

賃貸管理データベース

# 賃貸名人

Version 6.0.2

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 : 2024年01月16日  
最終改定日 :



DANGO NET

## 目次

1. お知らせ .....	1
1-1.今後のインボイス対応について.....	1
2. データ登録、表示に関する追加・変更.....	1
2-1.各業者マスターに「インボイス番号」を登録する .....	1
3. 収支情報作成に関する追加・変更 .....	1
3-1.課税区分の検索条件追加 .....	1
3-2.帳票「立替金精算書」の新設 .....	2
4. 帳票に関する追加・変更.....	6
4-1.【インボイス対応】インボイス通知書の新設.....	6
4-2.【Excel 帳票出力】帳票サンプル集に関する追加・変更 .....	7
A-賃貸名人書式.....	7
5. 賃貸名人オプションに関する追加・変更 .....	7
6. 不具合の修正.....	8

# 1. お知らせ

## 1-1. 今後のインボイス対応について

[インボイス制度（令和5年10月01日施行）](#)に対応し、弊社は今後も段階的にバージョンアップを実施します。開発状況によって多少前後する可能性があります。今回は2024年03月頃を予定しています。

業界で標準化がなされ、これに追従する場合等、今後の状況変化によって必要が生じた際は、次回以降も更なるバージョンアップを計画いたします。

# 2. データ登録、表示に関する追加・変更

## 2-1. 各業者マスターに「インボイス番号」を登録する

取引先業者のインボイス番号を登録し後述の立替金精算書で用いるため、マスターデータ登録画面の[マスター項目]タブの業者登録ボタン内に「インボイス番号」「課税区分」欄を設置しました。

The screenshot shows the 'マスターデータ登録画面' (Master Data Registration Screen) with the '業者' (Business) section expanded. The 'インボイス番号' (Invoice Number) and '課税区分' (Tax Category) fields are highlighted with red boxes. The '課税区分' dropdown menu is also open, showing options: 一般課税 (General Taxation), 簡易課税 (Simplified Taxation), and 非課税 (Non-taxable).

業者	説明
管理会社	物件の管理会社を登録します。重要事項説明書に管理の委託先として表示されます。
媒介業者	賃貸借契約に携わる仲介業者を登録します。賃貸借契約書などに表示されます。
物件元業者	物件の元付業者を登録します。空き物件検索や仲介人名へのデータ連動に利用します。

管理会社登録画面	
管理会社名	XYZ管理 [共有]
住所	東京都品川区上大崎0-0-0
管理担当者	管理会社:管理 太郎
マンション管理業登録番号	001
賃貸住宅管理業者登録番号	(02)第000XYZ号
全国賃貸不動産管理業協会会員番号	0123456789
代表者	管理 大介
TEL	03-5555-XXXX
賃貸不動産経営管理士登録番号	東京(管)123456789
インボイス番号	T1234567890123
課税区分	一般課税
	簡易課税
	非課税

※対象ボタン：管理会社、保守契約会社、修繕業者、電気会社、ガス会社、水道会社

# 3. 収支情報作成に関する追加・変更

## 3-1. 課税区分の検索条件追加

一般課税と簡易課税の両方を検索対象にできるよう、検索条件「課税区分」に検索項目「非課税以外」を追加しました。これにより必要な家主を絞り込んで適格請求書を発行することができるようになります。

The screenshot shows the '収支情報検索画面' (Income/Expense Information Search Screen). The '課税区分' (Tax Category) dropdown menu is open, showing options: 一般課税 (General Taxation), 簡易課税 (Simplified Taxation), and 非課税以外 (Non-taxable). The '非課税以外' option is selected and highlighted with a red box.

検索条件	検索項目
課税区分	一般課税
	簡易課税
	非課税以外

※検索条件「課税区分」は、初期設定で表示されていません。

利用する場合は、[検索設定] ボタンで検索条件を追加します。操作方法は、弊社 FAQ「[15040](#)」をご参考ください。

### 3-2. 帳票「立替金精算書」の新設

家主精算において、立替金額を明示できるよう「立替金精算書」ボタンを新設しました。

物件情報詳細画面

管理番号: フリカナ マルマルマンション  
 登録種類: マンション  
 〒/住所: 185-0012 東京都国分寺市本町〇-〇-〇

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 | 定期報告

7件 | 2024/01 | 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 | **立替金精算書** | 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
2024/01	24/01/10	¥1,475,000	¥120,065	¥1,354,935	24/01/10	¥73,750	¥7,375	家主 太郎

※対象画面：物件情報詳細画面の「収支情報」タブ内、収支情報検索画面

「立替金精算書」ボタンをクリックすると、レイアウトを確認することができます。

帳票：「立替金精算書」

「日付」は月次報告書の「収支報告日」を参照

2024年01月10日

〒185-0012  
 東京都国分寺市本町1-2-3

家主 太郎 様

〇〇マンション 2024年01月分

株式会社〇〇不動産  
 〒185-0012 東京都国分寺市本町△-△-△  
 △△ビル 1F  
 TEL:042-0000-000X FAX:042-0000-000X

### 立替金精算書

日付	項目	摘要	金額	うち消費税
2024年01月04日	電気代	東京電力エナジーパートナー株式会社 T80100011689	¥16,500	¥1,500
2024年01月06日	水道代	武蔵野市水道事業会計 T78000200004141	¥22,000	¥2,000
合計			¥38,500	

①支払項目の「区分」は、「立替」を選択します。

物件情報詳細画面の「基本情報」タブの「支出項目」ボタン内で区分「立替」を選択した支払項目が、帳票「立替金精算書」上の表の印字対象です。

物件情報詳細画面

管理会社: 共用 XYZ管理 [共用] | 登録 | 資料項目 | 登記簿情報

管理形態: 管理委託-定率(物件) | 支出項目

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	追加	削除	支出項目名	支出金額(定額)/消費税	支出摘要名	負担区分
① 振替手数料	請求			① 振替手数料	¥400 / ¥40		代読者 割合 全て
② 電気代	<b>立替</b>			② 電気代			代読者 割合 全て
③ 水道代	<b>立替</b>			③ 水道代			代読者 割合 全て

「立替摘要名」欄で、支払先を指定します。

[ ] ボタンで立替業者摘要選択画面から支払先を選択するか、直接手入力ができます。

[ ] ボタンを利用した際は、対象の支払先のレコードセクタにカーソルを合わせ、[選択] ボタンを押します。選択候補が無い場合は、[編集] ボタンでマスター登録することができます。

任意の文字で、  
絞り込み検索ができます。

業者別に、  
絞り込み検索ができます。

レコードセクタ

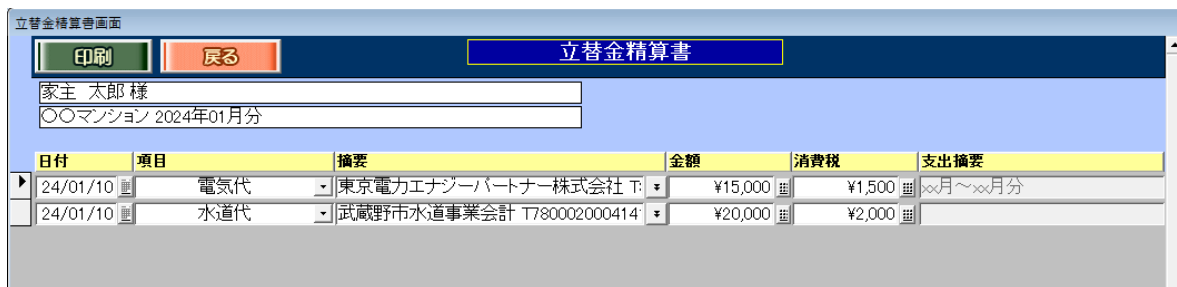
※立替業者摘要選択画面のカテゴリ並び順は、業者別に「管理会社」「修繕業者」「電気会社」「ガス会社」「水道会社」「保守契約会社」「サブリース代行会社」の順です。

次いで、マスターデータ登録画面のマスター項目の「登録順」に並びます。


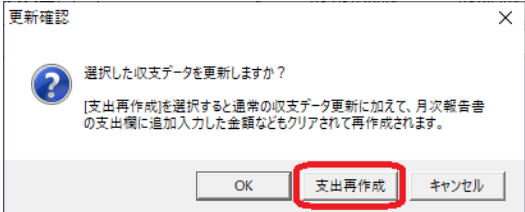
② [立替金精算書] ボタン内に、取引内容を入力します。

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
2024/01	24/01/10	¥1,475,000	¥120,065	¥1,354,935	24/01/10	¥73,750	¥7,375	家主 太郎

[立替金精算書] ボタンをクリックすると、立替金精算書画面が展開します。



入力欄の項目は、以下の通りです。

「日付」	立替日を入力します。 (初期値：月次報告書の「収支報告日」)
「項目」	月次報告書「支出の部」とデータ連動をしますが、立替金精算書画面上で修正を行うこともできます。
「摘要」	<p>支払先を指定します。 (画面表示：(「会社名」 + 「インボイス番号」)</p> <p>&lt; 物件情報詳細画面の [基本情報] タブの [支出項目] ボタン内にある「立替摘要名」欄で支払先を選択している場合 &gt; 立替金精算書画面に支払先が表示されます。 こちらの立替金精算書画面でも、[▼] ボタンで支払先を選択することや、直接手入力ができます。</p>  <p>&lt; [支出項目] ボタンの「立替摘要名」欄で支払先を選択しているが、立替金精算画面に支払先が表示されない場合 &gt; [収支情報更新] ボタンの [支出再作成] ボタンを実行して、情報を再読み込みします。</p> 
「金額」	月次報告書「支出の部」とデータ連動をしますが、立替金精算書画面上で修正を行うこともできます。
「消費税」	月次報告書「支出の部」とデータ連動をしますが、立替金精算書画面上で修正を行うこともできます。
「支出摘要」	月次報告書「支出の部」のデータを参照し、参考として画面に表示されます。「立替金精算書」には印字されません。

③帳票「立替金精算書」を印刷します。

物件単位で個別印刷したい場合

立替金精算書画面の「印刷」ボタンを利用します。

日付	項目	摘要	金額	消費税	支出摘要
24/01/10	電気代	東京電力エナジーパートナー株式会社	¥15,000	¥1,500	××月～××月分
24/01/10	水道代	武蔵野市水道事業会計 T780002000414	¥20,000	¥2,000	

複数物件を一括印刷したい場合

収支情報検索画面の検索条件「立替金精算」を用いると、月次報告で立替金が発生している対象物件の絞り込みができます。

※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。

印刷対象物件の「収支」チェックを付け、「立替金精算書印刷」ボタンを利用します。

物件	家主	収支	年月分	管理番号	物件名	収入総計 (税込)	支出総計 (税込)	差額 (税込)	管理料	家主名	送金
△△マンション		<input checked="" type="checkbox"/>	2024/01			¥330,000	¥0	¥330,000	¥0	大家 次郎	<input type="checkbox"/>
〇〇マンション		<input checked="" type="checkbox"/>	2024/01			¥1,316,000	¥120,065	¥1,195,935	¥81,125	家主 太郎	<input type="checkbox"/>
□□マンション		<input type="checkbox"/>	2024/01			¥110,000	¥440	¥109,560	¥440	家主 花子	<input type="checkbox"/>



## 4. 帳票に関する追加・変更

### 4-1. 【インボイス対応】インボイス通知書の新設

賃借人に賃貸人のインボイス番号を知らせる様式としてインボイス通知書を実装しました。部屋情報詳細画面の「帳票出力」タブ、「インボイス通知書」ボタンから出力します。本様式は賃貸借契約書に添付することで契約手続きをインボイス制度に対応させることや、既に契約中の賃借人から通知を求められた場合に発行することを想定しております。

The screenshot shows the '部屋情報詳細画面' (Room Information Detail Screen) with the '帳票出力' (Print/Export) section active. The 'インボイス通知書' (Invoice Notice) button is highlighted with a red box. Other buttons include '賃貸借契約書', '重要事項説明書', '条に基づく説明書', '借地借家法書面', '耐震診断等詳細', '修繕負担表', '連帯保証人承諾書', '駐車場契約書', '入居時精算書', '入居時精算書(家主)', '敷金預り証', '鍵預り証', '解約通知書', '退居時精算/請求', and '退居時精算/請求(家主)'.

「インボイス通知書」ボタンをクリックすると、レイアウトを確認することができます。  
帳票名：「適格請求書発行事業者登録番号等に関するお知らせ」

令和5年12月25日

賃借人：武蔵野 太郎 様

賃貸人：家主 太郎

管理会社：株式会社〇〇不動産

### 適格請求書発行事業者登録番号等に関するお知らせ

拝啓 貴社ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、令和5年10月1日より「適格請求書等保存方式(通称：インボイス制度)」が開始しました。制度開始により、適格請求書発行事業者が交付する適格請求書の保存が仕入税額控除の要件となります。

この度、適格請求書発行事業者の登録が完了しましたので、下記のとおり、適格請求書(通称：インボイス)として必要な項目を通知申し上げます。賃貸借契約書とともに、本書面を保存いただけますようお願い申し上げます。

敬具

記

- 適格請求書発行事業者登録番号
 

賃貸人：	家主 太郎
登録番号：	T1234567890123
- 対象物件
 

名称：	〇〇マンション
所在地：	東京都国分寺市本町〇-〇-〇
- 賃料
 

賃料	月額	¥1,000,000	(消費税別・消費税率 10%)
管理費	月額	¥150,000	(消費税別・消費税率 10%)
共益費	月額		
駐車料	月額		
付属施設料	月額		
雑費	月額		
合計額(税込)：		¥1,285,000	



#### 4-2. 【Excel 帳票出力】帳票サンプル集に関する追加・変更

賃貸名人 5.6.2(v2)で実装された標準機能です。操作手順は、弊社 FAQ「[15026](#)」でご確認いただけます。



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。

操作手順は、弊社 FAQ「[17035](#)」でご確認いただけます。

エクセルファイルは、「[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  
Database Analysis for New Generation's Open  
カスタマサービス

【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\(ZIP\)](#)

〃

#### A-賃貸名人書式

エクセルのテンプレートファイルを追加しました。

画面	タブ	帳票名
物件情報詳細画面	[収支情報] タブ	「立替金精算書」
収支情報検索画面		

## 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 6.0.2 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	5.2.4.3	任意
リフォーム名人連動	6.6.0.2	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	2024/01/16	任意
全日本不動産協会会員様向け Excel 帳票出力	2023/10/31	任意
申込受付くん取込ツール	1.0.1.2	任意

## 6. 不具合の修正

### 【賃貸名人】

#### ①帳票：領収証

入金情報管理画面の「領収証作成」ボタンを利用した帳票において、変動費用の「その他内訳」欄で課税している項目が、領収の合計金額に含まれない不具合を修正しました。

※賃貸名人 6.0.1 (v1) に対応（リリース日：2023年11月10日）

#### ②帳票：督促はがき

督促状作成画面の「督促はがき」ボタンの帳票において、請求月や金額が反映しない不具合を修正しました。

#### ③家主領収書（領収証）

物件情報詳細画面の「収支情報」タブならびに収支情報検索画面の帳票において、郵便番号が切れる症状が出たため、住所欄の枠を微調整しました。

#### ④家主領収書（領収証）

物件情報詳細画面の「収支情報」タブならびに収支情報検索画面の帳票において、家主情報詳細画面の「基本情報」タブの「送付先が異なる場合」欄で宛先反映「する」を選択して際、家主情報詳細画面の氏名が反映する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：月次収支報告書【A3】(202309-1).xlsx

「支出の部」「収入合計」「お振込金合計」欄において、エラー「#VALUE!」が表示される不具合を修正しました。

#### ②帳票：月次収支報告書(領収証付き)【A3】(202310-1).xlsx

物件情報詳細画面の「基本情報」タブの「支出項目」ボタン内で④に入れた項目について以下の関数を修正しました。

誤：=IF(タグ!E170="", "", IF(タグ!E177=0, "非課税", "10%"))

正：=IF(タグ!E170="", "", IF(タグ!E170=0, "非課税", "10%"))

#### ③帳票：入居時精算書【〇〇向け】(202310-1).xlsx

出力後のファイルを開く際、以下のエラーメッセージを表示する不具合を修正しました。

「1つ以上の循環参照が発生しています。循環参照とは、数式が直接的または間接的に自身のセルを参照している状態を指します。これにより、計算が正しく行われなくなる可能性があります。循環参照を削除または変更するか、数式を別のセルに移動してください。」

#### ④帳票：入居時精算書【〇〇向け】(202310-1).xlsx

「金額」欄のタグ付け（賃料～雑費、敷金～フリー項目まで）において、参照セルが1つずつズレていた不具合を修正しました。

#### ⑤帳票：入居時精算書【〇〇向け】(202310-1).xlsx

「家賃起算日」欄が、「契約開始日」を参照していた不具合を修正しました。

#### ⑥帳票：賃貸住宅管理受託契約 取引台帳(202203-01).xlsx

「所在地番」欄において、所有者が異なる時の所有者住所が反映していたため、登記簿住所を参照するよう以下の関数を修正しました。

誤：=IF(タグ!E58="", "", タグ!E58)

正：=IF(タグ!E53="", "", タグ!E53)

その他、2023年12月20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。

