

賃貸管理データベース

賃貸名人

Version 6.2.0

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 : 2025年 9月24日

最終改定日 : 2026年 1月13日



DANGO NET

目次

1.	新しい機能	1
1-1.	メインメニューの変更	1
1-2.	〔駐車場契約書〕複数契約分1枚にまとめて作成する	1
1-3.	付帯駐車場の登録を複数台分行う	2
1-4.	超過入金を管理する	4
1-4-1.	超過入金の処理を行う	7
1-4-2.	未消込金から充当して入金処理を行う	9
1-4-3.	解約時、未消込金を精算する	11
1-5.	更新書類を再度出力する	11
2.	データ登録、表示に関する追加・変更	12
2-1.	通常使うプリンタを使用欄の廃止	12
2-2.	保証会社の商品ごと着金日を設定する	12
2-3.	保守契約会社備考のマスター化	13
2-4.	部屋登録種類が「住居」の場合：物件住所に送付チェックをONに自動設定	13
2-5.	契約者備考項目名のマスター化	14
2-6.	更新備考欄の新設	14
2-7.	契約成立処理前に新規一時金レコードを作成可能に	14
2-8.	修繕/クレーム/点検情報の表示順を変更する	16
2-9.	対応履歴追加時、ログインしている担当者の情報を自動でセットする	16
2-10.	〔予約者情報管理〕キャンセル日が未入力の情報のみを表示する	17
2-11.	検索項目の追加	18
2-12.	データ出力項目の追加・変更	18
3.	入金管理に関する追加・変更	19
3-1.	督促履歴の機能を追加	19
3-2.	解約日日割りを入金レコードへの反映有無の確認メッセージを新設	20
3-3.	賃料項目ごとのデータをCSVに出力する	21
3-4.	一時金項目ごとのデータをCSVに出力する	22
3-5.	契約一時金レコードに〔内訳〕ボタンを新設	23
3-6.	〔収入台帳〕複数物件まとめて出力する	24
3-7.	〔入金確認表〕入金予定日と入金予定額を印字するよう変更	24
3-8.	請求書作成時、13ヶ月以上前の指針を引用しないよう変更	24
4.	収支情報作成に関する追加・変更	25
4-1.	〔月次報告書〕一括借上時および空室保証時にサブリース代行会社の印字が可能に	25
4-2.	収支情報の追加・更新の処理速度の高速化	25
5.	更新・再契約に関する追加・変更	26
5-1.	更新案内画面・定期契約終了通知画面に「進捗備考」「更新備考」欄を追加	26
5-2.	進捗項目の設定を行っていない場合、日付入力欄を表示しないよう変更	26
5-3.	更新処理時、契約一時金の「入金日」「報告日」を指定する機能を追加	27
5-4.	更新時に賃料が変動する場合に、入金レコードへの反映有無の確認メッセージを新設	27
5-5.	更新案内画面から契約状況を変更する	28
5-6.	〔更新請求書〕一括印刷機能の追加	28
5-7.	家主ラベル印刷機能の追加	29
6.	帳票に関する追加・変更	29
6-1.	〔賃貸借契約書（定借事業用）〕約款の変更	29
6-2.	〔入居時精算書〕ひな型枠の拡張	29
6-3.	〔インボイス通知書〕課税対象合計欄および消費税欄の追加	30
6-4.	〔物件台帳〕物件名称・住所の文字サイズを自動調整するよう変更	30

6-5. 【Excel 帳票出力】 帳票サンプル集に関する追加・変更・修正	31
6-5-1. 賃貸名人レイアウト書式.....	31
6-5-2. 日管協レイアウト書式	31
6-5-3. 全日本不動産協会会員様向け書式.....	31
7. 賃貸名人オプションに関する追加・変更	32
7-1. ファームバンキング	32
7-1-1. 全般	32
7-1-2. 振込入金	33
7-1-3. 家賃保証	34
7-2. ITANDI BB 連携ツール（旧：申込受付くん取込ツール）	34
7-2-1. [取込] 契約者データを選択して取込する	34
7-2-2. [取込] 取込内容を確認・修正して賃貸名人に登録する.....	35
7-2-3. [取込] 賃貸名人から連動した部屋データ以外の申込者も取込・登録が可能に	37
7-3. UCL 連携ツール	39
7-3-1. 「UCL 連携」 チェックボックスの新設	39
8. 不具合の修正.....	40

1. 新しい機能

1-1. メインメニューの変更

賃貸名人メインメニューのレイアウトデザインを変更しました。

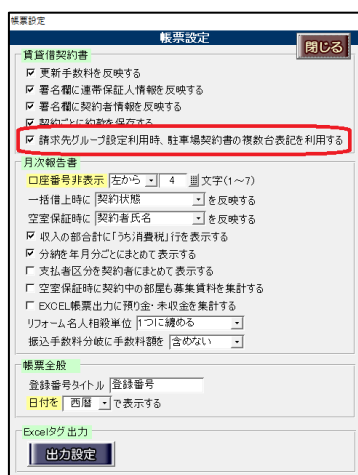
各画面も今後バージョンアップにて変更予定です。今後のバージョンアップにご期待ください。
なお、マスター管理画面 [その他設定] の「メインメニュー形式」は廃止いたしました。予めご了承ください。



1-2. [駐車場契約書] 複数契約分 1枚にまとめて作成する

複数台駐車場を契約される契約者を対象に、駐車場契約書を1枚にまとめて出力することができるよう機能を追加いたしました。

本機能を利用する場合、マスターデータ登録画面 [基本情報] タブの [帳票設定] ボタン内の「請求先グループ設定利用時、駐車場契約書の複数台表記を利用する」チェックボックスにチェックを付けます。



※1) 6.2 バージョンアップ後、[請求先グループ設定利用時、駐車場契約書の複数台表記を利用する] の初期値は OFF です。

※2) 本機能を利用するには、請求グループの設定が必要です。

操作方法は、弊社 FAQ「[15107](#)」の「①請求グループの設定を行う」をご参照ください。
 駐車場契約書の出力は、請求グループ設定を行った部屋情報詳細画面 [帳票出力] タブの [駐車場契約書] ボタンより行います。
 帳票サンプルは、以下の通りです。

駐車場使用契約書

【物件の表示】

名称	〇〇アパート敷地駐車場 05, 06, 07
所在地	東京都豊台町4-1-1-1-1-1
借主	有限会社引っ越しハウス

【賃料および支払方法等】

賃料	月額 21,000円 (1ヶ月分)	年額	252,000円	賃料の	1ヶ月分
管理費	月額 10,000円 (1ヶ月分)	年額	120,000円	礼金	賃料の 1ヶ月分
共益費	月額 10,000円 (1ヶ月分)	年額	120,000円	更新料	<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可
付属施設料	月額 10,000円 (1ヶ月分)	年額	120,000円	新賃料の	1ヶ月分
諸費	月額 10,000円 (1ヶ月分)	年額	120,000円		

【契約期間】 2025年07月01日から 2027年06月30日まで

【支払方法】 現金 振込 口座振替

【印字欄】

〇〇アパート敷地駐車場 05, 06, 07

【契約車種および任意保険】

車名	アルファード	保険会社名	東京海上日動
登録番号/色	鳥羽509 ぬ10-08 / 黒	証券番号/満期	〇×▼ / 2026年06月30日

【その他】

貸借人 (甲) 住所: 東京都新宿区百人町00-00-00
 氏名: 家主 次郎 印
 電話: 03-9999-1234

貸借人 (乙) 住所: 岡山県岡山市1-1-1-1-1-1
 氏名: 有限会社引っ越しハウス 印 電話: 000-000-0000

連帯保証人 (丙) 住所: _____
 氏名: _____ 印 電話: _____

仲介人
 免許番号: 東京都知事免許(3)第3894618号
 主たる事務所: 東京都文京区千石1-1-8千石ダンゴビル 1F・10F
 商号又は名称: 株式会社ダンゴ不動産 電話: 03-4001-2521
 代表者: 渡邉 健治
 〒地建物取引士: 藤原 龍治 登録番号: (東京)第0147945号
 事務所名: 株式会社ダンゴ不動産 電話: 03-4001-2521
 所在地: 東京都文京区千石1-1-8千石ダンゴビル 1F・10F

<名称欄>
 物件名と請求グループ設定を行った室区画 No.がカンマ (,) で区切られ印字されます。
 〇〇アパート敷地駐車場 05, 06, 07

<賃料欄>
 グループ設定を行った複数区画分の合算額が項目ごと印字されます。

名称欄、賃料欄以外のその他項目は、
 帳票出力の際に選択した区画の入力内容を印字します。

※Excel 帳票出力および更新契約書(簡易)は本機能非対応です。

1-3. 付帯駐車場の登録を複数台分行う

付帯駐車場が複数区画ある場合や複数車輛が利用することを想定し、駐車場情報を複数登録ができるよう、部屋情報詳細画面 [契約情報] タブ [駐車場] ボタン内に [追加] ボタンおよび [削除] ボタンを新設いたしました。

契約書記載事項(駐車場) 閉じる

付帯駐車場No.(付帯駐車場時のみ入力)

契約車種

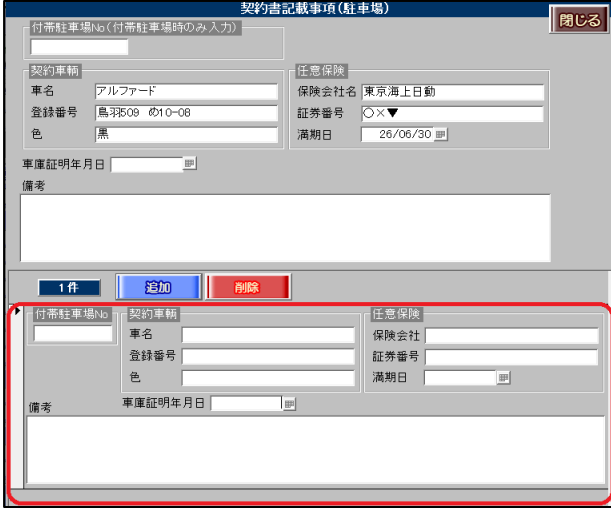
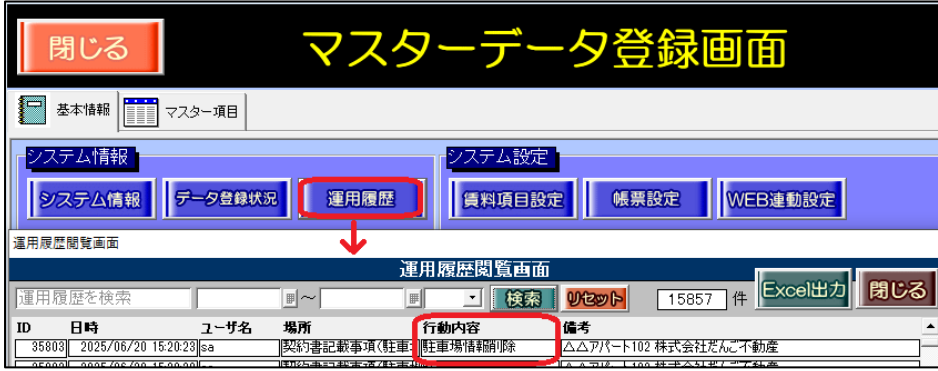
車名	アルファード	任意保険	保険会社名	東京海上日動	
登録番号	鳥羽509 ぬ10-08	証券番号	〇×▼	満期日	26/06/30
色	黒				

車庫証明年月日

備考

0件 追加 削除

各ボタンの動作は下表の通りです。

<p>追加</p>	<p>入力欄が追加されます。</p>  <p>入力した情報は、各契約書類へは印字されませんが、物件情報管理画面にて検索が可能です。</p>
<p>削除</p>	<p>選択されている駐車場の入力欄を削除します。 削除すると、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。</p> <p>※削除した履歴は、マスターデータ登録画面 [運用履歴] ボタン内に、行動内容「駐車場情報削除」と記録が残ります。</p> 

1-4. 超過入金を管理する

入金予定額より多く入金があった場合に、超過入金分の管理を行えるようになりました。家主に送金せず、管理会社・契約者間で調整する端数の超過入金を処理するための機能です。それに伴い、各画面に追加・変更を行いました。なお、旧バージョンの処理方法も従来通り利用いただくことが可能です。旧バージョンの操作方法は、弊社FAQ「[14078](#)」をご参照ください。

< 部屋情報詳細画面 [入金情報] タブ >

- ・「未消込金」欄を新設しました。
あわせて、未消込金の入金レコードの表示有無を制御できる機能を追加しました。
- ・表示項目に「区分」欄を新設しました。

<未消込金>
未消込かつ未返金額がある場合、合計額が表示されます。※

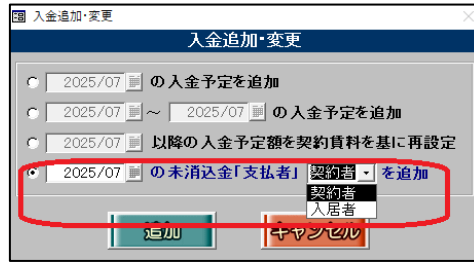
<表示>
区分「過入」「返金」「返充」「割当」の入金レコードの表示有無を変更できます。

<区分>
後述する超過入金の処理方法に応じて「過入」「返金」「返充」行、その際に発生した未消込金から充当処理を行った場合「割当」行、未消込金に残額がある状態で解約処理をすると「返金」行が追加されます。
区分「過入」「返金」「返充」「割当」の入金レコードは、月次報告書には計上されません。

※未消込金欄の金額は、表示「のみ」を選択した場合の合計額と同じです。

< [入金追加/変更] ボタン内 >

- ・未消込金レコードを追加する選択肢を新設しました。



[追加] ボタンを押すと、指定した年月分の区分「過入」レコードが作成されます。金額入力は、[詳] ボタンから行います。入力方法は、[<ウインドウ「入金額：詳細」※区分が「過入」「返金」「返充」「割当」のレコード>](#)の<未消込金>をご参照ください。

入金済	年月分	支払者	区分	分納	入金予定日	入金予定額	入金日	報告日	入金額	支払方法
<input checked="" type="checkbox"/>	2025/07	契約者			25/06/30	¥53,000	25/06/20	25/06/20	¥53,000	詳 振込
<input type="checkbox"/>	2025/07	契約者	過入		25/06/30	¥0			¥0	詳 振込
<input type="checkbox"/>	2025/08	契約者			25/07/31	¥53,000			¥0	詳 振込

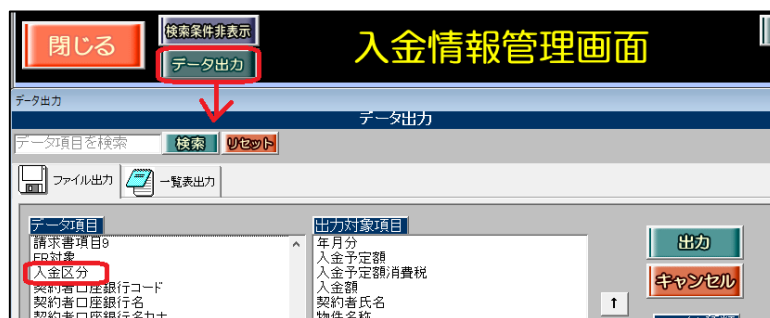
<入金情報管理画面>

- ・表示項目に「区分」欄を新設しました。
- ・区分ごと表示ができるよう、検索項目「入金区分」を新設しました。
「通常」…入金区分が空欄（通常）の入金レコードのみを表示します。
「未消込」…入金区分が「過入」「返金」「返充」「割当」の入金レコードを表示します。

契約者名	支払	入金予定日	入金予定額	分納	入金	入金日	入金額	詳細	支払方法	差額	振込先	区分	予定日
花道ことね	契	25/06/30	¥54,000		<input checked="" type="checkbox"/>	25/06/26	¥54,000		振込	¥0	三井住友(賃料)		
花道ことね	契	25/06/30	¥0		<input checked="" type="checkbox"/>	25/06/26	¥6,000		振込	¥6,000	三井住友(賃料)	過入	
花道ことね	契	25/07/30	¥6,000		<input checked="" type="checkbox"/>	25/07/23	¥6,000		振込	¥0	三井住友(賃料)	返充	
花道ことね	契	25/07/30	-¥6,000		<input checked="" type="checkbox"/>	25/07/23	-¥6,000		振込	¥0	三井住友(賃料)	返金	
花道ことね	契	25/07/31	¥54,000		<input checked="" type="checkbox"/>	25/07/23	¥54,000		振込	¥0	三井住友(賃料)		
花道ことね	契	25/06/31	¥54,000		<input checked="" type="checkbox"/>	25/06/22	¥54,000		振込	¥0	三井住友(賃料)		
花道ことね	契	25/06/30	¥54,000		<input checked="" type="checkbox"/>	25/06/25	¥54,000		振込	¥0	三井住友(賃料)		
花道ことね	契	25/10/31	¥0		<input checked="" type="checkbox"/>	25/07/23	-¥6,000		振込	-¥6,000	三井住友(賃料)	割当	
花道ことね	契	25/10/31	¥6,000	1	<input checked="" type="checkbox"/>	25/07/23	¥6,000		振込	¥0	三井住友(賃料)		
合計			¥1,782,000				¥1,032,000			-¥750,000			

※検索項目「入金区分」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。

- ・一覧表が作成できるよう、「データ出力」機能にデータ項目「入金区分」を追加しました。



<ウインドウ「入金額：詳細」 ※区分が「空欄」のレコード>

- ・「年月分」欄を新設しました。
- ・「入金区分」欄を新設しました。
- ・「分納」欄を新設しました。
- ・「未消込金」欄および「充当する」のチェックボックスを新設しました。
- ・「充当額」欄を新設しました。
- ・「超過入金」欄を新設しました。
- ・「返金額」欄を新設しました。
- ・「入金額」欄および「入金日」欄の表示位置を変更しました。

<年月分>
年月分を表示します。

<入金区分>
入金区分を表示します。
区分についての詳細は、
[P.4<区分>](#)の項をご参照ください。

<分納>
分納処理を実施している場合、
分納番号を表示します。

<未消込金>
預り賃料として処理した未消込金および
翌月分返金として処理した未返金額の合計が
表示されます。

<「充当する」チェックボックス>
未消込金が 1 円以上ある場合に、未消込金
から補填する場合にチェックをつけて利用
します。

<充当額>
入金処理時、未消込金から充当する金額を指定
できます。
※未消込金が1円以上+充当する：ONの場合のみ利用

<超過入金>
超過入金があった場合に、
超過分の取り扱い方法を選択できます。

<返金額>
当月返金・翌月返金を選択した場合、
返金額が表示されます。

<ウインドウ「入金額：詳細」 ※区分が「過入」「返金」「返充」「割当」のレコード>

<「繰越金計上」チェックボックス>
チェックを付与した場合、
請求書に繰越金として反映します。

<未消込金>
超過入金「当月返金」「翌月返金」「充当せず預り賃
料」を選択した場合、未消込金欄に超過額が表示さ
れます。
また、未消込金レコードを追加した場合に金額の入
力が可能です。

1-4-1. 超過入金の処理を行う

超過入金の処理は、ウインドウ「入金額：詳細」より行います。

「入金額」と「入金日」（任意※）を入力後、「超過入金」を選択の上、[入力] ボタンを押すと入金処理が行われます。

※「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。

「超過入金」の選択肢および動作は、下表の通りです。

<p>翌月分に繰り越し (充当)</p> <p>未消込金: ¥0 <input type="checkbox"/> 充当する 充当額: ¥60,000 入金日: 25/07/16 超過入金: <input checked="" type="radio"/> 翌月分に繰り越し(充当) <input type="radio"/> 充当せず預り賃料 <input type="radio"/> 当月返金 <input type="radio"/> 翌月返金 <input type="checkbox"/> 繰越金計上 返金額: ¥0 <input type="button" value="入力"/></p>	<p>超過入金分は、翌月分に繰り越し充当します。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>入金済</th> <th>年</th> <th>月</th> <th>支</th> <th>区</th> <th>分</th> <th>入金予定日</th> <th>入金予定額</th> <th>入金日</th> <th>報告日</th> <th>入金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>✓</td> <td>2025</td> <td>08</td> <td>契約者</td> <td></td> <td></td> <td>25/07/31</td> <td>¥54,000</td> <td>25/07/16</td> <td>25/07/16</td> <td>¥54,000</td> </tr> <tr> <td>✓</td> <td>2025</td> <td>09</td> <td>契約者</td> <td>1</td> <td></td> <td>25/08/31</td> <td>¥6,000</td> <td>25/07/16</td> <td>25/07/16</td> <td>¥6,000</td> </tr> <tr> <td>□</td> <td>2025</td> <td>09</td> <td>契約者</td> <td>2</td> <td></td> <td>25/08/31</td> <td>¥48,000</td> <td></td> <td></td> <td>¥0</td> </tr> </tbody> </table>	入金済	年	月	支	区	分	入金予定日	入金予定額	入金日	報告日	入金額	✓	2025	08	契約者			25/07/31	¥54,000	25/07/16	25/07/16	¥54,000	✓	2025	09	契約者	1		25/08/31	¥6,000	25/07/16	25/07/16	¥6,000	□	2025	09	契約者	2		25/08/31	¥48,000			¥0																																												
入金済	年	月	支	区	分	入金予定日	入金予定額	入金日	報告日	入金額																																																																															
✓	2025	08	契約者			25/07/31	¥54,000	25/07/16	25/07/16	¥54,000																																																																															
✓	2025	09	契約者	1		25/08/31	¥6,000	25/07/16	25/07/16	¥6,000																																																																															
□	2025	09	契約者	2		25/08/31	¥48,000			¥0																																																																															
<p>充当せず預り賃料</p> <p>未消込金: ¥0 <input type="checkbox"/> 充当する 充当額: ¥60,000 入金日: 25/07/16 超過入金: <input checked="" type="radio"/> 充当せず預り賃料 <input type="radio"/> 翌月分に繰り越し(充当) <input type="radio"/> 当月返金 <input type="radio"/> 翌月返金 <input type="checkbox"/> 繰越金計上 返金額: ¥0 <input type="button" value="入力"/></p>	<p>区分「過入」として、入金額に超過額をセットした、入金レコードが追加されます。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>入金済</th> <th>年</th> <th>月</th> <th>支</th> <th>区</th> <th>分</th> <th>入金予定日</th> <th>入金予定額</th> <th>入金日</th> <th>報告日</th> <th>入金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>✓</td> <td>2025</td> <td>08</td> <td>契約者</td> <td></td> <td></td> <td>25/07/31</td> <td>¥54,000</td> <td>25/07/16</td> <td>25/07/16</td> <td>¥54,000</td> </tr> <tr> <td>✓</td> <td>2025</td> <td>08</td> <td>契約者</td> <td>過入</td> <td></td> <td>25/07/31</td> <td>¥0</td> <td>25/07/16</td> <td></td> <td>¥6,000</td> </tr> </tbody> </table> <p>超過額は、未消込金として集計されます。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>入金済</th> <th>年</th> <th>月</th> <th>支</th> <th>区</th> <th>分</th> <th>入金予定日</th> <th>入金予定額</th> <th>入金日</th> <th>報告日</th> <th>入金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>✓</td> <td>2025</td> <td>08</td> <td>契約者</td> <td></td> <td></td> <td>25/07/31</td> <td>¥54,000</td> <td>25/07/16</td> <td>25/07/16</td> <td>¥54,000</td> </tr> <tr> <td>✓</td> <td>2025</td> <td>08</td> <td>契約者</td> <td>過入</td> <td></td> <td>25/07/31</td> <td>¥0</td> <td>25/07/16</td> <td></td> <td>¥6,000</td> </tr> </tbody> </table>	入金済	年	月	支	区	分	入金予定日	入金予定額	入金日	報告日	入金額	✓	2025	08	契約者			25/07/31	¥54,000	25/07/16	25/07/16	¥54,000	✓	2025	08	契約者	過入		25/07/31	¥0	25/07/16		¥6,000	入金済	年	月	支	区	分	入金予定日	入金予定額	入金日	報告日	入金額	✓	2025	08	契約者			25/07/31	¥54,000	25/07/16	25/07/16	¥54,000	✓	2025	08	契約者	過入		25/07/31	¥0	25/07/16		¥6,000																						
入金済	年	月	支	区	分	入金予定日	入金予定額	入金日	報告日	入金額																																																																															
✓	2025	08	契約者			25/07/31	¥54,000	25/07/16	25/07/16	¥54,000																																																																															
✓	2025	08	契約者	過入		25/07/31	¥0	25/07/16		¥6,000																																																																															
入金済	年	月	支	区	分	入金予定日	入金予定額	入金日	報告日	入金額																																																																															
✓	2025	08	契約者			25/07/31	¥54,000	25/07/16	25/07/16	¥54,000																																																																															
✓	2025	08	契約者	過入		25/07/31	¥0	25/07/16		¥6,000																																																																															
<p>当月返金</p> <p>未消込金: ¥0 <input type="checkbox"/> 充当する 充当額: ¥60,000 入金日: 25/07/16 超過入金: <input type="radio"/> 翌月分に繰り越し(充当) <input type="radio"/> 充当せず預り賃料 <input checked="" type="radio"/> 当月返金 <input type="radio"/> 翌月返金 <input type="checkbox"/> 繰越金計上 返金額: -¥10,000 <input type="button" value="入力"/></p>	<p>下記 2 つの入金レコードが追加されます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区分「過入」として、「入金額」に超過額をセットした入金レコード。 ・区分「返金」として、「入金額」に超過額をマイナスでセットした入金レコード。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>入金済</th> <th>年</th> <th>月</th> <th>支</th> <th>区</th> <th>分</th> <th>入金予定日</th> <th>入金予定額</th> <th>入金日</th> <th>報告日</th> <th>入金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>✓</td> <td>2025</td> <td>08</td> <td>契約者</td> <td></td> <td></td> <td>25/07/31</td> <td>¥54,000</td> <td>25/07/16</td> <td>25/07/16</td> <td>¥54,000</td> </tr> <tr> <td>✓</td> <td>2025</td> <td>08</td> <td>契約者</td> <td>過入</td> <td></td> <td>25/07/31</td> <td>¥0</td> <td>25/07/16</td> <td></td> <td>¥6,000</td> </tr> <tr> <td>□</td> <td>2025</td> <td>08</td> <td>契約者</td> <td>返金</td> <td></td> <td>25/07/31</td> <td>¥0</td> <td></td> <td></td> <td>-¥6,000</td> </tr> </tbody> </table> <p>当月分で返金を行う為、超過金額は未消込金には集計されません。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>入金済</th> <th>年</th> <th>月</th> <th>支</th> <th>区</th> <th>分</th> <th>入金予定日</th> <th>入金予定額</th> <th>入金日</th> <th>報告日</th> <th>入金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>✓</td> <td>2025</td> <td>08</td> <td>契約者</td> <td></td> <td></td> <td>25/07/31</td> <td>¥54,000</td> <td>25/07/16</td> <td>25/07/16</td> <td>¥54,000</td> </tr> <tr> <td>✓</td> <td>2025</td> <td>08</td> <td>契約者</td> <td>過入</td> <td></td> <td>25/07/31</td> <td>¥0</td> <td>25/07/16</td> <td></td> <td>¥6,000</td> </tr> <tr> <td>□</td> <td>2025</td> <td>08</td> <td>契約者</td> <td>返金</td> <td></td> <td>25/07/31</td> <td>¥0</td> <td></td> <td></td> <td>-¥6,000</td> </tr> </tbody> </table>	入金済	年	月	支	区	分	入金予定日	入金予定額	入金日	報告日	入金額	✓	2025	08	契約者			25/07/31	¥54,000	25/07/16	25/07/16	¥54,000	✓	2025	08	契約者	過入		25/07/31	¥0	25/07/16		¥6,000	□	2025	08	契約者	返金		25/07/31	¥0			-¥6,000	入金済	年	月	支	区	分	入金予定日	入金予定額	入金日	報告日	入金額	✓	2025	08	契約者			25/07/31	¥54,000	25/07/16	25/07/16	¥54,000	✓	2025	08	契約者	過入		25/07/31	¥0	25/07/16		¥6,000	□	2025	08	契約者	返金		25/07/31	¥0			-¥6,000
入金済	年	月	支	区	分	入金予定日	入金予定額	入金日	報告日	入金額																																																																															
✓	2025	08	契約者			25/07/31	¥54,000	25/07/16	25/07/16	¥54,000																																																																															
✓	2025	08	契約者	過入		25/07/31	¥0	25/07/16		¥6,000																																																																															
□	2025	08	契約者	返金		25/07/31	¥0			-¥6,000																																																																															
入金済	年	月	支	区	分	入金予定日	入金予定額	入金日	報告日	入金額																																																																															
✓	2025	08	契約者			25/07/31	¥54,000	25/07/16	25/07/16	¥54,000																																																																															
✓	2025	08	契約者	過入		25/07/31	¥0	25/07/16		¥6,000																																																																															
□	2025	08	契約者	返金		25/07/31	¥0			-¥6,000																																																																															

下記3つの入金レコードが追加されます。

- ・区分「過入」として、入金額に超過額をセットした入金レコード。
- ・区分「返金」として、翌月分の入金予定額に超過額をマイナスでセットした入金レコード。
- ・区分「返充」として、翌月分の入金予定額に超過額をセットした入金レコード。

入金済	年月分	支払者	区分	分納	入金予定日	入金予定額	入金日	報告日	入金額
<input checked="" type="checkbox"/>	2025/08	契約者			25/07/31	¥54,000	25/07/16	25/07/16	¥54,000
<input checked="" type="checkbox"/>	2025/08	契約者	過入		25/07/31	¥0	25/07/16		¥6,000
<input type="checkbox"/>	2025/09	契約者			25/08/31	¥54,000			¥0
<input type="checkbox"/>	2025/09	契約者	返金		25/08/31	-¥6,000			¥0
<input checked="" type="checkbox"/>	2025/09	契約者	返充		25/08/31	¥6,000	25/07/16		¥0

翌月返金

未消込金: 充当する

充当強:

入金額:

入金日:

超過入金:

- 翌月分に繰り越し(充当)
- 充当せず預り賃料
- 当月返金
- 翌月返金

繰越金計上

返金額:

超過額は、未消込金として集計されます。

32件 入金追加/変更 分納処理 削除 未消込金 ¥6,000 表示 する しない

入金済	年月分	支払者	区分	分納	入金予定日	入金予定額	入金日	報告日	入金額
<input checked="" type="checkbox"/>	2025/08	契約者			25/07/31	¥54,000	25/07/16	25/07/16	¥54,000
<input checked="" type="checkbox"/>	2025/08	契約者	過入		25/07/31	¥0	25/07/16		¥6,000
<input type="checkbox"/>	2025/09	契約者			25/08/31	¥54,000			¥0
<input type="checkbox"/>	2025/09	契約者	返金		25/08/31	-¥6,000			¥0
<input checked="" type="checkbox"/>	2025/09	契約者	返充		25/08/31	¥6,000	25/07/16		¥0

区分「返金」行に対して入金済チェックを付与し、超過額の返金処理が完了すると未消込金に集計されません。

32件 入金追加/変更 分納処理 削除 未消込金 ¥0 表示 する しない

入金済	年月分	支払者	区分	分納	入金予定日	入金予定額	入金日	報告日	入金額
<input checked="" type="checkbox"/>	2025/08	契約者			25/07/31	¥54,000	25/07/16	25/07/16	¥54,000
<input checked="" type="checkbox"/>	2025/08	契約者	過入		25/07/31	¥0	25/07/16		¥6,000
<input type="checkbox"/>	2025/09	契約者			25/08/31	¥54,000			¥0
<input checked="" type="checkbox"/>	2025/09	契約者	返金		25/08/31	-¥6,000	25/08/13	25/08/13	-¥6,000
<input checked="" type="checkbox"/>	2025/09	契約者	返充		25/08/31	¥6,000	25/07/16		¥0

繰越金計上

超過入金:

- 翌月分に繰り越し(充当)
- 充当せず預り賃料
- 当月返金
- 翌月返金

繰越金計上

※充当せず預り賃料、当月返金、翌月返金を選択時に利用可能。
 ※「当月返金」「翌月返金」選択時のみ、初期値で「繰越金計上」: ON。

請求書 (A4 詳細) 作成時、[データ収集] ボタンを押すと繰越金欄に超過額が、請求額から差し引く形で計上されます。

請求書

○○マンション105 2025年08月分 No. _____

料金内訳

項目	摘要	金額	消費税	本体	消費税
賃料	08月分	¥50,000	非課税	¥50,000	¥0
管理費	08月分	¥3,000	非課税	¥3,000	¥0
共益費	08月分	¥0		¥0	¥0
駐車料	08月分	¥0		¥0	¥0
付帯施設料	08月分	¥0		¥0	¥0
雑費	08月分	¥1,000	非課税	¥1,000	¥0
電気					
水道					
ガス					
繰越金		-¥6,000		-¥6,000	¥0
合計		¥48,000			
	税率10%対象合計(うち消費税)	¥0	(¥0)		

検計

1-4-2. 未消込金から充当して入金処理を行う

未消込金を充当して入金処理を実施する場合は、ウインドウ「入金額：詳細」より行います。

<未消込金のみを充当する場合>

「充当する」チェックボックスのチェックを付け、「充当額」と「入金日」（任意※）を入力後、[入力] ボタンを押すと入金処理が行われます。

※「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。

充当額が消込されるため、入金予定額総計に対して不足がある場合は分納処理されます。

あわせて、区分「割当」として入金額に充当額をマイナスでセットした、入金レコードが追加されます。

入金済	年月分	支払者	区分	分納	入金予定日	入金予定額	入金日	報告日	入金額
<input checked="" type="checkbox"/>	2025/08	契約者			25/07/31	¥54,000	25/07/16	25/07/16	¥54,000
<input checked="" type="checkbox"/>	2025/08	契約者	過入		25/07/31	¥0	25/07/16		¥6,000
<input checked="" type="checkbox"/>	2025/09	契約者		1	25/08/31	¥6,000	25/08/14	25/08/14	¥6,000
<input type="checkbox"/>	2025/09	契約者		2	25/08/31	¥48,000			¥0
<input checked="" type="checkbox"/>	2025/09	契約者	割当		25/08/31	¥0	25/08/14		-¥6,000

未消込金を充当することにより、未消込金欄からは充当金額が相殺されます。

<未消込金充当+入金額を処理する場合>

「充当する」チェックボックスのチェックを付け、「充当額」と「入金額」(※2)、「入金日」(任意※1)を入力後、「入力」ボタンを押すと入金処理が行われます。

※1 「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。

※2 充当額+入金額の合計額が入金予定総計を上回る場合、「超過入金」を選択し「入力」ボタンを押してください。

充当額+入金額が消込されるため、入金レコードに入金済チェックが付与されます。

※充当額+入金額が入金予定総計に対して不足がある場合、分納処理されます。

区分「割当」として入金額に充当額をマイナスでセットした、入金レコードが追加されます。

入金済	年月分	支払者	区分	分納	入金予定日	入金予定額	入金日	報告日	入金額
☑	2025/08	契約者			25/07/31	¥54,000	25/07/16	25/07/16	¥54,000
☑	2025/08	契約者	過入		25/07/31	¥0	25/07/16		¥6,000
☑	2025/09	契約者			25/08/31	¥54,000	25/08/14	25/08/14	¥54,000
☑	2025/09	契約者	割当		25/08/31	¥0	25/08/14		-¥6,000

未消込金を充当することにより、未消込金欄からは充当金額が相殺されます。

入金済	年月分	支払者	区分	分納	入金予定日	入金予定額	入金日	報告日	入金額
☑	2025/08	契約者			25/07/31	¥54,000	25/07/16	25/07/16	¥54,000
☑	2025/08	契約者	過入		25/07/31	¥0	25/07/16		¥6,000
☑	2025/09	契約者			25/08/31	¥54,000	25/08/14	25/08/14	¥54,000
☑	2025/09	契約者	割当		25/08/31	¥0	25/08/14		-¥6,000
☐	2025/10	契約者			25/09/30	¥54,000			¥0

1-4-3. 解約時、未消込金を精算する

解約時に未消込金が残っている場合、退居時精算書のお客様からの預かり金（精算月家賃・敷金等）欄に「過入金」として計上されます。

退居時精算書			
花道ことお様		2025年11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・18F TEL:03-4004-2521 FAX:03-4004-2525			
物件名: ○○マンション 103			
所在地: 東京都国分寺市東元町XX-XXX			
貸主: 家主 太郎様			
2024年05月18日 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 2025年11月30日 を以て解約致しました。下記内容をご確認ください。			
お客様からの預かり金（精算月家賃・敷金等）			
最終家賃	11月分	2025年10月23日	付入金 ¥54,000
敷金	賃料の	1ヶ月分	¥50,000
保証金			
過入金			¥6,000
小計			¥110,000

解約処理を実行すると、区分「返金」として入金額に未消込額をマイナスでセットした入金レコードが追加され、入金済みとして処理されます。

入金済	年月分	支払者	区分	分納	入金予定日	入金予定額	入金日	報告日	入金額
✓	2025/08	契約者			25/07/31	¥54,000	25/07/16	25/07/16	¥54,000
✓	2025/08	契約者	過入		25/07/31	¥0	25/07/16	25/07/16	¥6,000
✓	2025/09	契約者			25/08/31	¥54,000	25/08/14	25/08/14	¥54,000
✓	2025/10	契約者			25/09/30	¥54,000	25/09/22	25/09/22	¥54,000
✓	2025/11	契約者			25/10/31	¥54,000	25/10/23	25/10/23	¥54,000
✓	2025/11	契約者	返金		25/11/30	¥0	25/11/30		-¥6,000

上記の動作により、未消込金の返金処理が完了するため、未消込金は0円になります。

21件 入金追加/変更 分納処理 削除 未消込金 ¥0 表示 する しない									
入金済	年月分	支払者	区分	分納	入金予定日	入金予定額	入金日	報告日	入金額
✓	2025/08	契約者			25/07/31	¥54,000	25/07/16	25/07/16	¥54,000
✓	2025/08	契約者	過入		25/07/31	¥0	25/07/16	25/07/16	¥6,000
✓	2025/09	契約者			25/08/31	¥54,000	25/08/14	25/08/14	¥54,000
✓	2025/10	契約者			25/09/30	¥54,000	25/09/22	25/09/22	¥54,000
✓	2025/11	契約者			25/10/31	¥54,000	25/10/23	25/10/23	¥54,000
✓	2025/11	契約者	返金		25/11/30	¥0	25/11/30		-¥6,000

1-5. 更新書類を再度出力する

更新処理・再契約処理完了後も書類の再出力ができるよう、部屋情報詳細画面の履歴種類「更新」および「再契約」内に「更新精算」タブを新設しました。更新時に入力した情報も確認が可能です。

The screenshot shows the '部屋情報詳細画面' (Room Information Detail Screen) with the '更新' (Update) history type selected. The '更新精算' (Update Settlement) tab is highlighted. The screen displays contract details, payment history, and a summary table of charges and taxes.

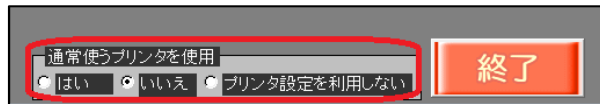
更新精算	金額	消費税	精算金額	消費税
敷金	¥50,000			
賃料	¥55,000	¥2,581		
管理費	¥3,000			
共益費				
駐車料				
付属施設料				
雑費	¥1,000			
合計	¥59,000			

2. データ登録、表示に関する追加・変更

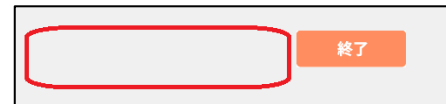
2-1. 通常使うプリンタを使用欄の廃止

メインメニューの「通常使うプリンタを使用」欄を廃止しました。
本機能は主に 2000 年以前に発売された一部プリンタとの相性問題に対応するために設けておりましたが、最近のプリンタドライバは安定しておりアプリケーションとの相性問題はほとんど発生しなくなったためです。

<Ver.6.1.2 以前>



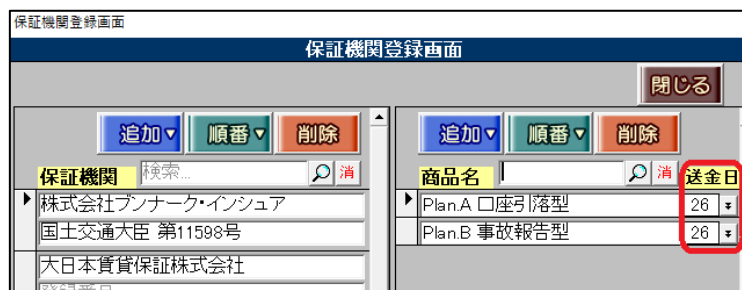
<Ver.6.2 以降>



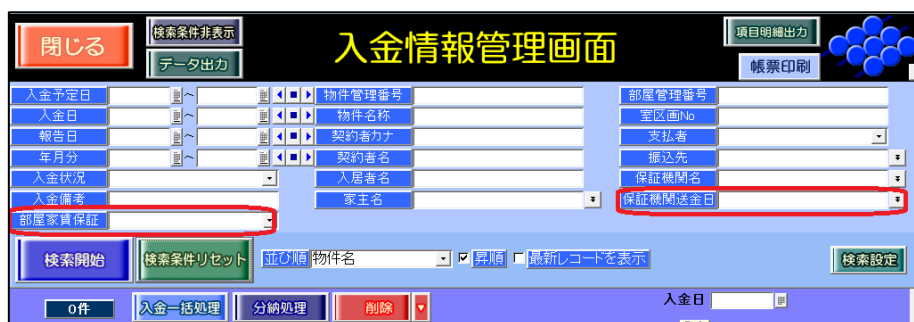
2-2. 保証会社の商品ごと着金日を設定する

保証会社の商品ごとの着金日を登録できるようになりました。

(1) マスターデータ登録画面の [マスター項目] タブの [保証機関] ボタン内に、各保証会社の商品ごと自社への着金日を登録できるよう「送金日」欄を新設しました。



(2) 入力した内容は、入金情報管理画面の検索項目「保証機関送金日」で検索可能です。
検索項目「部屋家賃保証」も併せてご利用いただくことで、入金処理の正確性の向上が期待できます。



※検索項目「保証機関送金日」「部屋家賃保証」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。

2-3. 保守契約会社備考のマスター化

保守契約会社の備考をマスター化できるようになりました。

(1) マスターデータ登録画面 [マスター項目] タブの [保守契約会社] ボタン内「保守契約会社登録画面」に「備考」を登録できるようデータ入力欄を設置しました。

保守契約会社名	担当者	電話番号	インボイス番号 課税区分
△△株式会社	田中 △△	000-△△-△△	T9988776655443
営業時間:24時間営業 定休日:なし			
東京DANGONET管理様	鈴木 ◆◆	◆◆◆◆◆◆◆◆	T1122334455667

(2) 物件情報詳細画面 [家主/保守情報] タブにて、[▼] ボタンから保守契約会社を選択時、(1) で登録した備考情報を参照して自動入力されるようになりました。

保守契約会社名	担当者	TEL	契約期間	備考
△△株式会社	田中 △△	000-△△-△△	日~	営業時間:24時間営業 定休日:なし

2-4. 部屋登録種類が「住居」の場合：物件住所に送付チェックをONに自動設定

部屋情報詳細画面の登録種類が「住居」に設定された状態で [契約申込] ボタンを押した際、部屋情報詳細画面 [契約情報] タブの「書類は物件住所に送付」チェックを自動で付与するよう動作を変更しました。

部屋情報詳細画面内の登録種類が「住居」で [契約申込] ボタンを押した場合、チェックが自動的に付きます。

2-5. 契約者備考項目名のマスター化

マスターデータ登録画面 [その他設定] ボタンに「契約その他備考：項目名」欄を新設しました。

初期値設定	①	②	③	④	⑤
契約その他備考：項目名	学部	学科	学籍番号	屋号	国籍

「契約その他備考：項目名」欄に入力した項目名は、[契約申込] ボタンを押下時に部屋情報詳細画面 [契約情報] タブの [その他備考] ボタンに自動表示されます。

項目	内容
学部	
学科	
学籍番号	
屋号	
国籍	

※項目設定時、すでに入力済みの契約者（契約状況が「契約申込」「契約中」「退居申込」「予約」「解約」の契約者）には反映いたしません。

2-6. 更新備考欄の新設

部屋情報詳細画面 [契約情報] タブの [その他備考] に更新備考欄を新設しました。

入力した情報は、更新メニュー各画面の「更新備考」に毎回の更新処理時の注記として表示されます。

「[7-3. 更新案内画面に更新備考欄の表示枠を追加](#)」をご参照ください。

項目	内容
学部	法学部
学科	法律学科
学籍番号	XA2024-00103
屋号	
国籍	
更新備考	更新書類送付時、電話連絡必須

2-7. 契約成立処理前に新規一時金レコードを作成可能に

契約成立前の段階で契約金の入金を管理できるよう機能を追加しました。

(1) 契約状況「契約申込」の部屋情報詳細画面 [契約一時金] タブで「追加」ボタンを押下時に、自動で入金状態に「新規契約」とセットされるよう動作を変更しました。

入金状態	契約者名	入金日	入金額合計	送金数金	送金保証金	礼金 (消費税)	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	相田 宗助		¥140,000	¥70,000		¥70,000	¥0				

(2) 入金状態「新規契約」のレコードが既に存在する場合、重複追加しないよう動作を変更しました。
[追加] ボタンを複数回押した場合でも、追加されるレコードは1行のみとなります。

(3) 「契約成立」ボタン押下時に、新規一時金データ追加の有無と入金済にするかどうか制御ができるよう動作を変更しました。

契約成立

契約成立処理を行います。

初回契約日 25/10/11

新規一時金を追加する

新規一時金を入金済にする

入金日 25/10/11 報告日 25/10/11

契約成立 キャンセル

入金状態「新規契約」のレコードが既に存在する場合、「新規一時金を追加する」横に「新規一時金追加済」と表示し、チェックボックスが利用できなくなります。

契約成立

契約成立処理を行います。

初回契約日 25/10/11

新規一時金を追加する 新規一時金追加済

新規一時金を入金済にする

入金日 25/10/11 報告日 25/10/11

契約成立 キャンセル

入金状態「新規契約」のレコードが既に存在し、なおかつ入金済チェックが付与済の場合、「新規一時金を入金済にする」横に「新規一時金入金済」と表示し、チェックボックスが利用できなくなります。

契約成立

契約成立処理を行います。

初回契約日 25/10/11

新規一時金を追加する 新規一時金追加済

新規一時金を入金済にする 新規一時金入金済

入金日 25/10/11 報告日 25/10/11

契約成立 キャンセル

」]

2-8. 修繕/クレーム/点検情報の表示順を変更する

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」タブに「並び順」を新設しました。

「昇順」：「登録日」が上から古い順に並びます。

「降順」：「登録日」が上から新しい順に並びます。

2-9. 対応履歴追加時、ログインしている担当者の情報を自動でセットする

対象画面で「追加」ボタンを押下時に、担当者欄に賃貸名人にログイン中の担当者名をセットするよう動作を変更しました。

対象画面：

家主情報詳細画面「家主対応履歴」タブ

物件情報詳細画面「修繕/クレーム/点検」タブ、「物件対応履歴」タブ、「予約情報」タブ

部屋情報詳細画面「予約情報」タブ、「入金情報」タブ内「督促履歴」ボタン、「修繕/クレーム/点検」タブ、「部屋対応履歴」タブ、「契約対応履歴」タブ

督促状作成画面「督促履歴」ボタン

それに伴い、各画面で担当者を選択方式で検索できるよう機能を追加しました。

従来通り、文字を入力しての検索することも可能です。

2-10. [予約者情報管理] キャンセル日が未入力の情報のみを表示する

予約者情報管理画面にて、キャンセル日が未入力の予約者情報を絞り込みできるように、検索項目「予約日付未入力」を新設しました。

※検索項目「予約日付未入力」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。

The screenshot shows the '予約者情報管理画面' (Reservation Management Screen). The search filters at the top include '氏名', '物件名称', '室区画No', '予約申込日', 'TEL', '携帯', 'キャンセル日', '担当者', and '予約備考'. A red box highlights the '予約日付未入力' (Reservation Date Not Entered) option in the search filter dropdown. Below the filters, there are buttons for '検索開始' (Search Start), '検索条件リセット' (Reset Search Conditions), and '検索設定' (Search Settings). The main table displays a list of reservations with columns for '予約情報' (Reservation Information) and '備考' (Remarks). The table shows four reservations with their respective dates and names.

予約情報	備考
物件名称 △△アパート 予約申込日 25/06/24 氏名 松山 浩紀 キャンセル日 25/08/27 TEL 000-000-0000 担当者 携帯	空室が発生した場合、連絡希望 →他で契約したそつでキャンセルし。
物件名称 △△アパート 101 予約申込日 25/07/04 氏名 本多 薫 キャンセル日 TEL 000-000-0000 担当者 携帯	
物件名称 △△アパート 102 予約申込日 24/12/03 氏名 本宮 春香 キャンセル日 TEL 000-000-0000 担当者 携帯	
物件名称 △△アパート 203 予約申込日 25/06/24 氏名 相川 直樹 キャンセル日 TEL 000-000-0000	

予約日付未入力「キャンセル日」を指定後、[検索開始] ボタンを押すことでキャンセル日が未入力の予約者情報のみを表示することが可能です。

The screenshot shows the '予約者情報管理画面' (Reservation Management Screen) after the search filter '予約日付未入力' (Reservation Date Not Entered) has been selected. The search filter dropdown now shows 'キャンセル日'. The '検索開始' (Search Start) button has been pressed, and the table now displays only the reservations where the cancellation date is not entered. The table shows three reservations with their respective dates and names.

予約情報	備考
物件名称 △△アパート 101 予約申込日 25/07/04 氏名 本多 薫 キャンセル日 TEL 000-000-0000 担当者 携帯	
物件名称 △△アパート 102 予約申込日 24/12/03 氏名 本宮 春香 キャンセル日 TEL 000-000-0000 担当者 携帯	
物件名称 △△アパート 203 予約申込日 25/06/24 氏名 相川 直樹 キャンセル日 TEL 000-000-0000	

2-11. 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	UCL 連携
		予約備考
予情報管理画面	予約者項目	予約日付未入力
		UCL 連携
入金情報管理画面	物件項目	UCL 連携
	部屋項目	部屋家賃保証
	契約者項目	保証機関送金日
	入金項目	入金区分

画面名		検索項目
契約一時金管理画面	契約金項目	支払方法
		入金予定日
収支情報検索画面	物件項目	UCL 連携
督促状作成画面	契約者項目	督促備考
更新案内画面	契約者項目	更新備考
定期契約終了通知画面	契約者項目	更新備考

2-12. データ出力項目の追加・変更

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		検索項目
物件情報管理画面	物件情報 タブ	UCL 連携
	部屋情報 タブ	UCL 連携
		更新備考 督促備考
契約者情報管理画面	契約者保証機関送金日	
	入居者保証機関送金日	
	更新備考	
	督促備考	
修繕・クレーム・点検履歴管理画面	UCL 連携	
入金情報管理画面	入金区分	
	保証機関送金日	

画面名	検索項目
契約一時金管理画面	支払方法
	入金予定日
	保険料
	保険料消費税
	保証料
更新案内画面	初回契約日
	備考 → 進捗備考
	更新備考
定期契約終了通知画面	備考 → 進捗備考
	更新備考

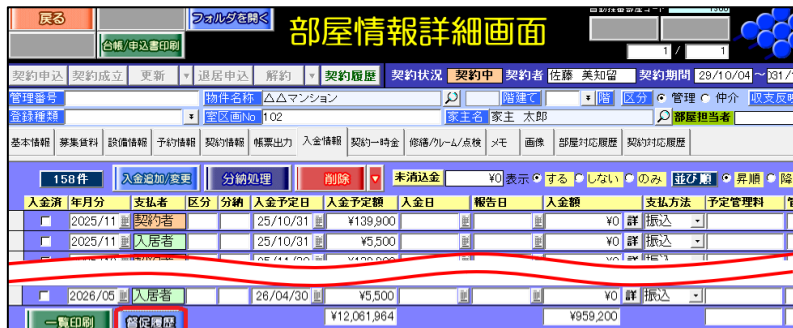
※背景色「白」はデータ項目の追加、背景色「青」はデータ項目の項目名変更です。

3. 入金管理に関する追加・変更

3-1. 督促履歴の機能を追加

督促に関する履歴を残せるよう、部屋情報詳細画面 [入金情報] タブおよび督促状作成画面に [督促履歴] ボタンを新設しました。

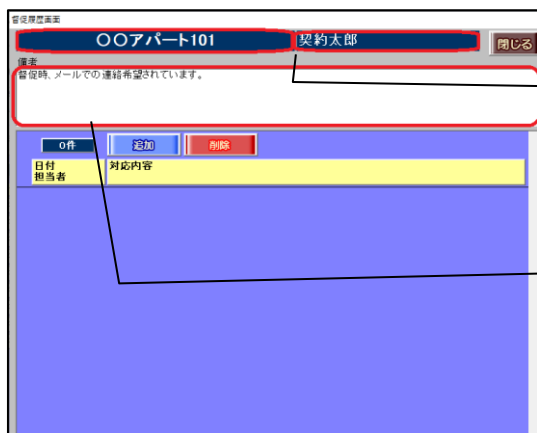
<部屋情報詳細画面 [入金情報] タブ>



<督促状作成画面>



[督促履歴] ボタンを押すと、ウィンドウ「督促履歴画面」が表示されます。



物件名と契約者氏名を表示します。

督促に関する備考情報の入力および確認が可能です。
督促状作成画面で検索が可能です。

各ボタンの動作は下表の通りです。

追加	入力欄が追加されます。督促履歴を管理する用途でご利用いただけます。				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>日付</th> <th>対応内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>25/07/11 14:11:21</td> <td>25/7月分賃料未納につき、督促状メールで送付。</td> </tr> </tbody> </table>	日付	対応内容	25/07/11 14:11:21	25/7月分賃料未納につき、督促状メールで送付。
日付	対応内容				
25/07/11 14:11:21	25/7月分賃料未納につき、督促状メールで送付。				

削除 選択されている督促履歴を削除します。
削除すると、元の状態に戻すことができませんのでご注意ください。

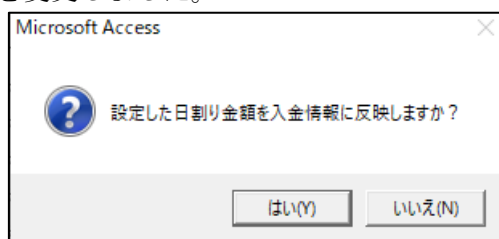
※削除した履歴は、マスターデータ登録画面 [運用履歴] ボタン内に、行動内容「督促履歴削除」と記録が残ります。

備考欄に入力した内容は、検索項目「督促備考」で検索可能です。

※検索項目「督促備考」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。

3-2. 解約日日割りを入金レコードへの反映有無の確認メッセージを新設

従来、退居時精算書作成後、部屋情報詳細画面 [入金情報] タブを開くと解約月の入金レコードの入金予定額に日割り額が自動反映される動作をとっていましたが、確認メッセージを表示し入金レコードへの反映を任意に行えるよう動作を変更しました。



各ボタンの動作は下表の通りです。

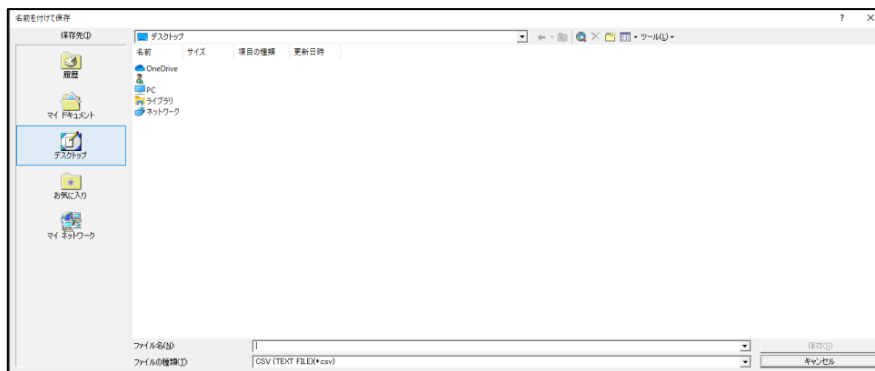
はい(Y)	退居時精算書で算出した日割り金額を、部屋情報詳細画面 [入金情報] タブの解約月の入金予定額に反映させます。
いいえ(N)	退居時精算書で算出した日割り金額を、部屋情報詳細画面 [入金情報] タブの解約月の入金予定額に反映しません。

3-3. 賃料項目ごとのデータを CSV に出力する

会計ソフトとの連動を円滑に行えるよう、入金情報管理画面に「項目明細出力」ボタンを新設しました。

The screenshot shows the '入金情報管理画面' (Payment Information Management Screen) with various search filters and a table of payment data. The search filters include '入金予定日' (Payment Due Date), '入金日' (Payment Date), '報告日' (Reporting Date), '年月分' (Month/Year), '入金状況' (Payment Status), '入金備考' (Payment Remarks), '物件管理番号' (Property Management No.), '物件名称' (Property Name), '契約者フリガナ' (Contractor Name), '入居者名' (Resident Name), '家主名' (Landlord Name), '部屋管理番号' (Room Management No.), '室区画No' (Room No.), '支払者' (Payer), '振込先' (Transfer Destination), and '保証機関名' (Guarantor Name). The table below the filters has columns for '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', and '詳細'.

「項目明細出力」ボタンを押すと、ウインドウ「名前を付けて保存」が表示されます。保存先および任意のファイル名を入力し、「保存」ボタンを押すと CSV ファイルが出力されます。※保存先およびファイル名の初期値は前回指定した保存先・ファイル名が表示されます。



CSV ファイルには、入金予定額または入金額のいずれかが 0 円未満 1 円以上の項目を対象に、項目ごとに出力されます。

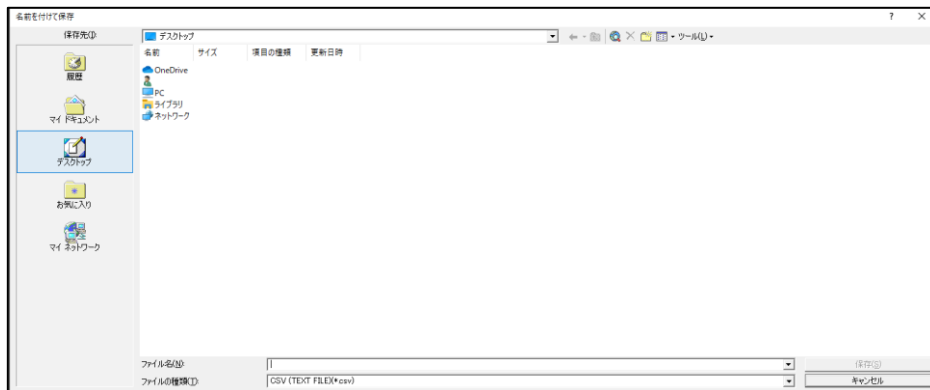
- ・ 物件管理番号
- ・ 物件名称
- ・ 部屋管理番号
- ・ 室区画 No
- ・ 振込先
- ・ 年月分
- ・ 支払者フリガナ
- ・ 支払者氏名
- ・ 項目名
- ・ 入金予定日
- ・ 入金予定額
- ・ 入金予定額消費税
- ・ 入金済
- ・ 入金日
- ・ 報告日
- ・ 入金額
- ・ 入金額消費税
- ・ 支払方法
- ・ 自動採番物件コード
- ・ 自動採番部屋コード
- ・ 自動採番契約者コード
- ・ 自動採番入金コード

3-4. 一時金項目ごとのデータを CSV に出力する

会計ソフトとの連動を円滑に行えるよう、契約一時金管理画面に「項目明細出力」ボタンを新設しました。

The screenshot shows the '契約一時金管理画面' (Contract Temporary Fund Management Screen) with various search filters and a table of transactions. The search filters include '入金日' (Deposit Date) from 25/07/01 to 25/07/31, '家主名' (Landlord Name), '部屋管理番号' (Room Management No.), '報告日' (Report Date), '物件名称' (Property Name), '室区画No' (Room/Zone No.), '入金状況' (Deposit Status), and '入金状態' (Deposit Status). The search criteria are set to '並び順 入金日' (Sort Order: Deposit Date) and '昇順' (Ascending). The table below shows the following columns: 管理番号 (Management No.), 入金状態 (Deposit Status), 物件名 (Property Name), 契約者名 (Contractor Name), 入金済 (Paid), 入金日 (Deposit Date), 報告日 (Report Date), 入金額合計 (Total Deposit Amount), 送金数金 (Transfer Amount), 送金保証金 (Transfer Guarantee), 礼金 (礼金 (消費税)) (Gift Money (Consumption Tax)), 権利金 (権利金 (消費税)) (Right Money (Consumption Tax)), 更新料 (更新料 (消費税)) (Renewal Fee (Consumption Tax)), 保証金補填 (保証金補填 (消費税)) (Guarantee Fund Supplement (Consumption Tax)), and 仲介料 (仲介料 (消費税)) (Brokerage Fee (Consumption Tax)).

「項目明細出力」ボタンを押すと、ウインドウ「名前を付けて保存」が表示されます。保存先および任意のファイル名を入力し、「保存」ボタンを押すと CSV ファイルが出力されます。※保存先およびファイル名の初期値は前回指定した保存先・ファイル名が表示されます。



CSV ファイルには、入金額が 0 円未満または 1 円以上の項目を対象に、項目ごとに出力されます。

- ・ 物件管理番号
- ・ 物件名称
- ・ 部屋管理番号
- ・ 室区画 No
- ・ 契約者フリガナ
- ・ 契約者氏名
- ・ 項目名
- ・ 入金予定日
- ・ 入金済
- ・ 入金日
- ・ 報告日
- ・ 入金額
- ・ 入金額消費税
- ・ 支払方法
- ・ 自動採番物件コード
- ・ 自動採番部屋コード
- ・ 自動採番契約者コード
- ・ 自動採番一時金コード

3-5. 契約一時金レコードに [内訳] ボタンを新設

契約一時金の細かな管理ができるよう、契約一時金レコードに「入金額合計」欄および [内訳] ボタンを新設しました。それに伴い、「送金保証金」欄の表示位置を変更しました。

管理番号 入金状態	物件名 契約者名	入 金 済	入金日 報告日	入金額合計	家主報告					
					送金敷金 送金保証金	礼金 (消費税)	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)
更新	××マンション	508	25/08/20	¥147,000				¥70,000		
	契約 太郎		25/08/20		内訳			¥0		

[内訳] ボタンを押すとウインドウ「契約一時金：詳細」が開きます。ウインドウ「契約一時金：詳細」の追加により、「支払方法」「入金予定日」「保険料」「保証料」の管理ができるようになりました。

<支払方法>
支払方法を「振込」「持参」から設定できます。初期値は「振込」です。

<入金予定日>
入金予定日を設定できます。初期値には、下記日付をセットします。
新規契約：初回契約日
更新/再契約：前契約終了日
解約：解約日
手動追加：追加ボタン押下日
※区画移動処理時は、移動前の入金予定日をそのまま移行します。

<保険料・保証料>
保険料・保証料の設定ができます。契約成立時に、入居時精算書（※未作成の場合、契約情報タブ）の金額をセットします。

データの絞り込みができるよう、検索項目に「支払方法」「入金予定日」を新設しました。

※検索項目「支払方法」「入金予定日」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。

一覧表が作成できるよう、「データ出力」機能にデータ項目「支払方法」「入金予定日」「保険料」「保険料消費税」「保証料」の項目を追加しました。

3-6. 【収入台帳】複数物件まとめて出力する

入金情報管理画面【帳票印刷】ボタン内の【収入台帳】ボタンにおいて、複数物件まとめて出力ができるよう画面を変更しました。

選択チェックを付与し、【印刷】ボタンまたは【プレビュー】ボタンを押して利用ください。

3-7. 【入金確認表】入金予定日と入金予定額を印字するよう変更

入金情報管理画面【入金確認表印刷】ボタンから出力可能な「入金確認表」に「予定日」および「予定額」を印字するよう印字項目を追加しました。

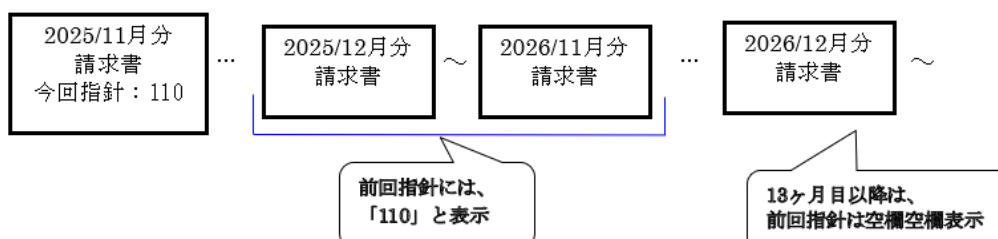
管理番号	物件名	契約者名	年月分	分納	予定日	予定額	入金日	入金額	管理料	FR	備考
017-02-101	SABIRA ヘイブ	101 福岡 博	2025/08	無	25/07/31	¥68,000		¥0			
017-02-102	SABIRA ヘイブ	102 野田 敏二	2025/08	無	25/07/31	¥69,000		¥0			
017-02-103	SABIRA ヘイブ	103 柳田 弘之	2025/08	無	25/07/31	¥69,000		¥0			
017-02-104	SABIRA ヘイブ	104 中川 大輔	2025/08	無	25/07/31	¥69,000		¥0			
017-02-106	SABIRA ヘイブ	106 株式会社ヘッドリンク	2025/08	無	25/07/31	¥69,000		¥0			
017-02-201	SABIRA ヘイブ	201 神崎 健二	2025/08	無	25/07/31	¥68,000		¥0			
017-02-202	SABIRA ヘイブ	202 西村 一穂	2025/08	無	25/07/31	¥69,000		¥0			
017-02-203	SABIRA ヘイブ	203 石井 謙生	2025/08	無	25/07/31	¥69,000		¥0			
017-02-204	SABIRA ヘイブ	204 大原 和久	2025/08	無	25/07/31	¥69,000		¥0			
017-02-205	SABIRA ヘイブ	205 大原 崇二	2025/08	無	25/07/31	¥69,000		¥0			
合計						¥689,000					

3-8. 請求書作成時、13ヶ月以上前の指針を引用しないよう変更

従来、請求書作成画面から請求データを追加した際に過去一度でも請求書を作成している場合は、最終請求月の前回指針を参照し引用する動作をとっていました。

今バージョンアップにて、12ヶ月以上今回指針の入力がない場合（12ヶ月以上請求データが未作成の場合も含む）は、13ヶ月目以降作成した請求データに前回指針を引用しないよう動作を変更しました。

例) 2025/11月分請求書を最後に今回指針の値が未入力の場合



4. 収支情報作成に関する追加・変更

4-1. 【月次報告書】一括借上時および空室保証時にサブリース代行会社の印字が可能に

管理形態「一括借上」または「空室保証」設定で月次報告書を作成時に、「契約状態」「契約者氏名」「サブリース代行会社」のうち、いずれかを選択して印字できるよう機能を追加しました。

あわせて、管理形態「一括借上」時と「空室保証」設定時で印字する内容が異なる場合を考慮し、設定箇所を分割しました。

設定は、マスターデータ登録画面 [基本情報] タブの [帳票設定] ボタン内の「一括借上時に～を反映する」「空室保証時に～を反映する」で行います。

※1) 6.2 バージョンアップ後の初期値は「契約状態」です。

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

< 「契約状態」 選択時 >

収入の部		(金額は総額表示)					
室区画No	契約者名 (入は入居者支払分)	年月分	状態	日付	貸	料	単
	(契約中)	2025/07				¥70,000	

< 「契約者氏名」 選択時 >

収入の部		(金額は総額表示)					
室区画No	契約者名 (入は入居者支払分)	年月分	状態	日付	貸	料	単
	賃貸 太郎	2025/07				¥70,000	

< 「サブリース代行会社」 選択時 >

収入の部		(金額は総額表示)					
室区画No	契約者名 (入は入居者支払分)	年月分	状態	日付	貸	料	単
	株式会社ダンゴ不動産	2025/07				¥70,000	

部屋情報詳細画面 [基本情報] タブの「代行会社」に指定した情報を印字します。

4-2. 収支情報の追加・更新の処理速度の高速化

収支情報追加および収支情報更新の処理速度の高速化を実施しました。

5. 更新・再契約に関する追加・変更

5-1. 更新案内画面・定期契約終了通知画面に「進捗備考」「更新備考」欄を追加

更新案内画面および定期契約終了通知画面の「備考」欄を、「進捗備考」「更新備考」欄に分割しました。

更新案内画面の「進捗備考」欄と「更新備考」欄の追加を示しています。

<進捗備考欄>
更新進捗に関する補足情報を入力できます。
※更新処理後も、部屋情報詳細画面[更新精算]タブより入力情報の参照が可能です。

<更新備考>
部屋情報詳細画面で入力した内容が表示されます。
入力方法は、「[3-4. 更新備考欄の新設](#)」を参照ください。

※Ver. 6.1.2 以前に備考欄に入力していた内容は進捗備考欄に引き継がれます。

5-2. 進捗項目の設定を行っていない場合、日付入力欄を表示しないよう変更

更新案内画面 [進捗項目設定] ボタン内で項目名が未設定の場合、更新案内画面および定期契約終了通知画面に進捗管理用の日付入力欄を非表示にするよう変更しました。

<Ver.6.1.2 以前>

更新案内画面の「進捗項目設定」ボタンを押した際の画面です。項目名が未設定の場合、備考欄の日付入力欄が非表示になります。

<Ver.6.2 以降>

更新案内画面の「進捗項目設定」ボタンを押した際の画面です。項目名が設定されている場合、備考欄の日付入力欄が表示されます。

※Ver. 6.1.2 以前で項目名が未設定の場合、6.2 バージョンアップ後は項目名が自動挿入されます。進捗管理機能を利用しない場合、[進捗項目設定]にて項目名を空欄に変更してご利用ください。

5-3. 更新処理時、契約一時金の「入金日」「報告日」を指定する機能を追加

契約更新処理時および再契約処理時に一時金管理も行えるよう、[一般更新] ボタンおよび [再契約] ボタン内に「入金日」「報告日」欄を新設しました。

契約更新

更新後の契約内容等を確認後、更新ボタンをクリックしてください。

更新内容

契約期間 25/08/01 ~ 27/07/31
更新案内日/定借終了通知日 27/04/30
敷金 ¥142,000

	金額	消費税	
賃料	¥145,000	¥0	総計
管理費	¥3,000	¥0	
共益費			
駐車料			
付属施設料			
雑費	¥1,000	¥0	

保険期間 25/08/01 ~ 27/07/31 更新する
保証期間 25/08/01 ~ 27/07/31 更新する

更新

入金情報を追加する
 更新一時金を追加する
 更新一時金を入金済にする

入金日 25/07/23 報告日 25/07/23

更新に関わる費用

契約者	金額	消費税
敷金の種増額		
保証金の償却		
更新料	¥145,000	¥0
更新手数料		
保険料		
保証料		
消臭費用		

家主

	金額	消費税
更新手数料		

管理委託料の設定

管理料基理額
管理料率 %
管理料
管理料(入居者)

「更新一時金を入金済にする」「再契約一時金を入金済にする」にチェックを付与し、処理を行った場合に契約一時金レコードに入力した入金日・報告日がセットされます。

入金状態	入金済	入金日	入金額合計	送金
更新	<input checked="" type="checkbox"/>	25/07/23	¥145,000	
永野 真美		25/07/23	内訳	

5-4. 更新時に賃料が変動する場合に、入金レコードへの反映有無の確認メッセージを新設

従来、更新後期間分の入金情報が追加済の場合、既存の入金予定額を保持する動作をとっていましたが、更新時に賃料が変更となる場合を想定し、確認メッセージを表示し入金レコードへの反映を任意に行えるよう動作を変更しました。

確認

2025/08以降の入金情報が作成されています。
2025/08以降の入金予定額を変更しますか？

はい(Y) いいえ(N)

各ボタンの動作は下表の通りです。

はい(Y)	更新後賃料等金額を、 部屋情報詳細画面 [入金情報] タブの表示月以降の未入金レコードの入金予定額に反映させます。
いいえ(N)	更新後賃料等金額を、 部屋情報詳細画面 [入金情報] タブの表示月以降の入金予定額に反映させません。

5-5. 更新案内画面から契約状況を変更する

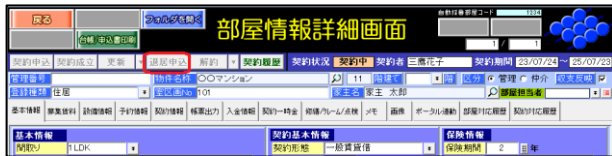
従来、更新案内画面から部屋情報詳細画面を開いた場合に登録情報の編集・閲覧することが可能でした。それに加え、[退居申込] ボタンを押して契約状況「退居申込」への変更、[申込取消] ボタンを押して契約状況「契約中」へ変更することができるようになりました。

更新案内画面の [🔍] ボタンから部屋情報詳細画面が開けます。

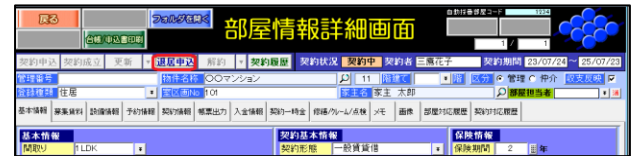


部屋情報詳細画面の契約状況が「契約中」の場合、[退居申込] ボタンを押すと契約状況「退居申込」に変更できます。

<Ver.6.1.2 以前>

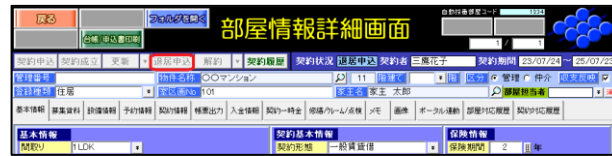


<Ver.6.2 以降>

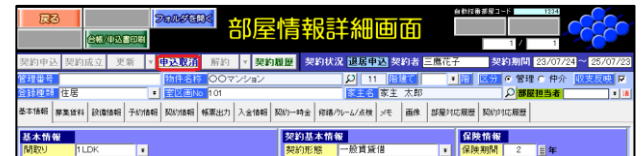


部屋情報詳細画面の契約状況が「退居申込」の場合、[申込取消] ボタンを押すと契約状況「契約中」に変更できます。

<Ver.6.1.2 以前>



<Ver.6.2 以降>



5-6. [更新請求書] 一括印刷機能の追加

更新請求書を一括で印刷できるよう、更新案内画面 [帳票印刷] ボタン内に「請求書印刷」を追加しました。

「印刷」チェックボックスにチェックを付与後、請求書印刷を行ってください。



5-7. 家主ラベル印刷機能の追加

更新案内画面からも家主宛のラベルが印刷できるよう、[ラベル印刷] ボタンに「家主ラベル印刷」の選択肢を追加しました。

「印刷」チェックボックスにチェックを付与後、家主ラベル印刷を行ってください。

The screenshot shows the '更新案内画面' (Update Notice Screen) with a table of property listings. The table has columns for '管理番号' (Management No.), '登録種類' (Registration Type), '物件名' (Property Name), '契約者名' (Contractor Name), '契約者TEL' (Contractor TEL), '更新案内日' (Update Notice Date), '契約終了日' (Contract End Date), '送付済' (Delivered), and '意思' (Intent). The 'ラベル印刷' (Label Print) button is highlighted, and a dropdown menu is open, showing options for '家主ラベル印刷' (Homeowner Label Print), '契約者ラベル印刷' (Contractor Label Print), and '入居者ラベル印刷' (Resident Label Print).

6. 帳票に関する追加・変更

6-1. [賃貸借契約書（定借事業用）] 約款の変更

第7条第2項の約款を変更しました。

旧：

甲は、乙が本契約から生じる債務を履行しないときは、敷金をその債務の弁済に充てることができる。

新：

甲は、乙が本契約から生じる債務を履行しないときは、敷金・保証金をその債務の弁済に充てることができる。

6-2. [入居時精算書] ひな型枠の拡張

各賃料項目（上段から1~6列目）の摘要欄のひな型枠を拡張しました。

<Ver.6.1.2 以前>

入居時精算書				金額	消費税
賃料	7月分 8月分	31日割り 8日分	¥12,903 ¥50,000		非課税
管理費					
共益費					
駐車料					
付随施設料					
雑費					
礼金	賃料の	ヶ月分			

<Ver.6.2 以降>

入居時精算書				金額	消費税
賃料	7月分 8月分	31日割り 8日分	¥12,903 ¥50,000		非課税
管理費					
共益費					
駐車料					
付随施設料					
雑費					
礼金	賃料の	1ヶ月分	¥52,000		非課税

6-3. [インボイス通知書] 課税対象合計欄および消費税欄の追加

「課税対象合計」および「うち消費税」欄を追加しました。

2025年08月27日

賃借人：有限会社引越しハウス 様

賃借人：家主 太郎

管理会社：株式会社ダンゴ不動産

適格請求書発行事業者登録番号等に関するお知らせ

拝啓 貴社ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。平素は格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

さて、令和5年10月1日より「適格請求書等保存方式(通称：インボイス制度)」が開始しました。制度開始により、適格請求書発行事業者が交付する適格請求書の保存が仕入税額控除の要件となります。

この度、適格請求書発行事業者の登録が完了しましたので、下記のとおり、適格請求書(通称：インボイス)として必要な項目を通知申し上げます。賃貸借契約書とともに、本書面を保存いただけますようお願い申し上げます。

敬具

記

1. 適格請求書発行事業者登録番号

賃借人： 家主 太郎

登録番号： T111111111111

2. 対象物件

名称： ○○アパート

所在地： 東京都青梅市河辺町xxxx-xxxx

3. 賃料

賃料	月額	¥90,910	(消費税別・消費税率 10%)
管理費	月額	¥3,000	非課税
共益費	月額		
駐車料	月額	¥6,000	(消費税別・消費税率 10%)
付属施設料	月額		
雑費	月額	¥1,000	非課税
合計額(税込)：		¥110,600	
税率10%対象合計(うち消費税)		¥106,600	¥9,690

6-4. [物件台帳] 物件名称・住所の文字サイズを自動調整するよう変更

部屋情報詳細画面 [台帳/申込書印刷] ボタン、および物件台帳管理画面から出力可能な各台帳レイアウトにて、物件名称・所在地の文字数が多い場合にフォントを自動調節し印字ができるよう変更しました。

印刷開始 戻る

賃料月額
210,000 円

礼金 1ヶ月 敷金 1ヶ月

1LDK

バス 分 徒歩 分 専有面積： m²

■管理番号

■所在地 **東京都西東京市ひばりが丘北xxx-xxx**
ツバルビルトモEP ひばりが丘アーバンヴィレッジ

■契約期間 2年間

■構造

■建築年 2024年8月

■管理費 3,000 円/月

■共益費 円/月

■駐車料 10,000 円/月

■現況 空

■入居日 即入居可能

■仲介料 1.1ヶ月

■備考

間取図
9cmx12cm

外観図
8.5cmx5.9cm

■設備 ガス|都市 水道|公営 シャワー 給湯
エアコン 駐車場 ベット

東京都知事免許(3)第3804618号

株式会社ダンゴ不動産

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

手配料 0% 家主 0% 借主 100% ■取引総額
手数料 元付 0% 借主 100% ■公開日

6-5. 【Excel 帳票出力】帳票サンプル集に関する追加・変更・修正

6.2 バージョンアップより、賃貸名人レイアウト書式、日管協レイアウト書式はバージョンアップ時に自動で更新されるようになりました。

エクセルファイルのテンプレート集のみインストールしたい場合や全日本不動産協会会員様向け書式は、「[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。

6-5-1.賃貸名人レイアウト書式

1.テンプレートファイルの修正

① 帳票：賃貸借契約書（事業用）、更新・賃貸借契約書（事業用）

2024/10/08 リリースのテンプレートにて、貸主欄に家主インボイス番号が印字されない不具合がございました。家主インボイス番号を印字するようテンプレートを修正いたしました。

6-5-2.日管協レイアウト書式

1.テンプレートファイルの修正

①帳票名：インボイス通知書

適格請求書の要件を満たしていない不具合を修正しました。

また、3.賃料の消費税欄が「#NAME?」と表示される不具合を修正いたしました。

6-5-3.全日本不動産協会会員様向け書式

1.テンプレートファイルの追加

画面	帳票名
部屋情報詳細画面	「事業用建物／普通賃貸借契約【連帯保証人型】」
	「事業用建物／普通賃貸借契約【家賃債務保証業者型】」
	「事業用建物／普通賃貸借契約【連帯保証人および家賃債務保証業者併用型】」
	「事業用建物／定期賃貸借契約【連帯保証人型】」
	「事業用建物／定期賃貸借契約【家賃債務保証業者型】」
	「事業用建物／定期賃貸借契約【連帯保証人および家賃債務保証業者併用型】」

7. 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 6.2 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	5.2.7.0	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	2025/9/24	任意
全日本不動産協会会員様向け Excel 帳票出力	2025/9/24	任意
ITANDI BB 連携ツール （旧：申込受付くん取込ツール）	2.0.0.0	任意
UCL 連動ツール	1.1.7	任意

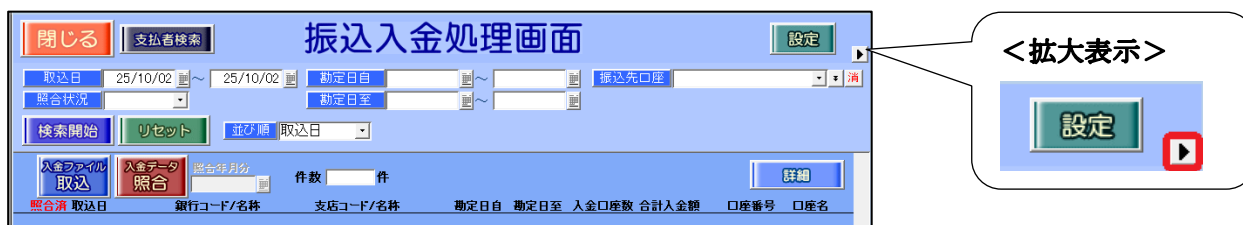
7-1. ファームバンキング

7-1-1. 全般

① 各対象画面にて、画面表示を拡張することができるようになりました。

対象画面：振込入金処理画面、口座振替依頼画面、総合振込依頼画面、家賃保証処理画面

画面右上にある [▶] ボタンを押すと画面表示が拡張されます。

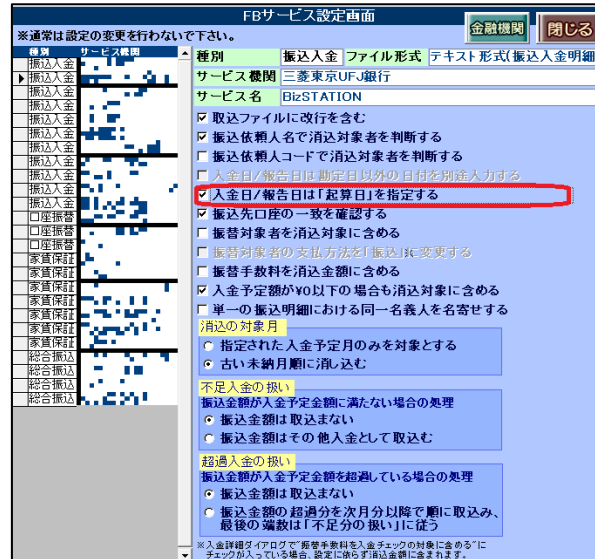


元の大きさに戻す場合は [◀] ボタンを押してください。

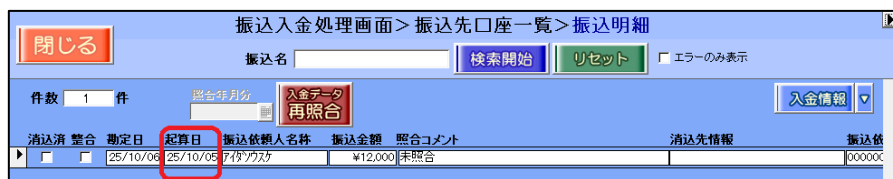


7-1-2.振込入金

- 入金データ照合の処理速度の高速化を実施しました。
- マスター管理画面 [FB サービス] ボタン内に「入金日/報告日は「起算日」を指定する」チェックボックスを新設しました。
利用サービスごと、設定が必要です。



「入金日/報告日は「起算日」を指定する」にチェックを付与した状態で、入金ファイル取込を行った場合、振込明細画面に「勘定日」に加え「起算日」が表示されます。



「入金データ照合」ボタンから照合を行い、データ照合が正常終了すると賃貸名人の入金レコードに「入金済」にチェックが入り、「入金日」「報告日」に起算日の日付が入力されます。



7-1-3.家賃保証

- ① 新規コードが「新規」の場合、新規コード欄の背景色を橙色（オレンジ色）で表示するよう動作を変更しました。

家賃保証処理画面 > 依頼詳細

件数 1 件 保証先銀行名 保証先支店名 入金情報

確定済整合 物件名称 契約状況 支払者名 顧客名 顧客番号 確定時コメント 引落予定額 実引落額 新規コード 銀行コード

確定済整合	物件名称	契約状況	支払者名	顧客名	顧客番号	確定時コメント	引落予定額	実引落額	新規コード	銀行コード
<input type="checkbox"/>	フレグランス三鷹102	契約中	原 政利	ハズ マシン	90000000006		¥90,620		新規	

7-2. ITANDI BB 連携ツール（旧：申込受付くん取込ツール）

「申込受付くん取込ツール」から「ITANDI BB 連携ツール」に名称を変更し、メインメニュー画面および [データ送信] [データ取込] [マスター管理] の各種メニューボタンを新設しました。

※ 「申込受付くん」は、2025年7月23日に「申込システム」に名称変更されました。

[データ送信] のみ今バージョンでは未実装となっております。今後のバージョンアップをお待ちください。



7-2-1. [取込] 契約者データを選択して取込する

取込管理画面 [データ取込] ボタンを押した際、従来はイタンジ社のサーバにある契約者データを全て取込する動作を取っていましたが、任意で取込する契約者データを選択できるよう「取込ファイル選択画面」を表示するよう変更しました。

取込したいデータの「選択」チェックボックスにチェックを付与後、[選択] ボタンを押すと取込処理が完了します。

取込ファイル選択画面

選択	ファイル名	入居申込日	契約開始日	契約者カナ	物件名称	室区画No.
<input checked="" type="checkbox"/>	mu-entry-csv-cxxxxx_202501	25/01/12		ミタハチコ	××マンション	101
<input checked="" type="checkbox"/>	mu-entry-csv-cxxxxx_202502	25/10/12		カイトウ シロウ	××マンション	102
<input checked="" type="checkbox"/>	mu-entry-csv-cxxxxx_202503	25/11/01		シズメーゴ	××マンション	305
<input checked="" type="checkbox"/>	mu-entry-csv-cxxxxx_202504	25/10/22		シシタ コウジ	××マンション	508
<input checked="" type="checkbox"/>	mu-entry-csv-cxxxxx_202505	25/11/29		カカタニフ	××マンション	
<input checked="" type="checkbox"/>	mu-entry-csv-cxxxxx_202506	25/10/19		シシタ シロウ	××マンション	1009

すべての選択 すべてをクリア

7-2-2. [取込] 取込内容を確認・修正して賃貸名人に登録する

取込が完了した契約者データは、取込管理画面>取込詳細の[詳細]ボタンより確認できます。

案件	契約者ID	物件名称	部屋番号	入居申込日	契約者氏名	契約者TEL	契約開始日	契約料	情報更新日	登録時コメント
1578	109	XXマンション	109	2025/10/12	契約太郎	000-0000-0000	2025/01/14	¥85,000	2025/01/14	
1580	305	XXマンション	305	2025/11/01	妻 祥博	000-0000-0000	2025/01/14	¥85,000	2025/01/14	
1588	508	XXマンション	508	2025/10/22	子 太郎	000-0000-0000	2025/01/14	¥85,000	2025/01/14	
1577	1009	XXマンション	1009	2025/10/19	子 太郎	000-0000-0000	2025/01/14	¥85,000	2025/01/14	文字数超過:契約者住所(半角100)

取込管理画面>取込詳細の[詳細]ボタンを押すと、「データ登録画面」が表示されます。この画面では、取込されたデータ確認や修正・追記を行ったり、賃貸名人に契約者データを登録することが可能です。

<閉じるボタン>
データ登録画面を閉じます。修正内容は、自動保存されます。

<[登録]ボタン>
表示中の契約者データを賃貸名人に登録する際に利用します。

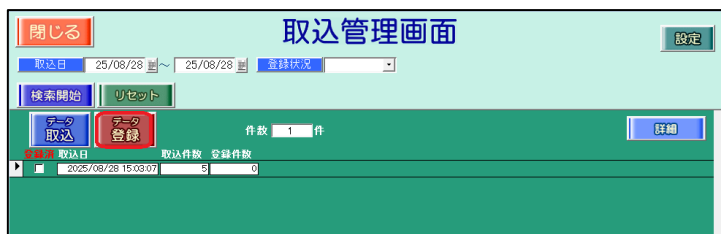
取込した契約者データの確認、修正が行えます。

<[データ照合]ボタン>
物件名称が空欄の場合、賃貸名人上物件と契約者データを紐づける際に利用します。詳細は、「7-2-3. [データ取込] 賃貸名人から連動した部屋データ以外の申込者も取込・登録が可能に」を参照ください。

<[更新]ボタン>
データ登録時に問題が発生した場合に利用します。詳細は、「7-2-2. [データ取込] 取込内容を確認・修正して賃貸名人に登録する」を参照ください。

「賃貸名人」に契約者データを登録する場合、従来通りに取込管理画面 [データ登録] ボタンを実行し取込データを一括で登録する方法とデータ登録画面から [登録] ボタンを実行して1件ずつ登録する方法がございます。

<取込管理画面>



<データ登録画面>

⚠ 取込管理画面>取込詳細の「tips」欄および「データ登録画面」にメッセージが表示される場合がございます。

メッセージが表示された状態で、取込管理画面から[データ登録]ボタンを実行すると「登録時コメント」に「入力チェックエラー【値を修正してください】」を表示します。

<取込管理画面>取込詳細の「tips」>

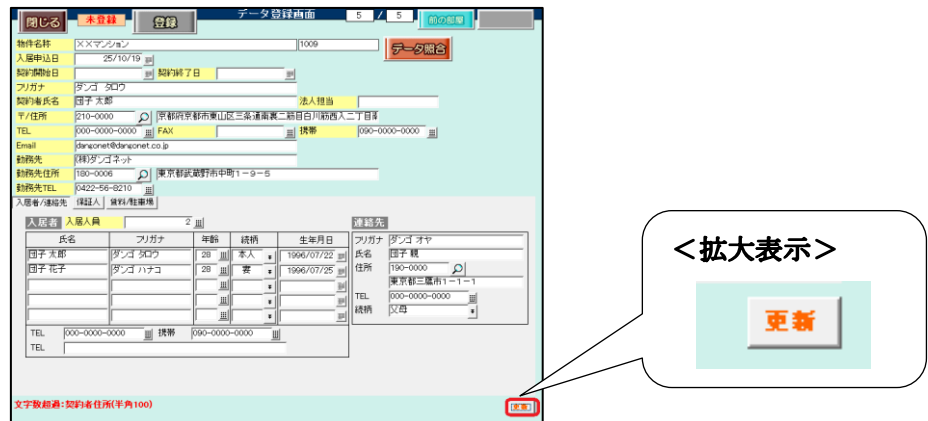
<データ登録画面>

表示されるメッセージは、下表の通りです。

tips	内容
文字数超過：○○ 例： 文字数超過：契約者住所(半角 100)	該当箇所の文字数が超過している場合に表示されます。 文字数を減らしてください。
環境依存文字：○○/文字数超過○○ 例： 環境依存文字：契約者住所/文字数超過：契約者住所(半角 100)	該当箇所に環境依存文字が含まれている場合に表示されます。 文字を置き換える等してご対応ください。

メッセージの表示内容を参照し、取込管理画面>取込詳細の[詳細]ボタンよりデータ登録画面を開き、データ修正を行ってからデータ登録処理を行ってください。

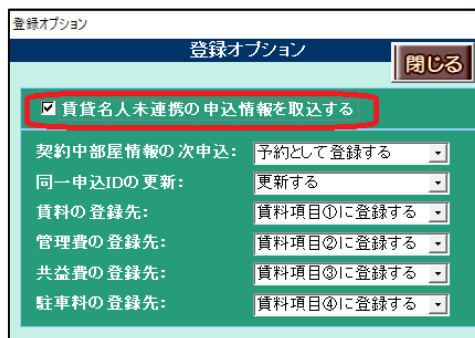
[更新]ボタンを押すと、入力内容を参照しメッセージを再取得します。[更新]ボタンを押し、メッセージが表示されない場合は、データ登録が可能な状態となります。データ登録を実施してください。



7-2-3. [取込] 賃貸名人から連動した部屋データ以外の申込者も取込・登録が可能に

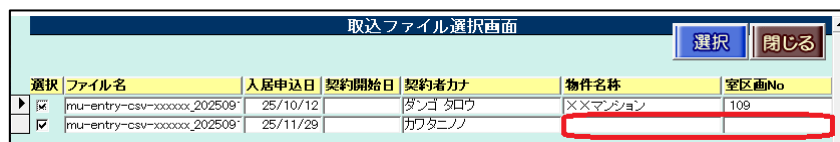
従来、申込データの取込は「賃貸名人」に登録した物件（部屋）をイタンジ社のサーバに送信・連動した物件（部屋）に対して申込があった場合のみ契約者データの取込が可能となっておりましたが、「賃貸名人」から送信・連動を行っていない物件（部屋）への申込データの取込・登録が行えるよう機能を追加しました。

この機能を利用する場合、取込管理画面 [設定] ボタン内「賃貸名人未連携の申込情報を取込する」チェックボックスにチェックを付けます。

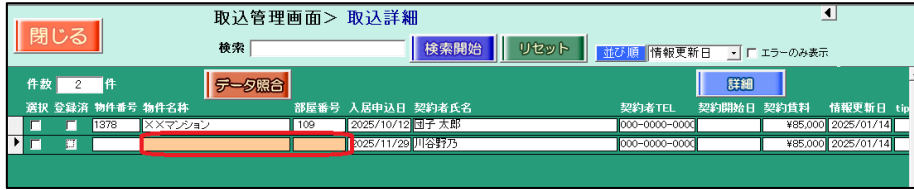


賃貸名人から連動を行っていない物件（部屋）の場合、取込ファイル選択画面では物件名称および室区画 No.が未表示の状態になります。

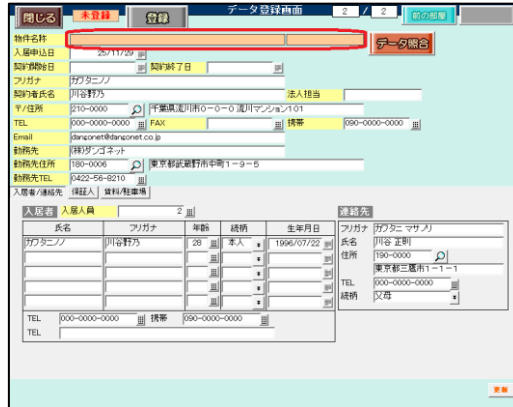
※取込管理画面 [設定] ボタン内「賃貸名人未連携の申込情報を取込する」: OFF の場合、取込ファイル選択画面に表示・取込が実施できますが、データ取込完了後の取込詳細に表示されませんのでご注意ください。



取込管理画面 [詳細] ボタンより取込詳細を展開すると、物件番号と物件名称および部屋番号が空欄で背景色を橙色（オレンジ色）で表示します。

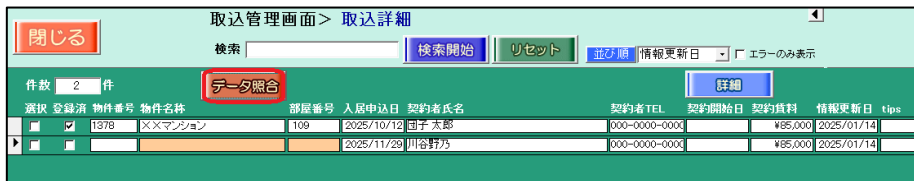


取込管理画面 > 取込詳細の [詳細] ボタンから開く、「データ登録画面」も同様です。

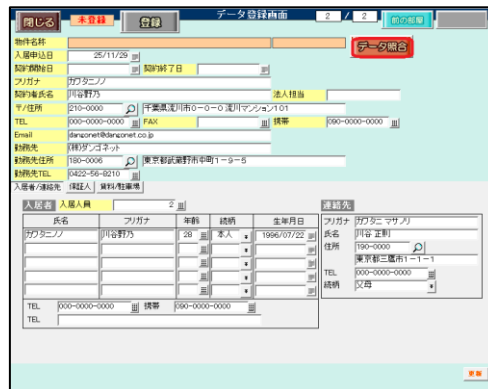


取込管理画面 > 取込詳細 [データ照合] ボタンまたは、データ登録画面 [データ照合] ボタンで物件と契約者データを紐づけます。

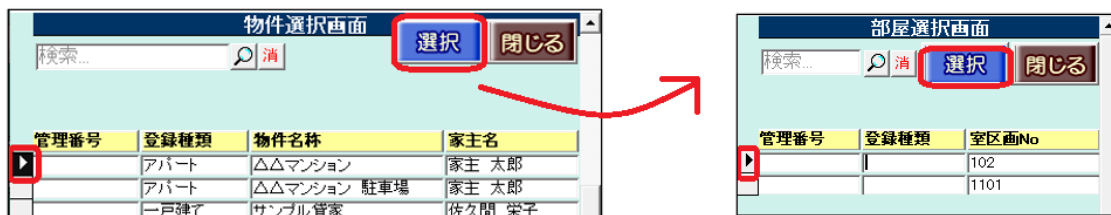
<取込管理画面 > 取込詳細 [データ照合] ボタン >



<データ登録画面 [データ照合] ボタン >



[データ照合] ボタンを押すと、「物件選択画面」が表示されます。
 物件を指定後 [選択] ボタンを押すと、「部屋選択画面」が表示されますので対象の区画を指定し [選択] ボタンを押します。



物件の紐づけが完了すると、物件番号に数字が挿入され、物件名称および部屋番号に選択した情報が表示されます。

取込管理画面 > 取込詳細

件数 2 件

選択	登録済	物件番号	物件名称	部屋番号	入居申込日	契約者氏名	契約者TEL	契約開始日	契約賃料	情報更新日
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1378	△△マンション	109	2025/10/12	田子太郎	000-0000-0000		¥65,000	2025/01/14
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1300	△△マンション	102	2025/11/29	川谷野乃	000-0000-0000		¥65,000	2025/01/14

7-3. UCL 連携ツール

7-3-1. 「UCL 連携」チェックボックスの新設

物件情報詳細画面 [基本情報] タブに「UCL 連携」チェックボックスを新設しました。

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: フリガナ: サンカクサンカクマンション

登録種類: アパート | 物件名称: △△マンション

〒/住所: 198-0036 | 東京都青梅市河辺町×××-×××

基本情報 | 家主/保守情報 | 部屋情報 | 収支情報 | 修繕/レム/点検 | メモ | 画像 | ポータル

管理情報

管理会社: 共用 株式会社ナカイ不動産 | 専用 株式会社ナカイ不動産

管理形態: 管理委託-定率(物件)

管理料率: 10 % | 管理料 | 消費税

締め日: 前月 | 末 | 報告日/送金日: 当月 | 15 | 日

家主振込先: ゆうちょ銀行 七九四 904816

自社送金先: リそな

収支報告する | 家賃保証 | 空室保証 | 管理料課税 | UCL連携

UCL 連携にチェックボックスをつけることにより、チェック有無を対象画面での検索およびデータ出力が可能となります。

対象画面の確認は、「[2-10. 検索項目の追加](#)」「[2-11. データ出力項目の追加・変更](#)」をご参照ください。

8. 不具合の修正

【賃貸名人】

- ① 各詳細画面
誤入力防止のため、画面展開時に「戻る」ボタンにフォーカスするよう動作を変更しました。
- ② 契約者情報管理画面
画面表示を拡張した状態でラベル印刷を実行した場合に、「契約者ラベル印刷」「入居者ラベル印刷」ボタンが非表示になる不具合を修正しました。
- ③ 部屋情報詳細画面
選択自動更新時に、下記エラーが表示される不具合を修正しました。
「BOF と EOF のいずれかが TRUE になっているか、または現在のレコードが削除されています。要求された操作には、現在のレコードが必要です。」
- ④ 部屋情報詳細画面
賃料等の「支払者」を空欄に指定した状態で、「詳」ボタンを押した場合に下記エラーが表示される不具合を修正しました。
「イベントプロパティに指定した式クリック時でエラーが発生しました：OpenForm アクションの実行はキャンセルされました。」
- ⑤ 入金額：詳細
入金額欄にマイナス金額を入力できないよう修正しました。
- ⑥ 請求書作成画面
部屋情報詳細画面内の「募集賃料」タブで支払予定日の設定がされていない部屋が存在する場合、「請求書追加」ボタンを押すと「NULL の使い方が不正です」のエラーが出る不具合を修正しました。
- ⑦ 統合請求書
備考欄に印字される使用量および検針値が整数で印字される不具合を修正しました。
- ⑧ 更新案内画面
選択自動更新時に、下記メッセージが表示され処理ができない不具合を修正しました。
「要求された名前または序数に対応する項目がコレクションで見つかりません」
- ⑨ 更新案内画面
選択自動更新時に、契約者保証期間の開始日終了日が同一日の場合に、下記メッセージが表示される不具合を修正しました。
「NULL の使い方が不正です。」
- ⑩ マスター管理画面
「担当者情報」ボタンからパスワードの設定時にマウスでスクロールするとエラーが出る不具合を修正しました。

⑪ 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 に設定の上、[印刷開始] ボタンを押した場合に、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」

【ITANDI BB 連携ツール (旧：申込受付くん取込ツール)】

① 登録先の部屋情報に対して複数の申込データが存在し、登録先の部屋情報の契約状況が「未契約」の場合、[データ登録] ボタンを押すと下記メッセージが表示され、データ登録ができない不具合を修正しました。

「BOF と EOF のいずれかが True になっているか、または現在のレコードが削除されています。要求された操作には、現在のレコードが必要です。」

その他、2025 年 09 月 05 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。

