

賃貸管理データベース

賃貸名人

Version 6.0

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 : 2023年09月12日
最終改定日 :



DANGO NET

目次

1. お知らせ	1
1-1.弊社製品における「Windows 8.1」のサポート終了	1
1-2.インボイス対応	1
2. データ登録、表示に関する機能追加	1
2-1.マスター管理に自社の「インボイス番号」を登録する	1
2-2.家主の課税区分を指定する	2
2-3.家主請求書の支出項目に支払区分（請求・立替）を指定する	3
3. 帳票に関する追加・変更	4
3-1.重要事項説明書	4
3-2.【インボイス対応】請求書（A4 詳細）	4
3-3.【インボイス対応】家主請求書	6
3-4.【Excel 帳票出力】帳票サンプル集に関する追加・変更	7
3-4-1. A・賃貸名人書式	8
4. 賃貸名人オプションに関する追加・変更	9
4-1.WEB 申込受付システム「申込受付くん」連携に関する追加・変更	9
4-1-1.【送信】[申込受付くん送信] チェックボックスに名称変更	9
4-1-2.【送信】[申込受付くん送信] 0 件送信の動作変更	9
4-1-3.【取込】[申込受付くん取込ツール] データ登録オプションの機能追加	10
4-1-4.【取込】[申込受付くん取込ツール] 申込データの複数削除	10
5. 不具合の修正	11

1. お知らせ

1-1. 弊社製品における「Windows 8.1」のサポート終了

「Windows 8.1」のマイクロソフト社によるサポートが、2023年01月10日（火）に終了しました。それに伴い、2023年03月31日（金）に弊社製品のサポートを終了いたしました。何卒、ご理解ご了承くださいませようお願いいたします。

※対象OSをご利用の場合、安全のためにもOS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。

サーバ機のパソコンの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してください。

1-2. インボイス対応

[インボイス制度（令和5年10月01日施行）](#)に伴い、適格請求書発行事業者登録番号を登録できるよう各詳細画面に「インボイス番号」欄や「課税区分」欄を新設しました。

登録した番号は、対象の帳票「請求書」に印字します。詳しくは、後述の各章をご確認ください。

2. データ登録、表示に関する機能追加

2-1. マスター管理に自社の「インボイス番号」を登録する

自社のインボイス番号を登録できるよう、マスターデータ管理の[店舗情報]ボタン内に「インボイス番号」欄を設置しました。

The screenshot shows the '店舗登録画面' (Store Registration Screen) with various input fields. The 'インボイス番号' (Invoice Number) field is highlighted with a red box. The field contains the value 'T1234567890123'. Other fields include '店舗ID', '店舗名カナ', '店舗名', '主たる事務所' (Main Office), '免許番号', '免許年月日', '所在地', '商号又は名称', '代表者名', 'TEL', '業務に従事する事務所' (Business Office), '事務所名', '〒', '所在地', 'ビル名', 'TEL', 'FAX', '供託所等に関する説明' (Statement on Deposit etc.), '宅地建物取引業保証協会' (Real Estate Business Guarantee Association), '名称', '所在地', '所属地方本部' (Local Branch), '名称', '所在地', '弁済業務保証金の供託所' (Deposit of Payment Business Guarantee Fund), '名称', '所在地', and 'WEB用アカウント' (Web Account) with fields for '仲介人' (Agent), 'ユーザーID', and 'パスワード' (Password).

※WAN型製品をご利用のお客様は、レコード欄の[▶]ボタンで画面送りをし、店舗毎に登録をします。

2-2. 家主の課税区分を指定する

- ①適格請求書発行事業者の課税区分で対象家主を検索できるように、家主情報詳細画面に「課税区分」欄を新設しました。こちらは検索用の機能です（帳票印字や税計算用途ではありません）。「課税区分」の選択肢は、「一般課税」「簡易課税」「非課税」です。

- ②対象者の検索ができるよう、家主情報管理画面に検索条件「課税区分」を新設しました。

※検索項目は初期設定で表示がありませんので、[検索設定] ボタンで条件を追加します。
検索条件追加の操作手順は、弊社 FAQ「[15040](#)」でご確認いただけます。

- ③一覧表が作成できるように、「データ出力」機能にデータ項目「家主課税区分」を追加しました。

※対象画面：家主情報管理画面、物件情報管理画面の [物件情報] タブ

2-3. 家主請求書の支出項目に支払区分（請求・立替）を指定する

物件情報詳細画面の「基本情報」タブの「支出項目」ボタンに、帳票「家主請求書」への表示を制御する「区分」欄を設置しました。

支出項目設定

管理料摘要名 月次報告書用項目設定

支出項目名 区分

① 集金手数料 請求
 ② 修繕積立金 立替
 ③ 電気代 請求
 ④ 請求
 ⑤ 請求
 ⑥ 請求
 ⑦ 請求
 ⑧ 請求
 ⑨ 請求

追加 削除

※負担区分:複数家主の場合に使用。固定金額の負担割合を設定します。変動金額の場合は月次報告書作成時に家主毎に入力してください。

支出項目名	支出金額(定額)/消費税	支出摘要名	負担区分
① 集金手数料	¥400 / ¥40		<input checked="" type="radio"/> 代請求 <input type="radio"/> 割合 <input type="radio"/> 全て
② 修繕積立金	¥10,000		<input checked="" type="radio"/> 代請求 <input type="radio"/> 割合 <input type="radio"/> 全て
③ 電気代			<input checked="" type="radio"/> 代請求 <input type="radio"/> 割合 <input type="radio"/> 全て
④			<input checked="" type="radio"/> 代請求 <input type="radio"/> 割合 <input type="radio"/> 全て
⑤			<input checked="" type="radio"/> 代請求 <input type="radio"/> 割合 <input type="radio"/> 全て
⑥			<input checked="" type="radio"/> 代請求 <input type="radio"/> 割合 <input type="radio"/> 全て
⑦			<input checked="" type="radio"/> 代請求 <input type="radio"/> 割合 <input type="radio"/> 全て
⑧			<input checked="" type="radio"/> 代請求 <input type="radio"/> 割合 <input type="radio"/> 全て
⑨			<input checked="" type="radio"/> 代請求 <input type="radio"/> 割合 <input type="radio"/> 全て

相殺項目

仲介料 消
 更新手数料 消
 リフォーム名人 消

「区分」の選択肢は、下表の通りです。

課税区分	内容
請求（初期値）	帳票「家主請求書」の支出項目になります。
立替	帳票「家主請求書」の支出項目になりません。

※帳票「月次報告書」「物件収支」は、この「区分」の選択の影響を受けません。

3-4-1. A-賃貸名人書式

①物件情報詳細画面の「収支情報」タブに「Excel 出力」ボタンを新設し、エクセルの帳票出力ができるようテンプレート「月次報告書」を追加しました。

物件情報詳細画面

管理番号: 020-01 | フリガナ: マルマルマンション | 登録種類: マンション | 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/クレーム/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 | 定期報告

1件 | 2023/08 月分 | 空き表示しない | 未入金表示しない | Excel出力 | 物件収支 | 収入内訳 | 空き表示収入内訳 | 契約金内訳

並び順: 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
2023/08	23/08/15	¥213,000	¥13,590	¥199,410	23/08/15	¥0	¥0	<input type="checkbox"/>	家主 太郎

②帳票：請求書

インボイス対応書式として、テンプレートを修正しました。

③帳票：「重要事項説明書」

【法改正】[宅地造成等規制法の一部改正（令和5年5月26日施行）](#)により、テンプレート「重要事項説明書」の雛型を変更しました。

変更前：宅地造成等規制法

変更後：宅地造成及び特定盛土等規制法

4. 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 6.0.0 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	5.2.4.0	任意
リフォーム名人連動	6.6.0.1	任意
物件テレポート	1.9.34	任意
物件テレポート（不動産3之助）	1.0.8	任意
賃貸名人 EXCEL 出力テンプレート集	2023/09/12	任意
全日本不動産協会会員様向け Excel 帳票出力	2023/02/27	任意
申込受付くん取込ツール	1.0.1.2	任意

4-1. WEB 申込受付システム「申込受付くん」連携に関する追加・変更

イタンジ株式会社 (<https://www.itandi.co.jp/>) が開発・運営する、賃貸住宅の入居申込における WEB 申込受付システム「申込受付くん」との連携に関しての変更点です。

4-1-1. 【送信】[申込受付くん送信] チェックボックスに名称変更

部屋情報詳細画面の [基本情報] タブの [申込受付くん連動] チェックボックスは、紛らわしい表現で誤解を生むケースがあったため、ラベル名「申込受付くん送信」に名称変更しました。

<賃貸名人 5.7.1 (v1) 以前>

<賃貸名人 6.0 以降>

4-1-2. 【送信】[申込受付くん送信] 0 件送信の動作変更

データベース管理「その他のメニュー」の「イタンジ利用確認」で [申込受付くんに連動する] チェックを付けた状態で、送信するデータが 1 件もない場合 ([申込受付くん送信] チェック : 0 件) において、送信するデータが 0 件になる前に作成された CSV ファイルを送信対象としていました。こちらは、送信するデータがない CSV ファイルに情報更新するよう動作を修正しました。

4-1-3. 【取込】【申込受付くん取込ツール】データ登録オプションの機能追加

取込管理画面の登録オプション（[設定] ボタン内）に、「共益費の登録先：」として選択肢「賃料項目②に登録する」を追加しました。

申込受付くんの「管理費／共益費」の金額を、賃貸名人の賃料項目②「管理費」として取り込む場合に選択します。



4-1-4. 【取込】【申込受付くん取込ツール】申込データの複数削除

イタンジ社が提供する FTP サーバ上から申込データをダウンロード後、賃貸名人への登録から除外したい申込データは、まとめて削除することができるようになりました。

「取込管理画面>取込詳細」画面の [選択] チェックボックスのチェックを付け、[削除] ボタンを実行します。



合わせて、取込詳細画面の下部に [すべて選択] [すべてクリア] ボタンを新設しました。ボタンの動作は、下表の通りです。

ボタン名	内容
すべて選択	[選択] チェックボックスのチェックを、すべて選択します。
すべてクリア	[選択] チェックボックスのチェックを、すべてクリアします。

5. 不具合の修正

【Excel 帳票出力】

<貸貸名人書式>

①帳票：貸貸借契約書、重要事項説明書

シート名「タグ」内において、現在利用していない以下のタグは、行削除しました。

- ・「#契約書重説_契約解除・損害賠償予定・違約金事項_有#」
- ・「#契約書重説_契約解除・損害賠償予定・違約金事項_無#」

②帳票：貸貸借契約書、重要事項説明書

シート名「タグ」内において、以下のタグ名を修正しました。

誤：#自社設定_弁済業務保証金_名称_供託所に関する説明#

#自社設定_弁済業務保証金_所在地_供託所に関する説明#

正：#自社設定_弁済業務保証金の供託所_名称_供託所に関する説明#

#自社設定_弁済業務保証金の供託所_所在地_供託所に関する説明#

③帳票：貸貸借契約書

シート名「タグ」内において、タグの重複表示をしていた以下のタグは、行削除して表示を1つにしました。

- ・#契約者基本_敬称#

④帳票：貸貸借契約書

「媒介業者」欄（左側）において、宅地建物取引士の「所在地」のビル名が表示されない不具合を修正しました。

「媒介業者」欄（右側）において、媒介業者「主たる事務所」と宅地建物取引士「所在地」の住所のタグ付けが互い違いになっていた不具合を修正しました。

その他、2023年08月31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。

