

売買仲介業務支援データベース

売買名人

Version 7.1.0

バージョンアップ項目マニュアル

株式会社ダンゴネット



DANGO NET

目次

「委任状」の追加	1
「連絡情報」検索画面の追加.....	2
「本人確認記録」の追加.....	3
土地／一戸建物件コピー機能の追加.....	4
「契約書（書式1のみ）」における土地備考欄の追加.....	4
レイズ仕様変更によるレイズ取込機能の対応.....	5
顧客情報管理画面におけるファイル／一覧表出力項目の追加.....	5
「契約書表紙」における「(売主) (買主)」表示を変更可能に.....	6
取引態様に「売主」を設定した場合の媒介業者欄反映抑制.....	7
データ入力時の日付入力方式の統一.....	7
ちらし（案内書）の住所欄拡大.....	8
「重要事項説明書（書式1のみ）」の「供託所」欄拡大.....	8
「契約書（土地建物）」の特約事項欄拡大.....	8
「契約書（書式2のみ）」の約款の変更.....	9
「重要事項説明書」の法改正対応.....	9
「付帯設備及び物件状況等報告書（書式1、2）」のレイアウト変更	10

「委任状」の追加

[区分所有（土地建物）詳細画面] → [契約情報] タブより出力します。

戻る
コピー登録

区分所有詳細画面

新規登録
画面印刷

契約申込
契約
引渡し

広告種目

区分
 自社 仲介

管理番号	001-01	契約種類		種別	マンション	状態	未契約
物件名	アマリス国立	棟	3	階室/区画No	303	担当者	伊奈 祐介
〒/住所	185-0034	東京都国分寺市光町1-8-14				価格	¥29,800,000

土地情報
建物情報
設備
管理情報
法令制限
道路関係
重視他
売主情報
買主情報
売買代金
契約情報
業務処理
営業活動
メモ
画像
WEB

契約情報

契約締結日

取引主任者

取引態様 媒介取引態様

報酬割合 売主 % 買主 %

媒介業者 選択

媒介業者TEL

本物件引渡日

瑕疵担保責任の期間 本件引渡し後 ヶ月間

購入申込書

付帯設備表

物件状況報告書

委任状

事業採算計画書

事業収支報告書

取引成立台帳

売買物件引渡報告書

鍵受取書

支払約定書(買主)

支払約定書(売主)

固定資産税精算書

解除証書

ペナルティなし

手付解除売主 契約違反売主

手付解除買主 契約違反買主

契約書・重要事項説明書

付帯設備表

売買契約書

売買契約書(借地権付)

売買契約書(簡易版)

重要事項説明書

用紙選択

A4 A3 B4

印刷開始

委任状

受任者 住所 東京都文京区千石1-1-8
氏名 株式会社タンゴ不動産 様

私は、上記の者を代理人と定め下記の事項を委任致します。

記

私の所有する末尾物件の表示記載の不動産の売買契約に関する権限、所有権移転登記等に関する権限、売買代金受領に関する権限及びその他前者に必要となる一切の権限。

(土地)
所在 東京都国分寺市光町1-8-14
地番
地目 宅地
地積 60.19 m²

(建物)
所在 東京都国分寺市光町1-8-14
家屋番号
種類 居宅
構造 鉄骨鉄筋コンクリート造12階建
床面積 1 m²・ 2 m²
3 m²・ 4 m²
延 46.50 m²

平成 年 月 日

受託者 住所
氏名 印

「連絡情報」検索画面の追加

[顧客情報管理画面] → [連絡情報] ボタンより出力します。

顧客情報管理画面

受付番号
フリガナ
顧客名称
住所
対応内容
現在のお住まい

受付日
対応日付
次回アクション日
TEL
新住所
新TEL

担当者
対応担当者
性別
計画
顧客ランク
キーワード

検索開始 条件リセット 並び順 受付番号 昇順 ラベル印刷 来客カード印刷

新規登録 削除 検索件数 0 件 詳細

印刷 Mail 受付番号 顧客名称 住所 TEL 計画 済 顧客ランク

すべて選択 すべてクリア

ファイル出力 一覧表出力 連絡情報 メール送信

連絡情報検索画面

顧客名称
対応日付
次回アクション日
対応担当者
キーワード
対応内容

検索開始 条件リセット 並び順 対応日付 昇順 一覧印刷

検索件数 3 件

対応日付	顧客名/対応担当者	対応内容
2008/02/26 14:47:52	湯浅 道男 佐々木 慎	販売価格に関する調整の連絡。
2008/07/25 10:28:43	鈴木 一男 立石 将弘	お電話にて、打ち合わせの日程調整(08/08/05 予定)
2008/08/01 10:41:33	安藤 真一 立石 将弘	内見(鈴木マンション 501号室) 物件を非常に気に入っていただけました。本契約になる可能性大！

「本人確認記録」の追加

[顧客情報管理画面] → [詳細] ボタン → [顧客情報詳細画面] → [本人確認記録] ボタンより出力します。

売買仲介業務支援システム 売買名人 - 顧客情報詳細画面

戻る 新規登録 画面印刷 顧客情報詳細画面 21 22 前ページ 次ページ

受付番号 顧客ランク 計画 済 本人確認記録

フリガナ 自宅TEL 受付日

顧客名称 様 自宅FAX 担当者

基本情報 連絡情報 希望物件 売却情報 家族情報 メモ 画像

個人情報 勤務先情報

〒 他顧客名称

住所 勤務先名

生年月日 年齢 TEL

携帯 性別 住所

E_MAIL 所属部署

勤続年数 年 年収 万円

新住所 〒 住所 TEL

家族情報 本人 配偶者 子供 人 両親 人 その他 人 入居家族人数 計 人

現在のお住まい

来店動機 新聞広告 飛込 総合チラシ 売り出し 住宅情報 エリアガイド

単チラシ 紹介 (紹介人) その他 ()

ご住宅を必要とする理由 住宅が古い 住宅が狭い 結婚による新居 世帯分離 親との同居

環境が悪い (日当たり 騒音 緑が少い 道路状況 ())

家賃が高い 立退き要求 通学通勤不要 学校区限定 その他 ())

ご購入の新聞 読売 朝日 毎日 産経 日本経済 その他 ()

本人確認記録 (保存期間：7年)

(犯罪収益移転防止法第6条、同法施行規則第10条第1項)

売主 買主 No. 000000159

本人確認を行った者 (氏名)

本人確認記録の作成者 (氏名)

本人特定事項

個人の氏名及び住所等(国、地の名称等の場合を含む)	フリガナ	
	氏名	(生年月日)
	(住 所)	
	フリガナ	
法人の名称及び本店又は主たる事務所の所在地	フリガナ	
	名 称	(所在地)
代理人・法人の取引担当者	フリガナ	
	氏 名	(生年月日)
法人・代理人取引における顧客等との関係又は国等との取引における取引者の関係		
通称 (その理由)		

取引の種類

本人確認方法・本人確認書類	窓口で確認	受付日時(確認日時)	本人確認書類※ (名称)
	郵送で確認	受付日	本人確認書類※ (名称)
	郵送で確認	受付日	本人確認書類※ (名称)
補足書類※		取引文書等の送付日	取引文書等の送付日

変更・追加事項

取引記録 (犯罪収益移転防止法第7条、同法施行規則第14条)

本人確認記録の通し番号等	000000159号
取引の年月日	
取引の種類(取引形態)	
取引に係る財産の価格	
財産の移転元又は移転先の名義	

土地／一戸建物件コピー機能の追加

土地／一戸建物件にも、コピー登録機能を追加しました。

土地建物詳細画面

戻る **コピー登録** 新規登録 画面印刷

契約申込 契約 引渡し 区分 自社 仲介

管理番号 008-01 契約種類 専任媒介 種別 一戸建 状態 未契約
 物件名 梶野町新築物件 担当者 角田 三男 広告種目
 〒/住所 134-0002 東京都小金井市梶野町1-3-4 価格 ¥20,800,000 坪単価 600000 円

土地情報 建物情報 設備情報 法令制限 道路関係 重説その他 売主情報 買主情報 売買代金 契約情報 業務処理 営業活動 その他 画像 WEB

所在	地番	地目	実測(㎡)	公簿(㎡)	契約上借地(㎡)
① 東京都小金井市梶野町1丁目	3番4	宅地	256.45		
②					
③					
合計			1筆 256.45		0.00

敷地権 登記 種類 持分

① 有 無 所有権
 ② 有 無
 ③ 有 無

仮換地 保留予定地
仮換地面積 保留地予定地面積 ㎡
 契約対象の地積の確定 公簿面積による 対象面積 ㎡
実測面積による 実測: 済 未済(実測清算: 有 無)

土地に関する測量図の種類
確定測量図 09/03/03 引渡日まで実施予定
現況測量図 09/03/07 隣地所有立会い 済 未了
引渡日まで実施予定 隣地所有立会い予定 有 無
地積測量図 09/03/10 その他

権利の種類 所有権 地目現況 宅地
 建築確認の対象面積 250.20 ㎡
 所有権以外 住所
 土地の所有者 氏名
 借地権種類 対抗要件の有無 有 無
 地代 月額 年額 現行 予定
 目的 現行 予定 非堅固 堅固/建物所有
 期限 まで

備考

「契約書（書式1のみ）」における土地備考欄の追加

雛型保存 雛型読込 標準帳票 白紙印刷 印刷開始 戻る 次ページ

土地・建物売買契約書

収入印紙

売主 金子 真理
 買主 _____ は
 下記の条項に従って、土地及び建物の売買契約を締結する。

標 記

(A) 売買の目的物の表示 (登記簿の記録による) (第1条)

所在	地番	地目	地積(持分)
① 東京都練馬区南田中1	1344	宅地	99.00 ㎡
②			㎡
③			㎡
④			㎡
⑤			㎡
⑥			㎡
⑦			㎡
⑧			㎡
合計			99.00 ㎡

備考

レインズ仕様変更によるレインズ取込機能の対応

物件情報管理画面

管理番号 状態 媒介依頼価格 種別

物件名 受託日 当月

売主名 担当者 契約種類

買主名 管理区分 広告種目

検索開始 条件リセット 並び順 管理番号 昇順

マンション登録 一戸建登録 土地登録 検索件数 314 件 削除 詳細

管理番号	種別	物件名	レインズデータ取込画面	主名	状態
001-01	マンション	アマリス	レインズデータ取込		未契約
002-01	一戸建	ペーゼ武	取り込むレインズデータのCSVファイルを指定し、「取込開始」ボタンをクリックして下さい。		未契約
003-01	土地	勝沼1	取り込むCSVファイル		未契約
006-01	土地	練馬南田			未契約
008-01	一戸建	梶野町新			未契約
016-01	一戸建	三軒茶屋			未契約
R100008844267	マンション	サンバレス吉祥寺	¥13,000,000		未契約
R100008844267	マンション	サンバレス吉祥寺	¥13,000,000		未契約
R100008877387	マンション	東海第一グリーンパークマンション	¥7,500,000		未契約
R100008877387	マンション	東海第一グリーンパークマンション	¥7,500,000		未契約

ファイル出力 一覧表出力 営業活動 レインズ取込

顧客情報管理画面におけるファイル／一覧表出力項目の追加

出力項目に希望条件を追加しました。

顧客情報管理画面

受付番号 出力項目選択画面

フリガナ 顧客情報一覧印字項目選択画面

顧客名称

住所

対応内容

現在のお住い

検索開始 条件リセット

新規登録

印刷 Mail 受付番号

印刷	Mail	受付番号	顧客名称	住所	担当者
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	001			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	002			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	003			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	004			
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	005	黒本 裕子	東京都渋谷区神泉町3-15-12	03-3943-9567 売却
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	006	金子 真理	東京都新宿区四谷2-19-14	03-5908-1645 売却
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	007	木戸 晶裕	神奈川県川崎市幸区南幸町3-29	044-519-3297 新規購入
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	008	松岡 義之	新潟県魚沼市伊勢島3-36	025-702-1112 売却
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	009	松本 龍雄	東京都武蔵野市境1-10-14	0422-48-8236 新規購入

データ項目

- 駅1
- 駅2
- 駅3
- 駅4
- 駅5
- 駅6
- バス可
- バス不可
- 権利形態
- 勤務地沿線
- 勤務地駅寄駅
- 希望価格from
- 希望価格to

出力対象項目

- 顧客名称
- 顧客TEL
- 顧客携帯
- 顧客住所
- 希望価格from
- 希望価格to
- 建物坪from
- 建物坪to
- 土地坪from
- 土地坪to
- 徒歩10分以内

ファイル種類

- EXCEL
- ACCESS
- TEXT (CSV)

出力 出力順

キャンセル

対象項目保存 対象項目読込

リセット 項目削除

すべて選択 すべてクリア

ファイル出力 一覧表出力 連絡情報 メール送信

「契約書表紙」における「(売主) (買主)」表示を変更可能に

不動産売買契約書	
重要事項説明書 添付書類	
(売主)	株式会社ダング不動産 殿
(買主)	工藤 浩二 殿
仲介者	株式会社ダング不動産
宅建業免許	国土交通大臣免許(1)第3804618号

取引態様に「売主」を設定した場合の媒介業者欄反映抑制

下記売主と下記買主は標記の物件の売買契約を締結し、この契約を証するため契約書2通を作成、売主および買主が署名押印のうえ各自その1通を保有する。

平成 年 月 日

<売主> 住所
氏名
住所
氏名

<買主> 住所
氏名
住所
氏名

この契約書は、宅地建物取引業法第37条に定められている書面を兼ねています。

<媒介業者>		<媒介業者>	
(免許証番号)		(免許証番号)	国土交通大臣(6)第1642283号
(所在地)		(所在地)	東京都文京区千駄木1-4-19
(商号)		(商号)	大日本総業株式会社
(代表者)		(代表者)	平良 政彦
(電話番号)		(電話番号)	03-4946-5154
<取引主任者>		<取引主任者>	
(登録番号)		(登録番号)	(東京)第699990号
(氏名)		(氏名)	榎本 修二

データ入力時の日付入力方式の統一

)		
▼		▼
)階・総戸数 (50)戸		
46.50 m ²	新築時期	01/12/19
)		
▼		
▼	/	階建

ちらし（案内書）の住所欄拡大

の向い	中央本線	東小金井
自然		
媚	価格	2.080 万円
3LDK	所在地	東京都小金井市梶野町1-3-4
	土地権利	所有権
	土地面積	実測 256.45 m ² 公簿 <input type="text"/> m ²
	地目	宅地 地勢 <input type="text"/>
	私道	<input type="text"/> m ² 負担金 <input type="text"/> 円
	構造	軽量鉄骨造

「重要事項説明書（書式1のみ）」の「供託所」欄拡大

1. 供託所等に関する事項			
宅地建物取引業保証協会の名称及び所在	社団法人 不動産保証協会 東京都千代田区紀尾井町3-30 全日会館	宅地建物取引業保証協会の名称及び所在	
所在地方本部の名称及び所在地		所在地方本部の名称及び所在地	
弁済業務保証金の供託所及び所在地	東京法務局 東京都千代田区九段南1-1-15 九段第2合同庁舎	弁済業務保証金の供託所及び所在地	

「契約書（土地建物）」の特約事項欄拡大

第15条 特約事項

この契約を証するため本書2通を作成し、甲・乙署名押印のうえ、それぞれ1通を保有するものとします。

「契約書（書式2のみ）」の約款の変更

ご利用中の雛型が新しい書式に置き換わります。雛型を独自に編集しているお客様は、バージョンアップ前に必ず現在お使いの雛型を保存してください。（雛形保存機能）
雛形保存の手順詳細については「マニュアル（管理編）」をご確認ください。

「重要事項説明書」の法改正対応

(2) 都市計画法・建築基準法以外の法令に基づく制限等				
① 法 令 名	<input type="checkbox"/> 古都保存法	<input type="checkbox"/> 都市緑地法	<input type="checkbox"/> 生産緑地法	
	<input type="checkbox"/> 特定空港周辺特別措置法	<input type="checkbox"/> 景観法	<input type="checkbox"/> 大都市圏における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法	
	<input type="checkbox"/> 地方拠点都市地域の整備及び産業基盤施設の再配置の促進に関する法律	<input type="checkbox"/> 被災市街地復興特別措置法	<input type="checkbox"/> 新住宅市街地開発法	
	<input type="checkbox"/> 新都市基盤整備法	<input type="checkbox"/> 旧市街地改造法	<input type="checkbox"/> 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律	
	<input type="checkbox"/> 近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律	<input type="checkbox"/> 流通業務市街地整備法	<input type="checkbox"/> 都市再開発法	
	<input type="checkbox"/> 沿道整備法	<input type="checkbox"/> 集落地域整備法	<input type="checkbox"/> 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律	
	<input type="checkbox"/> 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律	<input type="checkbox"/> 港湾法	<input type="checkbox"/> 住宅地区改良法	
	<input type="checkbox"/> 公有地拡大推進法	<input type="checkbox"/> 農地法	<input type="checkbox"/> 宅地造成等規制法	
	<input type="checkbox"/> 都市公園法	<input type="checkbox"/> 自然公園法	<input type="checkbox"/> 首都圏近郊緑地保全法	
	<input type="checkbox"/> 近畿圏の保全区域の整備に関する法律	<input type="checkbox"/> 河川法	<input type="checkbox"/> 特定都市河川洪水被害対策法	
	<input type="checkbox"/> 海岸法	<input type="checkbox"/> 砂防法	<input type="checkbox"/> 地すべり等防止法	
	<input type="checkbox"/> 急傾斜地法	<input type="checkbox"/> 森林法	<input type="checkbox"/> 道路法	
	<input type="checkbox"/> 全国新幹線鉄道整備法	<input type="checkbox"/> 土地収用法	<input type="checkbox"/> 文化財保護法	
	<input type="checkbox"/> 航空法	<input type="checkbox"/> 国土利用計画法	<input type="checkbox"/> 廃棄物の処理及び清掃に関する法律	
	<input type="checkbox"/> 土壌汚染対策法	<input type="checkbox"/> 高齢者、障害者等の移動の円滑化の促進に関する法律		
	制限の内容	※別途補足資料参照		

「付帯設備及び物件状況等報告書（書式 1、2）」のレイアウト変更

【付帯設備及び物件状況等報告書】

1. 付帯施設等

設備名称	備考	設備名称	備考	設備名称	備考
照明器具	<input type="checkbox"/> 付・ <input type="checkbox"/> 無	吊り戸棚	<input type="checkbox"/> 付・ <input type="checkbox"/> 無	物干し	<input type="checkbox"/> 付・ <input type="checkbox"/> 無
緑房機	<input type="checkbox"/> 付・ <input type="checkbox"/> 無	カーテン	<input type="checkbox"/> 付・ <input type="checkbox"/> 無	ボイラー	<input type="checkbox"/> 付・ <input type="checkbox"/> 無
浴沸機	<input type="checkbox"/> 付・ <input type="checkbox"/> 無	カーテンレール	<input type="checkbox"/> 付・ <input type="checkbox"/> 無	TVアンテナ	<input type="checkbox"/> 付・ <input type="checkbox"/> 無
ウインドファン	<input type="checkbox"/> 付・ <input type="checkbox"/> 無	ジュースタン	<input type="checkbox"/> 付・ <input type="checkbox"/> 無	物置	<input type="checkbox"/> 付・ <input type="checkbox"/> 無
風呂一式	<input type="checkbox"/> 付・ <input type="checkbox"/> 無	敷設カーペット	<input type="checkbox"/> 付・ <input type="checkbox"/> 無	戸柱・フェンス	<input type="checkbox"/> 付・ <input type="checkbox"/> 無
台所セット	<input type="checkbox"/> 付・ <input type="checkbox"/> 無	網戸	<input type="checkbox"/> 付・ <input type="checkbox"/> 無	基礎	<input type="checkbox"/> 付・ <input type="checkbox"/> 無
換気扇	<input type="checkbox"/> 付・ <input type="checkbox"/> 無	トイレ一式	<input type="checkbox"/> 付・ <input type="checkbox"/> 無	築木・露石	<input type="checkbox"/> 付・ <input type="checkbox"/> 無
浄水器	<input type="checkbox"/> 付・ <input type="checkbox"/> 無	ドアチャイム	<input type="checkbox"/> 付・ <input type="checkbox"/> 無		<input type="checkbox"/> 付・ <input type="checkbox"/> 無
下駄箱	<input type="checkbox"/> 付・ <input type="checkbox"/> 無	インターホン	<input type="checkbox"/> 付・ <input type="checkbox"/> 無		<input type="checkbox"/> 付・ <input type="checkbox"/> 無
洗濯器具	<input type="checkbox"/> 付・ <input type="checkbox"/> 無	電線機	<input type="checkbox"/> 付・ <input type="checkbox"/> 無		<input type="checkbox"/> 付・ <input type="checkbox"/> 無

※ 売買物件には、上記設備等が現況で付帯されています。
 ※ これらの設備は、設置後経年変化があります。
 ※ 以上の付帯される設備等の中で、経年変化を除き不良なものについて、その状態を記入します。

2. 物件等の状況

雨漏り	<input type="checkbox"/> 1. 現在まで雨漏りを発見していない <input type="checkbox"/> 2. 過去に雨漏りがあった。(箇所) 修理 (<input type="checkbox"/> 未 <input type="checkbox"/> 済) 項 <input type="checkbox"/> 3. 現在雨漏りがある。(箇所) <input type="checkbox"/> イ、未修理のまま引越 <input type="checkbox"/> ロ、修理予定 項
白蟻の害	<input type="checkbox"/> 1. 現在まで白蟻の被害を発見していない。 白蟻予防工事 (<input type="checkbox"/> 未 <input type="checkbox"/> 済) 項 <input type="checkbox"/> 2. 過去白蟻の被害があった。(箇所) 白蟻駆除 項 被害箇所の修理 (<input type="checkbox"/> 未 <input type="checkbox"/> 済) 項 <input type="checkbox"/> 3. 現在白蟻の被害がある。(箇所) <input type="checkbox"/> イ、現状引越し <input type="checkbox"/> ロ、駆除予定 項 <input type="checkbox"/> ハ、修理予定 項
木部の腐食等	<input type="checkbox"/> 1. 有・ <input type="checkbox"/> 無 箇所と状況) <input type="checkbox"/> 2. 現状引越し
給排水配管の故障	<input type="checkbox"/> 1. 有・ <input type="checkbox"/> 無 箇所と状況) <input type="checkbox"/> 2. 現状引越し