

賃貸管理データベース

賃貸名人

Version 5.6.4

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 : 2022年02月28日
最終改定日 : 2022年03月08日



DANGO NET

目次

1. お知らせ	1
1-1.弊社製品における「Windows 11」「Windows Server 2022」のサポート開始	1
1-2. Microsoft SQL Server 2017.....	2
1-3. [データベース管理] バックアップについて.....	2
2. Excel 出力機能の追加	3
2-1.日本賃貸住宅管理協会が提供する様式集のテンプレート化.....	3
2-2. [Excel 帳票出力] 帳票サンプル集の拡充	4
2-3. [Excel 帳票出力] 機能を利用するにあたり	4
3. 賃貸名人オプションに関する追加・変更.....	5
3-1. WEB 申込受付システム「申込受付くん」連携に関する追加・変更	5
3-1-1. [データベース管理] イタンジ連携の FTP ユーザ ID・パスワード入力補助.....	5
3-1-2. [データ送信] データ送信項目「契約状況（ステータス）」の仕様変更	5
4. 不具合の修正.....	6

1. お知らせ

1-1. 弊社製品における「Windows 11」「Windows Server 2022」のサポート開始

『賃貸名人』の動作環境に「Windows 11」「Windows Server 2022」が加まりました。

「Windows 11」や「Windows Server 2022」の環境に『賃貸名人』のサーバ（親機）またはスタンドアロンをインストールする場合は新しいバージョンのインストーラが必要です。下に記す手順でインストーラメディアをご請求ください。

OS	対応	SP要件	OS	対応	SP要件
Windows 8.1			Windows Server 2012		
—	32bit △ 64bit ○	無し	Standard	○	無し
Pro	32bit △ 64bit ○				
RT	×				
Windows 10			Windows Server 2012 R2		
Home	32bit △ 64bit ○	無し	Standard	○	無し
Pro	32bit △ 64bit ○				
Windows 11			Windows Server 2016		
Home	32bit △ 64bit ○	無し	Standard	○	無し
Pro	32bit △ 64bit ○				
			Windows Server 2019		
			Standard	○	無し
			Windows Server 2022		
			Standard	○	無し

・一覧にないOSやOSのエディションは動作確認を行っていない為、動作を保証することができません。
・サーバ(親機)には64bit OS環境が必要です。32bit OSへのインストール方法は弊社までお問い合わせください。

【注意事項】

『賃貸名人』のサーバ（親機）またはスタンドアロンを「Windows 11」「Windows Server 2022」にインストールするにはバージョン 5.6.4 以降のパッケージが必要です。ご希望のお客様には賃貸名人 5.6.4 以降（※ご申請時点の最新バージョン）のインストールメディアを無償で提供いたします。お申込み時にご希望のメディア（CD⇄USB-RAM）を選択してください。

<賃貸名人 5.6.4 パッケージのご請求先>

以下のアドレス宛てに電子メールでご請求ください。

 support@dangonet.co.jp

本文に以下の内容をご記入の上お申し付けください。

- 「①貴社名」
- 「②ご担当者様名」
- 「③賃貸名人 5.6.4 パッケージ ご希望の旨」
- 「④提供メディア CDもしくはUSB-RAM形式のいずれかご希望の旨」

※1)お申込は1社様1回限りとさせていただきます。

※2)ご登録いただいております住所や電話番号に変更がある場合はお知らせください。

※3)お申込後順次発送いたしますが地域によっては10日程度かかります。

お申込後2週間程経過してもお手元に製品が届かない場合はお手数ですが弊社までご確認ください。

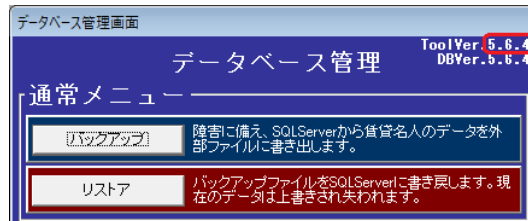
1-2. Microsoft SQL Server 2017

データベースサーバーが Microsoft SQL Server 2017 へアップデートされました。

賃貸名人 5.6.4 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 2017 Express Edition がインストールされます。

1-3. 【データベース管理】バックアップについて

①Windows 11 環境下においてデータベース管理の [バックアップ] ボタンからバックアップを実行中にソフトが強制終了し、バックアップファイルが取得できない障害が発生しておりました。そのためバージョン 5.6.4 でバックアップの内部動作を修正しこの問題に対応いたしました。



②デスクトップ上からショートカット「データベース管理」が消失する事象が報告されております。弊社ではこのことを『賃貸名人』自体の不具合であるとは認識しておりませんが、事象に遭遇したお客様がご不都合なくデータベース管理へアクセスできるよう、賃貸名人サーバ機のデータ接続画面に [データベース管理] ボタンを設置しました。このボタンを用いて [データベース管理] を起動することができます。定期的なバックアップ取得等にご活用ください。



[管理者で接続] チェックを付けた場合：

賃貸名人のインストールフォルダ（標準インストール先：C:\Program Files (x86)\CMeijin）に、ファイル「DB_Save.ade」が存在すると該当の端末はサーバ（親機）であると認識されデータ接続画面に [データベース管理] ボタンが表示されます。

クライアント機で表示された場合：

誤ってクライアント（子機）にサーバ用のバージョンアップファイルを適用した場合はフォルダに前記ファイルが設置されてしまうため、該当の端末がサーバ（親機）と誤認されて [データベース管理] ボタンが表示されてしまいます。クライアント（子機）では「データベース管理」とりわけバックアップ等が動作しません。誤用を防止するためにクライアント機に誤って組み込まれた上記ファイル「DB_Save.ade」を削除してください。

2. Excel 出力機能の追加

賃貸名人 5.6.2 (v2) で実装された標準の機能です。使用方法は、弊社 HP 「FAQ」 の 15026 をご参照ください。

URL : http://sv10.dangonet.co.jp/faq/faq_files/183/15026.pdf

賃貸名人 5.6.3 では、一括印刷または割り付け印刷を想定した更新書類や請求書のテンプレートをご用意しました。

URL : http://dl.dangonet.co.jp/dl_files/cmeijin/5.6.3.pdf

2-1. 日本賃貸住宅管理協会が提供する様式集のテンプレート化

① [公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会](#) が公開している様式集をもとに、賃貸名人 5.6.4 でタグ付けした 3 種類のテンプレートをご用意しました。

- ・管理委託契約書
- ・管理委託契約 重要事項説明書
- ・住戸明細表

ファイルは、「[ダンゴネット カスタマサービス](#)」からダウンロードすることができます。

これらの帳票は、公益財団法人日本賃貸住宅管理協会の書式をベースに賃貸名人上の賃料項目名（例：賃料、管理費…等）を用い、レイアウトを一部変更しております。

そのため、日管協準拠書式ではなく、当社のオリジナル書面の扱いになります。ご了承ください。

② 物件情報詳細画面の [家主/保守情報] タブと [部屋情報] タブに [Excel 出力] ボタンを設置しました。こちらから、上記テンプレートを選択することができます。

物件情報詳細画面 >
《家主/保守情報タブ》

- ・管理受託契約書
 - ・管理受託契約重説
- はこの画面から出力します。

物件情報詳細画面

管理番号 020-01 フリガナ マルマルマンション
登録種類 マンション 物件名称 ○○マンション
〒/住所 185-0012 東京都国分寺市本町○-○-○

基本情報 家主/保守情報 部屋情報 取支情報 修繕/ルーム/点検 メモ 画像 ポータル連動 複数家主 物件対応履歴 予約情報

家主情報
管理番号
フリガナ ヤマシ タロウ
家主氏名 家主 太郎
〒/住所
TEL FAX
携帯 Mail
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

管理委託契約書
管理契約開始日 22/01/01
管理契約終了日 22/12/31

居住/貸事務所 駐車場 定借委任状

Excel出力

物件情報詳細画面 >
《部屋情報タブ》
※画面左側下部の [Excel 出力] ボタン

- ・住戸明細表
- はこの画面から出力します。

物件情報詳細画面

管理番号 001-01 フリガナ グレン・カスラン
登録種類 マンション 物件名称 グレン・カスラン
〒/住所 900-0013 沖縄県那覇市牧志1-5-16

基本情報 家主/保守情報 部屋情報 取支情報 修繕/ルーム/点検 メモ 画像 ポータル連動 複数家主 物件対応履歴 予約情報

20件 部屋登録 部屋移動 部屋削除

管理番号	登録種類	室区画No	契約者名	契約状況	募集賃料	契約賃料	契約開始日	契約終了日	入居者名
001-01-101	住居	101	吉田 啓二	契約中	¥63,000	¥63,000	21/10/01	23/09/30	吉田 啓二
001-01-102	住居	102	国分 利夫	契約中	¥63,000	¥63,000	20/08/20	22/08/18	国分 利夫
001-01-303	住居	303	佐藤 由佳	契約中	¥65,000	¥65,000	21/12/01	23/11/30	佐藤 由佳
001-01-304	住居	304	株式会社ニシヤ	契約中	¥65,000	¥65,000	21/03/01	23/03/24	千葉 翔

Excel出力 一覧表印刷 期間空室率 現在の空室率 15.00% 部屋数 14.94%

<お知らせ>

2022年5月頃に賃貸名人バージョンアップを予定しております。

定期報告書（賃貸管理業法で報告が義務化された様式）の集計及び出力を実装する計画であります。

2-2. [Excel 帳票出力] 帳票サンプル集の拡充

部屋情報詳細画面、更新案内画面の [Excel 出力] ボタン内の帳票サンプル集を拡充しました。追加された帳票は、下表の通りです。

部屋情報詳細画面	<ul style="list-style-type: none">・入居申込書 <u>5種類</u>・賃貸借契約書（居住用、事業用、定借用） <u>8種類</u>・賃貸借契約書 表紙・駐車場使用契約書（書式1）・付帯駐車場使用契約書・重要事項説明書（居住用、事業用、定借用） <u>3種類</u>・重要事項追加説明・石綿使用調査及び耐震診断の内容詳細・条例に基づく説明書（特約「無」）・借地借家法書面・敷金預り証・鍵預り証・連帯保証人承諾書（書式1、書式2） <u>2種類</u>・解約通知書（書式1、書式2） <u>2種類</u> <p><弊社オリジナル帳票（和暦表示）></p> <ul style="list-style-type: none">・【改訂版】駐車場契約書・【改訂版】解約通知書
更新案内画面	<p><弊社オリジナル帳票（和暦表示）></p> <ul style="list-style-type: none">・【改訂版】更新案内及び請求書

2-3. [Excel 帳票出力] 機能を利用するにあたり

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）が必要になります。

弊社 HP「FAQ」に手順をご紹介しますので、下記 URL をご確認ください。

URL : http://sv10.dangonet.co.jp/faq/shosai.asp?faq_no=17035

3. 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 5.6.4 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	5.2.3.5	任意
リフォーム名人連動	6.5.0.2	任意
物件テレポート	1.9.3.4	任意
物件テレポート (不動産3之助)	1.0.7	任意
賃貸名人 EXCEL 出力 テンプレート集	2021/12/21	任意
全日本不動産協会会員様向け Excel 帳票出力	2021/12/21	任意
申込受付くん取込ツール	1.0.1.0	任意

3-1. WEB 申込受付システム「申込受付くん」連携に関する追加・変更

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」との連携に関しての変更点です。

3-1-1. [データベース管理] イタンジ連携の FTP ユーザ ID・パスワード入力補助

FTP 用のパスワード入力が困難な事例が報告されていました。そこで、操作性を向上すべく、入力した内容を一時的に確認できるよう [パスワードを表示する] チェックボックスを設置しました。セキュリティ面を考慮し、画面を閉じるとチェックは外れます。

3-1-2. [データ送信] データ送信項目「契約状況 (ステータス)」の仕様変更

データ連携の仕様変更は、下表の通りです。

<変更前>

賃貸名人	イタンジ BB
契約状況「契約中」「退居申込」	募集状況「募集停止中」

<変更後>

賃貸名人	イタンジ BB
契約状況「契約中」	募集状況「募集停止中」
契約状況「退居申込」	募集状況「募集中」

4. 不具合の修正

【賃貸名人】

①WAN 型製品をご利用の場合

部屋情報詳細画面の「帳票出力」タブの「業者設定」欄の自社を空白にすると、「[Excel] 出力ボタンでエラー [' = ' 付近に不適切な構文があります。」を表示する不具合を修正しました。

②帳票：賃貸借契約書（定借用）

サイン部分の標準帳票の雛型は約款本文に合わせ、以下の表現に統一しました。

旧：賃貸人（甲）、借借人（乙）

新：貸主（甲）、借主（乙）

賃貸人（甲）と借借人（乙）および連帯保証人（丙）は、本契約の証として本書3通を作成し、各自その1通を保有するものとします。			
令和 年 月 日			
賃貸人（甲）		借借人（乙）	
住所	〒	住所	〒
氏名		氏名	
電話番号		電話番号	

③帳票：特約事項（A3・B3）

部屋情報詳細画面の「基本情報」タブの「特約事項のみ印刷」ボタン内において、画面の解像度により「[マスター選択] ボタン」の右側が見切れる不具合が判明しました。そのため、画面下部に水平スクロールバーを設置しました。

④帳票：連帯保証人承諾書（書式1）

「更新料」欄において、ヵ月表示した際の標準帳票の雛型を修正しました。

誤：新規賃料の

正：新賃料の

⑤請求書作成で請求レコードを追加した際、請求書入力画面の「前回指針」「料金」「消費税」欄に数字「0」をセットする不具合を修正しました。

【申込受付くん取込ツール】

①対象：クライアント機

「申込受付くん取込ツール」の「設定」ボタンにおいて、FTP ユーザ ID/FTP パスワードの入力を情報保持しない不具合を修正しました。

【Excel 帳票出力】 国交省レイアウト（帳票：賃貸住宅標準契約書 平成 30 年 3 月版）

①タイプ：連帯保証人型

記名押印欄において、連帯保証人の署名欄に極度額欄が存在しない不具合を修正しました。

②. タイプ：連帯保証人型、家賃債務保証業者型

(3) 賃料等の「支払期限」欄において、重複表現を修正しました。

旧：「当月・翌月月分を毎月〇日まで」

新：「当月・翌月分を毎月〇日まで」

③タイプ：連帯保証人型、家賃債務保証業者型

記名押印欄において、以下の表現を修正しました。

誤：貸主（乙）

正：借主（乙）

その他、2022 年 01 月 31 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。

