

賃貸管理データベース

# 賃貸名人

Version 5.5.1

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 : 2018年04月05日

最終改定日 :



DANGO NET

## 目次

1. お知らせ .....	1
1-1.法改正に関する暫定対応 .....	1
1-2.銀行マスタの更新「三菱 UFJ 銀行」 .....	2
2. 不具合の修正 .....	3

# 1. お知らせ

## 1-1. 法改正に関する暫定対応

2018年4月1日より宅地建物取引業法の改正で、既存住宅に係る建物状況調査の説明等を義務付け（インスペクション）が施行されました。これに伴い、重要事項説明書の改訂を行いました。

なお、今回のバージョンアップは重要事項説明書の余剰スペースを利用した暫定的なものです。

5月に予定しております次回バージョンアップでインスペクションに正式対応いたします。このとき重要事項説明書がA3で1ページ、A4で2ページ追加されます。スペースに余剰ができるため「供託所等に関する説明」（仲介業者の供託所を記載できるように）、「管理の委託先」（専有部分・共用部分の管理会社を別登録可能に）を充実させる計画です。

- ① 「建物状況調査の結果の概要（既存の住宅のとき）」の状況を記録できるよう、物件情報詳細画面の「基本情報」タブの「共通」ボタン内に「有」「無」チェックボックスを設置しました。

重要事項説明書記載事項（共通）

重要事項説明書記載事項（共通）

閉じる

法令に基づく制限の概要  
 新住宅市街地開発法  新都市基盤整備法  流通業務市街地整備法  
(制限の概要)

当該建物の敷地が借地の場合  
敷地利用関係の種類  契約期間  日まで  
備考

建物建築の工事完了時の形状、構造等  
 完成済につき説明は省略します。  未完成につき別紙のとおりです。

建物状況調査の結果の概要（既存の住宅のとき）  
建物状況調査の実施の有無（1年以内に実施している場合）  有  無

宅地造成等規制法に規定する造成宅地防災区域内か否か  
宅地造成等規制法 造成宅地防災区域:  外  内

当該物件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

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:  外  内

石綿使用調査の内容  
記録:  有  無 (内容)   
内容詳細

耐震診断の内容  
 有  無 (内容)   
内容詳細

- ②重要事項説明書に「建物状況調査の結果の概要（既存の住宅のとき）」欄を設置しました。レイアウトの後期やサイン部分がやや小さくなりますが、悪しからずご了承ください。

<住居用・事業用>

15. 建物状況調査の結果の概要（既存の住宅のとき）	
建物状況調査の実施の有無（1年以内に実施している場合）	<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 別紙参照ください。

<定借用>

14. 建物状況調査の結果の概要（既存の住宅のとき）	
建物状況調査の実施の有無（1年以内に実施している場合）	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無 該当しないので説明を省略します。

補足で文面を記述できるよう  
帳票上に雛型をご用意しました。

## 1-2. 銀行マスタの更新「三菱UFJ銀行」

2018年4月1日より「三菱東京UFJ銀行」は「三菱UFJ銀行」へ銀行名が変更になりました。そのため入力補助機能「銀行選択」の内容を変更しました。



### <ご注意ください>

入力補助機能「銀行選択」の内容は変わりますが、賃貸名人に登録いただいていた内容は変わりません。ご面倒ではございますが個別にご変更ください。



※対象画面：マスター管理画面の「マスター項目」タブの「振込先」[金融機関] ボタン内  
家主情報詳細画面の「振込先」欄

部屋情報詳細画面の「契約情報」タブの口座情報ボタン内

対象帳票：更新案内画面>「請求書作成」ボタン内の「お振込み先」

督促状作成画面>「督促はがき作成」[督促状作成][催告状作成] ボタン内の「お振込み先」

### <オプション「ファームバンキング」をご利用の方へ>

「銀行コード」の変更はございませんでした。「銀行名カナ」は多くの金融機関で確認しないので銀行へのデータ送信の影響は極めて少ないと考えます。もし、一部特定の金融機関で「銀行名カナ」を厳密にチェックする仕様が残っている場合であっても当面の数ヶ月は猶予期間として許容される見通しです。期間内にお早めにデータをご変更いただければより無難です。

「三菱東京UFJ銀行」を利用している契約者/入居者の調査には、ファームバンキングのメインメニュー「支払者検索」で「データ出力」をご利用いただくのが便利です。



## 2. 不具合の修正

- ① 月次報告書>支出の部>総管理料の計算において、「その他」欄の金額が含まれないで計算される不具合を修正しました。
- ② 定期契約終了通知画面の [通知書印刷] ボタンにおいて、[印刷] チェックを参照しない不具合を修正しました。

その他、2018年03月30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。

