

賃貸管理データベース

賃貸名人

Version 6.1.0

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 : 2024年10月 8日
最終改定日 : 2024年10月11日



DANGO NET

目次

1. お知らせ	1
1-1. Microsoft SQL Server 2022	1
2. 新しい機能	1
2-1. 契約者ごとに約款を保存する	1
2-2. ○円単位の切り捨て設定を行う	2
2-3. 登録物件の管理解約処理を行う	2
2-4. 税込総額で入力する	5
3. データ登録、表示に関する機能追加	7
3-1. 権限設定の分類「物件情報・管理情報」を追加	7
3-2. 建物状況調査の実施の有無	7
3-3. 延床面積、付属施設等、契約締結日	8
3-4. 請求項目ボタンの新設	8
3-5. 解約時の振込先を指定する	9
3-6. 入居者に備考欄を新設	10
3-7. 「その他備考」ボタンの新設	11
3-8. 月額賃料項目に支払月を設定する	12
3-9. 月額賃料項目を支払者ごとに支払金額を設定する	13
3-10. 変動費用の請求書をグループ設定する	14
3-11. 保証料のパーセンテージ「%」で本体金額を自動計算する	15
3-12. 予約契約作成時、契約者フリガナを自動生成する	16
3-13. 検索項目の追加	16
3-14. データ出力項目の追加	17
4. 入金管理に関する追加・変更	18
4-1. 入金処理時に指定した日付を入金日として登録する	18
4-2. 最新レコードを表示する	19
5. 請求書作成に関する追加・変更	20
5-1. グループした契約者宛の変動費請求書「統合請求書」を Excel 出力する	20
5-2. 検針メーターをグループ化する	22
6. 収支情報作成に関する追加・変更	23
6-1. 複数物件をまとめて月次報告する	23
6-2. 収支情報検索画面から家主情報・部屋情報を閲覧する	24
6-3. 振込手数料を自動計算する	25
6-3-1. 家主情報詳細画面で手数料の金額をセットする	25
6-3-2. マスター管理の設定を確認する	25
6-3-3. 物件情報詳細画面で支出項目の設定をする	26
6-3-4. 振込手数料の自動計算	27
6-4. 【RM 連動】月次報告書にリフォーム名人の相殺額を工事単位ごとに印字する	27
7. 更新・再契約に関する追加・変更	28
7-1. 進捗管理機能の追加	28
7-2. 更新案内画面の保険期間・保証期間	29
8. 修繕に関する追加・変更	30
8-1. 「賃貸物件の修繕履歴表」のタイトルを変更する	30
8-2. 請求書ボタンの廃止	30
9. 帳票に関する追加・変更	31
9-1. 重要事項説明書	31
9-2. 入居時精算書内領収証	31
9-3. 【インボイス対応】退居時精算書・退居時請求書	32

9-4. 更新精算書(家主向け)・更新精算書(家主向け)内領収証.....	33
9-5. 請求書 (A4 詳細)・請求書 (A4 変動費詳細)	34
9-6. 【Excel 帳票出力】 帳票サンプル集に関する追加・変更・修正	34
9-6-1. 賃貸名人レイアウト書式.....	35
9-6-2. 日管協レイアウト書式	36
10. 賃貸名人オプションに関する追加・変更	36
11. 不具合の修正	36

1. お知らせ

1-1. Microsoft SQL Server 2022

データベースサーバーが Microsoft SQL Server 2022 へアップデートされました。賃貸名人 6.1 以降の新規インストールメディアをご利用のお客様は Microsoft SQL Server 2022 がインストールされます。

2. 新しい機能

2-1. 契約者ごとに約款を保存する

新規の賃貸借契約書の約款が、契約単位で情報保持することができるようになりました。従来は、1つのテンプレートで共通利用していたため、最後に入力した内容が画面表示されていました。本機能を利用することにより、契約者ごとに違う約款の内容をご確認いただけます。

本機能を利用する場合は、マスターデータ登録画面の [基本情報] タブの [帳票設定] ボタン内、[契約者ごとに約款を保存する] チェックボックスのチェックを付けます。

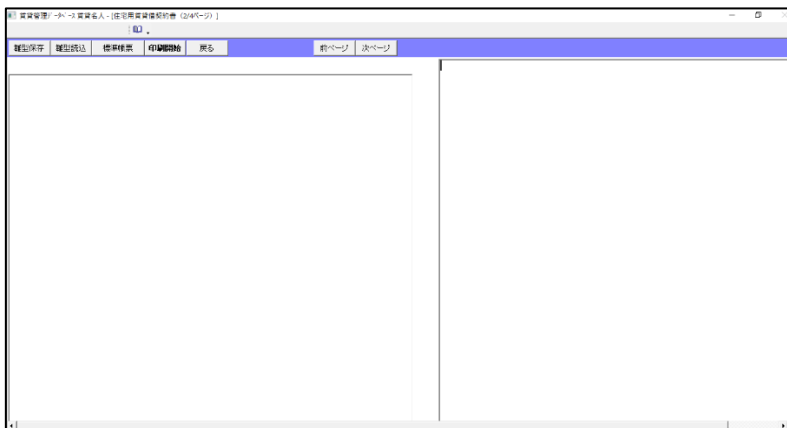
※1) 6.1 バージョンアップ後、[契約者ごとに約款を保存する] の初期値は OFF です。

[契約者ごとに約款を保存する] を ON に設定した場合、約款内容の初期値は白紙となります。

契約者ごとに、[標準帳票] ボタンを押し、約款の雛型を画面上に呼び出します。

独自約款を賃貸名人の雛型として登録している場合、[雛形読込] ボタンを用いて画面上に呼び出します。

※雛型保存・雛型読込・標準帳票の機能については、弊社 FAQ「[15005](#)」「[15066](#)」でご確認いただけます。



入力した約款内容は、契約者単位で帳票種類問わず共通してご利用いただけます。

2-2. 〇円単位の切り捨て設定を行う

お客様からのご要望により、マスターデータ登録画面の自動計算設定欄「管理料計算」「入居時日割」「更新時日割」「退居時日割」の4項目に、「1円未満」「10円未満」「100円未満」の選択機能を追加しました。

自動計算設定

消費税率	10 % 設定	締め日	前月	末	日
消費税計算	切り捨て	収支報告日/送金日	当月	15	日
管理料計算	1円未満	切り捨て	次回更新案内	3	ヶ月前
入居時日割	1円未満	切り捨て	定借終了通知	9	ヶ月前
更新時日割	1円未満	切り上	余剰入金レコード	6	ヶ月分
退居時日割	1円未満	切り捨て	契約期間補正	する	
日割日数	実日数割り	振替名義人:自動入力	する		

※1) 6.1 バージョンアップ後は、従来通りの動作を取るよう「1円未満」が初期値として設定されています。

2-3. 登録物件の管理解約処理を行う

物件情報詳細画面の「家主/保守情報」タブに「管理解約」ボタンを新設しました。登録物件が管理除外になった場合に利用します。

※操作には、「[3-1. 権限設定の分類「物件情報・管理情報」を追加](#)」の項で紹介する編集権限の付与が必要です。

物件情報詳細画面

管理番号: フリガナ 〇〇マンション

登録種類: マンション | 物件名称: 〇〇マンション

〒/住所: 1185-0022 東京都国分寺市東元町xx-xxx

家主情報

管理番号: [] | 家主情報詳細

フリガナ: ヤマシ タロウ

家主氏名: 家主 太郎 | 敬称 様

〒/住所: 168-0073 東京都新宿区百人町00-00-00

TEL: 03-9999-1234 | FAX: 03-9999-1231

携帯: 080-1111-2222 | Mail: yanushitarou@mail.com

備考: []

設備等の修繕及び維持管理等に関する連絡先

連絡先入力

管理委任契約書

管理契約締結日: 03/09/01 | 契約中

管理契約開始日: 03/09/01

管理契約終了日: []

居住/貸事務所 | 駐車場 | 定借委任状

Excel出力

管理解約

保守情報

保守契約会社名	担当者	TEL	契約期間	備考
[]	[]	[]	[]	[]
[]	[]	[]	[]	[]
[]	[]	[]	[]	[]
[]	[]	[]	[]	[]

「管理解約」ボタンを押すと、以下のメッセージを表示します。

Microsoft Access

管理解約処理を行います。よろしいですか?

OK | キャンセル

各ボタンの動作は下表の通りです。

OK	管理解約処理の準備に入ります。 ウインドウ「解約」を表示します。
キャンセル	処理をキャンセルします。

ウインドウ「解約」が表示されます。

選択肢にチェックを付け、「管理契約終了日」を入力し、「解約」ボタンで管理解約処理を実行します。

解約

管理契約【解約】処理を行います。

- 各部屋の収支反映チェックを外します。
- 各部屋の管理区分を「仲介」にします。
- 各部屋の更新「可」チェックを外します。
- 管理解約後の未入金レコードを削除します。

管理契約終了日 24/07/24

解約 キャンセル

選択肢は、下表の通りです。

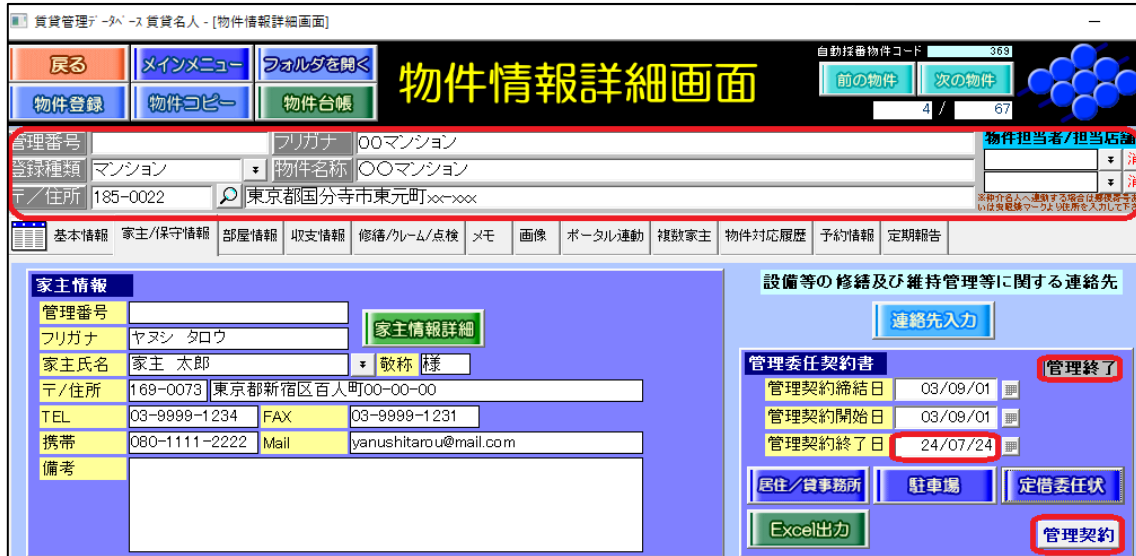
選択肢	動作
各部屋の収支反映チェックを外します。	チェックを付けると、部屋情報詳細画面の収支反映チェックを外します。 (初期値：ON)
各部屋の管理区分を「仲介」にします。	チェックを付けると、部屋情報詳細画面の区分を「仲介」に設定します。 (初期値：ON)
各部屋の更新「可」チェックを外します。	チェックを付けると、部屋情報詳細画面の「基本情報」タブの更新可のチェックを外します。 (初期値：ON)
管理解約後の未入金レコードを削除します。	チェックを付けると、管理契約終了月以降の未入金レコードが削除されます。 (初期値：ON) ⚠ 入金情報を削除する動作が含まれます。 管理解約処理が完了すると、元の状態に戻すことができませんのでご注意ください。 操作にご不安がある場合は、バックアップファイルを取得後に作業ください。

各ボタンの動作は下表の通りです。

解約	解約処理を実行します。
キャンセル	処理をキャンセルします。

解約処理が実行されると、物件情報詳細画面の上部がグレー表示になり、[家主/保守情報] タブの表示が変更されます。（「契約中」→「管理終了」、[管理解約] ボタン→ [管理契約] ボタン）

ウインドウ「解約」で入力した「管理契約終了日」を、物件情報詳細画面の [家主/保守情報] タブの「管理契約終了日」にセットします。



あわせて、物件情報管理画面および家主情報詳細画面の [物件情報] タブで「物件名称」欄の表示がグレー表示になります。

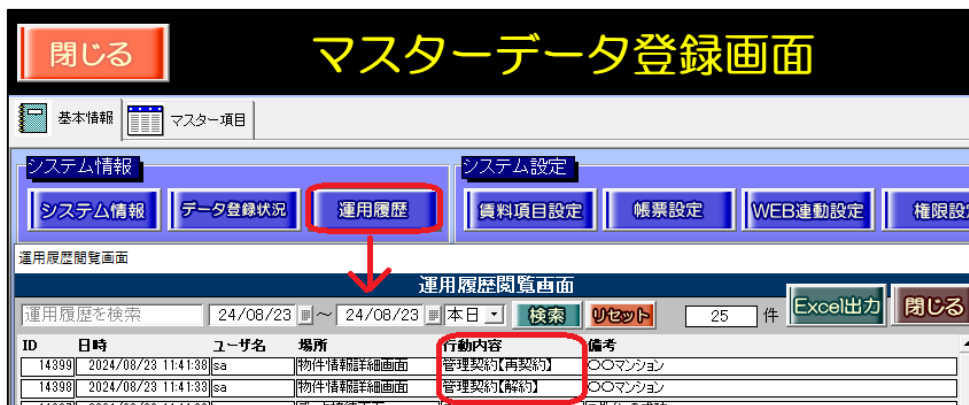
<物件情報管理画面の [物件情報] タブ>



<家主情報詳細画面の [物件情報] タブ>



[管理解約] ボタンおよび [管理契約] の実施履歴は、マスターデータ登録画面の [運用履歴] ボタン内に、行動内容「管理契約【解約】」および「管理契約【再契約】」と記録が残ります。



管理解約機能の追加とあわせて、物件情報管理画面に検索項目「管理契約」を新設しました。画面上に検索項目「管理契約」を設置すると「契約中」「解約」で絞り込みができます。



画面展開時に管理契約「契約中」が自動選択されるため、管理契約終了物件を非表示にしたい場合は検索項目「管理契約」を追加してご利用ください。

※検索項目「管理契約」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。

2-4. 税込総額で入力する

データの入力補助として、税込金額で入力ができる機能を追加しました。

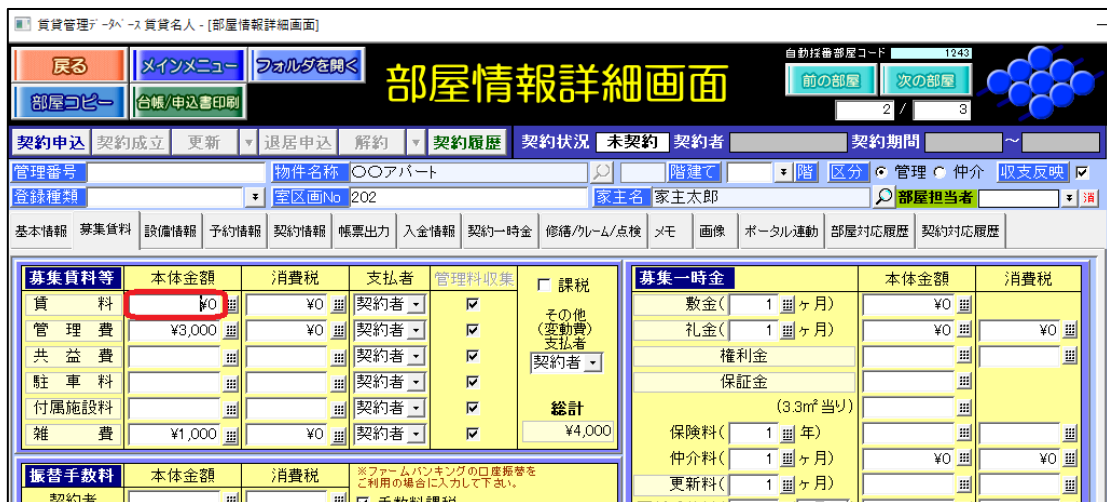
対象画面：部屋情報詳細画面の[募集賃料]タブの募集賃料等

部屋情報詳細画面の[契約情報]タブの賃料等

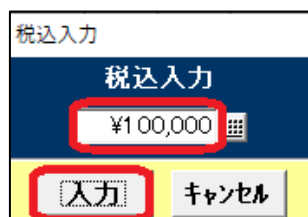
部屋情報詳細画面の[入金情報]タブおよび入金情報管理画面の[入金額詳細]ボタン内

請求書入力画面

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。



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。



入力した金額を自動計算し、本体・消費税に振り分け自動計算します。

賃貸管理データベース賃貸名入 - (部屋情報詳細画面)

戻る | メインメニュー | フォルダを開く | **部屋情報詳細画面** | 自動採番部屋コード: 1243 | 前の部屋 | 次の部屋 | 3 / 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 | 未契約 | 契約者 | 契約期間

管理番号 | 物件名称: ○○アパート | 階建て | 階 | 区分 | 管理 | 仲介 | 収支反映
 登録種類: 住居 | 室区画No: 202 | 家主名: 家主 太郎 | 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 | ポータル連動 | 部屋対応履歴 | 契約対応履歴

募集賃料等	本体金額	消費税	支払者	管理料収束	課税	募集一時金	本体金額	消費税
賃料	¥90,910	¥9,090	契約者	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 課税 その他(変動費)支払者 契約者	敷金(1 ヶ月)	¥90,910	
管理費	¥3,000	¥0	契約者	<input checked="" type="checkbox"/>		礼金(1 ヶ月)	¥90,910	¥0
共益費			契約者	<input checked="" type="checkbox"/>		権利金		
駐車料			契約者	<input checked="" type="checkbox"/>		保証金		
付属施設料			契約者	<input checked="" type="checkbox"/>		(3.3㎡当り)		
雑費	¥1,000	¥0	契約者	<input checked="" type="checkbox"/>	総計			
						保険料(1 年)		
						仲介料(1 ヶ月)	¥90,910	¥9,091
						更新料(1 ヶ月)		

振替手数料 | 本体金額 | 消費税 | ※ファームバンキングの口座振替をご利用の場合に入力して下さい。

3. データ登録、表示に関する機能追加

3-1. 権限設定の分類「物件情報 - 管理情報」を追加

営業秘密である管理情報の表示や編集の権限を、物件情報と分離して設定できるよう、マスターデータ登録画面の「権限設定」ボタン内に分類「物件情報 - 管理情報」を追加しました。

権限「管理者 (A)」「経理 (B)」「営業 (C)」は、初期設定でチェックが付いています。権限「ゲスト (D)」は、必要に応じて設定を変更してご利用ください。

分類	管理者(A)				経理(B)				営業(C)				ゲスト(D)			
	閲覧	編集	追加	削除	印刷	閲覧	編集	追加	削除	印刷	閲覧	編集	追加	削除	印刷	
契約・更新・解約の実施	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
マスター管理 - 基本情報	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
マスター管理 - マスター項目	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
マスター管理 - 担当者情報	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
マスター管理 - 運用履歴	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
家主情報	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
家主情報 - メモ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
家主情報 - フォルダ参照	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
物件情報	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
物件情報 - メモ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
物件情報 - フォルダ参照	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
物件情報 - 管理情報	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
部屋情報	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
部屋情報 - メモ	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
部屋情報 - フォルダ参照	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
契約者情報	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

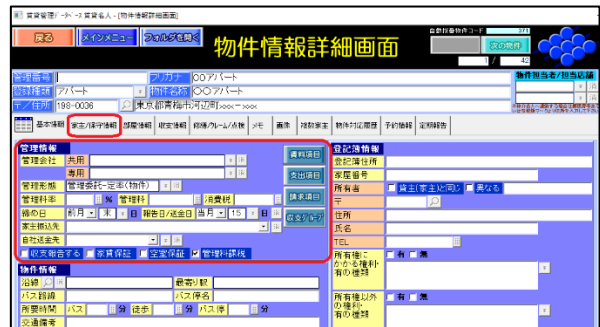
※6.1バージョンアップ後の初期値は、管理者 (A)、経理 (B)、営業 (C) は「閲覧」「編集」「追加」「削除」がON。ゲスト (D) は「閲覧」のみONです。

閲覧：OFF に設定を変更した場合、物件情報詳細画面の「基本情報」タブの管理情報欄および「家主／保守情報」タブが非表示になります。

<閲覧：OFFの場合>



<閲覧：ONの場合>



3-2. 建物状況調査の実施の有無

2024年4月1日施行の宅地建物取引業法の改正で、既存住宅に係る建物状況調査の説明等を義務付け（インスペクション）活用促進に向けた見直しが行われました。

これに伴い、物件情報詳細画面の「基本情報」タブの「共通」ボタン内「建物状況調査の結果の概要（既存の住宅のとき）」枠内の「建物状況調査の実施の有無」に「1年」または「2年」の選択肢を追加しました。

※初期値で、「空白」に設定されています。

建物状況調査の結果の概要（既存の住宅のとき）

建物状況調査の実施の有無(年以内に実施している場合) 有 無

概要

3-3. 延床面積、付属施設等、契約締結日

物件情報詳細画面の「基本情報」タブの「面積・道路等」ボタン内に「延床面積」「付属施設等」を、物件情報詳細画面の「家主/保守情報」タブに「契約締結日」を新設しました。入力した内容は賃貸住宅管理受託契約 取引台帳 (Excel 帳票) に印字されます。

入力した情報は、対象画面でデータ出力が可能です。「3-14. データ出力項目の追加」をご参照ください。

< 「延床面積」「付属施設等」 >

< 「契約締結日」 >

3-4. 請求項目ボタンの新設

従来は、部屋情報詳細画面の「入金情報タブ」および入金情報管理画面の各入金情報の「その他内訳」欄への項目名の入力には、請求書入力画面の「項目設定」ボタンにて設定する必要がございました。定額賃料項目の数が不足した場合に、毎月請求書を作成しなくても定額の請求項目を設定できるような物件情報詳細画面の「基本情報」タブに「請求項目」ボタンを新設しました。

「請求項目」ボタンの「項目」欄に、利用する項目名を入力します。

項目	概要	棟別日を 請求する	グループ	料金計算	月定額	部屋定額	家主送金	自社売上
電気		<input type="checkbox"/>	-	-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
水道		<input type="checkbox"/>	-	-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ガス		<input type="checkbox"/>	-	-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
24Hサポート		<input type="checkbox"/>	-	-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
保険料		<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
保証料		<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
解約時違約金		<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

「部屋毎に概要を入力する(チェック後、部屋の項目設定を行ってください)」
 月定額にチェックを入れると、翌月分を追加した際、同額の料金が設定されます。
 部屋定額にチェックを入れると、金額を変更した際、変更がその物件の全部屋に反映されます。

部屋情報詳細画面の「契約情報」タブの「賃料等」欄の「支払者詳細」内の「請求項目（月定額）」欄、部屋情報詳細画面の「入金情報」タブおよび入金情報管理画面の各入金情報の「入金額：詳細」内の「その他内訳」欄に項目名が表示されます。

<「支払者詳細」の「請求項目（月定額）」欄>

賃料等		本体金額	消費税	支払者	契約者		入居者		支払月	設定
賃料	¥100,000	¥0	契約者						月払	設定
管理費	¥3,000	¥0	契約者						月払	設定
共益費	¥2,000	¥0	契約者						月払	設定
駐車料	¥5,000	¥0	契約者						月払	設定
付属施設料	¥3,000	¥0	契約者						月払	設定
雑費	¥1,000	¥0	契約者						月払	設定

請求項目(月定額)		金額	消費税	支払者
電気				契約者
水道				契約者
ガス				契約者
24hサポート	¥3,000	¥300		契約者
保険料				契約者
保証料				契約者
解約時違約金				契約者

<「入金額：詳細」の「その他内訳」欄>

入金予定額		入金額		入金	
金額	消費税	金額	消費税	金額	消費税
賃料	¥100,000	¥0	¥0	¥0	¥0
管理費	¥3,000	¥0	¥0	¥0	¥0
共益費	¥2,000	¥0	¥0	¥0	¥0
駐車料	¥5,000	¥0	¥0	¥0	¥0
付属施設料	¥3,000	¥0	¥0	¥0	¥0
雑費	¥1,000	¥0	¥0	¥0	¥0
その他	¥3,000	¥300	¥0	¥0	¥0
総計	¥117,000	¥300	¥0	¥0	¥0

その他内訳		入金予定額		入金額	
金額	消費税	金額	消費税	金額	消費税
電気	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0
水道	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0
ガス	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0
24hサポート	¥3,000	¥300	¥0	¥0	¥0
保険料	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0
保証料	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0
解約時違約金	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0
	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0

※この機能は、入金管理用の機能です。

各契約書類や取引台帳に項目名および金額は印字しませんので、「特約事項」欄をご活用ください。月次報告書にも項目名は印字しませんが、「その他（初期値）」欄として金額を取り扱い、[請求項目] ボタン内の「家主送金」チェックで金額の反映有無を制御することができます。

3-5. 解約時の振込先を指定する

従来、「退居時請求書」に印字される振込先は、部屋情報詳細画面の「募集賃料」タブの「振込先」を参照していました。

賃料振込口座とは別の口座を指定できるよう、部屋情報詳細画面の「募集賃料」タブに退居時請求書専用の「解約振込先」欄を設置しました。

募集賃料等		本体金額	消費税	支払者	管理料収集	課税
賃料	¥50,000	¥0	契約者	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	その他(変動費) 支払者 契約者
管理費	¥3,000	¥0	契約者	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
共益費			契約者	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
駐車料			契約者	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
付属施設料			契約者	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
雑費	¥1,000	¥0	契約者	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
総計						¥54,000

振替手数料		本体金額	消費税
契約者			<input checked="" type="checkbox"/> 手数料課税
入居者			<input type="checkbox"/> 手数料不使用

管理委託料		金額	管理形態	管理委託率(物件)
契約者			基準額	<input type="checkbox"/> 家賃保証
入居者			管理料率	<input type="checkbox"/> 空室保証

支払方法		振込	持参	口座振替	振込(家主)
振込先	三井住友(賃料)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
初回振込先	三菱東京(契約金)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
更新振込先	三菱東京(契約金)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
解約振込先	りそな	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<拡大表示>

支払方法		振込	持参	口座振替	振込(家主)
振込先	三井住友(賃料)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
初回振込先	三菱東京(契約金)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
更新振込先	三菱東京(契約金)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
解約振込先	りそな	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

入居者支払方法設定

※6.1バージョンアップ後は、従来通りの動作を取るよう「解約振込先」欄は「振込先」欄に指定された口座が選択されています。

「解約振込先」欄で選択した振込先が退居時請求書に印字されます。

退 居 時 請 求 書							
岡子花子 様		2024年09月30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:03-4004-2521 FAX:03-4004-2525							
物件名: △△アパート 111							
所在地: 東京都青梅市河辺町xxxx-xxxx							
貸 主: 家主 太郎 様							
付貴殿を借主とし、上記を貸主として締結した賃貸借契約は 2024年09月24日 を以って解約致しました。下記内容をご確認ください。							
お客様からの預かり金							
最終家賃	9 月分	2024年09月30日	付入金 ¥108,000				
敷 金	賃料の	1 ヶ月分	¥100,000				
保 証 金							
小計①			¥208,000				
退居にかかる支出金							
賃 料 等	9 月分	30 日割り	24 日分	詳細	¥87,200	本 体	消 費 税
現状回復費					¥200,000	¥200,000	
小計②					¥287,200		
ご請求額 ②-①							
				78,200 円			
上記金額を、下記口座にお振込みください。							
りそな銀行		吉祥寺支店					
普通		口座No.		6332388			
株式会社ダンゴ不動産							

3-6. 入居者に備考欄を新設

入居者の性別や連絡先を登録できるよう、部屋情報詳細画面の「契約情報」タブ内「入居者／保証人」ボタンの入居者枠に備考欄を新設しました。

入居者/保証人						
入居者						備考
氏名	フリガナ	年齢	続柄	生年月日		
契約太郎	ケイヤクタロウ	里	本人		日中連絡先:090-xxxx-xxxx	
契約ハナコ	ケイヤクハナコ	里	妻		日中連絡先:080xxxxxxx/アパート	
契約娘	ケイヤクムスメ	里	子			
		里				
		里				
保証人1			保証人2			
フリガナ			フリガナ			
氏名			氏名			
〒		続柄	〒		続柄	
住所			住所			

備考欄に入力した情報は、対象画面でデータ出力が可能です。「3-14. データ出力項目の追加」をご参照ください。

3-7. 「その他備考」ボタンの新設

部屋情報詳細画面の「契約情報」タブに「その他備考」ボタンを新設しました。

The screenshot shows a complex web interface for room management. The main title is '部屋情報詳細画面'. Below the title, there are navigation buttons like '戻る', 'メインメニュー', and 'フォルダを開く'. The interface is divided into several sections: '契約情報' (Contract Information), '基本情報' (Basic Information), '賃料等' (Rentals), and '管理委託料' (Management Fees). The '契約情報' section contains various fields for contract details, including dates, names, and addresses. The 'その他備考' button is located at the bottom left of this section, highlighted with a red box.

「その他備考」ボタンを押すと、ウインドウ「その他備考」が表示されます。項目欄はマスター化したものから選択または直接入力、内容欄は直接入力してご利用ください。

The dialog window titled 'その他備考' has a table with the following structure:

項目	内容
学部 ▼	文学部
学科 ▼	仏蘭西文学科
学籍番号 ▼	J00830003558
屋号 ▼	
国籍 ▼	

「項目」欄は、[▼] ボタンを押すと「契約その他備考項目選択画面」が表示されます。[編集] ボタンおよび [追加] ボタンを用いることで項目のマスター化が可能です。

The '契約その他備考項目選択画面' displays a list of items for selection. The items are: 学部, 学科, 学籍番号, 屋号, 国籍, and ジェンダー. There are buttons for '編集', '選択', and '閉じる' at the top. A search field is also present.

「その他備考」ボタン内に入力した情報は、対象画面でデータ出力が可能です。「[3-14. データ出力項目の追加](#)」をご参照ください。

3-8. 月額賃料項目に支払月を設定する

年払いや特定期間のみ請求が発生する項目がある場合に対応するため、部屋情報詳細画面の「契約情報」タブの「賃料等」欄に「詳」ボタンを新設しました。

The screenshot shows the '部屋情報詳細画面' with various tabs and a table for '賃料等' (Rentals). The table has columns for '賃料等', '本体金額', '消費税', and '支払者'. The '賃料等' column includes items like '賃料', '管理費', '共益費', '駐車料', '除雪費用', and '雑費'. The '支払者' column has dropdown menus for each item. A red box highlights the '詳' button in the top right corner of the table.

「詳」ボタンを押すと「支払者詳細」が表示されます。
支払月の設定は、「支払月」と「設定」ボタンで行います。

The screenshot shows the '支払者詳細' screen with a table for '賃料等' (Rentals) and a '請求項目(月定額)' (Request Items) section. The '支払月' dropdown menu is highlighted in red, and the '設定' button is also highlighted in red.

「支払月」の選択肢は、下表の通りです。

月払	<p>「支払月」欄「月払」を選択している場合、右横の「設定」ボタンは利用できません。(初期値)</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> 支払月 月払 ▼ 設定 </div>	<p>[契約情報] タブの「賃料等」欄で該当項目の金額は総計欄の合算対象です。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>賃料等</th> <th>本体金額</th> <th>消費税</th> <th>支払者</th> <th>詳</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>賃料</td> <td>¥120,000</td> <td>¥0</td> <td>契約者</td> <td rowspan="2">その他 (変動費)</td> </tr> <tr> <td>管理費</td> <td>¥3,000</td> <td>¥0</td> <td>契約者</td> </tr> <tr> <td>共益費</td> <td></td> <td></td> <td>契約者</td> <td>契約者</td> </tr> <tr> <td>駐車料</td> <td></td> <td></td> <td>契約者</td> <td>毎月</td> </tr> <tr> <td>付属施設料</td> <td>¥3,000</td> <td>¥0</td> <td>契約者</td> <td>総計</td> </tr> <tr> <td>雑費</td> <td></td> <td></td> <td>契約者</td> <td>¥123,000</td> </tr> </tbody> </table>	賃料等	本体金額	消費税	支払者	詳	賃料	¥120,000	¥0	契約者	その他 (変動費)	管理費	¥3,000	¥0	契約者	共益費			契約者	契約者	駐車料			契約者	毎月	付属施設料	¥3,000	¥0	契約者	総計	雑費			契約者	¥123,000
		賃料等	本体金額	消費税	支払者	詳																														
賃料	¥120,000	¥0	契約者	その他 (変動費)																																
管理費	¥3,000	¥0	契約者																																	
共益費			契約者	契約者																																
駐車料			契約者	毎月																																
付属施設料	¥3,000	¥0	契約者	総計																																
雑費			契約者	¥123,000																																
		<p>契約書類に、該当項目の金額が印字されます。</p> <p>[入金情報] タブの入金レコード追加時、毎月入金レコードに金額がセットされます。</p>																																		

「支払月」欄の「指定」を選択した場合、右横の「設定」ボタンが利用できます。

支払月
指定 ▼ 設定

ウィンドウ「支払月設定」は「指定月」を選択された状態で開きます。月を指定してください。

支払月設定

支払月設定

指定月設定 除雪費用

指定月 1月 2月 3月 4月
 5月 6月 7月 8月
 9月 10月 11月 12月

短期 ~

「支払月」欄の「短期」を選択した場合、右横の「設定」ボタンが利用できます。

支払月
短期 ▼ 設定

ウィンドウ「支払月設定」は「短期」が選択された状態で開きます。期間を指定してください。

支払月設定

支払月設定

指定月設定 除雪費用

指定月 1月 2月 3月 4月
 5月 6月 7月 8月
 9月 10月 11月 12月

短期 2024/12 ~ 2025/02

[契約情報] タブの「賃料等」欄で該当項目の金額はグレーアウトし、総計欄から当該金額は除外されます。

賃料等	本体金額	消費税	支払者	詳
賃料	¥120,000	¥0	契約者	その他 (変動費)
管理費	¥3,000	¥0	契約者	
共益費			契約者	
駐車料			契約者	
除雪費用	¥3,000	¥0	契約者	
雑費			契約者	毎月
				総計
				¥123,000

契約書類には、該当項目の金額は印字されません。
 ※入居時精算書には印字されます。

[入金情報] タブの入金レコード追加および変更時、「指定月（指定選択時）」または「指定期間（短期選択時）」のみに金額がセットされます。

3-9. 月額賃料項目を支払者ごとに支払金額を設定する

生活保護受給者の代理納付制度で「契約者」「入居者」の双方が月額賃料を負担する場合を考慮し、支払者ごとの支払額を設定できるようになりました。

部屋情報詳細画面の「契約情報」タブの「賃料等」欄において「支払者」の選択肢に「両者」を追加しました。

賃貸管理データベース賃貸名入 - (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

自動採番部屋コード 1257

前の部屋 3 / 次の部屋 5

申込取消 契約成立 更新 退居申込 解約 契約履歴 契約状況 契約申込 契約者 団子花子 契約期間 ~

管理番号 物件名称 △△アパート 階建て 階 区分 管理 仲介 収支反映

登録種類 空区画No 111 家主名 家主 太郎 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 ポータル連動 部屋対応履歴 契約対応履歴

基本情報 契約申込 契約者 課税業者 契約者コピー

契約者 フリガナ ダンゴハナコ

契約者 団子花子 敬称 様

郵便番号 法人担当

住所

TEL FAX

賃料等	本体金額	消費税	支払者	詳
賃料	¥100,000	¥0	契約者	その他 (変動費)
管理費	¥3,000	¥0	契約者	
共益費			両者	
駐車料	¥5,000	¥0	契約者	
付属施設料			契約者	
雑費	¥1,000	¥0	契約者	毎月
				総計
				¥109,000

支払者ごとの支払額は、[詳] ボタンを押すと表示される「支払者詳細」の契約者欄および入居者欄で行います。

支払者詳細									
支払者詳細									
請求先グループ設定									
賃料等	本体金額	消費税	支払者	契約者		入居者		支払月	設定
				本体金額	消費税	本体金額	消費税		
賃料	¥100,000	¥0	両者	¥70,000		¥30,000		月払	設定
管理費	¥3,000	¥0	契約者					月払	設定
共益費			契約者					月払	設定
駐車料	¥5,000	¥0	契約者					月払	設定
付属施設料			契約者					月払	設定
雑費	¥1,000	¥0	契約者					月払	設定
変動費(月額)									
電気			契約者						
水道			契約者						
ガス			契約者						
			契約者						
			契約者						
			契約者						
			契約者						
			契約者						

3-10. 変動費用の請求書をグループ設定する

請求書作成機能をご利用の方向けの機能です。

複数の部屋を借りている支払者「契約者」の変動費用の請求書は、グルーピングすることができるよう、部屋情報詳細画面の「契約情報」タブの「詳」ボタン内「支払者詳細」に「請求先グループ設定」ボタンを設置しました。

支払者詳細									
支払者詳細									
請求先グループ設定									
賃料等	本体金額	消費税	支払者	契約者		入居者		支払月	設定
				本体金額	消費税	本体金額	消費税		
賃料	¥100,000	¥0	両者	¥70,000		¥30,000		月払	設定
管理費	¥3,000	¥0	契約者					月払	設定
共益費			契約者					月払	設定
駐車料	¥5,000	¥0	契約者					月払	設定
付属施設料			契約者					月払	設定
雑費	¥1,000	¥0	契約者					月払	設定
変動費(月額)									
電気			契約者						
水道			契約者						
ガス			契約者						
			契約者						
			契約者						
			契約者						
			契約者						

グルーピングの設定は、「請求先グループ設定」ボタンを押すと表示されるウインドウ「請求先グループ設定」の「追加」ボタンより行います。

請求先グループ設定						
0件						
追加						
削除						
閉じる						
物件名	状態	契約者名	契約開始日	契約終了日	解約日	賃料

[追加] ボタンを押すことによって、ウインドウ「契約者選択画面」が展開します。
 契約者を選択し、[選択] ボタンを押します。

※初期値で、「契約中のみ表示」はONに設定されています。

契約状態「予約」「解約」の契約者を表示したい場合、「契約中のみ表示」のチェックをOFFにしてご利用ください。

管理番号	登録種類	物件名称	室区画No	契約者名	状態
		△△アパート	102	だんご不動産	契約中
		△△アパート	111	同子花子	契約中
		△△アパート	123	株式会社〇〇	契約中
		△△アパート	208	原田直樹	契約中
		〇〇アパート	101	契約太郎	契約中
	住居	〇〇アパート	202	いり	契約中
		〇〇アパート	303	株式会社〇〇	契約中
		〇〇アパート敷地駐車場	F01	契約花子	契約中
		〇〇アパート敷地駐車場	F02	同子太郎	契約中
		〇〇アパート敷地駐車場	F03	契約花子	契約中
		〇〇マンション	101	三鷹花子(名義)	契約中
6.1.0	住居	6.1.0保証物件	101	阿部 貴和	契約中
	住居	6.1.0保証物件	101	阿部 貴和	契約中
	住居	6.1.0保証物件	201	榎本 紀子	契約中
	住居	6.1.0保証物件	301	秀	契約中
013-01-001	店舗	Honkey Tonk KOGANEI		株式会社ワールド・オブ・カ.	契約中
011-01-01(B)	駐車場	Itakura駐車場	01	阿部 直隆	契約中
011-01-02	駐車場	Itakura駐車場	02	榎本 紀子	契約中
011-01-03	駐車場	Itakura駐車場	03	遠藤 太一	契約中
011-01-04	駐車場	Itakura駐車場	04	井浦 龍	契約中
017-02-101	住居	SAKURA ハイツ	101	本間 博	契約中
017-02-102	住居	SAKURA ハイツ	102	野田 敬二	契約中
017-02-103	住居	SAKURA ハイツ	103	藤田 弘之	契約中
017-02-104	住居	SAKURA ハイツ	104	中川 大輔	契約中
017-02-106	住居	SAKURA ハイツ	106	株式会社ハードパンク	契約中

ウインドウ「請求先グループ設定」に選択した契約者データが表示されます。
 物件を跨いだ場合や、契約者名が異なる場合でも、グルーピング設定の利用が可能です。

物件名	状態	契約者名	契約開始日	契約終了日	解約日	賃料
〇〇アパート	現在	株式会社〇〇				¥50,000
△△アパート	現在	同子花子				¥100,000

※請求書の作成方法は、「[5-1. グルーピングした契約者宛の変動費請求書「統合請求書」をExcel出力する](#)」をご参照ください。

3-11. 保証料のパーセンテージ「%」で本体金額を自動計算する

部屋情報詳細画面の [募集賃料] タブならびに [契約情報] タブの保証欄に「%」で入力できる欄を新設しました。

賃料総計金額から、保証料で入力したパーセンテージ「%」の値を基に本体金額を自動計算します。

募集賃料等	本体金額	消費税	支払者	管理料収集	課税
賃料	¥100,000	¥0	契約者	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
管理費	¥3,000	¥0	契約者	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
共益費			契約者	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
駐車場料	¥5,000	¥0	契約者	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
付属施設料			契約者	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
雑費	¥1,000	¥0	契約者	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
振替手数料	本体金額	消費税			
契約者				<input checked="" type="checkbox"/>	手数料課税
入居者				<input type="checkbox"/>	手数料不使用

募集一時金	本体金額	消費税
敷金(1ヶ月)	¥100,000	¥0
礼金(1ヶ月)	¥100,000	¥0
権利金		
保証金		
(3.3㎡当り)		
保険料(1年)		
仲介料(1ヶ月)	¥100,000	¥10,000
更新料(1ヶ月)		
更新手数料(1ヶ月)		
保証料 50%	¥54,500	

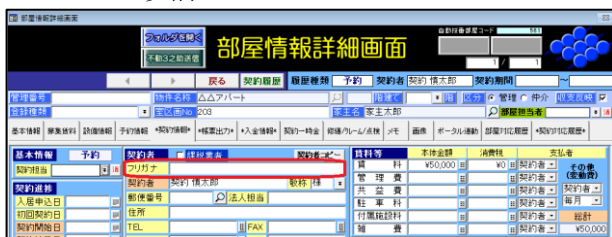
3-12. 予約契約作成時、契約者フリガナを自動生成する

従来、部屋情報詳細画面の[予約情報]タブにて氏名を入力後に[予約契約作成]ボタンを押すと、契約者フリガナを後から手入力する必要がございました。



本バージョンより、契約者フリガナを自動でセットするよう動作を変更しました。

<Ver.6.0.4 以前>



<Ver.6.1 以降>



3-13. 検索項目の追加

各画面に、検索項目を追加しました。 初期設定では検索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。

画面名	検索項目	
物件情報管理画面	物件項目	管理契約
	契約者項目	その他備考
契約者情報管理画面	契約者項目	その他備考
入金情報管理画面	物件項目	収支報告する
	契約者項目	契約者備考 その他備考
契約一時金管理画面	契約者項目	その他備考
更新案内画面・ 定期契約終了通知画面	部屋項目	更新進捗日 1
		更新進捗日 2
		更新進捗日 3
		更新進捗日 4
		更新進捗日 5
	契約者項目	保険契約終了日 ※更新案内画面のみ
		保証契約終了日 ※更新案内画面のみ その他備考

3-14. データ出力項目の追加

各画面の [データ出力] ボタンにデータ項目を追加しました。操作方法は、弊社 FAQ「[13005](#)」をご参照ください。

画面名	データ項目	
物件情報 管理画面	物件情報 タブ	管理契約締結日
		管理契約
		延床面積
		物件付属施設
	部屋情報 タブ	管理解約
		部屋家賃保証
		部屋空室保証
		部屋保証料率
		契約保証料率
		入居者備考 1
		入居者備考 2
		入居者備考 3
		入居者備考 4
		入居者備考 5
		契約その他備考項目 1
		契約その他備考内容 1
		契約その他備考項目 2
		契約その他備考内容 2
		契約その他備考項目 3
		契約その他備考内容 3
		契約その他備考項目 4
		契約その他備考内容 4
		契約その他備考項目 5
		契約その他備考内容 5
		管理契約締結日
		延床面積
		物件付属施設
入金情報管理画面	契約その他備考項目 1	
	契約その他備考内容 1	
	契約その他備考項目 2	
	契約その他備考内容 2	
	契約その他備考項目 3	
	契約その他備考内容 3	
	契約その他備考項目 4	
	契約その他備考内容 4	
	契約その他備考項目 5	
	契約その他備考内容 5	

画面名	データ項目
契約者情報管理画面	入居者備考 1
	入居者備考 2
	入居者備考 3
	入居者備考 4
	入居者備考 5
	契約保証料率
	契約その他備考項目 1
	契約その他備考内容 1
	契約その他備考項目 2
	契約その他備考内容 2
	契約その他備考項目 3
	契約その他備考内容 3
	契約その他備考項目 4
	契約その他備考内容 4
	契約その他備考項目 5
契約その他備考内容 5	
契約一時金管理画面	契約その他備考項目 1
	契約その他備考内容 1
	契約その他備考項目 2
	契約その他備考内容 2
	契約その他備考項目 3
	契約その他備考内容 3
	契約その他備考項目 4
	契約その他備考内容 4
	契約その他備考項目 5
	契約その他備考内容 5
更新案内画面・ 定期契約終了通知画面	更新進捗日 1
	更新進捗日 2
	更新進捗日 3
	更新進捗日 4
	更新進捗日 5
	契約その他備考項目 1
	契約その他備考内容 1
	契約その他備考項目 2
	契約その他備考内容 2
	契約その他備考項目 3
	契約その他備考内容 3
	契約その他備考項目 4
	契約その他備考内容 4
	契約その他備考項目 5
	契約その他備考内容 5

4. 入金管理に関する追加・変更

4-1. 入金処理時に指定した日付を入金日として登録する

入金情報管理画面とウインドウ「入金額：詳細」に、「入金日」欄を新設しました。

※「入金日」欄を空欄の状態で行った場合、従来通り処理実施日が「入金日」と「報告日」にセットされます。

<入金情報管理画面>

[入金済]にチェックを付与すると、「入金日」欄に入力した日付が「入金日」と「報告日」にセットされます。

入金済	入金日	入金額	詳細	支払方法	差額	振込先	予定管理料	管理料	報告日	備考	家主名	契約状態	FR
<input checked="" type="checkbox"/>	24/07/31	¥29,812	振込		¥0	三井住友(賃料)			24/07/31		家主太郎	契約中	
<input type="checkbox"/>		¥0	振込		-¥54,000	三井住友(賃料)					家主太郎	契約中	
<input type="checkbox"/>		¥0	振替		-¥71,162	沖銀SPO					佐久間 栄子	契約中	
<input type="checkbox"/>		¥0	振替		-¥71,344	沖銀SPO					佐久間 栄子	契約中	
<input type="checkbox"/>		¥0	振替		-¥70,118	沖銀SPO					佐久間 栄子	契約中	
<input type="checkbox"/>		¥0	振替		-¥71,857	沖銀SPO					佐久間 栄子	契約中	
<input type="checkbox"/>		¥0	振替		-¥71,162	沖銀SPO					佐久間 栄子	契約中	
<input type="checkbox"/>		¥0	振替		-¥66,110	沖銀SPO					佐久間 栄子	契約中	
<input type="checkbox"/>		¥0	振替		-¥6,378	沖銀SPO					佐久間 栄子	契約中	
<input type="checkbox"/>		¥0	振替		-¥66,110	沖銀SPO					佐久間 栄子	契約中	
<input type="checkbox"/>		¥0	振替		-¥4,118	沖銀SPO					佐久間 栄子	契約中	
		¥0			-¥57,268,462		¥555,264						

<ウインドウ「入金額：詳細」>

[入力] ボタンを押すと、「入金日」欄に入力した日付が「入金日」と「報告日」にセットされます。

入金予定額		入金額	
金額	消費税	金額	消費税
賃料	¥50,000	¥0	¥0
管理費	¥3,000	¥0	¥0
共益費	¥0	¥0	¥0
駐車料	¥0	¥0	¥0
付属施設料	¥0	¥0	¥0
雑費	¥1,000	¥0	¥0
その他	¥0	¥0	¥0
総計	¥54,000	¥0	¥0
振替手数料	¥0	¥0	¥0

4-2. 最新レコードを表示する

以下のようなケースでご利用いただけるよう、入金情報管理画面に「最新レコードを表示」チェックボックスを新設しました。

- ・ 賃料滞納による分割支払者からの入金だが、充当する月がすぐに思い出せない。
- ・ 駐車場利用者からの一括入金（例：半月分）だが、何月分まで支払済みか覚えていない。

チェックを付与後に「検索開始」ボタンを押すと、各契約者の最新の入金レコードを表示します。

- ・ 未入金レコードが存在する場合：年月分が最小の未入金レコードを表示します。
- ・ 未入金レコードが存在しない場合：年月分が最大の入金済レコードを表示します。

部屋管理番号	物件名	年月分	契約者名	支払	入金予定日	入金予定額	分納	入金済	入金日	入金額	詳細	支払方法
	××駐車場	P.01	沢村華	契	24/09/30	¥8,000		<input type="checkbox"/>		¥0		振込
	××駐車場	P.02	木本桃菜	契	24/07/31	¥8,000		<input checked="" type="checkbox"/>	24/08/28	¥8,000		振込

※1) 「最新レコードを表示」チェックは、初期値で OFF です。

入金情報管理画面を閉じると、「最新レコードを表示」チェックは毎回外れますので、利用する時に操作ください。

※2) 「最新レコードを表示」チェックを付けると、ソフト側で契約状態「契約中」を選択した固定の検索条件を表示します。「最新レコードを表示」チェックを外すと、入力した検索条件はリセットされます。

※3) 検索項目は、「最新レコードを表示」チェック ON/OFF ごと、個別に保持されます。

5. 請求書作成に関する追加・変更

5-1. グループ化した契約者宛の変動費請求書「統合請求書」を Excel 出力する

複数の部屋を借りている支払者「契約者」宛に請求書を1枚で送付できるよう、請求書入力画面に「統合請求書」ボタンを新設しました。

請求グループが設定されていると、支払者氏名の背景色が「黄色」で表示されます。

※請求書グループの設定方法は、「[3-10. 変動費用の請求書をグループ設定する](#)」をご参照ください。

The screenshot shows the '請求書入力画面' (Request Form Input Screen) for '△△アパート' (△△ Apartment) for the month of '2024/09月分' (September 2024). The table lists utility charges for various tenants, including '坪ファン・オーチェス', 'だんご不動産', '従業員 太郎', '団子花子', '従業員 花子', '株式会社〇〇', and '原田直樹'. The '統合請求書' (Consolidated Invoice) button is highlighted in red.

印刷	管理番号/室区画No 支払者氏名	電 気			水 道			ガ ス			
		今回指針 前回指針	検針日 使用量	料金 消費税 10 %	今回指針 前回指針	検針日 使用量	料金 消費税 10 %	今回指針 前回指針	検針日 使用量	料金 消費税 10 %	今回指針 前回指針
<input type="checkbox"/>	101 坪ファン・オーチェス	80 50		¥3,000 ¥300			¥5,000 ¥500				
<input type="checkbox"/>	102 だんご不動産										
<input type="checkbox"/>	102 従業員 太郎						¥6,000 ¥600				
<input type="checkbox"/>	111 団子花子			¥10,000 ¥1,000							
<input type="checkbox"/>	123 従業員 花子						¥7,000 ¥700				
<input type="checkbox"/>	123 株式会社〇〇										
<input type="checkbox"/>	203 原田直樹										

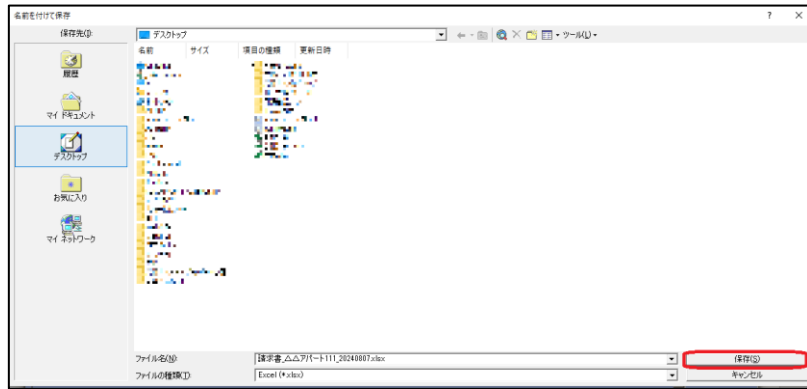
請求書を作成する部屋の請求レコードを選択し、「統合請求書」ボタンをクリックします。

The screenshot shows the '請求書入力画面' (Request Form Input Screen) with callouts explaining the background colors of the payment names. The '統合請求書' (Consolidated Invoice) button is highlighted in red.

補足：
支払者を分けて設定すると
支払者「入居者」の
背景色は「緑色」で表示

請求グループを設定すると
支払者「契約者」の
背景色は「黄色」で表示

[統合請求書] ボタンを押すとウインドウ「名前を付けて保存」が開きます。保存先およびファイル名を指定して、[保存(S)] ボタンを押します。



※ファイル名の初期値は、「請求書_物件名称+室区画 No._出力日.xlsx」が付与されます。

エクセルファイルのテンプレートは、賃貸名人のバージョンアップ時に標準装備され、以下のフォルダに格納されます。

C:\Program Files (x86)\CMeijin\ExcelDoc\統合請求書.xlsx

帳票のサンプルは、以下の通りです。

項目	金額	消費税	備考
賃料 09月分	¥70,000	非課税	△△アパート 111
管理費 09月分	¥3,000	非課税	
駐車料 09月分	¥5,000	非課税	
雑費 09月分	¥1,000	非課税	
電気	¥11,000	10%	
賃料 09月分	¥70,000	非課税	△△アパート 123
管理費 09月分	¥3,000	非課税	
駐車料 09月分	¥5,000	非課税	
雑費 09月分	¥1,000	非課税	
賃料 09月分	¥50,000	非課税	○○アパート 303
管理費 09月分	¥3,000	非課税	
雑費 09月分	¥1,000	非課税	
合計	¥223,000		
税率10%対象合計 (うち消費税)	¥11,000	¥1,000	
税率10%対象合計(非免税 (うち消費税)	¥0	¥0	

<宛名欄>
レコードセレクトでカーソルを合わせた部屋の契約情報を参照します。

<項目欄>
請求が発生する項目のみ印字します。

<備考欄>
物件名および室区画 No.を印字します。

<内容欄>
契約単位ごとに印字します。

行数：22行（固定）です。
内訳レコード数が多いと、同エクセルファイル上で「シート」が分かれますが、「合計」欄や「振込先」欄はそれぞれ共通の内容を印字します。

<合計欄>
関数で設定されていません。
帳票上で金額を訂正しても自動計算されませんので、ご注意ください。

5-2. 検針メーターをグルーピングする

請求書入力画面の「項目設定」ボタンならびに物件情報詳細画面の「請求項目」ボタン内の検針用データ項目に「グループ」欄を新設しました。上下水道分けて検針項目として登録している場合、従来は項目ごとに使用量の入力が必要でしたが、グループを設定することで「前回指針」「今回指針」「使用料」をまとめて設定することが可能です。

項目	摘要	検針日を 印字する	グループ	料金計算	月定額	部屋定額	家主送金	自社売上
上水道		<input type="checkbox"/>	1	那覇市 上水 1円	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
下水道		<input type="checkbox"/>	1	那覇市 下水 1円	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ガス		<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

部屋毎に摘要を入力する(チェック後、部屋の項目設定を行って下さい)
 月定額にチェックを入れると、翌月分を追加した際、同額の料金が設定されます。
 部屋定額にチェックを入れると、金額を変更した際、変更がその物件の全部屋に反映されます。

※6.1バージョンアップ後の初期値は、ブランクです。必要に応じて、グループ「1~4」を指定してください。

「グループ」欄で 1~4 のいずれかの数字をグループ指定すると（例：「1」）、「項目」欄で下部入力の項目側の「前回指針」「今回指針」「使用量」の数値入力欄はグレーアウトし（入力が制限されます）、アクティブな入力欄と同じ数字が入ります。

グレーアウトした項目の「料金」欄は、「項目設定」ボタンの「料金計算」欄で選択した料金テーブルとアクティブな入力欄の使用量を参照し、自動計算します。

印 刷 管理番号/室区画No 支払者氏名	上水道			下水道			ガス		
	今回指針 前回指針	検針日 使用量	料金 消費税 10%	今回指針 前回指針	検針日 使用量	料金 消費税 10%	今回指針 前回指針	検針日 使用量	料金 消費税 10%
<input type="checkbox"/> 契約太郎	320 310	10	¥1,301 ¥130	320 310	10	¥581 ¥58			
<input type="checkbox"/> 契約 梅男	45 25	20	¥2,765 ¥276	45 25	20	¥1,354 ¥135			

6. 収支情報作成に関する追加・変更

6-1. 複数物件をまとめて月次報告する

物件情報詳細画面の「基本情報」タブに「収支グループ」ボタンを新設しました。

物件情報詳細画面

管理番号: フリガナ ○○アパートシキチチュウシャジョウ

登録種類: 駐車場

住所: 198-0036 東京都青梅市河辺町○○-○○

管理会社: 共用 株式会社タンゴ不動産

管理形態: 管理委託一定率(物件)

管理料率: 10 %

締め日: 前月 末 日 報告日/送金日 当月 15 日

家主振込先: 三菱UFJ銀行 高田馬場支店 1111111

自社送金先: りそな

請求項目: **収支グループ**

「収支グループ」ボタンを利用することで、分譲マンションや同敷地内の物件と駐車場を1枚にまとめて月次報告書を印刷することが可能です。

物件情報詳細画面の「基本情報」タブの「収支グループ」ボタンを開き、代表データにしたい物件を収支グルーピング欄に指定します。

※グルーピング設定は、同一家主物件のみ設定可能です。

収支グルーピング設定画面

収支グルーピング

収支グルーピング

371 ○○アパート

代表データに指定された物件は、「収支グループ」ボタンがグレーアウトします。

物件情報詳細画面

管理番号: フリガナ ○○アパート

登録種類: アパート

住所: 198-0036 東京都青梅市河辺町○○-○○

管理会社: 共用 株式会社タンゴ不動産

管理形態: 管理委託一定率(物件)

管理料率: 10 %

締め日: 前月 末 日 報告日/送金日 当月 15 日

家主振込先: 三菱UFJ銀行 高田馬場支店 1111111

自社送金先: りそな

請求項目: (disabled)

代表データに指定した物件で収支データの「収支情報追加」ボタンまたは「収支情報更新」ボタンを実行すると、収入の部欄にグルーピング設定を実施した物件も各区画が表示されます。

室区画No	契約者名 (入は入居者支払分)	年月分	状態	日付	賃	科	管理費	共	共
101	契約太郎	2024/08			¥50,000		¥3,000		¥0
202	(空室)	2024/08			¥0		¥0		¥0
303	(空室)	2024/08			¥0		¥0		¥0
F.01	契約花子	2024/08			¥0		¥0		¥0
F.02	回子太郎	2024/08			¥0		¥0		¥0
合計					¥50,000		¥3,000		¥0
うち消費税							¥0		¥0

6-2. 収支情報検索画面から家主情報・部屋情報を閲覧する

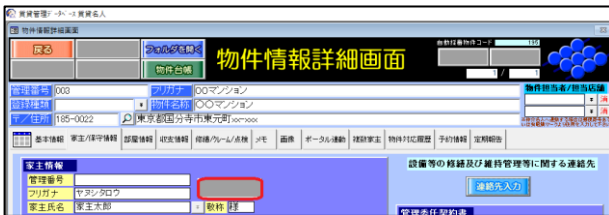
従来、収支情報検索画面から物件情報詳細画面を開いた場合に「家主／保守情報」タブならびに「部屋情報」タブは登録情報を閲覧することしかできませんでした。が、「家主情報詳細」ボタンならびに「部屋詳細」ボタンを利用することで詳細情報の閲覧ならびに操作ができるようになりました。設定内容の確認・編集を行う場合や、入金情報の確認にご利用ください。

収支情報検索画面の「🔍」ボタンから物件情報詳細画面が開けます。



物件情報詳細画面の「家主／保守情報」タブの「家主情報詳細」ボタンから家主情報詳細画面に移動します。

<Ver.6.0.4 以前>

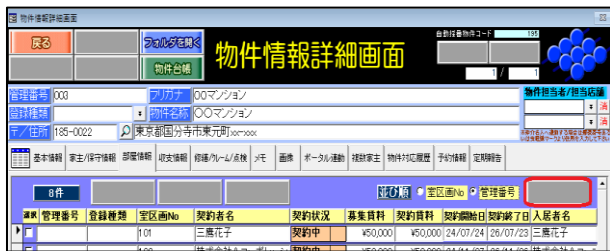


<Ver.6.1 以降>

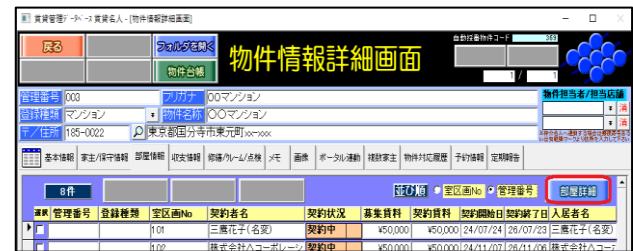


物件情報詳細画面の「部屋情報」タブの「部屋詳細」ボタンから部屋情報詳細画面に移動します。

<Ver.6.0.4 以前>



<Ver.6.1 以降>



6-3. 振込手数料を自動計算する

家主への月次報告書作成において、振込手数料の自動計算ができるようになりました。

6-3-1. 家主情報詳細画面で手数料の金額をセットする

家主情報詳細画面の「基本情報」タブに「手数料設定」ボタンを新設しました。

家主への月次報告書作成において、振込手数料を自動計算するには、登録した振込先口座ごとに振込手数料の設定が必要です。

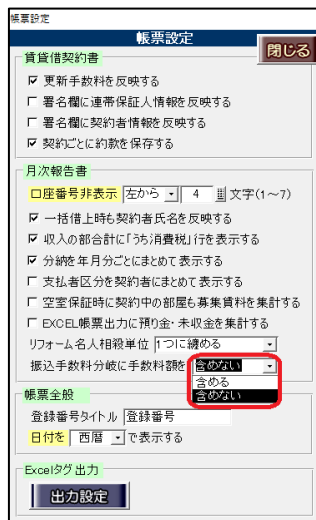
ウインドウ「手数料設定」では、消費税を除いた本体金額を入力します。



6-3-2. マスター管理の設定を確認する

振込手数料の自動計算時、振込手数料額を判定対象に含めるか含めないかの制御が行えます。

マスターデータ登録画面の「基本情報」タブの「帳票設定」ボタン内、「振込手数料分岐に手数料額を“含める” / “含めない”」で行います。



※6.1バージョンアップ後の初期値は、「含めない」が選択されています。

6-3-3.物件情報詳細画面で支出項目の設定をする

物件情報詳細画面の「基本情報」タブの「支出項目」ボタン内の「区分」欄に「手数料（振込）」を追加しました。

家主への月次報告書作成において、振込手数料を自動計算するには、区分「手数料(振込)」を選択します。

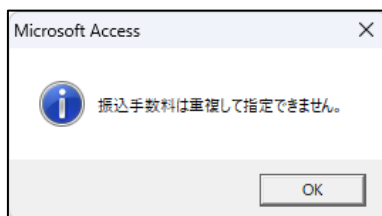
複数物件を所持している家主で複数物件分のお振込先口座が同一の場合は、任意の物件データ1件のみで設定を行ってください。

※区分「手数料(振込)」を選択した場合、「支出金額(定額)/消費税」欄に入力した金額は参照しません。

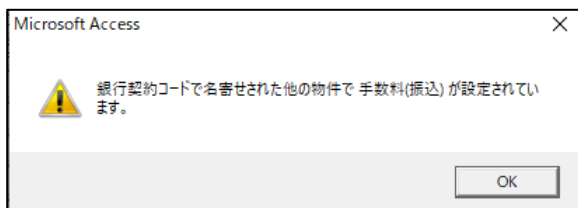
区分「手数料(振込)」の選択は、支出項目の1項目が対象となります。

2項目で選択した場合、以下のアラートが表示され、選択を拒否します。

「振込手数料は重複して指定できません。」



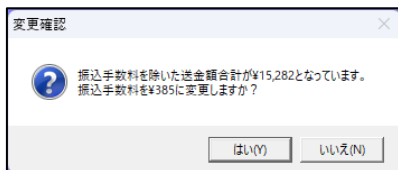
名寄せ対象の他の物件で重複して区分「手数料（振込）」を設定した場合、選択時にメッセージを表示し、支出項目名欄の支出項目名と区分欄をグレーに色付けします。



6-3-4. 振込手数料の自動計算

月次報告書に入力されている振込手数料の金額と、家主情報詳細画面の「基本情報」タブの「手数料設定」ボタンに入力している金額を比較し、金額相違した場合は以下のウインドウ「変更確認」を表示します。

必要に応じて、「はい」「いいえ」を選択します。



6-4. 【RM 連動】月次報告書にリフォーム名人の相殺額を工事単位ごとに印字する

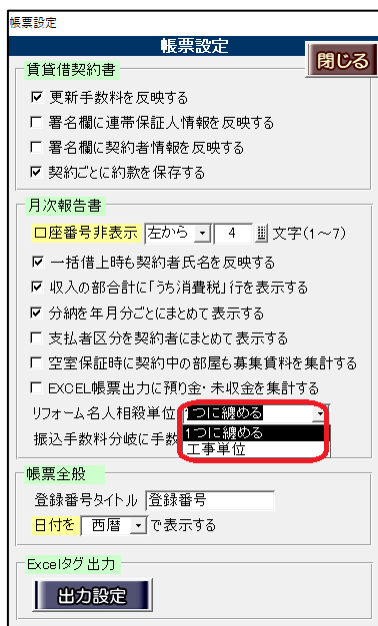
※「月次報告書」への相殺額の印字には、賃貸名人およびリフォーム名人で設定が必要です。操作方法は、弊社 FAQ「[35012](#)」をご参照ください。

従来、月次報告書の「支出の部」は、リフォーム名人で「相殺」を選択した工事の合算金額を表示していましたが、工事単位で金額を表示することができるようになりました。

「摘要」欄は、リフォーム名人の工事受付画面で入力した「工事種類」がセットされます。

支出の部		追加▼	削除			
項目	摘要	総額	本体	消費税	備考	
総合管理料		¥5,940	¥5,400	¥540		
振込手数料		¥440	¥400	¥40		
定期清掃・工事代金	共用灯電球取替	¥66,000	¥60,000	¥6,000		
定期清掃・工事代金	102 原状回復工事	¥28,875	¥24,250	¥2,425		
▼						
▼						
▼						
▼						
▼						
合計		¥99,055				

工事単位で金額を表示させるには、マスターデータ登録画面の「基本情報」タブの「帳票設定」ボタン内に新設した「リフォーム名人相殺単位」欄で、「工事単位」を選択します。



※6.1 バージョンアップ後は、従来通りの動作を取るよう「1つに纏める」が選択されています。

7. 更新・再契約に関する追加・変更

7-1. 進捗管理機能の追加

①更新手続きにまつわる進捗管理を行うことができるよう、更新案内画面に「進捗項目設定」ボタンを新設しました。

更新案内画面・定期契約終了通知画面に設定した項目が表示されます。日付を入力することで、進捗状況を記録する事が可能です。



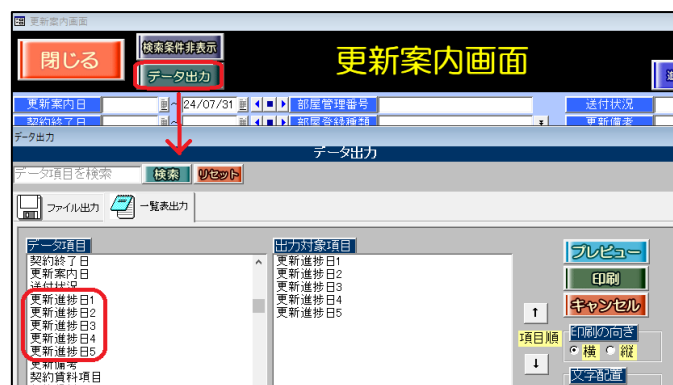
②対象データの検索ができるよう、更新案内画面・定期契約終了通知画面に検索項目「更新進捗日 1」「更新進捗日 2」「更新進捗日 3」「更新進捗日 4」「更新進捗日 5」を新設しました。



※検索項目「更新進捗日」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。

③一覧表が作成できるよう、更新案内画面・定期契約終了通知画面の「データ出力」機能にデータ項目「更新進捗日 1」「更新進捗日 2」「更新進捗日 3」「更新進捗日 4」「更新進捗日 5」の 5項目を追加しました。



※対象画面：更新案内画面、定期契約終了通知画面

7-2. 更新案内画面の保険期間・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、更新案内画面に「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。

※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契約更新時に、保険期間および保証期間の管理も行えるよう、[一般更新] ボタン内に「保険期間」「保証期間」欄を新設しました。

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。

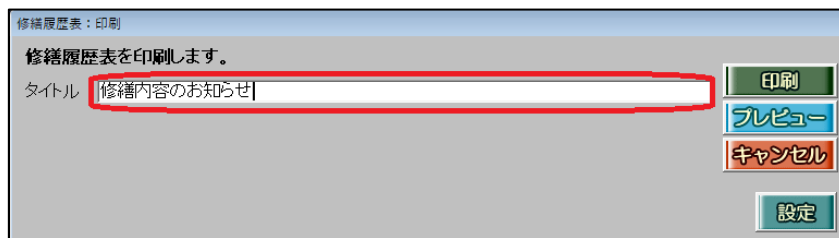
8. 修繕に関する追加・変更

8-1. 「賃貸物件の修繕履歴表」のタイトルを変更する

物件情報詳細画面および部屋情報詳細画面の「修繕／クレーム／点検履歴」タブの「修繕画像」ボタン内「修繕履歴印刷」ボタンから「賃貸物件の修繕履歴表」の帳票タイトルが変更できるようになりました。



「修繕履歴印刷」ボタンを押すとウインドウ「修繕履歴表：印刷」が表示されます。タイトル欄に入力し、「印刷」ボタンまたは「プレビュー」ボタンを押してください。



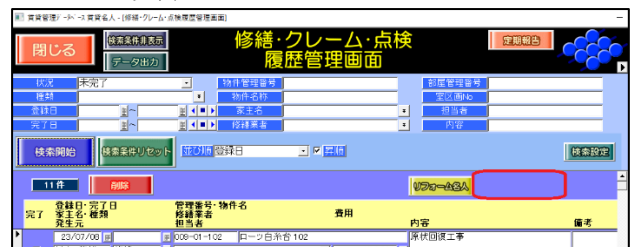
8-2. 請求書ボタンの廃止

インボイス対応していない書式のため、修繕・クレーム・点検履歴管理画面の「請求書作成（修繕のみ）」ボタンを廃止しました。

<Ver.6.0.4 以前>



<Ver.6.1 以降>



9. 帳票に関する追加・変更

9-1. 重要事項説明書

2024年4月1日施行の宅地建物取引業法の改正に伴い、「14、建物状況調査の結果の概要（既存の住宅のとき）」の建物状況調査の実施の有無欄に記載されていた「（1年以内に実施している場合）」の文言を削除しました。

<Ver.6.0.4 以前>

14. 建物状況調査の結果の概要（既存の住宅のとき）	
建物状況調査の実施の有無 （1年以内に実施している場合）	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
建物状況調査の結果の概要	

<Ver.6.1 以降>

14. 建物状況調査の結果の概要（既存の住宅のとき）	
建物状況調査の実施の有無	<input type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
建物状況調査の結果の概要	

9-2. 入居時精算書内領収証

従来、内訳：家主支払分に契約一時金項目⑦～⑩を印字する動作を取っていましたが、契約一時金項目⑦～⑩は自社売上分として印字するよう動作を変更しました。

- ・「発行元：自社 内訳：自社売上のみ」

「発行元：自社 内訳：仲介手数料のみ」は「発行元：自社 内訳：自社売上のみ」に名称を変更し、契約一時金項目⑦～⑩を印字します。

<Ver.6.0.4 以前>

<Ver.6.1 以降>

内訳：仲介手数料のみ

領 収 証		
田子健太郎 様		
△△アパート 203		
金額	110,000 円	切 印
但し、仲介手数料として		
内 訳		
種 別	総 額	うち消費税
仲 介 料	¥110,000	¥10,000
上記金額正に領収いたしました。		
令和 年 月 日		
株式会社ダンゴ不動産 扱 者 印		
〒112-0011 東京都文京区千石1-1-3		
千石ダンゴビル 16F・16F		
TEL:03-4004-2521 FAX:03-4004-2525		

内訳：自社売上のみ

領 収 証		
田子 健太郎 様		
△△アパート 203		
金額	162,800 円	収 印
但し、仲介手数料として		
内 訳		
種 別	総 額	うち消費税
仲 介 料	¥110,000	¥10,000
鍵交換費	¥33,000	¥3,000
書類作成費	¥11,000	¥1,000
消臭費用	¥8,800	¥800
上記金額正に領収いたしました。		
令和 年 月 日		
株式会社ダンゴ不動産 扱 者 印		
〒112-0011 東京都文京区千石1-1-3		
千石ダンゴビル 16F・16F		
TEL:03-4004-2521 FAX:03-4004-2525		

- ・「発行元：〇〇 内訳：家主支払分」
契約一時金項目⑦～⑩を印字しません。
- <Ver.6.0.4 以前>
内訳：家主支払分

領 収 証

田子健太郎 様
△△アパート 203

金額 **291,442 円**

内 訳	総 額	うち消費税
賃 料	¥77,419	¥0
管 理 費	¥2,322	¥0
共 益 費	¥1,548	¥0
駐 車 料	¥4,257	¥887
付属施設料	¥2,322	¥0
雑 費	¥774	¥0
礼 金	¥100,000	¥0
権 利 金	¥30,000	¥0
借入金	¥33,000	¥3,000
借入金	¥11,000	¥1,000
借入金	¥6,300	¥300

上記金額正に領収いたしました。
令和 年 月 日

株式会社ダンゴ不動産 振 替 印
〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8
千石ダンゴビル 15F・16F
TEL:03-4004-2521 FAX:03-4004-2525

- <Ver.6.1 以降>
内訳：家主支払分

領 収 証

同子 健太郎 様
△△アパート 203

金額 **238,642 円**

内 訳	総 額	うち消費税
賃 料	¥77,419	¥0
管 理 費	¥2,322	¥0
共 益 費	¥1,548	¥0
駐 車 料	¥4,257	¥887
付属施設料	¥2,322	¥0
雑 費	¥774	¥0
礼 金	¥100,000	¥0
権 利 金	¥30,000	¥0

上記金額正に領収いたしました。
令和 年 月 日

株式会社ダンゴ不動産 振 替 印
〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8
千石ダンゴビル 15F・16F
TEL:03-4004-2521 FAX:03-4004-2525

9-3. 【インボイス対応】退居時精算書・退居時請求書

最終家賃が未納で日割り賃料を請求する場合、請求額を退居にかかる支出金欄に印字する書面を新設しました。

書面の表示には、金額入力後に書面を閉じ、再度展開する必要があります。

再度展開した際は、「お客様からの預り金」欄から「退居にかかる支出金」欄へと表示が変更したことをご確認いただけます。

<Ver.6.0.4 以前>

退 居 時 精 算 書

株式会社ダンゴ不動産 様
2024年10月01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:03-4004-2521 FAX:03-4004-2525
登録番号:T8147836226041

物件名: △△アパート 102
所在地: 東京都青梅市河辺町△△△△△△
貸 主: 家主 太郎 様

2014年10月01日 付賃金を借主とし、上記を貸主として締結した賃貸借契約は 2024年09月18日 を以て解約致しました。下記内容をご確認ください。

お客様からの預り金 (精算月家賃・敷金等)	金額	消費税
賃 料 8月分 30日割り 18日分	-¥58,798	10%
管 理 費 8月分 30日割り 18日分	-¥1,898	10%
共 益 費		
駐 車 料		
付属施設料		
雑 費		
敷 金 賃料の 1ヶ月分	¥88,081	
保 証 金		
小計①	¥28,283	
税率10%対象合計(うち消費税)	-¥80,798	(-¥5,527)
退居にかかる支出金	金額	消費税
小計②	¥0	
税率10%対象合計(うち消費税)	¥0	(¥0)

ご精算金 ①-②
28,283 円

<Ver.6.1 以降>

退 居 時 精 算 書

株式会社ダンゴ不動産 様
2024年10月01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:03-4004-2521 FAX:03-4004-2525
登録番号:T8147836226041

物件名: △△アパート 102
所在地: 東京都青梅市河辺町△△△△△△
貸 主: 家主 太郎 様

2014年10月01日 付賃金を借主とし、上記を貸主として締結した賃貸借契約は 2024年09月18日 を以て解約致しました。下記内容をご確認ください。

お客様からの預り金 (精算月家賃・敷金等)	金額	消費税
敷 金 賃料の 1ヶ月分	¥88,081	
保 証 金		
小計①	¥88,081	
退居にかかる支出金	金額	消費税
賃 料 8月分 30日割り 18日分	¥58,798	10%
管 理 費 8月分 30日割り 18日分	¥1,898	10%
共 益 費		
駐 車 料		
付属施設料		
雑 費		
小計②	¥60,788	
税率10%対象合計(うち消費税)	¥60,788	(¥5,527)

ご精算金 ①-②
28,283 円

9-4. 更新精算書(家主向け)・更新精算書(家主向け)内領収証

更新案内画面の「家主向け精算書作成」ボタンの家主向け更新精算書および領収証に、家主様へ請求するフリー項目欄を新設しました。

<家主向け更新精算書>

賃貸借契約の更新精算書

家主 太郎 様 令和6年08月23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:03-4004-2521 FAX:03-4004-2525

物件名: ○○マンション 101

契約書名: 三蔵花子 様

貴社を借主として上記を借主として締結した賃貸借契約は「令和5年07月23日」を以って期間満了となりました。
つきましては、下記の通り更新いたしましたのでご通知いたします。

記

契約期間 令和5年07月24日～ 令和10年07月23日

	現行 (うち消費税)	更新後 (うち消費税)
敷 金	¥50,000	¥50,000
賃 料	¥50,000 (¥0)	¥50,000 (¥0)
管 理 費	¥3,000 (¥0)	¥3,000 (¥0)
共 益 費	()	()
駐 車 料	()	()
付属施設料	()	()
雑 費	¥1,000 (¥0)	¥1,000 (¥0)

精算金額:

	総額	本体 (消費税)	摘要
契約更新料	¥50,000	¥50,000 (¥0)	
敷金の精算額			
賃料精算金額	¥0	¥0 (¥0)	7月分 [31日割り] 8日分
管理費精算金額	¥0	¥0 (¥0)	7月分 [31日割り] 8日分
共益費精算金額			
駐車料精算金額			
付属施設料精算金額			
雑費精算金額	¥0	¥0 (¥0)	7月分 [31日割り] 8日分
保証金精算額			
小計①	¥50,000	¥50,000 (¥0)	
更新事務手数料	¥27,500	¥25,000 (¥2,500)	
収入印紙代	¥10,000	¥10,000 ()	
小計②	¥87,500	¥85,000 (¥2,500)	
合計金額①-②	¥12,500		

ご精算金額 円

<領収証>

領 収 証

家主 太郎 様

○○マンション 101

金 額 37,500 円

但し、更新事務手数料として

収 印
入 紙

内 訳	総額	うち消費税
更新事務手数料	¥27,500	¥2,500
収入印紙代	¥10,000	

上記金額正に領収いたしました。
令和 年 月 日

株式会社ダンゴ不動産 振 者 印

〒112-0011 東京都文京区千石1-1-8
千石ダンゴビル 15F・16F
TEL:03-4004-2521 FAX:03-4004-2525

9-5. 請求書 (A4 詳細) ・ 請求書 (A4 変動費詳細)

請求書入力画面の [A4 詳細] ボタンならびに [A4 変動費詳細] ボタンの請求書は、「お支払期限」と「ご請求額」の印字箇所を下部に移動し、印字内容を太字に変更しました。

<Ver.6.0.4 以前>

平114-0001 令和6年08月13日
東京都荒川区町屋xxx-xxxx 株式会社ダンゴ不動産
契約太郎 様 平112-0011 東京都文京区千石1-1-13 支店ビル4F
TEL:03-4004-2518 FAX:03-4004-2519 登録番号:1125468780012

請求書

〇〇アパート101 令和6年08月分 No.

お支払期限: **令和6年08月31日**
ご請求額: **116,843 円**

項目	単価	金額	消費税
賃料	09月分	¥100,000	消費税
管理費	09月分	¥5,000	消費税
共有費	09月分	¥0	
駐車場料	09月分	¥5,000	消費税
付属施設料	09月分	¥0	
雑費	09月分	¥1,000	消費税
電気	09月分	¥1,843	10%
水道			
ガス			
繰上金			
合計		¥116,843	
税率10%対象合計 (うち消費税)		¥7,843	¥713

項目	単価	前月対比	今月対比	差増減
電気			311	101
水道				
ガス				

お振込先:
三井住友銀行 浅草橋支店 口座No. 1111111
株式会社ダンゴ不動産

<Ver.6.1 以降>

平114-0001 2024年08月21日
東京都荒川区町屋xxx-xxxx 株式会社ダンゴ不動産
契約太郎 様 平112-0011 東京都文京区千石1-1-8 千石ダンゴビル 15F・16F
TEL:03-4004-2521 FAX:03-4004-2525 登録番号:18147636226041

請求書

〇〇アパート101 2024年08月分 No.

料金内訳

項目	単価	金額	消費税
賃料	09月分	¥100,000	消費税
管理費	09月分	¥5,000	消費税
共有費	09月分	¥0	
駐車場料	09月分	¥0	
付属施設料	09月分	¥0	
雑費	09月分	¥1,000	消費税
上水道		¥7,843	10%
下水道			
ガス			
繰上金			
合計		¥116,843	
税率10%対象合計 (うち消費税)		¥7,843	¥713

項目	単価	前月対比	今月対比	使用量	
上水道			80	310	230
下水道					
ガス					

ご請求額: **61,843 円**
お支払期限: **2024年08月31日**

お振込先:
三井住友銀行 浅草橋支店 口座No. 7911036
株式会社ダンゴ不動産

9-6. 【Excel 帳票出力】 帳票サンプル集に関する追加・変更・修正

エクセルファイルのテンプレート集は、「[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。

ダンゴネット Customer Service [メンテナンス会員様専用コールセンター]
Database Analysis for New Generation's Open カスタマーサービス 050-5306-1919
受付時間 10:00~12:00/13:00~18:30 土日・祝日を除きます。

【ログイン: ██████████】

賃貸名人EXCEL出力テンプレート集 ファイルダウンロード (最新バージョン: XXXX/XX/XX)

PDF文書
・ [マニュアル](#)

対応書式(xxxx.xx.xx 更新)
・ [【EXCEL出力】対応書式一覧表](#)

インストールパッケージ(xxxx.xx.xx 更新)
EXCEL出力機能は予め「賃貸名人Ver5.6.2(v2)」以降がインストールされている環境が必要です。
・ [インストーラ\(EXE\)](#)
・ [インストーラ\(ZIP\)](#)

※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。

9-6-1.賃貸名人レイアウト書式

1.テンプレートファイルの追加

画面	帳票名
物件情報詳細画面	「管理委任契約書【住居・貸事務所】」 「管理委任契約書【駐車場】」 「定借委任状」
更新案内画面	「更新・賃貸借契約書（居住用・事業用）」 「更新・解約通知書」 「更新・家主向精算書」 「更新・請求書」

2.テンプレートファイルの修正

- ① 帳票：賃貸借契約書
保証機関の「登録番号」欄の登録番号の文字切れを防止するよう、印字枠を拡張しました。
- ② 帳票：賃貸借契約書（定借用）
「上記代理人」「宅地建物取引士」欄が他媒介業者を参照する不具合を修正しました。
- ③ 帳票：重要事項説明書
2024年4月1日施工の宅地建物取引業法の改正に伴い、テンプレートを修正しました。
- ④ 帳票：石綿使用調査及び耐震診断の内容詳細
「耐震診断の内容の結果欄」の表記の誤りを修正しました。
修正前：「指定確定検査機関、建築士、～」
修正後：「指定確認検査機関、建築士、～」
- ⑤ 帳票：入居時・領収証_翌月無入居時、領収証_翌月無・税率表示
「[9-2. 入居時精算書内領収証](#)」の内訳の印字内容の変更に伴い、テンプレートを修正しました。
- ⑥ 帳票：請求書、変動費請求書
「お支払期限」「ご請求額」欄が配置移動（上部→下部）したため、テンプレートを修正しました。

3. 預り金・未収金を集計するタグの追加

オリジナルテンプレートを作成する際にご利用いただけるよう、マスターデータ登録画面の「帳票設定」ボタンに「EXCEL 帳票出力に預り金・未収金を集計する」チェックボックスを新設しました。

月次報告書

座番号非表示

一括借上時も契約者氏名を反映する

収入の部合計に「うち消費税」行を表示する

分納を年月分ごとにまとめて表示する

支払者区分を契約者にまとめて表示する

空室保証時に契約中の部屋も募集賃料を集計する

EXCEL 帳票出力に預り金・未収金を集計する

リフォーム名人相殺単位

振込手数料分岐に手数料額を

※1. 6.1 バージョンアップ後は、従来通りの動作を取るようチェックボックス：OFF が設定されています。

※2. お客様ご自身で編集・作成いただいたテンプレートファイルに関する質問や Excel ファイルの編集方法に関する操作につきましては、弊社でサポートを行っておりません。予めご了承ください。

[EXCEL 帳票出力に預り金・未収金を集計する] チェックを付与して Excel 出力をすると、以下のタグを用いて金額を集計することができます。

- ・#データ_預り金#
- ・#データ_未収金#

9-6-2.日管協レイアウト書式

① 帳票：賃貸住宅管理受託契約 取引台帳

「延床面積」「付属施設等」「契約締結日」欄のタグ付けをし、「階層」「棟」「戸」欄を追加しました。

10. 賃貸名人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 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
物件レポート	1.9.34	任意
物件レポート（不動産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	1.0.1.2 1.1.0.0 (訂正:10/11)	任意 必須 (訂正:10/11)

11. 不具合の修正

【賃貸名人】

① 帳票：賃貸借契約書（事業用）

一部の環境において、タイトル下の連帯保証人欄に下線が印字されない不具合を修正しました。

② 帳票：重要事項説明書追加説明

「耐震診断の内容の結果欄」の表記の誤りを修正しました。

修正前：「指定確定検査機関、建築士、～」

修正後：「指定確認検査機関、建築士、～」

③ 帳票：家主請求書

物件名称が長い場合に、年月分が印字されない症状が確認できたため、フォントを自動縮小し印字ができるよう調整しました。

- ④ 帳票：退居時精算書(家主用)・退居時請求書(家主用)
帳票種類が「自動」で「お客様からの預かり金」が「退居にかかる支出金」より少ない場合に、退去時請求書を表示するよう修正しました。
- ⑤ データベース管理
一部の環境において、バックアップの動作が不安定になる症状が発生していたため、バックアップ設定に「バックアップ種類」を追加しました。
- ⑥ データベース管理
申込受付くんの連動設定を実施した際、コンピュータの管理のサービス「CMeijinItandi」が自動開始されない不具合を修正しました。
- ⑦ データベース管理
申込受付くんの連動設定を実施した際、FTP パスワードに「@」が含まれている場合に送信が失敗する不具合を修正しました。

その他、2024年09月27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。

