアル](#)
- 対応書式(XXXX.XX.XX更新)
・ [【EXCEL出力】対応書式一覧表](#)
- インストールパッケージ(XXXX.XX.XX更新)
EXCEL出力機能は予め「賃貸名人Ver5.6.2(v2)」以降がインストールされている環境が必要です。
 - ・ [インストーラ\(EXE\)](#)
 - ・ [インストーラ\(ZIP\)](#)

これらの帳票は、公益財団法人日本賃貸住宅管理協会の書式をベースに賃貸名人上の賃料項目名（例：賃料、管理費…等）を用い、レイアウトを一部変更しております。

そのため、日管協準拠書式ではなく、当社のオリジナル書面の扱いになります。ご了承ください。

<お知らせ>

- ・ 賃貸名人 5.6.2 (v2) で実装された標準の機能です。使用方法は、弊社 HP「FAQ」の 15026 をご参照ください。
URL : http://sv10.dangonet.co.jp/faq/faq_files/183/15026.pdf
- ・ 賃貸名人 5.6.3 で一括印刷または割り付け印刷を想定した更新書類や請求書のテンプレートをご用意しました。
URL : https://www.dangonet.co.jp/dl_files/cmeijin/5.6.3.pdf
- ・ 賃貸名人 5.6.4 で、日本賃貸住宅管理協会の書式をベースとしたテンプレートをご用意しました。加えて、賃貸名人の賃貸借契約書や重要事項説明書等のテンプレートも追加をしました。
URL : https://www.dangonet.co.jp/dl_files/cmeijin/5.6.4.pdf

6-2. 国土交通省が提供する様式集のテンプレート更新

宅地建物取引業法の改正（令和 4 年 5 月 18 日施行）により、国土交通省が公開している様式集が更新されました。以下の 2 種類のテンプレートは、宅地建物取引業者及び宅地建物取引士の押印欄を削除したレイアウトに変更しました。

- ・ 賃貸住宅標準契約書 平成 30 年 3 月版・家賃債務保証業者型.xlsx
- ・ 賃貸住宅標準契約書 平成 30 年 3 月版・連帯保証人型.xlsx

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000023.html

6-3. [Excel 帳票出力] 帳票サンプル集の拡充

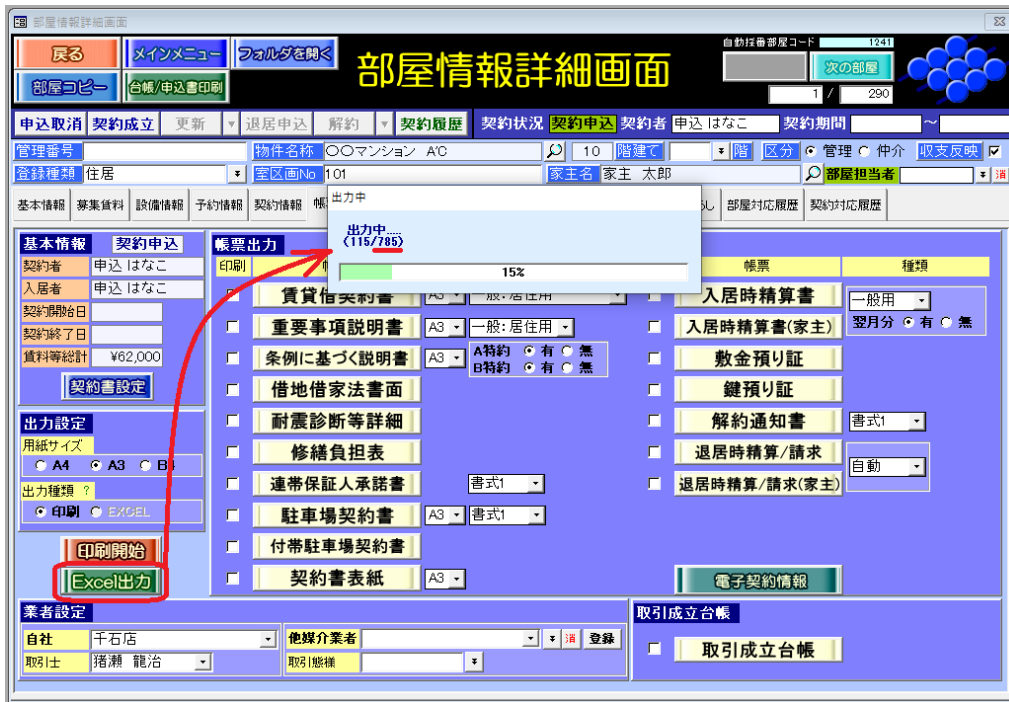
部屋情報詳細画面、更新案内画面の [Excel 出力] ボタン内の帳票サンプル集を拡充しました。

追加された帳票は、下表の通りです。

更新案内画面	<ul style="list-style-type: none">・ 更新・駐車場使用契約書【書式 1】・ 更新・賃貸借契約書【簡易版】・ 更新・敷金預り証・ 更新・家主向領収書
--------	---

6-4. [マスター管理] Excel タグ出力の出力可能な項目を選択する

Excel 出力をする際、データ出力項目数を制御し、出力時の負荷を軽減（待ち時間短縮）させることができるようになりました。



マスターデータ登録画面の「帳票設定」ボタン内に Excel タグ出力 [出力設定] ボタンを設置しました。出力不要な項目の [出力] チェックを外してください。



「リスト」のプルダウンには、
「契約」「物件」「更新」「変動費請求」の
4つの選択肢をご用意しています。

※1)5.7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ほぼ全部の [出力] チェックが付いています。

※2)データベースに保存される共通の内容です。ログインユーザや PC 毎の設定ではありません。ご注意ください。

7. 賃貸名人オプシオンに関する追加・変更

※これらはオプシオン機能です。詳しくは弊社までお問い合わせください。

賃貸名人 5.7 リリース時の最新オプシオンバージョンは、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	5.2.3.7	任意
リフォーム名人連動	6.5.0.2	任意
物件テレポート	1.9.3.4	任意
物件テレポート (不動産3之助)	1.0.7	任意
賃貸名人 EXCEL 出力 テンプレート集	2022/05/26	任意
全日本不動産協会会員様向け Excel 帳票出力	2021/12/21	任意
申込受付くん取込ツール	1.0.1.0	任意

8. 不具合の修正

【賃貸名人】

①帳票：更新契約書(詳細・居住用)

一部の環境において、サイン部分「乙の連帯保証人・丙」欄の「〒」が印字されないため、記号部分「〒」と数値部分「000-0000」の配置を微調整しました。

②帳票：駐車場契約書

一部の環境において、支払方法「振込」の「込」が印字されないため、チェックボックスの配置を微調整しました。

③帳票：空き表示収入内訳 (賃料等精算明細書)

以下の4つの全条件が当てはまる場合、表示される部屋と表示されない部屋が発生していた不具合を修正しました。

- ・契約状況が“契約申込”/“契約中”/“退居申込”のいずれか
- ・当該月の入金情報が存在しない
- ・部屋空室保証のチェック OFF
- ・一つ前の自動採番部屋コード(昇順)で当該月の入金情報が存在する

④データベース管理において、一部の環境においてバックアップデータのリストアができない不具合を修正しました。

【ファームバンキング】

①対象：振込入金 形式：ANSER (API) 形式

同一ファイル内に年を跨ぐ振込がある場合において、照会年入力ダイアログに新年の年を表示しない不具合を修正しました。

【Excel 帳票出力】 「A_賃貸名人書式」

①帳票：全般

エクセルファイルの初期設定において、一部の帳票（例：駐車場契約書【書式1】）で図形の挿入で利用する線「一」が矢印「→」になっていた不具合を修正しました。また、線の種類は利用頻度の高い「黒」「0.5pt」に変更しました。

②帳票：【改訂版】駐車場使用契約書

標準帳票の雛型を修正しました。

誤：賃貸人（乙）

正：賃借人（乙）

③帳票：駐車場使用契約書【書式1】

[物件の表示] 欄の「名称」「所在地」「賃借人」と、[契約車両および任意保険] 欄の「車名」「保険会社名」は、項目名の配置にバラつきがあったため、センタリングしました。

④帳票：重要事項追加説明

[Excel 出力] ボタンで帳票を選択すると、エラー「インデックスが有効範囲にありません」を表示していた不具合を修正しました。

⑤帳票：入居時精算書【契約者向け】【仲介会社向け】

賃貸名人の帳票と同様、「振込先」欄の銀行名・支店名にフリガナを表示するようレイアウトを変更しました。

⑥帳票：請求書

宛名欄において、契約者の敬称が重複表示する不具合を修正しました。

その他、2022年04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。

