

楽賃 083 バージョンアップ変更履歴

楽賃 083(らくちんおーやさん) は、株式会社エLEMENTシステムの登録商標です。
楽賃 083 及びマニュアルの著作権は、株式会社エLEMENTシステムにあります。
Microsoft Windows は、米国及びその他の国における Microsoft Corporation の登録商標です。
日本語データベースシステム桐は、株式会社管理工学研究所の登録商標です。
本ソフトウェアおよびマニュアルの一部またはすべてを無断で複写・複製することを禁じます。
本ソフトウェアおよびマニュアルの内容は、予告なく変更することがあります。

Ver4.10.2

全般

オーナー一覧

並び順 コード順 カナ順

詳細表示 新規登録 中止

該当件数 14件中 1件 ~ 14件を表示しています。
現在ページ オーナーコード 0001 ~ 0014

<< 前のページ 次のページ >>

オーナーコード	氏 名
0001	テストオーナー

一覧画面のヘッダ背景色を変更しました。

環境設定

設定1(契約) 設定2(入居) 設定3(その他) 最新の住所データを読み込む

フリーレント対象月	☒ 契約月から計算	☐ 契約翌月から計算
フリーレント後の請求方法	☒ 日割額請求	☐ 満額請求
入居者名の初期値	☒ 契約者名を登録する	☐ 初期値指定なし
契約情報訂正時の入力者名	☒ 訂正者名に変更する	☐ 変更しない
敷金の預り先初期値	☐ 自社	☒ オーナー
自動更新初期値	☐ 自動更新する	☒ 自動更新しない
更新費用と月額請求指定	☒ 月額料金(別項請求)	☐ 一括して請求
解約時の日割月額請求処理	☒ 解約前月に調整	☐ 回収後返金
契約書の印刷サイズ	☒ A3サイズ	☐ A4サイズ
契約書の税表示(領書 賃料等)	☒ 表示する(〇ヶ月+税)	☐ 表示しない(〇ヶ月のみ)
請求書・案内・清算書の担当名表示	☒ 表示する	☐ 表示しない
請求書・案内・清算書の営業日時表示	☐ 表示する	☒ 表示しない
契約書表示	☒ 仲介手数料 ☒ 更新料 ☒ 更新手数料 ☐ その他費用 ☒ 鍵交換費 ☐ ページ番号	

詳細設定＞設定1の契約書表示項目のレイアウトを変更、項目の追加を行いました。

その他費用、鍵交換費、ページ番号の表示/非表示の選択を追加しました。
契約書表示項目のチェックボタンを枠内にまとめました。
チェックあり・・・表示
無し・・・非表示 となります。

建物情報・部屋情報

基本情報 設備・条件表示 帳票文章等表示 建物固有請求表示 参考資料(外部ファイル参照)

建物固有の月額請求項目がある場合はここで設定してください。月額料金項目までは帳票等で項目名が表示されます。

項目名	月額(税抜)	消費税
	☐	☐
	☐	☐
	☐	☐

その他の建物固有の請求額は下記に入力してください。下の一覧表に入力されたものはその他費用として計上されます。

	請求項目名	請求時期	日割計上	税抜額	消費税
888 ▶					☐
					☐

建物と部屋の固有請求表示のラベルを変更しました。

月額請求項目の
請求額 ⇒ 月額(税抜)

その他の
請求額 ⇒ 税抜額

契約情報

契約終了月別一覧の表示順を選択・保持する仕様に変更しました。

画面左上の「部屋順」・「契約者順」・「契約終了日順」のボタンをクリックすると

該当の順番に表示が切り替わります。

再度画面を表示した際は前回終了時の並び順設定が反映されます。

請求開始年月	請求終了年月	月額(税抜)	消費税率
			%
			%

賃料変更のラベルを変更しました。

請求額 ⇒ 月額(税抜)

月額(税抜)には、税抜額を入力し、消費税がかかる場合は消費税率も入力します。

Ver4.10.3

契約者情報

- ・駐車場契約の住所読み込みボタンの動作を以下の様に変更しました。

⇒契約者の住所読み込みボタン

入居者の住所が登録されている場合は入居者の住所を反映する

契約者住所が既に入力されている場合は確認のメッセージを表示する

⇒入居者の住所読み込みボタン

契約者の住所が登録されている場合は契約者の住所を反映する

入居者住所が既に入力されている場合は確認のメッセージを表示する

オーナー支払報告書作成

入出金日	摘要	単価(税抜)	数量	単位	消費税率	入金	出金
		1,000	1	式	5 %		1,050

- ・その他入出金の入力方法をバージョンアップ前の入力方法に変更しました。

単価に税抜額を入力、消費税が係る場合は消費税率を入力します。

入金または出金をクリックすることで税込額が表示されます。

本変更に合わせて「単価」のラベルを「単価(税抜)」に変更しました。

その他修正点

- ・更新処理/案内中の編集ボタン押下時のエラーを修正しました。
- ・特定条件時において解約処理押下時に月額(税抜)が表示されない不具合を修正しました。
- ・入金表の更新請求において更新時日割額が正常に反映されない不具合を修正しました。

契約情報

</

ラベル印刷

ラベル印刷 - 契約者

表示方法: 一覧 建物別

ラベル印刷 - 契約者

一括変更

全て印刷する 解約を含める
全て印刷しない 解約を除く

並べ替え条件選択

印刷名 フリガナ
印刷名 フリガナ

確定 中止

建物一覧表示

名称	部屋番号	契約番号	郵便番号	住所	住所2	開始日	終了日	印刷
エレメントマンション	101	サンプル契約書1 サブ契約書1	2730026	千葉県船橋市山手1	エレメントマンション101	2012/11/20	2014/11/19	☒
	102	サンプル契約書2 サブ契約書2	2730026	千葉県船橋市山手町	エレメントマンション102	2012/11/20	2014/11/19	☒

契約者・入居者・別途請求先ラベル
の一括変更、
「解約を含める」・「解約を除く」ボタ
ンを追加しました。

解約を含める

- ・・・解約処理済みの契約の
印刷チェックを入れます。

解約を除く

- ・・・解約処理済みの契約の
印刷チェックを外します。

印刷時の表示順を契約番号順で
固定にしていたが、
並べ替え順で画面表示と同じ順番で
印刷する仕様に変更しました。

その他修正点

- ・住宅賃貸借契約書 第 14 条(B)3 項の文言を修正しました。
- ・契約終了月別一覧の並び順が反映されないケースがあり修正しました。
- ・入金表に賃料変更で登録した消費税率が反映されない不具合を修正しました。

契約情報

契約情報									
主建牌	物件名	契約者名	入居者名	契約番号	建物コード	担当取引主住所 風間		入居者 風間	登録日 2014/03/27 契約No. 487
契約情報									
契約者名	けいやくしやめい	フリガナ	ケイコウケイ	性別	男	生年月日	1986/12/24	年齢	27
入居者	にやうきやめい	契約者メー	keisaku@	契約者No.	047-xxxx-xxxx	入居者/使用権情報		終了	
契約者住所	〒2700277 千葉県船橋市海神西一丁目3	マンション	101	携帯No.	090-xxxx-xxxx	メーカ表示		契約	
動産先	けいぶていしゃきんもき	動産先No.	123123	印刷物送付先	☐ 契約者向 ☐ 入居者向 ☐ 別荘向	訂正		訂正	
動産先住所	〒93989	きんむきさじやうしよ	きんむきさじやうしよ						
建物コード		物件名	連帯保証人甲		続柄				
物件番号		オーナー	連帯保証人乙		続柄				
敷金預		日割計算の日数	☐ 毎月末 ☐ 30日	連帯保証人情報					
新契約見積情報						資料変更		帳票設定	
契約日	2014/03/27	契約期間	ヶ月	～	日割	日分	自動更新	更新処理/ 案内中の編集	
請求形態	☒ 前受 ☐ 当月	フリーレント	ヶ月	ヶ月	金額	税	据え置き消費税率	%	更新中止
賃貸料 共益費 水道料 駐車場	月 額	日割請求率	空月額	税	礼金		仲介手数料		契約終了別 一覧
	(税 抜)	%	%	%	消費税率	%	込	仲介業者A	解約処理
					元付・客行業者配分	%	込	仲介業者B	解約中止
					更新料	%		保証会社	解約者一覧
					更新手数料			保証会社No.	解約済み情報
					鍵貸費			保証料	
					鍵番号			その他	
					鍵番号			その他費用	新契約 月割
					鍵本数			数 金	新契約 月割
								信印	%
町会費							保証金	%	印刷
会計	0		0				償却	%	一括印刷
備考									
新見積費用請求年月		月割請求開始年月		月割請求終了年月		新見積費用請求額		0 円	その他費用金額

2014/03/25 ... ~ 2016/03/24 ...		日割 ☒ 日分 ☐ 自動更新 ☐	
ヶ月		据え置き消費税率 5 %	
ヶ月	金額	税	
礼金		☐	
消費税率	5 %	仲介業者1	
仲介手数料		仲介業者2	
消費税率	5 %		

契約情報に「新規契約複写」を追加しました。

表示中の契約者・入居者情報をコピーして新規契約入力画面に移行します。

新規契約・更新処理に
据え置き消費税率を追加しました。

消費税率改正後も税率を変更せずに
請求を行う場合に入力を行います。

例)2014 年 4 月以降も
5%のまま請求を行う

その他修正点

- ・特定条件時において解約処理入力画面で文字入力時に月額(税抜)が表示されない不具合を修正しました。
- ・解約処理にて回収後返金を選択時、金額が正常に計算されない不具合を修正しました。

Ver4.12.0

部屋情報

帳票文章表示の
「敷金等の清算に関する事項」と
「その他」項目に、
登録・編集機能を追加しました。

駐車場情報

駐車場情報に「その他設定」ボタン
を追加しました。

設定項目として、
契約書の賃貸料表示を
追加しました。

駐車場使用契約書
頭書(4) 賃料・敷金 の
賃料表示を、
下記の 2 パターンに対応しました。

例) 月額賃貸料 6,000 円
消費税 8%

消費税込み

・・・月額 6,480 円(消費税込み)

消費税別途

・・・月額 6,000 円(消費税別途)

契約情報

契約者名
入居者
契約者住所
勤務先
勤務先住所

けいやくしゃめい
にゆうきょしゃめい
〒2730027
マンション101
けいやくしゃきんむさき
〒99999

フリガナ
契約者メール
千葉県船橋市海神町西1-2-3
マンション101
勤務先Tel
さんむさぎじゅうしょ1
さんむさぎじゅうしょ2

047-xxxx-xxxx
090-xxxx-xxxx
123123

性別男
生年月日1986/12/24
年齢27
契約者Tel
携帯Tel
印刷物送付先

047-xxxx-xxxx
090-xxxx-xxxx
☒ 契約者向☒ 入居者向☒ 別途向

建物コード
物件名
物件番号

000004
エルムマンション
オーナー
テストオーナー
敷金額
自社
日割計算の日数
☐ 毎月末☒ 30日

連帯保証人甲
連帯保証人乙

れんたいこう
れんたいあつ
続柄
そくから
続柄
そくから
連帯保証人情報

新規契約情報更新情報資料変更帳票設定

宅地建物取引業者・主任者※Aは環境設定・新規契約の取引主任から設定を行ってください。

宅地建物取引業者	商号又は名称	A	B
	代表者の氏名		
	主たる事務所所在地・TEL		
	免許証番号		
	免許年月日		
宅地主持	氏名		
	登録番号		()第 号

宅地建物取引業者・主任者※Aは環境設定・新規契約の取引主任から設定を行ってください。

宅地建物取引業者	商号又は名称	A	B	仲介業者 読み込み
	代表者の氏名			
	主たる事務所所在地・TEL			
	免許証番号			
	免許年月日			
宅地主持	氏名			取引主任者 読み込み
	登録番号		()第 号	

連帯保証人承諾書

受主
管理業者

客
株

家主氏名
住所
所在地
契約期間
借料
保証料
元金
利息
手数料

（以下略）
〒100-0001
東京都千代田区千代田1-2-3
平成22年7月21日～平成24年7月20日
5万、750円（内保証料）、350円（元金）
0.4、450円

私は、上記貸主と家主が間に締結された上記内容における賃貸借関係について、「借主が未返する一切の滞り」につき当該借主を本人としてその責を負うことを希望し、保証義務を負います。
尚、契約を変更する場合、継続して保証することを確認します。

年 月 日

連帯保証人
氏 姓
住 所
電 話
機 構
勤務先
氏 姓
電 話

※ 実行後3ヵ月以内の保証期限（1通：1通）

注釈は環境設定＞帳票設定から編集が行えます。

仲介業者情報

仲介業者情報		並び順		コード順		業者名力ナ順		登録日:2012/06/14	
仲介業者情報									
コード	6	▲ ▼		4	/	4	▲ ▼		
業者名	エレメントシステム								終了
力ナ									新規登録
役職									訂正
代表者									担当者登録
免許番号									解除
免許年月日									削除
住所〒									印刷
電話			FAX			一覧印刷			
銀行コード							物件一覧		
支店コード							仲介業者一覧		
口座種別			口座番号						
口座名義					送金日			日	
備考									

[illegible]

契約情報の変更に合わせて
仲介業者情報及び担当者登録に
項目を追加しました。
ここで登録した情報を契約情報から
読み込むことが行えます。

担当者の事務所、住所は、
仲介業者情報と異なる場合のみ入
力します。

空白の場合は、仲介業者情報の住所を使用します。

未収金処理

未収金処理

督促状印刷

期日指定

未収金回収処理

選択未収の取消

未収内容	未収額	残額	入金日	入金額
2014年04月入	53,240	53,240		
		53,240		

督促状

督促状

拝啓 弊社管理物件をご利用いただき誠にありがとうございます。
さて、下記の賃料等のご入金につきまして、確認がとれておりません。
つきましては、至急ご確認の上、下記指定口座までお振り込み下さいますようお願い申し上げます。
なお、本状と行き違いでお振り込みしていただいた場合は、何卒ご容赦ください。

敬具

督促状(連帯保証人)

督促状

拝啓 弊社管理物件をご利用いただき誠にありがとうございます。
さて、下記の賃料等のご入金につきまして、確認がとれておりません。
つきましては、至急ご確認の上、下記指定口座までお振り込み下さいますようお願い申し上げます。
なお、本状と行き違いでお振り込みしていただいた場合は、何卒ご容赦ください。

敬具

督促状に表示される振込締日の印刷及び文面の編集を追加しました。

期日指定ボタンから日付を選択後、督促状印刷で印刷が行えます。

期日を指定していない場合は、「振込期日 年 月 日迄」と表示されます。

環境設定＞帳票設定から
件名・あいさつ文の編集が行えます。
全ての契約に共通となります。

契約者・入居者宛てと
連帯保証人宛てで
別々の文章の登録が行えます。

オプション クレーム処理

対応費用詳細：						
摘要	摘要補助	単価(税抜)	数量	単位	消費税	計
摘要 1		1,000	1	1	50	1,050
摘要 2		200	2	1	40	440
合計	0件					1,490

問い合わせ報告書の
対応費用詳細のレイアウトを変更しました。

計の後に内消費税を表示していましたが、
他の機能と表示を統一する為、
消費税を先に表示します。

合わせて単価を税抜額を入力し消費税率を設定する形となります。

Ver4.13.0

建物情報

建物情報

並び順建物コード順オーナーコード順建物力ナ順

建物情報

1 / 28

建物画像

画像登録 | 画像削除

登録画像は 1 枚です

1. 地区画像



画像追加

建物コード: 000001 | オナコード: 0001 | 区分所有

名称: テストマンション | フカナ | テストマンション

所在地: 〒 2730026 | 千葉県船橋市山野町 1-2-3

オーナー住所: 千葉県船橋市山野町 1-1-1 ライオンズマンション | 管理料: % | 円

氏名: テストオーナー

基本情報 | 設備・条件表示 | 帳票文章等表示 | 建物固有請求表示 | 参考資料(外部ファイル参照)

築年月: 1989 年 1 月 日

構造: 鉄筋コンクリート | 種類: マンション | 屋根: 亜鉛メッキ銅板

階数: 地上 10 階 | 地下 0 階 | 戸数: 50 戸 | 駐車場: 0 台

沿線: 線 | 駅 徒歩 分 | バス停 | 徒歩 分 | 停留所 | 徒歩 10 分

沿線 2: 線 | 駅 徒歩 分 | 沿線 3: 線 | 駅 徒歩 分

水道: 公営 | メーター: 専用

水道連絡先名: ○○水道 | Ta: 047-1xxx | 使用水道口: 20

電気: | メーター: 専用

電気連絡先名: ○○電力 | Ta: 047-2xxx | 電気容量: 30 A(アベア)

ガス: 都市 | メーター: 専用

ガス連絡先名: ○○ガス | Ta: 047-3xxx

排水: 公共下水

築年月に日を追加しました。
契約書・重要事項説明書の
築年月の表示年数に影響します。

日の入力がない場合は既存の動作
と変更なく、「平成〇〇年 〇月」と表
示され、

日の入力がある場合は「平成〇〇年
〇月 〇日」と表示されます。

昭和と平成の切り替え月(1989 年 1
月)の表示は日をみて年号表示が切
り替わります。

契約情報

領収書番号: 20140500004

発行日: 2014/05/19

☒ 控え印刷

宛名: けいやくしゅめい

件名: 領収書

領収額: 54,000

消費税: 8 % 4,000

但し書: 10月分家賃

但し、として

上記正に領収いたしました。

領収書発行に件名と末文の入力、
控え印刷のチェックを追加しました。

件名は領収書・預り証から選択が行
えます。

末文は件名に合わせて自動で変更
されますが入力も可能です。

控え印刷はチェックありで印刷を行
うと件名に(控)を付加して通常の印刷
と控えの 2 枚の印刷を行います。

入金処理

最新状態に更新		未収転記	中止	終了
※2014年06月入金表…前受：7月分賃料 当月：6月分賃料				
その他予定額	入金日指定	預り額		
その他入金額	入金日	当月未回収額	備考	

画面右上に注釈分を追加しました。

入金表の月が何月分家賃を示しているのかがわかりにくいとお問合せを多々頂きました。

例)2014年6月入金表
6月に入金予定(請求)の金額
前受時:7月分家賃
当月時:6月分家賃

未収金処理

督促状

拝啓 弊社管理物件をご利用いただき誠にありがとうございます。
さて、下記の賃料等のご入金につきまして、確認がとれておりません。
つきましては、至急ご確認の上、下記指定口座までお振り込み下さいますようお願い申し上げます。
なお、本状と行き違いでお振り込みしていただいた場合は、何卒ご容赦ください。ああ

振込期日 年 月 日迄

物件No	000004101
物件名	エルムマンション 101
契約期間	平成22年 7月21日 ~ 平成24年 7月20日
契約者	けいやくしゃめい
入居者	にゅうきょしゃめい

未収金額合計 ￥84,415円

請求年月	未 収 内 容			備 考
	未 収 額	入 金 額	残 額	
2014年02月入金予定額(3月分賃料)	84,415円	0円	84,415円	
合 計	84,415円	0円	84,415円	

督促状の物件情報・契約期間のレイアウトを

表の形式に変更し

契約者、入居者名の項目を追加しました。

未収内容の請求年月に「(〇月分賃料)」の表示を追加しました。

その他修正点

- ・駐車場使用契約書の賃料が税別表記時に正常に表示されないケースがあり修正しました。

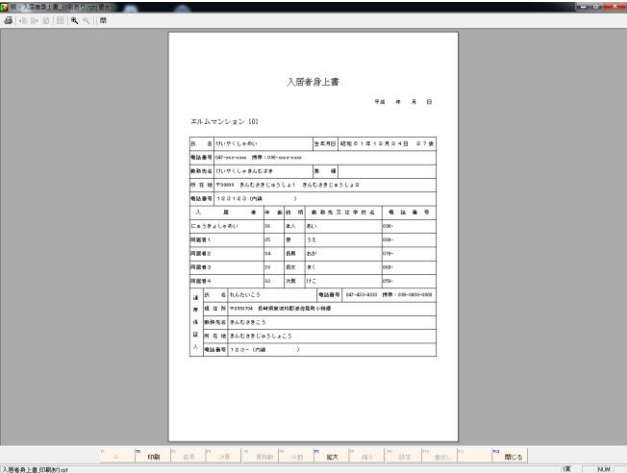
Ver4.14.0

部屋情報

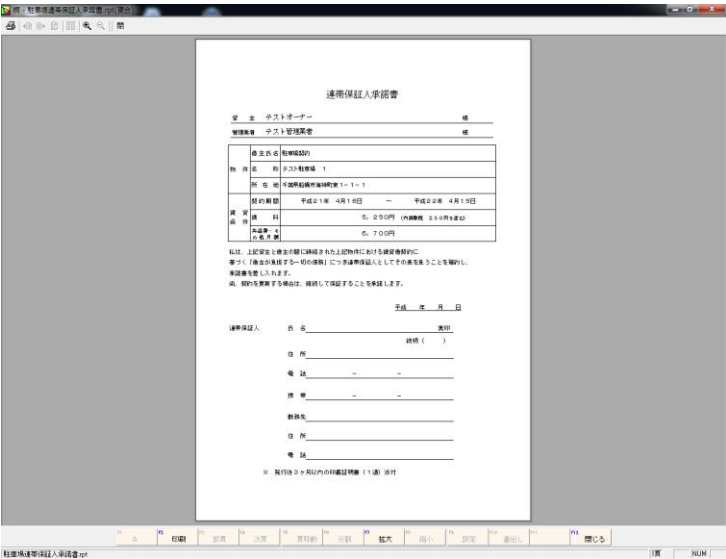
入居者	氏名		年齢	性別	男・女	続柄	職業
				男・女			
				男・女			
				男・女			
連帯保証人	氏名	刀加ナ	性別	男・女	住所	TEL	携帯
		M・T・S・H 年 月 日生(才)					
	名称		所在	TEL	携帯	勤続年数	年
	業種		所属		役職		
転居理由							

入居申込書(個人)に転居理由を追加しました。

契約情報



入居身上書に印字を行った形式を追加しました。



駐車場契約に連帯保証人承諾書を追加しました。

契約書全般

頭書(5) 貸主及び管理業者

貸主	氏名 テストオーナー
	住所 千葉県船橋市山野町1-1-1 ライオンズマンション
管理業者	商号又は名称
所在地	
賃貸住宅管理業者登録制度登録番号	()第 号
全国賃貸不動産管理業協会会員番号	※全国賃貸不動産管理業協会の会員である場合に記載 (賃貸不動産管理士・賃貸不動産経営管理士:登録番号)
管理担当者	氏名 ※賃貸不動産管理士または賃貸不動産経営管理士の名称を記している場合に記載

頭書(5)貸主及び管理業者の注釈の表示・非表示を追加しました。環境設定から切り替えが行えます。

オーナー支払報告書作成

オーナー入出金

円

登録

共用部等入出金

円

登録

建物単位管理料

円

オーナー入出金及び共用部等入出金に登録ボタンを追加しました。

入出金の初期値の登録が行えます。支払報告書初回作成時に反映されます。

作成中の報告書には反映されませんのでご注意ください。

建物共用部分の入出金(初期値)

オーナー氏名 e laオーナー 物件名称 e laハイフ

※支払報告書初回は初期値の入出金初回値の登録が必要です。
オーナーの入金・出金は税抜額です。消費税のチェックが有効な場合は支払報告書印刷時に該当期間の消費税を加算した金額を表示します。

項目	種類	単位(税別)	数量	単位	消費税	入金	出金	備考
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
19								
20								

<<最初の物件 < 前の物件 次の物件 > 最終の物件 >>

[illegible]

その他修正点

Ver4.15.1

ラベル印刷

[illegible]

ラベル印刷に仲介業者、管理会社を追加しました。

代表者はフォントが太字で表示されます。

※ラベル印刷時に
住所が空白の場合は
代表の住所が印刷されます。

仲介業者・管理業者情報

[illegible]

ラベル印刷追加に伴い、
担当者登録に役職等の項目を
追加しました。

※ラベル印刷時に
住所が空白の場合は
代表の住所が印刷されます。

その他修正点

- ・未収金処理の画面表示速度を改善しました。
- ・賃料変更の金額入力時の消費税額計算を修正しました。

Ver4.16.0

契約情報

領収書一覧

印刷サイズ
A4
A5

建物コード	
名称	
部屋番号	
契約者名	
入居者名	
備考	
住所 1	
住所 2	
会社名	
代表者名	

領収書発行に住所欄を追加しました。
空白の場合は環境設定の住所情報が印刷されます。

Ver4.17.0

契約情報

べっとせいきゅうさきめい 様 平成22年 7月29日 株式会社エレガントシステム 〒273-0026 千葉県船橋市山野町 ライオンズマンション405 TEL: 047-433-4334 担当: 風間 ご契約時請求書 この度は、弊社管理の賃貸住宅へのご入居のお申し込みをいただきましてありがとうございます。 本契約に当たりまして、以下の「必要書類」並びに「契約時必要金額」のご用意をお願いいたします。	新規請求書、更新のご案内、更新 請求書の発行日を、 発行日または 契約日・更新作成日から 選択を行える様に変更しました。 環境設定＞詳細設定＞ 設定1(契約)から設定を行えます。 バージョンアップ後の初期値は、 契約・更新作成日となります。
---	---

その他修正点

- ・解約清算書印刷時に備考欄の下線部分が表示しきれていなかった点を修正しました。
- ・退去後処理のプログラムの最適化を行いました。
- ・未収金処理画面を表示後に絞り込みを行っていない状態で、
絞り込み解除ボタンがクリックできる不具合を修正しました。

Ver4.18.0

入金処理

〒 273-0026
千葉県船橋市山野町
63-1-405
船橋一男 様

発行日：2014年10月15日
株式会社エレメントシステム
〒273-0026
千葉県船橋市山野町
TEL：047-433-4334

2014年10月分賃貸料等 御請求書

平素は、弊社管理物件をご利用頂き、誠にありがとうございます。
翌月分の賃貸料等を下記のご請求申し上げます。ご不明点等ございましたらご連絡下さい。
よろしくお願い申し上げます。

御請求内訳： エレメントマンション 104

賃 賃 料	60,000	¥ 6 5 , 1 5 9 . -
共 益 費	2,000	
		検 針 日

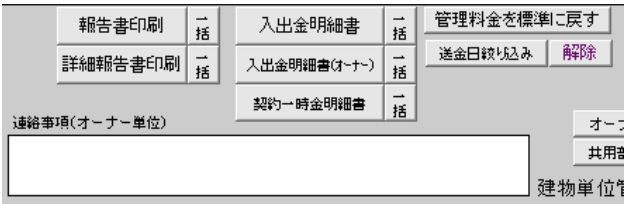
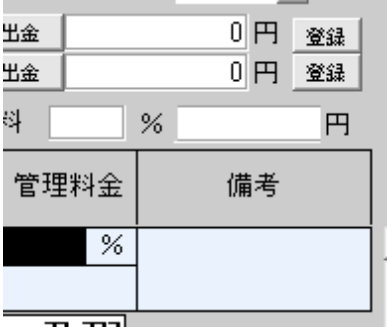
請求書に発行日及び物件名の印字を追加しました。
発行日は環境設定から印字をする、しないの設定を行うことができます。
※発行日は印刷日が印刷されます。

契約書全般

賃料等の	☒ 振込	振込先	千葉銀行 船橋支店 普通 No.5675678 ILバトシステム
支払方法	☐ 持参	持参先	持参先不動産株式会社
	☐ 口座引落	委託会社名	

各契約書の支払方法欄の振込先の表示幅を2行に変更しました。

オーナー支払報告書作成

 連絡事項(オーナー単位) 印刷ボタン	印刷ボタンの下に 連絡事項の入力欄を追加しました。 支払報告書に印刷されます。 3 行以上入力を行うと報告書の連絡事項欄が 拡張され印刷されます。 ※入力 は各物件から行えますが オーナー単位の備考となります。
 管理料金 備考	管理料金の右に 備考の入力欄を追加しました。 詳細報告書に印刷されます。 3 行以上入力を行うとフォントサイズを縮小して 印刷されます。

その他修正点

- ・住宅賃貸借契約書(定期借家含む)の第8条3項九号の文章を修正しました。
誤) 第16条第二号の規定に
正) 第17条第二号の規定に

Ver4.19.0

管理業者情報

主たる事務所の入力を追加しました。
管理業者情報と主たる事務所が
異なる場合に使用します。

重要事項説明書の管理の委託先に
表記されます。
主たる事務所が空白の場合は
管理業者情報の会社情報が表記されます。

環境設定-帳票設定

契約書・重要事項説明書の
宅地建物取引業者の入力を追加しました。

基本情報の会社情報と主たる事務所が
異なる場合に使用します。

Ver4.19.1

修正点

- ・建物情報のトイレ専共を「無」に設定していた際に
重要事項説明書の「10 建物の設備の整備の状況」に「無」と表示されない点を修正しました。
- ・ラベル印刷の別途請求先で用紙を 12 面に設定した際にエラーが表示される点を修正しました。
- ・年間支払報告書にて管理料金が表示されないケースがあり修正しました。

Ver4.20.0

環境設定

設定1(契約) 設定2(入金) 設定3(その他) 最新の住所データを読み込む			詳細設定＞設定2に以下の項目を追加しました。
月額請求書の未収金計算	☐ 未収金を含める	☒ 未収金を含めない	
月額請求書の預り金計算	☒ 預り金を含める	☐ 預り金を含めない	・月額請求書の預り金計算 ⇒月額請求書を 預り金を含めた金額で 発行します。
月額請求書の発行日印刷	☐ 印刷する	☒ 印刷しない	
月額請求書の水道光熱費メーター表	☒ 表示する(用紙サイズA4)	☐ 表示しない	・月額請求書の 水道光熱費メーター表 ⇒月額請求書に オプション水道光熱費の メーター値を含めて発行しま す。
入金一覧印刷の表示(請求先単位)	☒ 入金日別表示	☐ まとめて表示	
新規入金表作成時の備考欄	☒ 前月の内容を反映する	☐ 反映しない	用紙サイズが A5 から A4 に 変わります。
敷金預オーナー時の解約清算金表示	☒ 入金表に表示する	☐ 表示しない	
非管理物件の入金表表示	☒ 新規・更新のみ表示する	☐ 表示しない	
支払報告書の管理料金計算	☐ 登録賃貸料基準	☒ 消費税額控除	
支払報告書の管理料対象額表示	☒ 支払報告書に表示する	☐ 表示しない	
支払報告書の入金日表示	☒ 入金日を表示する	☐ 表示しない	
支払報告書の月表示	☒ 処理対象翌月表示	☐ 処理対象月表示	
解約清算後の支払報告書未収金表示	☒ 表示する	☐ 表示しない	

オーナー支払報告書作成

物件別支払報告書 2015年1月分

オーナーA 様

物件合計	入金予定額	未回収額	未収額	差引入金額	共用部等・その他入金	共用部等・その他出金	計	控除額	管理料金
	90,000	0	▲30,000	60,000	1,000	▲34,560	26,440	0	0
共用部等入金		1,000	共用部等出金		8,640	物件単位管理料金		0	管理料金対象額

物件No. 000006 オーナーAビル

部屋番号	契約者名	賃貸料	水道光熱費	その他月額計	敷金・保証金	入金予定額	未回収額	その他入金	控除額
		共益費	駐車場	町会費	その他費用	契約一時金	未収額	その他出金	管理料金
101		60,000				60,000			0
						0	▲30,000	▲6,480	0

- ・ラベル名を変更しました。
建物入金 → 共用部等入金
建物出金 → 共用部等出金
部屋単位管理料計 → 部屋単位管理料金計
物件合計のその他入金 → 共用部等・その他入金
物件合計のその他出金 → 共用部等・その他出金

- ・共用部等・その他入金、出金は
「共用部等入金、出金＋その他入金、出金」であることが
不明確だった為、項目の背景色を変更しました。
管理料金も合計欄と部屋毎の金額がある為、合計欄の背景色を変更しました。

- 薄水色
⇒物件合計のその他入金金額
共用部等入金とその他入金のラベル
- 薄桜色
⇒物件合計のその他出金金額
共用部等出金とその他出金のラベル
- 白緑色
⇒物件合計の管理料金
物件単位管理料金・部屋単位管理料金計のラベル

入出金明細書

2015年1月分

オーナーA 様

建物共用部等の入出金

摘要	入出金日	単価	数量	消費税	入金	出金
清掃費	2014/12/15	8,000	1式	640		8,640
調整費	2014/12/15	1,000	1式		1,000	
合計					1,000	8,640

部屋番号 : 101 契約者名 : SZ確認(オーナー)

摘要	入出金日	単価	数量	消費税	入金	出金
換気扇交換	2015/01/20	6,000	1式	480		6,480
合計						6,480

部屋番号 : 102 契約者名 : SZ確認(自社)

摘要	入出金日	単価	数量	消費税	入金	出金
換気扇交換	2015/01/20	6,000	1式	480		6,480
ドア修理費	2015/01/20	12,000	1式	960		12,960
合計						19,440

共用部等入出金計					1,000	8,640
その他入出金計						25,920
共用部等・その他入出金総合計					1,000	34,560

- ・共用部等入出金、部屋毎の入出金の合計と
最終行に共用部等入出金、部屋入出金の合計と
その他入出金総合計の表示を追加しました。

Ver4.21.0

法改正による「宅地建物取引士」への変更対応

2015/4/1 より「宅地建物取引主任者」の名称が「宅地建物取引士」に変更となる為、以下の箇所の文言を「取引主任者」から「取引士」へ変更しました。
文言の変更のみとなる為、機能の変更はありません。

○契約情報

- ・画面右上の担当取引主任者
- ・帳票設定の宅地建物取引業者・取引主任者

○契約書

- ・宅地建物取引業者・取引主任者

○環境設定

- ・取引主任者一覧

契約情報-領収書発行

領 収 書 No. 20150200002 年 月 日	発行日が空欄の場合に 「 年 月 日」を表示する様に 変更しました。
--	---

Ver4.22.0

契約情報

解約月別一覧

2012年 5月

印刷

契約詳細を表示

閉じる

2012年 5月に解約する契約を表示しています。

	名称	部屋/区画	契約者名	契約開始日～契約解約日	退去日	解約清算日
1	複合商業ビル 駐車場	12	駐車場契約者	2011/04/01 ～ 2012/05/10		

解約者一覧に退去日・解約清算日の表示と印刷を追加しました。

重要事項説明書

説明をする宅地建物取引士	氏 名	風間	業 務 事 務 所
	登 録 番 号	(千葉県) 第 1234567 号	
	業務に従事する事務所名	エレメントハイツA	
	事務所所在地 T E L	千葉県船橋市印内町 エレメントハイツA-101 047-434-xxx1	
取引態様	☐ 代 理 ・ ☐ 媒 介 ・ ☐ 貸 主		
供託所等	公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会 東京都千代田区岩本町2丁目6番3号		

取引態様に「貸主」を追加しました。

A 欄は部屋情報
B 欄は契約情報-帳票設定から登録が行えます。

建物の表示			
名 称	エルムマンション		1 階 101号室
所 在 地	〈住居表示〉 千葉県船橋市海神町西1-2-3 〈登記簿〉 とうきぼじょうのしよざいち		
構 造	鉄骨重量／亜鉛メッキ鋼板 地上10階建／全50戸		
種 類	マンション	新築年月	平成17年10月
間 取 り	ワンルーム	床面積	15.00 m ² 〈登記簿面積 123.45 m ² 〉

建物の表示の登記簿面積の入力、表示を追加しました。

部屋情報から登録が行えます。

取引態様に「貸主」を追加しました。

A 欄は部屋情報

B 欄は契約情報-帳票設定から登録が行えます。

建物の表示の登記簿面積の入力、表示を追加しました。

部屋情報から登録が行えます。

その他修正点

- ・契約情報の新規契約時請求額の金額が正常に表示されないケースがあり修正しました。

Ver4.22.1

住宅賃貸借契約書

- ・契約条項 第 10 条の条文を修正しました。
修正前) 甲は、本項第一号から**第四号**に掲げる修繕を除き
修正後) 甲は、本項第一号から**第五号**に掲げる修繕を除き

その他修正点

- ・解約データ移行時に駐車場区画番号が反映されないケースがあり修正しました。
- ・水道光熱費入力画面において前月メーター値と当月メーター値が同一の際の料金計算が正常に行われない点を修正しました。

Ver4.23.0

オーナー支払報告書作成

- ・データの表示順をオーナー様のフリガナ 50 音順と登録順の表示切り替えに対応しました。
環境設定から切り替えが行えます。

水道光熱費入力

- ・Enter キーで入力を進めガスのメーター値にフォーカスが移動した際に
入力が行えない点を修正しました。

Ver4.24.0

ラベル印刷

契約情報のラベルの敬称を設定する機能を追加しました。

印刷物送付先ボタンから登録が行えます。

The image shows a software interface for '新規登録' (New Registration). The form contains fields for contract name, residence, contract address, and employment address. A red arrow points from the '印刷物送付先' (Print Material Delivery Address) button in the form to a dialog box titled '印刷物送付先編集' (Print Material Delivery Address Edit). The dialog box has buttons for '印刷物送付先編集', '中止' (Cancel), and '終了' (End). It contains a table with columns '送付先' (Delivery Address) and '敬称' (Title). The table has three rows: '契約者向' (Contractor), '入居者向' (Resident), and '別途請求先向' (Separate Request Address). The '敬称' column has dropdown menus. Below the table, there are two red notes: '※送付先が未チェックの場合は契約者向に印刷されます。' (If the delivery address is not checked, it will be printed to the contractor.) and '※継承が空欄の場合は「様」が印刷されます。' (If the inheritance is blank, '様' will be printed.)

送付先	敬称
☒ 契約者向	
☐ 入居者向	
☐ 別途請求先向	御中

※送付先が未チェックの場合は契約者向に印刷されます。
※継承が空欄の場合は「様」が印刷されます。

ラベル印刷結果

〒273-0027
千葉県船橋市海神町西 1-2-3
マンション 101
けいやくしゃめい 御中

駐車場情報

管理料金の計算方法に区画単位を追加しました。

オーナー支払報告書

あいさつ文の編集機能を追加しました。

環境設定 > 帳票設定 > その他から文章の編集が行えます。

水道光熱費入力

検針表印刷に空室を含めて印刷を行う様に変更しました。

その他修正点

- ・家賃情報の空室一覧印刷(契約中のみ)に解約済みの契約が表示される点を修正しました。
- ・送付文書印刷時のエラーを修正しました。

Ver4.25.0

水道光熱費入力

2014/12/15			
請 求 書			
請 求 書 印 字 会 社 名			
〒 000-0000			
請求書印字住所 1			
請求書印字住所 2			
TEL: 000-000-0000			
〒 273-0026 千葉県船橋市山野町 エレメントマンション101 サンプル契約者 1 様			
2014年12月請求分			
¥ 7, 5 6 4. -			
御請求内訳: エレメントマンション 101			
	上下水道	電 気	ガ ス
検 針 日	2014/12/01		
①メーター指示数	15.00	5.50	2.00
②前回メーター指示数	9962.00	9950.20	9960.60
振込先 千葉興業銀行中山支店 普通 1234567 コウザメイギラクデン			
通信欄			

- ・請求書印刷時の請求日を印刷当日の日付で印刷する様に変更しました。
請求日は請求日指定から任意の日付に変更が行えます。
- ・請求金額の下に「ご請求内訳:建物名、部屋番号」を追加しました。
- ・通信欄の改行が正常に行えていないケースがあり不具合を修正しました。

入金処理

水道料金内訳	
①メーター指示数	15.00
②前回メーター指示数	9962.00
①-②使用量	53.00
水 道 料 金	4,263

- ・[①-②使用量]にて①メータ指示数が②前回メータ指示数より小さくなった場合 (※水道メータが最大値を超えてまた 0 からスタートした場合)使用量が正しく計算されない不具合を修正しました。

契約情報-契約書全般

頭書（7）特約事項

本契約の締結を証するため、本契約書を2通作成し、貸主及び借主が記名押印の上、各自1通を保有する。
平成 年 月 日

甲・貸主	氏名 エレメント不動産株式会社	TEL 047-433-4334
	住所 千葉県船橋市山野町63-1-405	
乙・借主	氏名	TEL
	住所	
連帯保証人	氏名	TEL
	住所	
保証機関		

宅 地 建 物 取 引 業 者	商号又は名称	株式会社エレメントシステム	商号又は名称	
	代表者の氏名	代表取締役社長 代表姓名	代表者の氏名	
	主たる事務所 所在地・TEL	千葉県船橋市山野町 ライオンズマンション405 047-433-4334	主たる事務所 所在地・TEL	
	免許証番号	国土交通大臣（10）第33333号	免許証番号	（ ）第 号
	免許年月日	平成12年10月5日	免許年月日	年 月 日
	氏 名	テスト2	氏 名	
宅 地 建 物 取 引 士	登録番号	（東京都）第 038938号	登録番号	（ ）第 号
	業務に従事する 事務所名	エレメントハイツB	業務に従事する 事務所名	
	事務所所在地 T E L	千葉県船橋市町内町 エレメントハイツB-101 047-434-6789	事務所所在地 T E L	
	※印は実印 ※この契約書は、宅地建物取引業法第37条に定められている書面を兼ねています。			

・特約事項の印字エリアを A4 サイズに拡張しました。

契約情報

契約情報 一覧印刷

契約情報 一覧印刷

印刷設定

解約情報

含めない

オーナー報告設定

反映する

空室情報

含めない

改ページ

物件毎

一覧表印刷

稼働率一覧表

閉じる

一覧印刷のメニューレイアウトを変更しました。
印刷設定に合わせた一覧表が印刷されます。

オーナー支払報告書作成

月額請求書の水道光熱費メーター表	☒ 表示する(用紙サイズA4)	☐ 表示しない
入金一覧印刷の表示(請求先単位)	☐ 入金日別表示	☒ まとめて表示
新規入金表作成時の備考欄	☐ 前月の内容を反映する	☒ 反映しない
敷金預オーナー時の解約清算金表示	☐ 入金表に表示する	☒ 表示しない
非管理物件の入金表表示	☐ 新規・更新のみ表示する	☒ 表示しない
支払報告書の管理料金計算	☐ 登録賃貸料基準	☒ 消費税額控除
支払報告書の管理料対象額表示	☒ 支払報告書に表示する	☐ 表示しない
支払報告書の入金日表示	☒ 入金日を表示する	☐ 表示しない
支払報告書の月表示	☒ 処理対象翌月表示	☐ 処理対象月表示
支払報告書の表示順	☒ 50音順	☐ 登録順
解約清算後の支払報告書未収金表示	☒ 表示する	☐ 表示しない
支払報告書の未収金表示	☐ 表示する	☒ 表示しない

環境設定-詳細設定-設定2に支払報告書の未収金表示を追加しました。

表示しないに設定を行うと入金表で処理を行った未収金・未収回収金をオーナー支払報告書へ反映を行わないようになります。

未収の管理を行っているがオーナー送金時には立替払いをしている場合などに表示しないをご使用ください。

その他

- ・入金処理にて[最新状態に更新]を行った場合[解約済みデータ移行]後のデータを保持するようにしました。

Ver4.26.0

契約情報-駐車場使用契約書

- ・契約条項に、「第5条 反社会的勢力ではないことの確約」を追加しました。
追加に伴い、「禁止又は制限される行為」が第6条となり、
以降の条項番号が1条ずつ変更となります。
- ・宅地建物取引業者欄の印刷の表示/非表示を切り替える機能を追加しました。
環境設定＞詳細設定＞設定1の駐車場使用契約書の取引業者表示から切り替えが行えます。

契約情報-印刷

- ・新規契約・更新情報の印刷にその他費用明細書を追加しました。
解約情報の解約清算書のレイアウトを変更しその他費用明細を追加しました。
契約書や請求書でその他費用と1項目に合算されている金額の明細を一覧形式で印刷を行います。

契約情報-帳票設定

- ・宅地建物取引業者・取引士 A 欄を編集可能に変更しました。
空欄の場合は既存と同じく担当取引士・環境設定の情報を印刷します。

部屋情報

- ・部屋番号の入力可能桁数を半角 5 桁から半角 12 桁に拡張しました。

駐車場区画情報

- ・区画番号の入力可能桁数を半角 3 桁から半角 12 桁に拡張しました。

オーナー支払報告書

- ・送金口座更新後に物件別支払報告書の印刷を行うと、
更新前の口座情報が表示される不具合を修正しました。

ファームバンキング振込(オプション)

- ・プログラムの最適化を行い、銀行データの読み込み速度を改善しました。
- ・銀行データの読み込み時にエラーが発生し処理が正常に終了しない不具合を修正しました。

Ver4.26.1

契約情報

- ・敷金預一覧の表示条件に住居のみ・駐車場のみを追加しました。

改善・修正

- ・Ver4.26.0 にてオーナー支払報告書作成時にエラーが発生する不具合を修正しました。
- ・契約情報のその他費用登録のプログラムを最適化しました。
- ・ファームバンキング振込のプログラムを最適化しました。

契約情報

○更新通知一覧を追加しました。

更新通知月毎の一覧を表示します。

更新通知日・更新受付日・契約更新日は任意の入力欄となります。

契約情報の更新通知月が未設定の場合は環境設定の通知月から通知年月を計算します。

※一般契約・定期借家・事務所等の契約を区別せずに一括して設定されている月で計算を行うため、

環境設定と異なる場合は契約情報から設定を行ってください。

- ・請求書、更新のご案内、解約清算書等の物件情報欄を表形式に変更しました。
合わせて契約番号、契約者名を追加しました。

- ・督促状で明細が 20 件を超える場合の印刷レイアウトを変更しました。

- ・入居申込書のフッタに会社名、TEL、ファックスの印刷を追加しました。

・契約の解除に関する事項(重要事項説明書)の「別添契約書第〇条に違反したとき～」の

条項番号を入力形式に変更しました。(初期値は第7条となります。)

楽賃083の重要事項説明書と楽賃083以外の契約書を合わせて使う際に条項番号を変更してください。

楽賃083の契約書を使用する場合は変更する必要はありません。

- ・日付選択(カレンダー)でダブルクリックをしても日付が反映されないケースがあり修正しました。

Ver4.28.0

契約情報

駐車場使用契約書

貸主 サンプルオーナー (以下「甲」という。)と
借主 サンプル契約者 2 (以下「乙」という。)は、
頭書に表示する不動産に関する駐車場使用を目的とする賃貸借契約を締結した。

頭書(1) 駐車場の表示

駐車場の表示	所在地	千葉県船橋市印内町
	名称	エレメントパーク

頭書(2) 車種・車名型式

車種・車名型式	登録番号
---------	------

※貸主と駐車場の所有者が異なる場合は、次の欄も記載すること。

所有者	氏名 所有者氏名にゅうりょく
	住所 所有者住所にゅうりょく

頭書(6) 更新に関する事項

更新に関する事項

頭書(7) 特約事項

特約事項

駐車場情報

並び順 駐車場コード順 オーナーコード順 駐車場力ナ順

登録日: 2012/02/15

7 / 9

駐車場コード 000014

オーナーコード 0010

終了

新規登録

訂正

削除

解除

一覧印刷

駐車場一覧

所有者報告

しない

する

オーナー報告設定

その他設定

名称 エレメントパーク

カナ エルメントパーク

所在地 2730025 千葉県船橋市印内町

住所 平273-0025 千葉県船橋市印内町

オーナー

氏名 サンプルオーナー

区分数 5 区分 地積 m² 坪

管理料 5 % 円 区分単位 駐車場単位

管理形態 管理

管理業者 3 管理会社

備考

所有者

氏名 所有者氏名にゅうりょく

住所 所有者住所にゅうりょく

※貸主と駐車場の所有者が異なる場合に入力してください。

頭書(5)の所有者欄の入力項目を追加しました。

駐車場情報から入力が行えます。

その他

- ・契約情報「定期建物賃貸借契約についての説明」の印刷に代理人なし(非表示)を追加しました。

Ver4.29.0

システム

- ・バージョン 4.28.0 にて楽賃 083 を長時間使用しているとエラーが発生する不具合を修正しました。

契約情報

- ・更新処理時に保証金の年間償却が正常に計算されない不具合を修正しました。
- ・バージョン 4.28.0 にてフリーレント設定時に月額消費税が正常に計算されない不具合を修正しました。

入金処理

- ・督促状印刷時に物件名、部屋番号が表示されない不具合を修正しました。

Ver4.29.1

契約情報

- ・賃貸契約書の「更新に関する事項(再契約に関する事項)」のサイズ(高さ)を大きくしました。

[メインメニュー]-[契約情報]-[契約一覧]-[帳票設定]

新規契約情報

賃料変更

帳票設定

目的物件の引渡し時期

(契約終了の通知をすべき期間)

から

まで ※3

更新通知月

契約終了月の

ヶ月前 ※更新通知一覧で使用する

その他の条件

更新に関する事項 (再契約に関する事項)

登録

編集

更新に関する事項リスト

1 / 3

削除

中止

確定

	名称	更新に関する事項
1		
2		

新規賃貸借契約書・更新賃貸借契約書各種

頭書 (6) 更新に関する事項

Ver4.30.0

建物情報

- ・ 建物情報-設備・条件表示にて各賃貸契約書に印字する付属施設を編集できるようにしました。

附 属 施 設	駐 車 場	含む
	バイク置場	含む
	自転車置場	含む
	物 置	含まない
	専 用 庭	含まない
	「別途、駐車場契約要： 1ヶ月 5,400円 (内消費税400円)」	

賃貸契約書

- ・ 建物情報-設備・条件表示にて編集した付属施設を印字するようにしました。

附 属 施 設	駐 車 場	含む	「別途、駐車場契約要： 1ヶ月 5,400円 (内消費税400円)」
	バイク置場	含む	
	自転車置場	含む	
	物 置	含まない	
	専 用 庭	含まない	

その他

- ・ 駐車場利用契約書の役職と代表者名の間の改行を削除しました。
- ・ 特約事項の登録、編集ボタンで未登録の文章が「既に登録されています」と表示される不具合を修正しました。
- ・ 各賃貸契約書の口座振替のレイアウト調整を行いました。

Ver4.31.0

建物情報

建物登録・訂正

登録日:2016/08/01

※ は入力必須項目です

建物コード: 000022 オートコード: 区分所有: ☐ (※区分所有の場合、部屋番号でオーナーを設定してください)

名称: フリガナ:

所在地: 〒

オーナー: 住所: 氏名: 管理料: % 円

建物情報表示 | 設備・条件表示 | 帳票文章等表示 | 建物固有請求表示

築年月: 年 月 日

構造: 種類: 屋根:

階数: 地上 階 地下 階 戸数: 戸 駐車場: 台

沿線: 線 駅 徒歩 分 バス停: 停留所 徒歩 分

沿線2: 線 駅 徒歩 分 沿線3: 線 駅 徒歩 分

水道: 公営 メーター: 専用

水道連絡先名: TEL: 登録 編集 使用水道口:

電気: メーター: 専用

電気連絡先名: TEL: 登録 編集 電気容量: A(7/10A)

所在地: 〒 2730026 千葉県船橋市山野町

ガス: 都市 メーター: 専用

ガス連絡先名: TEL: 登録 編集

所在地: 〒 2730026 千葉県船橋市山野町

指定の会社との締結が必要 ☐ 電気 ☐ ガス

排水: 公共下水 登録 編集

管理業者: 共用部 ☐ 専用部 ☐

外観: 学区: 小学校 登録 編集

外壁: 中学校 登録 編集

備考:

電気連絡先編集

削除 中止 確定

1 / 1

電気連絡先	電話	郵便番号	住所
〇〇電力	047-2xxx	2730026	千葉県船橋市山野町

建物情報と連絡先編集に郵便番号、住所を追加しました。

建物情報に「指定会社との締結が必要」のチェックを追加しました。

契約情報

9 飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況

1	飲用水	すいどうきょく 047-1xxx/私営/[メーター] 専用
2	電気	☒ 小売電気事業者： でんききょく (電話) 047-2xxx (住所) 〒2730026 千葉県船橋市山野町63-1 ライオンズマンション405 [容量] 25 A /[メーター] 専用
3	ガス	☐ ガス会社： がすきょく (電話) 047-3xxx (住所) 〒2730026 千葉県船橋市山野町63-1 ライオンズマンション405 プロパン(集中) /[メーター] 専用
4	排水	公共下水
備考		

重要事項説明書 頭書9の電気、ガスに会社情報を追加しました。

建物情報の「指定会社との締結が必要」にチェックが入っている場合は□に×が表示されます。

入居者が電気、ガスの事業者を任意に選択できない場合はチェックを有効にします。

原状回復に係る特約

登録 編集

例外としての特約

登録 編集

住宅賃貸借契約書の【原状回復の条件について】II「例外としての特約」の（ ）内に印字される文章

設備等の経過年数と賃借人負担割合（耐用年数6年及び8年、定額法の場合）
賃借人負担割合（原状回復義務がある場合）

II 例外としての特約
原状回復に関する費用の一般原則は上記のとおりですが、賃借人は、例外として、下記の費用については、賃借人の負担とすることに合意します（但し、民法第90条及び消費者契約法第8条、第9条、及び第10条に反しない内容に限ります）。
（括弧内は、本来は賃貸人が負担すべきものである費用を、特別に賃借人が負担することとする理由。）

住宅賃貸借契約書の【原状回復の条件について】II「例外としての特約」の（ ）内に印字される文章

甲： サンプルオーナー
乙：

住宅賃貸借契約書別表 - 3 / 3

住宅賃貸借契約書の【原状回復についての条件】-「例外としての特約」を一部編集で可能にしました。

※[契約情報]-[帳票設定]より編集を行います。

未収金処理



督促状の振込期日の表示パターンを追加しました。

期日指定ボタンをクリック後のカレンダーから選択します。

日付をダブルクリック ⇒ 振込期日 2016 年 8 月 1 日 迄

空欄をクリック ⇒ 振込期日 年 月 日 迄

非表示をクリック ⇒ (何も表示しない)

Ver4.32.0

オーナー情報

その他設定

その他設定

中止

確定

支払報告書フォーマット

☐ 振込額非表示☒ 標準

契約書の貸主表示(甲・貸主の記名押印欄)

☒ 氏名☒ 住所☒ 電話

本契約の締結を証するため、本契約書を 2 通作成し、貸主及び借主が記名押印の上、各自 1 通を保有する。

平成 年 月 日

甲 ・ 貸 主	氏名 テストオーナー	TEL 047-xxx-xxxx
	住所 千葉県船橋市山野町1-1-1 ライオンズマンション	
乙 ・ 借 主	氏名	TEL
	住所	
連 帯 保 証 人	氏名	TEL
	住所	
保 証 機 関	保証会社	

オーナー情報＞その他設定に契約書の貸主表示の設定を追加しました。
チェックを ON にすることで契約書の甲・貸主が印刷されるようになります。

その他

- ・水道光熱費入力で料金計算方法が未設定で前月更新を行った場合に
料金の再計算を行わない様に修正しました。
- ・駐車場取引成立台帳で区画番号に"号室"と印刷される不具合を修正しました。
- ・契約書「第 12 条 乙からの解約」の第 1 項に改行を追加しました。
ページ数に変更はありません。

Ver4.33.0

・仲介業者の配分金額処理

○仲介業者の配分フラグを追加しました。

仲介業者情報

並び順 コード順 業者名カナ順

仲介業者情報 3 / 6 登録日:2010/11/15

コード ☒ 仲介手数料を分配しない

業者名

カナ

役職

代表者

終了 新規登録 訂正

・仲介手数料にチェックが入っている場合の「取引成立台帳(賃貸借)」。

取引 報 酬 額	収 入 手数料	貸主より	金	円	収 入 合 計
		借主より 0.5ヶ月	金	26,000 円	26,000円
	支 払 手数料	支払先 サンプル仲介会社	金	0 円	支 払 合 計
		支払先 株式会社エLEMENTシステム	金	26,000 円	26,000円
		支払先	金	円	差額 0円

・仲介手数料にチェックが入っていない場合の「取引成立台帳(賃貸借)」

取引 報 酬 額	収 入 手数料	貸主より	金	円	収 入 合 計
		借主より 0.5ヶ月	金	26,000 円	26,000円
	支 払 手数料	支払先 サンプル仲介会社	金	13,000 円	支 払 合 計
		支払先 株式会社エLEMENTシステム	金	13,000 円	26,000円
		支払先	金	円	差額 0円

・契約情報-備考欄

○契約情報の備考欄を、更新処理、解約処理を行った場合に、前回の備考を複写するか否かを設定にて選択できるようにしました。

・[環境設定]-[詳細設定]-[設定 1(契約)]にて設定を行います。

更新時の備考欄	☐ 前回の内容を反映する	☒ 反映しない
解約時の備考欄	☐ 前回の内容を反映する	☒ 反映しない

月次処理

○月次処理を実装しました。

メインメニューから月次処理をクリックすると表示されます。

○年月を指定し月次処理実行をクリックすると締め済み年月リストに追加されます。

年月を指定し月次処理取り消しをクリックすると締め済み年月リストから削除されます。

○確定で保存、中止で保存せずに終了を行います。

○締めを行った年月の入金表及びオーナー支払報告書は
表示のみとなり、編集・更新が行えなくなります。

・その他

○新規契約と解約が同月の場合に新規請求が優先するように変更しました。

○賃料変更にて課税項目は消費税率を入力必須に変更しました。

○駐車場情報にて所有者ラベルを登記名義人に変更しました。

○未収金の一括転記時に1件の契約で複数レコード存在する場合に残額が正常に
反映されない不具合を修正しました。

Ver4.33.1

契約情報

○一覧印刷にオーナー氏名の表示・非表示を追加しました。

その他

○入金表の繰り越し合計の金額を前月からの繰り越し合計から次月繰越合計の表示に変更しました。

○入金表の解約済み移行データの請求が残ってしまう不具合の修正を行いました。

Ver4.34.0

契約情報

○更新処理の差額日割の計算方法を環境設定追加しました。

日割額請求・・・更新前、更新後の差額から日割額の計算を行います。

満額請求・・・更新月は更新前の賃料で請求を行い、
翌月の請求から更新後の家賃で請求を行います。

その他

○駐車場利用契約書印刷時にエラーが発生する不具合を修正しました。

Ver4.35.0

起動(ネットワーク版)

○サーバ接続エラー時に前回接続を行っていたネットワークドライブへ、再接続を行う処理を追加しました。

契約情報

○消費税率取得時に消費税率未設定の日付が入力された場合に、消費税率を空欄にする様に変更しました。

入金処理

○更新請求と解約請求が同月の場合に更新請求を優先する様に変更しました。

オーナー支払報告書作成

○管理料金・振込額一覧表を追加しました。

○ファームバンキング総合振込のボタン位置を管理料金・振込額一覧表に移動しました。

支払報告書振込額一覧

送金元口座

銀行名	支店名	種別	口座番号	口座名義	送金日
住信SBIネット銀行	サンライズ支店	普通	785432	カサノベ・アサ	15

一覧選択

印刷

FB総振データ作成

終了

※管理料金の%は建物単位で設定している物件のみ表示されます。

オーナー氏名	銀行名	支店名	種別	口座番号	口座名義	名称	入金額	入出金	控除額	管理料金	(税)	(管理料金 対象額)	振込額	オーナー 入出金	振込 手数料	差引振込額
1 会田一郎	千葉興業銀行	千葉支店	普通	0000003	アサノベ・アサ	ファミリー・ハイツ	70,000	0	0	5%	3,000	(60,000)	67,000			67,000
合計							70,000	0	0		3,000	(60,000)	67,000			67,000

Ver4.35.1

システム全般

・楽賃 083 を長時間使用している場合にシステムエラーが発生する不具合を修正しました。

Ver4.35.2

オーナー情報

○契約書の貸主表示の電話に TEL ラベル非表示を追加しました。

その他設定

その他設定

中止

確定

支払報告書フォーマット

☐ 振込額非表示

☒ 標準

契約書の貸主表示(甲・貸主の記名押印欄)

☒ 氏名

☒ 住所

電話

☐ TELラベルのみ

☒ TELラベル非表示

☐ TELラベル+電話番号

本契約の締結を証するため、本契約書を 2 通作成し、貸主及び借主が記名押印の上、各自 1 通を保有する。

		平成	年	月	日
甲・貸主	氏名 テストオーナー				
	住所 千葉県船橋市山野町63-1-405 ライオンズマンション				
乙・借主	氏名	TEL			
	住所				

Ver4.36.0

契約情報

○管理業者登録制度番号が正常に表示されない不具合を修正しました。

未収金処理

○未収金回収処理、未収取り消し時に月次処理の有無、オーナー送金日のチェックを行い、既に締め処理を行っている期間の場合はメッセージを表示し、処理を中止するように変更しました。

○契約番号、物件名称、部屋番号の検索を追加しました。

Ver4.37.0

環境設定－使用口座登録

○振込委託者コードを追加しレイアウトを変更しました。

振込委託者コードはファームバンキング総合振込に使用します。

環境設定

基本情報

使用口座登録

動作設定

詳細設定

オーナー報告設定

支払方法設定(住居)

支払方法設定(駐車場)

帳票設定

削除	名称	銀行コード	銀行名	銀行名ミ	口座種別	引落委託者コード		振込委託者コード	口座名義
		支店コード	支店名	支店名ミ	口座番号	引落日	引落手数料		氏名(口座名義人)
1	エレメントシステム	0038	住信SBネット銀行	スシシエス・アイネット	普通	11111111111			コウザムキテスト
		941	サンライズ支店	サンライズ	0000000	5			FB振込確認用
2		0010	りそな銀行	リソナ	普通	1234567987			コウザムキテスト
		941	サンライズ支店	サンライズ	0000000	5	210		FB引落確認用
3		0135	千葉興業銀行	チバウキギョウ	普通	1234567980		987654321089	コウザムキテスチン
		330	中山支店	カヤマ	0000000	2	95		口座名義乗賃
4		0035	ソニー銀行	ソニー	普通	1234567890			カテストキンコウ
		001	本店営業部	ホステン	0000000	20	210		

OK

キャンセル

環境設定－動作設定

○サーバパスの初期化ボタンを追加しました。

サーバパス設定後にサーバ入れ替えなどでサーバパスに変更があった場合に使用してください。

Ver4.37.1

入金処理

○最新状態に更新後に入金表の年月を切り替えた際に保存を行うかのメッセージが表示されないケースがあり修正しました。

未收金处理

○Ver4.36.0 以降のバージョンで未収金回収履歴の取り消し時にエラーが発生するケースがあり修正しました。

Ver4.38.0

建物情報

○設備・条件表示に「飲用水・電気・ガスの供給施設及び排水施設の整備状況」の備考入力欄を追加しました。

入力内容は重要事項説明書に印刷されます。

Ver4.38.1

契約情報(その他費用登録)

○その他費用登録画面に請求書発行と印刷チェックを追加しました。

印刷にチェックが入っている項目を対象に請求書を発行します。

その他費用登録

建物コード	000004	部屋番号	101	契約者名	けいやくしゃめい	請求書発行	削除	中止	確定
物件名称	エルムマンション	入居者	にゅうぎょしゃめい	請求項目名登録/編集					
建物・部屋固有請求項目		解約清算時返金項目							

	請求項目名	請求時期	請求開始日	請求終了日	日割計算	引振持	請求先	請求額	消費税率	印刷
1 ▶	ルームクリーニング代 ▼	初回契約時 ▼	...	...	▼	☒ ☐ ☐	契 ▼	15,000	8 ▼ %	☒
2	書庫証明 ▼	初回契約時 ▼	...	...	▼	☒ ☐ ☐	契 ▼	5,000	8 ▼ %	☐
☒	▼	▼	...	...	▼	☐ ☐ ☐	▼		▼ %	☐
						☐ ☐ ☐			%	☐
						☐ ☐ ☐			%	☐
						☐ ☐ ☐			%	☐
						☐ ☐ ☐			%	☐
						☐ ☐ ☐			%	☐
						☐ ☐ ☐			%	☐
						☐ ☐ ☐			%	☐
						☐ ☐ ☐			%	☐
						☐ ☐ ☐			%	☐
						☐ ☐ ☐			%	☐
						☐ ☐ ☐			%	☐
						☐ ☐ ☐			%	☐
						☐ ☐ ☐			%	☐
						☐ ☐ ☐			%	☐
						☐ ☐ ☐			%	☐
						☐ ☐ ☐			%	☐

Ver4.38.2

契約情報(契約一覧)

○契約一覧印刷のフッタに合計欄を追加しました。

Ver4.39.0

契約情報

○部屋選択後に部屋移動を行った際に入居者住所を変更後の部屋に置き換えるかの確認メッセージを追加しました。

例) A ハイツ 101 で契約を登録 ⇒ 登録後に B ハイツ 202 に移動した場合

環境設定

○ユーザー一覧の氏名を編集すると契約情報の入力者に反映するようになりました。

担当者が変更となった場合に環境設定の氏名を変更することで
契約情報も一括して変更されます。

Ver4.40.0

オーナー情報

○新規登録ボタンクリック時にエラーが発生する不具合を修正しました。

入金処理

○千葉興業銀行の振込データ読み込み時にエラーが発生する不具合を修正しました。

○その他費用登録時に特定の条件下でエラーが発生する不具合を修正しました。

その他

○建物情報、駐車場情報のデータベースの最適化を行いました。

Ver4.40.1

契約情報

- 新規契約、更新処理の入力画面で帳票設定にフォーカスが存在する状態で確定をクリックするとフォーカスがある項目が更新されない不具合を修正しました。
(Ver4.40.0 でのみ発生)

- 保証会社、保険会社の情報入力画面を追加しました。
保証会社の横にある詳細ボタンをクリックします。

保証会社	テスト保証会社	詳細
保証会社Tel	047-xxx-xxxx	
保証料	12,000	
保険料	10,000	

↓ 詳細をクリック

保証会社・保険会社情報		終了	
保証会社		保険会社	
会社名	テスト保証会社	会社名	
電話	047-xxx-xxxx	電話	
		保険証券番号	
		保険期間	~

Ver4.40.2

契約情報

- 訂正時に仲介業者リストから担当者を選択するとエラーが発生する不具合を修正しました。

部屋情報

- 部屋リストから物件をダブルクリックし新規登録画面に遷移した際に設備・条件の任意入力項目名が反映されない不具合を修正しました。

Ver4.40.3

入金処理

- 入金表の更新処理の見直しを行い速度の改善を行いました。

Ver4.41.0

契約情報

○更新時の賃貸借契約書のタイトルに「更新」のラベルを追加しました。

Ver4.42.0

駐車場情報

○オーナー報告設定選択時にエラーが発生する不具合を修正しました。

入金処理－ファームバンキング

○楽賃 083 以外で作成された口座振替データの読み込みに対応しました。
請求先の判別は行えないため、契約者情報と照合を行います。

Ver4.42.1

契約情報

- 更新処理/案内中の編集で更新確定後に確定した更新情報が、画面を切り替えるまで表示されない不具合を修正しました。
- その他費用登録で削除を行ったその他費用が、その他費用明細書に表示される不具合を修正しました。

Ver4.42.2

銀行情報(その他銀行関連の項目全般)

○三菱東京 UFJ 銀行の行名変更に伴い以下に登録されている銀行名を変更しました。
銀行コード 0005 の行名を三菱東京 UFJ 銀行から三菱 UFJ 銀行に更新します。
※銀行コード未登録の場合は更新されません。

- ・銀行情報
- ・環境設定－使用口座登録
- ・オーナー情報
- ・仲介業者情報
- ・管理業者情報
- ・契約情報(支払方法設定)
- ・オーナー支払報告書作成

Ver4.42.3

環境設定－アップデート

- バージョン 4.41.0～4.42.2 において、
以降のバージョンに正常にアップデートが行えない不具合を修正しました。

Ver4.43.0

建物情報

- 帳票文章等表示画面を2画面に分けて表示する様に変更しました。
- 重要事項説明書「建物状況調査の結果の概要」の入力欄を追加しました。

契約情報

- 重要事項説明書に「建物状況調査の結果の概要」を追加しました。
- 重要事項説明書のレイアウトを項目追加に合わせて調整しました。
A4版は印刷数が1枚増えていますのでご注意ください。
- 親権者同意書の印刷を追加しました。
あいさつ文、注釈は環境設定から変更が行えます。
- 定期借家契約書(事務所)、住宅賃貸借契約書(原状回復未対応版)の4ページ目の
総ページ数が少なく表示される不具合を修正しました。
- 駐車場使用契約書の特約事項の幅を縮小し宅地建物取引業者 B 欄を追加しました。
- 更新契約の印刷でエラーが表示される不具合を修正しました。

その他

- 銀行マスタを更新しました。
- 住所マスタを更新しました。

Ver4.44.0

契約情報

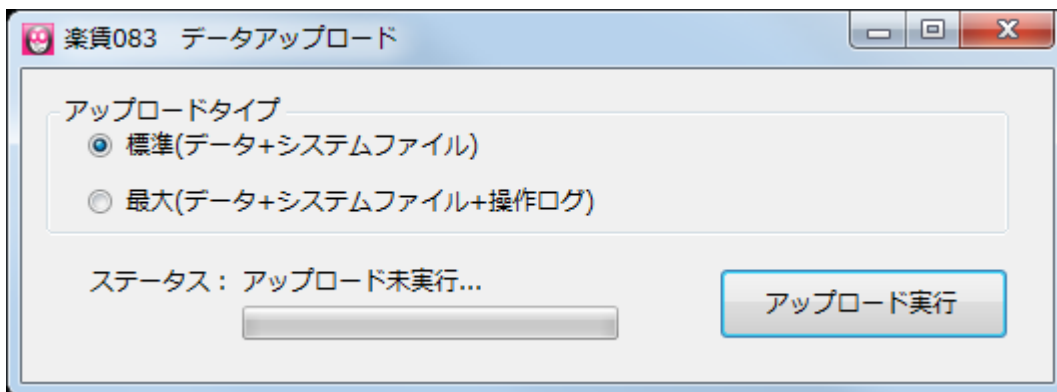
- 連帯保証人承諾書の文章欄の幅を拡張しました。
民法改正に伴う同意文の追加などにご利用ください。

例文:連帯保証人は今後、本賃貸借契約の合意更新・法定更新に関わらず、賃借人が本物件建物を明け渡すまでの一切の金銭債務について賃借人とともに履行の責めを負うものとします。その為、本連帯保証契約は、改正民法施行前の連帯保証契約であり、改正民法付則第 21 条第 1 項により従前の例による事になるので、今後の改正民法施行後の合意更新・法定更新に際しても極度額等の改正民法の規定は適用されず、旧民法が適用される事を賃貸人・賃借人・保証人は相互に確認しました。

- その他費用明細書で更新時の明細が重複して表示される不具合を修正しました。
バージョンアップ後に明細が修正されない場合はその他費用登録画面を表示し、確定を選択するとデータが再作成され印刷が改善されます。

その他

- メインメニューにデータアップロード機能を追加しました。
サポート対応時にデータの確認が必要な場合にご案内いたします。
バックアップを WEB サーバにパスワード付き圧縮ファイルとしてアップロードを行います。



Ver4.44.1

入金処理

- 終了時に入金データが入力されていて入金日・入金額・入金種のいずれかの入力不足している場合に確認メッセージを表示する処理を追加しました。

その他

- 支払方法設定の編集を保存実行時にエラーが発生する不具合を修正しました。

Ver4.44.2

契約情報

- その他費用請求書の請求日を指定するカレンダーを追加しました。
- その他費用請求書の宛名に敬称の設定が反映されない不具合を修正しました。

オーナー支払報告書作成

- 解約清算後の未収金表示を表示するに設定している場合に管理料金対象項目のフラグが更新されない不具合を修正しました。

Ver4.45.0

契約情報

- 領収書発行画面に役職を追加しました。
新規登録時に環境設定の役職を反映します。
- 領収書印刷時の文字を全角から半角に変更しました。
- その他費用登録後にデータが重複して表示される不具合を修正しました。

Ver4.45.1

環境設定－帳票設定

- 更新処理－更新時の注意事項(住居)の改行が反映されない不具合を修正しました。

Ver4.45.2

契約情報

- 駐車場利用契約書印刷時にエラーが発生する不具合を修正しました。

Ver4.46.0

環境設定

- 詳細設定に「年表記」を追加しました。
契約情報の新規、更新、解約及び送付書類の印刷時の日付項目の表記を設定します。

デフォルトは「和暦(令和を施行日から使用する)」になります。

環境設定

基本情報

使用口座登録

動作設定

詳細設定

オーナー報告設定

支払方法設定(住居)

支払方法設定(駐車場)

帳票設定

新規契約料金の回収時期

☒ 契約開始日と同月 ☐ 契約開始日の前月

☐ 契約開始日の 5 日前までに回収

年表記

和暦(令)

毎月賃料の基本回収形態

☒ 翌月の賃貸分を前受 ☐ 当月の賃貸分を当月回収

消費税込端数

切り捨て

計算端数

切り捨て

契約期間

計算

支払期日

31 日

月末は 31 を指定してください。

日割計算分母

計算

更新契約料金の回収時期

契約開始日の 1 ヶ月前までに回収

更新案内の通知月

契約終了日の 3 ヶ月前に通知

支払報告締め日

送金日の 3 日前

選択値	動作
西暦	西暦表記
和暦(令和を施行日前から使用する)	印刷日に関わらず日付項目が 5/1 以降の場合は令和表記
和暦(令和を施行日から使用する)	印刷日が 5/1 以降の場合は令和表記、5/1 より前の場合は平成表記

選択値	印刷日が 4/20、 契約開始日が 5/1 の場合の 契約開始日表記	印刷日が 5/1、 契約開始日が 5/1 の場合の 契約開始日表記
西暦	2019 年 05 月 01 日	2019 年 05 月 01 日
和暦(令和を施行日前から使用する)	令和 1 年 05 月 01 日	令和 1 年 05 月 01 日
和暦(令和を施行日から使用する)	平成 31 年 05 月 01 日	令和 1 年 05 月 01 日

※5/1 の施行日以降は和暦の 2 項目は同じ動作となります。

契約情報

- 帳票設定の宅地建物取引業者者の免許年月日の動作を変更しました。
変更前) 西暦日付を入力＞和暦に変換して登録
変更後) 西暦日付を入力＞西暦日付のまま登録

Ver4.46.1

契約情報

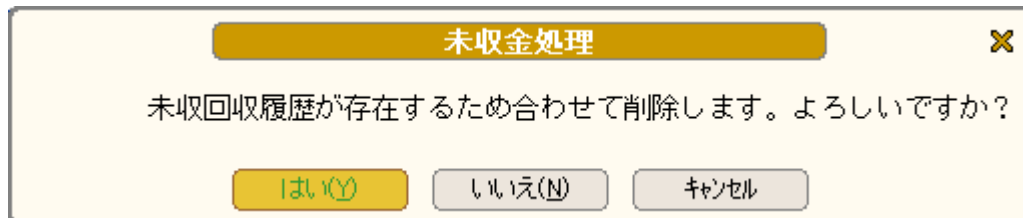
- 更新契約処理編集画面から更新のご案内印刷時に契約期間に関する項目が表示されない不具合を修正しました。

Ver4.46.2

部屋情報

- 新規登録時の駐車場税チェックの初期値を
チェックあり(税あり)からチェック無し(税無し)に変更しました。

入金処理



- 未収金の取り消し時に一部入金済みの場合に
入金済みデータを合わせて削除するかを確認するメッセージを追加しました。

はい: 未収金・回収金ともに削除します。
いいえ: 未収金のみ削除します。
キャンセル: 未収金・回収金ともに削除しません。

Ver4.46.3

入金処理—ファームバンキング振込

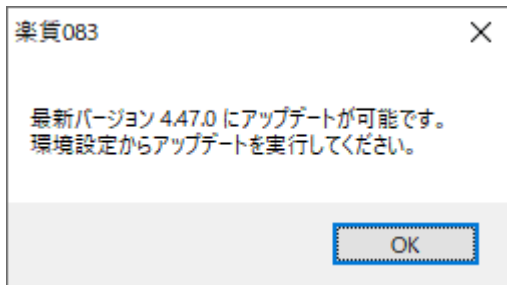
- 2019 年 5 月 1 日以降のデータ読み込み時に入金日が正常に反映されない銀行があったため、
修正しました。

Ver4.47.0

・楽賃 083 起動時

○初回起動時のバックアップ作成時にバージョンチェックの機能を追加しました。
使用中のバージョンと最新バージョンをチェックし新しいバージョンがリリースされている場合はメッセージが表示されます。

※メッセージは次回のバージョンから表示されます。4.47.0 では表示されません。



・環境設定

○年表記の設定を「西暦・和暦」の 2 項目に変更しました。

・契約情報

○解約処理時に自動更新の場合に契約期間を解約実行日に合わせて再計算するように変更しました。

○帳票設定画面に設定2タブを追加しました。

設定2タブでは取引成立台帳(新規)の貸主収入手数料、支払い先 3 件目の入力が行えます。

Ver4.48.0

契約情報

○自動更新契約の解約処理時に画面がフリーズするケースがあり修正しました。

オーナー支払報告書作成

○入出金明細書、契約一時金明細書の印刷開始位置を調整しました。

Ver4.49.0

メインメニュー



○レイアウトを変更しサポートを追加しました。

オンラインマニュアル・・・ブラウザが起動し楽賃 083 の Wiki の閲覧が行えます。

バックアップ・・・任意の場所にバックアップを作成します。

作成日時名のフォルダが自動で作成されます。

データアップロード・・・弊社契約のレンタルサーバーに

バックアップをパスワード付き圧縮ファイルでアップロードします。

サポート時に使用します。

アップデート・・・最新バージョンへアップデートを行います。

○アップデートボタンを環境設定からメインメニューに移動しました。

○バージョン情報の表示を変更しました。

最新バージョンとバージョンが異なる場合は最新バージョンが赤字になります。

最新バージョン・・・リリースされている最新バージョンを表示します。

バージョン・・・使用中のバージョンを表示します。

契約情報

- 取引成立台帳の借主欄にフリガナ、携帯電話を追加しました。
- 契約内容印刷の契約者、入居者欄にフリガナ、生年月日、年齢を追加しました。

オーナー支払報告書作成

- 送金日が締め日より前となる場合に送金日を翌月で表示するように変更しました。

送金日:1 日 ⇒ 8/30 締め ⇒ 修正前送金日 8 月 1 日

修正後送金日 9 月 1 日

環境設定

- 消費税率一覧に税率 10%を追加しました。
2019/10/01 以降の契約や更新、請求は税率 10%で計算されます。
税率 8%で継続する契約が存在する場合は契約情報の据え置き消費税率に %を設定してください。

Ver4.50.0

部屋情報

- 入居申請書に税込額表示のレイアウトを追加しました。

契約情報

- 月別契約終了一覧に非管理物件の契約を表示しないように変更しました。

オーナー支払報告書作成

- 共用部等入出金の初期値登録時に備考が登録されない不具合を修正しました。

ファームバンキング引落

- 日本セーフティー株式会社様のフォーマットに対応しました。

Ver4.50.1

契約情報—印刷

- 更新時の印刷メニューに再契約表紙を追加しました。
左上のラベルが更新から再契約に変更しました。

Ver4.51.0

契約情報

- 契約ごとに新規・更新・解約の帳票設定を行えるように機能を追加しました。
環境設定の文章と異なる場合に入力を行います。
環境設定と同一の文章の場合は空欄のままとなります。

新規契約情報		賃料変更	帳票設定
契約書・重説 新規 更新 解約			
取引成立台帳	収入手数料 円 支払先 支払手数料 円	※環境設定と異なる文言で印刷を行う場合に入力してください。	
新規契約請求書			
ご契約時の注意事項			
振込銀行			

- クリック時に空欄の場合は環境設定の文章が初期値として表示されます。
入力後の文章が環境設定と同じ場合は空欄に戻ります。

新規契約請求書	この度は、弊社管理の賃貸住宅へのご入居のお申し込みをいただきましてありがとうございます。↓ 本契約に当たりまして、以下の「必要書類」並びに「契約時必要金額」のご用意をお願いいたします。↓
---------	--

未収金処理

- 一部項目に並べ替えボタンを追加しました。
選択した項目を昇順または降順で並べ替えを行います。
特定のデータに対して並べ替えを行う場合は明細をクリックし絞り込み後に、
並べ替えを行ってください。

Ver4.51.1

契約情報

- 駐車場の更新時ご請求書の更新時の注意事項が
正常に印刷されない不具合を修正しました。
※本不具合は Ver4.51.0 のみ発生していました。

Ver4.51.2

契約情報

- 解約清算書の日割返金額、日割請求額のラベルに日割日数の表示を追加しました。
更新前) 日割返金額 ○○円
更新後) 日割返金額(○日分) ○○円

Ver4.51.3

契約情報

- Ver4.51.2 で追加しました解約清算書の日割日数の表示で、
日割返金時の日数が請求日数となっていたため修正しました。

Ver4.51.4

契約情報

- Ver4.50.0 にて月別契約終了一覧に管理形態が非管理の物件を表示しないように
変更しましたが、環境設定の「非管理物件の入金表表示」を「新規・更新のみ表示する」に
設定している場合は一覧に表示するように変更しました。

Ver4.52.0

契約情報

○契約書に「乙の債務の担保」を追加しました。

チェック欄は連帯保証人氏名または保証会社名が登録されている場合に、自動でチェックが入ります。

○合わせて契約条項の連帯保証人、保証会社を削除し、「乙の債務の担保」を追加しました。

頭書(6) 乙の債務の担保

担保の方法 〔本契約で採用するものにチェックし、その右欄に所定の事項を記載する〕	☐ 連帯保証人	氏 名	
		住 所	
	☐ 家賃債務保証 会社の提供する保証	家賃債務 保証会社名	
		主たる事務 所の所在地	

○保証会社編集画面に保証会社住所欄と一括更新ボタンを追加しました。

一括更新ボタンは全ての契約に対して保証会社名で照合を行い、一致する保証会社の電話番号、住所を契約情報に反映します。

	保証会社名	保証会社電話	保証会社住所
1	保証会社A	0120-1	東京都A区
2	保証会社B	0120-2	東京都B区
3	保証会社C	0120-3	東京都C区

○更新のご案内(月額別請求)の消費税込みの表記を他の帳票と統一するよう修正を行いました。

オーナー支払い報告書作成

○印刷順にコード順(オーナーコード・建物コード順)を追加しました。
環境設定から設定が可能です。

Ver4.53.0

契約情報

- 契約書のレイアウトに改正民法対応版を追加しました。
連帯保証人の限度額の追加、契約条文全般の変更となります。
4月1日の施行までは現法のレイアウトで作成するケースもあるため、
契約情報の印刷ボタンを2つ設置しどちらのレイアウトでも印刷を可能としました。
- 印刷……………現法のレイアウト
(改正版)・・改正後のレイアウト ※契約書以外は通常の印刷と同様のレイアウトになります。
- ※4月1日以降のアップデートにてボタンを1つに戻します。
- 連帯保証人承諾書に限度額を追加しました。
- 保証会社に家賃債務保証業者登録番号を追加しました。
保証会社編集画面から入力後に一括更新を行うことで既存の契約に情報を反映します。

Ver4.53.1

契約情報

- 印刷ボタンクリック時にエラーが発生する不具合を修正しました。
 - 改訂版の印刷ボタンの位置がずれて表示される不具合を修正しました。
- Ver4.53.0の更新情報追記
- 連帯保証人入力欄に「極度額」を追加しました。

Ver4.53.2

契約情報

- 駐車場の解約清算書印刷時に日割日数が正常に印刷されない不具合を修正しました。

環境設定

- 帳票設定-解約の清算日付の文章に平成が含まれている場合に令和に置き換わります。

Ver4.53.3

契約情報

- 契約書 記名押印欄の極度額をシステムで印字するように変更しました。

Ver4.53.4

契約情報

- 住宅賃貸借契約書の原状回復に係る別表及び別紙の表記を修正しました。
修正前)別表(第 14 条関連)
修正後)別表(第 16 条関連)
- 駐車場使用契約書の支払期限の文面を住宅賃貸借契約書と同じになるように変更しました。

Ver4.54.0

契約情報

- 住宅賃貸借経書、事業用賃貸借契約書(事務所、店舗)の契約条文を全宅連フォーマットに合わせて変更をしました。
- 定期住宅賃貸借契約書、定期建物賃貸借契約書(事務所)を民法改正対応版に更新しました。
- 記名押印欄の文章の切り替え項目を環境設定に追加しました。
環境設定＞詳細設定＞設定1(契約)＞契約書の記名押印対象
貸主・借主・連帯保証人
⇒本契約書を3通作成し、貸主、借主、連帯保証人が記名押印の上、各自1通を保有する。
貸主・借主
⇒本契約書を2通作成し、貸主及び借主が記名押印の上、各自1通を保有する。

○条文変更箇所
＜住宅賃貸借契約書＞
第1条
変更後)居住を目的とする
変更後)居住のみを目的とする

第3条3項
変更前)近傍類似の建物の賃料の変動が生じ、
変更後)近傍同種の建物の賃料に比較し、

第6条
甲に交付するもの
第6条2項
甲は、乙が本契約から生じる債務を履

行しないときは、敷金をその債務の弁済に充てることができる。この場合において乙は、本物件を明け渡すまでの間、敷金をもって当該債務の弁済に充てることができる。

第9条3条
甲が本物件の管理上

第11条4項二号

(第3項第七号から第九号を除く)

第11条4項

第7条第2項に規定する義務に違反した場合又は第8条第3項第六号から第八号

第17条3項

解約申し入れ後において、

<店舗>

第1条

頭書(2)の事業

第3条2項三号

変更前) 近傍類似の建物の賃料の変動が生じ、
変更後) 近傍同種の建物の賃料に比較し、

第6条5項

削除 6項を5項に変更

第8条3項

頭書(2)に記載する事業内容

第8条7項

追加) 行為及びこれらに準じる近隣に迷惑をかける一切の行為を行ってはならない。

第8条7項四号

変更前) 全部又は一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、又は担保の用に供すること。
変更後) 全部または一部につき反社会的勢力に担保の用に供すること。

第8条8項一号

変更前) 一 階段・廊下等共用部分への物品の設置。
変更後) 一 階段・廊下等共用部分への物品を置くこと。

第10条1項

修正前) 承諾を得た上で甲の指示に従い施工するものとし、その費用は乙が負担するものとする。
修正後) 承諾を得たうえで、甲の指示に従い施工し、その費用は、乙が負担するものとする。

第10条2項

修正前) 法令による設備の新規改善の必要が生じた場合、その費用は乙が負担するものとする。
修正後) 法令上設備の新設、改善等が必要となった場合も同様とする。

第11条5項二号

修正前) 電球、蛍光灯、ヒューズの取替え。
修正後) 電球、蛍光灯、ヒューズ、LED 照明の取替え。

第12条1項

修正前) 乙が次の各号に該当した場合において
修正後) 乙が次に掲げる義務に違反した場合において

第12条1項二号

修正前) 二 乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用の負担義務を怠ったとき。

修正後) 二 乙の責めに帰すべき事由により必要となった修繕に要する費用の負担義務を怠ったとき。

第12条2項三号

修正前) 入居時に

修正後) 入室時に

第12条4項

追加) 第7条第2項に規程する義務に違反した場合又は

第16条タイトル

修正前) (明渡し及び明渡し時の修繕)

修正後) (明渡し)

第18条3項

追加) 解約申入れ後において、

第23条

追加) 不可抗力と認められる事故(第15条の場合を含む。)

<事業所>

第3条2項

変更前) 各号の一に該当する

変更後) 各号のいずれかに該当する

第3条2項三号

変更前) 近傍類似の建物の賃料の変動が生じ、

変更後) 近傍同種の建物の賃料に比較し、

第8条7項

追加) 行為及びこれらに準じる近隣に迷惑をかける一切の行為を行ってはならない。

第8条7項四号

変更前) 全部又は一部につき、反社会的勢力に賃借権を譲渡し、又は担保の用に供すること。

変更後) 全部または一部につき反社会的勢力に担保の用に供すること。

第10条5項二号

修正前) 電球、蛍光灯、ヒューズの取替え。

修正後) 電球、蛍光灯、ヒューズ、LED 照明の取替え。

第11条1項

修正前) 乙が次の各号に該当した場合において

修正後) 乙が次に掲げる義務に違反した場合において

第11条1項二号

修正前) 二 乙の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用の負担義務を怠ったとき。

修正後) 二 乙の責めに帰すべき事由により必要となった修繕に要する費用の負担義務を怠ったとき。

第11条2項三号

修正前) 入居時に

修正後)入室時に
第11条4項
追加)第7条第2項に規程する義務に違反した場合又は

第15条タイトル
修正前) (明渡し及び明渡し時の修繕)
修正後) (明渡し)

第17条3項
追加)解約申入れ後において、

第19条
修正前)各号の一に該当するときは、
修正後)各号のいずれかに該当するときは、
第19条1項一号
修正前)第8条1項
修正後)第8条第1項
第22条
追加)不可抗力と認められる事故(第14条の場合を含む)

Ver4.55.0

契約情報

- 重要事項説明書に水防法に基づき作成された水害ハザードマップにおける取引対象の宅地又は建物の所在地の項目を追加しました。
- 合わせて全宅連のフォーマットに合わせてレイアウトを調整しました。
 - ・利用の制限に「☐禁止又は制限される行為～」のチェックを追加しました。部屋情報からチェックの変更が行えます。(初期値はチェックあり)
 - ・管理の委託先に区分所有時の管理業者欄追加しました。

Ver4.55.1

部屋情報、契約情報

- 契約の解除に関する事項3項目の別添契約書の条番を7条から 11 条に更新しました。用途が店舗の場合は 12 条となります。

Ver4.55.2

建物情報

- 水害ハザードマップの有無のチェックで無のチェックが無効にあるケースがあり動作を改善しました。

Ver4.55.3

契約情報

- 重要事項説明書の水害ハザードマップで有無のチェックが重複して表示される不具合を修正しました。
- 紛争防止条例説明書の取引業者欄のレイアウトを契約書と同様に変更しました。

Ver4.56.0

契約情報

- 連帯保証人にフリガナ、敬称、住所2を追加しました。
- 契約内容印刷の保証人欄にフリガナ、住所2を追加しました。

ラベル印刷・送付文書作成

- 連帯保証人宛ての印刷を追加しました。

Ver4.56.1

システム全般

- サーバ移転に伴いシステム設定ファイルを更新しました。
使用上の変更点はありません。

Ver4.56.2

建物情報

- 電気会社の選択値に関西電力を追加しました。
- 電気連絡先を入力後にエラーが発生するケースがあり修正しました。

Ver4.56.3

登録全般

- 楽賃 083 を起動したまま日付が変わった場合に
登録日が起動日で登録される不具合を修正しました。

Ver4.57.0

建物情報

- 「帳票文章等表示-設定2 利用の制限」に「禁止又は制限される行為については～」のチェックを追加しました。
初期値はチェック有りになります。
新規部屋登録の際に部屋情報の同項目の初期値がチェック有りから建物情報のチェックを参照するように変更となります。

Ver4.58.0

契約情報

- 契約書の雛形に原状回復の条件様式を「参考資料」とする書式を追加しました。
環境設定―詳細設定―設定1(契約)から契約書の雛形(原状回復の条件書式)の選択を行えます。

Ver4.58.1

入金処理

- 入金表更新時にエラーが発生するケースがあり修正しました。

Ver4.58.2

契約情報

- 各項目への登録文字数が規定値を超えている場合にエラーが発生していたため印刷処理の改善を行いました。

Ver4.58.3

契約情報

- 更新情報の印刷に「更新合意書」を追加しました。

ラベル印刷

- 12 面シールにゆうメール後納を追加しました。

Ver4.58.4

契約情報-住宅賃貸借契約書・重要事項説明書

- 宅地建物取引業者の免許年月日を削除しました。
 - ※旧レイアウトは変更していないため入力欄は残ります。
 - 今後のバージョンアップで削除する可能性があります。
- 宅地建物取引士の押印欄を削除しました。
- 1 ページ先頭文の「この契約書により」を「以下の内容で」に変更しました。

宅 地 建 物 取 引 業 者	A		B	
	商号又は名称		商号又は名称	
	代表者の氏名	㊟	代表者の氏名	㊟
	主たる事務所 所在地・TEL		主たる事務所 所在地・TEL	
	免許証番号		免許証番号	() 第 号
宅 地 建 物 取 引 士	氏 名		氏 名	
	登 録 番 号	() 第 号	登 録 番 号	() 第 号
	業務に従事する 事 務 所 名		業務に従事する 事 務 所 名	
	事務所所在地 T E L		事務所所在地 T E L	

※㊟は実印
※この契約書は、宅地建物取引業法第37条に定められている書面を兼ねています。

メインメニュー

- サポートにリモートツールを追加しました。
 - 確認メッセージ表示後に TeamViewer のダウンロードページに遷移します。

Ver4.58.5

契約情報-駐車場

○駐車場使用契約書に Ver4.58.4 と同様の変更を行いました。

Ver4.58.6

入金処理

○入金表更新のプログラムの調整を行いました。

契約情報-更新

○更新合意書の借主欄に連絡先を追加しました。

Ver4.58.7

契約情報-駐車場

○更新駐車場印刷に更新合意書、更新合意書(特約事項あり)を追加しました。

Ver4.58.8

契約情報-更新

○更新合意書、更新合意書(特約事項あり)に勤務先の記載欄を追加しました。

Ver4.59.0 インボイス対応

インボイス対応

○以下の画面に登録番号を追加しました。

- ・環境設定
- ・環境設定 帳票設定—その他
- ・オーナー情報

○オーナー情報 その他設定

- ・支払報告書登録番号表示を追加しました。
設定値は「表示する・表示しない」で初期値は「表示しない」となります。

○以下の印刷物のインボイス対応を行いました。

< 契約情報 >

新規時請求書・更新時請求書・解約清算書

⇒貸主の登録番号が登録されている場合に登録番号と税率毎の金額を表示します。

契約書(事務所・店舗)

⇒頭書(4) 賃料等の月額支払金額の合計を追加しました。

頭書(6) 適格請求書発行事業者登録番号を追加しました。

< 入金処理 >

月額請求書

⇒貸主の登録番号が登録されている場合に登録番号と税率毎の金額を表示します。

※アップデートに入金表の更新を実行してください。

既に作成済みの入金表は更新を行わないと金額が表示されません。

< オーナー支払報告書作成 >

詳細報告書・入出金明細書・入出金明細書(オーナー)

⇒オーナー情報 > その他設定 > 支払報告書登録番号表示が「表示する」となっている場合に
自社の登録番号と管理料金の税率毎の金額を表示します。

Ver4.59.2 インボイス対応

インボイス対応

- オーナー情報＞その他設定に「請求書登録番号表示」を追加しました。
- 請求書類で表示する登録番号を自社、オーナーから選択します。
(新規時請求書・更新時請求書・解約清算書・月額請求書)
- 初期値は自社になります。
- オーナー選択時は自社の登録番号は表示されずに、
オーナー氏名、オーナー登録番号を表示します。

オーナー支払報告書作成

- データ作成時にエラーが発生する不具合を修正しました。

インボイス対応の操作フローについて

- 環境設定に自社の登録番号を登録します。
- オーナー情報にオーナーの登録番号を登録します。
- オーナー情報＞その他設定で下記 2 件の設定を行います。
 - (1) 請求書登録番号表示
新規、更新、解約時の請求書や入金処理の月額請求書に表示する登録番号を
自社またはオーナーから選択します。
 - (2) 支払報告書登録番号表示
オーナー支払報告書をインボイス対応とするかを表示する、表示しないから選択します。

※オーナーの登録番号が未登録の場合は登録番号を表示する設定を行っていても
自社の登録番号を含めて表示されません。

Ver4.59.3 インボイス対応

入金処理

- 月額請求書で税率毎の合計額が印刷毎に加算される不具合を修正しました。
- 月額請求書作成時にエラーが発生する不具合を修正しました。

オーナー支払報告書作成

- 支払報告書及び詳細報告書で管理料金の金額が正常に表示されない不具合を修正しました。

Ver4.59.4 インボイス対応

インボイス対応

- 新規、更新、解約時の請求書や入金処理の月額請求書、オーナー支払報告書の明細に税率表示を追加しました。
その他費用など課税と非課税が1項目にまとまっていた項目は2項目に分けて表示します。

Ver4.59.5 インボイス対応

入金処理

- 請求先が契約者以外の際に税率毎の金額が表示されない不具合を修正しました。

オーナー支払報告書作成

- 建物単位管理費を固定額で設定している場合に課税対象額として処理するよう変更しました。

Ver4.59.6 インボイス対応

オーナー支払報告書作成

- 管理料金の編集画面を追加しました。
建物単位管理費または管理料金の金額欄をクリックすると表示されます。
(%が設定されている場合は表示されません。)

Ver4.59.7 インボイス対応

水道変動費

○請求書のインボイス対応を行いました。

他の請求書と同様にオーナー情報の登録番号、請求書登録番号表示の設定を参照します。

Ver4.59.8 インボイス対応

契約情報

○新規、更新、解約時の請求書の登録番号・税率毎の金額表示を、
オーナーの登録番号の有無に関わらず表示するよう変更しました。

入金処理

○請求書発行時に請求先に入居者または別途請求者を設定している場合に
インボイス情報が印刷されない不具合を修正しました。

Ver4.59.10 インボイス対応

オーナー支払報告書作成

○管理料金・振込額一覧表で管理料金が正常に表示されない不具合を修正しました。