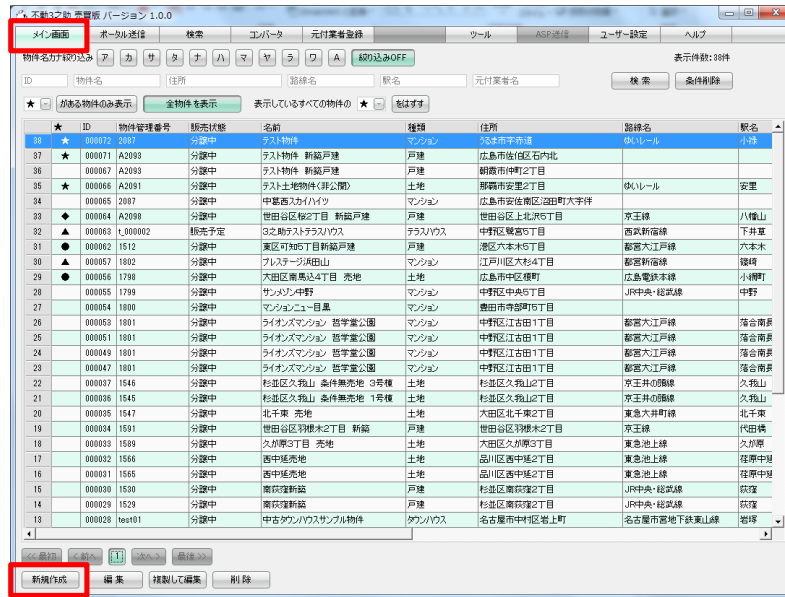


物件情報入力マニュアル



メイン画面の左下「新規作成」ボタンをクリックしてください。

1. 基本情報

P 2 - 4

2. 価格情報

P 6

3. 土地・建物情報

P 7 - 8

4. イベント・キャッチコピー

P 9

5. 設備情報

P 10

6. 画像情報

P 11

1.基本情報

基本情報

① 送信可ポータル ☒ SUUMO ☒ 不動産ナビ ☒ ATBB ☒ 中古オウチーノ ☒ 新築オウチーノ ☒ DEEP ☒ GooHome ☒ うちなへらいふ

② 販売状態 販売予定 予告広告捕捉コメント

販売戸数 予定・確定 1 戸・区画

建物状況 中古 ☐ 事業用物件

③ 物件管理番号 t_000002 (半角英数20文字まで) ☐ 保存時に物件IDを物件管理番号にする

物件名 3之助テストハウス

物件名カナ 3ノスケテストハウス

物件名表示可ポータル ☐ ATBB

担当者 田中

担当者コメント

取引有効期限 2016/07/25

- ①送信可能なポータルサイトが表示されます。チェックを外すとポータル送信の画面でボタンが押せなくなります。広告掲載不可のサイトはチェックを外してください。
- ②販売状態・販売戸数・建物状況
プルダウンから選択してください。赤字は入力必須項目です。
事業用物件の場合、チェックを入れプルダウンで「建物全部」「建物一部」を選択してください。
- ③任意の物件管理番号です。送信時、自社管理番号のあるサイトに反映されます。

2.住所情報

住所情報

郵便番号 ④ 165 - 0032 住所検索

所在地 S!atv 東京都 中野区 曙宮 5丁目 ⑤

番地枝番 16-12 ☐ 番地枝番を公開する 緯度・経度取得

街区・号棟・区画 (全半角50文字以内)

緯度 35.7253129 経度 139.6311515 ⑥ 緯度・経度修正

- ④郵便番号から住所が検索できます。郵便番号がわからない場合は、所在地を入力していくと自動で郵便番号が入ります。
- ⑤緯度経度取得
クリックして緯度・経度を取得しておく、「楽でき！沿線」と「楽でき！近隣」の機能を利用できます。
- ⑥緯度経度修正
クリックすると地図が表示されますので、物件の位置を変更したい場合は微調整して下さい。

3.公共交通情報

公共交通情報

交通機関1 **at**

電車路線 西武新宿線 駅 下井草 徒歩 8 分

バス路線 まで徒歩 分 駅まで乗車時間 分

駅まで車距離 km

楽できちゃん！沿線登録ツール

所在地の緯度経度から沿線・駅を近い順に10駅表示しています。

※本ツールは入力補助のための機能となっておりますので、最寄りの沿線・駅が抽出されないケースや、実際の徒歩分数と異なるケースが発生する可能性があります。
登録内容も地図の上、適宜修正をお願いします。
徒歩分は、直線距離での計算となっておりますのでご注意ください。
徒歩分が99分以上のものには99として入ります。

powered by Google

沿線名	駅名	徒歩分	沿線1	沿線2	沿線3	沿線4
西武新宿線	下井草	10分	●	○	○	○
西武新宿線	鷺ノ宮	12分	○	●	○	○
西武池袋線	富士見台	17分	○	○	●	○
西武新宿線	都立家政	19分	○	○	○	●
西武池袋線	中村橋	28分	○	○	○	○
西武新宿線	井萩	20分	○	○	○	○
西武新宿線	野方	30分	○	○	○	○
西武池袋線	練馬高野台	32分	○	○	○	○
JR中央・総武線	阿佐ヶ谷	34分	○	○	○	○
JR中央線	阿佐ヶ谷	34分	○	○	○	○

中止して戻る 決定 クリア

⑦楽でき！沿線

この機能を使用する前に、住所を入力した後、緯度・経度を取得しておいてください。

取得された緯度・経度から最寄りの沿線・駅を自動的に検索します。実際の徒歩分数が異なる場合は、適宜修正をお願いいたします。

4.近隣情報

近隣情報

楽でき！近隣 近隣登録一覧 / 編集

近隣情報1 ショッピングセンター 1213 m 開く 近隣登録 編集 削除

近隣情報2 スーパー 35 m 開く 近隣登録 編集 削除

ビッグ・エー練馬豊玉北店 サミットストア鷺宮店

楽できちゃん！近隣登録ツール

所在地の緯度経度からカテゴリ別で近い順に5件ずつ表示しています。

・起動時は登録済みの近隣情報のみが表示されます。登録済みの近隣情報は、黄色で表示されます。
新たに情報を取得する場合は「近隣情報取得」ボタンを押してください。
・登録する近隣情報は選択してください。選択された情報は、赤く表示されます。
・表示されている距離は、直線距離です。登録後、実際の距離を入力してください。
・住所入力後、住所や地名、および住所の補正が自動で行われます。
・近隣登録ツールは入力補助機能のため、内容を確認して登録してください。
・表示される近隣情報は最新の情報が優先されます。状況を確認の上ご利用ください。
※併用の際に、当該情報が無い可能性があります。状況を確認の上ご利用ください。
※リスト上を右クリックでカテゴリの表示設定が出来ます。

★ 近隣情報取得

カテゴリ	画像	名称	直線距離	近隣1	近隣2	近隣3	近隣4	近隣5	近隣6	近隣7	近隣8
ショッピングセンター	×	ユニクロ杉並下井草店	592m	○	○	○	○	○	○	○	○
	×	大黒屋富士見台店	1249m	○	○	○	○	○	○	○	○
	×	ファッションセンターしまむら井萩店	1450m	○	○	○	○	○	○	○	○
	×	西松屋練馬中村店	1576m	○	○	○	○	○	○	○	○
	×	ジョーシヨウ練馬中村橋店	1590m	○	○	○	○	○	○	○	○
スーパー	×	オーケーディスカントスーパーマーケット	394m	○	○	○	○	○	○	○	○
	×	西友下井草店	512m	○	○	○	○	○	○	○	○
	×	スーパーマーケット三徳下井草店	636m	○	○	○	○	○	○	○	○
	×	まいばすけっと鷺ノ宮駅前店	663m	○	○	○	○	○	○	○	○
	×	オーケーディスカントスーパーマーケット中	686m	○	○	○	○	○	○	○	○
コンビニ	×	ファミリーマート上鷺宮二丁目店	339m	○	○	○	○	○	○	○	○
	×	セブンイレブン中野鷺宮二丁目店	396m	○	○	○	○	○	○	○	○
	×	ファミリーマート下井草駅前店	527m	○	○	○	○	○	○	○	○
	×	セブンイレブン中野鷺宮店	607m	○	○	○	○	○	○	○	○
	×	セブンイレブン中野鷺宮店	607m	○	○	○	○	○	○	○	○

中止して戻る 決定 クリア

⑧楽でき！近隣

こちらも、緯度・経度の取得後に機能が使えるようになります。緯度・経度から近隣情報を自動的に抽出します。表示される距離が違っている場合は実際の距離を登録してください。

最初にこのウィンドウが開くと、登録済みの近隣情報が表示されますので、新たに情報を取得する場合は「★近隣情報取得」ボタンを押してください。

5.取引会社情報

取引会社情報

① **取引形態** 先物 ※取引形態が複数ある場合は記入

確認日 2016 (H28) 年 3 月 10 日

元付業者情報 **会社名** 000002 3之助不動産 **担当者名** モリオ

住所 〒 106-0032
東京都港区六本木6丁目5-18

TEL 03-5775-5061

FAX 03-5775-5069

- ① 「取引態様」を入力します。仲介先物の場合、元付業者情報が必須となります。
- ② 元付業者に物件の確認を行った日付を入力します。
- ③ 元付業者情報は、メインコマンドの「元付業者登録」であらかじめ登録しておいた業者をプルダウンから選択します。
また、「会社名」の右の「+」ボタンを押すと、業者登録ウィンドウが開き、ここから新規登録することもできます。

元付業者登録

業者名が100文字以内

検索

ID	名前	住所	担当者1	TEL1	FAX1
1	000001 3之助不動産	山形 2-2-1	モリオ	03-5775-5061	03-5775-5069
2	000002 3之助不動産	東京都港区六本木6丁目5-18	モリオ	03-5775-5061	03-5775-5069
3	000003 シェンジンエース	東京都中央区新富町2丁目14-21	西野	03-6392-4088	03-6392-4087

新規作成 編集 削除 物件確認票出力

▲業者登録ウィンドウ

元付業者登録

基本情報

業者名 3之助不動産

業者名カナ シノブノカドラン

TEL1 03-5775-5061 TEL2 TEL3

FAX1 03-5775-5069 FAX2 FAX3

住所情報

郵便番号 106 - 0032 住所検索

所在地 東京都 港区 六本木 6丁目

番地続き 5-18

担当者

担当者1 モリオ

担当者2

担当者3

担当者4

担当者5

担当者6

担当者7

▲業者登録詳細

6.取引条件

取引条件

報酬形態 当方片手負担

手数料 3 % + 6 万円

広告費等 ☐ 応相談

客付会社向けメッセージ(100文字まで)

「取引態様」が自社物の場合、取引条件の入力を行ってください。
「報酬形態」、「手数料」、「広告費」、「客付会社向けメッセージ」などを入力します。

7.制限事項

制限事項

法令上の制限

☐ 文化財保護法

☐ 航空法

☐ 安全条例

☐ 高度利用地区

☐ 準防火地域

☐ 観光地区

☐ 特別用途制限地域

☐ 高さ最高限度有

☐ 敷地面積最高限度有

☐ 古都保存法

☐ 河川法

☐ 宅地造成工事規制区域

☐ 中高層階住居専用地区

☐ 風致地区

☐ 歴史風土保存地区

☐ 文教地区

☐ 高さ最低限度有

☐ 敷地面積最低限度有

☐ 景観法

☐ 砂防法

☐ 急傾斜地崩壊危険区域

☐ 高層住居誘導地区

☐ 景観地区

☐ 伝統的建造物群保存地区

☐ 都市再生特別地区

☐ 建ぺい率最低限度有

☐ 建物面積最高限度有

☐ 密集市街地整備法

☐ 農地法届出要

☐ 高度地区

☐ 防火地域

☐ 準景観地区

☐ 特定街区

☐ 特別緑地保全地区

☐ 容積率最低限度有

☐ 建物面積最低限度有

その他制限事項

☐ 一部都市計画道路

☐ 接道と段差有

☐ 崖上につき建築制限有

☐ 一部協定通路

☐ 敷地内段差有

☐ 崖下につき建築制限有

☐ 日陰制限有

☐ 壁面後退有

☐ 不整形地

☐ 隅切り有

☐ 建築協定有

建築基準法43条1項但書許可を要すると地の場合

国土法

その他制限事項

<150文字以内>

「物件種別」が土地、戸建ての場合、土地に関する制限事項を設定できます。
該当する項目にチェックしてください。
「国土法」もここで指定します。

1. 価格情報

物件価格

① **価格**  予定・確定 万円 ~ 万円

☒ フラット35Sに対応

価格補足

最多価格帯 万円台 万円台 万円台 万円台 万円台

補足事項

施設費用・償却費用

備考

①価格を入力してください。未定の場合は、必ず「未定」を選択して下さい。

2. 販売スケジュール

販売スケジュール

② 販売方式

③ 登録受付日 ~

抽選日

販売スケジュールコメント

②販売方式をプルダウンから選択してください。

③登録受付日等の日付はカレンダーをクリックして設定できます。

3. 投資用物件

投資用物件

☐ 投資用物件 表面利回り % 収益率 %

年間予定賃料 円

投資用物件の場合はチェックを入れ、表面利回り・収益率・年間予定賃料を入力してください。

4. 町会費・温泉・インフラ関係

それぞれ費用がある場合は、チェックボックスで「有」を選択すると費用を入力する欄が表示されます。

町会費・温泉

町会費等

金額 円 /

温泉

インフラ関係

有線放送

CATV

初期費用

月額費用 円 /


インターネット

初期費用

月額費用

1.敷地権利

敷地権利

敷地権利  借地権のみ

借地権種別 / 詳細 普通賃借権

地代 無

借地期間 新規 年 月

権利金 有(価格に含む) 万円

保証金・敷金 無

借地権その他契約事項

定期借地権設定登記 可

定期借地権賃料改定時期 一定期間毎 年毎

定期借地権賃料改定額 事前協議により決定

定期借地権譲渡転貸 譲渡可否 不可

敷地権利を、所有権・借地権・所有権借地権混在から選択してください。
それにより、その後の入力項目が変わります。赤字は入力必須項目です。

2.土地情報

土地情報

土地面積 登記 130 m² ~ 200 m²

うち傾斜部 約

うち路地状部分

うち高压線下 m²

建ぺい率 60 % % %

容積率 150 % % %

建ぺい率補足コメント

私道負担 無

地役権 無

前面道路1 向き 北西 道路幅 4 m 接道幅(間口) 2 m

前面道路2 向き

前面道路3 向き

舗装 アスファルト舗装

道路その他

上水道 公営水道 下水道 本下水 ガス・オール電化 都市ガス

セットバック 不要

用途地域 1種低層

土地情報を入力してください。
(物件種別により表示される内容が異なりますので、ご注意ください)
赤字は入力必須項目です。

3.建物情報

建物情報

建物面積
S⁺at⁺Y⁺ 壁芯 m² m²

うち地下室 m²

うち1F車庫 m²

うち地下車庫 m²

うち居住用途以外 m²

総戸数 戸・区画

間取りタイプ
S⁺at⁺Y⁺ LDK

間取り詳細
部屋種類 LDK

畳数

開口向き

現況
H⁺

築年月(完成時期)
H⁺at⁺Y⁺ 年 月 日

入居予定
H⁺Y⁺ 

構造 主要
S⁺at⁺

一部

工法

建物階建
S⁺Y⁺ 地上 階 地下 階

建物情報を入力してください。
マンション、戸建ての場合は、間取りを入力します。
赤字は必須項目です。

1. イベント情報

イベント情報

タイトル

オープンハウス

日程

毎週土日祝

時間

10 時 0 分 ~ 17 時 0 分

アクション

直接現地へご来場ください

備考
750文字

住宅ローンや購入方法など、なんでもご相談下さい。

現在
24文字

コメント
65文字

ご内覧ご希望の際は、お気軽にお問い合わせください。

現在
25文字

イベント情報はYahoo不動産では入力必須項目です。

2. キャッチコピー

キャッチコピー

一括編集

現在168文字

全サイト反映

SUUMO

現在168文字

84文字まで

HOME'S

現在87文字

一括編集欄に入力後、「全サイト反映」ボタンを押してください。全サイトのキャッチコピー欄に一括コピーされます。文字数制限や、禁止ワードに注意しながら適宜修正を行ってください。

立地・土地特徴

- | | | | | | |
|---------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> 地盤調査済 | <input type="checkbox"/> 土地100坪以上 | <input type="checkbox"/> 土地50坪以上 | <input checked="" type="checkbox"/> 市街地に近い | <input type="checkbox"/> 避暑地 | <input type="checkbox"/> 閑静な住宅街 |
| <input checked="" type="checkbox"/> 角地 | <input type="checkbox"/> 整形地 | <input type="checkbox"/> 緑豊かな | <input type="checkbox"/> 都市近郊 | <input type="checkbox"/> 前面棟無 | <input type="checkbox"/> 高台立地 |
| <input type="checkbox"/> 大型タウン内 | <input type="checkbox"/> 平坦地 | <input type="checkbox"/> 開発分譲地内 | <input type="checkbox"/> 区画整理地内 | <input checked="" type="checkbox"/> 駅まで平坦 | <input type="checkbox"/> 始発駅 |
| <input type="checkbox"/> スキー場に近い | <input type="checkbox"/> ゴルフ場に近い | <input type="checkbox"/> テニスコートに近い | <input checked="" type="checkbox"/> スーパーに近い | <input type="checkbox"/> 周辺交通量少なめ | <input checked="" type="checkbox"/> 隣家との間隔が大きい |
| <input checked="" type="checkbox"/> 整備された歩道 | <input type="checkbox"/> 眺望良好 | | | | |

建物構造

- | | | | | | |
|-----------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> 建設住宅性能評価付 | <input type="checkbox"/> 設計住宅性能評価付 | <input checked="" type="checkbox"/> 長期優良住宅 | <input checked="" type="checkbox"/> 制震・免震・耐震 | <input type="checkbox"/> インスペクション済 | <input type="checkbox"/> 耐震適合 |
|-----------------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|

住戸

- | | | | | | |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> 角住戸 | <input checked="" type="checkbox"/> 日当たり良好 | <input checked="" type="checkbox"/> 3面採光 | <input checked="" type="checkbox"/> 全室南向き | <input type="checkbox"/> 全室東南向き | <input type="checkbox"/> 全室南西向き |
| <input checked="" type="checkbox"/> 吹抜け | <input type="checkbox"/> 通風良好 | <input type="checkbox"/> 全室2面採光 | <input type="checkbox"/> ロフト | <input type="checkbox"/> 可動式間仕切り | <input type="checkbox"/> 2世帯住宅 |

室内設備

- | | | | | | |
|-----------------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> バリアフリー | <input type="checkbox"/> 自然素材 | <input type="checkbox"/> 全居室フローリング | <input type="checkbox"/> 天井高2.5m以上 | <input checked="" type="checkbox"/> 床暖房 | <input type="checkbox"/> リビング階段 |
| <input checked="" type="checkbox"/> フローリング張替済 | <input type="checkbox"/> 適合リノベーション | <input checked="" type="checkbox"/> リノベーション | <input checked="" type="checkbox"/> 洗濯機付き | 洗濯機置き場 | <input type="text" value=""/> |

収納

設備項目も物件種別によって変わります。
該当する設備、仕様、条件等にチェックを入れてください。



① 【画像挿入】

「開く」ボタンをクリックしてファイルを指定するか、フォルダを開いた状態でドラッグ&ドロップして挿入することができます。画像は自動縮小されます。サイズはユーザー設定で変更できます。



② 【画像編集】

「編集」ボタンから画像の編集をすることができます。大きさや明るさの調整や、文字の挿入ができます。