

賃貸管理データベース  
賃貸名人 Version 5.0.2  
バージョンアップ項目

株式会社ダンゴネット



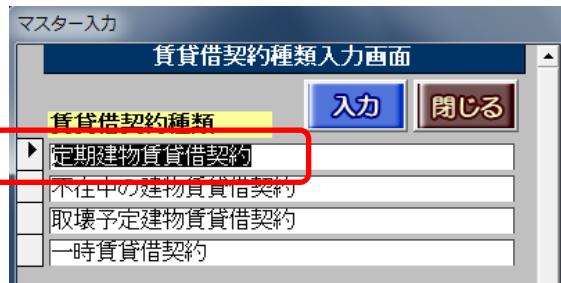
## 目次

1. 物件情報に関する追加・変更 .....	1
1-1. 建物賃貸借契約の種類の追加 .....	1
2. 部屋情報に関する追加・変更 .....	1
2-1. 管理委託料の基準額設定 .....	1
2-2. 契約成立時の詳細ダイアログ .....	1
2-3. 口座情報にバーチャル口座の追加 .....	2
3. 帳票に関する追加・変更 .....	3
3-1. [重要事項説明書] の変更 .....	3
3-2. [敷金預り証] の変更 .....	3
3-3. [年間収支実績表] 封筒印刷用レイアウトに変更 .....	3
3-4. [入居時精算書] 振込先にバーチャル口座を追加 .....	4
3-5. [更新案内書] 保証金の項目名と金額の表示 .....	4
4. その他、追加・変更 .....	5
4-1. 入金情報の複数削除 .....	5
5. 賃貸名人才ーションに関する追加・変更 .....	6
5-1. HOME'S 連動 .....	6
5-2. マイナビ連動 .....	7
5-3. 集金代行＆家賃サービス（家賃サービス処理） .....	7
5-4. リフォーム名人連動 .....	8
6. 不具合の修正・変更 .....	9

# 1. 物件情報に関する追加・変更

## 1-1. 建物賃貸借契約の種類の追加

近年、一般的に用いられるようになった定借の種類である「定期建物賃貸借契約」に追随するため、[物件情報詳細画面] → [基本情報] タブ → [定期建物賃貸借] ボタン → [建物賃貸借契約の種類] の補助機能に、「定期建物賃貸借契約」を追加しました。



# 2. 部屋情報に関する追加・変更

## 2-1. 管理委託料の基準額設定

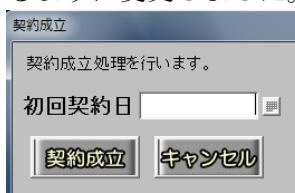
管理料基準額の調整に対応するご要望に応えるため、[部屋情報詳細画面] → [募集賃料] タブ → 「管理委託料の設定」の「基準額」を手修正できるように変更しました。



※この基準額を用いるのは、管理形態に「管理委託-定率 (部屋)」を選択している場合です。

## 2-2. 契約成立時の詳細ダイアログ

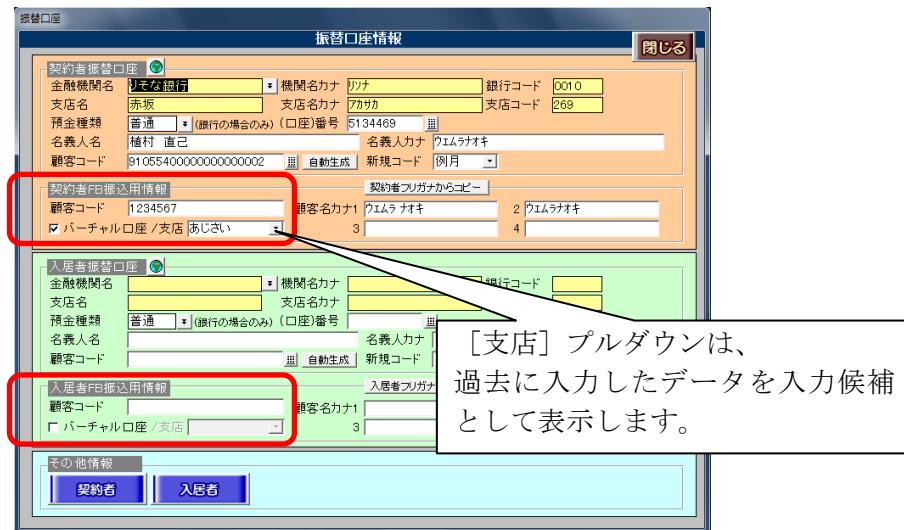
初回契約日の未入力を防止すべく、契約成立処理を行う際、初回契約日が未入力であれば入力を求めるダイアログを表示するように変更しました。



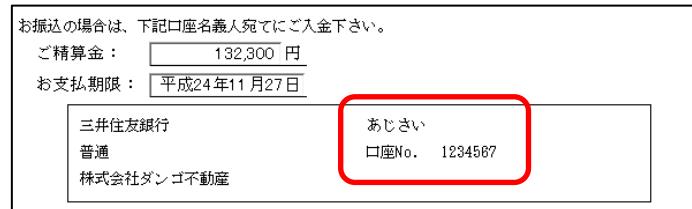
## 2-3. 口座情報にバーチャル口座の追加

バーチャル口座の実際的な運用を実現するため、以下の変更を行いました。

- ① [部屋情報詳細画面] → [契約情報] タブ → [口座情報] ボタン → [振替口座情報] に、[バーチャル口座] チェックボックスと、[支店] 入力欄を追加しました。

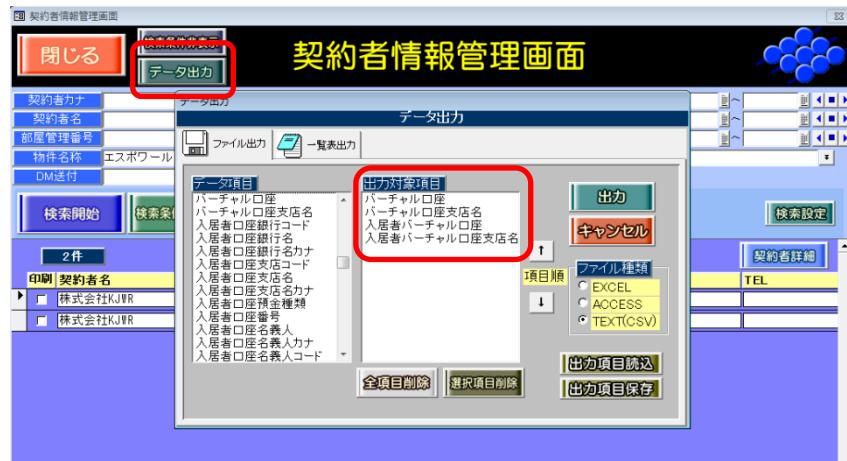


- ② 入力した「顧客コード」と「支店」が、入居時精算書の振込先に印字されます。



※ [バーチャル口座] チェックボックスにチェックがない場合、従来通り「初回振込先」を印字します。

- ③ バーチャル口座の設定利用者を検索する場合、[契約情報管理画面] のデータ出力の機能をご利用ください。



※ 仕様の変更に伴い、[マスターデータ登録画面] → [マスター項目] タブ → [振込先] ボタン → [振込先登録画面] の [バーチャル口座] チェックボックスを削除しました。

### 3. 帳票に関する追加・変更

#### 3-1. [重要事項説明書] の変更

津波妨害警戒区域について、必要に応じて追加説明できるよう [部屋情報詳細画面] → [帳票出力] タブ → [重要事項説明書] ボタン → [重要事項説明書] - 「11、当該建物が津波災害警戒区域内か否か」に、雑形（ブランク）を追加しました。

11、当該建物が津波災害警戒区域内か否か	
津波防災地域づくりに関する法律	津波災害警戒区域： <input type="checkbox"/> 外・ <input checked="" type="checkbox"/> 内

#### 3-2. [敷金預り証] の変更

[部屋情報詳細画面] → [帳票出力] タブ → [敷金預り証] ボタン → [敷金預り証兼敷金返還受領書] の貸主、住所欄を拡張しました。

**【敷金預り証兼敷金返還受領書】**

敷 金 預 り 証		
平成24年10月25日		
借 主 株式会社KJWR 師匠		
物件名 エスボーワール美しが丘 102		
所在地 神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-4		
金 額	円	
取 印 入 紙		
但し、敷金として契約期間中お預りいたします。 契約後、賃貸借物件の汚損・破損については実費を申し受けます。		
住 所 神奈川県横浜市青葉区美しが丘1-2-3		
貸 主	氏 名 佐久間 栄子	印
住 所 東京都武蔵野市境南町2-3-4		
代理人	氏 名 武蔵野商事	印

#### 3-3. [年間収支実績表] 封筒印刷用レイアウトに変更

[収支情報検索画面] → [収支報告書作成] ボタン → [年間収支実績表] ボタンの「年間収支実績表」を、封筒印刷用レイアウトに変更しました。

平成24年10月25日作成

平成24年01月～平成24年12月 年 間 収 支 実 績 表 ◇◇												
0001-01 エスボーワール美しが丘												
1月分	2月分	3月分	4月分	5月分	6月分	7月分	8月分	9月分	10月分	11月分	12月分	合計
(建 物)	132,300	132,300	132,300	132,300	132,300	132,300	132,300	132,300	142,300	142,300	142,300	1,342,000
(電 気)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(水 灌)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(燃 料)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(けんめい)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(施 工)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(そ の 他)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(家賃収取金)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(家賃支拂金)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(理 利 金)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
（建物引込金計）	132,300	132,300	132,300	132,300	132,300	132,300	132,300	132,300	142,300	142,300	142,300	1,342,000
（収支管理料）	0	8,945	8,945	8,945	8,945	8,945	8,945	8,945	8,945	8,945	8,945	82,514

※年間収支実績表

### 3-4. [入居時精算書] 振込先にバーチャル口座を追加

入居時精算書の初回振込先口座に、バーチャル口座の支店を印字することができるようになりました。

(「2-2. 口座情報にバーチャル口座の追加」と合わせてご確認ください。)

### 3-5. [更新案内書] 保証金の項目名と金額の表示

保証金を入力していた場合、項目名「保証金」を自動的に表示し、現行、更新後ともに、その金額を表示するようにしました。

〒225-0002 神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-4 エスピワール美しが丘 102 株式会社KJ-WR 郡匠	平成24年11月05日 〒180-0023 東京都武蔵野市境南町2-3-4 ビル名 TEL:0422-00-0000 FAX:0422-11-1111					
更新案内書						
物件名：エスピワール美しが丘 102	No. [ ]					
上記物件の賃貸借契約は、来る 平成26年02月28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。						
尚、当初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。						
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 )
保証金	¥100,000	¥100,000		¥100,000	¥100,000	
賃料	¥102,000	¥102,000	( )	¥102,000	¥102,000	( )
管理費			( )			( )
共益費			( )			( )
駐車料			( )			( )
付属施設料			( )			( )
雜費			( )			( )

※敷金と保証金の両方を利用していた場合、従来通り項目名「敷金」を表示し、更新後本体で金額の手修正が必要です。

## 4. その他、追加・変更

### 4-1. 入金情報の複数削除

複数分の入金情報を選択して削除することができるようになりました。  
削除したい入金情報のレコードセレクタを選択 (Shift+クリック) してから、削除機能オプション (▼ボタン) の [複数削除] を実行します。



※対象画面：部屋情報詳細画面/入金情報管理画面

## 5. 賃貸名入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. HOME'S 連動

※賃貸名人 5.0.2 のバージョンアップと合わせて、物件テレポート 1.9.1.0 のバージョンアップが必要です。

①HOME'S で掲載できる画像の枚数が増えたことを受け、賃貸名人に登録した画像についても、連動して掲載できる画像枚数を増量しました。

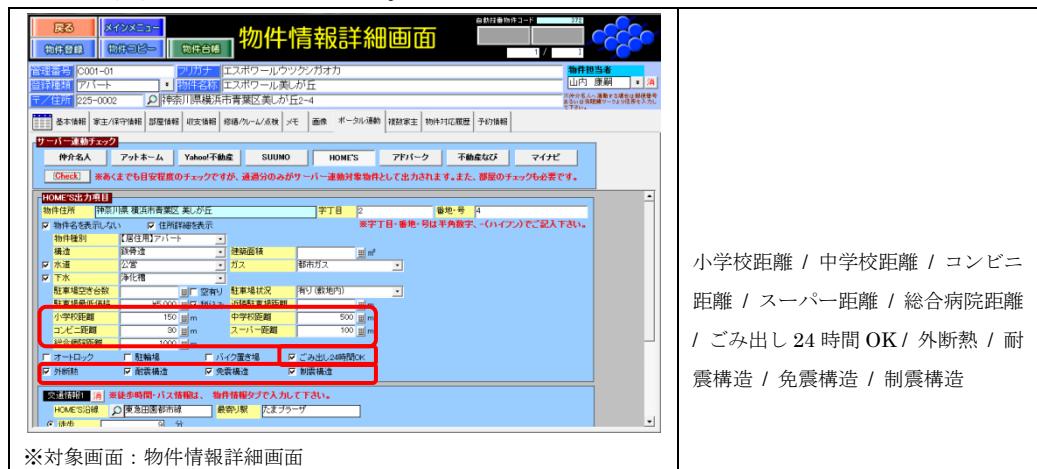


(旧) 物件画像 1 枚、部屋画像 5 枚

(新) 物件画像 5 枚、部屋画像 11 枚

物件画像の写真 3~6 が周辺環境画像として、部屋画像の写真 7~12 がその他画像として、新たに連動して画像を掲載することができます。

②HOME'S 連動項目を追加しました。



※対象画面：物件情報詳細画面

HOME'S連動

小学校距離 / 中学校距離 / コンビニ距離 / スーパー距離 / 総合病院距離 / ごみ出し 24 時間 OK / 外断熱 / 耐震構造 / 免震構造 / 制震構造

## 5-2. マイナビ連動

株式会社マイナビの「マイナビ賃貸」(<http://chintai.mynavi.jp/>) と連携するオプション機能を追加しました。

### 5-3. 集金代行 & 家賃サービス（家賃サービス処理）

①家賃サービス処理に [削除] ボタンを追加しました。

家賃サービス処理画面

家賃サービスデータ確定処理

年月分 2012/10 この年月分の家賃サービスデータを確定する

確定データ一覧

年月分	確定日	件数	金額	手数料内訳			詳細情報
				家主負担	管理会社負担	入居者負担	
2012/05	12/05/27	4	¥10,640,750	¥0	¥0	¥1,773	<a href="#">詳細情報</a>
2012/06	12/06/27	4	¥10,640,750	¥0	¥0	¥1,773	<a href="#">詳細情報</a>
2012/07	12/07/27	4	¥10,640,750	¥0	¥0	¥1,773	<a href="#">詳細情報</a>
2012/08	12/08/27	4	¥10,640,750	¥0	¥0	¥1,773	<a href="#">詳細情報</a>
2012/09	12/09/27	4	¥10,640,750	¥0	¥0	¥1,773	<a href="#">詳細情報</a>
2012/10	12/10/27	4	¥10,640,750	¥0	¥0	¥1,773	<a href="#">詳細情報</a>

[削除](#) 合計 31 ¥95,782,750 ¥0 ¥0 ¥413,059 [閉じる](#)

## 5-4. リフォーム名人運動

※リフォーム名人 6.1 リリースに先立ち、賃貸名人側の機能を紹介させていただきます。  
実装されるまで、今しばらくお待ちください。

### ①修繕/クレーム/点検タブからのリフォーム名人起動

リフォーム名人で登録した工事情報の詳細を賃貸名人の修繕レコードから速やかに確認できるよう、[修繕/クレーム/点検] タブに [リフォーム名人] ボタンを追加し、該当の工事受付画面に移動することができるようになりました。リフォーム名人の工事新規受付の際、物件種別選択（賃貸名人から）を選択した情報を表示します。

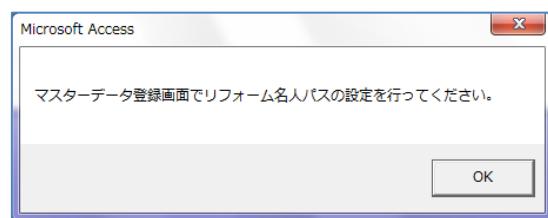


※対象画面：物件情報詳細画面/部屋情報詳細画面

ご利用前に、マスターデータ登録画面でリフォーム名人のパスを指定する必要があります。  
(標準インストールフォルダは、C:\Program Files\RMMeijin\ です。)



指定していない場合、下記のメッセージを表示します。



## 6. 不具合の修正・変更

- ① [部屋情報詳細画面] → [基本情報] タブにて、負担割合、配合割合をブランクに戻すことができない不具合を修正しました。
- ② [部屋情報詳細画面] → [募集賃料] タブの賃料を変更した際、[契約情報] タブの敷金等が再計算をしない不具合を修正しました。
- ③ [部屋情報詳細画面] → [募集賃料] タブの [課税] チェックボックスを操作した際、総合計が正しく表示しない不具合を修正しました。
- ④ [部屋情報詳細画面] → [入金情報] タブにて、Windows Vista 環境下で、入金情報のレコード件数が 13 以上ある場合、件数が「#エラー」表示する不具合を修正しました。
- ⑤ [年間収支報告書/年間収支実績表] にて、同月に複数の月次報告書を作成している場合、正しく加算しない不具合を修正しました。
- ⑥ [更新案内書] にて、保証金を更新後本体と消費税の表示対象となるよう修正しました。
- ⑦ [収支情報] にて、環境によって管理料以外の支出金額が合算されない動作をし、「支出金額」「送金額」の数字に不整合が生じた不具合を修正しました。
- ⑧ [数値入力 (電卓機能)] にて、[CLR] ボタンで「0」が残る不具合を修正しました。
- ⑨ [仲介名人 (オプション)] にて、[エレベータ] チェックボックスのチェック表示の不具合を修正しました。
- ⑩ [アプラス集金代行 (オプション)] にて、振替元の入金情報の削除、再作成を行った場合、ファイル取込時に消込対象がなくても”正常終了”と表示する不具合を修正しました。
- ⑪ [アプラス家賃サービス (オプション)] にて、家賃サービス対象者に顧客番号がブランクの契約者が含まれている場合、確定処理ができない不具合を修正しました。

その他、2012 年 10 月 23 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。

発行元：株式会社 ダンゴネット 開発部

〒185-0012 東京都国分寺市本町 2-2-14 セントクオーレビル 7F

TEL:042-300-0028 FAX:042-328-9888