

## 賃貸名人（東京版）バージョン 4.0.1 変更点

### 1. 機能の追加・変更

#### ① 修繕負担表の下部文章を雛型化しました。

機型保存	機型読み	標準帳票	印刷開始	戻る
<b>修 繕 負 担 表</b>				
<small>①上記標準については、入居中および退去時に、甲と乙は下記の割合で費用を負担します。 ②通常の使用による経年変化・自然損耗は、別途定めが無く限り乙に修繕費用はかかりません。</small>				
共同	好意贈与	汚損、腐敗の修繕	修理方法	入居期間 1ヶ月未満 1年未満 2年未満 2年以上
	壁・天井・床(カーペット、CF)	修繕、汚損、剥離	修繕又は交換	【下の詳細グラフによる】
	障子・襖	修繕	交換	100% 100% 100% 100%
	照明器具・電球の交換(乙100%)	修繕、点検	修理又は交換	100% 100% 100% 100%
	調子	汚、腐敗、傷の修繕、点検	修繕、修理、交換	100% 50% 50% 50% 50% 50%
専用	ドア・スコープ	修繕	交換	100% 100% 100% 100%
	チャイルド・インナーホン	修繕	交換又は修理	100% 100% 100% 100%
	洗濯ドラムの扉	修繕、点検	修理又は交換	100% 100% 100% 100%
	鍵交換	修繕	修理又は交換	100% 100% 100% 100%
	下駄箱	修繕	修理又は交換	100% 100% 100% 100%
専有	電気・ガスコンロ	故障	修理又は交換	100% 100% 100% 100%
	給湯器類	故障	修理又は交換	100% 100% 100% 100%
	換気扇	故障	修理又は交換	100% 100% 100% 100%
	防音壁	劣化の修繕及び付属品類の修繕点検	修理又は交換	100% 100% 100% 100%
共用	扉	修繕	交換	100% 100% 100% 100%
	シャワー・洗面・トイレ	修繕	交換	100% 50% 50% 50% 50% 50%
	洗面台	故障、漏	修理又は交換	100% 100% 100% 100%
	トイレおよび浴槽	修繕	交換	100% 50% 50% 50% 50% 50%
	浴・給湯器類	修繕	修理又は交換	100% 100% 100% 100%
	浴槽	修繕、漏、てびみ	修理又は交換	100% 100% 100% 100%
	洗面および商品類	修繕、点検	修理又は交換	100% 50% 50% 50% 50% 50%
	浴槽	故障	修理又は交換	100% 100% 100% 100%
	ロータリー	修繕、故障	修理又は交換	100% 50% 50% 50% 50% 50%
	エレベーター	故障	修理	50% 50% 100% 100% 100%
	排水設備	劣化の修繕	修理	100% 100% 100% 100%
専有	壁・天井・床	修繕、汚損	修理	100% 100% 100% 100%
	室内ドア	劣化又は汚損及び付属品類の修繕点検	修理又は交換	100% 100% 100% 100%
	カーテンレール、ライナー	修繕、点検、ライナー・点検	修理又は交換	100% 100% 100% 50% 50%
	風車によるクリーニング	修繕、点検、ライナー・点検	修理	100% 100% 100% 100%
電気設備	各種スイッチ・プレート類	故障、修繕	修理又は交換	100% 100% 100% 100%
	コンセントおよびプレート類	故障、修繕	修理又は交換	100% 100% 100% 100%
	押しピンおよびプレート類	故障、修繕	修理又は交換	100% 100% 100% 100%
	電話端子およびプレート類	故障、修繕	修理又は交換	100% 100% 100% 100%
その他	各給水または排水栓	故障、修繕	修理又は交換	100% 50% 50% 100% 100%
	排水トラップ	故障、修繕	修理又は交換	100% 50% 50% 100% 100%
	トイレの排水設備(乙100%)	修繕、故障	修理又は交換	100% 100% 100% 100%
	洗濯機排水パイプ	修繕、漏、てびみ	修理又は交換	100% 100% 100% 100%
	ドアお断り	修繕	交換	100% 50% 50% 50% 50%

<拡大表示>

壁・天井・床(カーペット、CF)の  
経過年数による負担割合が7/7  
6年でゼロに向かい、残り10%になった  
ところから10%で一定となる

#### ② 賃貸借契約書の約款標準帳票を変更しました。

<変更前>

第14条 3 本契約終了後において、本物件を賃借しようとする者又は本物件を

<変更後>

第14条 3 本契約終了後において本物件を賃借しようとする者又は本物件を

③ 入居申込書のレイアウトを変更しました。

旧書式の入居申込書は、縦長のフォーマットで、物件所在地、物件名、専有面積などの基本情報から始まり、申込者の個人情報を複数行で入力する形式となっていました。申込者の関係性や印字欄も別枠で記載されていました。

-旧書式-

新書式の入居申込書は、横長のフォーマットに変更され、個人情報の入力欄がより広く、見やすくなりました。また、申込内容に関する注意事項や印字欄もより明確に整理されています。

-新書式-

※ 画像は住居・個人用になります。

④ 物件情報詳細画面で管理会社の登録ができるようになりました。これにより、マスター管理画面まで移動する手間を軽減できます。

物件情報詳細画面のスクリーンショットです。管理会社登録のボタンが強調されており、その操作による管理会社登録画面への遷移が示されています。

**管理会社登録画面**

登録番号	管理会社名 住所	代表者	電話番号 管理協会番号
0006	株式会社 田園都市管理	木田 仁	045-588-5688
0007	株式会社アノ不動産	橋本 龍治	03-4004-2519
*	東京都文京区千石1-17-8 千石ビル10F10F		03-1177

新しい管理会社の登録や、登録済の情報を変更、削除することができます。

- ⑤ 重要事項説明書、賃貸借契約書の更新手数料表示を従来の金額表示に加え、「ヵ月」「%」表示するよう変更しました。

契約一時金	金額	消費税
敷金 (1ヵ月)	¥95,000	
礼金 (1ヵ月)	¥95,000	¥0
権利金	¥0	¥0
保証金 (3.3㎡当り)	¥10,000	¥0
保険料 (2年)	¥20,000	¥1,000
仲介料 (1ヵ月)	¥95,000	¥4,750
更新料 (1ヵ月)		
更新手数料	¥1,000	¥50

入力欄	反映欄
<p>「金額表示」(従来の仕様)</p> <p>更新手数料 ¥1,000 ¥50</p>	<p>更新手数料 (総額) 1,050 円</p> <p>(うち消費税) 50 円</p>
<p>「ヵ月表示」</p> <p>更新手数料 1ヵ月</p>	<p>更新手数料 新賃料の 1ヵ月分</p> <p>(別途消費税)</p>
<p>「%表示」</p> <p>更新手数料 5%</p>	<p>更新手数料 新賃料の 5%</p> <p>(別途消費税)</p>

※ 居住用、事業用、更新用が対象となります。

⑥ 再契約処理画面に入金情報追加の有無を判断するフラグを設けました。

再契約

再契約後の契約内容等を確認後、OKボタンをクリックしてください。

契約内容

契約期間 10/05/02 ~ 12/05/01  
更新案内日/定借終了通知日 11/10/01

	金額	消費税	
賃料	¥94,000	¥0	総計 ¥1,000,000
管理費	¥0	¥0	
共益費	¥3,000	¥0	
駐車料	¥1,000	¥0	
付属施設料	¥0	¥0	
雑費	¥2,000	¥0	

OK CANCEL  入金情報を追加する

契約一時金

	金額	消費税
敷金(1ヶ月)	¥95,000	
礼金(1ヶ月)	¥95,000	¥0
仲介料(1ヶ月)	¥95,000	¥4,750
敷金種増額	-¥95,000	

管理委託料の設定

管理料基準額 ¥95,000  
管理料率 5%  
管理料 ¥4,700  
管理料(入居者) ¥50

⑦ 定期契約終了通知書の「共益費」と「管理費」において、賃料等入力画面の項目と並び順を合わせました。

定期建物賃貸借契約終了についての通知(再契約型)

定型保存 定型読込 標準帳票 白紙印刷 印刷開始 戻る 新賃料等入力

賃借人 植村 直己 殿

賃  
上記

私が賃貸している下記建物について、  
なお、下記建物については、期間を締結する意向がありますので、

●現契約内容

建物名称	所在地	
(1) 建物	神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-4	
	住戸番号	1 階 101
	家屋番号	
(2) 契約期間	始期	平成22年05月02日 から
	終期	平成24年05月01日 まで
		2年 0ヵ月 0日 間

●再契約内容

始期	平成22年05月01日 から	
終期	平成25年05月01日 まで	
		2年 0ヵ月 1日 間
(2) 賃料等	賃料	94,000 円 (うち消費税)
	管理費	100 円 (うち消費税)
	共益費	3,000 円 (うち消費税)
	駐車料	1,000 円 (うち消費税)
	付属施設料	0 円 (うち消費税)
	雑費	2,000 円 (うち消費税)
	礼金	95,000 円 (うち消費税)
	敷金	95,000 円 (うち消費税)
(3) 仲介報酬		99,750 円 (うち消費税) 4,750 円

(4) ・再契約を行った場合は、賃借人は現契約の原状回復の債務を再契約に引き継ぐものとします。  
・賃借人は連帯保証人を付する必要があります。

●備考

<新賃料等入力>

新賃料等入力画面

	新賃料等			新契約金	
	金額	消費税		金額	消費税
賃料	¥94,000		礼金	¥95,000	
管理費	¥100		敷金	¥95,000	
共益費	¥3,000		仲介手数料	¥95,000	¥4,750
駐車料	¥1,000				
付属施設料	¥0				
雑費	¥2,000				

## 2. オプション機能に関する追加・変更

### ■エクセルオプション

重要事項説明書、賃貸借契約書の更新手数料の表示を、従来の金額表示に加え、「ヵ月」「%」で表示するよう変更しました。

オリジナル帳票（マスター管理画面「Excel カスタマイズ帳票設定」の利用）は対象外です。

### ■集金代行処理オプション

入金処理をした入金情報に対して消込処理を行った場合、消込処理は行わず、その旨「取込時コメント」にメッセージを表示するよう変更しました。

区分	取込済	整合	取込時コメント	顧客名	引落予定額	実引落額	顧客番号
00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	既に入金済み	マタ知ウ	¥70,157	¥70,157	827

### ■WEB 広告媒体連動オプション

広告媒体「いい生活」との連動停止に伴いこの機能を削除いたしました。

物件情報詳細画面

サーバー連動チェック

仲介名入: Yahoo!不動産 フォレント HOMES アドパーク 不動産なび アソシア

Check ※あくまでも目安程度のチェックですが、違誤分のみがサーバー連動対象物件として扱われます。また、部屋チェックも必要です。

仲介名入出力項目

物件住所: 東京都西東京市田無町

いい生活

[いい生活] ボタンを削除しました。

### 3. 以下の不具合を修正しました。

- ① 重要事項説明書（定期用、B4）にてエラー表示「指定した式で参照されている’ Label1518’ フィールドが見つかりません」する不具合
- ② 重要事項説明書（事業用、A4）にて更新手数料に仲介料の金額が表示する不具合
- ③ 賃貸借契約書の一括印刷機能にてエラー表示「ストアードプロシージャ”TC\_契約書住宅用”が見つかりませんでした。」する不具合
- ④ 定期契約終了通知画面の賃貸借契約書（定期用）にて現在の契約期間が表示する不具合
- ⑤ 更新案内画面、定期契約終了通知画面にて、[印刷] チェックボックスや [更新] チェックボックスにチェックが残る不具合
- ⑥ 更新案内書「保証料」の総額が直接入力できてしまう不具合
- ⑦ 月次報告書の一括印刷機能にて当月収支の表示がおかしくなる不具合
- ⑧ 請求書入力画面にて料金計算の端数計算に誤差が生じる不具合
- ⑨ 物件情報詳細画面 [部屋情報] タブの [全件詳細] ボタン押下時に、展開する部屋の順が誤っている不具合

本テキスト並びに賃貸名人についてのご意見・ご要望は  
「[support@dangonet.co.jp](mailto:support@dangonet.co.jp)」までお寄せください。