

賃貸管理データベース

賃貸名人東京版

Version 5.3.1

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07月21日
最終改定日 : -



DANGO NET

目次

1. お知らせ	1
1-1.「Windows 10」への対応について	1
1-2.宅地建物取引士の対応	1
2. 各画面の表示に関する追加・変更	2
2-1.画像登録の追加・変更	2
2-2.画像登録枚数の増加	3
3. 帳票に関する追加・変更	4
3-1.管理委任契約書	4
3-2.駐車場契約書、更新契約書（簡易）	5
3-3.年間収支実績表	5
4. その他の追加・変更	6
5. 賃貸名人オプションに関する追加・変更	7
5-1.オプションバージョン	7
5-2.ファームバンキングに関する機能追加	7
5-3.ポータル連動タブに関する追加・変更	8
5-4.物件テレポートの変更	11
6. 不具合の修正	12

1. お知らせ

1-1. 「Windows 10」への対応について

2015年6月1日、マイクロソフト社より 新OS「Windows 10」が、2015年7月29日にリリースされると発表がありました。

Windows 7、Windows 8.1 ユーザーに向けては、無料アップグレードの提供が開始されます。

弊社検証環境下で「Windows 10 Technical Preview 版 (Insider Preview 版)」での動作確認を行いましたところ、「Windows 10」上において、正しく動作しないことが確認されております。

※ 2015年6月1日時点で、画面表示（フォント関連）に問題があることが確認されております。

弊社製品をご利用のお客様は、「Windows 10」対応版のご提供ができるまでの間、Windows 10 アップデートのご利用はお控えいただきますようお願いいたします。

なお、正常動作を確認でき次第、弊社ホームページ「ニュース&トピックス」

(<http://www.dangonet.co.jp/content/news.php>) 等で、ご案内をさせていただきます。

1-2. 宅地建物取引士の対応

宅地建物取引業法の改正による宅地建物取引士への名称変更に対応しました。これに伴い、既存雛型（標準帳票を含む）と、各画面上（マスターなど）の取引主任者表記を取引士表記に変更しました。

2. 各画面の表示に関する追加・変更

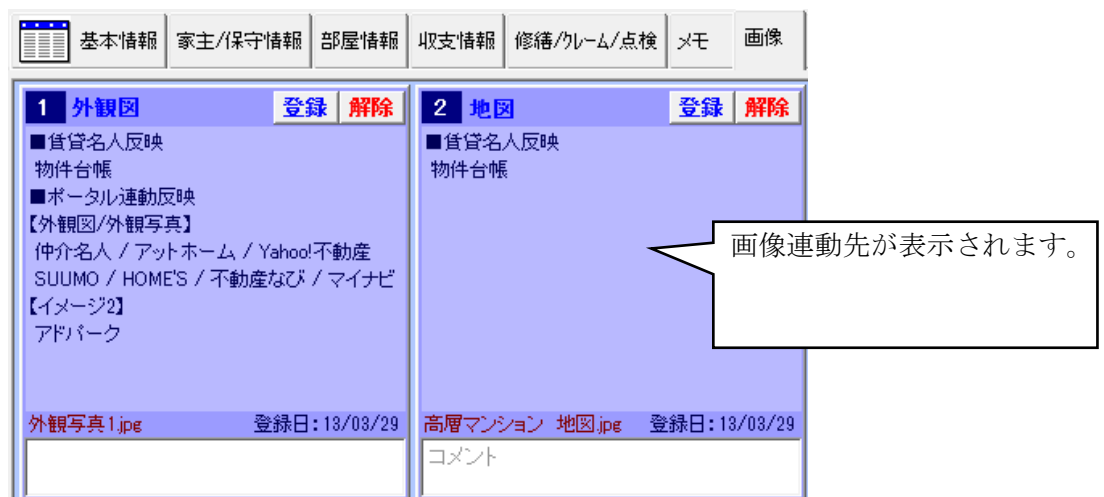
2-1. 画像登録の追加・変更

①従来の[画像表示]ボタンを廃止し、タブを選択した時点で画像表示がされるようデザインを変更しました。同様に空き物件検索結果画面の[画像表示]チェックボックスも廃止しました。



※対象画面：物件情報詳細画面、部屋情報詳細画面、空き物件検索結果画面

②画像連動先の記載は、画像タイトル（数字の横）をクリックした時に表示されるよう変更しました。



2-2. 画像登録枚数の増加

ポータルサイトの画像表示枚数の増加に伴い、部屋情報詳細画面の[画像]タブの登録枚数を12枚から最大23枚に増量しました。

The screenshot displays the '部屋情報詳細画面' (Room Information Detail Page) interface. At the top, there are navigation buttons like '戻る' (Back), 'メインメニュー' (Main Menu), and 'フォルダを開く' (Open Folder). The main title is '部屋情報詳細画面'. Below the title, there are various tabs and filters, including '契約申込', '契約成立', '更新', '退居申込', '解約', '契約履歴', '契約状況', '契約中', '契約者', '種村 直己', '契約期間', '13/01/08 ~ 15/01/04'. The main content area is divided into 12 numbered slots, each with a '登録' (Register) and '解除' (Cancel) button. The slots are labeled as follows:

- 1 販売図面 (Sales Plan)
- 2 間取図 (Floor Plan)
- 3 その他(玄関) (Other (Entrance))
- 4 その他(リビング) (Other (Living Room))
- 5 その他(キッチン) (Other (Kitchen))
- 6 その他 (Other)
- 7 その他(風呂) (Other (Bathroom))
- 8 その他(バルコニー) (Other (Balcony))
- 9 その他 (Other)
- 10 その他 (Other)
- 11 その他 (Other)
- 12 その他 (Other)

Each slot contains a large blue area for image upload and a 'コメント' (Comment) field below it.

3. 帳票に関する追加・変更

3-1. 管理委任契約書

「賃貸借業務管理委任契約書」と「駐車場管理委任契約書」の管理受託者の電話番号を「業務に従事する事務所」から「主たる事務所」の電話番号に変更しました。

賃貸借業務管理委任契約書

○管理委託者 (甲) 佐久間 栄子
○管理委託者 (乙) 株式会社ダンゴネット

以下管理委託者を甲とし、管理受託者を乙とする。
第1条 甲は自己の所有する下記物件の賃貸借業務管理を乙に委任し、乙はこれを受託した。

名称 エスゴール美しが丘1 家数 住居 12戸
所在地 神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-4
構造 木造 5階建 竣工 平成17年07月

第2条 乙は当該物件の下記賃貸借業務管理に責任をもってその処理に当たらなければならない。
(1) 家賃等の業金業務及び毎月の精算書作成と送付 (2) 敷金の精算業務
(3) 滞り処理 (保証、電滞、ガス、水道の検封) (4) 空室の入居者募集と人物選定
(5) 賃貸借契約締結及び契約書の保管 (6) 入居者のクレーム処理
(7) 入退居に伴う室内補修に必要な工事の発注 (8) 甲と入居者の意見調整
(9) 賃貸事業に関する経営コンサルタント業務 (10) 顧問税理士による税務相談

第3条 (1) 乙は甲に対して家賃、駐車料金、弁当費等、立替の対象となる総額より管理料5% (消費税別) を差し引き、毎月15日に甲の指定する銀行に振込むものとする。但し、振込み手数料は甲の負担とする。

指定銀行 三菱東京UFJ銀行 支店 青葉台支店
普通 口座番号 0413861 氏名 佐久間 栄子
(2) 前項の管理料のほか賃料の値上げをした場合は改定賃料等の0.25ヶ月分を手数料として甲は乙に支払うものとする。

第4条 前条の場合、たとえ家賃の滞りがあった場合でも乙は滞り分を立替えて甲に支払わねばならない。但し、空室及び6ヶ月を超え滞り分については乙が預かるものとする。

第5条 賃借人より預かる敷金のうち、返済分については乙が預かるものとする。

第6条 甲は乙が当該物件に入居滞りした場合、1ヶ月分の賃料相当額 (駐車料を含む) の管理促進費を支払うものとする。

第7条 前各条項において、甲が乙に支払うべき費用は、乙は第3条の振込金から差し引くことができるものとする。

第8条 甲は本物件に対して時価相当額の火災保険等を自己負担で掛けるものとし、万一、火災等により滅失焼損した場合は、本物件の損害は保険金により補填するものとし、乙は一切責を問わない。

第9条 本契約の期間を契約締結日より満3年とする。但し、契約満了時において双方より何等かの申し出がないときは同一条件にて更新されたものとする。

第10条 甲又は乙が前条契約期間中の解約をする場合、文書により3ヶ月前に通知しなければならない。もし、これを怠った場合は、通知から3ヶ月分の管理料を互いに支払うものとする。

第11条 前月末日現在、80%以上の入居率があり、なおかつ甲の都合により解約する場合、家賃、駐車料等総額の1ヶ月分を甲は乙に支払うものとする。但し、管理契約後1年以上経過した場合はこの限りではない。

<特約事項> 契約締結日 平成17年08月01日

管理委託者 住所 氏名 印
TEL

管理受託者 住所 東京都国分寺市本町〇-〇-〇
商号 株式会社ダンゴネット
代表者名 鈴木一郎 印
TEL (主) 042-000-0001

駐車場管理委任契約書

○管理委託者 (甲) 佐久間 栄子
○管理委託者 (乙) 株式会社ダンゴネット

以下管理委託者を甲とし、管理受託者を乙とする。
第1条 甲は自己の所有する下記駐車場管理を乙に委任し、乙はこれを受託した。

駐車場名 エスゴール美しが丘1 (総台数 12台)
所在地 神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-4

第2条 乙は当該駐車場の下記賃貸借業務管理に責任をもってその処理に当たらなければならない。
(1) 駐車料金の業金業務及び毎月の精算書作成と送付 (2) 敷金の精算業務
(3) 賃貸借契約締結及び契約書の保管 (4) 空室駐車場の募集
(5) 駐車場の保存・修繕等に必要な工事の発注 (6) 賃借人クレーム処理
(7) 甲と賃借人の意見調整 (8) 顧問税理士による税務相談
(9) 賃貸事業に関する経営コンサルタント業務

第3条 (1) 乙は甲に対して駐車料金総額より管理料5%を差し引き、毎月15日に甲の指定する銀行に振込むものとする。但し、振込み手数料は甲の負担とする。

指定銀行 三菱東京UFJ銀行 支店 青葉台支店
普通 口座番号 0413861 氏名 佐久間 栄子
(2) 前項の管理料のほか駐車料金を値上げをした場合は改定後駐車料金の0.25ヶ月分を手数料として甲は乙に支払うものとする。

第4条 前条の場合、たとえ駐車料金の滞りがあった場合でも乙は滞り分を立替えて甲に支払わねばならない。但し、空室の滞り分については乙が預かるものとする。

第5条 賃借人より預かる敷金のうち、返済分については乙が預かるものとする。

第6条 甲は乙が当該物件に滞りした場合、1ヶ月分の駐車料相当額の管理促進費を支払うものとする。

第7条 除車及び表示看板等の費用は甲の負担とする。

第8条 前各条項において、甲が乙に支払うべき費用は、乙は第3条の振込金から差し引くことができるものとする。

第9条 本契約の期間を契約締結日より満3年とする。但し、契約満了時において双方より何等かの申し出がないときは同一条件にて更新されたものとする。

第10条 甲又は乙が前条契約期間中の解約をする場合、文書により3ヶ月前に通知しなければならない。もし、これを怠った場合は、通知から3ヶ月分の管理料を互いに支払うものとする。

<特約事項> 契約締結日 平成17年08月01日

管理委託者 住所 氏名 印
TEL

管理受託者 住所 東京都国分寺市本町〇-〇-〇
商号 株式会社ダンゴネット
代表者名 鈴木一郎 印
TEL (主) 042-000-0001

マスターデータ登録画面の[基本情報]タブにある「店舗情報」に、主たる事務所の電話番号を反映元として追加しました。

店舗登録画面

店舗登録画面

追加 順番 削除 閉じる

表示用

店舗ID 1 自動採番店舗コード 6

店舗名カナ カブシキガイシャマルマルドウトウ
店舗名 株式会社〇〇〇不動産

主たる事務所

免許番号 東京都知事(1)第00001号
免許年月日 98/02/04 消費税区分 課税 非課税
〒 185-0012
所在地 東京都国分寺市本町〇-〇-〇

商号又は名称 株式会社ダンゴネット
代表者名 鈴木一郎
TEL (主) 042-000-0001

業務に従事する事務所

事務所名 ダンゴネット不動産 国分寺支店
〒 185-0012
所在地 東京都国分寺市本町〇-〇-〇
ビル名 ゼントクオークビル7F
TEL 042-300-0028
FAX 042-328-9888

WEB用アカウント

仲介名入 アドバーク
ユーザID test2 ユーザID
パスワード

レコード: 1 / 8

3-2. 駐車場契約書、更新契約書（簡易）

②「駐車場契約書」「更新契約書（簡易）」において、「宅地建物取引士：」の文字が収まるよう雛型の横幅を調整しました。

駐車場使用契約書

【物件の表示】

名称	エスゴワール美しが丘1-101	管理番号	001-01-101
所在地	神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-4		

【賃料等】

家賃	月額 74,000 円(うち消費税 0 円)	敷金	賃料の □ヵ月分 74,000 円
管理費	月額 0 円(うち消費税 0 円)		
共益費	月額 3,000 円(うち消費税 0 円)	更新	<input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可
更新料	月額 円(うち消費税 円)	更新料	新賃料の □ヵ月分

【契約期間】 平成26年01月05日 から 平成27年01月04日 まで

【契約車庫および任意保険】

車名	登録会社名
登録番号	証券番号
色	満期日

【支払方法】

支払方法 持参 振込 口座振替

振込先
 三井住友銀行 武蔵境支店 普通
 口座No. 7811086 名義人 株式会社ダンゴ不動産

【その他】

（ハウスクリーニング）
 特定の店舗時のハウスクリーニングは、甲の指定する方法で乙の負担で行うこととする。

平成 年 月 日

貸與人（甲） 住所： 東京都文京区千石1-1-8
 氏名： 株式会社ダンゴ不動産 印
 03-4004-2519

賃借人（乙） 住所：
 氏名： 印 電話：
 勤務先： 住所：

連帯保証人 住所： 東京都国分寺市本町1-2-3
 氏名： 稲村 慶介 印 電話： 042-555-8888

仲介人 免許番号： 東京都知事（1）第00001号
 主たる事務所： 東京都国分寺市本町〇-〇-〇
 商号又は名称： 株式会社ダンゴネット
 代表者： 藤本 一郎 印
 宅地建物取引士： 藤本 悠二 登録番号： (東京) 第650898号
 事務所： ダンゴネット不動産 国分寺支店 電話： 042-300-0028
 所在地： 東京都国分寺市本町〇-〇-〇セントクオークビル7F

更新契約書

物件名: エスゴワール美しが丘1-101 No. 001-01-101
 所在地: 神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-4
 契約書名: 植村 直己 様

貸主及び借主は [平成1年08月01日 付賃貸借契約書記載の条件を次の通り更新することを双方合意した。]

1. 期間 [平成26年02月01日 より 平成28年01月31日 までとする。]

2. 敷金 174,000 円

3. 家賃 月額 総額 74,000 円 (本体 74,000 円 消費税 0 円)

4. 管理費 月額 総額 0 円 (本体 0 円 消費税 0 円)

5. 共益費 月額 総額 3,000 円 (本体 3,000 円 消費税 0 円)

6. 駐車料 月額 総額 12,800 円 (本体 12,000 円 消費税 800 円)

7. 月額 総額 2,000 円 (本体 2,000 円 消費税 0 円)

8. 月額 総額 1,000 円 (本体 1,000 円 消費税 0 円)

9. 特記事項 その他事項は原賃貸借契約書の内容をそのまま継承する。

平成 年 月 日

貸主 住所： 東京都文京区千石1-1-8
 氏名： 株式会社ダンゴ不動産 印

借主 住所：
 氏名： 印 TEL：
 勤務先住所：
 勤務先名： 勤務先TEL：

連帯保証人 住所： 東京都国分寺市本町1-2-3
 氏名： 稲村 慶介 印 TEL： 042-555-8888

連帯保証人 住所： 東京都小金井市本町3-56-7
 氏名： 稲村 のり子 印 TEL： 042-7895-5487

仲介業者 免許番号： 東京都知事（4）第00001号
 住所： 東京都国分寺市本町〇-〇-〇セントクオークビル7F
 会社名： ダンゴネット不動産 国分寺支店
 代表者： 藤本 一郎 印
 宅地建物取引士： 稲瀬 龍浩 登録番号： (東京) 第8147845号 印

3-3. 年間収支実績表

(総合管理料) の項目名を物件収支 (送金内訳書) の雛型と連動させ、編集できるように変更しました。

賃料等精算明細書 (送金内訳書)

項目	摘要	総額	本
家賃		¥148,950	
管理費		¥15,888	
共益費		¥5,958	
駐車料		¥39,720	
付属施設料		¥5,958	
雑費		¥1,987	
その他		¥0	
礼金		¥102,600	
敷金		¥95,000	
保証金		¥0	
権利金		¥0	
更新料		¥0	
保証金補填		¥0	
他の収支			
小計 ①		¥416,061	
※編集可	管理料伝達名	¥7,079	
集金手数料	支出摘要名	¥7,249	
仲介料	支出摘要名		
更新手数料	支出摘要名		
清掃費	支出摘要名		
	支出摘要名		
	支出摘要名		
	支出摘要名		
	支出摘要名		
	支出摘要名		
小計 ②		¥10,319	
合計 ① - ②		¥405,742	

◇◇ 平成26年05月～平成27年04月 年間収支実績表 ◇◇

001-01 エスゴワール美しが丘

	5月分	6月分	7月分	8月分	9月分	10月分	11月分	12月分	1月分
家賃	148,950	78,750	78,750	0					78,750
管理費	15,888	8,400	8,400	0					8,400
共益費	5,958	3,150	3,150	0					3,150
駐車料	39,720	21,000	21,000	0					21,000
付属施設料	5,958	3,150	3,150	0					3,150
雑費	1,987	1,050	1,050	0					1,050
その他	0	0	0	0					0
敷金保証金	95,000	0	0	0					0
礼金更新料	102,600	0	0	0					0
権利金	0	0	0	0					0
《 建物別入金計 》	416,061	115,500	115,500	0	0	0	0	0	115,500
《 建物別伝達費計 》	7,079	3,240	3,240	0					6,237
《 集金手数料 》	3,240	3,240	3,240	3,240					3,240
《 仲介料 》	0	0	0	0					2,916
《 更新手数料 》	0	0	0	0					1,080
《 清掃費 》	0	0	0	0					10,800
《 〇 》	0	0	0	0					0
《 〇 》	0	0	0	0					0
《 〇 》	0	0	0	0					0
《 〇 》	0	0	0	0					0
《 〇 》	0	0	0	0					0
《 〇 》	0	0	0	0					0
《 差引合計 》	405,742	108,517	108,517	-3,240	0	0	0	0	91,227

4. その他の追加・変更

- ①住所から入力して郵便番号を自動入力する際、一つの町域に二つ以上の郵便番号が存在する場合に選択候補となる郵便番号を表示するよう変更しました。
また既に郵便番号を入力済の場合は、自動で変更されないよう修正しました。
- ②銀行マスタ/住所マスタ/沿線駅マスタの更新を行いました。

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。

5-1. オプションバージョン

賃貸名人 5.3.1 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ください。

製品名	バージョン	要否
ファームバンキング	5.1.0	任意
リフォーム名人連動	6.2.0.2	任意
物件テレポート	1.9.2.0	必須

5-2. ファームバンキングに関する機能追加

①部屋情報詳細画面の[契約情報]タブにある口座情報ボタンの[自動生成]ボタンで、ファームバンキング 5.1.0 で追加された顧客コードの発番設定が利用できるようになりました。

※この機能を利用するにはファームバンキングのバージョンが 5.1.0 以降である必要があります。

②マスターデータ登録画面の[マスター項目]タブにある振込先に [区分コード (振替)] を追加しました。

5-3. ポータル連動タブに関する追加・変更

ポータルサイトの連動項目に追従すべく、[ポータル連動] タブ内の項目を以下の通り追加・変更しました。

物件情報詳細画面

アットホーム
物件情報詳細画面

戻る | メインメニュー | フォルダを開く | 物件情報詳細画面 | 自動採番物件コード: 40772 | 前の物件 | 次の物件

物件登録 | 物件コピー | 物件台帳

管理番号: 001-02 | フリガナ: エスポワールウツシガオカ1 | 物件担当
登録種類: アパート | 物件名称: エスポワール美しが丘1
〒/住所: 225-0002 | 神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-4

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

ポータル連動チェック

仲介名入 | アットホーム | Yahoo!不動産 | SUUMO | HOME'S | アフパーク | 不動産ナビ | マイナビ

Check ※あくまでも目安程度のチェックですが、通過分のみがサーバー連動対象物件として出力されます。また、部屋のチェックも必要です。

アットホーム出力項目

物件住所: 神奈川県横浜市青葉区美しが丘 | 字丁目: 2- | 番地・号: 4
※字丁目・番地・号は半角数字、-(ハイフン)でご記入下さい。

物件名を表示しない(一般) | 物件名を表示しない(業者間) | 住所詳細を表示 | 地図を表示

物件種類: [選択] | 構造: [選択] | その他構造: [選択]

駐車場状況: [選択] | 駐車場空きあり | 近隣駐車場距離: [選択] m

駐車場最低価格: [選択] | 駐車場消費税込額: [選択]

バイク置場有無: [選択] | バイク置場無料: [選択] | バイク置場料金: [選択]

駐輪場有無: [選択] | 駐輪場無料: [選択] | 駐輪場料金: [選択]

交通情報1 消 ※沿線・最寄駅・徒歩時間・バス情報は、物件情報タブで入力して下さい。

沿線: 東急田園都市線 | 最寄り駅: たまプラーザ

徒歩: 9 分
バス: 2 分 | バス停: 美しが丘第一公園前 | バス停から: 1 分
その他: [選択]

交通情報2 消

- ・物件名を表示しない→物件名を表示しない(一般)
- ・物件名を表示しない(業者間)
- ・バイク置場有無/無料/料金
- ・駐輪場有無/無料/料金

部屋情報詳細画面

仲介名人

部屋情報詳細画面

戻る メインメニュー フォルダを開く

部屋コピー 台帳/申込書印刷

部屋情報詳細画面

自動採番 部屋コード: 41673

1 / 4

次の部屋

契約申込 契約成立 更新 退居申込 解約 契約履歴 契約状況 契約中 契約者 植村 直己 契約期間 13/01/05 ~

管理番号 001-01-101 物件名称 エスポワール美しが丘 I 5 階建て 1 階 区分 管理 仲介 収支

登録種類 住居 室区画No 101 家主名 佐久間 栄子 部屋担当者

基本情報 募集賃料 設備情報 予約情報 契約情報 帳票出力 入金情報 契約一時金 修繕/クレーム/点検 メモ 画像 ちらし ポータル連動 部屋対応履歴

サーバー連動チェック

仲介名人 アットホーム Yahoo!不動産 SUUMO HOME'S アフパーク Uロネット 不動産なび マイ

Check ※あくまでも目安程度のチェックですが、過剰のみがサーバー連動対象物件として出力されます。

仲介名人出力項目

仲介名人 室区画Noを表示 登録・更新日自動更新する 賃貸情報(全管協ポータルサイト) 賃貸情報出力

登録更新日時 14/11/24 現在時刻 掲載確認日

物件種別 アパート・マンション 物件種目

間取 物件元業者

方位 取引形態 貸主

更新年数 用途

入居 入居可能日

リフォーム完了時期 管理形態

※物件種別が「事務所・店舗・他」の場合に選択可能です。

【賃料設定】

敷金・保証金なし 礼金なし 共益費・管理費含む 賃料相談

【条件・設備】

学生向き 法人 単身者向き 高齢者

ペット相談 小型犬可 フリーレント 定期借家借地権

事務所利用可 猫可 内装付 仲介手数料(半額)

楽器相談 中型・大型犬相談 ウィークリー対応 仲介手数料(ゼロ)

防音仕様 保証人不要 マンスリー対応 敷礼ゼロゼロ対応

【キッチン】

コンロ 浄水器 食器洗浄乾燥機

システムキッチン 冷蔵庫あり ガスコンロ カウンターキッチン

アイランドキッチン

【バス・トイレ】

バストイレ別 シャンプードレッサー 給湯 室内洗濯機置場

追い焚き 洗濯機置場 トイレ2箇所 衣類乾燥機

シャワー ウォシュレット 洗面化粧台独立 浴室乾燥機

【冷暖房】

エアコン セントラルヒーティング 冷房 24時間換気システム

石油暖房 ガス暖房 床暖房 FF暖房

- ・掲載確認日
- ・物件種別の選択内容に応じて物件種目の選択候補を判断するよう変更
- ・賃料相談
- ・コンロ

アットホーム

部屋情報詳細画面

戻る メインメニュー フォルダを開く

部屋コピー 台帳/申込書印刷

部屋情報詳細画面

自動採番部屋コード: 41678

次部屋

1 / 4

契約申込 契約成立 更新 退居申込 解約 契約履歴 契約状況 契約中 契約者 植村 直己 契約期間 13/01/05~

管理番号 001-01-101 物件名称 エスポワール美しが丘 I 5 階建て 1 階 区分 管理 仲介 取

登録種類 住居 室区画No 101 家主名 佐久間 栄子 部屋担当者

基本情報 募集賃料 設備情報 予約情報 契約情報 帳票出力 入金情報 契約一時金 修繕/ルーム/点検 メモ 画像 ちらし ポータル運動 部屋対応履歴

サーバー連動チェック

仲介名人 アットホーム Yahoo!不動産 SUUMO HOME'S アフパーク リロネット 不動産ナビ マイ

Check ※あくまでも目安程度のチェックですが、通過分のみがサーバー連動対象物件として出力されます。

アットホーム出力項目

アットホーム出力 室区画Noを表示(一般) 室区画Noを表示(業者間)

登録更新日時 19/12/29 現在時刻 印刷確認日

物件元業者

部屋タイプ10 部屋広さ10 部屋層

メゾネット 更新年数 年

ペット ペット可 小型犬可 大型犬可 猫可 その他ペット

新築 定期借家借地権 賃料値下げ可 初期費用値下げ可 鍵現地対応 バルコニー

設備 入力

損害保険 要

鍵交換代等区分 鍵交換代等

賃貸保証料区分 賃貸保証料内容

保証金償却/敷引 保証金償却内容

仲介手数料

一時金無区分

一時金名称① 一時金金額①

一時金名称② 一時金金額②

一時金名称③ 一時金金額③

一時金名称④ 一時金金額④

一時金名称⑤ 一時金金額⑤

フリーレント フリーレント期間

フリーレント月数 フリーレント賃料発生

フリーレント内容

広告費有無 広告費種類

広告費上限 広告転載

広告費有無 広告費種類

広告費上限 広告転載

広告費上限金額

リフォーム有無 リフォーム年月

リフォーム内装 リフォーム外装

リフォーム内容

リノベーション有無 リノベーション年月

リノベーション内容

プロのコメント

コメントスタッフID

会員間フリーメッセージ

備考1

備考2

・室区画 No を表示 (一般) / (業者間)

- ・メゾネット
- ・ペット可/小型犬可/大型犬可/猫可
- ・その他ペット
- ・賃料値下げ可
- ・初期費用値下げ可
- ・鍵現地対応
- ・バルコニー

- ・保証金償却内容
- ・仲介手数料
- ・フリーレント/期間/月数/賃料発生/内容

- ・リフォーム有無/年月/内装/外装/内容
- ・リノベーション有無/年月/内容
- ・広告転載
- ・プロのコメント
- ・コメントスタッフ ID
- ・会員間フリーメッセージ

SUUMO

部屋情報詳細画面

戻る メインメニュー フォルダを開く

部屋コピー 台帳/申込書印刷

自動採番部屋コード: 41678

次部屋

1 / 4

契約申込 契約成立 更新 退居申込 解約 契約履歴 契約状況 契約中 契約者 植村 直己 契約期間 13/01/05~

管理番号 001-01-101 物件名称 エスポワール美しが丘 I 5 階建て 1 階 区分 管理 仲介 取
 登録種類 住居 空室画 No 101 家主名 佐久間 栄子 部屋担当者

基本情報 募集賃料 設備情報 予約情報 契約情報 帳票出力 入金情報 契約一時金 修繕/ルーム/点検 メモ 画像 ちらし ポータル連動 部屋対応履歴

サーバー連動チェック

仲介名入 アットホーム Yahoo!不動産 SUUMO HOME'S アフパーク リロネット 不動産ナビ マイ

Check ※あくまでも目安程度のチェックですが、通過分のみがサーバー連動対象物件として出力されます。

リフォーム箇所 リフォーム時期
 リフォーム補足 広告料

特定優良賃貸住宅
 入居負担額上限 上昇率 %
 入居負担額下限 家賃補助年数 年
 料金変動区分 補足

特徴・設備 入力

おすすめピックアップ

1 消
 2 消
 3 消

・ 広告料

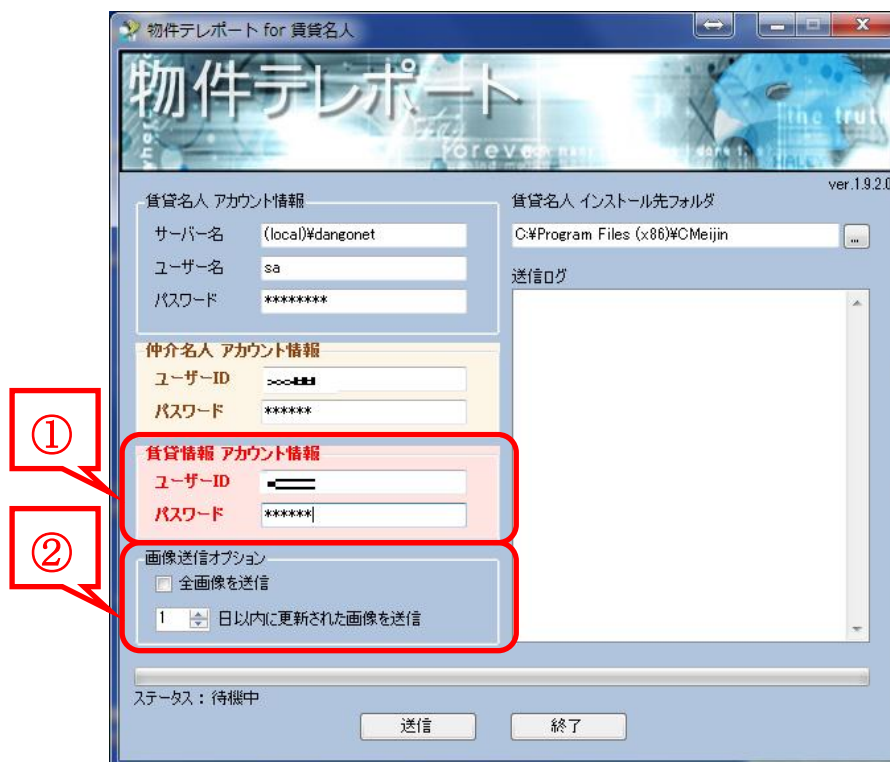
・ おすすめピックアップ 1~3

・ キャッチ並び順 1~5 を削除

5-4. 物件テレポートの変更

画像送信の仕様変更を以下の通り行いました。

- ① 「物件テレポート for 賃貸名人」に賃貸情報アカウント情報の入力欄を設置しました。



※「賃貸情報」は、全国賃貸管理ビジネス協会（全管協）が提供する (<https://www.chintai.jouhou.jp/>) ポータルサイトです。

- ②従来は画像毎の「画像登録日」のみを参照していましたが、対象となった物件毎および部屋毎の全画像を送信するように変更しました。これにより「全画像を送信」を実行することなく必要な画像の更新が可能となり、送信時間の短縮、および画像確認作業の軽減が期待されます。

6. 不具合の修正

今バージョンに標準帳票の雛型変更が含まれています。

各ページの「標準帳票」ボタンを押すと新しい雛型を適用することができますが、該当ページで自社様式に変更した箇所が上書きされ失われます。

既に雛型の編集を行っている場合は、あらかじめ雛型保存を行ってからご利用ください。

- ①物件情報詳細画面の「基本情報」タブの沿線・駅名入力において、駅名を選択した後再度選択をするとその沿線全ての駅名を表示していましたが、選択した都道府県内の駅名のみを表示するようにしました。
- ②物件情報詳細画面の「部屋情報」タブの期間空室率は、解約日を入力している場合は、解約日を参照して計算するよう動作を修正しました。
- ③部屋情報詳細画面の「基本情報」タブ「特約事項のみ印刷」ボタンにおいて、前バージョン5.3.0でスクロールバーを追加したことにより1行に入力できる最大文字数が減りましたが、5.3.0以前と同等に入力／印刷できるようにしました。
- ④部屋情報詳細画面の「口座情報」ボタン、FB振込用情報の「顧客名カナ」の入力において、シングルコーテーションを用いてもイベントプロパティエラーを表示しないよう動作を変更しました。
- ⑤部屋情報詳細画面の「口座情報」ボタン、振替口座の「顧客コード」の入力において、「-」のみや20桁を超える数値がどこかの部屋に入力されていると、「自動生成」ボタンでエラーを表示する不具合を修正しました。
- ⑥部屋情報詳細画面の「入金情報」タブ「入金追加/変更」ボタンで入金情報の再設定をした際、再設定時の指定年月より先の年月に、支払者「入居者」の入金レコードが存在すると、入金レコードを正しく作成しない不具合を修正しました。
- ⑦定期契約終了通知画面の「再契約帳票作成」ボタンから画面遷移した部屋情報詳細画面の「契約情報」タブの仲介料の消費税自動計算において、消費税率計算基準日を「初回契約日」から「新契約開始日の前日」に修正しました。
- ⑧空き物件検索結果の「詳細」ボタン（空物件詳細）において、管理費/共益費/駐車料の金額を互い違いに表示していた不具合を修正しました。
- ⑨帳票：月次報告書
入金情報を分納し、同一年月分で入金済と未入金が存在する場合において、月次報告書に未入金の行を表示してしまうことがある不具合を修正しました。
- ⑩帳票：月次報告書
物件情報詳細画面、収支情報検索画面の用紙サイズ選択（プルダウン）において、blankにしても必ず「A3」を指定するよう動作を変更しました。
- ⑪帳票：年間収支
収支情報検索画面の「年間報告書作成」ボタンの検索において、複数家主を利用したオーナーチェンジを実施後、前家主の氏名で該当物件が検索できない不具合を修正しました。
- ⑫帳票：賃貸借契約書
 1. 契約書約款の誤字・脱字を修正しました。
 - 返還しなければなければならぬ。→返還しなければならぬ。(標準版：事業用全般、東京版：事業用改定型/固定型)
 - 返還しなければならぬ。→返還しなければならぬ (東京版：事業用再契約)
 - 任__意→任意 (東京版：事業用再契約)
 - 次のいずれかに該当した場合→次の各号の一に該当した場合 (標準版：定借居住用(固定型))
 - 該当したときは何らの催告も→該当したときは、何らの催告も (標準版：一般/定借居住用(固定型)、東京版：一般)
 - 解除することができる→解除することができる。一 (一般事業用)
 - 甲及び乙は、それぞれ相手方に対し→甲及び乙は、それぞれの相手方に対し (定借事業用)
 - 何らの催告も要せず→何ら催告も要せず (標準版：定借事業用、東京版：定借)
 - 偽計または威勢を用いて→偽計または威力を用いて (一般/駐車場)
 - 平穩を害するおそれのある行為があったとき→平穩を害するおそれのある行為を行ったとき (定借)

(平成3年法律第77号) 第2条第2号 → (平成3年法律第77号) 第2条第2号 (定借事業用)
(平成3年法律第77号) 第2条第二号 → (平成3年法律第77号) 第2条第2号 (一般/定借居住用)
活動の拠点に供すること → 活動の拠点に供すること。(標準版：定借居住用(改定型/固定型))
賃貸借が終了する旨→賃貸借が終了する旨 (定借居住用)
賃貸借は終了する→賃貸借は終了する (定借居住用)

2. 契約書約款を修正しました。(東京版：定借居住用(改定型/固定型))

旧：2 本契約は、前項に規定する期間の満了により終了し、更新がない。ただし、甲及び乙は、協議の上、本契約の期間の満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約（以下「再契約」という。）をすることができる。

新：2 本契約は、前項に規定する期間の満了により終了し、更新がない。

⑬帳票：駐車場使用契約書（更新用）

更新案内画面の [契約書印刷] ボタンの契約書（詳細）印刷を選択した際、白紙ページ（A3 と B4 の 2 ページ目、A4 の 3～4 ページ目）の部数を変更しても印刷できない不具合を修正しました。

⑭賃貸名人 Ver. 5.3.0 で新規インストールを行った環境に SuperLinks をインストールした際、正常にチラシを作成できない不具合を修正しました。

⑮データベース管理の [データベース登録] ボタンを実行している間は、他のボタンが押せないよう操作をロックしました。

その他、2015年06月29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。

