

賃貸管理データベース  
賃貸名人 Version 4.2  
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. 64 ビット版 OS への対応 .....	3
2. 新しい機能 .....	4
2-1. 接続画面に“管理者で接続”チェックを追加 .....	4
2-2. 接続画面に“更新”ボタンを追加 .....	4
2-3. マスター入力画面にヒントテキスト表示を追加 .....	5
2-4. マスターデータ登録画面に“帳票設定”を追加 .....	6
2-5. 入居者（個別）/緊急連絡先/連帯保証人のフリガナを追加 .....	8
2-6. 契約一時金に“入金済”チェックを追加 .....	9
2-7. 契約書などの雛型読込画面に“全ページに同じ設定を読み込む”チェック追加 .....	11
2-8. 部屋情報－基本情報の帳票出力箇所にコンボボックスを追加 .....	13
2-9. 基本情報タブ右下に“特約事項出力（長文用）”ボタンを追加 .....	13
3. 機能変更 .....	15
3-1. 物件新規作成時、部屋も自動で新規作成されるように変更 .....	15
3-2. 都条例の作成日を保存できるように変更 .....	15
3-3. “保証機関”の入力箇所を口座情報画面から入居者/保証人に移動 .....	16
3-4. 契約書の[貸主・甲]欄をその場で修正できるように変更 .....	16
3-5. 契約情報タブに“次回更新案内日”を追加 .....	17
3-6. 入居時精算書からの領収書出力を 3 種パターンから選択出来るよう変更 .....	17
3-7. 定借通知画面に検索項目を追加 .....	21
3-8. 契約書/保証金返還時期欄の“本物件の明渡し後”を雛型化 .....	22
3-9. データのファイル出力時、「*.xls」等が事前入力されないよう変更 .....	23
3-10. 変動費、2 ヶ月毎の検針を取得可能に変更 .....	24
4. 不具合修正 .....	26
4-1. 再契約処理時に入金が増加されない不具合を修正 .....	26
4-2. 更新案内画面からの更新処理時に管理料が 0 円になる不具合を修正 .....	26
4-3. 更新案内書で日割設定をクリックすると黄色く反転する不具合を修正 .....	26
4-4. 更新案内画面からのデータ出力で“管理区分”を出力する際のエラー発生を修正 .....	26
4-5. 物件管理画面からのデータ出力で“全項目”を出力する際のエラー発生を修正 .....	26

## 1. 64 ビット版 OS への対応

賃貸名人を 64bit 版 Windows7 及び Windows Server 2008 R2 に対応させました。

### 新しい対応 OS

- ・ Windows7 Home Premium, Professional, Ultimate 64bit 版
- ・ Windows Server 2008 R2 Standard

### 動作させるための要件

- ・ 32 ビットアプリケーション (WOW64) として動作します。  
※従いまして Office 製品 64bit 版がインストールされている環境では動作しません。
- ・ 必須環境については 32bit 版と同様です。
- ・ WindowsXP, Vista の 64bit 版は対象外です。

### 他社オプション製品の対応について

#### 【動作可 (対応済み)】

- ・ パワーキャンバス (5.00.016)
- ・ SharpFiling

#### 【動作不可 (未対応)】

- ・ ちず博士 (SuperMapleDigital)
- ・ SUPERLinks

## 2. 新しい機能

### 2-1. 接続画面に“管理者で接続”チェックを追加

“管理者で接続”チェック入れた状態だと“sa”が、外した状態だと最後にログインしたユーザ名が担当者 ID 欄に入力されます。

The screenshot shows a dialog box titled 'データ接続' (Data Connection) with a sub-header '賃貸名人 サーバ接続' (Real Estate Master Server Connection). It contains fields for '接続先 (サーバー名)' (Connection destination (Server name)) with the value 'whale¥dango2005', '担当者ID (ユーザー名)' (Responsible ID (Username)) with the value 'sa', and a 'パスワード' (Password) field with masked characters. A checkbox labeled '管理者で接続' (Connect as administrator) is checked. A callout box points to this checkbox with the text '“管理者で接続”チェック追加' (Add 'Connect as administrator' checkbox). The dialog also has 'OK' and 'CANCEL' buttons.

### 2-2. 接続画面に“更新”ボタンを追加

更新すると“コンボボックス”に接続対象の候補が追加されます。  
※ネットワーク上に存在する SQL サーバだけがリストに表示されます。

The screenshot shows the same dialog box as in 2-1, but with the '接続先 (サーバー名)' field expanded into a list box. The list contains several server names: DONKEY, DONKEY¥SQLEXPRESS, PANDA, PANDA¥DANGONET, PANDA¥DANGO2005, SWALLOW, SWALLOW¥DANGONET, and SWALLOW¥DANGO2005. A callout box points to the list with the text '“コンボボックス”追加' (Add 'Combo box'). Another callout box points to a new '更新' (Update) button that has been added next to the list, with the text '“更新”ボタン追加' (Add 'Update' button). The '接続' (Connect) and 'パスワード記憶' (Remember password) buttons are also visible.

"?"にカーソルを当てて動かさず待つと"ヒントテキスト"が表示されます。

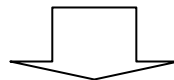
## ヒントテキスト

## 2-4. マスターデータ登録画面に“帳票設定”を追加

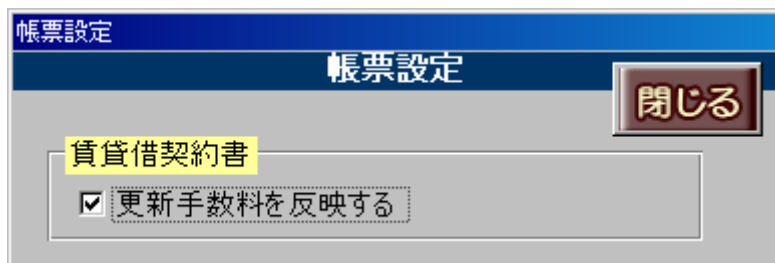
賃貸借契約書に更新手数料を反映有無設定する“帳票設定”ボタンを追加しました。



The screenshot shows the 'マスターデータ登録画面' (Master Data Registration Screen) with various tabs and sections. The '帳票設定' (Invoice Settings) button is highlighted in a red box. The button is located in the '帳票設定' section on the right side of the screen.



“帳票設定”ボタン追加



The screenshot shows the '帳票設定' (Invoice Settings) dialog box. It has a title bar '帳票設定' and a '閉じる' (Close) button. The main content area is titled '賃貸借契約書' (Lease Agreement) and contains a checkbox labeled '更新手数料を反映する' (Reflect renewal fee) which is currently checked.

①「更新手数料を反映する」にチェックがない場合

貸借	保 険 料	20,000 円(うち消費税 ) 円)	敷金・保証金の返還時期 本物件の明渡し後 30日以内	更 新 料	(総額) 78,750 円
	保 証 料	円		(うち消費税) 3,750 円	
	保 証 金	0 円			

更新手数料は、表示されない

②「更新手数料を反映する」にチェックがある場合

貸借	保 険 料	20,000 円(うち消費税 ) 円)	敷金・保証金の返還時期 本物件の明渡し後 30日以内	更 新 料	(総額) 78,750 円
	保 証 料	円		(うち消費税) 3,750 円	
	保 証 金	0 円		更新手数料 新賃料の 5% (別途消費税)	

更新手数料：%

貸借	保 険 料	20,000 円(うち消費税 ) 円)	敷金・保証金の返還時期 本物件の明渡し後 30日以内	更 新 料	(総額) 78,750 円
	保 証 料	円		(うち消費税) 3,750 円	
	保 証 金	0 円		更新手数料 新賃料の 0.5 ヵ月分 (別途消費税)	

更新手数料：ヵ月分

貸借	保 険 料	20,000 円(うち消費税 ) 円)	敷金・保証金の返還時期 本物件の明渡し後 30日以内	更 新 料	(総額) 78,750 円
	保 証 料	円		(うち消費税) 3,750 円	
	保 証 金	0 円		更新手数料 (総額) 3,675 円 (うち消費税) 175 円	

更新手数料：金額

## 2-5. 入居者（個別）/緊急連絡先/連帯保証人のフリガナを追加

入居者（個別）/緊急連絡先/連帯保証人にもフリガナ欄を追加しました。

自動でフリガナが入力されます。

The screenshot shows a web form titled "入居者/保証人" (Resident/Guarantor) with a "閉じる" (Close) button in the top right. The form is divided into several sections:

- 入居者 (Resident):** A table with columns for 氏名 (Name), フリガナ (Kana), 年齢 (Age), 続柄 (Relationship), and 生年月日 (Date of Birth). The first row contains "検証 二郎" (Kenji Kenji) and "ケンショウ ジロウ" (Kencho Jiro). A red box highlights the "フリガナ" column, and a callout points to it with the text "入居者フリガナ".
- 保証人1 (Guarantor 1):** Fields for フリガナ (Kana), 氏名 (Name), 〒 (Postal Code), 住所 (Address), TEL, 勤務先 (Workplace), 勤務先〒 (Workplace Postal Code), and 勤務先住所 (Workplace Address). The "フリガナ" field contains "ホショウニン1" (Hoshou Nin 1). A red box highlights this field, and a callout points to it with the text "保証人1フリガナ".
- 保証人2 (Guarantor 2):** Similar fields to Guarantor 1. The "フリガナ" field contains "ホショウニン2" (Hoshou Nin 2). A red box highlights this field, and a callout points to it with the text "保証人2フリガナ".
- 契約者保証機関 (Contractor Guarantee Organization):** Fields for 保証機関 (Guarantee Organization), 保証期間 (Guarantee Period), and 契約者 (Contractor). The "保証機関" field contains "日本賃貸保証株式" (Nippon Rental Guarantee Co., Ltd.).
- 緊急連絡先 (Emergency Contact):** Fields for 氏名・勤務先 (Name/Workplace), 〒 (Postal Code), 住所 (Address), and TEL. The "氏名・勤務先" field contains "シメイ・キンムサキ" (Shimei Kinmusa). A red box highlights this field, and a callout points to it with the text "緊急連絡先フリガナ".
- 書類送付先 (Document Mailing Address):** Fields for 契約者 (Contractor) and 書類送付先 (Document Mailing Address).



## 2-6. 契約一時金に“入金済”チェックを追加

契約一時金管理画面に“入金状況”検索を追加しました。

The screenshot displays the '契約一時金管理画面' (Contract Temporary Fund Management Screen). At the top, there are buttons for '閉じる' (Close), '検索条件非表示' (Hide Search Conditions), 'データ出力' (Data Output), and '敷金管理表作成' (Create Deposit Management Table). The main search area includes fields for '入金日' (Deposit Date), '報告日' (Report Date), '入金状態' (Deposit Status), '家主名' (Landlord Name), '部屋管理番号' (Room Management Number), and '室区画No' (Room Division No). A red box highlights the '入金状況' (Payment Status) dropdown menu, which is currently set to '未入金' (Not Paid). Below the search area, there are buttons for '検索開始' (Start Search), '検索条件リセット' (Reset Search Conditions), and '検索設定' (Search Settings). A table header is visible with columns: '管理番号' (Management Number), '物件名' (Property Name), '入金状況' (Payment Status), '入金日' (Deposit Date), '入金報告日' (Deposit Report Date), '金敷金' (Deposit), '礼金' (Gift Money), '礼金(消費税)' (Gift Money (Consumption Tax)), '送金保証金' (Transfer Guarantee Money), '権利金' (Right Money), '権利金(消費税)' (Right Money (Consumption Tax)), and '更新' (Update). A callout box points to the '入金状況' dropdown with the text '項目：入金状況' (Item: Payment Status). Another callout box points to the dropdown options with the text '「入金済」「未入金」を選択' (Select 'Paid' and 'Not Paid'). At the bottom, there are buttons for '全件削除' (Delete All) and '一覧印刷' (Print List), and a summary section with '合計' (Total) and '合計(消費税)' (Total (Consumption Tax)).

項目：入金状況

「入金済」「未入金」を選択

部屋情報詳細画面－契約一時金に“入金済”チェックボックスを追加しました。

※新規契約などで“自動追加”された場合は、入金済チェックが入り「入金済」状態となります。

部屋情報詳細画面

管理番号 001-01-101 物件名称 エスポワール美しが丘 2 階建て 1 階 区分 管理 仲介

登録種類 住居 室区画No 101 家主名 末川 裕次郎 部屋担当者 遠藤 京子

入金状態	入金済	入金日	送金数金	礼金 (消費税)	送金保証金	権利金 (消費税)	更新料 (消費税)	保証金補填 (消費税)	仲介料 (消費税)
新規契約	<input checked="" type="checkbox"/>	10/03/26	¥174,000	¥87,000	¥0	¥0			¥87,000
林業証 一郎	<input checked="" type="checkbox"/>	10/03/26		¥4,350		¥0			¥4,350

合計 (消費税) ¥174,000 ¥87,000 ¥0 ¥0 ¥87,000 ¥4,350 ¥0 ¥4,350

※手動追加した場合は、入金済チェックが入らず「未入金」状態となります。

部屋情報詳細画面

管理番号 001-01-101 物件名称 エスポワール美しが丘 2 階建て 1 階 区分 管理 仲介

登録種類 住居 室区画No 101 家主名 末川 裕次郎 部屋担当者 遠藤 京子

入金状態	入金済	入金日	送金数金	礼金 (消費税)	送金保証金	権利金 (消費税)	更新料 (消費税)	保証金補填 (消費税)	仲介料 (消費税)
林業証 一郎	<input type="checkbox"/>								
新規契約	<input checked="" type="checkbox"/>	10/03/26	¥174,000	¥87,000	¥0	¥0			¥87,000
林業証 一郎	<input checked="" type="checkbox"/>	10/03/26		¥4,350		¥0			¥4,350

合計 (消費税) ¥174,000 ¥87,000 ¥0 ¥0 ¥87,000 ¥4,350 ¥0 ¥4,350

## 2-7. 契約書などの雛型読込画面に“全ページに同じ設定を読み込む”チェック追加

チェックを付けて読み込むと、同じ既定値の雛型が全ページに読み込まれます。

雛型保存 **雛型読込** 標準帳票 白紙印刷 印刷開始 戻る 次ページ

### 住 宅 賃 貸 借 契 約 書

貸主 末川 裕次郎 (以下「甲」という)と借主 検証 一郎  
 (以下「乙」という)と連帯保証人 保証人1 (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「住宅賃貸借契約約款」に基づいて、以下の条件で本契約を締結した。

(1) 賃 貸 契	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丁目4番地	
	種 類	アパート	家屋番号	

雛型: 読込

雛型を検索する場合は、検索開始をクリックしてください。

雛型選択

☐ 全ページに同じ既定値の雛型を読み込む

読込をする雛型を選択し、OKボタンをクリックしてください。

検索開始

OK

CANCEL

“既定値”選択

“全ページに同じ既定値の雛型を読み込む”チェック

※同じ既定値が存在しないページは、読み込まれません。

例：1P・2P・4Pに「既定値4」が存在し、3P・5Pに「既定値4」が存在しない場合は、1P・2P・4Pのみ「既定値4」の設定が読み込まれます。3P・5Pは、何の変化もありません。

“検索開始”ボタンで既定値の検索が可能です。

雛型: 読込

雛型: 読込

雛形を検索する場合は、検索開始をクリックしてください。

雛形選択

☐ 全ページに同じ既定値の雛型を読み込む

読込をする雛形を選択し、OKボタンをクリックしてください。

検索開始

OK

CANCEL

“検索開始”ボタン

雛型: 検索

雛型: 検索

コメントの特徴を設定し、検索開始ボタンをクリックしてください。

コメントに  または  を含む

※必ず  を含むコメントのみ表示

※但し  が含まれたコメントは除く

(コメントの特徴がここに表示されます) この条件で

検索開始

OK

CANCEL

種別	コメント
既定値1	<input type="text"/>
既定値2	<input type="text"/>
既定値3	<input type="text"/>
既定値4	④

レコード:  1  / 4

## 2-8. 部屋情報－基本情報の帳票出力箇所にコンボボックスを追加

部屋情報－基本情報の帳票出力箇所に店舗選択を行える“コンボボックス”を追加しました。

※WAN 型のみ表示されます。

The screenshot shows the '部屋情報詳細画面' (Room Information Detail Screen) with the '基本情報' (Basic Information) tab selected. The '契約書等作成' (Create Contract Documents) section contains a '店舗' (Store) dropdown menu, which is highlighted with a red box. A callout bubble points to this menu with the text '“コンボボックス”チェック追加' (Add 'Combo Box' Check). The screen also displays various contract details, including '契約期間' (Contract Term), '解約日' (Termination Date), and '入金情報' (Payment Information).

## 2-9. 基本情報タブ右下に“特約事項出力（長文用）”ボタンを追加

基本情報タブ右下に“特約事項出力（長文用）”ボタンを追加しました。

The screenshot shows the '部屋情報詳細画面' (Room Information Detail Screen) with the '基本情報' (Basic Information) tab selected. The '特約事項' (Special Conditions) section is visible, showing a list of conditions and their status. A red box highlights the '特約事項出力(長文用)' (Special Conditions Output (Long Text)) button in the bottom right corner. A callout bubble points to this button with the text '“特約事項出力（長文用）”チェック追加' (Add 'Special Conditions Output (Long Text)' Check). The screen also displays various contract details, including '契約期間' (Contract Term), '解約日' (Termination Date), and '入金情報' (Payment Information).

※A4 サイズの特約事項出力に対応しています。

※標準の特約事項とは別データとして保存されます。

雛型保存	雛型読込	標準帳票	白紙印刷	印刷開始	戻る	特約事項選択
------	------	------	------	------	----	--------

**特 約 事 項**

### 3. 機能変更

#### 3-1. 物件新規作成時、部屋も自動で新規作成されるように変更

物件の新規作成時に部屋も自動で新規作成されるように変更しました。

物件情報詳細画面－部屋情報

物件情報詳細画面

管理番号: [ ] フリガナ: [ ] 物件担当者: [ ]

登録種類: [ ] 物件名称: [ ]

〒/住所: [ ]

基本情報 家主/保守情報 部屋情報 収支情報 修繕/クレーム/点検 メモ 画像 ポータル/連絡 複数家主 物件対応履歴 予約情報

部屋登録 [ ] 削除 [ ] 件数: 1 件 並び順: [ ] 室区画No: [ ] 管理番号: [ ] 個別詳細 [ ] 全件詳細 [ ]

管理番号	登録種類	室区画No	契約者名	契約状況	賃料	契約開始日	契約終了日	入居者名
				未契約	¥0			

新規部屋情報

一覧表印刷

#### 3-2. 都条例の作成日を保存できるように変更

都条例の作成日が自動保存されるように変更しました。

雛型保存 雛型読込 標準帳票 白紙印刷 印刷開始 戻る 次ページ

賃貸住宅紛争防止条例に基づく説明書

検証 一郎 様

平成22年12月01日

東京における住宅の賃貸借に係る紛争の防止に関する条例第2条の規定に基づき以下のとおり説明します。この内容は重要ですから十分理解してください。

都条例の作成日

### 3-3. “保証機関”の入力箇所を口座情報画面から入居者/保証人に移動

“保証機関”の入力箇所を、部屋情報画面－契約情報＞口座情報＞振替口座情報より、部屋情報詳細画面－契約情報＞連絡先/入居者/保証人＞入居者/保証人に移動しました。

**入居者/保証人**

**入居者**

氏名	フリガナ	年齢	続柄	生年月日
検証 二郎	シロウ			

TEL  携帯  Mail

**保証人1**

フリガナ

氏名

〒  続柄

住所

TEL  携帯

勤務先

勤務先〒  勤務先TEL

住所

**保証人2**

フリガナ

氏名

〒  続柄

住所

TEL  携帯

勤務先

勤務先〒  勤務先TEL

住所

**契約者保証機関**

保証機関

保証期間  ~

**入居者保証機関**

保証機関

保証期間  ~

**緊急連絡先**

氏名・勤務先

〒  続柄

住所

TEL

**書類送付先**

契約者

“保証機関”移動

### 3-4. 契約書の[貸主・甲]欄をその場で修正できるように変更

契約書 2P 目の[貸主・甲]欄をその場で修正できるように変更しました。

※保存できません

	貸 主 ・ 甲	借 主 ・ 乙
住 所	〒 <input type="text" value="180-0022"/> <input type="text" value="東京都武蔵野市境1-15-14"/>	〒 <input type="text"/>
電 話 番 号	<input type="text" value="0422-60-0000"/>	
氏 名	<input type="text" value="末川 裕次郎"/> 印	印

[貸主・甲]欄



### 3-5. 契約情報タブに“次回更新案内日”を追加

マスターデータ登録画から読み込んでいた月数を部屋から読み込むように変更しました。

部屋情報詳細画面

契約申込 契約成立 更新/再契約 退居申込 解約 申込取消 家主閲覧 物件閲覧 契約状況 契約中

管理番号 001-01-101 物件名称 エスボワール美しが丘 2 階建て 1 階 区分 管理 仲介

登録種類 住居 室区画No 101 家主名 末川 裕次郎 部屋担当者 遠藤 京子

基本情報 賃料/契約一時金 設備情報 予約情報 契約情報 入金情報 契約一時金 契約者履歴 修繕/クレーム/点検 メモ 画像 ポータル連動 部屋対応履歴

契約者 契約者選択 審査 契約担当者 石岡 繁雄

フリガナ ケンショウ イチロウ 敬称

氏名 検証 一郎 様

〒 180-0022 法人担当者

住所 東京都武蔵野市境1-15-14

TEL FAX

携帯 Mail

勤務先

勤務先 TEL 勤務先 TEL

住所

備考

入居者名 検証 二郎

送付先/入居者/保証人 口座情報 契約書設定

貸与する鍵の情報 駐車場の情報 取引成立台帳

取引主任者 猪瀬 龍治

媒介業者 大日本総業株式会社 登録

媒介業者の取引態様 貸主

契約内容

入居申込日 10/01/31 退居申込日 12/01/29 予定日 12/03/24

初回契約日 10/03/26 契約期間 10/03/27 ~ 12/03/26

更新案内日/定期契約終了通知日 12/02/26 解約日 12/03/24

次回更新案内日 1 か月前

借主解約予告期間 2 か月前(居住用を除く) 入居人員 1 人 フォーレント

契約書等作成 標準印刷 エクセル出力

翌月分 ● 有 ● 無 入居時精算書 入居時精算書(家主)

敷金預り証 連帯保証人承諾書1 連帯保証人承諾書2

鍵預り証 耐震診断等詳細 解約通知書1 解約通知書2

居住用 ● 重要事項説明書 重要事項説明書

● 賃貸借契約書 借地借家法書面

事業用 ● 重要事項説明書 賃貸借契約書(居住用)

● 賃貸借契約書 賃貸借契約書(事業用)

● 契約書表紙 責任表

条件 A特約 ● 有 ● 無 B特約 ● 有 ● 無 基づく説明書

駐車 ● 契約書1 契約書2 付帯 用紙 A4 印刷開始

“次回更新案内日”追加

### 3-6. 入居時精算書からの領収書出力を3種パターンから選択出来るよう変更

入居時精算書（契約者用）のみ“領収証選択”画面を追加しました。

雛型保存 雛型読込 標準帳票 白紙印刷 印刷開始 戻る 領収証 データ収集

入居時精算書

領収証

領収証選択

領収証の種類を選択してください。

● 発行元: 自社 内訳: 家主支払分 + 仲介手数料

● 発行元: 自社 内訳: 仲介手数料のみ

● 発行元: 家主 内訳: 家主支払分

OK CANCEL

※発行元：自社 内訳：家主支払分＋仲介手数料

<h2 style="margin: 0;">領 収 証</h2>																																												
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">検証 一郎様</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">エスポワール美しが丘 101</div>																																												
<b>内 訳</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">摘 要</th> <th style="width: 35%;">総 額</th> <th style="width: 35%;">うち消費税</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>賃 料</td><td>¥12,700</td><td>¥604</td></tr> <tr><td>管 理 費</td><td>¥1,354</td><td>¥64</td></tr> <tr><td>共 益 費</td><td>¥507</td><td>¥24</td></tr> <tr><td>駐 車 料</td><td>¥2,031</td><td>¥96</td></tr> <tr><td>付属施設料</td><td>¥338</td><td>¥16</td></tr> <tr><td>雑 費</td><td>¥169</td><td>¥8</td></tr> <tr><td>礼 金</td><td>¥91,350</td><td>¥4,350</td></tr> <tr><td>権 利 金</td><td>¥0</td><td>¥0</td></tr> <tr><td>仲 介 料</td><td>¥91,350</td><td>¥4,350</td></tr> <tr><td> </td><td>¥0</td><td>¥0</td></tr> <tr><td> </td><td>¥0</td><td>¥0</td></tr> <tr><td> </td><td>¥0</td><td>¥0</td></tr> <tr><td> </td><td>¥0</td><td>¥0</td></tr> </tbody> </table>	摘 要	総 額	うち消費税	賃 料	¥12,700	¥604	管 理 費	¥1,354	¥64	共 益 費	¥507	¥24	駐 車 料	¥2,031	¥96	付属施設料	¥338	¥16	雑 費	¥169	¥8	礼 金	¥91,350	¥4,350	権 利 金	¥0	¥0	仲 介 料	¥91,350	¥4,350		¥0	¥0		¥0	¥0		¥0	¥0		¥0	¥0	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <b>金 額</b> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;">199,799</div> <b>円</b> </div> <p>但し 3 月分 31 日割り 5 日分 等の精算金として</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 5px 0; display: inline-block;">家主支払分</div> <p>上記金額正に領収いたしました。 平成 年 月 日</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 5px 0; display: inline-block;">仲介手数料</div> <p><b>株式会社ダンコ不動産 三鷹支店</b> 〒181-0012 東京都三鷹市上連雀1-25-11 TEL:0422-45-7517 FAX:0422-47-7925</p>	<div style="border: 1px dashed black; padding: 10px; text-align: center; margin-bottom: 10px;">収 印 入 紙</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;">扱 者 印</div>
摘 要	総 額	うち消費税																																										
賃 料	¥12,700	¥604																																										
管 理 費	¥1,354	¥64																																										
共 益 費	¥507	¥24																																										
駐 車 料	¥2,031	¥96																																										
付属施設料	¥338	¥16																																										
雑 費	¥169	¥8																																										
礼 金	¥91,350	¥4,350																																										
権 利 金	¥0	¥0																																										
仲 介 料	¥91,350	¥4,350																																										
	¥0	¥0																																										
	¥0	¥0																																										
	¥0	¥0																																										
	¥0	¥0																																										

<h2 style="margin: 0;">領 収 証 (控)</h2>			部屋管理No 001-01-101																																									
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">検証 一郎様</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">エスポワール美しが丘 101</div>																																												
<b>内 訳</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">摘 要</th> <th style="width: 35%;">総 額</th> <th style="width: 35%;">うち消費税</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>賃 料</td><td>¥12,700</td><td>¥604</td></tr> <tr><td>管 理 費</td><td>¥1,354</td><td>¥64</td></tr> <tr><td>共 益 費</td><td>¥507</td><td>¥24</td></tr> <tr><td>駐 車 料</td><td>¥2,031</td><td>¥96</td></tr> <tr><td>付属施設料</td><td>¥338</td><td>¥16</td></tr> <tr><td>雑 費</td><td>¥169</td><td>¥8</td></tr> <tr><td>礼 金</td><td>¥91,350</td><td>¥4,350</td></tr> <tr><td>権 利 金</td><td>¥0</td><td>¥0</td></tr> <tr><td>仲 介 料</td><td>¥91,350</td><td>¥4,350</td></tr> <tr><td> </td><td>¥0</td><td>¥0</td></tr> <tr><td> </td><td>¥0</td><td>¥0</td></tr> <tr><td> </td><td>¥0</td><td>¥0</td></tr> <tr><td> </td><td>¥0</td><td>¥0</td></tr> </tbody> </table>	摘 要	総 額	うち消費税	賃 料	¥12,700	¥604	管 理 費	¥1,354	¥64	共 益 費	¥507	¥24	駐 車 料	¥2,031	¥96	付属施設料	¥338	¥16	雑 費	¥169	¥8	礼 金	¥91,350	¥4,350	権 利 金	¥0	¥0	仲 介 料	¥91,350	¥4,350		¥0	¥0		¥0	¥0		¥0	¥0		¥0	¥0	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <b>金 額</b> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;">199,799</div> <b>円</b> </div> <p>但し 3 月分 31 日割り 5 日分 等の精算金として</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 5px 0; display: inline-block;">家主支払分</div> <p>上記金額正に領収いたしました。 平成 年 月 日</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 5px 0; display: inline-block;">仲介手数料</div> <p><b>株式会社 三鷹支店</b> 〒181-0012 東京都三鷹市上連雀1-25-11 TEL:0422-45-7517 FAX:0422-47-7925</p>	
摘 要	総 額	うち消費税																																										
賃 料	¥12,700	¥604																																										
管 理 費	¥1,354	¥64																																										
共 益 費	¥507	¥24																																										
駐 車 料	¥2,031	¥96																																										
付属施設料	¥338	¥16																																										
雑 費	¥169	¥8																																										
礼 金	¥91,350	¥4,350																																										
権 利 金	¥0	¥0																																										
仲 介 料	¥91,350	¥4,350																																										
	¥0	¥0																																										
	¥0	¥0																																										
	¥0	¥0																																										
	¥0	¥0																																										

※発行元：自社 内訳：仲介手数料のみ

<h2 style="margin: 0;">領 収 証</h2>								
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">検証 一郎 様</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">エスポワール美しが丘 101</div>								
<div style="display: flex; align-items: center;"><div style="margin-right: 10px;">金 額</div><div style="border: 1px solid black; padding: 5px 20px;">91,350</div><div style="margin-left: 10px;">円</div></div> <p style="margin-top: 5px;">但し、仲介手数料として</p>		<div style="border: 1px dashed black; padding: 10px; width: 60px; margin: 0 auto;">収 印 入 紙</div>						
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"><div style="width: 40%;"><p><b>内 訳</b></p><table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><thead><tr><th style="width: 30%;">摘 要</th><th style="width: 35%;">総 額</th><th style="width: 35%;">うち消費税</th></tr></thead><tbody><tr><td>仲 介 料</td><td style="text-align: right;">¥91,350</td><td style="text-align: right;">¥4,350</td></tr></tbody></table></div><div style="width: 55%; text-align: right;"><div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;">仲介手数料</div><p style="margin-top: 10px;">上記金額正に領収いたしました。 平成    年    月    日</p></div></div>			摘 要	総 額	うち消費税	仲 介 料	¥91,350	¥4,350
摘 要	総 額	うち消費税						
仲 介 料	¥91,350	¥4,350						
<p><b>株式会社ダンゴ不動産 三鷹支店</b></p> <p>〒181-0012 東京都三鷹市上連雀1-25-11</p> <p>TEL:0422-45-7517 FAX:0422-47-7925</p>		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">扱 者 印</div> <div style="border: 1px solid black; width: 60px; height: 60px; margin-top: 5px;"></div>						

<h2 style="margin: 0;">領 収 証 （控）</h2>			部屋管理No 001-01-101						
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 5px;">検証 一郎 様</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">エスポワール美しが丘 101</div>									
<div style="display: flex; align-items: center;"><div style="margin-right: 10px;">金 額</div><div style="border: 1px solid black; padding: 5px 20px;">91,350</div><div style="margin-left: 10px;">円</div></div> <p style="margin-top: 5px;">但し、仲介手数料として</p>									
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"><div style="width: 40%;"><p><b>内 訳</b></p><table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"><thead><tr><th style="width: 30%;">摘 要</th><th style="width: 35%;">総 額</th><th style="width: 35%;">うち消費税</th></tr></thead><tbody><tr><td>仲 介 料</td><td style="text-align: right;">¥91,350</td><td style="text-align: right;">¥4,350</td></tr></tbody></table></div><div style="width: 55%; text-align: right;"><div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;">仲介手数料</div><p style="margin-top: 10px;">上記金額正に領収いたしました。 平成    年    月    日</p></div></div>				摘 要	総 額	うち消費税	仲 介 料	¥91,350	¥4,350
摘 要	総 額	うち消費税							
仲 介 料	¥91,350	¥4,350							
<p><b>株式会社ダンゴ不動産 三鷹支店</b></p> <p>〒181-0012 東京都三鷹市上連雀1-25-11</p> <p>TEL:0422-45-7517 FAX:0422-47-7925</p>									

※発行元：家主 内訳：家主支払分

領 収 証																																									
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">検証 一郎様</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-top: 5px;">エスポワール美しが丘 101</div>																																									
<b>内 訳</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">摘 要</th> <th style="width: 35%;">総 額</th> <th style="width: 35%;">うち消費税</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>賃 料</td><td>¥12,700</td><td>¥604</td></tr> <tr><td>管 理 費</td><td>¥1,354</td><td>¥64</td></tr> <tr><td>共 益 費</td><td>¥507</td><td>¥24</td></tr> <tr><td>駐 車 料</td><td>¥2,031</td><td>¥96</td></tr> <tr><td>付属施設料</td><td>¥338</td><td>¥16</td></tr> <tr><td>雑 費</td><td>¥169</td><td>¥8</td></tr> <tr><td>礼 金</td><td>¥91,350</td><td>¥4,350</td></tr> <tr><td>権 利 金</td><td>¥0</td><td>¥0</td></tr> <tr><td> </td><td>¥0</td><td>¥0</td></tr> <tr><td> </td><td>¥0</td><td>¥0</td></tr> <tr><td> </td><td>¥0</td><td>¥0</td></tr> <tr><td> </td><td>¥0</td><td>¥0</td></tr> </tbody> </table>	摘 要	総 額	うち消費税	賃 料	¥12,700	¥604	管 理 費	¥1,354	¥64	共 益 費	¥507	¥24	駐 車 料	¥2,031	¥96	付属施設料	¥338	¥16	雑 費	¥169	¥8	礼 金	¥91,350	¥4,350	権 利 金	¥0	¥0		¥0	¥0		¥0	¥0		¥0	¥0		¥0	¥0	<b>金 額</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;">108,449</span> 円 但し <span style="border: 1px solid black; padding: 0 5px;">3</span> 月分 <span style="border: 1px solid black; padding: 0 5px;">31</span> 日割り <span style="border: 1px solid black; padding: 0 5px;">5</span> 日分 等の精算金として <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px; display: inline-block;">家主支払分</div> 上記金額正に領収いたしました。 平成    年    月    日	<div style="border: 1px dashed black; padding: 10px; width: 80px; margin: 0 auto;">収 印 入 紙</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 20px; text-align: center;">             末 川   裕次郎              〒1800022 東京都武蔵野市境1-15-14              TEL:0422-60-0000           </div> <div style="border: 1px solid black; width: 80px; height: 80px; margin-top: 10px; text-align: center; line-height: 80px;">             扱 者 印           </div>
摘 要	総 額	うち消費税																																							
賃 料	¥12,700	¥604																																							
管 理 費	¥1,354	¥64																																							
共 益 費	¥507	¥24																																							
駐 車 料	¥2,031	¥96																																							
付属施設料	¥338	¥16																																							
雑 費	¥169	¥8																																							
礼 金	¥91,350	¥4,350																																							
権 利 金	¥0	¥0																																							
	¥0	¥0																																							
	¥0	¥0																																							
	¥0	¥0																																							
	¥0	¥0																																							

領 収 証 (控)			部屋管理No 001-01-101																																						
<div style="border: 1px solid black; padding: 2px;">検証 一郎様</div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-top: 5px;">エスポワール美しが丘 101</div>																																									
<b>内 訳</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">摘 要</th> <th style="width: 35%;">総 額</th> <th style="width: 35%;">うち消費税</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>賃 料</td><td>¥12,700</td><td>¥604</td></tr> <tr><td>管 理 費</td><td>¥1,354</td><td>¥64</td></tr> <tr><td>共 益 費</td><td>¥507</td><td>¥24</td></tr> <tr><td>駐 車 料</td><td>¥2,031</td><td>¥96</td></tr> <tr><td>付属施設料</td><td>¥338</td><td>¥16</td></tr> <tr><td>雑 費</td><td>¥169</td><td>¥8</td></tr> <tr><td>礼 金</td><td>¥91,350</td><td>¥4,350</td></tr> <tr><td>権 利 金</td><td>¥0</td><td>¥0</td></tr> <tr><td> </td><td>¥0</td><td>¥0</td></tr> <tr><td> </td><td>¥0</td><td>¥0</td></tr> <tr><td> </td><td>¥0</td><td>¥0</td></tr> <tr><td> </td><td>¥0</td><td>¥0</td></tr> </tbody> </table>	摘 要	総 額	うち消費税	賃 料	¥12,700	¥604	管 理 費	¥1,354	¥64	共 益 費	¥507	¥24	駐 車 料	¥2,031	¥96	付属施設料	¥338	¥16	雑 費	¥169	¥8	礼 金	¥91,350	¥4,350	権 利 金	¥0	¥0		¥0	¥0		¥0	¥0		¥0	¥0		¥0	¥0	<b>金 額</b> <span style="border: 1px solid black; padding: 2px 10px;">108,449</span> 円 但し <span style="border: 1px solid black; padding: 0 5px;">3</span> 月分 <span style="border: 1px solid black; padding: 0 5px;">31</span> 日割り <span style="border: 1px solid black; padding: 0 5px;">5</span> 日分 等の精算金として <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px; display: inline-block;">家主支払分</div> 上記金額正に領収いたしました。 平成    年    月    日	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px; display: inline-block;">家主支払分</div> 上記金額正に領収いたしました。 平成    年    月    日 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px; text-align: center;">             末 川   裕次郎              〒1800022 東京都武蔵野市境1-15-14              TEL:0422-60-0000           </div>
摘 要	総 額	うち消費税																																							
賃 料	¥12,700	¥604																																							
管 理 費	¥1,354	¥64																																							
共 益 費	¥507	¥24																																							
駐 車 料	¥2,031	¥96																																							
付属施設料	¥338	¥16																																							
雑 費	¥169	¥8																																							
礼 金	¥91,350	¥4,350																																							
権 利 金	¥0	¥0																																							
	¥0	¥0																																							
	¥0	¥0																																							
	¥0	¥0																																							
	¥0	¥0																																							

### 3-7. 定借通知画面に検索項目を追加

定借通知画面に“登録種類”、“検索項目”を追加しました。

定期契約終了通知画面

検索項目

閉じる 検索条件非表示 データ出力

契約終了通知日 部屋管理番号 送付状況

契約者名 物件名称 備考

検索開始 検索条件リセット 並び順 物件名 昇順 検索設定

すべて選択 検索件数 件 通知書作成 A4 契約書作成 (再印刷)

部屋印刷	管理番号	登録種類	契約形態	物件名	契約者名	契約者TEL	通知日	通知済	備考

部屋登録種類

すべてクリア 一覧印刷 契約者ラベル印刷 通知書印刷

※検索設定から“検索項目”を追加する必要があります。

定期契約終了通知画面

検索項目

閉じる

契約終了通知日 部屋管理番号 送付状況

契約者名 物件名称 備考

を好みの位置に動かします 初期設定に戻す 設定終了

家主項目

家主管理番号 家主名 家主カナ

物件項目

物件管理番号 物件コード 物件名称 物件カナ

部屋項目

部屋管理番号 部屋コード 室区画No 部屋登録種類 送付状況 契約終了通知日 契約終了日 備考

契約者項目

契約者カナ 契約者名

### 3-8. 契約書/保証金返還時期欄の“本物件の明渡し後”を雛型化

契約書/保証金返還時期欄の“本物件の明渡し後”を雛型化しました。

貸	保証料	円	敷金・保証金の返還時期	更新手数料	(うち消費税)	3,750	円
借	本物件の明渡し後		本物件の明渡し後	(総額)		3,675	円
系	保証金	0 円		(うち消費税)		175	円

賃料/契約一時金に返還時期が入力されていない場合は“日後”を表示しないように変更しました。

※入力なし

貸	保証料	円	敷金・保証金の返還時期	更新手数料	(うち消費税)	3,750	円
借	保証金	0 円	本物件の明渡し後	(総額)		3,675	円
系				(うち消費税)		175	円

※日以内

貸	保証料	円	敷金・保証金の返還時期	更新手数料	(うち消費税)	3,750	円
借	保証金	0 円	本物件の明渡し後	(総額)		3,675	円
系			30日以内	(うち消費税)		175	円

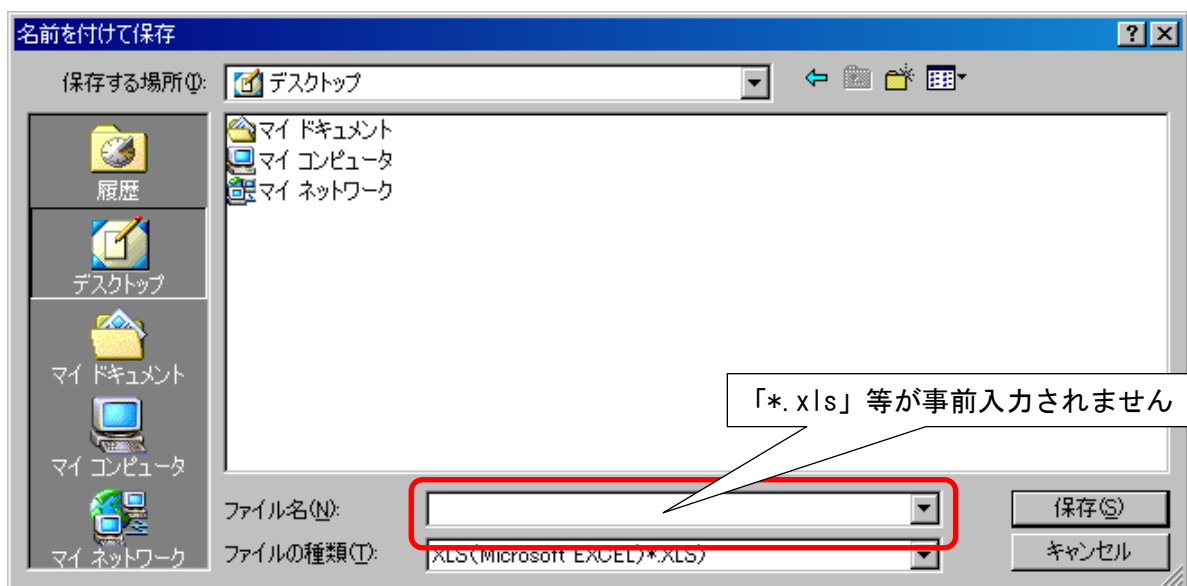
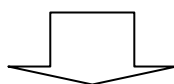
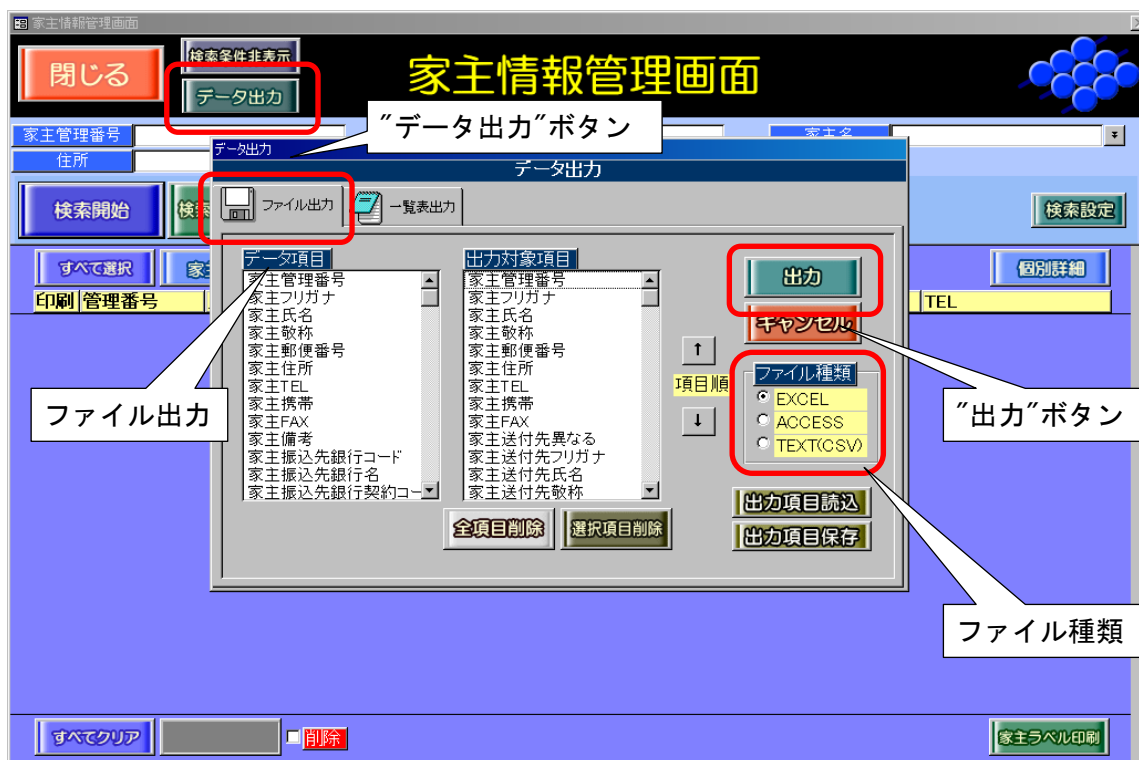
※ヶ月以内

貸	保証料	円	敷金・保証金の返還時期	更新手数料	(うち消費税)	3,750	円
借	保証金	0 円	本物件の明渡し後	(総額)		3,675	円
系			1ヵ月以内	(うち消費税)		175	円

### 3-9. データのファイル出力時、「\*.xls」等が事前入力されないよう変更

データのファイル出力時に「\*.xls」等が事前入力されないよう変更しました。

Excel 出力の場合、これまで区切り位置の調整が初回時に必要でしたが、調整不要となりました。



### 3-10. 変動費、2ヶ月毎の検針を取得可能に変更

変動費を2ヶ月前まで検針取得可能に変更しました。

【 2011/01 月分 】

請求書入力画面

2011/01 月分 請求書

物件名称 エムポワール美しが丘

固定費の計算を支払区分から判断する

管理番号/室区画No 契約者氏名	電 気		水 道		ガ ス		料金 (消費税)	料金 (消費税)	料金 (消費税)
	今回指針 前回指針	使用量	今回指針 前回指針	使用量	今回指針 前回指針	使用量			
000-01-101/101 横証 一郎	25 50	-25	25 50	-25	25 50	-25	¥1,625 ¥81	¥180 ¥9	¥2,150 ¥107
000-01-102/102 横証 二郎	25 50	-25	25 50	-25	25 50	-25	¥1,625 ¥81	¥180 ¥9	¥2,150 ¥107

今回指針 前回指針

25 50

25 50

【 2011/03 月分 】

請求書入力画面

2011/03 月分 請求書

物件名称 エムポワール美しが丘

固定費の計算を支払区分から判断する

管理番号/室区画No 契約者氏名	電 気		水 道		ガ ス		料金 (消費税)	料金 (消費税)	料金 (消費税)
	今回指針 前回指針	使用量	今回指針 前回指針	使用量	今回指針 前回指針	使用量			
000-01-101/101 横証 一郎	25 25		25 25		25 25				
000-01-102/102 横証 二郎	25 25		25 25		25 25				

今回指針 前回指針

25 25

25 25

※01 月分の「今回指針」数値が「前回指針」数値として反映されます。



※ガスは月 1 回検針で、水道は 2 ヶ月に 1 回検針等の場合に対応できないため、請求書のレコード自体は、必ず毎月作成してください。追加されませんと前月分の数値が「0」と判定されて先々月分の数値が反映されません。

例：2011/01 月分 → 2011/03 月分となる場合でも「2011/02 月分」を追加してから「2011/03 月分」のレコードを追加してください。

The screenshot shows the '請求書作成画面' (Invoice Creation Screen) with a table of monthly data. A red box highlights the row for 2011/02, and a callout shows a dropdown menu for the '年月分' (Month/Year) column with options for 2010/12, 2011/01, 2011/02, and 2011/03.

年月分	管理番号	物件名称	件数	家主名
2010/12	000-01	エムポワール美しが丘	2	末川 裕次郎
2011/01	000-01	エムポワール美しが丘	2	末川 裕次郎
2011/02	000-01	エムポワール美しが丘	2	末川 裕次郎
2011/03	000-01	エムポワール美しが丘	2	末川 裕次郎

Callout dropdown menu for '年月分':

年月分	値
2010/12	0
2011/01	0
2011/02	0
2011/03	0

## 4. 不具合修正

### 4-1. 再契約処理時に入金が増加されない不具合を修正

再契約処理時に入金が増加されない不具合を修正しました。

### 4-2. 更新案内画面からの更新処理時に管理料が0円になる不具合を修正

更新案内画面で更新処理を行なう際、管理料が0円になっていた不具合を修正しました。

### 4-3. 更新案内書で日割設定をクリックすると黄色く反転する不具合を修正

変更不可能な日割設定部分もクリックすると黄色く反転していた不具合を修正しました。

賃料精算金額	¥0	¥0	¥0	4	月分	30	日割り	26	日分
管理費精算金額	¥0	¥0	¥0	4	月分	30	日割り	26	日分
共益費精算金額	¥0	¥0	¥0	4	月分	30	日割り	26	日分
駐車料精算金額	¥0	¥0	¥0	4	月分	30	日割り	26	日分
付属施設料精算金額	¥0	¥0	¥0	4	月分	30	日割り	26	日分
雑費精算金額	¥0	¥0	¥0	4	月分	30	日割り	26	日分
保険料	¥0								

### 4-4. 更新案内画面からのデータ出力で“管理区分”を出力する際のエラー発生を修正

更新案内画面でデータ出力より“管理区分”を出力する際、発生していたエラーを修正しました。

### 4-5. 物件管理画面からのデータ出力で“全項目”を出力する際のエラー発生を修正

物件管理画面でデータ出力より“全項目”を出力する際、発生していたエラーを修正しました。