

賃 貸 管 理 デ ー タ ベ ー ス

賃貸名人

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。

戻る		メインメニュー		フォルダを開く		自動投部票コード 41673		次の部屋		1 / 2	
部屋コピー		台帳/申込書印刷		部屋情報詳細画面							
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		13/01/05 ~ 15/01/04	
管理番号		001-01-101		物件名称		エスポワール美しが丘1		5 階建て		1 階	
記録種類		住居		室区画No		101		家主名		佐久間 宋子	
基本情報		募集資料		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		ポータル連動	
部屋対応履歴											
1 販売図面		登録 解除		2 間取図		登録 解除		3 その他(玄関)		登録 解除	
コメント				コメント				コメント			
5 その他(キッチン)		登録 解除		6 その他		登録 解除		7 その他(風呂)		登録 解除	
コメント				コメント				コメント			
9 その他		登録 解除		10 その他		登録 解除		11 その他		登録 解除	
コメント				コメント				コメント			
12 その他		登録 解除									
コメント											

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
○管理受託者 (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託し、乙はこれを受託した。
名称	エスエール美しが丘1
所在地	神奈川県横浜市青葉区美しが丘2-4
構造	木造
階建	5 階建
竣工	平成1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)	家賃等の算定業務及び毎月の精算書作成と送付
(2)	敷金の精算業務
(3)	退居処理 (搬入、電気、ガス、水道の検針)
(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、駐車場料金、共益費等、立替の対価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、たとえ家賃の滞納があった場合でも乙は滞納分を立替えて甲に支払わねばならない。但し、空室及び6ヶ月を超えて滞納分については乙が滞かるものとする。
第5条	賃借人より滞かる敷金のうち、返済分については乙が滞かるものとする。
第6条	甲は乙が当該物件に入居約した場合、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する。万一、火災等により滅失損した場合は、本物件の損害は保険金により補填するものとし、乙は一切責を追わない。
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	前条末日現在、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1年08月01日
管理委託者 住所	
氏名	
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
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
○管理受託者 (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託し、乙はこれを受託した。
駐車場名	エスエール美しが丘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)	駐車料金の算定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
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。
第4条	前条の場合、たとえ駐車料の滞納があった場合でも乙は滞納分を立替えて甲に支払わねばならない。但し、空室の場合はその限りではない。
第5条	賃借人より滞かる敷金のうち、返済分については乙が滞かるものとする。
第6条	甲は乙が当該物件に約した場合、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	除雪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1年08月01日
管理委託者 住所	
氏名	
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
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	
<div> <div>追加</div> <div>順番</div> <div>削除</div> <div>閉じる</div> </div>	
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マルドウト
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
〒	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	

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	エスボワール美しが丘 I 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 T ヲ月分 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)		
駐 車 料	月額	0 円(うち消費税 0 円)		
更新料	月額	0 円(うち消費税 0 円)	更 新 料	<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可
契約期間	平成26年01月05日 から平成27年01月04日 まで			新賃料の T ヲ月分
【契約事項および任意事項】				
車 名	登録番号		保険会社名	
色	証券番号		満 期 日	
【支払方法】				
支払方法	<input type="checkbox"/> 持参 <input checked="" type="checkbox"/> 振込 <input type="checkbox"/> 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】				
特約事項	(ハウスクリーニング) 退店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にて行うこととする。			
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
貸借人(乙)	住所:		氏名:	印 電話:
連帯保証人	住所:	東京都国分寺市本町1-2-3	氏名:	種村 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 修二	登録番号:	(東京)第650893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グオークビル7F		

更新契約書				
物件名:エスボワール美しが丘 I 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: 種村 直己 様				
貸主及び借主は [平成26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. 更新料	月額 総額	2,000 円	(本体 2,000 円 消費税 0 円)	
8. 手数料	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:	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:	種村 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:	種村 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グオークビル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:	種村 龍治	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	描 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			
ハ 計 ①		¥416,061	
※編集可	管理料伝票名	¥7,079	
集合手続料	支出摘要名	¥7,240	
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 エスボワール美しが丘											
	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	0	115,500	
(※編集可)	7,079	3,743	3,743	0						6,237	
(集合手続料)	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	
《 建物別伝票計 》	10,319	6,983	6,983	3,240	0	0	0	0	0	24,273	
《 差 引 合 計 》	405,742	108,517	108,517	-3,240	0	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. 賃貸名人オプシオンに関する追加・変更

※これらはオプシオン機能です。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

自動採番物件コード 40772

前の物件 5 / 次の物件 7

管理番号 001-02 フリガナ エスポワールウツクシガオカ1

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/クレーム/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 アドバーク 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

物件種別 構造 物件詳細

駐車場状況 駐車場空きあり 近隣駐車場距離 m

駐車場最低価格 駐車場消費税

バイク置場有無 バイク置場無料 バイク置場料金 m

駐輪場有無 駐輪場無料 駐輪場料金 m

交通情報1 ※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

交通情報2

- ・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

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 募集資料 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 アフバーク 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。

仲介名人出力項目

仲介名人 室区画Noを表示 登録・更新日を自動更新する 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 14/12/24 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 消

方位 消

更新年数 年

入居 入居可能日 年 月 日 消

リフォーム完了時期 管理形態

【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 事務所利用可 楽器相談 防音仕様 小型犬可 猫可 中型・大型犬相談 保証人不要 プリント 内装付 ウィークリー対応 マンスリー対応 定期借家借地権 仲介手数料(半額) 仲介手数料(ゼロ) 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 給湯 追い焚き トイレ2箇所 シャワー 洗面化粧台独立シャンプードレッサー 室内洗濯機置場 洗濯機置場 衣類乾燥機 ウォシュレット 浴室乾燥機

【冷暖房】

エアコン 冷房 石油暖房 ガス暖房 床暖房 FF暖房セントラルヒーティング 24時間換気システム

- ・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

自動投番部屋コード 41678

1 / 4

次部屋

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 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 募集資料 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/リム/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 アドバーク 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 14/12/24 現在時刻 元付確認日

物件元業者

部屋タイプ10 部屋広さ10 部屋高さ10 部屋/年

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 入り

損害保険 要 管理方式区分

鍵交換等区分 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

一時金無区分 仲介手数料

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 広告費上限金額

広告費上限 広告費種類

広告費上限 広告費種類

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

部屋情報詳細画面
自動採番部屋コード 41678
次の部屋
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/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
仲介名入
アットホーム
Yahoo!不動産
SUUMO
HOME'S
アパーク
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
入居負担額下限
料金変動区分
上昇率
家賃補助年数
補足

特徴・設備
入力

おすすめピックアップ
1
2
3

・ 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。

物件テレポート for 賃貸名人
物件テレポート
ver.1.9.2.0

賃貸名人 アカウント情報
サーバー名 (local)#dangonet
ユーザー名 sa
パスワード *****

賃貸名人 インストール先フォルダ
C:\Program Files (x86)\CMeijin
送信ログ

仲介名人 アカウント情報
ユーザーID
パスワード *****

賃貸情報 アカウント情報
ユーザーID
パスワード *****

画像送信オプション
☐ 全画像を送信
☒ 1 日以内に更新された画像を送信

ステータス：待機中
送信
終了

※「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、ブランクにしても必ず「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。

