

# 賃貸名人バージョン 4.1.1 変更点

## 1. 機能の追加・変更

① 修繕負担表の下部文章を雛型化しました。

		入居期間	1年未満	1年未満	1年未満	1年未満
		甲	乙	甲	乙	甲
共通	壁・天井・床(カーペット、CF、フローリング)	経年劣化	経年劣化	経年劣化	経年劣化	経年劣化
	窓ガラス類	交換	2000	1000	1000	1000
	照明器具(電線の交換は乙100%)	器具の修理、取替	修理又は交換	1000	1000	1000
	扉、扉、扉の修理、変更	修理、取替、交換	1000	1000	1000	1000
玄関	ドアスコープ	交換	1000	1000	1000	1000
	ドアノブ・インターホン	交換又は修理	1000	1000	1000	1000
	玄関ドアの補修	修理、取替	1000	1000	1000	1000
	郵便受	修理又は交換	1000	1000	1000	1000
	下駄箱	修理	1000	1000	1000	1000
浴室	電気・ガスコンロ	故障	修理又は交換	1000	1000	1000
	給湯器類	故障	修理又は交換	1000	1000	1000
	換気扇	故障	修理又は交換	1000	1000	1000
	戸建機	本体の修理及び付属品類の修理取替	修理又は交換	1000	1000	1000
洗面所	鏡	修理	1000	1000	1000	1000
	シャワー用ホース、ヘッド	修理	1000	500	500	500
	洗面台	故障、漏れ	修理又は交換	1000	1000	1000
	クォリおよびゴム栓	交換	1000	500	500	500
	浴・給湯器類	修理	1000	1000	1000	1000
	浴槽	修理、漏れ、取替	修理又は交換	1000	1000	1000
	鏡および備品類	修理、取替	1000	500	500	500
	洗面	修理又は交換	1000	1000	1000	1000
	ゴ-ラック	修理、故障	修理又は交換	1000	1000	1000
	ペーパーホルダー	修理	1000	500	500	500
	排水詰まり	異物の詰まり	修理	1000	1000	1000
居室	壁・除子・押入れ	修理、取替	修理又は交換	1000	1000	1000
	室内ドア	修理又は交換(窓及び付随機器の修理取替)	修理又は交換	1000	1000	1000
	カーテンレール、ライナー	修理、交換、ライナー取替	1000	1000	1000	1000
	家具によるクリーニング	修理、交換	1000	1000	1000	1000
電気設備	各種スイッチ・ブレーク類	故障、修理	修理又は交換	1000	1000	1000
	コンセントおよびブレーク類	故障、修理	修理又は交換	1000	1000	1000
	テレビ端子およびプレート類	故障、修理	修理又は交換	1000	1000	1000
	電話端子およびプレート類	故障、修理	修理又は交換	1000	1000	1000
その他	各給水または止水栓	故障、修理	修理又は交換	1000	500	500
	排水トラップ	故障、修理	修理又は交換	1000	500	500
	エアコン(ガス)・冷暖房機(乙100%)	修理、故障	修理又は交換	1000	1000	1000
	洗濯機用排水パン	修理、漏れ、取替	修理又は交換	1000	1000	1000
	タオル架	修理	1000	500	500	500

<拡大表示>

壁・天井・床(カーペット、CF)の  
経過年数による負担割合が7  
6年でゼロに向かい、残り10%になった  
ところから10%で一定となる

② 賃貸借契約書の約款標準帳票を変更しました。

<変更前>

第16条 3 本契約終了後において、本物件を賃借しようとする者又は、本物件を

<変更後>

第16条 3 本契約終了後において本物件を賃借しようとする者又は、本物件を

③ 入居申込書のレイアウトを変更しました。

-旧書式-

-新書式-

※ 画像は住居・個人用になります。

④ 物件情報詳細画面で管理会社の登録ができるようになりました。これにより、マスター管理画面まで移動する手間を軽減できます。

<管理会社の登録>

新しい管理会社の登録や、登録済の情報を変更、削除することができます。

- ⑤ 重要事項説明書、賃貸借契約書の更新手数料表示を従来の金額表示に加え、「ヵ月」「%」表示するよう変更しました。

部屋情報詳細画面

管理番号 001-01-101 物件名称 エスポワール美しが丘 2 階建て 1 階 区分 管理 仲介  
登録種類 住居 室区画No 101 家主名 佐久間 栄子 部屋担当者 遠藤 京子

更新手数料 1ヵ月

課税	金額	消費税	支払者
賃料	¥75,000	¥0	契約者
管理費	¥0	¥0	契約者
共益費	¥3,000	¥0	契約者
駐車料	¥12,000	¥600	契約者
付属施設料	¥2,000	¥0	契約者
雑費	¥1,000	¥0	契約者
振替手数料			
総計			¥93,600

更新手数料	金額	消費税
更新手数料 (1ヵ月)	¥3,000	¥150

入力欄	反映欄
<p>「金額表示」(従来の仕様)</p> <p>更新手数料 <input type="text" value="3,000"/> <input type="text" value="¥150"/></p>	<p>更新手数料 (総額) <input type="text" value="3,150"/> 円</p> <p>(うち消費税) <input type="text" value="150"/> 円</p>
<p>「ヵ月表示」</p> <p>更新手数料 <input type="text" value="1"/> ヵ月</p>	<p>更新手数料 新賃料の <input type="text" value="1"/> ヵ月分</p> <p>(別途消費税)</p>
<p>「%表示」</p> <p>更新手数料 <input type="text" value="5"/> %</p>	<p>更新手数料 新賃料の <input type="text" value="5"/> %</p> <p>(別途消費税)</p>

※ 居住用、事業用、更新用が対象となります。

## 2. オプション機能に関する追加・変更

### ■エクセルオプション

重要事項説明書、賃貸借契約書の更新手数料の表示を、従来の金額表示に加え、「ヵ月」「%」で表示するよう変更しました。

オリジナル帳票（マスター管理画面「Excel カスタマイズ帳票設定」の利用）は対象外です。

### ■集金代行処理オプション

入金処理をした入金情報に対して消込処理を行った場合、消込処理は行わず、その旨「取込時コメント」にメッセージを表示するよう変更しました。

区分	取込済	整合	取込時コメント	顧客名	引落予定額	実引落額	顧客番号	新規コード	銀行コード	引落銀行名	支店コード
00	✓	✓	正常終了	アオキ ケンキ	¥80,052	¥80,052	164	例月	0036	イーバンク	205
00	✓	✓	正常終了	オオタ ケン	¥8,610	¥8,610	1000000654	例月	0037	ニホバンク	108
00	✓	✓	正常終了	ヒラキヨウ	¥13,920	¥13,920	1000000959	例月	0034	セブン	102
00	✓	✓	正常終了	シズメ ユウコ	¥94,652	¥94,652	983	例月	0005	三菱UFJ	464
00	✓	✓	正常終了	キムラ タツヨシ	¥73,210	¥73,210	1006	例月	0033	ジャパネット	802
00	✓	✓	既に入金済み	ニューキャット 知ウ	¥95,910	¥95,910	1323	例月	3328	コリスエフケイ	001

### ■WEB 広告媒体連動オプション

広告媒体「いい生活」との連動停止に伴いこの機能を削除いたしました。

物件情報詳細画面

サーバー連動チェック

仲介名入

Yahoo!不動産

フォレント

HOME'S

アドパーク

いい生活

不動産ナビ

アソシア

[いい生活] ボタンを削除しました。

### 3. 以下の不具合を修正しました。

- ① 月次報告書から直接金額を空欄にするとエラーが発生する不具合
- ② 月次報告書から直接金額を合計金額に不一致が発生する不具合
- ③ 月次報告書にて複数家主の負担割合表示の印字が切れる不具合  
(最大5桁の表示に変更)
- ④ 空き物件検索結果の[選択]チェックボックスを複数チェックができない不具合
- ⑤ 空き物件検索画面の[前の部屋]ボタンが[次の部屋]と表示されていた不具合
- ⑥ 更新案内書「保証料」の総額が直接入力できてしまう不具合
- ⑦ 部屋情報詳細画面の「ポータル連動 (Yahoo!不動産)」において「入居者性別」の表示が崩れていた不具合
- ⑧ 修繕・クレーム・点検履歴の請求書にて請求書発行日が設定によらず当日日付で印字されてしまう不具合
- ⑨ 請求書入力画面にて料金計算の端数計算に誤差が生じる不具合
- ⑩ 物件情報詳細画面[部屋情報]タブの[全件詳細]ボタン押下時に、展開する部屋の順が誤っている不具合

本テキスト並びに賃貸名人についてのご意見・ご要望は  
「[support@dangonet.co.jp](mailto:support@dangonet.co.jp)」までお寄せください。