

賃貸管理データベース

# 賃貸名人

**Version 5.4**

**バージョンアップ項目**

発行元 : 株式会社ダンゴネット  
発行日 : 2017年02月22日  
最終改定日 :



## 目次

1. お知らせ .....	1
1-1.弊社製品における「Windows Vista」「Windows 8」「Windows 8.1」のサポートについて	1
1-2.2017年04月以降の入金情報の消費税率を、今一度ご確認ください .....	1
1-3.「賃貸名人」今後の大幅バージョンアップ予定 .....	1
2. 新しい機能 .....	2
2-1.部屋を移動させる .....	2
2-2.フリーレント機能の改善 .....	3
3. データ登録、表示に関する機能 .....	4
3-1.並び替えの機能追加 .....	4
3-2.検索項目の追加 .....	5
3-3.データ出力項目の追加 .....	5
3-4.家主登録／物件登録時にダイアログを表示 .....	6
3-5.予約の付いている部屋を確認する .....	6
3-6.契約賃料を確認する .....	7
3-7.管理会社を検索して連絡入力を行う .....	7
3-8.物件住所に基づいて沿線・駅名の都道府県を表示する .....	7
4. 空き物件に関する追加・変更 .....	8
4-1.物件を指定して「空物件情報印刷」を行う .....	8
4-2.検索機能の拡充 .....	8
5. 収支情報作成に関する追加・変更 .....	10
5-1.【家主向け請求書】の新設 .....	10
5-2.【月次報告書表紙】並び順を指定して出力する .....	11
5-3.月次報告書の空き表示を【(空)】に変更 .....	11
5-4.月次報告書を作成した物件を対象に年間報告書作成する .....	11
5-5.部屋毎に家賃保証、空室保証を行う .....	12
6. 入金情報管理に関する追加・変更 .....	13
6-1.並び順「支払者カナ」を追加 .....	13
6-2.検索項目の追加 .....	13
6-3.入金額を指定して入金処理を行う .....	14
6-4.データベース管理で入金情報を一括作成する .....	16
7. 更新、再契約に関する追加・変更 .....	17
7-1.【再契約】定期契約終了通知画面で再契約処理を行う .....	17
7-2.【更新】【再契約】賃貸名人インストール後の「並び順」の初期値を変更 .....	17
7-3.【更新】検索項目の追加 .....	17
8. 帳票に関する追加・変更 .....	18
8-1.重要事項説明書、賃貸借契約書 .....	18
8-2.特約事項のみ印刷 .....	19
8-3.物件台帳 .....	19
9. 賃貸名人才オプションに関する追加・変更 .....	20
9-1.WAN型に関する追加・変更 .....	20
9-2.ファームバンキングに関する追加・変更 .....	21
10. 不具合の修正 .....	22

# 1. お知らせ

## 1-1. 弊社製品における「Windows Vista」「Windows 8」「Windows 8.1」のサポートについて

2016年01月13日（金）、マイクロソフト社による「Windows 8」のサポートが終了しました。

これに伴い、Windows 8 環境下における弊社製品のお問合せについてサポート対応業務を終了いたします。

Windows 8をご利用の場合は、安全のためにも、Windows 8.1へアップグレードをご検討ください。

また、2017年4月11日（火）に、マイクロソフト社による「Windows Vista」のサポートが終了する予定です。弊社のサポートも同時期に終了する見込みであることを、事前にお知らせいたします。

何卒、ご理解ご了承いただきますようお願いいたします。

## 1-2. 2017年04月以降の入金情報の消費税率を、今一度ご確認ください

かつて、賃貸人のマスター登録画面の自動計算設定「消費税率」は、税率「10%」の適用期間が  
賃貸名人 5.2では「15/10/01～」、賃貸名人 5.3では「17/04/01～」の値を用いている時期がありました。  
政府による税率引き上げ時期の再延長が繰り返すため、賃貸名人 5.3.4 バージョンアップで税率「10%」の適用期間をレコード削除する対策を取りました。

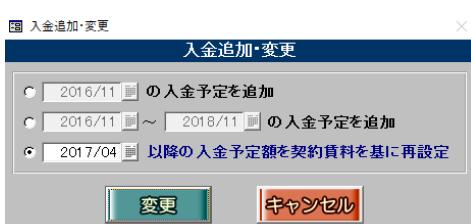
しかし賃貸人の入金情報については、作成時にマスター登録画面の設定を参照し、あらかじめ金額（本体+消費税）をセットしておく動作を取ります。既に実行済の動作を、賃貸名人バージョンアップで対策をすることができません。

お手数ですが、2017年04月以降の入金情報を税率「10%」で作成していないか、今一度ご確認ください。

「2017年04月以降」の入金情報を消費税率「10%」で既に作成している場合は、入金情報の再作成が必要です。再作成の手順は、下記の通りです。

①各部屋で入金情報を再作成する。

賃料に消費税を含む物件が少ない場合は、各部屋情報詳細画面の入金情報タブの「[入金追加/変更]」ボタンにて、「2017年04月以降」を指定して再作成することができます。



②ツールを利用して入金情報を変更する。

賃料に消費税を含む物件が沢山ある場合は、「消費税一括変更ツール for 賃貸名人」(Update : 2015/02/09)をご利用ください。

ツールは、弊社 HP 「カスタマーサービス」 (<http://sv10.dangonet.co.jp/dangonet/>) で取得することができます。

## 1-3. 「賃貸名人」今後の大規模バージョンアップ予定

2017年は、バージョンアップにより『賃貸名人』が大きく生まれ変わります。

ご案内できるタイミングで弊社 HP にてお知らせいたします。

## 2. 新しい機能

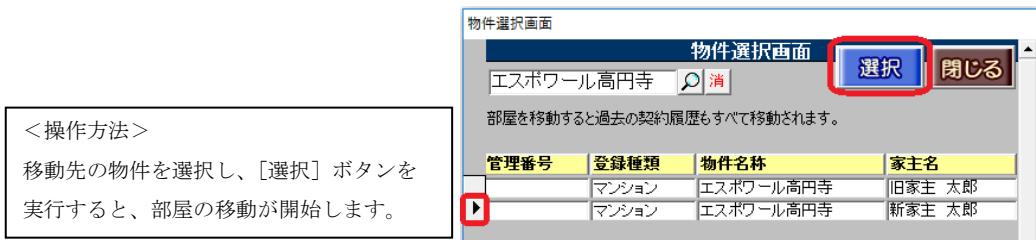
### 2-1. 部屋を移動させる

分譲マンションの売買等に対応したデータ整理を行い易くするため、部屋移動の操作ができるようになりました。

物件情報詳細画面の「部屋情報」タブに「部屋移動」ボタンを設置しました。

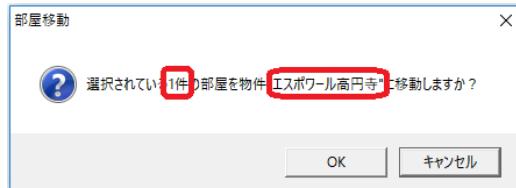


「部屋移動」ボタンを実行すると物件選択画面を表示し、移動先を指定することができます。

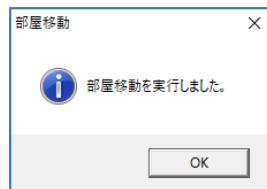


メッセージに移動する「部屋数」と「物件名」を表示します。

【OK】ボタンを押すと処理を実行し、【キャンセル】ボタンを押すと処理を中断します。



以下のメッセージを表示し、部屋移動の処理を完了します。



※1)部屋移動は、家主情報と物件情報の登録が完了していることが条件です。

既に登録済の別物件へ部屋移動する場合は、移動先の物件情報をそのまま利用します。

売買や分譲等で、家主変更を目的とした部屋の紐づけを変更する場合は、[部屋移動] ボタンの操作前に、家主登録な  
らびに物件情報を複製してから ([物件コピー] の実行後)、部屋を移動させます。

※2)部屋移動により、部屋情報詳細画面の「契約履歴」ボタン内の履歴も一緒に、新しい物件へデータ移動します。

※3)部屋移動を実行した履歴は、マスター管理画面の「運用履歴」ボタンの行動内容「部屋移動」で確認できます。

## 2-2. フリーレント機能の改善

①マスターデータ登録画面の[賃料項目設定]ボタンで、フリーレント対象にする賃料項目を設定することができるようになりました。



②フリーレント機能を利用して「入居時精算書」翌月分「有」の帳票を利用できるようになりました。

入居時精算書					
島村 雅彦 様			平成29年02月14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 301			所在地：神奈川県横浜市青葉区美しが丘〇-〇-〇		
家賃起算日：平成29年03月01日			フリーレント期間：平成29年03月01日 ~ 平成29年03月10日		
賃料	8月分	31日割り	21日分	総額	本体
	8月分	30日割り	30日分	¥54,198	¥54,198
管理費	8月分	31日割り	21日分	¥80,000	¥80,000
	4月分	30日割り	30日分		
共益費	8月分	31日割り	21日分	¥9,387	¥9,387
	4月分	30日割り	30日分	¥5,000	¥5,000
駐車料					
付属施設料					
雑費					

フリーレント機能を利用した場合に限り、日割り日数「〇日分」は、それぞれ独立した入力欄になります。

管理形態「管理委託-定額（部屋）」「管理委託-定率（部屋）」を利用している場合、入金情報の「予定管理料」の計算は、以下の通りです。

入金済	年月分	支払者	分納	入金予定日	入金予定期	入金日	報告日	入金額	支払方法	予定管理料	管理料
■	2017/03	契約者		17/02/28	■	■	■	¥0	詳	振込	¥2,708
■	2017/03	入居者		17/02/28	■	■	■	¥0	詳	振込	¥2,708

- 「管理委託-定額（部屋）」

$$[\text{契約情報}] \text{タブの管理委託料 (定額の金額)} \div \text{実日数 (または 30 日)} \times \text{日割り日数}$$

- 「管理委託-定率（部屋）」

<フリーレントする賃料項目の日数が同じ場合>

$$[\text{契約情報}] \text{タブの管理委託料 (定率の金額)} \div \text{実日数 (または 30 日)} \times \text{日割り日数}$$

<フリーレントする賃料項目の日数が違う場合>

(部屋情報詳細画面の「募集賃料」タブ 募集賃料等の「管理料収集」チェックが付いた項目を対象に、日割りの合計金額) × 管理料率

\* 「日割りの合計金額」とは、入居時精算書の本体金額を合計した金額を指します。

### 3. データ登録、表示に関する機能

#### 3-1. 並び替えの機能追加

①銀行選択画面の並び順の選択肢「カナ」「コード」を追加しました。

従来は、「銀行コード」「支店カナ」を昇順に表示をしていました。目的の銀行や支店を早く発見できるよう、これからは、「銀行コード」「銀行名カナ」「支店コード」「支店名カナ」で並び替えをすることができるようになりました。



※1) 5.4 バージョンアップ後の初期値は、銀行は並び順「コード」を、支店は並び順「カナ」を選択しています。

オプション機能「ファームバンキング」をご利用の方、日頃から「銀行コード」「支店コード」を意識されている方は、並び順「コード」をご活用ください。また、カナ順で目的の銀行や支店を発見したい場合は、並び順「カナ」をご活用ください。

※2) 銀行マスタ/住所マスタの更新を行いました。

②契約者情報管理画面の並び順に、選択肢「契約開始日」を追加しました。



※1) 5.4 バージョンアップ後は、前回使用した並び順を選択しています。

※2) 入金情報管理画面の並び順は、「[6-1.並び順「支払者カナ」を追加](#)」を、

更新案内画面、定期契約終了通知画面の並び順は、「[7-2. \[更新\] \[再契約\] 貸貸名人インストール後の「並び順」の初期値を変更](#)」をご確認ください。

### 3-2. 検索項目の追加

各画面の検索条件に、検索項目を追加しました。

初期設定では検索条件に表示がありませんので、[検索設定] ボタンで条件追加してください。

- ①物件情報管理画面の検索条件に、検索項目「契約開始日」「退居申込日」「退居予定日」「車名」「車色」「鍵No.」「鍵引渡し日」「ポストボックス」「契約代行会社名」を追加しました。

The screenshot shows the 'Object Information Management Screen' with three tabs at the bottom: 'Owner Information' (家主項目), 'Object Information' (物件項目), and 'Apartment Information' (部屋項目). In the 'Object Information' tab, several new search fields are highlighted with red boxes: '契約開始日' (Contract Start Date), '退居申込日' (Resignation Application Date), '退居予定日' (Resignation预定 Date), '車名' (Car Name), '車色' (Car Color), '鍵No.' (Key No.), '鍵引渡し日' (Key Handover Date), 'ポストボックス' (Post Box), and '契約代行会社名' (Contract Agency Company Name). These fields are located in the 'Object Information' section of the tab.

- ②契約者情報管理画面の検索条件に、検索項目「物件登録種類」「部屋登録種類」「契約者備考」を追加しました。

The screenshot shows the 'Contractor Information Management Screen' with three tabs at the bottom: 'Object Information' (物件項目), 'Apartment Information' (部屋項目), and 'Contractor Information' (契約者項目). In the 'Contractor Information' tab, several new search fields are highlighted with red boxes: '物件登録種類' (Object Registration Type) and '契約者備考' (Contractor Remarks) in the 'Object Information' section; and '部屋登録種類' (Apartment Registration Type) in the 'Apartment Information' section. These fields are located in the respective sections of the tab.

※空き物件検索画面の検索項目の追加は、「[4-2. 検索機能の拡充 ①](#)」

入金情報管理画面の検索項目の追加は、「[6-2. 検索項目の追加](#)」

更新案内画面の検索項目の追加は、「[7-3. \[更新\] 検索項目の追加](#)」をご確認ください。

### 3-3. データ出力項目の追加

一覧表を作成し易くするため、各画面の [データ出力] ボタンのデータ項目を多数追加しました。

※詳しくは、下記 URL の資料をご確認ください。

[https://www.dangonet.co.jp/dl\\_files/cmeijin/5.4.0\\_データ出力.pdf](https://www.dangonet.co.jp/dl_files/cmeijin/5.4.0_データ出力.pdf)

### 3-4. 家主登録／物件登録時にダイアログを表示

家主登録や物件登録の誤操作を防止すべく、新規登録のダイアログを表示した動作を取るよう仕様を変更しました。

#### ①家主登録

家主情報の新規登録を行います。続行しますか？  
続行する場合は登録する家主名を入力し、[OK]ボタンを押してください。  
登録を中止する場合は[CANCEL]ボタンを押してください。

家主名カナ  
家主名

OK CANCEL

#### ②物件登録

物件情報の新規登録を行います。続行しますか？  
続行する場合は登録する物件名を入力し、[OK]ボタンを押してください。  
登録を中止する場合は[CANCEL]ボタンを押してください。

家主名  
物件名カナ  
物件名

OK CANCEL

※対象：家主情報管理画面の「家主登録」ボタン、物件情報管理画面の「物件登録」ボタン

### 3-5. 予約の付いている部屋を確認する

予約の付いている部屋を画面上で確認できるよう、物件情報管理画面、並びに物件情報詳細画面の「部屋情報」タブに予約件数を表示するようになりました。

#### ①物件情報管理画面

物件情報管理画面

物件登録登録	部屋登録登録	契約状況	入居日	室区画No	管理区分
物件登録登録	部屋登録登録	契約者名	入居者名	管理区分	
物件登録登録	部屋登録登録	契約開始日	契約終了日	物件担当者	
物件登録登録	部屋登録登録	契約終了日	契約開始日	部屋担当者	
物件登録登録	部屋登録登録	保管契約登録	保管契約登録	契約担当者	
物件登録登録	部屋登録登録	部屋コード	部屋コード	契約代行会社名	

検索開始 検索条件リセット   検索設定

物件情報 部屋情報

17件 部屋削除 部屋詳細

管理番号	登録種類	物件名	部屋担当者	契約者名	契約形態	契約状況	契約担当者	入居者名
1-1-101	住居	エスボーワール美しが丘Ⅲ 101号室	植村 直己		一般賃貸借	契約中	○	植村 直己

#### ②物件情報詳細画面の「部屋情報」タブ

物件情報詳細画面

戻る	メインメニュー	フォルダを開く	物件登録	物件コピー	物件台帳	物件登録	物件移動	部屋削除	部屋登録	部屋詳細	部屋登録	部屋移動	部屋削除	部屋登録	部屋詳細
戻る	メインメニュー	フォルダを開く	物件登録	物件コピー	物件台帳	物件登録	物件移動	部屋削除	部屋登録	部屋詳細	部屋登録	部屋移動	部屋削除	部屋登録	部屋詳細
管理番号	1-1	アリガト	エスボーワール美しが丘Ⅲ												
登録種類	アパート	物件名	エスボーワール美しが丘Ⅲ												
〒/住所	225-0002	津奈川県横浜市青葉区美しが丘2-4													
物件登録登録 部屋登録登録 収支情報 借地/賃料/点検 マン 番地 ポータル連動 請款主 物件付属履歴 予約情報															
17件 部屋登録 部屋移動 部屋削除 部屋登録 部屋詳細 部屋登録 部屋移動 部屋削除 部屋登録 部屋詳細 部屋登録 部屋移動 部屋削除 部屋登録 部屋詳細															
管理番号	登録種類	室区画No	契約者名	契約状況	募集資料	契約資料	契約開始日	契約終了日	入居者名	契約申込日	契約成立日	更新	退居申込	解約	契約履歴
1-1-101	住居	101号室	植村 直己	契約中	Y74,000	Y74,000	14/12/16	16/12/17	植村 直己	17/01/05	17/01/15				

※「予約件数」は、部屋情報詳細画面の「予約情報」タブの  
キャンセル日を入力している場合、カウントをしません。

戻る メインメニュー フォルダを開く 部屋情報

戻る	メインメニュー	フォルダを開く	部屋登録	部屋コピー	部屋台帳	部屋登録	部屋移動	部屋削除	部屋登録	部屋詳細	部屋登録	部屋移動	部屋削除	部屋登録	部屋詳細
戻る	メインメニュー	フォルダを開く	部屋登録	部屋コピー	部屋台帳	部屋登録	部屋移動	部屋削除	部屋登録	部屋詳細	部屋登録	部屋移動	部屋削除	部屋登録	部屋詳細
契約申込	契約成立	更新	退居申込	解約	契約履歴	契約									
管理番号	1-1-101	物件名	エスボーワール美しが丘Ⅲ												
登録種類	住居	室区画No	101号室												
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	備考							
1件	追加	削除													
予約情報															
予約申込日	17/01/05	回	氏名	三浦 悅太											
キャンセル日	17/01/15	回	TEL	03-XXXX-XXXX											
担当者	回	携帯	080-XXXX-XXXX												

### 3-6. 契約賃料を確認する

画面上で、募集時と契約時の賃料比較ができるよう、物件情報詳細画面の「部屋情報」タブに、「募集賃料」と隣接して「契約賃料」を表示するようになりました。



### 3-7. 管理会社を検索して連絡入力を行う

物件情報詳細画面の「家主/保守情報」タブ「連絡先入力」ボタンにおいて、管理会社を選択する際、登録している管理会社レコードが多いと、該当レコードが見つけにくいソフト側の問題がありました。そこで、マスターデータ登録画面と同様の形式に変更しました。



<変更前>

<変更後>

### 3-8. 物件住所に基づいて沿線・駅名の都道府県を表示する

沿線・駅名を入力する際、従来は前回使用した都道府県、沿線名、駅名を次回も使用できるよう記録していました。これからは、物件住所に基づいて都道府県を自動選択するよう動作を変更しました。



※1) 沿線・駅名を選択する際、物件住所の入力がない場合は、前回使用した都道府県を表示します。

※2) 銀行マスター/住所マスターの更新を行いました。

## 4. 空き物件に関する追加・変更

### 4-1. 物件を指定して「空物件情報印刷」を行う

空き物件検索結果の「空物件情報印刷1」「空物件情報印刷2」は検索結果を印字対象にしておりましたが、[詳細] ボタン利用時と同様に [選択] チェックで印刷物に含めるかどうか制御できるよう変更しました。

沿線 最寄り駅 バス(分) 徒歩(分)	種別(物件/部屋) 間取り	賃料 共益費	礼金 敷金(ヶ月)(金額) 保証金	物件名・街区番号 構造 専有面積(m²) 完成日	予約件数
JR中央本線 阿佐ヶ谷 分 分	マンション 住居 7分 1DK	¥73,000 ¥3,000	1 ¥81,000 2 ¥162,000 ¥0	サンパレー・高円寺101 軽量鉄骨造 31.9 m² 2005/10/18 0 件	
JR中央本線 阿佐ヶ谷 分 分	マンション 住居 7分 1DK	¥73,000 ¥3,000	1 ¥81,000 2 ¥162,000 ¥0	サンパレー・高円寺102 軽量鉄骨造 31.9 m² 2005/10/18 0 件	
横浜線 新横浜 分 分	アパート 住居 10分 1LDK				
横浜線 新横浜 分 分	アパート 住居 10分 1LDK				
横浜線 新横浜 分 分	アパート 住居 10分 1LDK				
<input type="button" value="データ出力"/> <input type="button" value="リロネット出力"/>					

**物件情報一覧表**

沿線 最寄り駅 バス(分) 徒歩(分)	物件種別 部屋種別 間取り	賃料 共益費	礼金 敷金(ヶ月/金額) 保証金	物件名 構造 専有面積 完成日
JR中央本線 阿佐ヶ谷 分 7分	マンション 住居 1DK	73,000円 3,000円	1ヶ月 2ヶ月 81,000円 162,000円 0円	サンパレー・高円寺101 軽量鉄骨造 31.9m² 平成17年10月18日
JR中央本線 阿佐ヶ谷 分 7分	マンション 住居 1DK	73,000円 3,000円	1ヶ月 2ヶ月 81,000円 162,000円 0円	サンパレー・高円寺102 軽量鉄骨造 31.9m² 平成17年10月18日

### 4-2. 検索機能の拡充

①空き物件検索画面に検索条件「物件管理番号」「部屋管理番号」「担当店舗」を追加しました。

物件の条件を決めて「検索ボタン」を押してください。  
条件を複数入力する場合は[Ctrlキー]を押してください。  
アクセス、沿線、最寄り駅は[Ctrlキー]を押しながら複数選択が可能です。

物件登録種類 部屋登録種類	物件住所 学校区 小学校 学校区 中学校 物件元業者 アクセス
物件管理番号 部屋管理番号	都道府県 北海道 青森県 岩手県 宮城県 秋田県 山形県 福島県 茨城県 栃木県
構造 間取り 面積 築年数 家賃 敷金/礼金月数 管理区分 フリガナ 家主名 物件名称 備考・設備	市区町村 町域 沿線 JR湘南新宿ライン JR中央線 JR中央本線 最寄り駅 所要時間 バス 分以内 徒歩 分以内 予約状況 担当店舗
<input type="button" value="検索開始"/> <input type="button" value="検索条件リセット"/>	

※検索条件「担当店舗」は、「[9-1. WAN型に関する追加・変更](#)」をご確認ください。

②空き物件検索画面の検索条件に、AND 検索・NOT 検索の機能を装備しました。

### <AND 検索>

例では、「エスパワール」と付く物件名称の中で空室あるいは退居予定の部屋が複数あり、そのうち「エスパワール高円寺」だけを抽出しています。

**空き物件検索画面**

物件の条件を決めて「検索ボタン」を押してください。  
物件を複数選択する場合は複数の検索条件を組み合わせてください。  
物件を複数選択する場合は複数の検索条件を組み合わせてください。

物件名  
「エスパワール」

検索開始 検索条件リセット

**空き物件検索画面**

物件の条件を決めて「検索ボタン」を押してください。  
物件を複数選択する場合は複数の検索条件を組み合わせてください。  
物件を複数選択する場合は複数の検索条件を組み合わせてください。

物件名  
「エスパワール 高円寺」

検索開始 検索条件リセット

物件名称に「エスパワール」と入力して検索しています。

物件名称に「エスパワール 高円寺」と入力して検索しています。

「エスパワール」の後にスペースを入れ、「高円寺」と続けて入力すると、AND 検索が行えます。

### <NOT 検索>

例では、「エスパワール」と付く物件名称の中で空室あるいは退居予定の部屋が複数あり、そのうち「エスパワール高円寺」だけを除外しています。

**空き物件検索画面**

物件の条件を決めて「検索ボタン」を押してください。  
物件を複数選択する場合は複数の検索条件を組み合わせてください。  
物件を複数選択する場合は複数の検索条件を組み合わせてください。

物件名  
「エスパワール」

検索開始 検索条件リセット

**空き物件検索画面**

物件の条件を決めて「検索ボタン」を押してください。  
物件を複数選択する場合は複数の検索条件を組み合わせてください。  
物件を複数選択する場合は複数の検索条件を組み合わせてください。

物件名  
「エスパワール - 高円寺」

検索開始 検索条件リセット

物件名称に「エスパワール」と入力して検索しています。

物件名称に「エスパワール - 高円寺」と入力して検索しています。

「エスパワール」の後にスペースを入れ、「- 高円寺」と続けて入力すると、NOT 検索が行えます。

※ハイフンは半角、スペースとマイナスは半角／全角ご利用いただけます。

## 5. 収支情報作成に関する追加・変更

### 5-1. 【家主向け請求書】の新設

これまで家主向けの請求は月次報告書等の「支出の部」をご利用いただいておりましたが、送金額がなく請求が必要な場合に備えられるよう「家主請求書」を新設いたしました。

①月次報告を行う際、家主支出に対して請求を行うことができるよう【家主請求書】ボタン設置しました。



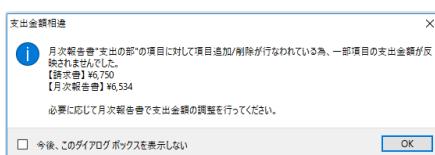
※ 対象画面：収支情報検索画面、物件情報詳細画面の【収支情報】タブ

②【家主請求書】ボタンを押すと帳票タイトル「請求書」を表示します。

#### 「家主請求書」の金額

月次報告書（物件収支）の支出を表示します。

本体と消費税を手修正することができますが、月次報告書（物件収支）と家主請求書の間で、金額不一致を起こした場合、アラートを表示します。



#### 「家主請求書」の「お支払期限」

反映元はありません。必要に応じて手入力します。

#### 「家主請求書」の「お振込先」

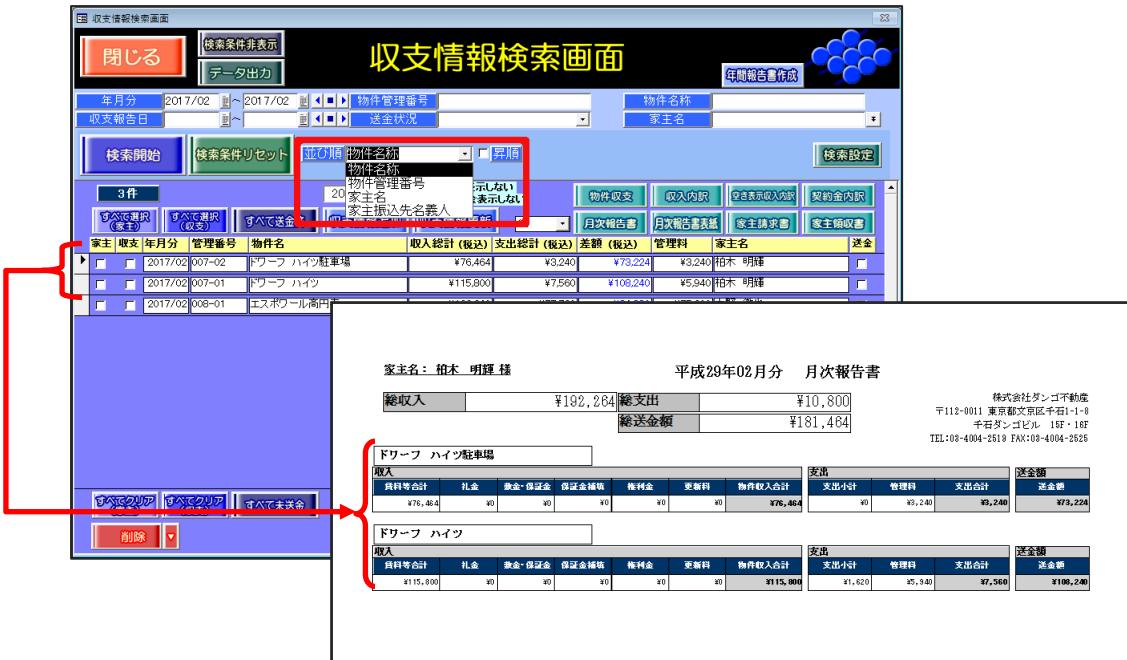
物件情報詳細画面の【基本情報】タブと、【複数家主】タブに口座選択欄「自社送金先」を設置しました。

「家主請求書」の「お振込先」に表示する口座を選択します。



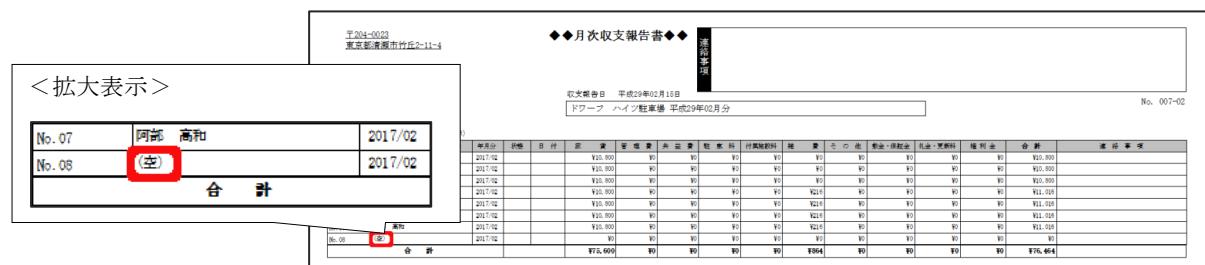
## 5-2. 【月次報告書表紙】並び順を指定して出力する

「月次報告書表紙」並び順は「物件名称」でしたが、ご運用に合わせて制御できるよう収支情報検索画面の「並び順」と【昇順】チェックを参照するよう変更しました。



## 5-3. 月次報告書の空き表示を〔空〕に変更

部屋情報詳細画面の登録種類「駐車場」を選択している、かつ契約状況「未契約」の場合、〔空〕と表示をするよう変更しました。



※ 5.4 バージョンアップ後、過去の月次報告書においても表示が変わります。

## 5-4. 月次報告書を作成した物件を対象に年間報告書作成する

物件検索の【リセット】ボタンは全物件を表示しますが、月次報告書を作成している物件の絞り込みができるよう、【収支報告】コンボボックスを追加しました。



## 5-5. 部屋毎に家賃保証、空室保証を行う

部屋毎に家賃保証・空室保証の設定ができるよう、部屋情報詳細画面の【募集賃料】タブに【家賃保証】チェックボックス及び【空室保証】チェックボックスを設置しました。

募集賃料等		本体金額	消費税	支払者	管理料収集	課税	募集一時金		本体金額	消費税
家 賃	¥74,000	¥5,920	契約者	<input type="checkbox"/>		その他 (委託費) 支払者	敷金(	¥174,000	¥174,000	¥6,960
管 理 費	¥8,000	¥640	契約者	<input type="checkbox"/>		契約者	礼金(	¥67,000	¥67,000	¥0
共 益 費	¥3,000	¥240	契約者	<input type="checkbox"/>			権利金	¥0	¥0	¥0
駐 車 料	¥12,000	¥960	契約者	<input type="checkbox"/>			保証金	¥0	¥0	¥0
付属施設料	¥2,000	¥160	契約者	<input type="checkbox"/>			総計	¥108,000	¥108,000	¥0
雜 費	¥1,000	¥80	契約者	<input type="checkbox"/>						

賃料手数料		本体金額	消費税	※フリーパンキングの口座振替を ご利用の場合にご記入下さい。		課税	更新手数料		本体金額	消費税
契約者				<input type="checkbox"/> 手数料課税	<input type="checkbox"/> 手数料不使用		更新手数料(	¥0	¥3,000	¥150
入居者							月)	¥0	¥0	¥0

管理委託料		金額	管理形態	管理委託-定率(物件)				一時金の自動計算時に駐車料を加算	
契約者			基準額	<input type="checkbox"/> 家賃保証	<input type="checkbox"/> 空室保証				
入居者			管理料率	<input type="checkbox"/> %					

支払方法		支払方法		振込		持参	口座振替	振込(家主)	保証金の償却		%	本体金額	消費税
支払先		セブン銀行	チャージ	* 消	翌月分を	当月	末	日入金	建物用意	0	¥0	¥0	¥0
初回振込先		セブン銀行	バンジ	* 消	入居者支払方法選択				更新契約毎に	0	¥0	¥0	¥0

※5.4 バージョンアップで、【家賃保証】【空室保証】 チェックボックスにチェックは付きません。

物件情報詳細画面の【基本情報】タブの【家賃保証】【空室保証】 チェックボックスにチェックを付けている場合、部屋情報詳細画面の【募集賃料】タブ【家賃保証】【空室保証】 チェックボックスはグレーアウトして変更することができません。

<例>ある物件で2部屋あるうち、101号室は家賃保証、102号室は実収入の場合

物件情報詳細画面の【基本情報】タブの【家賃保証】 チェックは付けません。

101号室…部屋情報詳細画面の【募集賃料】タブで【家賃保証】 チェックを付けます。

102号室…部屋情報詳細画面の【募集賃料】タブで【家賃保証】 チェックは付けません。

管理会社		フリガナ	エスピワールコウエンジ	
登録種類	マンション	物件名称	エスピワール高円寺	
〒/住所	166-0002	東京都杉並区高円寺北○-○-○		

管理情報		管理会社	登録	費用項目	支出項目				
管理会社	管理会社1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
管理形態	管理委託-定額(部屋)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
管理料率	<input type="checkbox"/> % 管理料 <input type="checkbox"/> 消費税								
締め日	前月	末	*	報告日/送金日	当月	10	*	日	道
家主振込先									
自社送金先									
支払報告する	<input checked="" type="checkbox"/> 家賃保証 <input checked="" type="checkbox"/> 空室保証 <input type="checkbox"/> 管理料課税								

月次報告書を作成し、金額が表示されているかご確認ください。

◆◆月次収支報告書◆◆											
旧家主 太郎様				収支報告日 平成29年03月				101号室			
エスピワール高円寺 平成29年03月分								家賃保証しているので、 入金情報は入金済/未入金を問わず金額を表示します。			
収入の部 (金額は総額表示)											
室区分No	契約者名(入は入居者支払分)	年月分	状態	日付	貸 料	管 理 料	共 益 料	駐 車 料	付 属 施 設 料	雜 費	そ の 他
101	契約者 太郎	2017/08			¥50,000	¥0	¥5,000	¥0	¥0	¥0	¥0
102	契約者 次郎	2017/09			¥50,000	¥0	¥5,000	¥0	¥0	¥0	¥0

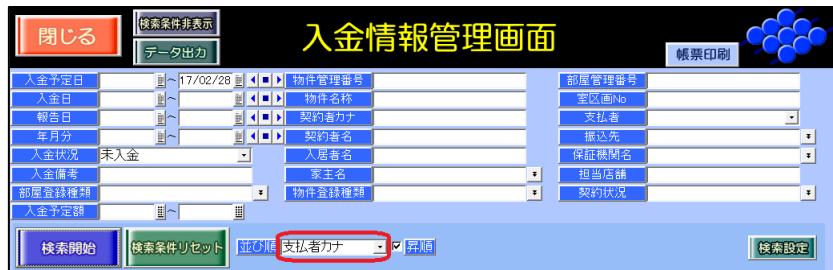
  

102号室											
家賃保証していないので、 入金情報を入金済の場合に金額を表示し、 入金情報が未入金の場合は金額0円を表示します。											

## 6. 入金情報管理に関する追加・変更

### 6-1. 並び順「支払者カナ」を追加

入金管理をする際、支払者毎（契約者／入居者）に並び替えて作業できるよう、入金情報管理画面に並び順「支払者カナ」を追加しました。



### 6-2. 検索項目の追加

入金情報管理画面に検索条件「物件登録種類」「部屋登録種類」「契約状況」「入金予定額」を追加しました。初期設定では検索条件に表示がありませんので、[検索設定] ボタンで検索条件を追加してください。



検索条件「入金予定額」は、お振込み等で名前（契約者名/入居者名）から物件が特定できない場合に、ご活用ください。

（例）契約者本人からの振込ではなく、契約者と名字の違う親族からの振込があった。

当月入金予定の未入金の入金情報を対象に「入金予定額」で検索します。おおよその目星を付けられることが期待できます。



### 6-3. 入金額を指定して入金処理を行う

従来は、入金レコードの [詳] ボタンで該当する賃料項目に対して、操作する側が充当する金額を計算し金額を入力していました。これからは、賃貸名人側が自動判定をし、入金額を振り分けることができるようになります。

入金レコードの「詳」ボタンに、「入金額」欄と「入力」ボタンを設置しました。

※対象画面：部屋情報詳細画面の【入金情報】タブ、入金情報管理画面

### ＜不足入金の場合＞

当月分で、「入金額」を入金済にし、分納して残金の入金レコードを作成します。

- ・賃料項目に金額一致（「金額」と「消費税」の合算）がある場合、優先して入金済します。
  - ・賃料項目に金額一致（「金額」と「消費税」の合算）がない場合、金額入力欄の上から順番に充当し、入金済にします。

(例) 3月分の賃料 50,000 円の部屋に、25,000 円の入金があった場合

入金情報（3月分）の【詳】ボタンで入金額「25,000」を入力し、【入力】ボタンを実行します。

入金履歴											支払者: 契約者			金額: 詳細		
入金済	年月分	支払者	分納	入金予定日	入金予定期	入金日	報告日	入金額	支払方法	予定管理料	管理料	支払額	入金予定期	入金額		
▶	2017/03	契約者		17/02/28	翌	¥50,000		¥0	計	振込	-	¥50,000	翌	¥0	翌	

入金情報（3月分）で「25,000」を入金済にし、自動的に分納処理を行います。

分納した入金情報（3月分）の入金予定額に残金「25,000」をセットした入金レコードを作成します。

入金済	年月分	支払者	分納	入金予定日	入金予定期	入金日	報告日	入金額	支払方法	予定期管理料	管理料	
<input checked="" type="checkbox"/>	2017/03	契約者	1	17/02/28	回	¥25,000	17/02/24	回	¥25,000	詳	振込	▼
<input type="checkbox"/>	2017/03	契約者	2	17/02/28	回	¥25,000	回	回	¥0	詳	振込	▼

### ＜超過入金の場合＞

当月分を入金済にし、次月分に自動的に振り分けします。次月分は、入金額から当月入金額を引いた差額を入金済にし、残金を入金予定額にセットして入金レコードを作成します。

(例) 3月分の賃料50,000円の部屋に、75,000円の入金があった場合

入金情報（3月分）の「詳」ボタンで入金額「75,000」を入力し、「入力」ボタンを実行します。

入金済	年月分	支払者	分納	入金予定日	入金予定期額	入金日	報告日	入金額	支払方法	予定管理料	管理料	入金額: 詳細		
												支払者	入生徒	金額
▶	■ 2017/03	契約者	■	17/02/28	■	¥50,000	■	¥0	詳	振込	▼			
□	■ 2017/04	契約者	■	17/03/31	■	¥50,000	■	¥0	詳	振込	▼			

入金情報（3月分）を「50,000」で入金済にし、入金情報（4月分）に振り分けます。

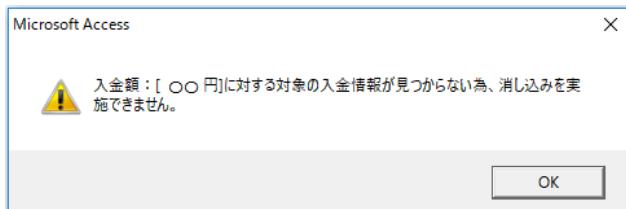
入金情報（4月分）で「25,000」を入金済にし、分納した入金情報（4月分）の入金予定額に残金「25,000」をセットした入金レコードを作成します。

入金済	年月分	支払者	分納	入金予定日	入金予定期額	入金日	報告日	入金額	支払方法	予定管理料	管理料
<input checked="" type="checkbox"/>	2017/03	契約者		17/02/28	¥50,000	17/02/24	17/02/24	¥50,000	詳 振込		
<input checked="" type="checkbox"/>	2017/04	契約者	1	17/03/31	¥25,000	17/02/24	17/02/24	¥25,000	詳 振込		
▶	2017/04	契約者	2	17/03/31	¥25,000			¥0	詳 振込		

### <ご注意ください>

次月がない場合（例：解約月以降なので次月の入金レコードを作成していない）、以下のメッセージを表示し、入金処理は行われません。

「入金額：「〇〇円」に対する対象の入金情報が見つからない為、消し込みを実施できません。」



※「入金済」チェックを付けた際、入金予定額を入金額にセットする動作に変更はありません。

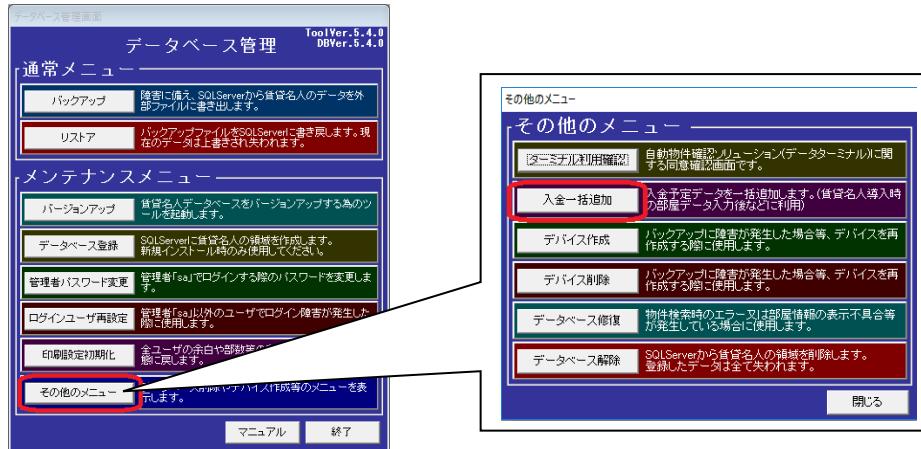
また、入金日、報告日に処理実行日（この場合は「入力」ボタンを実行した日）をセットする動作にも変更がありません。

## 6-4. データベース管理で入金情報を一括作成する

※本機能は、賃貸名人導入初期、または賃貸名人で入金管理を利用し始めの方向けの機能です。

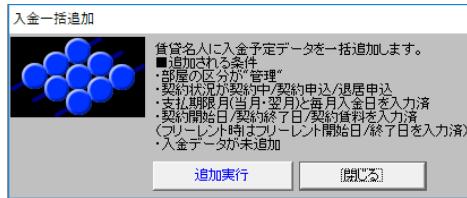
賃貸名人の入金管理機能を速やかに使いはじめることができるよう考慮したものです。

データベース管理の「その他のメニュー」ボタン内に、[入金一括追加] ボタンを追加しました。



[入金一括追加] ボタンを実行すると、ダイアログを表示します。

[追加実行] ボタンを押すと処理を実行し、[閉じる] ボタンを押すと処理をせず画面を閉じます。



### <入金一括処理の条件>

部屋情報詳細画面で、以下の全ての条件を満たしている場合に、入金情報をまとめて追加します。

条件1. 区分「管理」を選択している。

条件2. 契約状況「契約申込」「契約中」「退居申込」のいずれかの状況になっている。



条件3. [募集賃料] タブの支払期限 (翌月分を○月○日入金) を入力している。

条件4. [契約情報] タブの「契約期間 (契約開始日/契約終了日)」と「契約賃料等」を入力している。

[フリーレント] チェックを付いている場合は、フリーレント期間 (開始日/終了日) を入力している。



条件5. [入金情報] タブに追加したい入金レコードが存在しない。



※ [入金一括追加] ボタンを実行した履歴は、マスター管理画面の「運用履歴」ボタンに行動内容「入金一括追加」で確認できます。

## 7. 更新、再契約に関する追加・変更

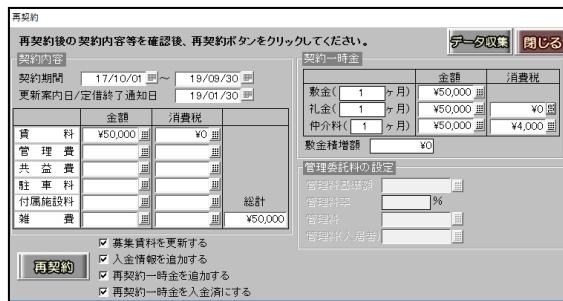
### 7-1. [再契約] 定期契約終了通知画面で再契約処理を行う

従来は、再契約処理を部屋情報詳細画面の「[再契約]」ボタンで作業いたしていました。画面遷移のお手間を軽減すべく、これからは定期契約終了通知画面で再契約処理を完結できるようになりました。

定期契約終了通知画面に「[再契約]」ボタンを設置しました。



「[再契約]」ボタンで再契約内容を確認してから、再契約処理を進めてください。



「[再契約]」ボタンを実行後、部屋情報詳細画面の「[契約履歴]」ボタンに状態「更新」を残します。



### 7-2. [更新] [再契約] 賃貸名人インストール後の「並び順」の初期値を変更

- ①更新案内画面の「並び順」は、初期値「契約終了日」です。
- ②定期契約終了通知画面の「並び順」は、初期値「契約終了日」です。

### 7-3. [更新] 検索項目の追加

更新案内画面の検索条件に、検索項目「保証機関名」を追加しました。

## 8. 帳票に関する追加・変更

### 8-1. 重要事項説明書、賃貸借契約書

①自社情報（媒介業者）の印字判定基準を変更しました。

部屋情報詳細画面の「帳票出力」タブの業者設定「取引先」を選択している場合、「説明をする宅地建物取引先」欄や「宅地建物取引先」欄を印字します。

重要事項説明書 〔賃貸・居住用〕		平成28年02月08日																																				
下記の不動産について、宅地建物取引法第34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。																																						
<b>1. 取引態様並びに宅地建物取引業者の表示及び説明をする宅地建物取引先</b>																																						
<input checked="" type="checkbox"/> 賃貸 <input type="checkbox"/> 賃料 <input type="checkbox"/> 非課税 <input type="checkbox"/> 免許番号 <input type="checkbox"/> 免許年月日 <input type="checkbox"/> 主たる事務所 <input type="checkbox"/> 商号又は名称 <input type="checkbox"/> 代表者の氏名		<input checked="" type="checkbox"/> 賃料 <input type="checkbox"/> 賃貸 <input type="checkbox"/> 非課税 <input type="checkbox"/> 免許番号 <input type="checkbox"/> 免許年月日 <input type="checkbox"/> 主たる事務所 <input type="checkbox"/> 商号又は名称 <input type="checkbox"/> 代表者の氏名																																				
<small>説明をする宅地建物取引先</small> <b>〔登録番号〕</b> 東京第8147845号 <b>〔氏名〕</b> 棚野 能治 <b>〔登録番号〕</b> 東京第858888号 <b>〔氏名〕</b> 棚野 能治 <b>〔業務に従事する事務所〕</b> 株式会社ダンナ不動産 <b>〔事務所名〕</b> 天日不動産株式会社 <b>〔所在地〕</b> 東京都文京区千石1-1-8 <b>〔電話番号〕</b> 03-4004-2519 <b>〔電話番号〕</b> 03-4004-2519																																						
<small>説明をする宅地建物取引先</small> <b>〔登録番号〕</b> 東京第8147845号 <b>〔氏名〕</b> 棚野 能治 <b>〔登録番号〕</b> 東京第858888号 <b>〔氏名〕</b> 棚野 能治 <b>〔業務に従事する事務所〕</b> 株式会社ダンナ不動産 <b>〔事務所名〕</b> 天日不動産株式会社 <b>〔所在地〕</b> 東京都文京区千石1-1-8 <b>〔電話番号〕</b> 03-4004-2519 <b>〔電話番号〕</b> 03-4004-2519																																						
<b>2. 当該建物の表示並びに交通</b> <table border="1"> <tr> <td>所在 地</td> <td colspan="2">東京都荒川区南千住3-14</td> <td>(住居表示)</td> <td>名称</td> <td>ザランゴマンション</td> </tr> <tr> <td>所在 地</td> <td colspan="2">東京都武蔵野市西久保1-1-1</td> <td>(登記簿)</td> <td>築年</td> <td>平成2年07月</td> </tr> <tr> <td>構 造</td> <td>マンション</td> <td>総戸数</td> <td>20戸</td> <td>面積</td> <td>88.00m<sup>2</sup> (約) 10.08坪</td> </tr> <tr> <td>構 造</td> <td>鉄筋コンクリート造</td> <td>地下階付</td> <td>5階</td> <td>階層</td> <td>5階</td> </tr> <tr> <td>間 取り</td> <td>DK</td> <td>内 部</td> <td>3畳洋室、3畳和室、2畳ギャッテン</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>交 通</td> <td>中央本線、吉祥寺バス停</td> <td>バス停</td> <td>○○前</td> <td>まで徒歩1分</td> <td></td> </tr> </table>			所在 地	東京都荒川区南千住3-14		(住居表示)	名称	ザランゴマンション	所在 地	東京都武蔵野市西久保1-1-1		(登記簿)	築年	平成2年07月	構 造	マンション	総戸数	20戸	面積	88.00m <sup>2</sup> (約) 10.08坪	構 造	鉄筋コンクリート造	地下階付	5階	階層	5階	間 取り	DK	内 部	3畳洋室、3畳和室、2畳ギャッテン			交 通	中央本線、吉祥寺バス停	バス停	○○前	まで徒歩1分	
所在 地	東京都荒川区南千住3-14		(住居表示)	名称	ザランゴマンション																																	
所在 地	東京都武蔵野市西久保1-1-1		(登記簿)	築年	平成2年07月																																	
構 造	マンション	総戸数	20戸	面積	88.00m <sup>2</sup> (約) 10.08坪																																	
構 造	鉄筋コンクリート造	地下階付	5階	階層	5階																																	
間 取り	DK	内 部	3畳洋室、3畳和室、2畳ギャッテン																																			
交 通	中央本線、吉祥寺バス停	バス停	○○前	まで徒歩1分																																		
<b>3. 貸主の表示</b> <b>貸 主</b> 住所 所: 東京都八王子市丸山町 氏名又は名称: サブリース代行会社 <b>印字番号</b> : 088-0000000																																						

<重要事項説明書>

乙の連帯保証人・内	〒 連帯人郵便番号 (住所) 連帯人住所1	〒 保証人郵便番号 (住所) 保証人住所2
	印 (氏名) 連帯人氏名1 (乙との関係) 連帯人姉弟1	印 (氏名) 保証人氏名2 (乙との関係) 連帯人姉弟2
	(電話番号) 連帯人TEL2 (勤務先) 連帯人勤務先2	(電話番号) 保証人TEL3 (勤務先) 保証人勤務先3
保証範囲		
<b>3. 連絡先・郵便番号</b> <b>〔登録番号〕</b> 連絡先住所 <b>〔氏名〕</b> 連絡先氏名 <b>〔電話番号〕</b> 連絡先TEL <b>〔乙との関係〕</b> 連絡先親類 <b>媒 介 素 者</b> <b>媒 介 素 者</b> <b>免許番号</b> <b>免許番号</b> <b>主たる 事務所</b> <b>主たる 事務所</b> <b>商 号</b> <b>商 号</b> <b>代 表 者</b> <b>代 表 者</b>		
<b>宅 地 建 物 取 引 先</b> <b>宅 地 建 物 取 引 先</b> <b>登録番号</b> (東京) 第8147845号 <b>登録番号</b> (東京) 第8147845号 <b>氏 名</b> 棚野 能治 <b>氏 名</b> 棚野 能治 <b>事務所名</b> 株式会社ダンナ不動産 <b>事務所名</b> 株式会社ダンナ不動産 <b>所 在 地</b> 東京都文京区千石1-1-8 <b>所 在 地</b> 東京都文京区千石1-1-8 <b>電 話</b> 03-4004-2519 <b>電 話</b> 03-4004-2519		

<賃貸借契約書>

②サブリース代行会社の「電話番号」を印字しないよう動作を変更しました。

サブリース契約では連絡先を契約書に記載しないケースが多いというご指摘を受け、部屋情報詳細画面の「基本情報」タブの「サブリース代行会社」を選択している場合、サブリース代行会社の「電話番号」を印字しません。

重要事項説明書 〔賃貸・居住用〕		平成28年01月16日																																				
下記の不動産について、宅地建物取引法第34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。																																						
<b>1. 取引態様並びに宅地建物取引業者の表示及び説明をする宅地建物取引先</b>																																						
<input checked="" type="checkbox"/> 賃貸 <input type="checkbox"/> 賃料 <input type="checkbox"/> 非課税 <input type="checkbox"/> 免許番号 <input type="checkbox"/> 免許年月日 <input type="checkbox"/> 主たる事務所 <input type="checkbox"/> 商号又は名称 <input type="checkbox"/> 代表者の氏名		<input checked="" type="checkbox"/> 賃料 <input type="checkbox"/> 賃貸 <input type="checkbox"/> 非課税 <input type="checkbox"/> 免許番号 <input type="checkbox"/> 免許年月日 <input type="checkbox"/> 主たる事務所 <input type="checkbox"/> 商号又は名称 <input type="checkbox"/> 代表者の氏名																																				
<small>説明をする宅地建物取引先</small> <b>〔登録番号〕</b> 東京第8147845号 <b>〔氏名〕</b> 棚野 能治 <b>〔登録番号〕</b> 東京第858888号 <b>〔氏名〕</b> 棚野 能治 <b>〔業務に従事する事務所〕</b> 株式会社ダンナ不動産 <b>〔事務所名〕</b> 天日不動産株式会社 <b>〔所在地〕</b> 東京都文京区千石1-1-8 <b>〔電話番号〕</b> 03-4004-2519 <b>〔電話番号〕</b> 03-4004-2519																																						
<small>説明をする宅地建物取引先</small> <b>〔登録番号〕</b> 東京第8147845号 <b>〔氏名〕</b> 棚野 能治 <b>〔登録番号〕</b> 東京第858888号 <b>〔氏名〕</b> 棚野 能治 <b>〔業務に従事する事務所〕</b> 株式会社ダンナ不動産 <b>〔事務所名〕</b> 天日不動産株式会社 <b>〔所在地〕</b> 東京都文京区千石1-1-8 <b>〔電話番号〕</b> 03-4004-2519 <b>〔電話番号〕</b> 03-4004-2519																																						
<b>2. 当該建物の表示並びに交通</b> <table border="1"> <tr> <td>所在 地</td> <td colspan="2">新潟県長岡市善楽美しが丘2-4</td> <td>(住居表示)</td> <td>名称</td> <td>エスボーリー美しが丘Ⅲ</td> </tr> <tr> <td>所在 地</td> <td colspan="2">新潟県長岡市善楽美しが丘2丁目4番地</td> <td>(登記簿)</td> <td>築年</td> <td>平成1年07月</td> </tr> <tr> <td>構 造</td> <td>アパート</td> <td>総戸数</td> <td>12 戸</td> <td>面積</td> <td>88.00m<sup>2</sup> (約) 10.08坪</td> </tr> <tr> <td>構 造</td> <td>鉄筋コンクリート造</td> <td>地下階付</td> <td>2 階建</td> <td>階層</td> <td>2階</td> </tr> <tr> <td>間 取り</td> <td>DK</td> <td>内 部</td> <td>3畳洋室、2畳和室、2畳ギャッテン</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>交 通</td> <td>新潟市営地下鉄</td> <td>バス停</td> <td>101号室</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>			所在 地	新潟県長岡市善楽美しが丘2-4		(住居表示)	名称	エスボーリー美しが丘Ⅲ	所在 地	新潟県長岡市善楽美しが丘2丁目4番地		(登記簿)	築年	平成1年07月	構 造	アパート	総戸数	12 戸	面積	88.00m <sup>2</sup> (約) 10.08坪	構 造	鉄筋コンクリート造	地下階付	2 階建	階層	2階	間 取り	DK	内 部	3畳洋室、2畳和室、2畳ギャッテン			交 通	新潟市営地下鉄	バス停	101号室		
所在 地	新潟県長岡市善楽美しが丘2-4		(住居表示)	名称	エスボーリー美しが丘Ⅲ																																	
所在 地	新潟県長岡市善楽美しが丘2丁目4番地		(登記簿)	築年	平成1年07月																																	
構 造	アパート	総戸数	12 戸	面積	88.00m <sup>2</sup> (約) 10.08坪																																	
構 造	鉄筋コンクリート造	地下階付	2 階建	階層	2階																																	
間 取り	DK	内 部	3畳洋室、2畳和室、2畳ギャッテン																																			
交 通	新潟市営地下鉄	バス停	101号室																																			
<b>3. 貸主の表示</b> <b>貸 主</b> 住所 所: 東京都八王子市丸山町 氏名又は名称: サブリース代行会社 <b>印字番号</b> : 088-0000000																																						

<変更前>

<変更後>

※必要に応じて手入力することができます。

帳票から戻る際、データ保持しない動作を取るため（背景色「緑色」）、手入力した内容は失われます。

## 8-2. 特約事項のみ印刷

従来は用紙サイズ「A4」の印刷物でしたが、契約時の書面に添付しやすくなるため、用紙サイズ「A3」「B4」を選択できるようになりました。



※5.4バージョンアップ後、用紙サイズ「A4」の2ページ目に白紙ページを新設しました。印刷部数の初期値「0」を設定していますので、ご利用になる場合はマスターデータ登録画面のプリンタ設定の[詳細]ボタンで印刷部数を変更ください。

## 8-3. 物件台帳

物件台帳管理画面の「台帳レイアウト」(8種類)に、「仲介手数料」を印字するようになりました。

△△△△		賃料月額 50,000 円
OO線		礼金 1ヶ月 敷金 1ヶ月
OO駅		1K
バス	分	専有面積: 50 m <sup>2</sup>
■管理番号		
■所在地 東京都品川区商品川O-O-O エスピボル		
■契約期間 2年間		
■構造 7階建		
■建築年 平成12年1月		
■管理費 円/月		
■共益費 5,000 円/月		
■駐車料 円/月		
■現況: 空		
■入居日 即入居可能		
■仲介料 1.08 ケ月		
■備考		
間取図 9cmx12cm		

※物件台帳管理画面の「Excel出力」ボタンの帳票も同様にレイアウトを変更しました。

<ご注意ください>

5.4バージョンアップ時に「販売図面住居横.xls」を上書きします。

- ・バージョンアップ前にファイルを別の場所にコピーをしてください。
- ・ファイルを編集している場合（例：自社ロゴを付けている）は、バージョンアップ後に再編集が必要です。

賃貸名人の標準インストールフォルダのファイルが対象です。

【32bit環境下の場合】 C:\Program Files\Meijin\ExcelDoc\販売図面住居横.xls

【64bit環境下の場合】 C:\Program Files (x86)\Meijin\ExcelDoc\販売図面住居横.xls

## 9. 貸貸名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。

貸貸名人 5.4 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をご検討ください。

製品名	バージョン	要否
ファームバンキング	5.1.3.0	任意
リフォーム名人連動	6.3.0.0	任意
物件テレポート	1.9.3.1	任意

### 9-1. WAN型に関する追加・変更

物件情報詳細画面のラベル名「物件担当者」を「物件担当者/担当店舗」に変更し、物件毎に「担当店舗」を指定できるようにしました。

This screenshot shows the 'Property Information Detail Screen'. At the top right, there are buttons for 'Return', 'Main Menu', 'Open Folder', 'Property Registration', 'Property Copy', and 'Property Ledger'. The main title is 'Property Information Detail Screen'. Below the title, there are several input fields: 'Management ID' (001-001), 'Address' (神奈川県横浜市青葉区美しが丘○○○), 'Category' (マンション), 'Name' (エスボワール美しが丘), and 'Phone Number' (225-0002). On the right side, there is a section titled 'Assignment Manager/Shop' which contains 'Name' (渡辺 京子) and 'Shop' (千石店). A red box highlights the 'Shop' field.

また、店舗毎の物件を検索できるよう、各画面に検索項目「担当店舗」を追加しました。

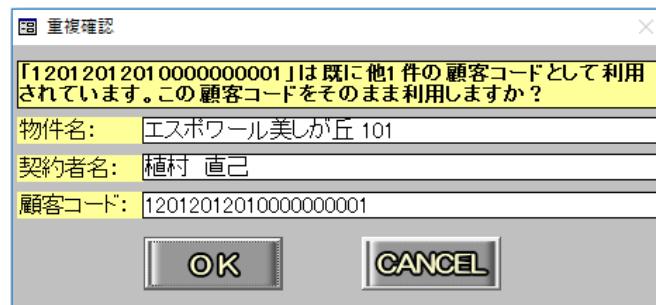
初期設定では検索条件に表示がありませんので、[検索設定] ボタンで検索条件を追加ください。

This screenshot shows the 'Property Information Management Screen'. The title is 'Property Information Management Screen'. There are three main sections: 'Owner Information' (家主項目), 'Property Information' (物件項目), and 'Building Information' (部屋項目). In the 'Property Information' section, there is a 'Search Conditions' (検索条件) area with various fields like 'Management ID', 'Address', 'Name', etc. A red box highlights the 'Shop' field under the 'Property Information' section.

※対象画面：物件情報管理画面、契約者情報管理画面、修繕/クレーム/点検履歴管理画面、予約者情報管理画面、空き物件検索画面、物件台帳管理画面、入金情報管理画面、契約一時金管理画面、収支情報検索画面、督促状作成画面、請求書作成画面、更新案内画面、定期契約終了通知画面

## 9-2. ファームバンキングに関する追加・変更

部屋情報詳細画面の【契約者情報】タブの【口座情報】ボタンにおいて、「顧客コード」の重複入力（意図しない名寄せ）を防止すべく、アラートを出すようチェック機能を付与しました。



※アラートは、「顧客コード」の入力後、および口座情報の【閉じる】ボタンを実行後に動作します。

## 10. 不具合の修正

- ①物件情報詳細画面の「[ポータル連動] タブ [HOME'S] ボタン内において、「税込み」チェックボックスは「駐車場最低価格」に対して消費税を加算する動作を取っていたため、表現を解りやすくすべく「[税別]」チェックボックスに名称を変更しました。
- ②物件情報詳細画面の「[基本情報] タブ [賃料項目] ボタンにおいて、管理形態が「管理委託-定率(物件)」かつ「[家賃保証]」チェックが付いている場合、賃料項目「その他」の「[管理料収集]」チェックが操作できるよう動作を変更しました。
- ③物件情報詳細画面の「[基本情報] タブ [共通] ボタン内において、「石綿使用調査の内容」「耐震診断の内容」は、「[無]」チェックを付けていても（内容）を入力できるよう動作を変更しました。
- ④物件情報詳細画面の「[家主/保守情報] タブ」の家主氏名のプルダウンにおいて、画面タイトル「家主人力画面」から「家主選択画面」に変更しました。
- ⑤部屋情報詳細画面の「[設備情報] タブ」の「[メーター]」を入力する際、補助機能の選択肢「小」は、「子」に表現を変更しました。
- ⑥部屋情報詳細画面において、契約形態「非再契約型」を選択している場合は、「[再契約]」ボタンをクリックできないよう仕様を変更しました。
- ⑦定期契約終了通知画面の「[再契約帳票作成]」ボタン内において、履歴種類「予約」の「[\*契約情報\*]」タブの入力文字をクリア（ブランク）するデータ修正を行った際、「[再契約]」ボタン実行に契約状況「契約中」の「[契約情報]」タブへ情報を更新しない不具合を修正しました。
- ⑧定期契約終了通知画面において、契約形態「非再契約型」で「[再契約帳票作成]」ボタンをクリックするとアラート「契約形態が「再契約型」以外の場合は作成できません。」を表示していました。この動作は、「[再契約帳票作成]」ボタンをクリックできないよう仕様を変更しました。
- ⑨入金情報管理画面の検索条件「振込先」「保証機関名」は、支払者「契約者」の検索をしていましたが、支払者「契約者」「入居者」の両方を対象に検索するよう動作を変更しました。
- ⑩請求書入力画面の「[基本料設定]」ボタンを利用して1度料金計算をさせた後、基本料を変更した場合、前回指針、今回指針、資料を用いて料金を再計算する動作を見直しました。
- ⑪マスター管理画面のプリント設定「[詳細]」ボタン内において、検索条件を何も入れずに検索をかけた際、「' FORM' 付近に不適切な構文があります。」エラーを表示していた不具合を修正しました。
- ⑫帳票：入居時精算書の領収証  
領収証の「扱者印」の表示を変更できるよう雛型化しました。
- ⑬帳票：賃貸借契約書（全国版：定借：事業用）  
第16条7項の標準帳票の約款を修正しました。  
旧：7 乙が明渡しを遅延したときは、乙は、甲に対して、賃貸借契約が解除された日又は消滅した日の翌日から明渡し完了のまでの間の賃料の倍額に相当する損害金を支払わなければならない。  
新：7 乙は、明渡しの期日を遅延したとき、遅延した日から明渡し日まで1日につき、本契約（8）（イ）記載の金額を甲に対し支払わねばならない。  
8 乙は、明渡しの期日を遅延したとき、違約金として前号の支払とは別に、本契約（8）（ロ）記載の違約金を甲に対し支払わねばならない。
- ⑭帳票：賃貸借契約書（定借）  
タイトル上部「契約 No.」欄に表示していた下線は、画面上で編集することができませんでした。そこで、「契約 No.」欄の雛型部分に文字入力をした場合、下線を表示するよう動作を変更しました。
- ⑮帳票：賃貸借契約書（更新事業用）、更新案内書（更新事業用）  
部屋情報詳細画面の「[契約情報]」タブ「敷金」が0円の場合、更新案内書「敷金の積増額」は0円を表示するよう動作を変更しました。
- ⑯帳票：賃貸借契約書（表紙）  
業務に従事する事務所の「事務所名」の表示を微調整しました。

⑯帳票：駐車場使用契約書（更新用）

ソフト上の統一感を持たせるため、契約書種類を「契約書○」から「書式○」と表現を変更しました。

⑰帳票：収入台帳（B4）

入金情報管理画面の収入台帳（B4）の「保証金」欄は、年間で2件分のみ印字をしていました。分納して支払うケースを考慮し、左から2列目は年間の合計金額を、日付欄は最終入金日を印字します。

⑲帳票：月次報告書

月次報告書の印刷物において、罫線、点線、実線の重なりや、線種の異なりが確認されました。レイアウトを見直し、調整を行いました。

⑳帳票：年間収支

オーナーチェンジを行ったケースを考慮し、印刷条件「年月」を指定した際、「家主選択」を再検索するよう動作を変更しました。

㉑帳票：入金情報管理画面の領収証

入金情報管理画面の「領収証作成」ボタン内において、上段と下段のタイトル「領収証」が連動して印字する動作をしていましたが、連動せずそれぞれを離型化しました。上段は「領収証」、下段は「領収証（控）」と印字します。

その他、2017年01月31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。

