

賃貸管理データベース

# 賃貸名人

**Version 5.6.2**

**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 : 2021年03月09日  
最終改定日 :



## 目次

1. 動作速度の改善 .....	1
2. マスター管理に関する追加・変更 .....	1
2-1. [権限設定] を「sa」権限以外でも利用できるように変更 .....	1
3. 更新処理に関する追加・変更 .....	1
3-1. 事業用更新契約書（詳細）消費税の動作の変更 .....	1
4. 貸貸名人才オプションに関する追加・変更 .....	2
4-1. ファームバンキングに関する追加・変更 .....	2
①振込名義人名、名義人カナの自動入力を選択できるよう変更 .....	2
②振込名義人カナを一括作成するオプションを追加 .....	2
5. その他の追加・変更 .....	3
5-1. ファイル出力の更新 .....	3
6. 不具合の修正 .....	3

# 1. 動作速度の改善

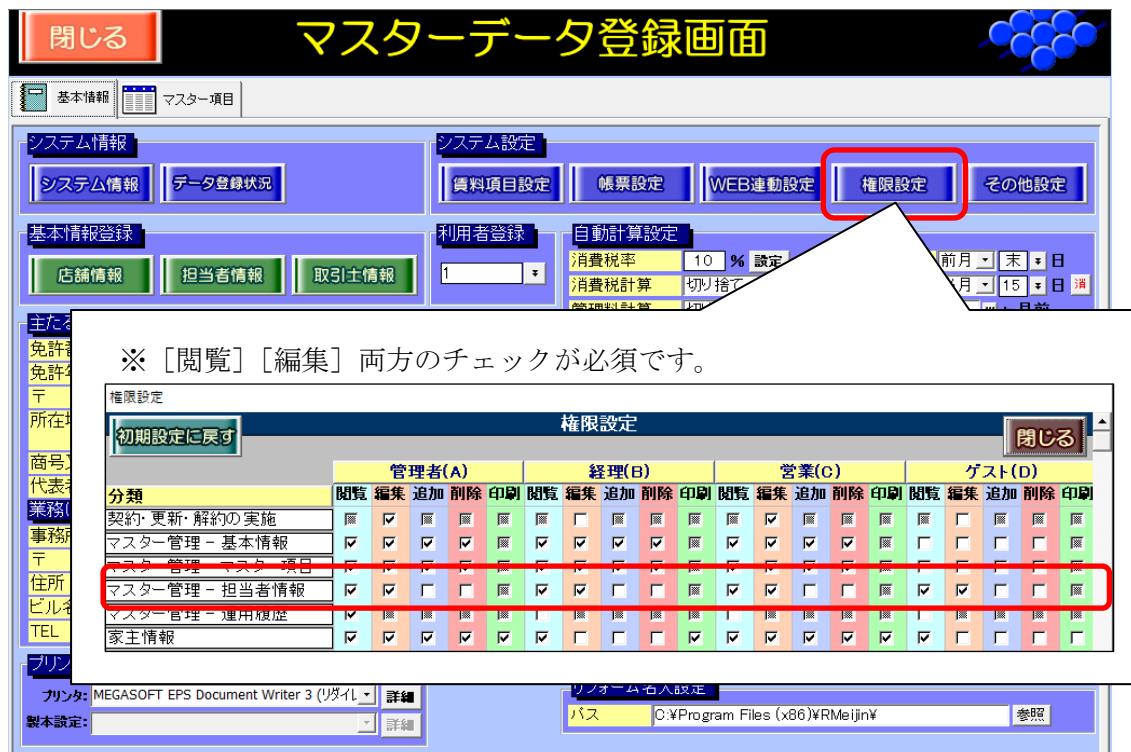
時間がかかる処理について動作速度を改善しました。

対象は、①物件の新規登録 ②部屋コピー ③入金レコードの追加 ④収支情報の追加 の 4 処理です。

# 2. マスター管理に関する追加・変更

## 2-1. [権限設定] を「sa」権限以外でも利用できるように変更

マスター管理画面の [基本情報] タブの [権限設定] ボタンの表示は「sa」権限でログインした場合のみ利用できましたが、権限設定「マスター管理・担当者情報」の [閲覧] [編集] チェックボックスの有無により参照するように動作を変更しました。



# 3. 更新処理に関する追加・変更

## 3-1. 事業用更新契約書（詳細）消費税の動作の変更

事業用更新契約書（詳細）の「保証金の償却」欄の「うち消費税」は税率による影響を受けるため、一時的に金額を変更できるようクリックして緑色になる動作に変更しました。必要に応じて手入力することができます。

賃貸借条件	保証金 (3.3ヶ月当たり) 12,000,000 円 預かり済み	更新手数料 (うち消費税) 0 円
敷金・保証金の返還時期	本物件の明渡し後	保証料 円
保証金の償却	・建物明渡し時に 50 % (総額) 6,000,000 円 (うち消費税) ( 800,000 円 ) その他	・契約更新時毎に % (総額) 円 (うち消費税) ( 800,000 円 )
契約期間	令和2年09月01日 から 令和4年08月31日 までの 2年 0ヶ月 0日間	
借主の解約権	解約の効力は、借主が解約の申入れをした日から 3ヶ月の経過をもって発生する。	

※データは保存されないため、帳票編集画面を閉じると手入力した内容は失われます。

## 4. 賃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。

賃貸名人 5.6.2 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	5.2.3.2	任意
リフォーム名人連動	6.5.0.1	任意
物件テレポート	1.9.3.4	任意

### 4-1. ファームバンキングに関する追加・変更

#### ①振込名義人名、名義人カナの自動入力を選択できるよう変更

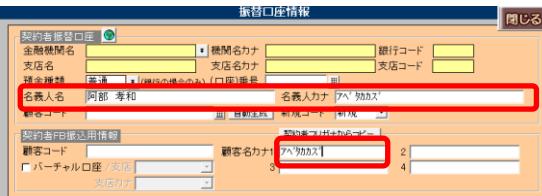
賃貸名人「マスター管理画面」の「自動計算設定」から【振込名義人：自動入力】を【する⇨しない】から選択できるようになりました。



※5.6.2 バージョンアップ後は、従来通りの動作を取るよう初期値「する」が選択されています。

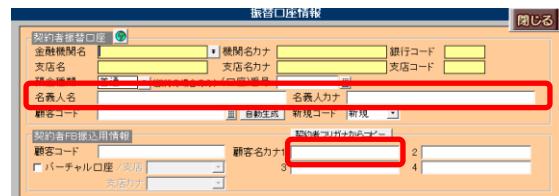
<する>

名義人名、顧客名カナに自動入力します



<しない>

名義人名、顧客名カナに自動入力されません



#### ②振込名義人カナを一括作成するオプションを追加

ファームバンキング「支払者検索画面」より振込名義人カナを一括作成できる機能が追加となりました。詳しくは、「賃貸名人ファームバンキングツール ver5.2.3.2 バージョンアップ項目」を参照してください。

[https://www.dangonet.co.jp/dl\\_files/cmeijinfb/FB\\_5232\\_VupManual.pdf](https://www.dangonet.co.jp/dl_files/cmeijinfb/FB_5232_VupManual.pdf)

## 5. その他の追加・変更

### 5-1. ファイル出力の更新

データ出力のファイル出力「EXCEL」は、Excel バージョンに合わせて拡張子「xls」「xlsx」を判定して出力するよう改修しました。

## 6. 不具合の修正

①物件情報詳細画面の「[基本情報]」タブの「管理形態」「管理委託-定額(物件)」の設定において、「消費税」欄の金額入力は「[管理料課税]」チェックを参照するよう動作を変更しました。従来は、「管理料」の金額を入力すると、マスターで設定した税率を基に「消費税」を自動計算していました。しかし、操作性を高めるため、「[管理用課税]」チェックの有無を参照し、管理料の消費税を入力支援します。

②部屋情報詳細画面の「[基本情報]」タブの「契約期間」に「0」年の数値を用いた場合、「[契約成立]」ボタンを実行した際にソフトがフリーズして固まる症状を改善しました。

③収支情報検索画面の「[データ出力]」ボタンのデータ項目「家主氏名」欄において、複数家主の物件の場合、代表者の家主名を出力していましたが、それぞれの家主名を出力するよう動作を修正しました

④帳票：賃貸借契約書（定借：事業用（再契約））

　約款 第24条2項において、句読点「、」が重複していたため、標準帳票の雛型を修正しました。

　旧：この場合において、本契約における原状回復の～（略）

　新：この場合において、本契約における原状回復の～（略）

⑤帳票：更新契約書（簡易）

　マスター管理画面の「[基本情報]」タブの「[帳票設定]」ボタン内で「署名欄に契約書情報を反映する」チェックを付けている場合、帳票上の「借主」の「勤務先住所」「勤務先名」欄に入力したデータが反映しない不具合を修正しました。

⑥帳票：期間空室率

　指定した期間に名義変更を実施した部屋において、名義変更前の情報を対象にしていませんでした。

　「入居日数」「空き日数」「入居日情報」欄に正しい情報を印字するよう動作を修正しました。

⑦帳票：月次報告書

　「[空室保証]」チェックを付けている場合、解約者の入金情報の「その他」欄に入力した金額が、帳票に反映しない不具合を修正しました。

⑧帳票：月次報告書

　「[家賃保証]」チェックを付けている場合、入居者からの支払いのみ複数月分反映させた場合、帳票の「契約者名」欄に入居者名を印字しましたが、契約者名を印字するよう不具合を修正しました。

⑨帳票：月次報告書

　物件情報詳細画面の「[収支情報]」タブと、収支情報検索画面の動作において、複数家主の機能を利用して同月に変更前家主と変更後家主が混在する場合、変更前家主を除外後に月次報告書を開くと（印刷、プレビュー）収入の部の金額を再集計していました。「[送金済]」チェックを参照し、再集計しないよう動作を変更しました。

⑩帳票：家主領収書印刷

　収支情報検索画面の「[家主領収書印刷]」ボタンを利用した際、プルダウン「並び順」を参照して一括印刷するよう動作を修正しました

⑪帳票：領収証

　入金情報管理画面の「[領収証作成]」ボタンの印字において、「[振替手数料を入金チェックの対象に含める]」チェックを付けた場合、領収証に振替手数料の金額を印字するよう動作を変更しました。

⑫帳票：退居時精算書

　「お客様からの預かり金（精算月家賃・敷金等）」欄の「最終家賃」の金額表示において、入金レコードの「[詳]」ボタン内にある「[振替手数料を入金チェックの対象に含める]」チェックが付いていると加算した金額表示をしていました。チェックの有無にかかわらず、振替手数料の金額を含めないよう動作を変更しました。

その他、2021年02月28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。

