

賃貸管理データベース 賃貸名人
ファームバンキングツール 5.1.0
バージョンアップ項目

発行元 : 株式会社ダンゴネット 開発部
発行日 : 2015年05月25日
最終改定日 :



目次

1. 振込入金における機能追加・変更.....	1
1-1. 同一ファイルの重複取込防止機能.....	1
1-2. 入金日・報告日の操作.....	1
1-3. 年をまたぐ振込の照合.....	2
1-4. 並び順の追加.....	2
1-5. 入金予定額が 0 円以下のレコードのスキップ機能.....	2
2. 口座振替における機能の追加・変更.....	3
2-1. 口座振替依頼画面の変更.....	3
2-2. 振替データの作成時に解約者も振替対象に含める.....	3
2-3. 振替データの作成時に入金予定日を指定する.....	4
2-4. 契約状況を確認する.....	4
2-5. 支払者名で検索可能に.....	5
2-6. 結果ファイル取込時に振替依頼データの取込を防止.....	5
2-7. 振替日が一致しない場合のダイアログメッセージを変更.....	5
2-8. サービス単位で引落日以外の日付に入金日や報告日を設定可能に.....	6
2-9. アプラス振替の複数区分を利用する.....	6
3. 家賃保証における機能追加・変更.....	7
3-1. 家賃保証処理画面の変更.....	7
3-2. 支払者名で検索する.....	7
3-3. 保証データ追加時に解約者も含める.....	7
3-4. 契約状況を確認する.....	8
3-5. サービス単位で引落日以外の日付に入金日や報告日を設定可能に.....	8
4. 総合振込における機能追加・変更.....	9
4-1. 総合振込依頼画面の変更.....	9
4-2. 振込ファイル出力時の確認ダイアログ.....	9
4-3. 振込先家主で検索.....	10
4-4. 総合振込確認表のレイアウト変更.....	10
5. マスター管理画面における機能追加・変更.....	11
5-1. 画面デザインの変更.....	11
5-2. 顧客コードを契約コード毎に自動発番.....	11
5-3. 設定の仕様変更.....	12
5-4. システム情報の変更.....	12
6. お知らせ.....	13
7. 不具合の修正.....	13

1. 振込入金における機能追加・変更

1-1. 同一ファイルの重複取込防止機能

入金ファイル取込時に誤ったファイルを取り込まないように、既に追加されているデータと重複する内容が含まれていると確認ダイアログを表示するようになりました。

＜各ボタン選択時の動作＞

取込	指定したファイルが取り込まれ、取込のレコードを追加します。
取込スキップ	指定したファイルの中から、画面に表示される振込人を除外し取込のレコードを追加します。
取込中止	指定したファイルの取込を中止し、取込のレコードを追加しません。

1-2. 入金日・報告日の操作

入金データ照合時に勘定日（振込日）以外の日付を入金情報の入金日、報告日に指定できるよう確認ダイアログを表示するようになりました。

マスター管理画面の「FB サービス」ボタンの対象のサービス機関より、「[入金日/報告日は勘定日以外の日付を別途入力する]」チェックをつけ、確認ダイアログを表示する設定をします。

※通常は設定の変更を行わないで下さい。

種別	サービス機関	種別	振込入金	ファイル形式	全銀協形式(入)
振込入金	みずほ銀行	サービス機関	みずほ銀行		
振込入金	三井住友銀行	サービス名	みずほe-ビジネスサイト/パソコンサービ		
振込入金	三菱東京UFJ銀行	<input checked="" type="checkbox"/> 取込ファイルに改行を含む			
振込入金	三菱東京UFJ銀行	<input checked="" type="checkbox"/> 振込依頼人名で消込対象者を判断する			
振込入金	三井住友銀行	<input type="checkbox"/> 振込依頼人コードで消込対象者を判断する			
振込入金	三井住友銀行	<input checked="" type="checkbox"/> 入金日/報告日は勘定日以外の日付を別途入力する			
振込入金	りそな銀行				
振込入金	埼玉りそな銀行				

※5.1.0バージョンアップ後はチェックが付いていません。本機能をご利用になる場合はこちらで設定ください。

＜確認ダイアログ＞

※「報告日」の初期値は勘定日（振込日）です。月次報告書の締め日に合わせて任意に日付をご変更ください。

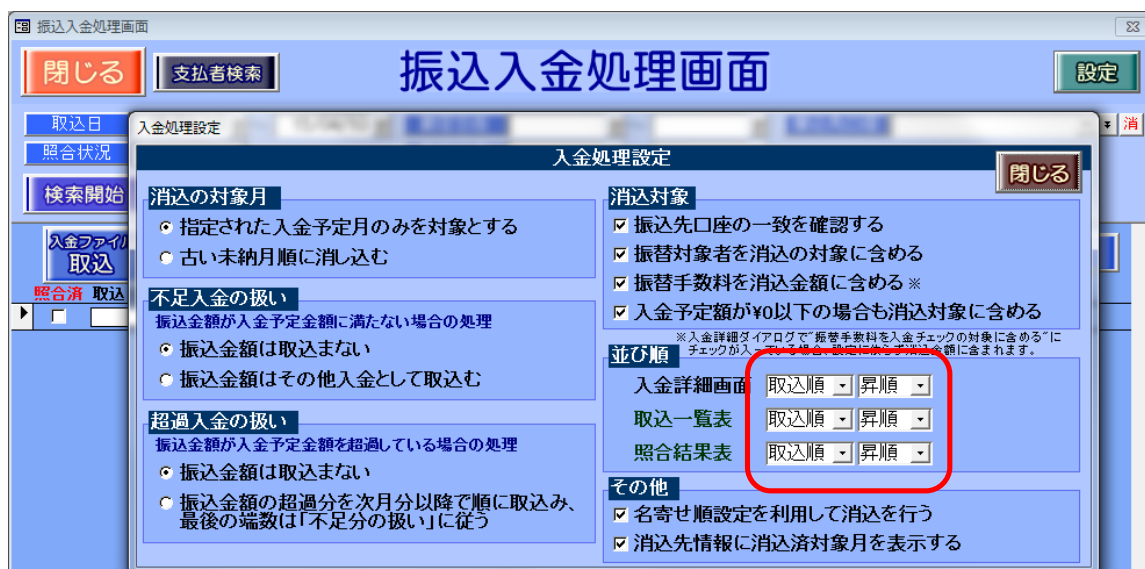
1-3. 年をまたぐ振込の照合

同一ファイル内に年をまたぐ振込がある場合、照会年入力ダイアログに新年の年を入力することで、旧年分の振込も正しく取り込めるようになりました。

※ANSER (api) 形式の場合

1-4. 並び順の追加

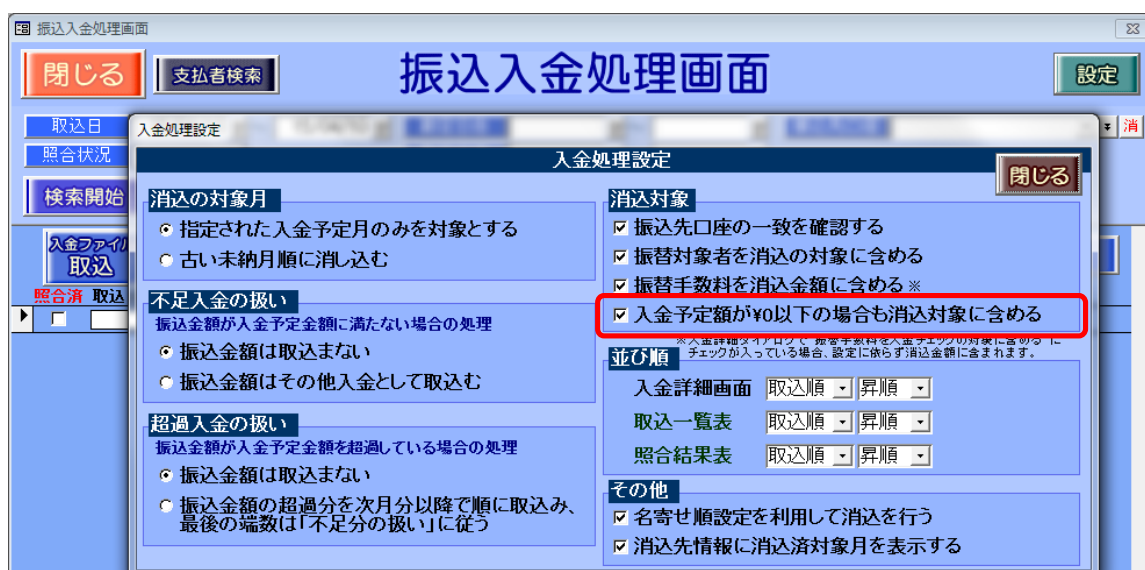
振込入金処理画面の「設定」ボタン内の並び順の選択肢に、「取込順」を追加しました。選択するとダウンロードしたデータ通りの順番で並びます。



1-5. 入金予定額が0円以下のレコードのスキップ機能

振込入金処理画面の「設定」ボタン内に「入金予定額が¥0 以下の場合も消込対象に含める」チェックボックスを新設しました。

チェックを外すと、入金予定額が0円とマイナスのレコードをスキップして消し込みます。



※5.1.0 バージョンアップ後は、従来通りの動作をさせるためチェックが付いています。

2. 口座振替における機能の追加・変更

2-1. 口座振替依頼画面の変更

口座振替依頼画面

閉じる 支払者検索

引落日 15/05/01 ~ 15/05/31 年月分 15/05 振替先口座 123456789 消

出力状況 入金予定日 15/05/31

検索開始 リセット 並び順 作成順

振替データ追加 振替ファイル出力 結果ファイル取込 件数 3 件 詳細

① 検索条件に「入金予定日」を追加し、併せて「年月分」及び「引落日」を期間指定できるよう変更いたしました。

② 口座振替依頼画面を開いた際、従来は「年月分」で検索していましたが「引落日」で検索するよう動作を変更いたしました。

2-2. 振替データの作成時に解約者も振替対象に含める

振替依頼データ作成時に解約済の方もデータに含まれるよう、[解約済の契約者を対象に含める] チェックを追加いたしました。

口座振替依頼画面

閉じる 支払者検索

年月分 2015/05 振替データ追加 振替データ追加 閉じる

引落日 15/05/01 入金予定日 15/04/28 振替先口座 123456789 消

検索開始 リセット 並び順 作成順

振替データ追加 振替ファイル出力 結果ファイル取込

入金データ取得条件

振替先口座 123456789 入金先口座 123456789

入金元 123456789

入金方法(入金情報(振替))のデータのみ取得

☒ 解約済の契約者を対象に含める

引落日 15/04/28 追加する

合計 5 ¥626,480

※5.1.0 バージョンアップ後の初期値は従来の動作を保持するよう、チェックは付いておりません。

2-3. 振替データの作成時に入金予定日を指定する

振替データ作成時に滞納者等の請求が行えるよう、入金予定日を指定できるようになりました。

The screenshot shows the '口座振替依頼画面' (Bank Transfer Request Screen) with a modal dialog box titled '入金データ取得条件' (Input Data Acquisition Conditions). The dialog has the following fields and options:

- 振替先口座** (Transfer Source Account): みずほ・青山(振替・振込)
- 入金年月分** (Input Year/Month): 15/04
- 入金予定日** (Input Due Date): 15/04/28 (highlighted with a red box)
- 支払方法** (Payment Method): 入金情報か「振替」のデータのみ取得 (Selected)
- 解約済の契約者を対象に含める** (Include terminated contract holders): ☐
- その他の条件** (Other conditions):
 - ・入金データが未入金
 - ・支払方法(口座振替)が「口座振替」
 - ・支払者の振替用顧客コードが入力済
- 引落日** (Debit Date): 15/04/28
- 追加する** (Add) button

At the bottom of the dialog, there is a '合計' (Total) section showing 5 items and a total amount of ¥626,430.

また、入金予定日を指定して振替データを作成されたレコードの場合、口座振替依頼画面の検索結果の一覧に入金予定日を表示いたします。

The screenshot shows the '口座振替依頼画面' (Bank Transfer Request Screen) with the search results table. The table has the following columns: 出力済 (Output), 取込済 (Import), 振替先名 (Transfer Name), 口座番号 (Account Number), 年月分 (Year/Month), 入金予定日 (Input Due Date), 引落日 (Debit Date), 予定件数 (Estimated Number of Items), 引落予定額 (Debit Estimated Amount), 作成日 (Creation Date), 取込日 (Import Date), 銀行名 (Bank Name), and 支店名 (Branch Name).

出力済	取込済	振替先名	口座番号	年月分	入金予定日	引落日	予定件数	引落予定額	作成日	取込日	銀行名	支店名
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	みずほ・青山(振替・振込)	12345678	2015/05	15/04/28	15/04/28	2	¥264,100	15/04/20		みずほ	アヤマ

※本機能は口座振替依頼画面の「設定」ボタンにて「指定された年月分/予定のみを対象とする」を利用されている方が対象です。

2-4. 契約状況を確認する

口座振替依頼詳細画面で支払者の契約状況をご確認いただけるよう表示欄に「契約状況」を設けました。

The screenshot shows the '口座振替依頼詳細画面' (Bank Transfer Request Detail Screen) with the '依頼詳細' (Request Detail) section. The table displays the contract status of the payer.

取込済	物件名	契約状況	支払者名	顧客名	顧客番号	取込時コメント	引落予定額	実引落額
<input checked="" type="checkbox"/>	City House 代々木 101	契約中	代々木 礼子	ササキレノ	00000000000002000001		¥137,100	
<input checked="" type="checkbox"/>	City House 代々木 201	契約中	代々木 林檎	ヨシノリコ	00000000000002000002		¥127,000	
<input checked="" type="checkbox"/>	City House 代々木 203	契約中	代々木 拓実	マツオ 拓実	00000000000002000004		¥137,000	

2-5. 支払者名で検索可能に

口座振替依頼詳細画面にて契約者名や入居者名のカナだけでなく、漢字での検索も行えるよう変更いたしました。

☐ エラーのみ表示

件数	1	件	振替先銀行名	0001	みずほ銀行	振替先支店名	211	青山支店	<input type="button" value="振替手数料処理"/>	<input type="button" value="入金情報"/>
取引先整合	物件名	契約状況	支払者名	顧客名	顧客番号	取引時コメント	引落予定額	実引落額		
<input type="checkbox"/>	City House 代々木 203	契約中	松尾 拓実	マコ 妙子	00000000000000000000000004		¥137,000			

2-6. 結果ファイル取込時に振替依頼データの取込を防止

結果データ取込時に誤って振替依頼データが取り込まれることを防止するため、注意喚起から取込を中断させるよう処理を変更いたしました。

「このファイルはまだ振替処理が行われていません。取込を中止します。」と取込中止のメッセージを表示し、ファイルは取り込まれません。

口座振替依頼画面

閉じる 支払者検索

口座振替依頼画面

手数料 設定


年月分 2015/05 振替先口座 出金

引落日 出金状況

検索開始 リセット 並び順 作成頻度

振替データの追加 振替ファイルの出力 振替ファイルの取込 件数 2 件 詳細

出力済	取込済	振替先名	口座番号	年月分	引落日	予定件数	引落予定額	作成日	取込日	銀行名	支店名	委託者
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	みずほ・青山(振替)	口座12345678	2015/05	15/04/28	8	¥401,100	15/04/09		住友	アヤマ	000000
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	みずほ銀行			取込中止					住友	カサカ	120120

 このファイルはまだ振替処理が行われていません。取込を中止します。

OK

合計 5 ¥626,480

再検索

2-7. 振替日が一致しない場合のダイアログメッセージを変更

金融機関から取得した結果ファイル内の振替日と合致しない場合、結果ファイル内の振替日がダイアログ内に表示され、処理が中断されるよう変更いたしました。

「振込先マスターの振替契約コード(*****)が一致しないか、銀行データの引落日(yyyy/mm/dd)と一致しません。処理を中断します。」と取込中止のメッセージを表示します。

口座振替依頼画面

閉じる

支払者検索

口座振替依頼画面

手数料

設定

年月分

2015/05

振替先口座

αアプラス(三井東京U)

振

引落日

出力状況

検索開始

リセット

並び順

件数

1

件

振替データ追加

振替ファイル出力

結果ファイル取込

詳細

出力消

取込済

振替先名

Microsoft Access

銀行名

支店名

委託

αアプラス(三井東京U)

三井住友銀行

支店4

00000

振込先マスターの振替契約コード(00000000000)が一致しないか、銀行データの引落日(2015/04/24)と一致しません。処理を中断します。

OK

印刷

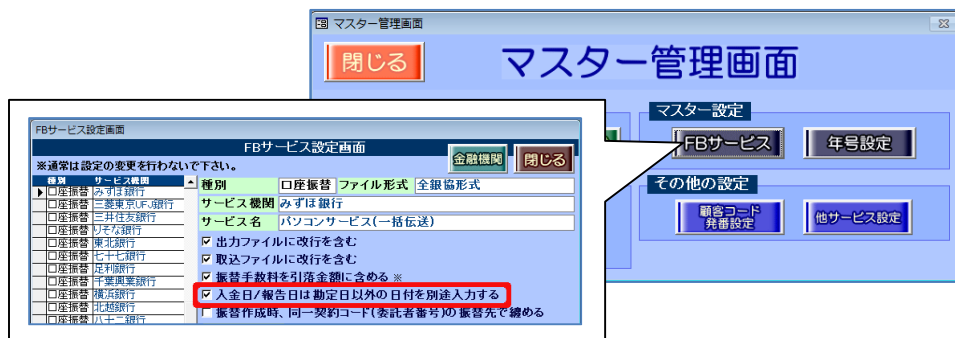
合計

1

¥127,000

2-8. サービス単位で引落日以外の日付に入金日や報告日を設定可能に

[入金日は引落日以外の日付を別途入力する] チェック及び[データ作成時、同一の契約コード(委託者番号)を入力した振替先で纏める] チェックを廃止し、マスター管理画面内にあります[FB サービス] ボタンへ移動しました。



これにより、金融機関のサービス単位で結果データ取込時に金融機関から取得した結果ファイル内の引落日以外の日付に入金日や報告日の日付を整えて処理が行えるようになりました。



2-9. アプラス振替の複数区分を利用する

賃貸名人で登録されている振込先に設けられた区分コード毎にまとめて振替が行えるようになりました。



※現在ファームバンキングでアプラスをご利用のお客様の場合、パターンデータの組替が必要です。
ご利用を検討されるお客様は弊社営業本部(TEL: 042-300-0028)へお問い合わせください。

3. 家賃保証における機能追加・変更

3-1. 家賃保証処理画面の変更

家賃保証処理画面を開いた際、従来は「年月分」で検索していましたが、「引落日」で検索するよう動作を変更いたしました。

また、検索条件の「年月分」及び「引落日」は期間指定できるようにいたしました。

3-2. 支払者名で検索する

家賃保証処理詳細画面にて契約者名や入居者名のカナだけでなく、漢字での検索も行えるよう変更しました。

3-3. 保証データ追加時に解約者も含める

保証データ追加時に解約済みの方も含めることができるよう、[解約済の契約者を対象に含める] チェックを追加しました。

※5.1.0 バージョンアップ後の初期値は従来の動作を保持するよう、チェックは付いておりません。

3-4. 契約状況を確認する

家賃保証処理依頼詳細画面で支払者の契約状況をご確認いただけるよう表示欄に「契約状況」を設けました。

家賃保証処理詳細画面

家賃保証処理画面> 依頼詳細

閉じる

顧客名: [検索開始] [リセット] [並び順] 物件名: [エラーのみ表示]

件数: 4 件 保証先銀行名: 0010 じぞな銀行 保証先支店名: 470 青戸支店 入金情報

確定済整合 物件名称 契約状況 支払者名 顧客名 顧客番号 確定コメント 引落予定額 実引落額

エスボール美しが丘101	契約中	大門 花子	ダイモンハナコ	8888888888888888		¥50,000	
エスボール美しが丘102	解約	島村 花子	ハムラハナコ	9999999999999992		¥50,000	
エスボール美しが丘103	返金済	朝比奈 花子	アサナハナコ	8888888888888810		¥50,000	
エスボール美しが丘104	返居申込	真 花子	ハマハナコ	8888888888888811		¥50,000	

3-5. サービス単位で引落日以外の日付に入金日や報告日を設定可能に

[入金日は引落日以外の日付を別途入力する] チェックをマスター管理画面内にあります[FB サービス] ボタンへ移動しました。

マスター管理画面

閉じる

システム情報

マスター設定

FBサービス

年号設定

その他の設定

顧客コード 発番設定

他サービス設定

FBサービス設定画面

※通常は設定の変更を行わないで下さい。

金融機関

閉じる

種別 サービス機関

家賃保証 ファイル形式 全振協形式

サービス名 住まいるパートナー/住まいるアルファ

出力ファイルに改行を含む

振替手数料を引落金額に含める

☒ 入金日/報告日は勘定日以外の日付を別途入力する

これにより、金融機関のサービス単位で保証データ取込時に金融機関から取得したファイル内の引落日以外の日付に入金日や報告日の日付を整えて処理が行えるようになりました。

家賃保証処理画面

閉じる

支払者検索

家賃保証処理画面

設定

年/月/分: 2015/05 保証先口座: [] 出力状況: []

引落日: []

検索開始

リセット

並び順 作成順

保証データ 追加 出力 確定 保証率: 2 % 件数: 1 件 詳細

出力済	確定済	保証先名	口座番号	年/月/分	引落日	件数	合計金額	作成日	確定日	銀行名	支店名	委託先
		オリコ(家賃保証)	1234567	2015/05	15/04/27	4	¥200,000	15/04/22		777	777	88888

入金日/報告日入力

入金日と報告日を入力してください。

入金日: 15/04/27

報告日: 15/04/30

OK キャンセル

合計: 4 ¥200,000

削除

4. 総合振込における機能追加・変更

4-1. 総合振込依頼画面の変更

- ①振込データ追加時に収支報告日を指定した場合、指定した収支報告日を画面上で確認できるようにしました。

振込元名	口座番号	年月分	収支報告日	振込日	件数	合計金額	作成日	銀行名	支店名	委託者コード
自社口座(総合振込)	1234567	2015/05	15/05/10	15/05/11	1	¥216,000	15/04/24	シズモ	37777	253253

- ②総合振込依頼画面を開いた際、従来は「年月分」で検索していましたが「振込日」で検索するよう動作を変更いたしました。

また、検索条件に「振込日」を追加し、「年月分」「収支報告日」は期間指定できるようにしました。

振込元名	口座番号	年月分	収支報告日	振込日	件数	合計金額	作成日	銀行名	支店名	委託者コード
自社口座(総合振込)	1234567	2015/05	15/05/10	15/05/11	1	¥216,000	15/04/24	シズモ	37777	253253

4-2. 振込ファイル出力時の確認ダイアログ

- ①総合振込依頼画面の「振込ファイル出力」ボタンを実行した際、従来は振込ファイル出力をすると送金済チェックが自動的に付与されていましたが、賃貸名人の収支情報の「送金済」チェックを付けるタイミングをご自身で判断できるよう確認ダイアログを表示するようにしました。

「振込ファイル出力」ボタンを実行後に収支情報のデータ修正を行い、再度未送金のデータを集計する場合は、「いいえ」を選択してご利用ください。

送金済チェック確認

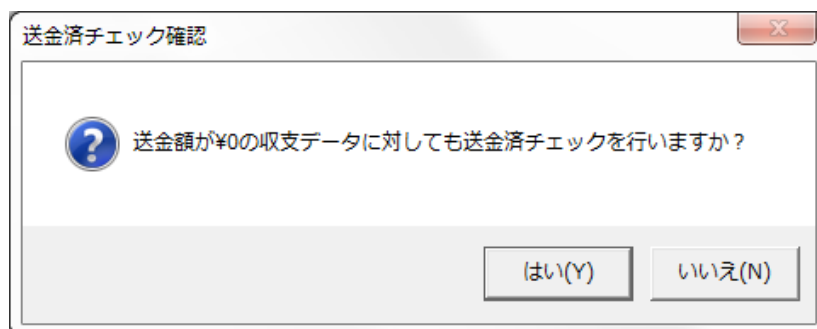
収支データに対して送金済チェックを行いますか?

はい(Y) いいえ(N)

<選択肢の動作>

「はい」ボタン	収支情報の「送金済」チェックを付けます。
「いいえ」ボタン	収支情報の「送金済」チェックを付けません。

- ②名寄せをしていて合計金額はプラスの金額だが、収支情報に 0 円の物件データが混在する場合は、続いて以下の確認ダイアログを表示するようにしました。
- 収支情報にマイナスの物件データが含まれる場合は名寄せした合計金額で送金を行うため、確認ダイアログは表示せず、上記①で選択した動作で処理が行われます。

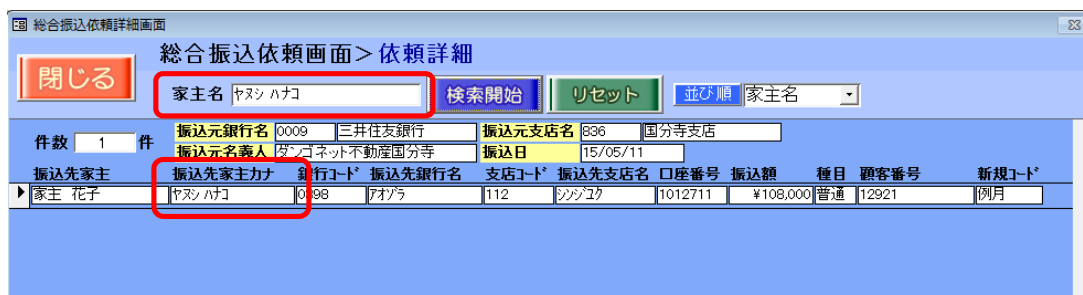


＜選択肢の動作＞

「はい」 ボタン	収支情報の「送金済」チェックを付けます。
「いいえ」 ボタン	収支情報の「送金済」チェックを付けません。

4-3. 振込先家主で検索

総合振込依頼詳細画面にて、家主名の漢字だけでなく、カナでの検索も行えるよう変更いたしました。



4-4. 総合振込確認表のレイアウト変更

総合振込依頼詳細画面の「総合振込確認表」において、従来は「銀行コード」と「支店コード」を印字していましたが、分かりやすくするため「銀行名」と「支店名」を隣り合わせて印字するようにしました。

総合振込確認表									
振込元口座情報					振込先口座情報				
金融機関	支店	種類	口座番号	名義人カナ	金融機関	支店	種類	口座番号	名義人カナ
0009	三井住友銀行	836	国分寺支店	普通 1234567	0013	東京都市銀行	031	渋谷支店	普通 424242
0009	三井住友銀行	836	国分寺支店	普通 1234567	0038	あおぞら銀行	112	新宿支店	普通 1012711
振込合計額									¥184,900

5. マスター管理画面における機能追加・変更

5-1. 画面デザインの変更

「金融機関」ボタンと「振込先」ボタンを廃止し、「FB サービス」ボタン内に機能を集約しました。

5-2. 顧客コードを契約コード毎に自動発番

複数のサービスをご利用の方（例：口座振替は〇〇で20桁、家賃保証は△△で16桁）向けに、自動発番の規則性を契約コード毎に分けて使用できるようになりました。

契約コードは、賃貸名人のマスター管理画面の振込先ボタンに登録している契約コード（振替）を参照します。

※本機能は「口座振替」「家賃保証」をご利用の方が対象です。

賃貸名人の口座情報の「自動生成」ボタンの動作は次回バージョンアップで対応する予定ですが、リリースまでの間はファームバンキングツールの支払者検索から「自動生成」ボタンをご利用ください。

5-3. 設定の仕様変更

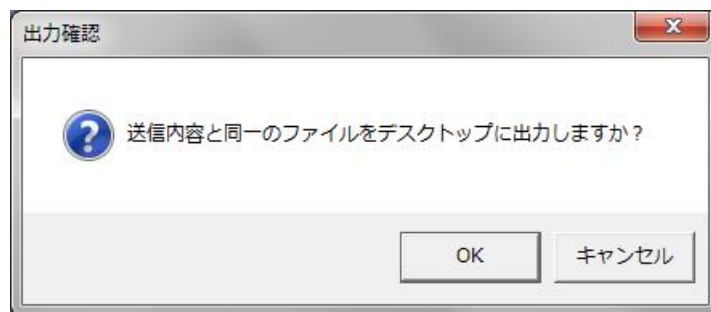
各金融機関や集金代行機関等のサービス毎に設定を決められるよう、下記項目の機能を「FB サービスボタン」内に移動しました。

移動前の画面	チェックボックス
振込入金処理画面	<ul style="list-style-type: none">・振込依頼人名で消込対象者を判断する・振込依頼人コードで消込対象者を判断する
口座振替依頼画面	<ul style="list-style-type: none">・入金日は引落日以外の日付を別途入力する・データ作成時、同一の契約コード（委託者番号）を入力した振替先で纏める
家賃保証処理画面	<ul style="list-style-type: none">・入金日は引落日以外の日付を別途入力する

5-4. システム情報の変更

「FB 設定出力」ボタンを「FB 設定送信」ボタンに名称変更いたしました。実行すると弊社開発部宛てに FB 設定内容が自動送信されます。

自動送信後、ファイル出力（拡張子「.csv」）を行うことで送信した内容を確認することができます。



6. お知らせ

弊社製品における「Windows Server 2003 および Windows Server 2003 R2」のサポート終了について

2015 年 07 月 15 日（水）、マイクロソフト社による「Windows Server 2003」および「Windows Server 2003 R2」のサポートが終了します。

これに伴い、Windows Server 2003 環境下における弊社の現行製品、販売終了製品および新製品のお問い合わせについてサポート対応業務を終了致します。

誠に勝手ながら、弊社のサポートも 2015 年 07 月 15 日（水）をもって終了させていただきます。
何卒、ご理解ご了承いただきますようお願いいたします。

7. 不具合の修正

①共通

前回出力したファイルや場所（ネットワーク上のパス）が存在しなくなった場合、「ファイル名または番号が不正です」エラーを表示していましたが、保存する場所の初期値「デスクトップ」を指定するよう動作を変更いたしました。

②共通

帳票類のプレビュー表示において、内側ウインドウの [×] ボタンがソフトを強制終了する動作をしていたため、[×] ボタンをグレイアウトして操作できないようにしました。

③振込入金処理

振替入金処理画面の「照合結果表」の消込先欄において、印字できる月数が最大 12 ヶ月分でしたが、最大ヵ月数のくくりを除きました。

④口座振替依頼

口座振替依頼詳細画面の「口座振替依頼書」において、並び順を参照して印字するように動作を変更いたしました。

⑤総合振込依頼

0 円の収支情報を元に、0 円の振込データを追加すると、振込ファイル出力時にエラーを表示していましたが、振込データを追加できないよう「該当する収支データがありません。」と表示するようにしました。

⑥支払者検索

口座情報の振込用情報の顧客名カナの入力において、名寄せをする物件数が多い場合（おおよそ 100 件）、イベントプロパティエラーを表示していましたが、物件数の上限を上げることで回避策を取りました。

⑦支払者検索

口座情報の顧客コードで [自動生成] ボタンを実行した際、「-」を用いた数値、および 20 桁以上の数値を入力すると発生していたエラー「nvarchar をデータ型 numeric に変換中に、算術オーバーフローエラーが発生しました。」を表示しないようにしました。

⑧ファームバンキングのショートカット

ファームバンキング 5.1.0 新規インストール時に、ショートカットのリンク先に Microsoft Access 2002 Runtime を用いる旨の記述をしました。

その他、2015 年 05 月 15 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いたしました。

