

賃貸管理データベース
賃貸名人 Version 3.0.0
バージョンアップ項目マニュアル

株式会社ダンゴネット



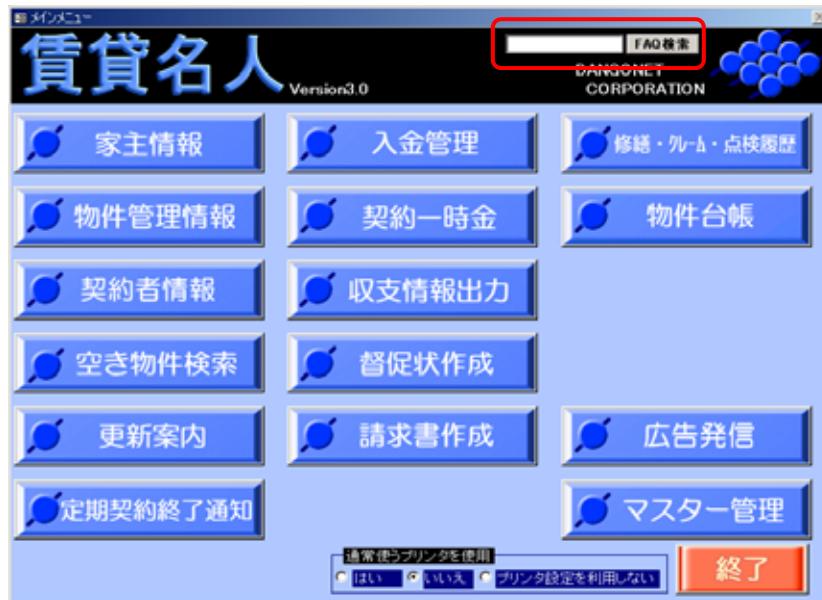
目次

1. FAQ検索機能の追加	1
2. ログ閲覧機能の強化	3
3. 新規帳票の追加・既存帳票の変更	4
4. 一覧表出力・ファイル出力における機能追加	17
5. 各画面における検索項目の追加	18
6. 部屋情報詳細画面における機能追加	19
7. 更新処理に関わる機能追加	24
8. 空き物件検索結果画面における機能追加	28
9. 契約一時金・入金に関する機能追加	31
10. 収支報告に関する機能追加	38
11. 銀行選択における支店表示の自動入力機能	41
12. データバックアップ時のコピー生成機能の設定	42
13. 不具合の修正	43

1. FAQ（よくある質問）の検索機能を設けました。

[[目次へ](#)]

メインメニュー上部に [FAQ 検索] ボタンを配置しました。



[FAQ 検索] ボタンを押すと WEB ブラウザが起動し、FAQ 一覧に展開します。

必要な情報を絞り込んで表示するためには、次のようにボタン左側のボックスに検索語句を入力してください。



タイトル及び内容に検索語句を含んだ FAQ のみ抽出されます。

本機能をご利用いただくためには、インターネットを閲覧できる環境が必要です。

2. 操作ログ閲覧機能を強化しました。

[[目次へ](#)]

操作ログは [マスターデータ登録画面] [ログ閲覧] ボタンから参照できます。

記録範囲が拡大し、操作を加えた物件名・号室なども確認することができるようになりました。

FM-Dログ履歴・フォーム

ログ履歴確認画面

閉じる

ID	ユーザ名	場所	行動内容	NOTE	日付
6110	sa	部屋情報詳細画面	予約情報削除(全件)	エスボーワール美しが丘101	07/11/21 11:39:39
6109	sa	データ報表画面	ユーザログイン	ログインの成功	07/11/21 11:37:07
6108	sa	メインメニュー	アプリケーションの終了		07/11/21 11:00:44
6107	sa	部屋情報詳細画面	予約情報削除	エスボーワール美しが丘100	07/11/21 10:23:45
6106	sa	データ報表画面	ユーザログイン	ログインの成功	07/11/21 10:20:30
6105	sa	メインメニュー	アプリケーションの終了		07/11/21 10:18:11
6104	sa	データ報表画面	ユーザログイン	ログインの成功	07/11/21 9:59:22
6103	sa	メインメニュー	アプリケーションの終了		07/11/20 20:16:23
6102	sa	データ報表画面	ユーザログイン	ログインの成功	07/11/20 20:05:20
6101	sa	メインメニュー	アプリケーションの終了		07/11/20 19:47:41
6100	sa	データ報表画面	ユーザログイン	ログインの成功	07/11/20 19:46:27
6099	sa	データ報表画面	ユーザログイン	ログインの成功	07/11/20 19:46:02
6098	sa	メインメニュー	アプリケーションの終了		07/11/20 19:39:33
6097	sa	物件情報詳細画面	部屋削除	エスボーワール美しが丘106	07/11/20 11:10:30
6096	sa	部屋情報詳細画面	予約情報削除	エスボーワール美しが丘102	07/11/20 11:09:01
6095	sa	部屋情報詳細画面	部屋コピー作成	エスボーワール美しが丘106	07/11/20 10:46:07
6094	sa	部屋情報詳細画面	予約情報削除	エスボーワール美しが丘101	07/11/20 10:44:45
6093	sa	データ報表画面	ユーザログイン	ログインの成功	07/11/20 10:43:15
6092	A	メインメニュー	アプリケーションの終了		07/11/20 10:43:00
6091	keymaru	メインメニュー	アプリケーションの終了		07/11/20 10:23:00
6090	A	データ報表画面	ユーザログイン	ログインの成功	07/11/20 10:19:32
6089	A	メインメニュー	アプリケーションの終了		07/11/20 10:08:19

3. 新規帳票の追加・既存帳票の変更を行いました。

[[目次へ](#)]

3-1. 貸貸借契約書

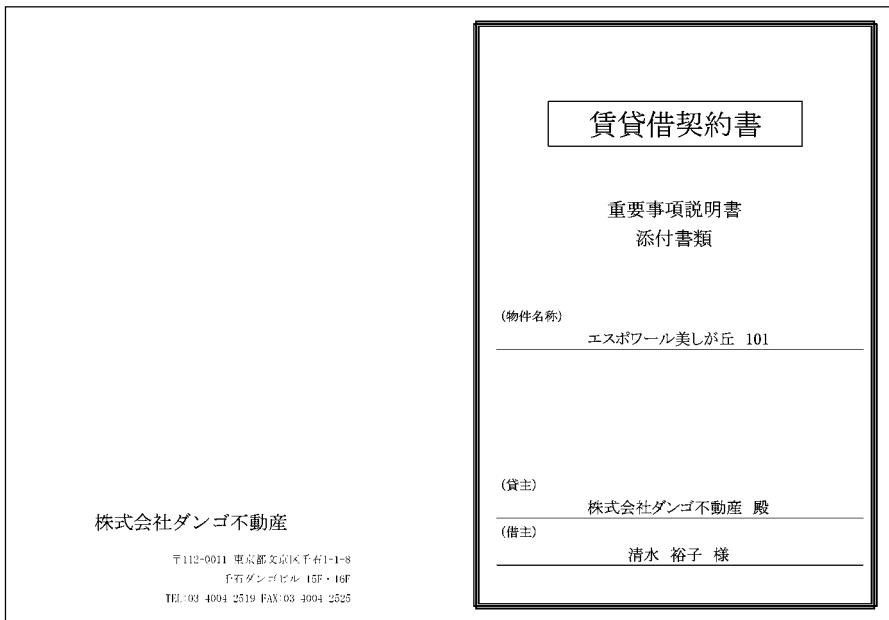
3-1-1. 契約書表紙を追加しました。

契約書表紙は [部屋情報詳細画面] [契約書表紙] ボタンから出力します。



次のように出力されます。裏表紙には自社情報が反映します。

<裏表紙>



画面は A3 です。A3、B4 は見開きで、A4 は表紙、裏表紙で各一枚ずつ出力されます。

3-1-2. 「(1)賃貸借の目的物の表示等」における「種類」の反映元を、「部屋登録種類」から「物件登録種類」に変更しました。「部屋登録種類」は「(2)賃貸借条件」の「使用目的」に反映します。

住 宅 賃 貸 借 契 約 書						
貸主	株式会社ダンゴ不動産 (以下「甲」という)と借主 清水 裕子					
(以下「乙」という)と連帯保証人 清水 昭雄 (以下「丙」という)とは、住宅賃貸借契約(以下「本契約」という)に付帯する「住宅賃貸借契約款」に基づいて、以下の条件で本契約を締結した。						
(1) 賃貸借の目的物の表示等	名 称	エスボワール美しが丘				
	所 在 地	(登記簿) 神奈川県横浜市青葉区美しが丘2丁目4番地				
	種 類	アパート	家屋番号			
	構 造	鉄骨造			/ 地下1階付 2 階建	
	面 積	専有(壁芯) バルコニー	36.00 m ² (約 10.89 坪) 4.00 m ² (約 1.21 坪)	間 取 り	2K	
	物件の所有者	(住所) 神奈川県横浜市青葉区美しが丘1-2-3 (氏名) 佐久間 栄子				

今後、[物件情報詳細画面] から種類を指定してください。

管理番号	登録種類	街区番号	契約者名	契約状況	賃料	契約開始日	契約終了日	入居者名
001-01-101	住居	101	清水 裕子	契約中	¥75,000	06/11/12	07/11/11	清水 裕子
001-01-102	住居	102	阿部 高和	契約中	¥75,000	07/11/01	08/10/31	阿部 高和
001-01-103	住居	103	佐藤 大	契約中	¥75,000	07/02/20	08/02/19	佐藤 大
001-01-104	住居	104	山崎 由美子	契約中	¥75,000	07/01/15	08/01/14	山崎 由美子
001-01-105	住居	105	本多 純	未契約	¥75,000			本多 純
001-01-201	住居	201	株式会社コタノギネット	契約中	¥80,000	07/02/01	08/01/31	田野 勝助
001-01-202	住居	202	株式会社コタノギネット	契約中	¥80,000	08/04/01	08/03/31	木村 審司
001-01-203	住居	203	株式会社コダンゴネット	契約中	¥80,000	06/11/01	08/10/31	今井 道子
001-01-204	住居	204	木田 黒行	契約中	¥80,000	07/02/10	08/02/08	木田 黒行
001-01-205	住居	205	瀬部 博明	契約中	¥75,000	07/08/15	08/08/14	瀬部 博明

登録種類は ボタンからマスター入力することができますが、登録種類欄に直接入力することもできます。リストに入力したい種類がない場合は、マスターデータ登録画面からマスター項目を追加するか、欄に直接入力してください。

登録種類	<input type="text" value="ス"/>	
------	--------------------------------	--

3-1-3. 事業用賃貸借契約書（定借権）を追加しました。

[部屋情報詳細画面] [賃貸借契約書（事業用）] ボタンから出力します。



3-1-4. 更新契約書（簡易版）の連帯保証人署名欄を2人分に拡大しました。

次のように出力されます。

更新契約書

物件名: エスボーリー美しが丘101 No. 001-01-101
所在地: 神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-4

旨とび記述: 平成15年1月05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19年11月12日より 平成21年11月11日までとする。
2. 敷 金 160,000 円
3. 貸 料 月額 総額 75,000 円 本体 75,000 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 5,250 円 本体 5,000 円(消費税 250 円)
7. 付属施設料 月額 総額 2,000 円 本体 2,000 円(消費税 0 円)
8. 税 費 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 印
氏名: 株式会社ダンゴ不動産

借主 住所: 勤務先住所: 勤務先名: 勤務先住所: 勤務先名:

連帯保証人 住所: 印 TEL:
氏名:

連帯保証人 住所: 印 TEL:
氏名:

仲介業者 免許番号: 国土交通大臣免許(1)第3801618号
住所: 東京都文京区千石1-1-8 千石ダンゴビル 15F・16F
会社名: 株式会社ダンゴ不動産
代表者: 猪瀬 龍治 印
取引主任者: 猪瀬 龍治 登録番号: (東京) 第6447845号 印

3-2. 重要事項説明書

3-2-1. 重要事項説明書の発行日を手書用に年月日を表示せずに出力できるようにしました。

まず、重要事項説明書初回展開時の日付が自動的に発行日として登録されます。
これを次のように [Delete] キー又は [BackSpace] キーで空欄にしてください。

重要事項説明書[賃貸・居住用] (1/6ページ)

録型保存 録型読み込み 標準帳票 白紙印刷 印刷開始 戻る 次ページ

重要事項説明書
【賃貸・居住用】

清水 指子 様

下記の不動産について、宅地建物取引業法第94条、第35条、第36条の2の規定に基づき、次のとおりご説明いたします。
この内容は重要ですから、十分理解されるようお願いいたします。

1. 取引態様及び宅地建物取引業者の表示及び説明をする宅地建物取引主任者

【取引態様】 <input checked="" type="checkbox"/> 駐外〈仲介〉	【取引態様】 <input checked="" type="checkbox"/> 駐外〈仲介〉
消費税法に基づく非課税・課税業者 <input checked="" type="checkbox"/> 課税 <input type="checkbox"/> 非課税	消費税法に基づく非課税・課税業者 <input checked="" type="checkbox"/> 課税 <input type="checkbox"/> 非課税
【免許証番号】 国土交通大臣免許(1)第3804618号	【免許証番号】 国土交通大臣(6)第1042289号
【免許年月日】 平成18年12月12日	【免許年月日】 令和6年10月26日
【主たる事務所】 東京都文京区千石1-1-8	【主たる事務所】 東京都文京区千駄木1-4-18
【商号又は名称】 株式会社ダンゴ不動産	【商号又は名称】 大日本総業株式会社
【代表者の氏名】 渡瀬 龍治	【代表者の氏名】 平井 政造

すると、表示が「平成 年 月 日」に切り替わります。

重要事項説明書[賃貸・居住用] (1/6ページ)

録型保存 録型読み込み 標準帳票 白紙印刷 印刷開始 戻る 次ページ

重要事項説明書
【賃貸・居住用】

清水 指子 様

下記の不動産について、宅地建物取引業法第94条、第35条、第36条の2の規定に基づき、次のとおりご説明いたします。
この内容は重要ですから、十分理解されるようお願いいたします。

1. 取引態様及び宅地建物取引業者の表示及び説明をする宅地建物取引主任者

【取引態様】 <input checked="" type="checkbox"/> 駐外〈仲介〉	【取引態様】 <input checked="" type="checkbox"/> 駐外〈仲介〉
消費税法に基づく非課税・課税業者 <input checked="" type="checkbox"/> 課税 <input type="checkbox"/> 非課税	消費税法に基づく非課税・課税業者 <input checked="" type="checkbox"/> 課税 <input type="checkbox"/> 非課税
【免許証番号】 国土交通大臣免許(1)第3804618号	【免許証番号】 国土交通大臣(6)第1042289号
【免許年月日】 平成18年12月12日	【免許年月日】 令和6年10月26日
【主たる事務所】 東京都文京区千石1-1-8	【主たる事務所】 東京都文京区千駄木1-4-18
【商号又は名称】 株式会社ダンゴ不動産	【商号又は名称】 大日本総業株式会社
【代表者の氏名】 渡瀬 龍治	【代表者の氏名】 平井 政造

この状態で、画面上部の [印刷開始] ボタンで出力してください。重要事項説明書を閉じると、再展開時に日付が自動入力されてしまいます。

画面は居住用ですが、事業用、定借権も同様です。

3-2-2. 「電力会社」「ガス会社」「水道会社」の情報表示欄を追加しました。
まず、マスターデータ登録画面から「電力会社」「ガス会社」「水道会社」の情報を入力します。[電気][ガス][水道] ボタンを配置されましたので、これを押してください。



押したボタンに対応したライフライン登録画面が展開します。下は [電気] ボタンを押した場合です。ここで電気会社の情報を登録してください。



ここでは、複数の電気会社情報を登録することができます。 ~ のレコードセレクタをご利用ください。

先頭のレコードに移動

次のレコードに移動

末尾のレコードに移動

新しいレコードを作成

レコード最大表示数を設定 (初期値 10,000 件。通常は使用しません。)

次に、物件情報詳細画面から [ライフライン入力] ボタンを押してください。



ライフライン設定画面が展開します。マスター登録した「電力会社」「ガス会社」「水道会社」をプルダウンから選択してください。



重要事項説明書には次のように表示されます。

8. 建物の設備の状況並びに管理の委託先			
設 備 の 細 要			
電 気	[容量] 40 A(アンペア) [動力] <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	[メーター] 専用	東京電力株式会社 0120-490-471
ガ 斯	<input checked="" type="checkbox"/> 都市 <input type="checkbox"/> LPG(集中) <input type="checkbox"/> LPG(個別) <input type="checkbox"/> 無	[メーター] 専用	東京ガス 0120-953-687
水 道	<input checked="" type="checkbox"/> 公営 <input type="checkbox"/> 私営 <input type="checkbox"/> 井戸	[メーター] 専用	横浜市水道局 045-519-5628
台 所	<input checked="" type="checkbox"/> 専用 <input type="checkbox"/> 共用		
コ ン ロ	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (<input checked="" type="checkbox"/> ガス <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> IH) <input type="checkbox"/> 無		

画面は居住用ですが、事業用、定借権も同様です。

3-3. 入居時精算書

3-3-1. 入居時精算書に自由に使える清算項目を2段追加しました。

編集画面から項目名及び金額を直接入力してください。登録内容は領収書にも連動します。

3-3-2. 「仲介料」「礼金」などの一時金項目の金額を変更できるようにしました。

入居時精算書から金額を直接編集してください。[データ収集] をすると、元のデータに戻すことができます。

契約料金	複数料金	運賃標準	直通車両	中継車両	料金	備考	データ登録
入居時精算書							
支店名: 東京支店						平成19年11月16日	
						株式会社ラゴン軽便	
						〒113-0011 東京都豊島区西巣牛1-3-9	
						千石ターミナル 03-3817-2387	
						TEL:03-6094-2519 FAX:03-6094-2529	
料金名: ハンディキャップ車(1台)							
料金地: 神奈川県川崎市中原区中原1-24							
支店料金名: 平成19年11月16日							
		出	入	本	料	運	賃
運賃料	11月分	11月割引	11月分	407,330	407,330	407,330	407,330
	12月分	12月割引	12月分	476,330	476,330	476,330	476,330
管理費	11月分	11月割引	11月分	40	40	40	40
	12月分	12月割引	12月分	40	40	40	40
所要費	11月分	11月割引	11月分	41,300	41,300	41,300	41,300
	12月分	12月割引	12月分	41,300	41,300	41,300	41,300
積車料	11月分	11月割引	11月分	43,324	43,324	43,324	43,324
	12月分	12月割引	12月分	45,324	45,324	45,324	45,324
荷物料金	11月分	11月割引	11月分	41,300	41,300	41,300	41,300
	12月分	12月割引	12月分	41,300	41,300	41,300	41,300
料	11月分	11月割引	11月分	400	400	400	400
	12月分	12月割引	12月分	400	400	400	400
合		計		446,372			
料金引当額は、下記の会員名義人宛てにご入金下さい。							

3-3-3. 家主様向け入居時精算書に「領収証」を追加しました。

入居時精算書(家主様用)																																			
離型保存	離型読込	標準帳票	白紙印刷	印刷開始	戻る																														
領収証 <input checked="" type="checkbox"/> データ収集																																			
入居時精算書(家主様用)																																			
佐久間 栄子 様			平成15年11月05日																																
株式会社ダンゴ不動産 〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8 千石ダンゴビル 15F・16F TEL:03-4004-2519 FAX:03-4004-2525																																			
物件名: エスポワール美しが丘 101 所在地: 神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-4 記約者名: 清水 裕子 様 家賃起算日: 平成17年11月12日																																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3"></th> <th>総額</th> <th>本体</th> <th>消費税</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃料</td> <td>11月分</td> <td>30日割り</td> <td>19日分</td> <td>¥47,500</td> <td>¥47,500</td> </tr> <tr> <td>管理費</td> <td>11月分</td> <td>30日割り</td> <td>19日分</td> <td>¥0</td> <td>¥0</td> </tr> <tr> <td>共益費</td> <td>11月分</td> <td>30日割り</td> <td>19日分</td> <td>¥1,900</td> <td>¥1,900</td> </tr> <tr> <td>駐車料</td> <td>11月分</td> <td>30日割り</td> <td>19日分</td> <td>¥9,324</td> <td>¥8,186</td> </tr> </tbody> </table>						総額	本体	消費税	賃料	11月分	30日割り	19日分	¥47,500	¥47,500	管理費	11月分	30日割り	19日分	¥0	¥0	共益費	11月分	30日割り	19日分	¥1,900	¥1,900	駐車料	11月分	30日割り	19日分	¥9,324	¥8,186			
			総額	本体	消費税																														
賃料	11月分	30日割り	19日分	¥47,500	¥47,500																														
管理費	11月分	30日割り	19日分	¥0	¥0																														
共益費	11月分	30日割り	19日分	¥1,900	¥1,900																														
駐車料	11月分	30日割り	19日分	¥9,324	¥8,186																														

次のように出力されます。金額は「入居時精算書（家主様用）」から反映します。

3-4. 連帯保証人承諾書

3-4-1. 貸主署名欄を除去しました。

前回のバージョンアップ(2.2.5)で追加された署名欄を削除しました。(書式1、書式2共)

<変更前>

貸主	（住 所） （氏 名）	貸主捺印欄
連帯保証人	（住 所） （氏 名） （T E L） （生年月日） 大正・昭和・平成 年 月 日 （貸主との関係）	実印捺印欄

<変更後>

連帯保証人	（住 所） （氏 名） （T E L） （生年月日） 大正・昭和・平成 年 月 日 （貸主との関係）	実印捺印欄
-------	--	-------

3-4-2. 下部に自由に使える雛型部分を設けました。(書式1、書式2共)

標準帳票は空欄ですが、必要に応じて個人情報保護の取り扱いについての明記などにご利用ください。

連帯保証人承諾書

貸主	株式会社セイゴ子供服		
物件名	エスモール新江戸川	室/区画番号	101
所在地	東京都葛飾区新小岩二丁目2-4		
賃料	75,000 円	共益費	3,000 円
駐車料	6,250 円	管理費	0 円
管理賃料	2,000 円	保 証	1,000 円
敷金	180,000 円	更新料	新賃料の 1 ヶ月分
契約期間	平成17年11月12日～	平成18年11月11日	

上記物内の賃貸借契約に契約者「酒井 梢子」(印)に關し、契約期間中に期間更新の旨を記載し、此をもって更新する(賃料)を必要とせんことを、又、此件契約に付する付添契約にて賃料に、通常支拂うべき以上である額が支拂はれて賃料解消いたしました。

以上のことと仰る旨明書を本連帯保証人になることを承認します。

平成 年 月 日

連帯保証人

住所 _____

氏名 _____ 実印 _____

電話 _____

職業(勤務先) _____

住所 _____

電話 _____

貸主印

3-4-3. レイアウトに変更を加えました。

貸主に「敬称」を付与しました。選択した「敬称」が貸主欄に反映します。

「所在地」欄を「貸主」欄の上から「物件名」欄の下に移動しました。

(連帯保証人承諾書 1 のみ)

「付属施設料」「雑費」を反映させます。(連帯保証人承諾書 1 のみ)

連帯保証人承諾書

貸主	株式会社ダンゴ不動産屋		
物件名	エスピワール美しが丘 室/区画No. 101		
所在地	神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-4		
賃料	75,000 円	共益費	3,000 円
駐車料	5,250 円	管理費	0 円
付属施設料	2,000 円	雑 費	1,000 円
敷金	160,000 円	更新料	新規賃料の 1ヶ月分
契約期間	平成17年11月12日	～	平成19年11月11日

上記物件の賃貸借契約(契約者 [清水 瑞子])に關し、契約期間中(期間更新の場合も含む)において発生する一切の債務の連帯保証を擔保します。又、公序良俗に反する行為等によって貸主に迷惑をかけするようになるとあれば、私が全責任を以て等額解決いたします。
以上のことを印鑑証明書を添え、連帯保証人になることを承諾致します。

平成 年 月 日

連帯保証人 住所 _____
氏名 _____ 実印
電話 _____

職業(勤務先) _____
住所 _____
電話 _____

貸主殿

3-5. 入居申込書

入居申込書のフォーマットを大幅に変更しました。入居申込書は物件情報管理画面から出力します。



次のように出力されます。全体的に変更されておりますのでご利用の前にご確認ください。

物件所在地		物件名		号室	
氏 名	フリガナ		性別	性別	
	姓	名	男・女	男・女	男・女
勤務先	年月日		在籍	在籍	
	年	月	年	月	年
入居者名	性別	年齢	性別	年齢	性別
	男	歳	男	歳	男
連絡先	氏名	年月日	役職名	役職	年月日
	姓	名	年	月	日
連絡先	氏名	年月日	役職名	役職	年月日
	姓	名	年	月	日
連絡先	氏名	年月日	役職名	役職	年月日
	姓	名	年	月	日
提出書類					
1. 口答入 (1) 住民票 (入居者全員、親類) (2) 在籍證明書 (3) 収入證明書 (原本微軟版又は証明書用紙) (4) 学年延年票 2. 連絡保証人 (1) 連絡保証書 (2) 連絡保証人引受証書					
注意事項					
1. 申込内容に誤りがある場合は、随時改入連絡保証書又は連絡保証人引受け書にて修正 2. 賃主の変更が出来ない場合は、新着主の変更登録用紙にて記入して下さい 3. 申込内容に変更を知りたがる場合は、連絡保証人引受け書にて記入して下さい					
備考欄に記入なく入力する場合は、記入せずに、下記の注意事項を了承の上、賃主の番号の結果お押さ れた場合には、切の別紙の印としてを承ります					
平成 年 月 日					
賃主		被		申込人	
※個人情報の保護について お客様から頂戴した情報は、皆様により一刻のご満足をいただけるサービスをご提供させていただくものですが、 住所、氏名、電話番号等の個人と特定できる情報が第三者に提供されることがありません					

画面は住居・個人用ですが、5種類全て変更されております。

3-6. 解約通知書

解約通知書のフォーマットを大幅に変更しました。

次のように出力されます。全体的に変更されておりますのでご利用の前にご確認ください。

本通知書提出後は解約日の変更はできません。	
解約書が表に記入されましたら下記に必要事項を記入のうえ当社窓口に提出ください。	
貸室解約通知書	
貸主名	株式会社サンコ不動産 熊谷
平成19年10月21日	
<p>私は現在お貸借中の下記物件について下記解約日をもって賃貸借契約を解約し本物件を明け渡します。 お問い合わせ下さい。尚、明け渡しに際しては会員料金等を精算し家賃一切を解出し金(復讐金)を含めます。お問い合わせ下さい。</p> <p>一方不履行の場合は明け渡し料金に基づきいかなる処置を取られても異議を申し立て致しません。</p>	
物件名	エヌポルノ・ル美しが丘1階
階	101
解約理由	
解約日	※解約通知書記入の場合は解約通知書を受けたことになりますので依頼記入ください。 平成 年 月 日までの賃料等のお支払いを致します。
明渡日	※明渡当日は荷物搬出までお問い合わせ下さい。
立会日	平成 年 月 日
契約着用所	平
契約者名	印 TEL ()
勤務先名	印 TEL ()
入居者名(法人の場合は法人名)	印自印 TEL ()
【賃金返還金指込先】	
銀行	支店
普通・当座	口座番号
名義人	(印押す)
【帳替料】	
住所	〒
TEL	

3-7. 修繕負担表

注記部分を雛型対応項目に変更し編集できるようになりました。

3-8. 請求書一覧表

請求書一覧表に「契約者名」欄を追加しました。請求書一覧表は [請求書入力画面] から出力します。

「契約者名」は次のように表示されます。

平成19年12月分 請求書一覧表																
管理番号/室区画No		契約者氏名	賃料	管理費	共益費	駐車料	付属施設料	新規料	電気	水道	ガス	暖房	保証金	保証料	空港税	合計
001-01-101 101	清水 裕子	¥75,000	¥0	¥5,000	¥5,250	¥2,000	¥1,000	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥86,250
001-01-102 102	阿部 高和	¥75,000	¥0	¥5,000	¥12,600	¥2,000	¥1,000	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥95,600
001-01-103 103	佐藤 大	¥75,000	¥0	¥5,000	¥0	¥2,000	¥1,000	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥81,000
001-01-104 104	遠藤 由美子	¥75,000	¥0	¥5,000	¥0	¥2,000	¥1,000	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥81,000
001-01-201 201	株式会社コダ	¥80,000	¥0	¥5,000	¥0	¥2,000	¥1,000	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥96,000
001-01-202 202	株式会社コダ	¥80,000	¥0	¥5,000	¥0	¥2,000	¥1,000	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥96,000
001-01-203 203	株式会社コダ	¥80,000	¥0	¥5,000	¥0	¥2,000	¥1,000	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥96,000
001-01-204 204	株式会社コダ	¥80,000	¥0	¥5,000	¥0	¥2,000	¥1,000	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	¥96,000
合計		¥965,000	¥0	¥25,000	¥20,150	¥18,000	¥9,000									¥1,787,456

<拡大表示>

管理番号/室区画No	契約者氏名	賃料
001-01-101 101	清水 裕子	¥75,000
001-01-102 102	阿部 高和	¥75,000
001-01-103 103	佐藤 大	¥75,000
001-01-104 104	遠藤 由美子	¥75,000
001-01-201 201	株式会社コダ	¥80,000
001-01-202 202	株式会社コダ	¥80,000
001-01-203 203	株式会社コダ	¥80,000
001-01-204 204	株式会社コダ	¥80,000
001-01-205 205	株式会社コダ	¥80,000
合計		¥965,000

4. 一覧表、ファイル出力にいくつかの機能・項目を追加しました。

[\[目次へ \]](#)

4-1. 新規 [一覧表出力] [ファイル出力] ボタンの配置

「更新案内画面」、「契約者情報管理画面」、「定期契約終了通知画面」に [一覧表出力] [ファイル出力] ボタンを新たに配置しました。それぞれの画面に関連した情報を出力することができます。

<契約者情報管理画面>



4-2. 出力対応項目を追加しました。

- 「管理会社」 : [物件情報管理画面] [物件情報] タブ
 - 「連帯保証人」 : [物件情報管理画面] [部屋情報] タブ
 - 「契約者 FAX」 : [物件情報管理画面] [部屋情報] タブ
- [物件情報] [部屋情報] タブに応じた内容で出力されます。



5. 各画面に検索項目を追加しました。

[[目次へ](#)]

- ・「入居日」 : 物件情報管理画面
- ・「解約日」 : 契約者情報管理画面
- ・「部屋管理番号」 : 契約者情報管理画面
- ・「契約者携帯」 : 契約者情報管理画面
- ・「部屋登録種類」 : 更新案内画面
- ・「物件名称」 : 空き物件検索画面
- ・「学校区」 : 空き物件検索画面
- ・「家主氏名」 : 空き物件検索画面
- ・「年月分」 : 入金情報管理画面
- ・「契約状況」 : 督促状作成画面

<年月分> (入金情報管理画面)

画像のように追加された検索項目が検索パネル上に配置されています。

追加された項目は、どれも多くのご要望から実装を決定したもので、工夫次第で非常に便利な使い方ができます。例えば、空き物件検索画面における「家主氏名」検索を利用することで、家主ごとの空き物件一覧表の出力などができます。

6. 部屋情報詳細画面にいくつかの機能・項目を追加しました。

[[目次へ](#)]

6-1. 入居日のマスター入力にリフォーム状態を追加しました。(基本情報タブ)

▼ ボタンを押し入居日入力画面に展開してください。

選択項目にリフォーム状態が追加されています。物件情報管理画面で、登録した「入居日」を条件に検索することができます。([前ページ参照](#))

リストに項目がない場合は、入居日欄に直接入力してください。

6-2. 「一時金の自動計算時に駐車料を加算」チェックボックスを配置しました。

(賃料/契約一時金タブ)

チェックを入れた場合は、「敷金」「礼金」「仲介料」 ケ月分の計算に「駐車料」を考慮します。チェックを外すと、「賃料」のみに ケ月分をかけ結果を算出します。

(チェックの有無に関わらず、自動計算された一時金は直接編集することが可能です。)



6-3. 設備項目を追加しました。(設備情報タブ)

コンロ種類に「IH」を追加しました。

エアコン種類に「セントラルヒーティング」を追加しました。

共聴設備種類に「CATV」を追加しました。



また、本バージョンからから [電気会社][ガス会社][水道会社] の情報を登録できるようになりました。こちらもご確認ください。([8 ページ参照](#))

6-4. [予約情報]タブを追加しました。

[予約情報]タブでは、複数の予約者を入力することができます。新築物件で複数の予約があるような場合や、前契約者の退居処理前に次の契約者の情報を入力するような場合にご利用ください。

まず、[追加]ボタンでレコードを作成し、予約者の情報を入力します。



次に、契約状況が「契約申込」の状態で、[契約情報に反映]ボタンを押します。



前契約者が「契約中」の場合には本操作はできません。予め「解約」処理を行い、新たに契約状況を「契約申込」にする必要があります。

次のダイアログメッセージが表示されます。



[OK] ボタンを押すと選択した予約者（レコードセレクタが付いた予約者）の情報が [契約情報] タブに反映します。



不要な予約情報を削除するときは、[削除] / [すべて削除] ボタンをご利用ください。



また、予約情報が入力された状態で新規契約処理をすると、予約情報削除のダイアログメッセージが表示されます。



次のダイアログメッセージで [はい] をクリックすると、この部屋の予約情報タブの全レコードが削除されます。予約情報を残す場合は [いいえ] をクリックしてください。



次の画面は予約情報の削除を行った場合です。



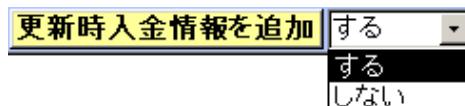
7. 更新案内画面にいくつかの機能を追加しました。

[[目次へ](#)]

7-1. [更新時入金情報を追加] プルダウンを設け、入金情報自動追加の有無をマスター設定できるようにしました。



まず、プルダウンから「する」「しない」を選択します。この設定はデータベースに記録されデフォルトとして機能します。

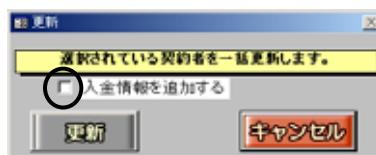


更新処理時の「入金情報を追加する」チェックの有無に反映します。更新処理時に個別にチェックを設定することも可能です。

<個別更新> (更新案内画面、部屋情報詳細画面)



<一括自動更新> (更新案内画面)



7-2. 契約更新時向け連帯保証人引受承諾書を追加しました。

「契約更新時向け連帯保証人引受承諾書」は更新案内画面から出力します。

まず、書式を1、2から選択してください。



次に「連帯保証人承諾書」ボタンを押すと、連帯保証人引受承諾書の編集画面に展開します。印刷時は次のように出力されます。(画面は書式2です)

【連 帯 保 証 人 引 受 承 諾 書】

平成 年 月 日

貸主	株式会社ダンゴ不動産	
仲介人	株式会社ダンゴ不動産	
連帯保証人	(会社名) _____	
(氏名)		
(TEL)		
(生年月日) 大正・昭和・平成 年 月 日		
(借主との関係)		
<p>私は、上述賃貸契約に基づき、借主が負担する一切の債務につき、連帯保証人としてその責めを負うことを承約致します。</p> <p>又、借主が契約違反により物件の明に賃貸を受けたとき、物件内に残留荷物がある場合には、借主に代わってその荷物一切を引き取ると同時に、債務の支払いを保証する事を承約致します。</p> <p>尚、賃貸契約が更新された場合も連続して連帯保証人となることを承約致します。</p>		
借主名	清水 裕子	
物件名称	エスホワール美しが丘 101	
所在地	神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-1	
契約期間	平成19年11月12日 ~ 平成21年11月11日	
税込金額	金額	消費税
賃料	75,000	75,000
管理費	0	0
共益費	3,000	3,000
敷金	5,250	5,000
付属施設料	2,000	2,000
雜費	1,000	1,000
敷金	160,000	160,000
礼金	75,000	75,000
保証金	0	0
桜利金	0	0

7-3. 更新契約書において、入居者年齢を生年月日から自動計算するようにしました。
入居者生年月日は [部屋情報詳細画面] [契約情報] タブ [入居者/保証人] ボタンから設定します。



画面の例では、年齢欄に入力時の年齢である「24」が登録されています。しかし、更新契約書では、生年月日と現在日時から正しい年齢が自動計算されます。

住 宅 賃 貸 契 約 書 (更新用)								
貸主		株式会社ダンゴ不動産 (以下「甲」という)と借主 清水 裕子						
(以下「乙」という)と連帯保証人 清水 昭雄		(以下「丙」という)とは、住宅賃貸契約(以下「本契約」という)に付帯する「住宅賃貸契約款」に基づいて、以下の条件で本契約を締結した。						
(1) 賃貸借の目的物の表示等	名 称	エスポワール美しが丘			1 階	101		
	所 在 地	(登記簿) 神奈川県横浜市青葉区美しが丘2丁目4番地						
		(住居表示) 神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-4						
	種 類	アパート	家屋番号					
	構 造	鉄骨造			/ 地下1階付	2 階建		
	面 積	専有(壁芯)	38.00 m ² (約 10.89 坪)	間 取り	2K			
	バルコニー	4.00 m ² (約 1.21 坪)						
物件の所有者								
(住所) 神奈川県横浜市青葉区美しが丘1-2-3								
(氏名) 佐久間 栄子								
使用目的	住居専用	入居者(氏名)	年齢	続柄	入居者(氏名)	年齢	続柄	
		清水 裕子	27	夫人				
							契約人員 1 人	

生年月日が入力されていない場合は、これまで通り年齢を表示します。

7-4. 更新案内書、更新契約書（簡易版）に[データ収集]ボタンを配置しました。
この機能は、更新案内書や更新契約書において、新賃料などの情報をリセット（部屋情報から再収集）するものです。

更新案内書、更新契約書（簡易版）の右上に配置された[データ収集]ボタンを押してください。

雛型保存	雛型読込	標準帳票	白紙印刷	印刷開始	戻る	データ収集
						平成19年11月24日
〒166-0001 東京都杉並区阿佐谷北1-1-6 アースクエイク・杉並201 中村 好文 様			株式会社ダンゴ不動産 〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8 千石ダンゴビル 15F・16F TEL:03-4004-2519 FAX:03-4004-2525			
更新案内書						
物件名：アースクエイク・杉並 201				No. 005-01-201		
<p>上記物件の賃貸借契約は、来る 平成19年11月17日 を以って期間満了となりますのでご通知いたします。就きましては、引き続きお借り上げ頂くご意向でしたら、お手数ですが添付の更新契約書にご記名、ご捺印の上、下記合計金額と合わせ弊社宛にご返送頂くかご来社頂きたくお願い申し上げます。</p> <p>尚、当時の賃貸借契約書は従来通り、解約なさるまで大切にご保存下さい。</p>						
記						
現行総額	現行本体	(消費税)	更新後総額	更新後本体	(消費税)	
數 金	¥162,000	(¥0)	¥162,000	¥162,000	(¥0)	
賃 料	¥76,650	(¥3,650)	¥76,650	¥76,650	(¥3,650)	
管 理 費	¥0	(¥0)	¥0	¥0	(¥0)	
共 益 費	¥3,150	(¥150)	¥3,150	¥3,000	(¥150)	
駐 車 料	¥8,400	(¥400)	¥8,400	¥8,000	(¥400)	
付 屬 施 設 料	¥0	(¥0)	¥0	¥0	(¥0)	
雑 費	¥0	(¥0)	¥0	¥0	(¥0)	

次のダイアログメッセージが表示されます。[OK]ボタンを押すとデータ収集を実行します。



データ収集を行うと、新賃料は現行賃料と同額に、契約期間は標準的な新契約期間に戻ります。

8. 「空き物件検索結果」画面にいくつかの機能を追加しました。

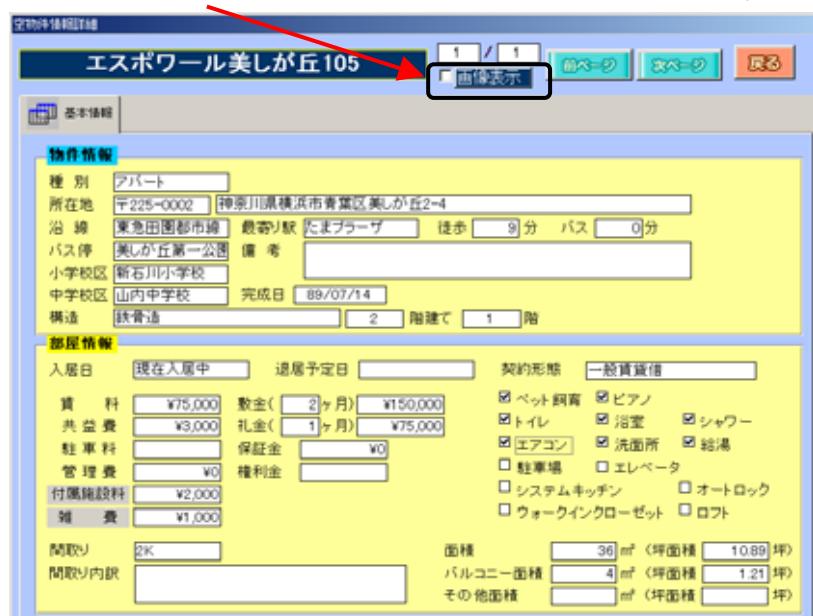
[[目次へ](#)]

8-1. 「空き物件情報詳細」ウィンドウに画像表示機能を追加しました。

「空き物件検索結果」画面にて、詳細を表示したい物件の「選択」をチェックし（複数選択可）[詳細] ボタンを押してください。[空き物件情報詳細] ウィンドウが展開します。



新しく設けられた「画像表示」チェックボックスにチェックを入れます。



すると、[画像] タブが現れ、画像を参照することができます。



該当の物件情報、部屋情報に登録した画像がサムネイル表示されます。(画像をクリックすると元のサイズが表示されます。) 画像上部の帯部分には画像コメントが反映します。

8-2. 「並び順」に「物件名」「沿線・駅」を追加しました。

プルダウンから並び順を選択することで、検索結果を「物件名」順や「沿線・駅」順で並び替えることができます。

A screenshot of a software window titled '空き物件検索結果' (Vacant Property Search Result). The window shows a list of 10 search results. At the top, there are buttons for '閉じる' (Close), '該当件数 10件' (Number of results 10), and a dropdown menu for '並び順' (Sorting Order) with '物件名' (Property Name) selected. Other options in the dropdown include '沿線・駅' (Station/Line) and '駅名' (Station Name). The main table has columns for '沿線' (Line), '駅名' (Station Name), '種別(物件/部屋)' (Type (Property/Room)), '賃料' (Rental), '共益費' (Common Benefit Fee), '礼金' (Deposit), '敷金(ヶ月)(金額)' (Mortgage (Month) (Amount)), '保証金' (Guarantee), '間取り' (Floor Plan), '物件名' (Property Name), '沿線・駅' (Station/Line), '構造' (Structure), '専有面積(m²)' (Gross Area (m²)), and '完成日' (Completion Date). At the bottom, there are buttons for 'ファイル出力' (File Output), '一覧表出力' (List Table Output), '不動産なび出力' (Real Estate Navi Output), 'リロネット出力' (Rironet Output), and 'メニューへ' (Menu).

並び順	沿線	駅名	種別(物件/部屋)	賃料	共益費	礼金	敷金(ヶ月)(金額)	保証金	間取り	物件名	沿線・駅	構造	専有面積(m²)	完成日
□	西武池袋線	アパート	¥50,000	¥3,000	1	¥50,000	トワーフハイツ102	2	¥100,000	西武池袋線	駅名	鉄筋コンクリート造	17.8 m ²	04/10/18
□	清瀬	住居	¥55,000	¥3,000	1	¥63,000	フレッシュプラット103号室	2	¥126,000	小田急電鉄小田原線	鶴川	軽量鉄骨造	24.4 m ²	06/10/05
□	小田急電鉄小田原線	アパート	¥55,000	¥3,000	1	¥63,000	フレッシュプラット105号室	2	¥126,000	小田急電鉄小田原線	鶴川	軽量鉄骨造	24.4 m ²	06/10/05
□	西武池袋線	アパート	¥55,000	¥3,000	1	¥63,000	フレッシュプラット106号室	2	¥126,000	西武池袋線	鶴川	軽量鉄骨造	24.4 m ²	06/10/05

8-3. 空き物件一覧表に表示項目を追加しました。

空き物件検索結果

該当件数 10件				並び順	物件名	図面	詳細	
				空き物件情報印刷1	空き物件情報印刷2			
選択	沿線 駅名 駅名/駅 バス(分)徒歩(分)	種別(物件/部屋) 間取り	賃料 共益費	礼金 敷金 保証金	物件名・室区画No 構造 面積(m ²) 完成日			
<input checked="" type="checkbox"/>	JR中央本線 阿佐ヶ谷	1DK 1分 1分	¥73,000 ¥3,000	¥81,000 ¥162,000 ¥0	アースエイク・高円寺300 軽量鉄骨造 31.9 m ² 05/10/18			
<input checked="" type="checkbox"/>	JR中央本線 阿佐ヶ谷	1DK 1分 1分	¥73,000 ¥3,000	¥81,000 ¥162,000 ¥0	アースエイク・高円寺101 軽量鉄骨造 31.9 m ² 05/10/18			
<input checked="" type="checkbox"/>	東急田園都市線 たまプラーザ	1DK 1分 1分	¥75,000 ¥3,000	¥75,000 ¥150,000 ¥0	エスボワール美しが丘106 鉄骨造 36.0 m ² 08/07/14			
<input checked="" type="checkbox"/>		1DK 1分 1分	¥100,000 ¥20,000	¥100,000 ¥100,000 ¥0	エナーレ美しが丘102号室 m ²			
[ファイル出力] [一覧表出力]				[不動産なび出力] [リロネット出力]				
[メニューへ]								

新たに追加された項目は「 物件種別 」、「 駅距離 」、「 構造 」、「 ペットチェック 」、「 BT 別チェック 」です。

空き物件一覧表(2007/11月分)

11月分データです。ご査収の程宜しくお願い致します。

平成19年11月24日

登録種別 所在地	物件名 所在地	駅区間 バス/徒歩時間	築年月	面積(m ²)	賃料 管理費	共益費 駐車料	敷金 礼金	保証金 敷引	入居日	設備			備考
										エアコン	洗濯機	駐車場	
アパート [住居]	ドワーフ ハイツ 東京駅直通市中通戸1-61号	102 清瀬 徒歩18分	平成16年10月 18 鉄筋コンクリート造	¥50,000 ¥0	¥3,000 ¥0	2ヶ月 1ヶ月	¥0 即入居可	¥0	□	□	□	□	
アパート [住居]	フレッシュフラット 東京駅町田市金井4-10-7	109号室 鶴川 徒歩24分	平成16年10月 1K 軽量鉄骨造	¥55,000 ¥0	¥3,000 ¥0	2ヶ月 1ヶ月	¥0 即入居可	¥0	□	□	□	□	
アパート [住居]	フレッシュフラット 東京駅町田市金井4-10-7	108号室 鶴川 徒歩24分	平成16年10月 1K 軽量鉄骨造	¥55,000 ¥0	¥3,000 ¥0	2ヶ月 1ヶ月	¥0 即入居可	¥0	□	□	□	□	
アパート [住居]	フレッシュフラット 東京駅町田市金井4-10-7	108号室 鶴川 徒歩24分	平成16年10月 1K 軽量鉄骨造	¥55,000 ¥0	¥3,000 ¥0	2ヶ月 1ヶ月	¥0 即入居可	¥0	□	□	□	□	
マンション [住居]	アースエイク・和墨 東京都墨田区阿佐谷北1-1-6	101 阿佐ヶ谷 徒歩7分	平成17年10月 1DK 軽量鉄骨造	¥73,000 ¥0	¥3,000 ¥0	2ヶ月 1ヶ月	¥0 即入居可	¥0	□	□	□	□	
マンション [住居]	サンパレー・高円寺 東京都杉並区高円寺北1-4-8	101 阿佐ヶ谷 徒歩7分	平成17年10月 1DK 軽量鉄骨造	¥73,000 ¥0	¥3,000 ¥0	2ヶ月 1ヶ月	¥0 即入居可	¥0	□	□	□	□	
マンション [住居]	アースエイク・高円寺 東京都杉並区高円寺南2-15-4	103 阿佐ヶ谷 バス1分/徒歩7分	平成17年10月 1DK 軽量鉄骨造	¥73,000 ¥0	¥3,000 ¥0	2ヶ月 1ヶ月	¥0 即入居可	¥0	□	□	□	□	
アパート [住居]	エスボワール美しが丘 練馬川高根木戸美しが丘2-4	105 たまプラーザ バス20分/徒歩8分	平成17年10月 3K 鉄骨造	¥75,000 ¥0	¥3,000 ¥0	2ヶ月 1ヶ月	¥0 現在入居中	¥0	□	□	□	□	コヨニティバス、バス停徒歩8分
マンション [住居]	エナール美しが丘 練馬川高根木戸美しが丘2-4-3	102号室 たまプラーザ バス20分/徒歩15分	平成17年11月 2DK 木造	¥100,000 ¥0	¥20,000 ¥0	1ヶ月 1ヶ月	即入居可	¥0	□	□	□	□	
マンション [住居]	ビレッジ鶴の木台 練馬川高根木戸美しが丘の木台10-28	201 鶴が丘 バス20分/徒歩17分	平成17年12月 1DK 鉄骨筋コンクリー	¥200,000 ¥0	¥5,000 ¥0	2ヶ月 1ヶ月	¥1,200,000 即入居可	¥0	□	□	□	□	

国土交通大臣免許第380461号
株式会社ダンゴ不動産

東京都文京区千石1-1-8 千石ランゴビル 15F・16F
TEL 03-4004-2519 FAX 03-4004-2526

1 / 1 ページ

画面は「空き物件情報印刷 1」(B4 横タイプ)ですが「空き物件情報印刷 2」(A4 縦タイプ)も概ね同様です。ただし「空き物件情報印刷 2」には設備チェック欄がないため、「ペットチェック」、「BT 別チェック」はありません。

9. 契約一時金・入金情報関連の機能追加及び仕様変更を行いました。

[[目次へ](#)]

9-1. [領収証] を追加しました。

入金情報詳細画面に [領収証] ボタンを配置し、家賃の領収証を発行できるようにしました。持参払の場合等にご利用ください。

領収書を発行するレコードをクリックしてから [領収証] ボタンを押します。



次のように出力されます。



金額には入金額が反映します。入金額がちょうど一か月分でない（入金額が多い、また少ない）場合は [詳] ボタンから直接金額を入力します。領収証発行後に「分納」や「繰越」の処理をしてください。

9-2. 契約一時金に「報告日」を追加しました。



使用方法は入金情報における「報告日」と同じです。この日付は契約一時金の収支報告書への反映に影響します。

管理番号 物件名	入金状態 契約者名	入金日 報告日	送金敷金	礼金 (消費税)
001-01-105 エスボワール美しが丘105	新規契約 笠松 美和子	07/12/05 07/11/30	¥144,000	¥72,000 ¥0
			合計 (消費税)	¥260,000

画面の例では報告日を調整し12月分の収支報告書にこの契約一時金の情報を反映させました。「日付」には入金日が反映します。(収支報告書から直接打ちかえることも可能です。)

エスボワール美しが丘 平成19年12月分							
収入の部		(金額は総額表示)					
室区画No	契約者名 (入は入居者支払分)	年月分	状態	日付	賃料	管理費	共益費
101	清水 裕子	2007/12	更新	07/11/25	¥75,000	¥0	¥3,
102	阿部 高和	2007/12			¥0	¥0	
103	佐藤 大	2007/12			¥75,000	¥0	¥3,
104	遠藤 由美子	2007/12			¥75,000	¥0	¥3,
105	笠松 美和子	2007/12	新規	07/12/05	¥51,096	¥0	¥2,
201	株式会社コダンゴネット	2007/12			¥80,000	¥0	¥5,
201	紹野 庄助(入)	2007/12			¥0	¥0	
202	株式会社コダンゴネット	2007/12			¥80,000	¥0	¥5,
203	株式会社コダンゴネット	2007/12			¥80,000	¥0	¥5,
204	木田 篤行	2007/12			¥80,000	¥0	¥5,
205	渡部 恒明	2007/12			¥75,000	¥0	¥3,

例に使用した画面は「契約一時金管理画面」ですが、「部屋情報詳細画面」[契約一時金]タブも同様です。

9-3. 「報告日」(入金情報)の一括設定、クリア機能を追加しました。
入金情報管理画面に [報告日設定] [報告日クリア] ボタンを配置しました。スクロールバーを右に移動させると画面に表示されます。



「報告日」に設定したい日付を入力し [報告日設定] ボタンを押してください。



次のダイアログボックスが表示されます。



[はい] をクリックすると、画面に表示されている全ての入金情報に設定した「報告日」が入力されます。

従って、本機能は入金情報の一括入力機能と同様、必ず検索を用いて、報告日を設定する入金情報のみを画面に抽出する必要があります。



登録済みの報告日をクリアする場合は、[報告日クリア] ボタンを押します。



次のダイアログボックスが表示されます。[はい] をクリックしてください。



表示されている全ての入金情報の「報告日」がクリアされます。



9-4. 支払者区別に督促状を作成できるようにしました。

督促状作成画面に「督促状を支払者区別に出力する」チェックを配置しました。

督促状作成画面

入金予定期	07/11/30	支払者名				
物件名	新規登録	登録次回				
検索開始	条件リセット	支払者名				
すべて選択 検索件数: 13 件 <input checked="" type="checkbox"/> 督促状を支払者別に出力する						
部屋番号	管理番号	物件名	支払者名	年月分	入金予定期	入金予定期
■	001-01-104	エヌボーラー美しが丘 104	遠藤 由美子	2007/12	07/11/30	¥6,000
■	001-01-101	トワーフ ハイツ 101	木村 遼善	2007/12	07/11/30	¥53,000
■	001-01-103	トワーフ ハイツ 103	株式会社レディ	2007/12	07/11/30	¥50,000
■	001-01-102	トワーフ ハイツ 102	株式会社レディ	2007/12	07/11/30	¥3,000
■	001-01-001	トワーフ ハイツ No.01	木村 遼善	2007/12	07/11/30	¥10,500
■	001-02-001	トワーフ ハイツ駐車場 No.01	安井物産興業株式会社	2007/12	07/11/30	¥10,710
■	001-02-002	トワーフ ハイツ駐車場 No.02	木村 遼善	2007/12	07/11/30	¥10,500
■	001-02-003	トワーフ ハイツ駐車場 No.03	木村 遼善	2007/12	07/11/30	¥10,500
■	001-02-004	トワーフ ハイツ駐車場 No.04	安井物産興業株式会社	2007/12	07/11/30	¥10,710
■	001-02-005	トワーフ ハイツ駐車場 No.05	安井物産興業株式会社	2007/12	07/11/30	¥10,710
■	001-02-006	トワーフ ハイツ駐車場 No.06	岡田 寛一	2007/12	07/11/30	¥10,710
<input type="button" value="すべてクリア"/> <input type="button" value="一覧印刷"/> <input type="button" value="はがき宛名"/> <input type="button" value="はがき裏"/> <input type="button" value="ラベル印刷"/> <input type="button" value="入居者ラベル印刷"/> <input type="button" value="督促状印刷"/> <input type="button" value="報告状印刷"/>						

支払者名の背景が薄緑色に表示されているのが「支払者区分：入居者」のレコードです。

「督促状を支払者区別に出力する」チェックを入れると、次のように表示が入居者名に切り替わります。

督促状作成画面

入金予定期	07/11/30	支払者名				
物件名	新規登録	登録次回				
検索開始	条件リセット	支払者名				
すべて選択 検索件数: 13 件 <input type="checkbox"/> 督促状を支払者別に出力する						
部屋番号	管理番号	物件名	支払者名	年月分	入金予定期	入金予定期
■	001-01-104	エヌボーラー美しが丘 104	遠藤 あかね	2007/12	07/11/30	¥6,000
■	001-01-101	トワーフ ハイツ 101	木村 遼善	2007/12	07/11/30	¥53,000
■	001-01-103	トワーフ ハイツ 103	株式会社レディ	2007/12	07/11/30	¥50,000
■	001-01-102	トワーフ ハイツ 102	木村 遼善	2007/12	07/11/30	¥3,000
■	001-01-001	トワーフ ハイツ No.01	木村 遼善	2007/12	07/11/30	¥10,500
■	001-02-001	トワーフ ハイツ駐車場 No.01	安井物産興業株式会社	2007/12	07/11/30	¥10,710
■	001-02-002	トワーフ ハイツ駐車場 No.02	木村 遼善	2007/12	07/11/30	¥10,500
■	001-02-003	トワーフ ハイツ駐車場 No.03	木村 遼善	2007/12	07/11/30	¥10,500
■	001-02-004	トワーフ ハイツ駐車場 No.04	安井物産興業株式会社	2007/12	07/11/30	¥10,710
■	001-02-005	トワーフ ハイツ駐車場 No.05	安井物産興業株式会社	2007/12	07/11/30	¥10,710
■	001-02-006	トワーフ ハイツ駐車場 No.06	岡田 寛一	2007/12	07/11/30	¥10,710
<input type="button" value="すべてクリア"/> <input type="button" value="一覧印刷"/> <input type="button" value="はがき宛名"/> <input type="button" value="はがき裏"/> <input type="button" value="ラベル印刷"/> <input type="button" value="入居者ラベル印刷"/> <input type="button" value="督促状印刷"/> <input type="button" value="報告状印刷"/>						

「督促状を支払者区別に出力する」がチェックされた状態で、督促状（催告状）を出力すると、入居者宛に督促状（催告状）を作成することができます。

9-5. 請求書一括印刷時に選択した請求書のみを出力できるようにしました。
出力する契約者の「印刷」にチェックを入れ、一括印刷（緑色のボタン群）をしてください。

選択した契約者分のみ請求書や宛名ラベルが出力されます。

9-6. 請求書において固定費の表示を支払者区分から判断して出力できるようにしました。請求書入力画面に「固定費の表示を支払者区分から判断する」チェックボックスが追加されています。

このチェックボックスは、法人契約などの場合で、その他項目（変動費）の支払者が「入居者」であるときに利用します。「固定費の表示を支払者区分から判断する」にチェックを入れると、支払者区分に応じた請求書が作成されます。

下の画面は入居者支払項目が「共益費」「その他（変動費）」で、「賃料」は契約者（法人など）が支払う場合の例です。この場合、チェックを入れると請求書に「賃料」が表示されません。

10. 収支報告関連の機能追加及び仕様変更を行いました。

[[目次へ](#)]

10-1. 収支情報一括作成機能において当月分以外も作成できるようにしました。

一括作成する月分を入力し、[追加] ボタンを押してください。



次のダイアログメッセージが表示されます。



「はい」を押すと、次のように収支報告をする物件の指定月収支情報が一括作成されます。



収支報告の有無は物件情報詳細画面で設定します。一括作成の対象は「収支報告する」にチェックが入っている物件です。

10-2. 収支情報検索画面に「送金」チェックを追加しました。

貸主に送金済みの場合にチェックを入れることで、送金の有無を管理することができます。

年月	月分	家主名	建物名	収入総計(税込)	支出総計(税込)	差額(税込)	貸主名	送金
2007/7/9	001-01	エスボワール美しが丘	エスボワール美しが丘	¥713,790	¥42,168	¥671,631	佐久間 実子	<input checked="" type="checkbox"/>
2007/7/10	001-01	エスボワール美しが丘	エスボワール美しが丘	¥607,600	¥64,100	¥533,420	佐久間 実子	<input checked="" type="checkbox"/>
2007/7/11	001-01	エスボワール美しが丘	エスボワール美しが丘	¥914,850	¥58,275	¥856,575	佐久間 実子	<input checked="" type="checkbox"/>
2007/7/12	001-01	エスボワール美しが丘	エスボワール美しが丘	¥762,850	¥57,960	¥704,890	佐久間 実子	<input checked="" type="checkbox"/>

送金状態（チェックの有無）を検索条件に、収支情報を検索することができます。

10-3. 月次報告書表紙に自社情報が表示されるようにしました。
マスターデータ登録画面で登録した自社情報が反映します。

家主名：佐久間 栄子 様	平成19年12月分	月次報告書								
総収入	¥1,040,163	総支出	¥63,548							
総送金額	¥976,615	株式会社ダンゴ不動産 〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8 千石ダンゴビル 15F・16F TEL: 03-4004-2519 FAX: 03-4004-2525								
エスピワール美しが丘										
収入			支出							
賃料等合計	礼金	敷金・保証金	保証金補填	権利金	更新料	物件収入合計	支出合計	管理料	支出合計	送金額
¥749,183	¥72,000	¥144,000		¥0	¥76,000	¥1,040,163	¥16,275	¥47,273	¥63,548	¥976,615

10-4. 収支報告書に物件管理番号を表示します。
次のように表示されます。物件管理番号は物件情報詳細画面から登録します。

画面は「月次収支報告書」ですが「賃料等清算明細書（送金内訳書）」にも同様に物件管理番号が表示されます。

10-5. カーソル位置（選択レコード）を保持するようにしました。
収支情報を操作しても、カーソル位置が先頭レコードに戻らないようにしました。

11. 銀行選択画面に「支店」チェックボックスを追加しました。

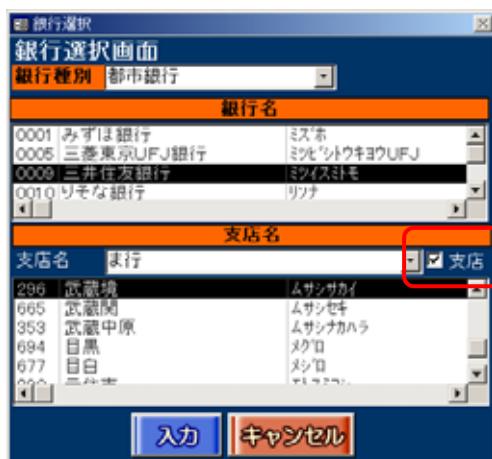
[[目次へ](#)]

このチェックボックスは銀行登録時に支店名の末尾に「支店」を自動入力するためのものです。登録した銀行は様々な帳票に反映します。

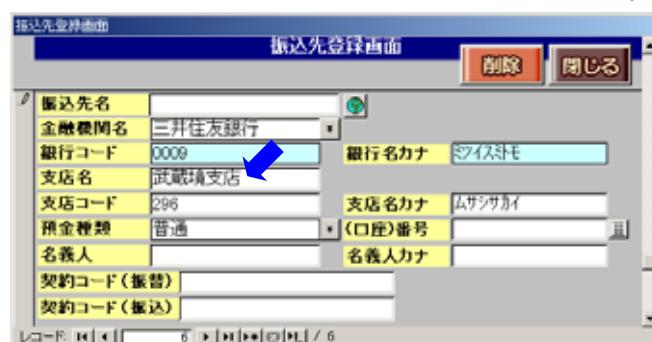
まず、[振込先登録画面] から  ボタンを押し、銀行登録画面を展開します。



「支店」チェックを設定してください。



チェックを入れた状態で銀行を選択すると、次のように「支店」が自動入力されます。(チェックによる自動入力を利用せず、直接手入力することも可能です。)



ただし、支店名カナに「シテ」は自動入力されません。ここも直接編集することは可能ですが、カナは銀行とのデータ通信を利用する場合に関わる部分ですので、通常は変更しないことをお勧めします。

12. バックアップ時に自動作成されるコピーについて設定できるようにしました。

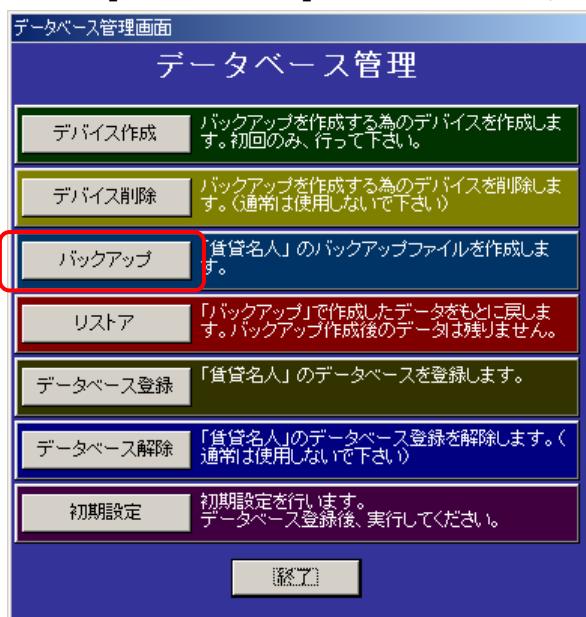
[[目次へ](#)]

以前のバージョンでは、バックアップ処理時にバックアップデータのコピーが貸貸名人フォルダ（インストールしたフォルダ）に自動作成されていました。

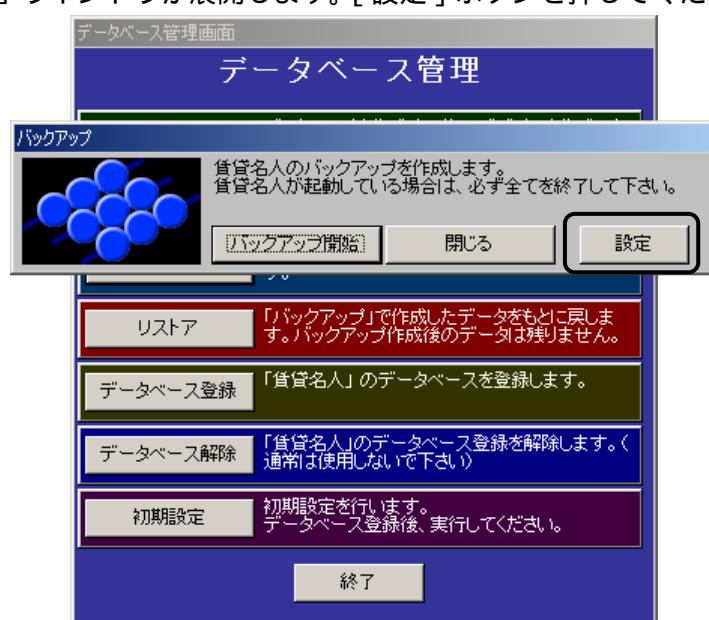
これは、バックアップデータを誤操作で削除してしまった場合等のデータ復旧が期待でき、データの保全面において有効なのが、その分ディスク容量を多く消費する等の問題があります。

そこで、本バージョンからコピー作成の有無、作成する場合はその場所を指定できるように変更しました。

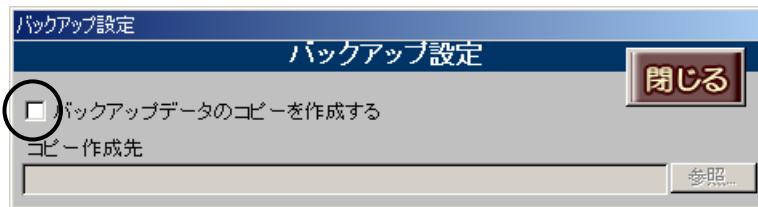
まず、データベース管理から [バックアップ] ボタンを押します。



「バックアップ」ウィンドウが展開します。[設定] ボタンを押してください。



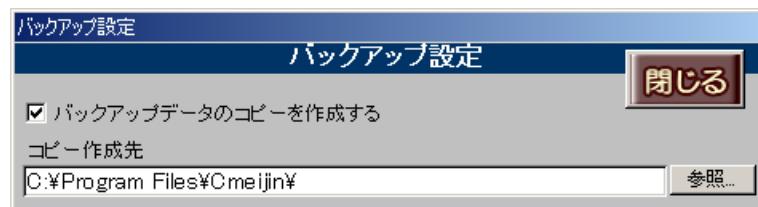
「バックアップ設定」ウィンドウが展開します。コピーを作成する場合は「バックアップデータのコピーを作成する」にチェックを入れてください。コピーを作成しない場合は[閉じる]ボタンで「バックアップ設定」ウィンドウを閉じます。



チェックを入れると、コピー作成先が入力できるようになります。コピー先をフルパスで入力するか、[参照]ボタンから選択してください。



設定が完了したら [閉じる] ボタンを押し「バックアップ設定」ウィンドウを閉じます。



指定した場所に、バックアップのコピーが作成されます。

ファイル名は「CMeijinBU (日付時刻).dmp」と自動付与され、上書きはせずにストップしていきます。

本機能は、バックアップ処理時にコピーを自動生成するもので、バックアップ自体を自動的に行う機能ではありません。大切なデータを失わないために定期的にバックアップ作業を実施してください。

13. 不具合の修正

[\[目次へ \]](#)

2007年11月30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は全て修正致しました。