

賃貸管理データベース

# 賃貸名人

Version 6.0.4

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 : 2024年04月16日  
最終改定日 : 2024年04月19日



DANGO NET

## 目次

1. お知らせ .....	1
1-1.弊社製品における「Windows Server 2012」のサポート終了 .....	1
2. データ登録、表示に関する機能追加 .....	1
2-1.検索条件「保証機関商品」の追加 .....	1
2-2.契約者のフラグ「課税業者」を追加 .....	1
2-3.帳票の税表示を制御するフラグ「自社売上」「課税業者」 .....	2
<例： <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">家主：免税業者</span> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">契約者：課税業者</span> 『24時間サポート』が「自社売上」の場合> ..	4
2-4.反映確認ウインドウの表示を変更 .....	6
3. 帳票に関する追加・変更 .....	7
3-1.【返還インボイス対応】退居時精算書（新設） .....	7
3-2. 退居時精算書 .....	8
3-3. 入居時精算書（家主） .....	8
3-4. 賃貸借契約の更新精算書 .....	8
3-5.【Excel 帳票出力】帳票サンプル集に関する追加・変更 .....	9
<del>3-5-1. A-賃貸名人書式</del> .....	9
4. 入金管理に関する追加・変更 .....	10
4-1. [入金済] チェックを外すタイミングでアラート表示 .....	10
5. 賃貸名人オプションに関する追加・変更 .....	11
6. 不具合の修正 .....	11

# 1. お知らせ

## 1-1. 弊社製品における「Windows Server 2012」のサポート終了

「Windows Server 2012」「Windows Server 2012 R2」のマイクロソフト社によるサポートが、2023年10月10日（火）に終了しました。それに伴い、2024年03月29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すようお願いいたします。

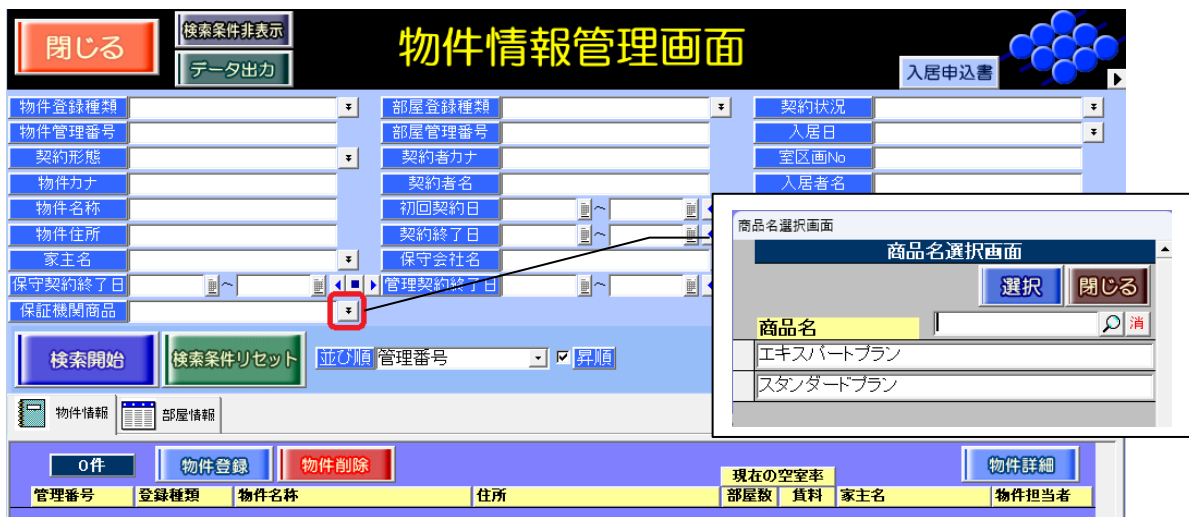
※対象OSをご利用の場合、安全のためにもOSのアップグレード、もしくはパソコンの入替をご検討ください。  
サーバ機のパソコンのアップグレードや入替の際には、作業前に必ずバックアップを取得してください。

# 2. データ登録、表示に関する機能追加

## 2-1. 検索条件「保証機関商品」の追加

検索条件「保証機関商品」に検索候補のリストボックスを設置しました。

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」ボタン内で登録した「商品名」を条件にし、検索の絞り込みをすることができます。



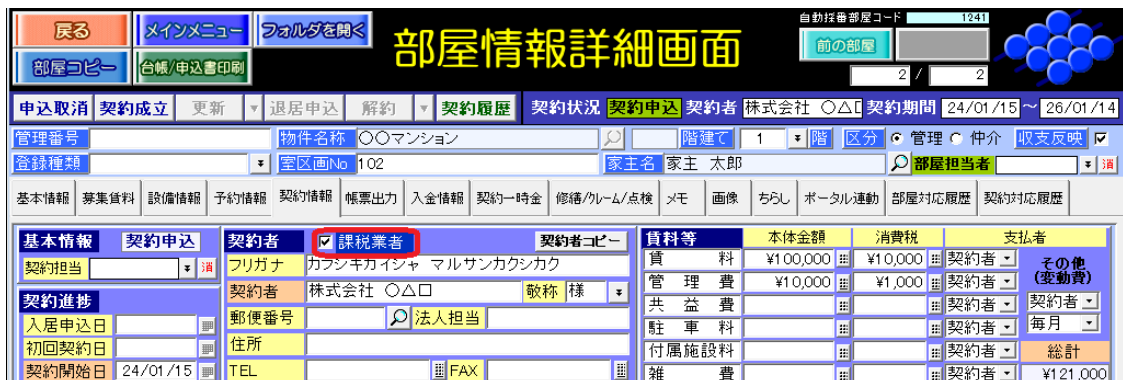
※1.対象画面：物件情報管理画面、契約者情報管理画面、入金情報管理画面、督促状作成画面、更新案内画面

※2.検索条件「保証機関商品」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。

## 2-2. 契約者のフラグ「課税業者」を追加

契約者の税区分を識別するため、部屋情報詳細画面の「契約情報」タブに「課税業者」チェックボックスを設置しました。



※利用方法は、「<例：家主：免税業者、契約者：課税業者の場合>」[「2-3.【インボイス対応】退居時精算書（新設）」](#)をご参照ください。

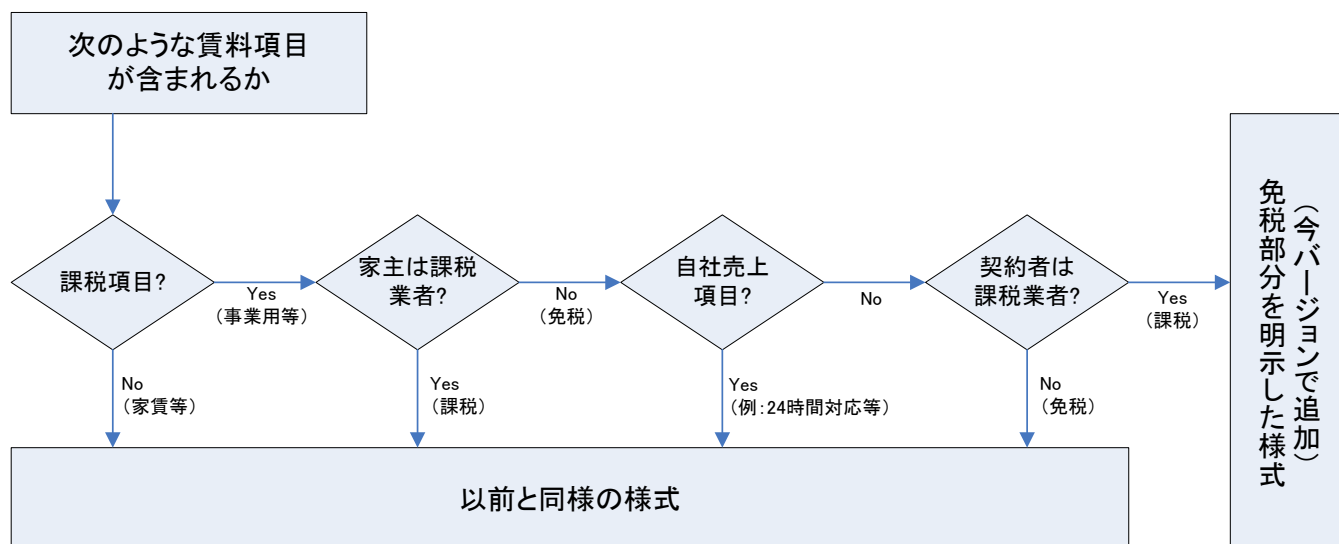
### 2-3. 帳票の税表示を制御するフラグ「自社売上」「課税業者」

家主：免税業者、契約者：課税業者のケースにおいて、家主が免税されている項目についても仕入控除が受けられると、契約者に対して誤解を与えないようインボイス様式を変更しました。またこれらの条件を区分するために「自社売上」チェック（賃料項目）と「課税業者」チェック（契約者）を設けました。

条件を満たす場合、該当のインボイスで仕入控除を受けられる課税項目部分の合計と、家主が免税業者であるがゆえに仕入控除を受けられない免税部分（ただしむこう数年は経過措置を適用可能）を分けて印字します。

合 計	¥17,783,332	
税率10%対象合計（うち消費税）	¥3,025,000	(¥275,000)
税率10%対象合計※免税（うち消費税）	¥4,638,332	(¥421,666)

しかしながら、これは限定的な状況であり、また法的要求とは言え様式が難解化するため条件を満たさない場合は以前と同様の様式が発行されます。



●課税項目？

住宅等で課税項目が含まれない場合は今バージョンの変更は無関係です。

●家主は課税業者？

家主が課税業者の場合は今バージョンの変更は無関係です。

●自社売上項目？

該当の賃料項目が家主の収入ではなく自社売上（24時間対応や振替手数料）の場合は今バージョンの変更は無関係です。自社（賃貸名人をご利用の管理会社様）は必ず課税業者として判定されます。

※マスターデータ登録画面の自社課税フラグは参照されません。

●契約者は課税業者？

契約者が免税業者の場合は仕入控除を要さないため今バージョンの変更は無関係です。

新しく設置された免税インボイス用の設定フラグは次の通りです。

① 自社売上チェック（物件情報詳細画面 > [基本情報] タブの [賃料項目] ボタン内）

物件情報詳細画面

賃料項目設定

月額賃料等	管理料収集	家主送金	自社売上
① 賃料	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
② 管理費	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
③ 共益費	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
④ 駐車料	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑤ 付属施設料	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑥ 雑費	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑦ その他	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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	自社売上
① 敷金	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>
④ 権利金	<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	<input type="checkbox"/>
⑥ 保証金補填		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑦ 24Hサポート	<input checked="" type="checkbox"/>						<input checked="" type="checkbox"/>
⑧	<input checked="" type="checkbox"/>						<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-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全金額の項目名となります。  
 ※3 振替手数料を入金チェックの対象に含める  
 ※4 送金対象には含まれません。

預り金の要素を持つ金額欄は、初期値で [自社売上] チェック：OFF です。

契約一時金⑦~⑩は、初期値で [自社売上] チェック：ON です。

※「月額賃料等」欄の [自社売上] チェックを付けた場合、[家主送金] チェックが外れ、同時に [管理料収集] チェックも外れます。また、月次報告書に対象項目の金額が表示なくなります。

② 自社売上チェック（請求書入力画面 > [項目設定] ボタン内）

請求書入力画面

請求書: 項目設定

項目	摘要	精算日を印字する	料金計算	月定額	部屋定額	家主送金	自社売上
電気		<input type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
水道(上水)		<input type="checkbox"/>	大阪市 上水の:			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
水道(下水)		<input type="checkbox"/>	大阪市 下水の:			<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>				<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

部屋別に摘要を入力する(チェック後、部屋の項目設定を行って下さい)  
 月定額にチェックを入れると、翌月分を追加した際、同額の料金が設定されます。  
 部屋定額にチェックを入れると、金額を変更した際、変更がその物件の全部屋に反映されます。

預り金の要素を持つ金額欄は、初期値で [自社売上] チェック：OFF です。

<例：家主：免税業者 契約者：課税業者 『24時間サポート』が「自社売上」の場合>

家主情報詳細画面の課税区分「非課税」を選択します。

家主情報詳細画面

管理番号 フリガナ ヤマシ タロウ  
氏名 家主 太郎  
敬称様  
課税区分 非課税

管理番号	登録種類	物件名称	管理形態	家主保証	空室保証	世帯数	〒	住所
	マンション	〇〇マンション	管理委託-定率(物件)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		1850012	東京都陸

部屋情報詳細画面の「契約情報」タブの「課税業者」チェックを付けます。

部屋情報詳細画面

申込取消 契約成立 更新 退居申込 解約 契約履歴 契約状況 契約申込 契約者 株式会社 ○△□ 契約期間 24/03/13 ~ 26/03/12

管理番号 物件名称 〇〇マンション  
登録種類 室区画No 102  
家主名 家主 太郎  
部屋担当者

基本情報	契約申込	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 カバシキガイシャ マルサンカクシカク	<input checked="" type="checkbox"/> 課税業者		賃料 ¥100,000 管理費 ¥10,000 共益費	¥100,000	¥10,000	契約者 其他(変動費)

物件情報詳細画面の「基本情報」タブの「賃料項目」ボタン内で、月額賃料等の「24時間サポート」の「自社売上」チェックを付けます。

物件情報詳細画面

管理番号 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 〇〇マンション  
〒/住所 185-0012 東京都国分寺市本町〇-〇-〇

管理会社 共用 株式会社 ナカイ不動産  
管理形態 管理委託-定率(物件)

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	自社売上
① 賃料	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
② 管理費	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
③ 共益費	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
④ 駐車料	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑤ 24時間サポート	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
⑥ 雑費	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑦ その他	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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	自社売上
① 敷金	<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	<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"/>	<input type="checkbox"/>
④ 権利金	<input checked="" type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>	<input type="checkbox"/>
⑥ 保証金補填		<input checked="" type="checkbox"/>		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
⑦	<input checked="" type="checkbox"/>						<input checked="" type="checkbox"/>
⑧	<input checked="" type="checkbox"/>						<input checked="" type="checkbox"/>
⑨	<input checked="" type="checkbox"/>						<input checked="" type="checkbox"/>
⑩	<input checked="" type="checkbox"/>						<input checked="" type="checkbox"/>

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

[自社売上] チェックが付いた月額賃料等「24 時間サポート」の「消費税」欄は消費税率「10%」と表示し、「税率10%対象合計(うち消費税)」欄に金額を表示します。

入居時精算書					
株式会社 ○△□ 様		2024年03月01日			
株式会社ダング不動産 三鷹支店 〒181-0012 東京都三鷹市上連雀0-0-0 ○○ビル 2F TEL:0422-45-7517 FAX:0422-47-7925 登録番号:T12000145					
物件名: ○○マンション 102					
所在地: 東京都国分寺市本町○-○-○					
家賃起算日: 2024年03月13日					
入力:					
		金額	消費税	本体	消費税
賃料	3月分 日割り 日分	¥67,419	※非課税	¥61,290	¥6,129
管理費	3月分 日割り 日分	¥6,742	※非課税	¥6,129	¥613
共益費					
駐車料					
24時間サポート	3月分 日割り 日分	¥2,200	10%	¥2,000	¥200
雑費					
礼金	賃料の 月分				
敷金	賃料の 1ヶ月分	¥100,000	非課税	¥100,000	
合計		¥176,361			
税率10%対象合計(うち消費税)		¥2,200	(¥200)		
税率10%対象合計※免税(うち消費税)		¥74,161	(¥6,742)		

※対象帳票：入居時精算書、更新請求書、請求書（請求書作成画面）、退居時精算書、領収書（入金情報管理画面）

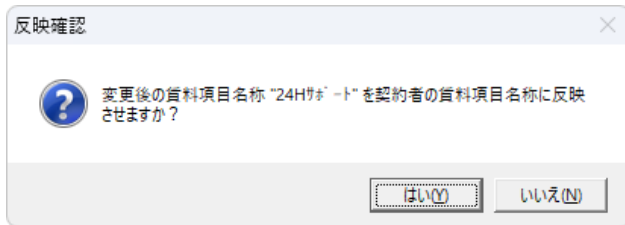
[家主送金] チェックが付いた月額賃料等「賃料」「管理費」の「消費税」欄は「※非課税」と表示し、「税率10%対象合計※免税(うち消費税)」欄に金額を表示します。  
免税業者からの課税仕入れの控除（インボイス制度の経過措置）として、契約者に通知できるようにしました。

入居時精算書					
		金額	消費税	本体	消費税
賃料	3月分 日割り 日分	¥67,419	※非課税	¥61,290	¥6,129
管理費	3月分 日割り 日分	¥6,742	※非課税	¥6,129	¥613
共益費					
駐車料					
24時間サポート	3月分 日割り 日分	¥2,200	10%	¥2,000	¥200
雑費					
礼金	賃料の 月分				
敷金	賃料の 1ヶ月分	¥100,000	非課税	¥100,000	
合計		¥176,361			
税率10%対象合計(うち消費税)		¥2,200	(¥200)		
税率10%対象合計※免税(うち消費税)		¥74,161	(¥6,742)		

## 2-4. 反映確認ウインドウの表示を変更

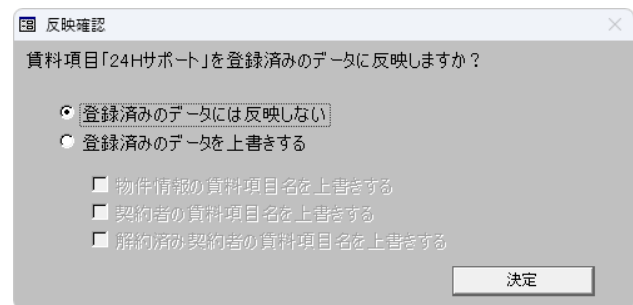
賃料項目名を変更した際に表示する反映確認ウインドウが多段ダイアログで煩雑だったため、ユーザビリティを向上させるため同ダイアログを変更しました。選択肢にチェックを付け、[決定] ボタンで処理を実行します。

<賃貸名人 6.0.3 (v1) 以前>



↑ダイアログが複数回表示

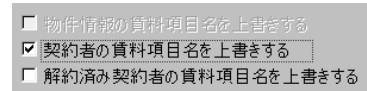
<賃貸名人 6.0.4 以降>



↑1回のダイアログで選択

※対象画面：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  
物件情報詳細画面の [基本情報] タブの [賃料項目] ボタン

選択肢は、下表の通りです。

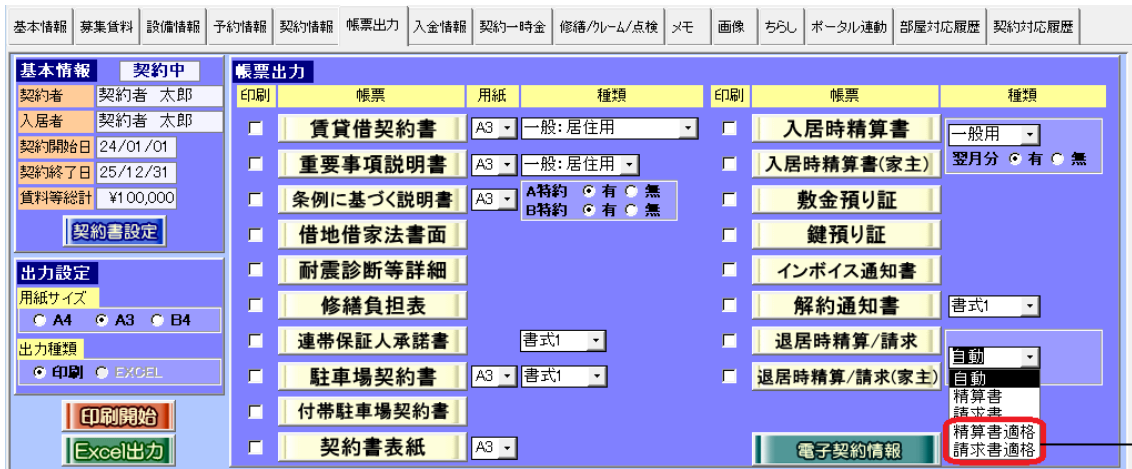
選択肢		動作
「登録済みのデータは反映しない」(初期値)		ウインドウ内の項目名だけが変更します。 ・マスターデータ登録画面の [賃料項目設定] ボタンで操作した場合、これから新規登録する物件に影響します。 ・物件情報詳細画面の [基本] タブの [賃料項目] ボタン内で操作した場合、部屋情報詳細画面の [募集賃料] タブの項目名、および帳票「月次報告書」の項目名が変わります。
「登録済みのデータを上書きする」	[物件情報の賃料項目名を上書きする]	チェックを付けると、部屋情報詳細画面の [募集賃料] タブの項目名を変更します。 ※マスターデータ登録画面からのみ操作が可能
	[契約者の賃料項目名を上書きする]	チェックを付けると、現契約データの部屋情報詳細画面の [契約情報] タブの項目名を変更します。
	[解約済み契約者の賃料項目を上書きする]	[契約者の賃料項目名を上書きする] チェックを付けた際、いずれかの部屋情報詳細画面の [契約履歴] ボタン内に解約データが存在すると、チェックボックスを操作することができます。  チェックを付けると、解約データの部屋情報詳細画面の [契約情報] タブの項目名を変更します。
※全チェックを付けない場合、 「登録済みのデータは反映しない」を選択した時と同様の動作を取ります。		



### 3. 帳票に関する追加・変更

#### 3-1. 【返還インボイス対応】退居時精算書（新設）

部屋情報詳細画面の「帳票出力」タブに、返還インボイスに対応した退居時精算書を新設しました。通常は「自動」が選択されていますが、プルダウン「精算書適格」「請求書適格」で任意で選択を変更することができます。



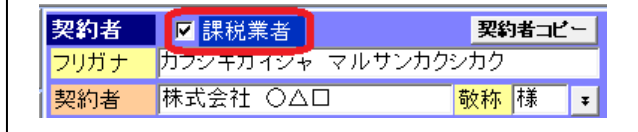
#### ・精算書適格

「お客様からの預かり金」が「退居にかかる支出金」より多い場合、こちらの帳票を表示します。

#### ・請求書適格

「お客様からの預かり金」より「退居にかかる支出金」が多い場合、こちらの帳票を表示します。

部屋情報詳細画面の「契約情報」タブの「課税業者」チェックを付けている場合、自動で「精算書適格」「請求書適格」が表示されます。



帳票は以下の通りです。

退居時精算書			
株式会社 ○△□ 様		2024年04月03日	
株式会社クング不動産 三鷹支店 〒181-0012 東京都三鷹市上連雀0-0-0 ○ビル 2F TEL:0422-45-7817 FAX:0422-47-7925 登録番号:T12000145			
物件名: ○○マンション102 所在地: 東京都国分寺市本町○-○-○ 家主: 家主 太郎 様			
付貴殿を借主とし、上記を借主として締結した賃貸借契約は、2024年04月10日 を以て解約致しました。下記内容をご確認ください。			
お客様からの預かり金（精算月家賃・敷金等）		金額	消費税
賃料	4月分 30日割り 20日分	¥73,334	※非課税
管理費	4月分 30日割り 20日分	¥7,334	※非課税
共益費			
駐車料			
付属施設料			
雑費			
敷金	賃料の 1ヶ月分	¥100,000	
保証金			
小計①		¥180,668	
税率10%対象合計(うち消費税)		¥0	(¥0)
税率10%対象合計※免税(うち消費税)		¥80,668	(¥7,334)
退居にかかる支出金		金額	消費税
リフォーム代		¥11,000	10%
○○		¥2,000	非課税
××		¥8,000	非課税
小計②		¥16,000	
税率10%対象合計(うち消費税)		¥11,000	(¥1,000)

入力:				最終月家賃(入金済分)		使用分日割: 10日分		返還分(預り分)	
最終月家賃	¥100,000	使用分日割	¥10,000	10日分	¥3,333	返還分(預り分)	¥3,334	¥86,667	¥86,667
入金済分	¥10,000	使用分日割	¥3,333	10日分	¥3,334	返還分(預り分)	¥8,667	¥86,667	¥86,667
入金済分	¥0	使用分日割	¥0	10日分	¥0	返還分(預り分)	¥0	¥0	¥0
入金済分	¥0	使用分日割	¥0	10日分	¥0	返還分(預り分)	¥0	¥0	¥0
入金済分	¥0	使用分日割	¥0	10日分	¥0	返還分(預り分)	¥0	¥0	¥0

<返金インボイス>		金額	消費税
リフォーム代	¥10,000	¥11,000	10%
○○	¥2,000	¥2,000	非課税
××	¥8,000	¥8,000	非課税

「返還分（預り分）」の「金額」「消費税」を印字します。

<返金インボイス>  
「退居にかかる支出金」欄の精算金額で消費税がかかる項目の合計金額を印字します。

### 3-2. 退居時精算書

金額の内訳を参照できるように、「退居にかかる支出金」欄に金額の入力欄を設置しました。

<変更前>

<変更後>

資料等	4月分	30日割り	15日分	詳細	金額
リフォーム代					¥50,000
					¥58,000
小計②					¥108,000

資料等	4月分	30日割り	15日分	詳細	金額	消費税
リフォーム代					¥50,000	¥5,000
					¥58,000	
小計②					¥108,000	

### 3-3. 入居時精算書 (家主)

小計①の斜め線を除き、小計②にヘッダーを付けたレイアウトに変更しました。

<変更前>

<変更後>

資料	1月分	31日割り	31日分	金額	消費税
管理費				¥100,000	
共益費					
駐車料					
付属施設料					
礼金	資料の		ヶ月分		
敷金	資料の		1ヶ月分	¥100,000	
保証金					
権利金					
小計①				¥200,000	
仲介手数料				¥58,000	10%
小計②				¥58,000	(¥5,000)
合計①-②				¥145,000	

資料	1月分	31日割り	31日分	金額	消費税
管理費				¥100,000	
共益費					
駐車料					
付属施設料					
礼金	資料の		ヶ月分		
敷金	資料の		1ヶ月分	¥100,000	
保証金					
権利金					
小計①				¥200,000	
諸経費等					
仲介手数料				¥58,000	10%
小計②				¥58,000	(¥5,000)
合計①-②				¥145,000	

### 3-4. 賃貸借契約の更新精算書

賃貸借契約の更新精算書（更新案内画面の「家主向精算書作成」ボタン内）は、「更新事務手数料」欄のマイナス金額の表記を、「△」から「小計」欄に変更しました。

<変更前>

<変更後>

更新事務手数料	△	¥55,000	¥50,000	( ¥5,000 )
合計金額		¥45,000	¥50,000	( ¥5,000 )

ご精算金額 45,000 円

小計①	¥100,000	¥100,000	( ¥0 )
更新事務手数料	¥55,000	¥50,000	( ¥5,000 )
小計②	¥55,000	¥50,000	( ¥5,000 )
合計金額①-②		¥45,000	

ご精算金額 45,000 円

### 3-5. 【Excel 帳票出力】帳票サンプル集に関する追加・変更

エクセルファイルのテンプレート集は、「[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\(ZIP\)](#)

※1.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。

※2.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。

#### 3-5-1. A-賃貸名人書式

①帳票：~~入居時精算書【契約者向け】(202404-1).xlsx~~

~~テンプレートに、シート「入居時精算書（適格）」を追加しました。~~

(訂正：04/19)

## 4. 入金管理に関する追加・変更

### 4-1. 【入金済】チェックを外すタイミングでアラート表示

部屋情報詳細画面の【入金情報】タブ、または入金情報管理画面で【入金済】チェックを外した場合、以下のアラートが表示されるようになりました。

「入金済処理が取り消されます。よろしいですか？」

The screenshot shows the '部屋情報詳細画面' (Room Information Detail Screen) with the '入金情報' (Payment Information) tab selected. A table lists payment entries, with the first entry for '2024/01' having the '入金済' (Paid) checkbox checked. A red box highlights this checkbox. Below the table, a Microsoft Access dialog box is displayed with the message: '入金済処理が取り消されます。よろしいですか?' (Paid processing will be canceled. Is it okay?). The dialog has 'はい' (Yes) and 'いいえ' (No) buttons.

選択肢は、下表の通りです。

選択肢	動作
「はい」	【入金済】チェックを外します。
「いいえ」	【入金済】チェックは付いた状態です。

#### <選択肢「はい」を選択した場合>

マスターデータ登録画面の【運用履歴】ボタン内に、行動内容「入金済取り消し」の記録が残ります。

The screenshot shows the 'マスターデータ登録画面' (Master Data Registration Screen) with the '運用履歴' (Operation History) button highlighted by a red box. Below, the '運用履歴閲覧画面' (Operation History View Screen) is shown, displaying a table of operation history. A red box highlights the '行動内容' (Action Content) column, which contains the text '入金済取り消し' (Paid processing canceled).

※ 【入金一括処理】ボタン内の【未入金に戻す】操作には、対応しておりません。

## 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 6.0.4 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	5.2.4.5	任意
リフォーム名人連動	6.6.1.1	任意
物件テレポート	1.9.34	任意
物件テレポート（不動3之助）	1.0.8	任意
賃貸名人 EXCEL 出力テンプレート集	2024/04/16	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家主情報管理画面の [家主登録] ボタン  
「家主名」欄に旧漢字や環境依存文字を使用し、「家主名カナ」欄を空欄の状態ですべて [OK] ボタンを実行した際、エラー「NULL の使い方が不正です。」と表示される不具合を修正しました。
- ②入金情報管理画面のデータ出力機能  
現在利用がないデータ項目「契約者口座顧客コード」は、一覧表示から項目名を削除しました。
- ③マスターデータ登録画面の [マスター項目] タブ- [サブリース代行会社] ボタン内  
特定の郵便番号を入力した際、エラー「入力した値は、データ型または列の長さとは一致しません」が表示される不具合を修正しました。
- ④マスターデータ登録画面の [基本情報] タブ- [帳票設定] ボタン内  
Excel タグ出力 [出力設定] ボタンに、タグ「#収支報告\_支出管理料備考#」を追加しました。
- ⑤データベース管理  
バックアップファイルを取得する際、エラー「インデックスが有効範囲にありません。」を表示する不具合を修正しました。

---

## 【Excel 帳票出力】

---

### <賃貸名人書式>

#### ①帳票：入居時精算書【家主向け】(202401-1)

小計②「仲介手数料」「支出項目 1~7」の「金額」欄において、参照先の誤りを修正しました。

(例)「仲介手数料」 誤：=タグ!E131+タグ!E131

正：=タグ!E132+タグ!E133

#### ②帳票：入居時精算書【家主向け】(202401-1)

小計② 支出項目 8 が喪失していたため、行を挿入しました。

#### ③帳票：入居時精算書

- ・「日付」欄は、西暦 2 桁表示から 4 桁表示に変更しました。
  - ・「家賃起算日」欄の参照先が「契約開始日」を参照していた不具合を修正しました。
  - ・「税率 10%対象合計 (うち消費税)」の「金額」欄に、翌月の賃料等の金額が含まれない不具合を修正しました。
  - ・帳票下部で利用している罫線は、太さを「太線」から「標準」に変更しました。
- その他、文字の配置を微調整しました。

その他、2024 年 04 月 05 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。



