

賃貸管理データベース

賃貸名人

Version 5.5.3

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 : 2019年03月20日
最終改定日 :



DANGO NET

目次

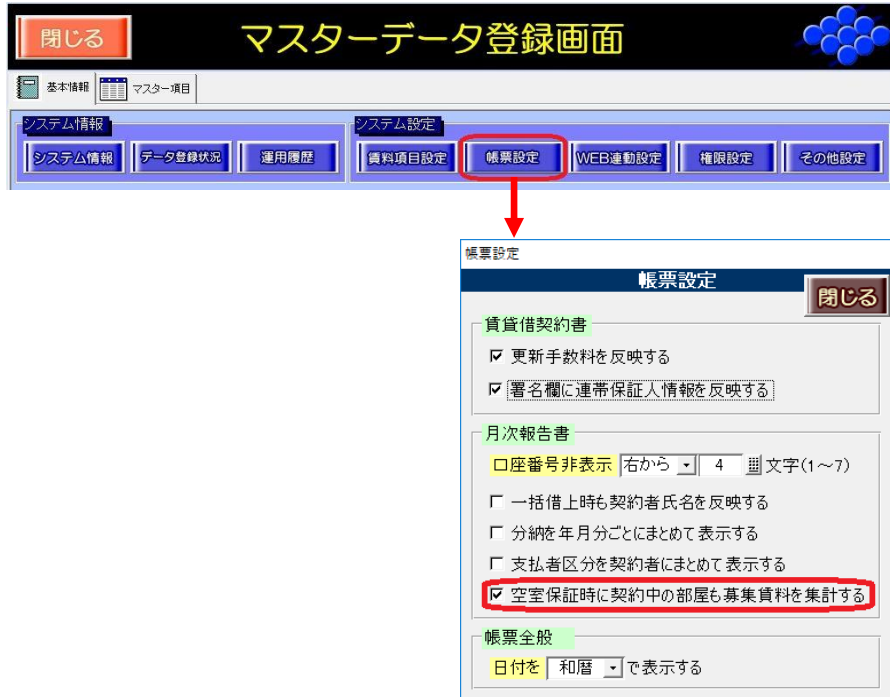
1. 帳票に関する追加・変更	1
1-1. [月次報告書] 契約状況によらず空室保証時には募集賃料を参照させる	1
2. データ登録、表示に関する機能追加	1
2-1. 家主登録／物件登録時にダイアログを表示	1
3. 賃貸名人オプションに関する追加・変更	2
3-1. WEB 申込受付システム「申込受付くん」と連動	2
3-1-1. データベース管理で送信設定をする	2
3-1-2. 部屋情報詳細画面で個別に送信設定をする	3
3-1-3. マスター管理画面で設定有無を確認する	4
3-1-3. データ送信のタイミング	4
3-1-4. パソコン上でログを確認する	4
3-1-5. Windows の「コンピュータの管理」で成功/失敗を確認する	4
4. その他の追加・変更	5
4-1. マスタファイルの更新	5
5. 不具合の修正	5

1. 帳票に関する追加・変更

1-1. [月次報告書] 契約状況によらず空室保証時には募集賃料を参照させる

空室保証を設定すると、契約中の部屋では契約賃料を空室の部屋では募集賃料を送金額として集計してまいりました。しかしながらサブリース物件において常に保証賃料を送金したいというお声にこたえ、常に募集賃料を集計する設定を設けました。

マスター管理画面の [基本情報] タブの [帳票設定] ボタン内で設定を行ってください。



契約中の部屋について

- ・チェックが ON の場合 : [募集賃料] タブの金額を参照して月次報告書を作成します。
- ・チェックが OFF の場合 : [契約賃料] タブの金額を参照して月次報告書を作成します。

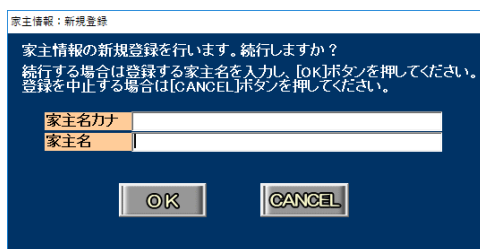
※5.5.3 バージョンアップ後は、従来通りの動作を取るよう初期値で [空室保証時に契約中の部屋も募集賃料を集計する] チェックボックスにチェックが入っていません。

2. データ登録、表示に関する機能追加

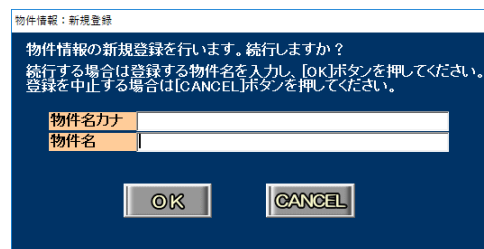
2-1. 家主登録/物件登録時にダイアログを表示

データ保存 (登録データの確定) ボタンと誤解されることを予防するため、各詳細画面における新規登録ボタン押下時に下記のダイアログを表示するよう動作を変更しました。

① 家主登録



② 物件登録



※対象 : 家主情報詳細画面の [家主登録] ボタン、物件情報詳細画面の [物件登録] ボタン

3. 賃貸名人オプシオンに関する追加・変更

※これらはオプシオン機能です。詳しくは弊社までお問い合わせください。

賃貸名人 5.5.3 リリース時の最新オプシオ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	5.2.1.1	任意
リフォーム名人連動	6.4.0.0	任意
物件テレポート	1.9.3.4	任意

3-1. WEB 申込受付システム「申込受付くん」と連動

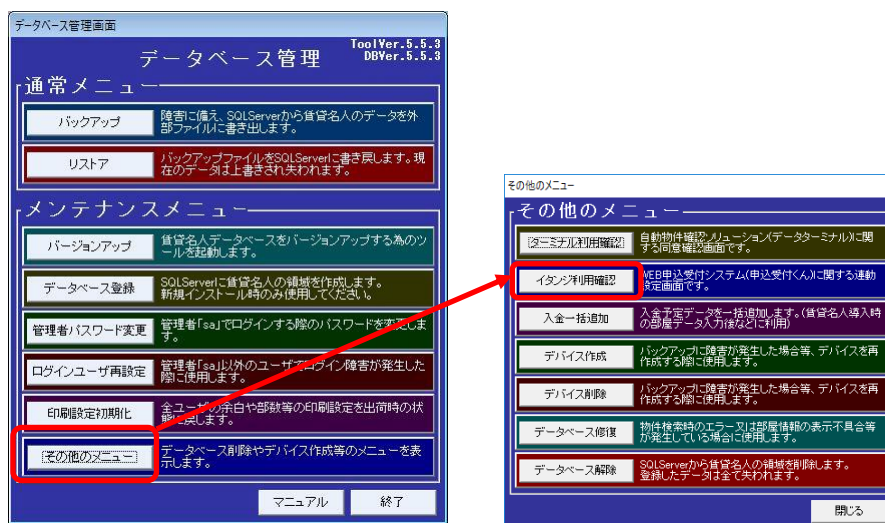
※本サービスは既にイタンジ株式会社のサービスをご利用中のユーザー様を対象にしています。新たに本サービスをご利用いただくためにはイタンジ株式会社とのご契約が必要です。

イタンジ株式会社 (<https://www.itandi.co.jp/>) が開発・運営する、賃貸住宅の入居申込における WEB 申込受付システム「申込受付くん」へデータをアップロードできる機能を装備しました。

「賃貸名人」に入力されている情報のうち、物件名や構造、賃料等の空室・退居予定の物件をアップロードし、イタンジ株式会社が提供するサービス「申込受付くん」のオンライン上で申込受付することを目的としています。契約者名等の個人情報全般や家主・管理料等の営業秘密全般はアップロードされません。

3-1-1. データベース管理で送信設定をする

WEB 申込受付システム「申込受付くん」へデータ送信をするか否かの設定を変更できるよう、データベース管理の [その他のメニュー] に [イタンジ利用確認] ボタンを設置しました。



ご利用者様は「申込受付くん連動設定」ウインドウ内で以下の設定を行ってください。

FTP ユーザ ID	「申込受付くん」へFTP 送信する際のログイン ID を入力します。
FTP パスワード	「申込受付くん」へFTP 送信する際のログインパスワードを入力します。
[一時送信] ボタン	データを送信する場合に押します。

「申込受付くん連動設定」ウインドウ内で設定を変更後、[一時送信] ボタンまたは [閉じる] ボタンをクリックすると次のメッセージが表示されます。

- [はい] を選択した場合：
部屋情報詳細画面の [基本情報] タブの [申込受付くん] チェックを全て ON にします。
- [いいえ] を選択した場合：
賃貸名人に登録したデータに何も操作をしません。

- [はい] を選択した場合：
部屋情報詳細画面の [基本情報] タブの [申込受付くん] チェックを全て OFF にします。
- [いいえ] を選択した場合：
賃貸名人に登録したデータに何も操作をしません。

3-1-2. 部屋情報詳細画面で個別に送信設定をする

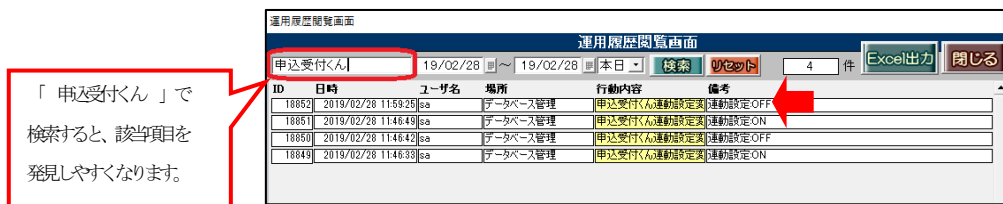
データベース管理の [その他のメニュー] にある [イタンジ利用確認] ボタンの [申込受付くんに連動する] チェックを付けた場合、部屋情報詳細画面の [基本情報] タブに [申込受付くんに連動する] チェックボックスが表示されます。

このチェックを用い一括送信ではなく部屋単位での送信有無を制御することができます。[申込受付くんに連動する] チェックを付けた場合は送信対象に、チェックを外している場合は送信対象から外れます。

3-1-3. マスター管理画面で設定有無を確認する

マスター管理画面の「基本情報」タブの「運用履歴」ボタンで現在の設定を確認することができます。

「日時」欄で最新のレコードを参照し、行動内容「申込受付くん連動設定変更」の備考「連動設定: ON」が表示されている場合はデータ送信されています。「連動設定: OFF」が表示されている場合はデータ送信はれていません。



3-1-3. データ送信のタイミング

賃貸名人 N 型及び WAN 型のサーバ機またはスタンドアロンのパソコン上で、Windows サービスが動作します。毎日午前 12 時頃、もしくは「一時送信」ボタン実行のタイミングにデータを送信します。

3-1-4. パソコン上でログを確認する

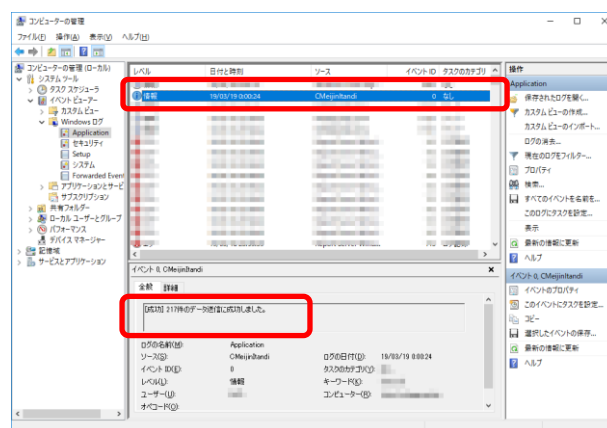
データ送信をするとパソコン上の「C:\¥ProgramData¥dangonet¥CMeijinItandi」フォルダ内にログが蓄積されます。

※CSV ファイルの内容でデータ送信されます。Dat ファイル（2 種類）はデータ送信時の設定ファイルです。

3-1-5. Windows の「コンピュータの管理」で成功/失敗を確認する

Windows の「コンピュータの管理」を起動し、システムツール>イベントビューアー>Windows ログ>アプリケーション (Application) にソース「CMeijinItandi」を表示します。

件数とデータ送信の成功/失敗を確認することができます。



以下のすべての条件を満たす場合にデータ送信を正常に行うことができます。

- 条件 1. データベース管理の「その他のメニュー」にある「イタンジ利用確認」ボタンで、「FTP ユーザ ID」「FTP パスワード」を入力している。(=イタンジ株と契約している。)
- 条件 2. 部屋情報詳細画面の「基本情報」タブ「申込受付くんに連動する」チェックボックスにチェックを付けている。(=賃貸名人とのデータ連携を希望する。)
- 条件 3. 部屋の契約状況「退居申込」「未契約」である。(=個別データが送信条件を満たす。)

送信されるデータは以下の通りです。

物件名称、所在地、部屋番号、間取り、専有面積、構造、築年数、取引態様、交通情報、家賃、契約状況「未契約、契約中」、賃貸名人の利用会社情報 等を含みます。

※登記簿名義人を含む物件所有者・貸主並びに借主・管理会社の物件ご担当者様、また物件の管理形態・管理手数料・修繕履歴といった個人情報や物件に関する営業秘密は一切送信されません。

4. その他の追加・変更

4-1. マスタファイルの更新

銀行マスタ/住所マスタの更新をしました。

5. 不具合の修正

①帳票：重要事項説明書（住宅用）

個別印刷を行う際、マスター管理画面で指定したプリンタ設定の参照先が「事業用」を参照していたため、「住宅用」を参照するよう動作を修正しました。

②入金情報の分納処理 / [振替手数料を入金チェックの対象に含める] チェック：ONの場合

振替手数料が入力された入金レコードに対して過入金の分納処理をすると、繰越レコードに振替手数料がセットされない不具合を修正しました。

③入金情報の分納処理 / 請求書作成画面を利用して変動費の請求をしている場合

分納処理をした際、エラー「Nullの使い方が不正です。」を表示する不具合を修正しました。

入金情報の「その他内訳」欄で本体金額を入力した際、消費税は請求書入力画面に設置した税率欄を参照して計算します。そちらの値が空白だったことが今回の機縁ですが、入金情報の消費税は空白にならないようにしました。

④入金情報の分納処理 / 請求書作成画面を利用して変動費の請求をしている場合

一部入金（賃料～雑費の金額）で分納処理をした際、未入金レコードをソフト側で作成します。その動作において、変動費だけの未入金レコードを作成する際、入金済レコードの「その他内訳」欄に金額が残り、未入金レコードの「その他内訳」欄に金額が移動しない（「その他」欄に金額は正常表示する）不具合を修正しました。

⑤帳票：請求書（A4 詳細） / [振替手数料を入金チェックの対象に含める] チェック：ONの場合

部屋情報詳細画面の[契約情報]タブの賃料等欄「その他（変動費）」を「両者」で指定した場合、入居者用の請求書に振替手数料が表示されない不具合を修正しました。

⑥帳票：更新時敷金預り証兼敷金返還受領書

更新案内画面の[更新預り証作成]ボタンにおいて、タイトル下の日付欄を全部消して印刷した際は「〇年〇月〇日」という表示（数字欄が空白）で印字できるよう動作を変更しました。

⑦帳票：更新時敷金預り証兼敷金返還受領書

更新案内画面の[更新預り証作成]ボタンにおいて、敷金返還受領書（下表）の「金額」欄は新規契約時と同じよう一時的に画面上で手修正できるように動作を修正しました。

※帳票から戻る際はデータ保持しない動作を取るため（背景色「緑色」）、手入力した内容は失われます。

⑧オプション：リフォーム連動

リフォーム名人の工事管理画面で新規受付「物件種類選択（賃貸名人から）」を選択し、[修繕履歴反映]チェックを付けたが物件名を選択しなかった場合、賃貸名人の修繕・クレーム・点検履歴管理画面に家主名や物件名が空白（空欄）のレコードを作成していました。そのレコードを削除するとエラー「Nullの使い方が不正です。」を表示し、削除できない不具合を修正しました。

その他、2019年02月28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。

