

賃貸名人 東京版 4.0.5 変更点

賃貸名人 東京版 4.0.5 の変更点（前バージョン 4.0.3 からの差分）を紹介致します。

1. 機能の追加・変更

- ①賃貸借契約書の約款標準帳票に、暴力団排除条例制定に伴う反社会勢力排除モデル条項の内容を含めました。

(反社会的勢力ではないことの確約)

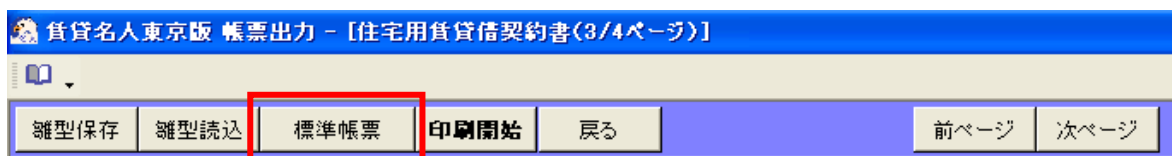
第8条 甲及び乙は、それぞれの相手方に対し、次の各号に定める事項を確約する。

- 一 自らが、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第二号に規定する暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という）ではないこと。
- 二 甲又は乙が法人の場合、自らの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう）が反社会的勢力ではないこと。
- 三 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、この契約を締結するものではないこと。
- 四 自ら又は第三者を利用して、次の行為をしないこと。
 - ア 相手方に対する脅迫的な言動又は暴力を用いる行為。
 - イ 偽計または威勢を用いて相手方の業務を妨害し、又は信用を毀損する行為。

※上記は、居住用の賃貸借契約書約款です。新たに第8条を追加しています。

対象帳票は、「住宅賃貸借契約書」「住宅賃貸借契約書（更新用）」「事業用建物賃貸借契約書」「事業用建物賃貸借契約書（更新用）」「更新のない住宅用定期建物賃貸借契約書」「更新のない事業用定期建物賃貸借契約書」です。

各ページの「標準帳票」ボタンを押すと内容が変更されます。独自帳票をご利用の場合は、あらかじめ雛形保存をしてからご確認ください。



②重要事項説明書に「津波災害警戒区域」を追加しました。

11、当該建物が津波災害警戒区域内か否か	
津波防災地域づくりに関する法律	津波災害警戒区域: <input checked="" type="checkbox"/> 外・ <input type="checkbox"/> 内
12、石綿使用調査の内容	
記録: <input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	内容:
13、耐震診断の内容	
<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無	内容:

※対象帳票は、「重要事項説明書[賃貸・居住用]」「重要事項説明書[賃貸・事業用] 4P」「重要事項説明書[賃貸・定期建物賃貸借] 2P」です。

物件情報詳細画面の基本情報「重要事項説明書記載事項（共通）」ボタン内に、「津波災害警戒区域」のチェックを付ける場所を設けました。

< 拡大表示 >

当該建物が土砂災害警戒区域か否か

土砂災害防止対策推進法

土砂災害警戒区域: 外・ 内

③修繕負担表の下部文章と表を変更しました。

修繕負担表

(1)下記修繕については、入居中および退去時に、甲と乙は下記の割合で費用を負担します。
 (2)通常の使用による経年劣化・自然損耗は、別段定めが無い限り乙に修繕費用はありません。

区分	項目	内容	修繕方法	入居期間 (10年未満) (年未満)							
				甲	乙	甲	乙	甲	乙	甲	乙
共通	河川箇所	汚濁、破損の状況	修繕	100	100	100	100	100	100	100	100
	壁・天井・床(タイル、タタミ等)	破れ、汚れ、ひび	修繕又は交換	100	100	100	100	100	100	100	100
	洗面・トイレ	破損	修繕	100	100	100	100	100	100	100	100
玄関	ドアスコープ	破損	交換	100	100	100	100	100	100	100	100
	チャイルド・インターホン	破損	交換又は修繕	100	100	100	100	100	100	100	100
	玄関ドアの鍵	破損、紛失	交換	100	100	100	100	100	100	100	100
廊下	廊下	破損	修繕又は交換	100	100	100	100	100	100	100	100
	手すり	破損	修繕又は交換	100	100	100	100	100	100	100	100
	電気・ガスコンロ	故障	修繕又は交換	100	100	100	100	100	100	100	100
洗面	洗面器	故障	修繕又は交換	100	100	100	100	100	100	100	100
	洗面台	故障	修繕	100	100	100	100	100	100	100	100
	戸閉鎖	本体の破損及び付属金物の破損紛失	修繕又は交換	100	100	100	100	100	100	100	100
洗面台	鏡	破損	交換	100	100	100	100	100	100	100	100
	シャワー用ホース、ヘッド	破損	交換	100	50	50	50	50	50	50	50
	洗面台	故障、傷	修繕又は交換	100	100	100	100	100	100	100	100
	タイルおよびタイル目地	破損	交換	100	50	50	50	50	50	50	
	鏡、洗面器	破損	修繕又は交換	100	100	100	100	100	100	100	100
	洗面	傷、くぼみ	修繕又は交換	100	100	100	100	100	100	100	100
	鏡および鏡箱	破損、紛失	修繕又は交換	100	50	50	50	50	50	50	50
	洗面	破損	修繕又は交換	100	100	100	100	100	100	100	100
	ロータック	破損、故障	修繕又は交換	100	50	50	50	50	50	50	50
	ペーパーホルダー	破損	交換	100	50	50	50	50	50	50	50
排水詰まり	異物の詰まり	修繕	50	50	100	100	100	100	100	100	
廊下	壁、床、天井	破れ、汚れ	塗り替え	100	100	100	100	100	100	100	100
	室内ドア	本体又は引手及び付属金物の破損紛失	修繕又は交換	100	100	100	100	100	100	100	100
	カーテンレール、ライナー	破損、変形、ライナー紛失	修繕又は交換	100	100	100	100	50	50	50	50
電気設備	電線によるクリッピング	電線	修繕	100	100	100	100	100	100	100	100
	各種スイッチ・プレート類	故障、破損	修繕又は交換	100	100	100	100	100	100	100	100
	コンセントおよびブレークボックス	故障、破損	修繕、交換	100	100	100	100	100	100	100	100
その他	タイル目地	破損	交換	100	100	100	100	100	100	100	100
	排水トラップ	故障、破損	修繕又は交換	100	50	50	100	100	100	100	100
	エアコン(1台)の清掃(乙100%)	破損、故障	修繕又は交換	100	100	100	100	100	100	100	100

1. 本表に記載する料にも、乙の敷金・退金にも関係、修繕費用がなければ、交換して貰えません。
 2. 本表に記載する料にも、乙の敷金・退金にも関係、修繕費用がなければ、交換して貰えません。
 3. 本表に記載する料にも、乙の敷金・退金にも関係、修繕費用がなければ、交換して貰えません。
 4. 本表に記載する料にも、乙の敷金・退金にも関係、修繕費用がなければ、交換して貰えません。
 5. 本表に記載する料にも、乙の敷金・退金にも関係、修繕費用がなければ、交換して貰えません。
 6. 本表に記載する料にも、乙の敷金・退金にも関係、修繕費用がなければ、交換して貰えません。
 7. 本表に記載する料にも、乙の敷金・退金にも関係、修繕費用がなければ、交換して貰えません。
 8. 本表に記載する料にも、乙の敷金・退金にも関係、修繕費用がなければ、交換して貰えません。
 9. 本表に記載する料にも、乙の敷金・退金にも関係、修繕費用がなければ、交換して貰えません。
 10. 本表に記載する料にも、乙の敷金・退金にも関係、修繕費用がなければ、交換して貰えません。

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年で残存価値1円となる

100%
50%
乙の負担割合

0 1 2 3 4 5 6 7 8
年

2. オプション機能の追加・変更

①部屋情報詳細画面「ポータル連動」

単独編集できるよう下記データ間の連動を廃止し、分離をしました。

1	仲介名人 [ここがオススメ]	アドパーク [備考1]		
2	仲介名人 [条件]	アドパーク [備考2]		
3	仲介名人 [担当者からのひとこと]	SUUMO [セールスポイント]	HOME'S [セールスポイント]	不動産ナビ [紹介文]
4	アドパーク [損保条件]	不動産ナビ [保険料内容]		
5	Yahoo!不動産 [備考]	HOME'S [備考]		

②仲介名人

仲介名人の「登録・更新日」の「自動更新する」に連動する項目「情報登録日を自動更新する」を追加しました。

物件レポート送信時に、同チェックに基づき、賃貸名人東京版の「登録更新日時」が自動更新されま

す。

バージョンアップ時には、全部屋に対して同設定を適用するかどうかを選択するダイアログが表示されます。

③インターネット広告媒体「at home web」(アットホーム株式会社)との連動を賃貸名人 東京版 4.0.4で開始しました。

詳しくは弊社までお問い合わせください。

3. 不具合の修正

以下の不具合を修正しました。

①更新案内画面

- 「更新契約書作成（詳細）」事業用（B4）－ 火災保険料表記「月額」の不具合を修正
- 「家主向け精算書」－ 合計金額ラベルの不具合を修正

②定期契約終了通知画面

- 「再契約用の契約書（居住用）」の年齢の自動計算

③書式入力

- 重要事項説明書 － 2、当該建物の表示並びに交通－「種類」直接入力出来ない不具合を修正
- 重要事項説明書 － 8、建物の設備の状況並びに管理の委託先「排水/電話/駐車場その他」部分の不具合を修正

④部屋情報詳細画面「入居時精算書」

- 日割計算方法「30日割り」の場合、日分が日割を上回る不具合を修正

⑤入居申込書

- 「所在階」表記の不具合を修正

⑥ラベル印刷

- 入居者ラベル印刷 － 法人担当者が入力されている場合の不具合を修正

⑦契約者履歴

- 入居者 － 5人目の生年月日カレンダーボタンの不具合を修正

⑧ポータル連動一覧画面

- 連動物件のみ表示している際の、連動チェック動作時の不具合を修正

⑨閏年の契約期間（民法143条2項の応当日）

- 誤：12/02/29～14/02/27 / 正：12/02/29～14/02/28

⑩作図ソフト（PowerCanvas）連動部分の不具合を修正

その他、2011年12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。