

賃貸管理データベース

# 賃貸名人

Version 6.1.2

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 : 2025年 1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 Server 2025」のサポート開始 .....	1
2. データ登録、表示に関する機能追加・変更 .....	2
2-1.適格請求書発行事業者公表システム Web-API 機能から会社名を確認する .....	2
2-2.入力値を契約情報タブに反映チェックをマスター管理の設定項目に移動・統合しました	3
2-3.契約代行会社の登録・設定を一元化 .....	3
2-4.選択済みの管理会社を可視化 .....	4
2-5.解約処理時、駐車場ボタン内の備考入力内容をクリアする .....	4
2-6.部屋情報詳細画面で契約一時金の並び順を変更する .....	5
2-7.検索項目の追加 .....	5
3. 収支情報作成に関する追加・変更 .....	6
3-1.報告日／送金日に「翌月」を追加 .....	6
3-2.支出項目を税込総額で入力する .....	6
3-3.一括借上および空室保証時に契約者氏名の表示有無を制御する .....	7
3-4.収支グルーピング時、物件単位で印字 .....	7
4. 更新・再契約に関する追加・変更 .....	8
4-1.定期契約終了通知画面の保険期間・保証期間 .....	8
5. 帳票に関する追加・変更 .....	9
5-1.【Excel 帳票出力】帳票サンプル集に関する追加・変更・修正 .....	9
5-1-1.賃貸名人レイアウト書式 .....	9
6. 賃貸名人才オプションに関する追加・変更 .....	10
7. 不具合の修正 .....	10

# 1. お知らせ

## 1-1. 弊社製品における「Windows Server 2025」のサポート開始

『賃貸名人』の動作環境に「Windows Server 2025」が加わりました。

Windows 11 に対応している賃貸名人 5.6.4 以降のバージョンは、「Windows Server 2025」環境下で引き続きご利用いただけることを弊社検証環境で確認しました。

OS	対応	SP要件
Windows 10		
Home	32bit <input checked="" type="checkbox"/> * 64bit <input type="checkbox"/>	無し
Pro	32bit <input checked="" type="checkbox"/> * 64bit <input type="checkbox"/>	無し
Windows 11		
Home	32bit <input checked="" type="checkbox"/> * 64bit <input type="checkbox"/>	無し
Pro	32bit <input checked="" type="checkbox"/> * 64bit <input type="checkbox"/>	無し
Windows Server 2016	Standard <input type="checkbox"/>	無し
Windows Server 2019	Standard <input type="checkbox"/>	無し
Windows Server 2022	Standard <input type="checkbox"/>	無し
Windows Server 2025	Standard <input type="checkbox"/>	無し

・一覧にないOSやOSのエディションは動作確認を行っていない為、動作を保証することができません。

・サーバ（親機）には64bitOS環境が必要です。32bitOSへのインストール方法は弊社までお問い合わせください。

### 【注意事項】

『賃貸名人』のサーバ（親機）またはスタンドアロンを「Windows Server 2025」にインストールするにはバージョン 5.6.4 以降のパッケージが必要です。賃貸名人を購入した時期が 2022 年 2 月 28 日以前でバージョン 5.6.4 以降の CD をお持ちでないメンテナンス会員様には、賃貸名人 6.1.2 以降（※ご申請時点の最新バージョン）のインストールメディアを無償で提供いたします。お申込み時にご希望のメディア（CD↔USB-RAM）を選択してください。

＜賃貸名人 6.1.2 パッケージのご請求先＞

以下のアドレス宛てに電子メールでご請求ください。

 support@dangonet.co.jp

本文に以下の内容をご記入の上お申し付けください。

「①貴社名」

「②ご担当者様名」

「③賃貸名人 6.1.2 パッケージ ご希望の旨」

「④提供メディア CD もしくは USB-RAM 形式のいずれかご希望の旨」

※1)お申込は 1 社様 1 回限りとさせていただきます。

※2)ご登録いただいております住所、電話番号に変更がある場合はお知らせください。

※3)お申込後順次発送いたしますが地域によっては 10 日程度かかります。

お申込後 2 週間程経過してもお手元に製品が届かない場合はお手数ですが弊社までご確認ください。

## 2. データ登録、表示に関する機能追加・変更

### 2-1. 適格請求書発行事業者公表システム Web-API 機能から会社名を確認する

インボイス番号の登録ミスを予防するための機能として、入力したインボイス番号から会社名を取得できるよう、対象画面に〔確認〕ボタンを新設しました。

対象画面：家主情報詳細画面

マスターデータ登録画面>店舗登録画面、管理会社登録画面、サブリース代行会社登録画面、保守契約会社登録画面、修繕業者登録画面、電気会社登録画面、ガス会社登録画面、水道会社登録画面

〔確認〕ボタンを押すと、以下の「適格請求書発行事業者登録番号：確認」が表示されます。  
登録番号を入力し、〔取得〕ボタンを押すと登録番号と合致する事業者情報を表示します。



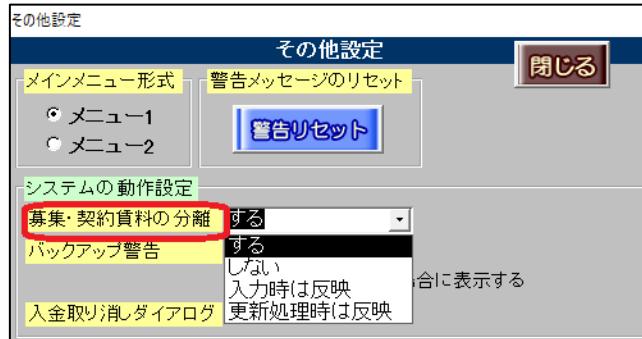
各ボタンの動作は下表の通りです。

OK	入力した登録番号が、インボイス欄にセットされます。
キャンセル	処理をキャンセルし、「適格請求書発行事業者登録番号：確認」を閉じます。

## 2-2. 入力値を契約情報タブに反映チェックをマスター管理の設定項目に移動・統合しました

以前のバージョンでは利用 PC ごとに挙動を設定しておりましたが、PC 間で挙動が異なることによりデータの登録ミスが発生する事例に対応し、本バージョンから設定画面を統合しました。

部屋情報詳細画面 [募集賃料] タブの「変更した金額などを契約中の賃料／一時金に反映」、[一般更新] ボタンおよび [再契約] ボタン内の「募集賃料を更新する」の各画面に設置していた設定を、マスター管理画面 [その他設定] ボタン内の「募集・契約賃料の分離」に移動し統合しました。



※6.1.2 バージョンアップ後の初期値は「する」です。

各選択肢の動作は下記の通りです。

選択肢	動作
する	<ul style="list-style-type: none"><li>[募集賃料] タブで賃料・一時金を変更しても、[契約情報] タブに入力済の金額は変わらず保持されます。</li><li>更新および再契約処理時、[募集賃料] タブに入力済の金額は変わらず保持されます。</li></ul>
しない	<ul style="list-style-type: none"><li>[募集賃料] タブで賃料・一時金を変更時、[契約情報] タブにも入力した金額を反映します。</li><li>更新および再契約処理時、更新後の賃料・一時金の金額を [募集賃料] タブに反映します。</li></ul>
入力時は反映	[募集賃料] タブで賃料・一時金を変更時、[契約情報] タブにも入力した金額を反映します。
更新処理時は反映	更新および再契約処理時、更新後の賃料・一時金の金額を [募集賃料] タブに反映します。

## 2-3. 契約代行会社の登録・設定を一元化

部屋情報詳細画面 [契約情報タブ] の送付先「代行会社」を指定時、代行会社の新規登録を行う場合、

[登録] ボタンからの登録と [▼] ボタンを用いて設定を行う必要がありました。

登録および設定を一元化できるよう、[登録] ボタンを廃止し、[▼] ボタンを新設しました。

あわせて、設定した代行会社の指定を未設定の状態に戻せるよう [消] ボタンも新設しました。



## 2-4. 選択済みの管理会社を可視化

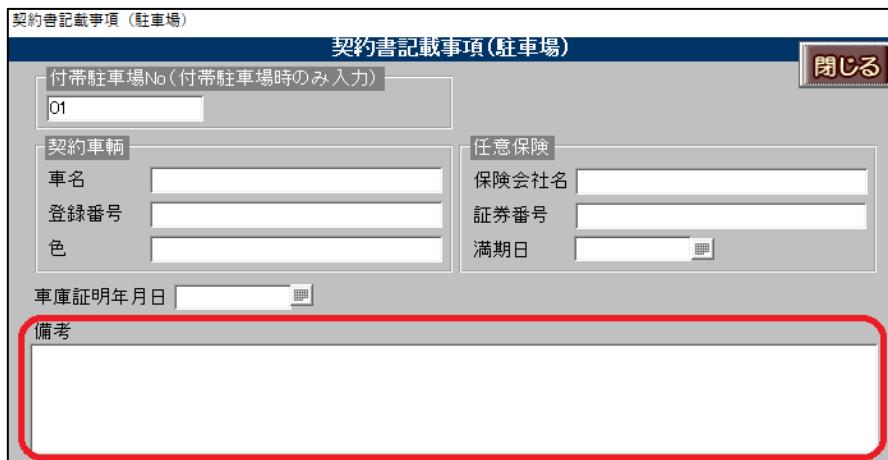
物件情報詳細画面 [基本情報] タブの管理会社 共用・専用欄にて、[▼] ボタン押下時、選択している管理会社が可視化できるよう、選択済みの情報にカーソル (►) を合わせた状態で表示するよう変更しました。



## 2-5. 解約処理時、駐車場ボタン内の備考入力内容をクリアする

従来、解約処理を行った場合にも次回契約者の入力時に部屋情報詳細画面 [契約情報] タブの [駐車場] ボタン内の「備考」欄に入力した値を保持する動作を行っていました。

契約者ごとの情報を保持できるよう、解約処理時に「備考」欄に入力した値をクリアするよう動作を変更いたしました。



## 2-6. 部屋情報詳細画面で契約一時金の並び順を変更する

部屋情報詳細画面 [契約一時金] タブに「並び順」を新設しました。



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 団子 茶々子 契約期間 25/01/02 ~ 27/01/01

管理番号 物件名称 △△アパート 2 間連て 期間 区分 管理 C 仲介 収支反映

登録種類 住居 室区画No 203 家主名 家主 太郎 部屋担当者

基本情報 募集資料 諸情報 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 契約対応履歴

10件 追加 削除 並び順 昇順 降順

入金状態 契約者名	入金日 報告日	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)	他社仲 (消費税)
新規契約 団子 茶々子	25/01/02 25/01/02	¥155,000							
解約 原田直樹	24/12/05 24/12/05	-¥155,000							
新規契約 原田直樹	24/05/08 24/05/08	¥155,000							
解約 契約 慎太郎	08/03/31 08/03/31	-¥140,000							
更新 契約 慎太郎	08/01/04 08/01/04					¥70,000			
更新 契約 慎太郎	06/01/11 06/01/11					¥70,000			
更新	04/01/20					¥70,000			

「昇順」：「入金日」が上から古い順に並びます。

「降順」：「入金日」が上から新しい順に並びます。

## 2-7. 検索項目の追加

物件情報管理画面および契約者情報管理画面の検索項目に契約者項目「Email」を追加しました。

初期設定では当該項目の表示がありませんので、[検索設定] ボタンから項目を追加してください。

操作方法は、弊社 FAQ 「[15040](#)」をご参照ください。

### 3. 収支情報作成に関する追加・変更

#### 3-1. 報告日／送金日に「翌月」を追加

物件情報詳細画面 [基本情報] タブの報告日／送金日欄に「翌月」の選択肢を追加しました。



物件情報詳

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

管理番号 003 フリガナ 00マンション  
登録種類 マンション 物件名称 ○○マンション  
〒／住所 185-0022 検索 東京都国分寺市東元町xx-xxx

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

**管理情報**

管理会社 共用

専用

管理形態 管理委託-定率(物件)

管理料率 10    % 管理料 ¥100,000    消費税 ¥10,000

締め日 当月    末    日 報告日/送金日 翌月    15    日

家主振込先 ゆうちょ銀行 七九四 904816 前月

自社送金先    翌月

収支報告する  家賃保証  空室保証  官理料課税

**料項目**  
**支出項目**  
**請求項目**  
**収支グループ**

設定した値は、収支情報追加時に月次収支報告書の収支報告日と送金日にセットされます。

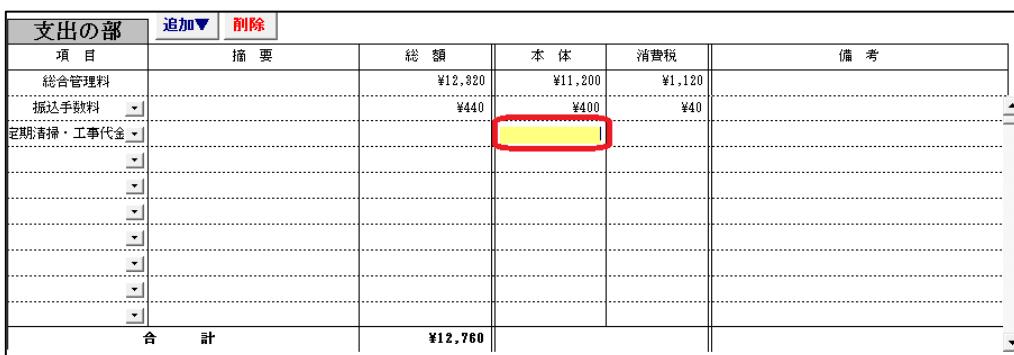
#### 3-2. 支出項目を税込総額で入力する

データの入力補助として、税込金額で入力できる画面を拡張しました。

対象画面： 物件情報詳細画面 [基本情報] タブの [支出項目] ボタン内

月次収支報告書の「支出の部」（総合管理料欄は除く）

税込金額で入力したい項目の本体金額欄をダブルクリックします。



支出の部	追加▼	削除	概要	総額	本体	消費税	備考
総合管理料				¥12,820	¥11,200	¥1,120	
税込手数料				¥440	¥400	¥40	
翌期積算・工事代金				63000			
合 計				¥12,760			

税込入力画面が表示されます。税込額を入力し、[入力] ボタンを押します。



税込入力

税込入力

63000

入力 キャンセル

入力した金額が本体・消費税に振り分けされます。

支出の部	追加▼		削除	備考
項目	摘要	総額	本体	消費税
総合管理料		¥12,320	¥11,200	¥1,120
振込手数料	-	¥440	¥400	¥40
定期清掃・工事代金		¥63,000	¥57,278	¥5,727
▼				
▼				
▼				
▼				
▼				
▼				
▼				
▼				
▼				
合計		¥75,760		

### 3-3. 一括借上および空室保証時に契約者氏名の表示有無を制御する

マスター管理画面 [帳票設定] ボタン内の設定項目を下記の通り変更しました。

<Ver.6.1.1 以前>

「一括借上時も契約者氏名を反映する」

<Ver.6.1.2>

「一括借上および空室保証時に契約者氏名を反映する」

帳票設定	
<input checked="" type="checkbox"/> 貸貸借契約書	<input type="button" value="閉じる"/>
<input checked="" type="checkbox"/> 更新手数料を反映する <input type="checkbox"/> 署名欄に連帯保証人情報を反映する <input type="checkbox"/> 署名欄に契約者情報を反映する <input checked="" type="checkbox"/> 契約ごとに約款を保存する	
月次報告書	
<input type="checkbox"/> 口座番号非表示 <input type="text" value="左から"/> 4 文字(1~7)	
<input checked="" type="checkbox"/> 一括借上時も契約者氏名を反映する	
<input checked="" type="checkbox"/> 収入の部合計に「うち消費税」行を表示する <input checked="" type="checkbox"/> 分納を年月分ごとにまとめて表示する <input type="checkbox"/> 支払者区分を契約者にまとめて表示する <input checked="" type="checkbox"/> 空室保証時に契約中の部屋も募集賃料を集計する <input type="checkbox"/> EXCEL帳票出力に預り金・未収金を集計する <input type="checkbox"/> リフォーム名人相殺単位「つ」に纏める <input type="checkbox"/> 振込手数料分岐に手数料額を「含めない」	

帳票設定	帳票設定	閉じる
<h3>賃貸借契約書</h3> <p><input checked="" type="checkbox"/> 更新手数料を反映する</p> <p><input type="checkbox"/> 署名欄に連帯保証人情報を反映する</p> <p><input type="checkbox"/> 署名欄に契約者情報を反映する</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 契約ごとに約款を保存する</p>		
<h3>月次報告書</h3> <p><input type="checkbox"/> 口座番号非表示 [左から] <input type="text" value="4"/> 文字(1~7)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 一括借上および空室保証時に契約者氏名を反映する</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 収入の部合計に「うち消費税」行を表示する</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 分納を年月分ごとにまとめて表示する</p> <p><input type="checkbox"/> 支払者区分を契約者にまとめて表示する</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 空室保証時に契約中の部屋も募集賃料を集計する</p> <p><input type="checkbox"/> EXCEL帳票出力に預り金・未収金を集計する</p> <p>リフォーム名人相殺単位 <input type="checkbox"/> につに縫める</p> <p>振込手数料分岐に手数料額を <input type="checkbox"/> 含めない</p>		

従来は、管理形態「一括借上」に設定時のみ、契約者氏名の表示有無を制御していましたが、空室保証設定を実施している場合にも表示有無の制御ができるよう適用範囲を拡張しました。

### 〈OFF の場合〉

契約者氏名は印字せず、「(契約中)」と印字します。

### ＜ON の場合＞

契約者氏名を印字します。

〇×△アパート 2024年12月分						
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	賃料	備考
101	(空室保証)	2024/12			¥100,000	
102	(契約中)	2024/12			¥150,000	

○×△アパート 2024年12月分						
収入の部		（金額は総額表示）				
室区分No	契約者名（入はん入居者支払分）	年月分	状態	日付	料	金
101	（空室保証）	2024/12				¥100,000
102	水面 恭介	2024/12				¥150,000

作成済みの月次報告書の表示を変更する場合は、収支情報更新を行う必要があります。

### 3-4. 収支グルーピング時、物件単位で印字

従来、収支グループの設定時、月次収支報告書の収入の部は、収支グループングを行った全ての物件を対象に室区画 No.順に印字する動作を取っていました。

物件単位ごとに、室区画 No.順に印字するよう動作を変更いたしました。

## 4. 更新・再契約に関する追加・変更

### 4-1. 定期契約終了通知画面の保険期間・保証期間

①保険会社および保証会社の契約満了日で検索ができるよう、定期契約終了通知画面に「保険契約終了日」「保証契約終了日」の検索項目を新設しました。



定期契約終了通知画面

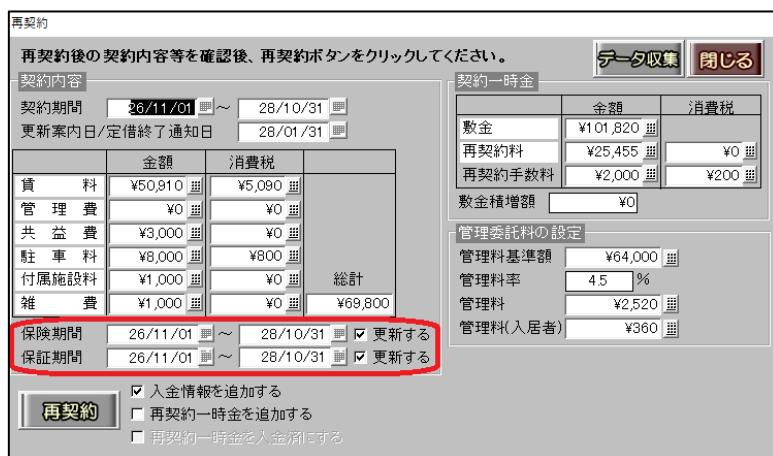
検索条件非表示 データ出力 閉じる

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  
契約状況 更新進捗日1 契約者課税  
保険契約終了日 保証契約終了日  
検索開始 検索条件リセット 並び順 通知日 検索設定

※検索項目「保険契約終了日」「保証契約終了日」は、初期設定で表示されていません。

利用する場合は、[検索設定] ボタンで検索項目を追加します。操作方法は、弊社 FAQ 「[15040](#)」をご参照ください。

②再契約時に、保険期間および保証期間の管理も行えるよう、[再契約] ボタン内に「保険期間」「保証期間」欄を新設しました。



再契約

再契約後の契約内容等を確認後、再契約ボタンをクリックしてください。

契約内容

契約期間 26/11/01 ~ 28/10/31  
更新案内日/定借終了通知日 28/01/31

	金額	消費税
賃料	¥50,910	¥5,090
管理費	¥0	¥0
共益費	¥3,000	¥0
駐車料	¥8,000	¥800
付属施設料	¥1,000	¥0
雜費	¥1,000	¥0
総計		¥69,800

契約一時金

	金額	消費税
敷金	¥101,820	¥0
再契約料	¥25,455	¥0
再契約手数料	¥2,000	¥200
敷金積増額	¥0	

管理委託料の設定

	金額
管理料基準額	¥64,000
管理料率	4.5 %
管理料	¥2,520
管理料(入居者)	¥360

保険期間 26/11/01 ~ 28/10/31  更新する  
保証期間 26/11/01 ~ 28/10/31  更新する

入金情報を追加する  
 再契約一時金を追加する  
 再契約一時金を入金額にする

再契約

新契約開始日・終了日は自動計算されますが、部屋情報詳細画面の「基本情報」タブの保険年数の入力有無によって保険期間の算出方法が異なります。

保険年数の入力	動作
あり	入力した保険期間に基づいて、新契約開始日・終了日を算出します。
なし	旧契約開始日・終了日から契約年数を取得し、新契約開始日・終了日を算出します。

なお保証期間は、保証年数の入力箇所がないため、部屋情報詳細画面の「契約情報」タブの「入居者／保証人」ボタン内の契約者保証機関の保証期間に入力された旧契約開始日・終了日から契約年数を取得し、旧契約終了日以降後の新契約開始日・終了日を算出する動作を取ります。

※入居者保証機関の保証期間は変更されません。

保険期間および保証期間を新契約期間に変更したくない場合は、[更新する] のチェックを外して再契約処理を実施することで、従来通り保険期間・保証期間が変更せずに再契約処理が可能です。



保険期間 26/11/01 ~ 28/10/31  更新する  
保証期間 26/11/01 ~ 28/10/31  更新する

## 5. 帳票に関する追加・変更

### 5-1. 【Excel 帳票出力】 帳票サンプル集に関する追加・変更・修正

最新の Excel テンプレート集は、「[ダンゴネット カスタマーサービス](#)」からダウンロードすることができます。



※1.賃貸名人 5.6.2(v2)で実装された標準機能です。

操作手順は、弊社 FAQ 「[15026](#)」でご確認いただけます。

※2.本機能は、Microsoft Office 「Excel」 がインストールされている環境で利用することを想定しています。

また、お使いのオフィス製品が「ストアアプリ版」の場合、「デスクトップ版」へ切替（再インストール）が必要です。

操作手順は、弊社 FAQ 「[17035](#)」でご確認いただけます。

#### 5-1-1.賃貸名人レイアウト書式

1.請求項目（定額）の項目名および金額を出力できるよう、タグを追加しました。

- ・#契約賃料月額\_請求項目 1~9（定額）\_項目名#
- ・#契約賃料月額\_請求項目 1~9（定額）\_本体#
- ・#契約賃料月額\_請求項目 1~9（定額）\_消費税#

## 6. 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 6.1.2 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	5.2.5.4	任意
リフォーム名人連動	6.6.1.2	任意
物件テレポート	1.9.34	任意
物件テレポート（不動3之助）	1.0.8	任意
賃貸名人 EXCEL 出力テンプレート集	2024/10/08	任意
全日本不動産協会会員様向け Excel 帳票出力	2023/10/31	任意
申込受付くん取込ツール	1.1.0.1	必須
UCL 連動ツール	1.1.4	任意

## 7. 不具合の修正

### 【賃貸名人】

#### ①帳票：賃貸借契約書

マスター管理画面の「帳票設定」ボタンの「契約者毎に約款を保持する」をONに設定時、一部の環境において以下のエラーメッセージを表示する不具合を修正しました。

「印刷がキャンセルされました」

#### ②帳票：賃貸借契約書（定借：再契約型）

頭書（9）管理受託者欄。物件情報詳細画面「基本情報」タブにて管理会社（専用）が選択されている場合は、管理会社（専用）に指定した情報を印字するよう不具合を修正しました。

#### ③部屋情報詳細画面の「自動更新」ボタン

「保険期間を更新する」をOFFに設定して更新処理を実行した場合に、保険期間が更新されてしまう不具合を修正しました。

#### ④修繕・クレーム・点検履歴管理画面

特定の状況下で画面を開くと下記エラーが表示され、操作不能になる不具合を修正しました。

「指定した式で参照されている'画像ボタン'フィールドが見つかりません。」

#### ⑤入金情報

各賃料項目の支払月を「11月」「12月」に設定した際、11月設定時は、1月分と11月分。

12月を設定時は、2月分と12月分に当該項目の金額をセットしてしまう不具合を修正しました。

## ⑥データベース管理

データリストア時に「イタンジサービスを開始しますか？」のメッセージを表示し、申込受付くんの運動ができるようサービス「CmeijinItandi」を登録・開始するよう修正しました。

---

### 【Excel 帳票出力】

---

①帳票：月次収支報告書、月次収支報告書(領収証付き)、管理料等請求書、管理料等領収証、立替金精算書

送付先が異なる場合 宛先反映：ラベルのみに選択時、各帳票の宛名に送付先が異なる場合に入力されている氏名・住所が印字される不具合を修正しました。

その他、2025年01月08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。

