

(19) 日本国特許庁(JP)

(12) 特 許 公 報(B2)

(11) 特許番号

特許第5128176号
(P5128176)

(45) 発行日 平成25年1月23日(2013.1.23)

(24) 登録日 平成24年11月9日(2012.11.9)

(51) Int.Cl.

F I

G 0 6 Q 50/16 (2012.01)

G 0 6 F 17/60 1 2 2 A

G 0 6 Q 30/02 (2012.01)

G 0 6 F 17/60 3 2 6

請求項の数 14 (全 18 頁)

(21) 出願番号	特願2007-131824 (P2007-131824)	(73) 特許権者	500007325
(22) 出願日	平成19年5月17日(2007.5.17)		アットホームホールディングス株式会社
(65) 公開番号	特開2008-287500 (P2008-287500A)		東京都大田区西六郷4-34-12
(43) 公開日	平成20年11月27日(2008.11.27)	(74) 代理人	100088683
審査請求日	平成21年12月16日(2009.12.16)		弁理士 中村 誠
		(74) 代理人	100108855
			弁理士 蔵田 昌俊
		(74) 代理人	100075672
			弁理士 峰 隆司
		(74) 代理人	100109830
			弁理士 福原 淑弘
		(74) 代理人	100084618
			弁理士 村松 貞男
		(74) 代理人	100092196
			弁理士 橋本 良郎

最終頁に続く

(54) 【発明の名称】 物件情報管理装置及び物件情報管理方法

(57) 【特許請求の範囲】

【請求項1】

不動産物件の取引を依頼されている不動産業者である元付け業者により操作される元付け端末装置と、上記元付け端末装置とネットワークを介して接続され上記不動産物件の斡旋を行う不動産業者である客付け業者により操作される少なくとも1つの客付け端末装置との間で上記不動産物件に係る物件情報を媒介する物件情報管理装置であって、

上記元付け端末装置から入力される上記不動産物件に係る物件情報を登録する物件情報登録手段と、

上記登録された物件情報を上記客付け端末装置に対して公開する1次広告手段と、

上記客付け端末装置から、上記公開された物件情報の広告転載の要求を受ける受信手段と、

上記客付け端末装置から、上記公開された物件情報の広告転載の要求を受けた場合に、上記物件情報の広告転載の可否を上記元付け端末装置に確認する確認手段と、

上記元付け端末から上記物件情報の広告転載が許可された場合に、上記客付け端末装置からの要求に応じて上記物件情報を、上記客付け端末装置に対する公開先と異なる所定の公開先に公開する2次広告手段と、

上記物件情報が上記所定の公開先に公開された場合に、上記要求を行った客付け端末装置により上記物件情報が広告転載された旨を上記元付け端末装置に通知する第1の通知手段と、

を具備することを特徴とする物件情報管理装置。

10

20

【請求項 2】

上記確認の結果、上記物件情報の広告転載が許可された場合に上記客付け端末装置に上記広告転載が許可された旨を通知するとともに、上記物件情報の広告転載が許可されなかった場合に上記客付け端末装置に上記広告転載が許可されなかった旨を通知する第 2 の通知手段をさらに具備することを特徴とする請求項 1 に記載の物件情報管理装置。

【請求項 3】

上記元付け端末装置からの上記物件情報の修正要求を受けて上記登録手段に登録された物件情報を修正する第 1 の修正手段と、

上記修正された物件情報に基づき上記所定の公開先に公開された物件情報を修正する第 2 の修正手段と、

をさらに具備することを特徴とする請求項 1 に記載の物件情報管理装置。

【請求項 4】

上記物件情報の修正がなされた場合に、上記物件情報が修正された旨を上記客付け端末装置に通知する第 3 の通知手段をさらに具備することを特徴とする請求項 3 に記載の物件情報管理装置。

【請求項 5】

上記客付け端末装置からの上記物件の取引状態に変化があった旨の通知を受けて上記登録手段に登録された物件情報を修正する第 3 の修正手段と、

上記修正された物件情報に基づき上記所定の公開先に公開された物件情報を修正する第 4 の修正手段と、

をさらに具備することを特徴とする請求項 1 に記載の物件情報管理装置。

【請求項 6】

上記第 3 の修正手段及び上記第 4 の修正手段によって上記修正がなされた場合に、上記物件情報が修正された旨を上記元付け端末装置に通知する第 4 の通知手段をさらに具備することを特徴とする請求項 5 に記載の物件情報管理装置。

【請求項 7】

上記物件の取引状態の変化は、上記物件の仮申し込みに係る処理と上記物件の成約に係る処理の少なくとも何れかを含むことを特徴とする請求項 5 に記載の物件情報管理装置。

【請求項 8】

不動産物件の取引を依頼されている不動産業者である元付け業者により操作される元付け端末装置と、上記元付け端末装置とネットワークを介して接続され上記不動産物件の斡旋を行う不動産業者である客付け業者により操作される少なくとも 1 つの客付け端末装置との間で上記不動産物件に係る物件情報を、物件情報管理装置によって媒介するための物件情報管理方法であって、

上記物件情報管理装置の物件登録手段が、上記元付け端末装置から入力される上記不動産物件に係る物件情報を登録する工程と、

上記物件情報管理装置の 1 次広告手段が、上記登録された物件情報を上記客付け端末装置に対して公開する工程と、

上記物件情報管理装置の受信手段が、上記客付け端末装置から、上記公開された物件情報の広告転載の要求を受ける工程と、

上記物件情報管理装置の確認手段が、上記受信手段が上記客付け端末装置から、上記公開された物件情報の広告転載の要求を受けた場合に、上記物件情報の広告転載の可否を上記元付け端末装置に確認する工程と、

上記物件情報管理装置の 2 次広告手段が、上記元付け端末装置から上記物件情報の広告転載が許可された場合に、上記客付け端末装置からの要求に応じて上記物件情報を、上記客付け端末装置に対する公開先と異なる所定の公開先に公開する工程と、

上記物件情報管理装置の第 1 の通知手段が、上記物件情報が上記所定の公開先に公開された場合に、上記要求を行った客付け端末装置により上記物件情報が広告転載された旨を上記元付け端末装置に通知する工程と、

を有することを特徴とする物件情報管理方法。

10

20

30

40

50

【請求項 9】

上記物件情報管理装置の第 2 の通知手段が、上記確認の結果、上記物件情報の広告転載が許可された場合に上記客付け端末装置に上記広告転載が許可された旨を通知するとともに、上記物件情報の広告転載が許可されなかった場合に上記客付け端末装置に上記広告転載が許可されなかった旨を通知する工程をさらに有することを特徴とする請求項 8 に記載の物件情報管理方法。

【請求項 10】

上記物件情報管理装置の第 1 の修正手段が、上記元付け端末装置と上記客付け端末装置の何れかからの上記物件情報の修正要求を受けて上記登録された物件情報を修正する工程と、

10

上記物件情報管理装置の第 2 の修正手段が、上記修正された物件情報に基づき上記所定の公開先に公開された物件情報を修正する工程と、

をさらに有することを特徴とする請求項 8 に記載の物件情報管理方法。

【請求項 11】

上記物件情報管理装置の第 3 の通知手段が、上記物件情報の修正がなされた場合に、上記物件情報が修正された旨を上記客付け端末装置に通知する工程をさらに有することを特徴とする請求項 10 に記載の物件情報管理方法。

【請求項 12】

上記物件情報管理装置の第 3 の修正手段が、上記客付け端末装置からの上記物件の取引状態に変化があった旨の通知を受けて上記登録手段に登録された物件情報を修正する工程と、

20

上記物件情報管理装置の第 4 の修正手段が、上記修正された物件情報に基づき上記所定の公開先に公開された物件情報を修正する工程と、

をさらに有することを特徴とする請求項 8 に記載の物件情報管理方法。

【請求項 13】

上記物件情報管理装置の第 4 の通知手段が、上記修正がなされた場合に、上記物件情報が修正された旨を上記元付け端末装置に通知する工程をさらに有することを特徴とする請求項 12 に記載の物件情報管理方法。

【請求項 14】

上記物件の取引状態の変化は、上記物件の仮申し込みに係る処理と上記物件の成約に係る処理の少なくとも何れかを含むことを特徴とする請求項 12 に記載の物件情報管理方法。

30

【発明の詳細な説明】

【技術分野】

【0001】

本発明は、不動産物件情報を管理する物件情報管理装置及び物件情報管理方法に関し、特にネットワークを介して広告転載の状況を管理することができる物件情報管理装置及び物件情報管理方法に関する。

【背景技術】

【0002】

40

従来、不動産取引において、物件の売主や貸主側の仲介業者である元付け業者と物件の買主や借主側の仲介業者である客付け業者との間で不動産物件の情報公開を行い、この公開された物件情報を利用して客付け業者が不動産物件の募集活動を行うという形態が増えている。そして、このような不動産取引において、物件情報の公開や公開された物件情報を利用した物件の募集活動（広告等）を、ネットワークを介して行う試みもなされている。例えば、特許文献 1 において提案されている不動産情報提供システムでは、予め会員登録がなされている元付け業者によって入力される物件情報及び元付け業者情報と、予め会員登録がなされている客付け業者によって入力される客付け業者情報とから不動産情報を作成し、作成した不動産情報を利用者に公開している。

【特許文献 1】特開 2004 - 185516 号公報

50

【発明の開示】

【発明が解決しようとする課題】

【0003】

ここで、特許文献1においては、物件の近くに所在する会員登録がなされた客付け業者であれば、元付け業者の許可を得ることがなく不動産物件の広告を出すことを可能である。この場合、会員内のどの客付け業者が広告を行っているのかを元付け業者が知ることができず、元付け業者が意図していない客付け業者によって広告がなされてしまう場合がある。

【0004】

本発明は、上記の事情に鑑みてなされたもので、元付け業者の意図しない客付け業者によって広告がなされてしまうのを簡易な操作で防止できる物件情報管理装置及び物件情報管理方法を提供することを目的とする。

【課題を解決するための手段】

【0005】

上記の目的を達成するために、本発明の第1の態様による物件情報管理装置は、不動産物件の取引を依頼されている不動産業者である元付け業者により操作される元付け端末装置と、上記元付け端末装置とネットワークを介して接続され上記不動産物件の斡旋を行う不動産業者である客付け業者により操作される少なくとも1つの客付け端末装置との間で上記不動産物件に係る物件情報を媒介する物件情報管理装置であって、上記元付け端末装置から入力される上記不動産物件に係る物件情報を登録する物件情報登録手段と、上記登録された物件情報を上記客付け端末装置に対して公開する1次広告手段と、上記客付け端末装置から、上記公開された物件情報の広告転載の要求を受ける受信手段と、上記客付け端末装置から、上記公開された物件情報の広告転載の要求を受けた場合に、上記物件情報の広告転載の可否を上記元付け端末装置に確認する確認手段と、上記元付け端末から上記物件情報の広告転載が許可された場合に、上記客付け端末装置からの要求に応じて上記物件情報を、上記客付け端末装置に対する公開先と異なる所定の公開先に公開する2次広告手段と、上記物件情報が上記所定の公開先に公開された場合に、上記要求を行った客付端末装置により上記物件情報が広告転載された旨を上記元付け端末装置に通知する第1の通知手段とを具備することを特徴とする。

【0006】

また、上記の目的を達成するために、本発明の第2の態様による物件情報管理方法は、不動産物件の取引を依頼されている不動産業者である元付け業者により操作される元付け端末装置と、上記元付け端末装置とネットワークを介して接続され上記不動産物件の斡旋を行う不動産業者である客付け業者により操作される少なくとも1つの客付け端末装置との間で上記不動産物件に係る物件情報を、物件情報管理装置によって媒介するための物件情報管理方法であって、上記物件情報管理装置の物件登録手段が、上記元付け端末装置から入力される上記不動産物件に係る物件情報を登録する工程と、上記物件情報管理装置の1次広告手段が、上記登録された物件情報を上記客付け端末装置に対して公開する工程と、上記物件情報管理装置の受信手段が、上記客付け端末装置から、上記公開された物件情報の広告転載の要求を受ける工程と、上記物件情報管理装置の確認手段が、上記受信手段が上記客付け端末装置から、上記公開された物件情報の広告転載の要求を受けた場合に、上記物件情報の広告転載の可否を上記元付け端末装置に確認する工程と、上記物件情報管理装置の2次広告手段が、上記元付け端末装置から上記物件情報の広告転載が許可された場合に、上記客付け端末装置からの要求に応じて上記物件情報を、上記客付け端末装置に対する公開先と異なる所定の公開先に公開する工程と、上記物件情報管理装置の第1の通知手段が、上記物件情報が上記所定の公開先に公開された場合に、上記要求を行った客付端末装置により上記物件情報が広告転載された旨を上記元付け端末装置に通知する工程とを有することを特徴とする。

【発明の効果】

【0007】

本発明によれば、元付け業者の意図しない客付け業者によって広告がなされてしまうのを簡易な操作で防止できる物件情報管理装置及び物件情報管理方法を提供することができる。

【発明を実施するための最良の形態】

【0008】

以下、図面を参照して本発明の実施形態を説明する。

図1は、本発明の一実施形態に係る物件情報管理装置を備える物件情報管理システムの構成を示す図である。図1に示す物件情報管理システムは、元付け端末1と、客付け端末2、3と、サーバ4とがネットワーク5を介して相互にデータ通信自在に接続されている。

10

【0009】

元付け端末1は元付け業者によって操作される端末装置である。元付け業者とは、不動産物件の売主又は貸主（以下、オーナーと記す）からの依頼を受けて不動産物件を他の不動産業者（客付け業者）に紹介する不動産業者である。また、客付け端末2、3は客付け業者によって操作される端末装置である。客付け業者とは、元付け業者によって紹介された不動産物件を不動産物件の買主又は借主（以下、コンシューマと記す）に斡旋する不動産業者である。なお、元付け端末1と、客付け端末2、3としては例えばパーソナルコンピュータが用いられる。

【0010】

また、ある物件に対して元付け端末は1台存在し、客付け端末は1台以上存在するものである。ただし、元付け端末と客付け端末との関係は物件毎に変わる可能性がある。即ち、ある物件に対しては図1のように、元付け端末が端末1、客付け端末が端末2、3となるが、別の物件に対しては端末2又は3が元付け端末となる場合もある。

20

【0011】

図2は、元付け端末1及び客付け端末2、3の構成を示す図である。なお、ここでは、元付け端末1と客付け端末2、3とが同一の構成を有しているものとして説明を行う。図2に示すように、元付け端末1及び客付け端末2、3はそれぞれ制御部11と、通信部12と、記憶部13と、表示部14と、操作入力部15とを有している。

【0012】

制御部11は記憶部13に記憶されているメインプログラムに従って元付け端末1及び客付け端末2、3の各部の動作制御を行う。通信部12は、ネットワーク5を介してサーバ4との通信を行う。記憶部13は元付け端末1及び客付け端末2、3の各部の動作制御を行うためのメインプログラムや、後述する不動産業務支援用のウェブページを閲覧するためのブラウザソフトウェア等を記憶している。表示部14は、制御部11の制御の下、通信部12を介してサーバ4から送信されるウェブページ等が表示される。操作入力部15は、例えばキーボードやマウス、トラックボール等の操作入力部である。

30

【0013】

サーバ4は、元付け端末1と客付け端末2、3との間での不動産取引業務の仲介するサーバである。このサーバ4は元付け端末1と客付け端末2、3からの要求を受けてウェブページを元付け端末1と客付け端末2、3に送信する機能、元付け端末1と客付け端末2、3からの入力を受けて不動産物件に係る各種の制御情報（以下、物件情報と記す）を管理する機能等を有している。

40

【0014】

図3は、サーバ4の構成を示す図である。図3に示すように、サーバ4は制御部21と、通信部22と、表示部23と、操作入力部24と、データベース25、26とを有している。ここで、表示部23と、操作入力部24とは必ずしも設ける必要はない。

【0015】

制御部21はデータベース25に記憶されているメインプログラムに従ってサーバ4の各部の動作制御を行う。通信部22は、ネットワーク5を介して元付け端末1と客付け端末2、3との通信を行う。データベース25は、会員登録がなされた元付け業者と客付け

50

業者との間での不動産業務を支援するための物件情報管理サイトや会員登録がなされていない不動産業者や一般消費者も閲覧できる一般用サイト等における各種ウェブページを表示させるためのウェブページファイル（例えばHTMLファイル）や、サーバ4の各部の動作制御を行うためのプログラム等のメインファイルを記憶している。ここで、会員向けウェブページを閲覧するためには、例えばID番号とパスワードによるログイン認証を行う必要がある。データベース26は、物件情報を物件情報ファイルとして記憶及び管理している。このデータベース26の詳細については後述する。

【0016】

また、ネットワーク5は、例えばインターネット等の汎用の通信回線であるがこれに限るものではない。例えば、元付け端末1、客付け端末2、3が無線LANを介してネットワーク5に接続できるような形態であっても良い。

10

【0017】

図4は、データベース26の構成を示す図である。図4(a)～図4(f)に示すように、データベース26は、業者間向け募集物件データベース(DB)と、コンシューマ向け募集物件DBと、管理物件DBと、転載確認管理DBと、状態管理DBと、顧客管理DBとを有し、これらのデータベースはそれぞれ関連付けがなされている。

【0018】

業者間向け募集物件DBは、元付け業者が登録した物件情報を管理するデータベースである。この業者間向け募集物件DBは、「物件NO」、「会員NO（元付け）」、「広告NO（元付け）」、「詳細情報」、「公開先」、「公開状態」、「公開日」、「公開満了日」、「2次広告の可否」に関する情報をデータベースとして有している。これら業者間向け募集物件DBの情報は、元付け業者によって物件情報が登録されたり、物件情報が修正又は削除されたりする毎に更新される。

20

【0019】

「物件NO」は、物件情報の登録時に物件毎に与えられるID番号である。「会員NO（元付け）」は、物件情報を登録した元付け不動産業者のID番号である。「広告NO（元付け）」は、物件情報の客付け業者の公開（1次広告）時に元付け業者に与えられる広告毎のID番号である。「詳細情報」は、物件情報の詳細（物件の所在地や特徴、各種条件等）である。「公開先」は、物件情報の公開先を示す情報である。「公開状態」は、その物件情報の公開状態（現在公開中であるか、公開が中止されたか、成約された後か）を示す情報である。「公開日」は、物件情報の公開の開始日を示す情報である。「公開満了日」は、物件情報の公開の終了日を示す情報である。「2次広告の可否」は物件情報のコンシューマへの公開（2次広告）の条件（2次広告が可能である、不可である、元付け業者への確認が必要である）を示す情報である。

30

【0020】

コンシューマ向け募集物件DBは、客付け業者が公開（2次広告）した物件情報を管理するデータベースである。このコンシューマ向け募集物件DBは、「物件NO」、「会員NO（客付け）」、「広告NO（客付け）」、「詳細情報」、「公開先」、「公開状態」、「公開日」、「公開満了日」に関する情報をデータベースとして有している。これらコンシューマ向け募集物件DBの情報は、後述する管理物件DBが更新される毎、客付け業者によって物件情報が2次広告される毎、2次広告された物件の取引状態が変化する毎に更新される。

40

【0021】

「物件NO」は、2次広告した物件情報に与えられているID番号である。「会員NO（客付け）」は、物件情報を2次広告した客付け不動産業者のID番号である。「広告NO（客付け）」は、物件情報の2次広告時に客付け業者に対して与えられる広告毎のID番号である。「詳細情報」は、物件情報の詳細（物件の所在地や特徴、各種条件等）である。「公開先」は、物件情報の公開先を示す情報である。「公開状態」は、物件情報の公開状態を示す情報である。「公開日」は、物件情報の公開の開始日を示す情報である。「公開満了日」は、物件情報の公開の終了日を示す情報である。

50

【 0 0 2 2 】

管理物件ＤＢは、登録されている全ての物件情報を管理するデータベースである。この管理物件ＤＢは、「物件ＮＯ」、「会員ＮＯ（元付け）」、「広告ＮＯ（元付け）」、「会員ＮＯ（客付け）」、「広告ＮＯ（客付け）」、「詳細情報」、「公開先」、「公開状態」、「公開日」、「公開満了日」に関する情報をデータベースとして有している。ここで、これらの情報は業者間向け募集物件ＤＢ又はコンシューマ向け募集物件ＤＢに登録される情報と同一の情報であるので説明を省略する。

【 0 0 2 3 】

なお、管理物件ＤＢの情報と、業者間向け募集物件ＤＢの情報と、コンシューマ向け募集物件ＤＢの情報とは連携しており、業者間向け募集物件ＤＢの情報が更新されると、対応する管理物件ＤＢの情報も更新される。また、管理物件ＤＢの情報が更新されるのに伴って、対応するコンシューマ向け募集物件ＤＢの情報も更新される。

10

【 0 0 2 4 】

転載確認管理ＤＢは、２次広告が可能であるか否かを元付け業者に確認した結果を物件毎に管理するデータベースである。この転載確認管理ＤＢは、「物件ＮＯ」、「会員ＮＯ（元付け）」、「会員ＮＯ（客付け）」、「広告ＮＯ（元付け）」、「許可状態」、「確認開始日」、「回答日」に関する情報をデータベースとして有している。これらの情報のうち、上述したのと同一名称の情報については上述したのと同一名称の情報であるので説明を省略し、異なる情報のみについて説明する。なお、転載確認管理ＤＢの情報は、管理物件ＤＢの情報が更新される毎、客付け業者から２次広告の可否の確認要求がなされる毎、或いは元付け業者から２次広告の可否の確認に対する回答がなされる毎に更新される。

20

【 0 0 2 5 】

「許可状態」は、２次広告が可能であるか否かの確認結果（２次広告が可能である、不可である、まだ元付け業者に確認中である）を示す情報である。「確認開始日」は、２次広告が可能であるか否かの確認を行った日を示す情報である。「回答日」は、２次広告が可能であるか否かの確認に対する元付け業者からの回答がなされた日を示す情報である。

【 0 0 2 6 】

状態管理ＤＢは、２次広告がなされた物件の取引状態を管理するデータベースである。この状態管理ＤＢは、「物件ＮＯ」、「会員ＮＯ（元付け）」、「会員ＮＯ（客付け）」、「広告ＮＯ（元付け）」、「広告ＮＯ（客付け）」、「公開先」、「顧客ＮＯ」、「状態」に関する情報をデータベースとして有している。これらの情報のうち、上述したのと同一名称の情報については上述したのと同一名称の情報であるので説明を省略し、異なる情報のみについて説明する。なお、状態管理ＤＢは、管理物件ＤＢの情報が更新される毎、物件の取引状態が変化する毎に更新される。

30

【 0 0 2 7 】

「顧客ＮＯ」は、客付け業者によって登録される物件の買主又は借主の見込み客のＩＤ番号である。「状態」は物件の取引状態（まだ買主又は借主の募集中であるか、仮申し込み処理がなされたか、成約処理がなされたか）を示す情報である。

【 0 0 2 8 】

顧客管理ＤＢは、客付け業者によって登録される顧客の情報を管理するデータベースである。この顧客管理ＤＢは、「顧客ＮＯ」、「顧客情報」に関する情報をデータベースとして有している。これらの情報のうち、上述したのと同一名称の情報については上述したのと同一名称の情報であるので説明を省略し、異なる情報のみについて説明する。「顧客情報」は顧客の詳細な情報（名前や家族構成等）である。なお、顧客管理ＤＢは、客付け業者によって顧客情報の登録や修正、削除が行なわれる毎に更新される。

40

【 0 0 2 9 】

以下、上述した構成を有する物件情報管理システムの動作について説明する。

図５～図７は本発明の実施形態に係る物件情報管理システムにおける物件情報の登録から２次広告が行われるまでの流れについて示す図である。

【 0 0 3 0 】

50

まず、元付け業者は元付け端末 1 の操作入力部 1 5 を操作してブラウザソフトウェアを起動し、このブラウザソフトウェアによってネットワーク 5 を介してサーバ 4 にアクセスする（ステップ S 1）。これを受けて、サーバ 4 の制御部 2 1 は元付け端末 1 に会員 NO とパスワードとの入力を促す。そして、元付け端末 1 から入力されるパスワードが予め登録されているパスワードと合致した場合に、制御部 2 1 は元付け端末 1 のログインを認証する（ステップ S 2）。その後、制御部 2 1 は通信部 2 2 を介して物件情報管理サイトのトップ画面表示用のウェブページファイルを元付け端末 1 に送信する（ステップ S 3）。このウェブページファイルが通信部 1 2 を介して受信されると、元付け端末 1 の制御部 1 1 は表示部 1 4 に物件情報管理サイトのトップ画面を表示させる。

【 0 0 3 1 】

10

次に、元付け業者は元付け端末 1 の操作入力部 1 5 を操作して、トップ画面において「物件登録選択」を選択する（ステップ S 4）。これを受けてサーバ 4 の制御部 2 1 は、図 8 に示すような物件登録画面表示用のページファイルを元付け端末 1 に送信する。

【 0 0 3 2 】

図 8 に示す物件登録画面は、例えば、物件情報入力フォーム 1 0 0 a と、登録ボタン 1 0 0 b と、リセットボタン 1 0 0 c と、修正ボタン 1 0 0 d と、削除ボタン 1 0 0 e とを含む。ここで、図 8 の例では物件情報入力フォーム 1 0 0 a に入力できる物件情報として、物件の種別、物件の所在地、賃料、敷金、礼金、設備、条件、最寄り駅等の交通情報、物件の専有面積、築年数、間取り等を入力することができる。また、登録ボタン 1 0 0 b を選択することで入力された物件情報が業者間向け募集物件 DB に登録される。また、リセットボタン 1 0 0 c を選択することで物件情報の入力を最初からやり直すことができる。なお、詳細は後述するが修正ボタン 1 0 0 d を選択することで業者間向け募集物件 DB に登録されている物件情報を修正することができる。削除ボタン 1 0 0 e を選択することで業者間向け募集物件 DB に登録されている物件情報を削除することができる。

20

【 0 0 3 3 】

元付け端末 1 に物件登録画面が表示された後、元付け業者は物件情報入力フォーム 1 0 0 a に従って元付け端末 1 により登録したい物件の物件情報を入力する（ステップ S 5）。さらに、元付け業者は、物件情報の公開先を指定するとともに（ステップ S 6）、物件情報入力フォーム 1 0 0 a に従って元付け端末 1 により物件情報の 2 次広告の可否の条件として、2 次広告を自由に行っても良いか（転載可）、2 次広告を禁止するか（転載不可）、2 次広告を行う際に確認が必要であるか（転載要確認）の何れかを選択する（ステップ S 7）。

30

【 0 0 3 4 】

物件情報の入力終了後、元付け業者は元付け端末 1 の操作入力部 1 5 により登録ボタン 1 0 0 b を選択する。これを受けてサーバ 4 の制御部 2 1 は、元付け端末 1 を介して入力された物件情報に対し、物件 NO を付与した後、データベース 2 6 の業者間向け募集物件 DB に登録し、さらに業者間向け募集物件 DB の更新内容を管理物件 DB にも反映させる（ステップ S 8）。これによって物件情報の登録が終了し、物件情報の公開（1 次広告）が開始される（ステップ S 9）。

【 0 0 3 5 】

40

次に、客付け業者は客付け端末（例えば客付け端末 2）の操作入力部 1 5 を操作してブラウザソフトウェアを起動し、ブラウザソフトウェアによってネットワーク 5 を介してサーバ 4 にアクセスする（ステップ S 10）。これを受けて、サーバ 4 の制御部 2 1 は客元付け端末 2 に会員 NO とパスワードとの入力を促す。そして、客付け端末 2 から入力されるパスワードが予め登録されているパスワードと合致した場合に、制御部 2 1 は客付け端末 2 のログインを認証する（ステップ S 11）。その後、制御部 2 1 は通信部 2 2 を介して物件情報管理サイトのトップ画面表示用のウェブページファイルを客付け端末 2 に送信する（ステップ S 12）。このウェブページファイルが通信部 1 2 を介して受信されると、客元付け端末 2 の制御部 1 1 は表示部 1 4 に物件情報管理サイトのトップ画面を表示させる。

50

【 0 0 3 6 】

次に、客付け業者は客付け端末 2 の操作入力部 1 5 を操作して、トップ画面から「物件検索」を選択する（ステップ S 1 3）。これを受けてサーバ 4 の制御部 2 1 は、図 9 に示すような物件検索画面表示用のウェブページファイルを客付け端末 2 に送信する。図 9 に示す物件検索画面は、例えば、検索条件入力フォーム 1 0 1 a と、検索開始ボタン 1 0 1 b、リセットボタン 1 0 1 c とを含む。ここで、検索条件としては、上述の各種物件情報に対応した各種の検索条件を入力することができる。また、検索開始ボタン 1 0 1 b を選択することで入力された検索条件で業者間向け募集物件 D B に対する物件情報の検索が実行される。また、リセットボタン 1 0 1 c を選択することで検索条件の入力を最初からやり直すことができる。

10

【 0 0 3 7 】

検索条件の入力終了後、客付け業者は客付け端末 2 の操作入力部 1 5 により検索開始ボタン 1 0 1 b を選択する。これを受けてサーバ 4 の制御部 2 1 は、客付け端末 2 を介して入力された検索条件で検索を行い、図 1 0 に示すような物件情報の検索結果表示用のウェブページファイルを客付け端末 2 に送信する（ステップ S 1 4）。図 1 0 に示す検索結果表示画面は、例えば、詳細表示ボタン 1 0 7 a と、フルスクリーン（F S）表示ボタン 1 0 7 b と、地図表示ボタン 1 0 7 c と、取り込みボタン 1 0 7 d と、物件簡易情報表示部 1 0 7 e とを含む。

【 0 0 3 8 】

詳細表示ボタン 1 0 7 a を選択すると、図 1 1 に示すような物件詳細画面を表示させることができる。ここで、本実施形態においては、物件詳細画面には詳細な物件情報 1 0 3 c や元付け業者の情報 1 0 3 d の他に、物件情報の 2 次広告の可否の条件 1 0 3 e も表示される。図 1 1 は、2 次広告の可否の条件として転載要確認が設定されている場合の画面表示例を示しており、この場合には、2 次広告の許可確認の連絡の際にコメントや 2 次広告に使用する媒体の種類等の各種情報を入力するための入力欄 1 0 3 a 及び元付け業者への 2 次広告の確認連絡を実行するための送信ボタン 1 0 3 b も表示される。

20

【 0 0 3 9 】

また、図 1 0 に示す F S 表示ボタン 1 0 7 b を選択すると検索結果の全画面表示を行うことができる。また、地図表示ボタン 1 0 7 c を選択すると選択した物件の所在を示す地図を表示させることができる。取り込みボタン 1 0 7 d を選択すると、2 次広告のための物件情報の取り込みを行うことができる。

30

【 0 0 4 0 】

なお、取り込みボタン 1 0 7 d は転載確認管理 D B の「許可状態」が「可」に設定されている物件に対してのみ表示させるようにしても良い。また、送信ボタン 1 0 3 b は検索結果表示画面上に表示させるようにしても良い。

【 0 0 4 1 】

以下の処理は、2 次広告の可否の条件が、転載可であるか、転載不可であるか、転載要確認が必要であるかの何れに設定されているかによって異なる処理となる。

【 0 0 4 2 】

まず、2 次広告の可否の条件が転載可に設定されている場合には、客付け業者は客付け端末 2 の操作入力部 1 5 を操作して所望の物件に係る取り込みボタン 1 0 7 d を選択する。これを受けてサーバ 4 の制御部 2 1 は、取り込みが選択された物件の物件情報を管理物件 D B にコピーした後、このコピーした物件情報に客付け業者の会員 N O を付加する。その後、制御部 2 1 は、図 1 2 に示すような 2 次広告における公開条件の入力画面表示用のウェブページファイルを客付け端末 2 に送信する。客付け業者は、客付け端末 2 の操作入力部 1 5 を操作して図 1 2 に示す公開条件の入力画面において物件情報の公開先や公開時期を指定する（ステップ S 1 7 A）。ここで、公開先としては例えばサーバ 4 によって制御される一般消費者向けサイトの他、その提携サイト、その他の特定サイトを選択することが可能である。

40

【 0 0 4 3 】

50

公開条件入力画面において、各種の２次広告の公開条件を入力した後、公開ボタン１０５aを選択すると、サーバ４の制御部２１は、公開が選択された物件の物件情報を管理物件ＤＢからコンシューマ向け募集物件ＤＢにコピーして物件情報の２次広告を開始する（ステップＳ１８Ａ）。なお、公開条件入力画面において成約中ボタン１０５bを選択すると、公開を中止させることが可能である。

【００４４】

その後、制御部２１は、元付け端末１に対して物件情報の２次広告が開始された旨を例えば電子メール等によって通知する（ステップＳ１９Ａ）。このような通知を行うことにより、元付け業者は、どの客付け業者がどの物件の２次広告を行ったかを瞬時に知ることが可能である。

10

【００４５】

以上のような動作によってコンシューマ向け募集物件ＤＢに登録された物件情報は、公開満了日になるまで、客付端末或いは公開先に指定されているサイトからの要求を受けて自由に閲覧することが可能である（ステップＳ２０Ａ）。

【００４６】

また、２次広告の可否の条件が転載不可に設定されている場合に、サーバ４の制御部２１は、取り込みボタン１０７dの選択を不能とするために、例えば取り込みボタン１０７dの表示を中止する（ステップＳ１７Ｂ）。この状態では客付け業者は物件情報の公開先を指定すること、即ち２次広告を行うことができない。

【００４７】

20

さらに、２次広告の可否の条件が転載要確認に設定されている場合に、サーバ４の制御部２１は、取り込みボタン１０７dの選択を不能とするために、例えば取り込みボタン１０７dの表示を中止する。これを確認して客付け業者は図１１に示す物件詳細画面において客付け端末２の操作入力部１５を操作して送信ボタン１０３bを選択する。これを受けて、客付け端末２からサーバ４に対して２次広告の可否の確認要求がなされる（ステップＳ１７Ｃ）。これを受けてサーバ４の制御部２１は、確認要求がなされた物件の物件情報を業者間向け募集物件ＤＢから転載確認管理ＤＢにコピーし、このコピーした物件情報に客付け業者の会員ＮＯを付加することによって、確認要求がなされた物件の転載確認の管理を開始する（ステップＳ１８Ｃ）。なお、「許可状態」は確認中、「確認開始日」は現在日付に設定する。また、「回答日」はブランクとする。

30

【００４８】

その後、サーバ４の制御部２１は、元付け端末１に対し、物件情報の２次広告の確認要求がなされている旨を例えば電子メールによって通知する（ステップＳ１９Ｃ）。ここで、この通知には転載許可画面表示用のウェブページに対応したＵＲＬを付加しておくことが望ましい。

【００４９】

サーバ４からの通知を確認した客付け業者は、サーバ４にアクセスして図１３に示すような転載許可画面を表示させる。図１３に示す転載許可画面は、例えば２次広告の要求がなされた物件の物件情報及び要求を行った客付け業者の情報の表示部１０４aと、承認ボタン１０４bと、否認ボタン１０４cとを含む。承認ボタン１０４bを選択すると物件情報の２次広告を承認することができる。否認ボタン１０４cを選択すると物件情報の２次広告を否認することができる。

40

【００５０】

送信されてきた客付け業者の情報やコメント等を確認した後、元付け業者は、物件情報の２次広告を承認するか否かを判断する。以下の処理は物件情報の２次広告が承認されたか否かによって異なるものとなる。

【００５１】

まず、物件情報の２次広告を承認する場合に、元付け業者は元付け端末１の操作入力部１５を操作して承認ボタン１０４bを選択する（ステップＳ２０Ｃ１）。これを受けてサーバ４の制御部２１は転載確認管理ＤＢにおいて対応する物件における「許可状態」を可

50

にするとともに、「回答日」に現在日付を設定する（ステップS 2 1 C 1）。

【0052】

その後、制御部21は、客付け端末2に2次広告が承認された旨を例えば電子メールによって通知する（ステップS 2 2 C 1）。以後のステップS 2 3 C 1～S 2 5 C 1の処理はステップS 1 7 A～ステップS 1 9 Aと同様であるので説明を省略する。

【0053】

また、物件情報の2次広告を否認する場合に、元付け業者は元付け端末1の操作入力部15を操作して否認ボタン104cを選択する（ステップS 2 0 C 2）。これを受けてサーバ4の制御部21は転載確認管理DBにおいて対応する物件における「許可状態」を「不可」にするとともに、「回答日」に「現在日付」を設定する（ステップS 2 1 C 2）。その後、制御部21は、客付け端末2に2次広告が否認された旨を例えば電子メールによって通知する（ステップS 2 2 C 2）。この場合にはステップS 1 7 Bと同様に客付け業者は物件情報の公開先を指定すること、即ち2次広告を行うことができない。

10

【0054】

図14は、本発明の一実施形態に係る物件情報管理システムにおける物件情報の修正或いは削除を行う場合の流れについて示す図である。ここで、一度登録された物件情報の修正或いは削除はその物件情報を登録した元付け業者が行えるものである。

【0055】

物件情報の修正或いは削除は例えば図8に示す物件登録画面上で行うことができる。勿論、物件情報修正用の画面を新たに設けるようにしても良い。

20

【0056】

物件情報の修正時において、元付け業者は図8に示す物件登録画面において元付け端末1を操作して、物件情報入力フォーム100aにおいて修正情報を入力する。そして、修正の終了後に修正ボタン100dを選択する（ステップS 3 1）。これを受けてサーバ4の制御部21は、修正された物件情報に基づいてデータベース26の業者間向け募集物件DBを更新し、さらに業者間向け募集物件DBの更新内容を管理物件DBにも反映させる（ステップS 3 2）。その後、制御部21は、管理物件DBの更新された物件情報をコンシューマ向け募集物件DBにコピーする（ステップS 3 3）。これによって、元付け業者によってなされた修正内容が2次広告されている物件情報にも直ちに反映される。

【0057】

30

その後、サーバ4の制御部21は、例えば電子メールによって、物件情報が修正された旨をその物件を2次広告している全ての客付け端末に通知する（ステップS 3 4）。これにより、客付け業者は物件情報が修正されたことを瞬時に認知することが可能である。

【0058】

また、物件情報の削除時において、元付け業者は図8に示す物件登録画面において元付け端末1を操作して削除ボタン100eを選択する（ステップS 3 5）。これを受けてサーバ4の制御部21は、該当する物件情報をデータベース26の業者間向け募集物件DBから論理削除し、さらに業者間向け募集物件DBの更新内容を管理物件DBにも反映させる（ステップS 3 6）。その後、制御部21は、削除された物件情報をコンシューマ向け募集物件DBからも論理削除する（ステップS 3 7）。これにより削除された物件情報の2次広告が停止される。

40

【0059】

その後、サーバ4の制御部21は、例えば電子メールによって、物件情報が削除された旨をその物件情報を2次広告している全ての客付け端末に通知する（ステップS 3 8）。これにより、客付け業者は物件情報が削除されたことを瞬時に認知することが可能である。

【0060】

図15は、本発明の一実施形態に係る物件情報管理システムにおいて物件の取引状態の変更を通知する場合の流れについて示す図である。

【0061】

50

2次広告の後、客付け業者は募集活動を行う。そして、募集活動の結果、物件購入の見込みがあるコンシューマが現われた場合にはそのコンシューマの情報をデータベース26の顧客管理DB及び状態管理DBに登録する。

【0062】

さらに、あるコンシューマとの間で物件の仮申し込みや取引がなされた場合には、2次広告を行った物件の取引状態が変化したことをサーバ4に通知する。具体的には、物件情報管理サイトにログインしてトップページから「物件状態入力」を選択する。物件状態入力が選択されると、まず、図9で示したような物件検索画面と同様の画面が表示される。ここで、検索条件を入力して検索を行い、検索された結果から所望の物件名を選択すると、図16に示すような物件状態入力画面が表示される。物件状態入力画面は、例えば、物件情報及び顧客情報の表示部106aと、予約ボタン106bと、保留ボタン106cと、成約ボタン106dとを含む。予約ボタン106bを選択することでその物件の仮申し込み処理がなされた旨をサーバ4に通知することができる。保留ボタン106cを選択することでその物件におけるコンシューマとの処理が保留となった旨をサーバ4に通知することができる。成約ボタン106dを選択することでその物件がコンシューマとの間での取引契約がなされた旨をサーバ4に通知することができる。

10

【0063】

図16に示すような物件状態入力画面が表示されると、客付け業者は客付け端末2を操作して予約ボタン106b、保留ボタン106c、成約ボタン106dの何れかを選択する(ステップS41)。これを受けてサーバ4の制御部21は、データベース26の状態管理DBの対応する物件における「状態」を更新する(ステップS42)。具体的には、予約ボタン106bが選択された場合には「状態」を仮申し込みを設定し、保留ボタン106cが選択された場合には「状態」を募集中に設定し、成約ボタン106dが選択された場合には「状態」を成約に設定する。

20

【0064】

その後、サーバ4の制御部21は、例えば電子メールによって、物件の取引状態が変更された旨を元付け端末1に通知する(ステップS43)。これにより、元付け業者は物件の取引契約がなされたことを瞬時に認知することが可能である。なお、成約ボタン106dが押され、客付け業者とコンシューマとの間で物件の取引契約がなされた場合にはこれ以上の物件情報の公開は必要ない。この場合に元付け業者は図12に示すような公開条件入力画面において成約中ボタン105bを選択することで公開を停止させることができる。これにより、物件の成約処理がなされる。勿論、客付け端末2から成約の通知を受けたときに自動的に物件情報の公開を停止させるようにしても良い。

30

【0065】

また、図15のステップS43では物件の取引状態が変更された場合に、その旨を元付け端末1のみに通知しているが、その物件に対して2次広告を行っている他の客付け端末にも同様に通知を行うようにしても良い。

【0066】

以上説明したように、本実施形態によれば、元付け業者は簡易な操作で客付け業者毎に2次広告の可否の確認を行うことができるので、意図しない客付け業者によって2次広告がなされてしまうことがない。

40

【0067】

また、物件情報の修正がなされた場合には、その修正内容を直ちに2次広告されている物件情報にも反映させることができ、客付け業者は特に新たな操作を行わなくとも、常に最新の物件情報を2次広告することが可能である。

【0068】

さらに、物件情報の修正がなされた場合や成約処理がなされた場合等の重要な情報は瞬時に元付け端末或いは客付け端末に通知されるので、元付け業者或いは客付け業者は物件の状態をリアルタイムに知ることが可能である。

【0069】

50

以上実施形態に基づいて本発明を説明したが、本発明は上述した実施形態に限定されるものではなく、本発明の要旨の範囲内で種々の変形や応用が可能なことは勿論である。例えば、上述した各種の画面は一例であって、適宜変更可能である。

【 0 0 7 0 】

さらに、上記した実施形態には種々の段階の発明が含まれており、開示される複数の構成要件の適当な組合せにより種々の発明が抽出され得る。例えば、実施形態に示される全構成要件からいくつかの構成要件が削除されても、上述したような課題を解決でき、上述したような効果が得られる場合には、この構成要件が削除された構成も発明として抽出され得る。

【図面の簡単な説明】

10

【 0 0 7 1 】

【図 1】本発明の一実施形態に係る物件情報管理装置を備える物件情報管理システムの構成を示す図である。

【図 2】元付け端末及び客付け端末の構成を示す図である。

【図 3】サーバの構成を示す図である。

【図 4】データベース 26 の構成を示す図である。

【図 5】本発明の実施形態に係る物件情報管理システムにおける物件情報の登録から 2 次広告が行われるまでの流れについて示す第 1 図である。

【図 6】本発明の実施形態に係る物件情報管理システムにおける物件情報の登録から 2 次広告が行われるまでの流れについて示す第 2 図である。

20

【図 7】本発明の実施形態に係る物件情報管理システムにおける物件情報の登録から 2 次広告が行われるまでの流れについて示す第 3 図である。

【図 8】物件登録画面の例を示す図である。

【図 9】物件検索画面の例を示す図である。

【図 10】物件の検索結果表示画面の例を示す図である。

【図 11】物件詳細画面の例を示す図である。

【図 12】2 次広告における公開条件の入力画面の例を示す図である。

【図 13】転載許可画面の例を示す図である。

【図 14】本発明の一実施形態に係る物件情報管理システムにおける物件情報の修正或いは削除を行う場合の流れについて示す図である。

30

【図 15】本発明の一実施形態に係る物件情報管理システムにおいて物件の取引状態の変更を通知する場合の流れについて示す図である。

【図 16】物件状態入力画面の例を示す図である。

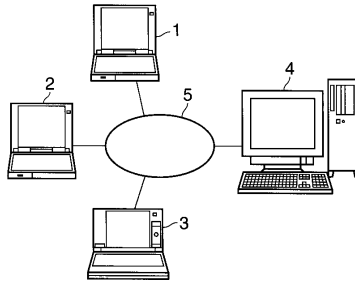
【符号の説明】

【 0 0 7 2 】

1 ... 元付け端末、2, 3 ... 客付け端末、4 ... サーバ、5 ... ネットワーク、11, 21 ... 制御部、12, 22 ... 通信部、13 ... 記憶部、14, 23 ... 表示部、15, 24 ... 操作入力部、21 ... 制御部、25, 26 ... データベース

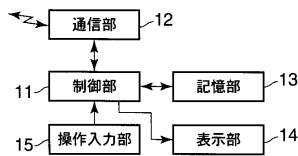
【図 1】

図 1



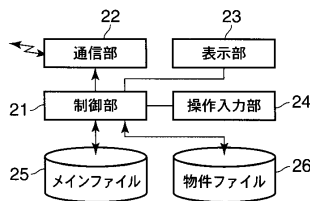
【図 2】

図 2



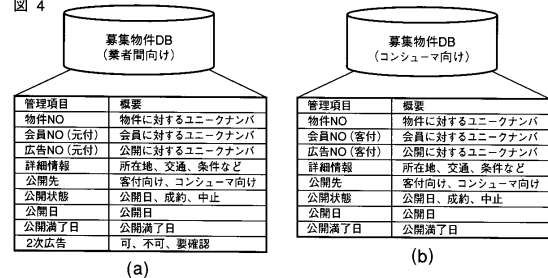
【図 3】

図 3



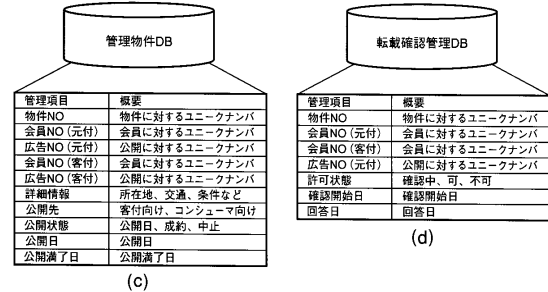
【図 4】

図 4



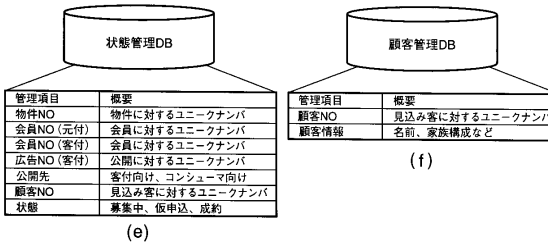
(a)

(b)



(c)

(d)

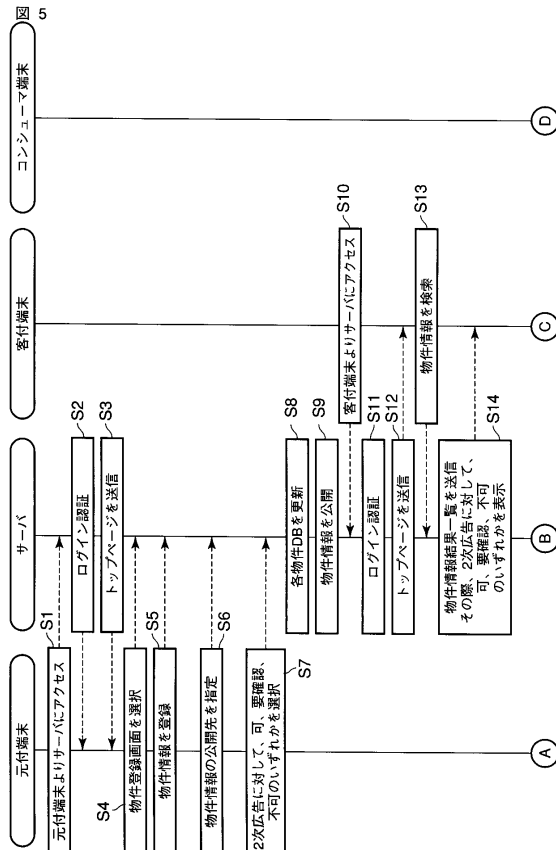


(e)

(f)

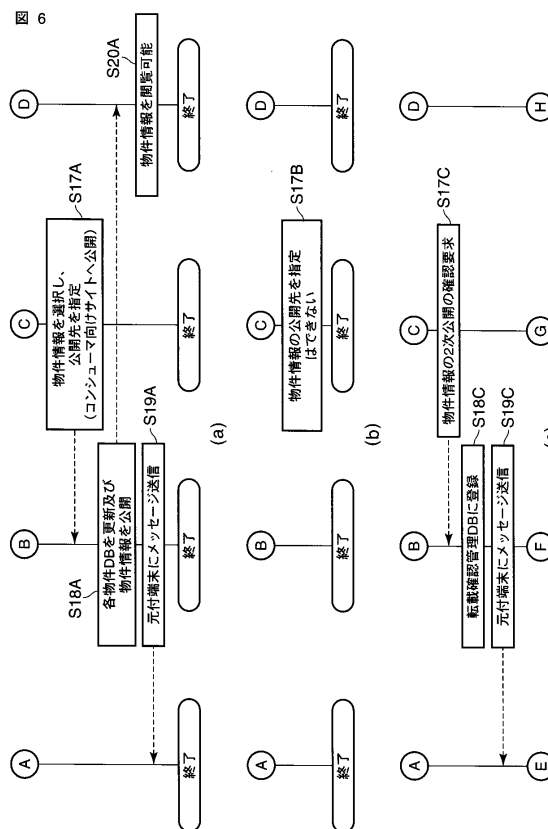
【図 5】

図 5

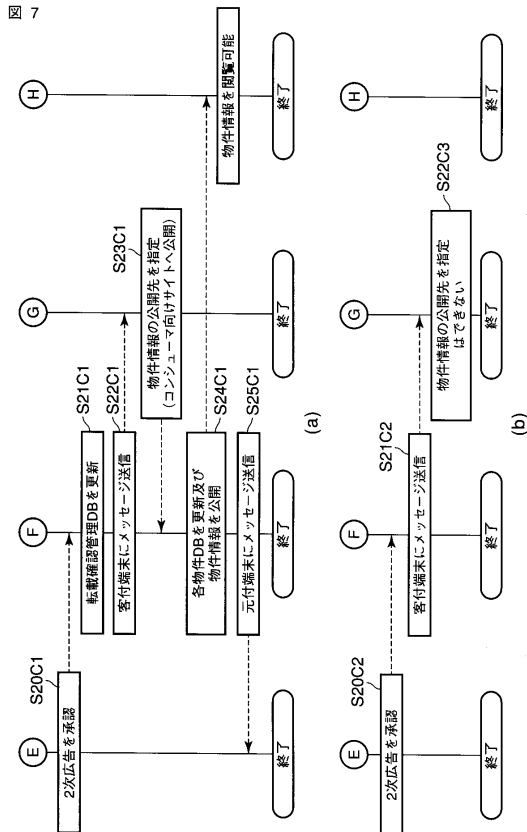


【図 6】

図 6



【 図 7 】



【 図 8 】

















































































































































【 図 9 】

図 9

物件の検索

賃貸居住用	☐ マンション・公団 ☐ アパート ☐ 戸建住宅 ☐ テラスハウス ☐ タウンハウス											
駅歩分	☐ 指定なし ☐ 1分以内 ☐ 3分以内 ☐ 5分以内 ☐ 10分以内 ☐ 15分以内 ☐ 20分以内											
間取り	☐ フクルーム ☐ 1K/SK ☐ 1DK/LK/SDK/SLDK ☐ 1LDK/SLDK ☐ 2K/SK ☐ 2DK/LK/SDK/SLDK ☐ 2LDK/SLDK ☐ 3K/SK ☐ 3DK/LK/SDK/SLDK ☐ 3LDK/SLDK ☐ 4K/SK ☐ 4DK/LK/SDK/SLDK ☐ 4LDK/SLDK 以上											
築年数	☐ 指定なし ☐ 1年以内 ☐ 2年以内 ☐ 3年以内 ☐ 4年以内 ☐ 5年以内 ☐ 10年以内 ☐ 15年以内 ☐ 20年以内											
新古区分	☐ 新築											
賃料	下値なし ▼ から 上値なし ▲ まで 万円から 万円まで 直接入力 クリア ☐ 管理費・共済費なし ☐ 駐車場代込み ☐ 礼金なし ☐ 敷金・保証人なし ☐ ほかに初費用なし											
専有面積	下値なし ▼ から 上値なし ▲ まで m ² 坪 から まで 直接入力 クリア											
公開日	年 月 日 連絡											
階指定	☐ 指定なし ☐ 1階のみ ☐ 2階以上 ☐ 最上階											
駐車場	☐ 指定なし ☐ あり											
こだわり条件	☐ ペット相談 ☐ 楽器相談 ☐ 6/7階独立 ☐ オートロック ☐ フロアリング ☐ エアコン ☐ 洗濯機場所 ☐ ロフト ☐ ガスコンロ ☐ BS/CS/CATV ☐ 泊つき機能 ☐ 収納スペース ☐ 礼金以下 ☐ 有部屋											
	さらに こだわり											
その他の条件	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>2次広告</td> <td>☐ 転載可 ☐ 転載要確認 ☐ 転載不可</td> </tr> <tr> <td>手数料 (*)</td> <td>☐ 客付100%</td> </tr> <tr> <td>登録媒体</td> <td>☐ フックシート ☐ 情報誌 ☐ ATBB ☐ その他</td> </tr> <tr> <td>業者間メッセージ</td> <td>☐ 広告費相談</td> </tr> <tr> <td>取引形態</td> <td>☐ 貸主 ☐ 代理</td> </tr> </table>		2次広告	☐ 転載可 ☐ 転載要確認 ☐ 転載不可	手数料 (*)	☐ 客付100%	登録媒体	☐ フックシート ☐ 情報誌 ☐ ATBB ☐ その他	業者間メッセージ	☐ 広告費相談	取引形態	☐ 貸主 ☐ 代理
2次広告	☐ 転載可 ☐ 転載要確認 ☐ 転載不可											
手数料 (*)	☐ 客付100%											
登録媒体	☐ フックシート ☐ 情報誌 ☐ ATBB ☐ その他											
業者間メッセージ	☐ 広告費相談											
取引形態	☐ 貸主 ☐ 代理											

101b 検索ボタン

リセット

101c

【 図 1 0 】

図 10

検索結果

5ページ中1ページ目を表示(合計: 53件) 12345

NO	物件項目	所在地	物件名			
サムネイル	登録価格	交通(最寄駅・バス停)	バス	登録日	公開満了日	エントリー量
			徒歩	礼金	敷金	敷引
	間取り	登録会員TEL	管理費	専有面積	取引態様	

107e

新築
1口

マンション	〇△□	〇×□
 5.0万円	×	—
2LDK	10分	—
		3,000円 48.51m ² 専任

107a 詳細 FS表示 地図 取り込み 107d

107b

新築
2口

マンション	□□□	□〇△
 5.0万円	〇〇	—
2LDK	10分	—
		3,000円 48.51m ² 専任

詳細 FS表示 地図 取り込み

107a 107b 107c 107d

【図 1 1】

図 11

物件詳細

■物件情報
登録日 2007/04/03 満了日 2007/04/25 物件番号 253510302
物件種目 マンション 間取り 2LDK 建物名 ○○○
賃料 12.5万円 住所 △県□市○○ 交通 □△○
■元付け会社情報
法人番号 ○△□
住所 △県□市○△
電話番号 ○△□-○○○-△○○○ 営業時間 10:00~18:00 定休日
■広告の種類
☒ インターネット ☐ 情報誌 ☐ 折込広告 ☐ その他
■コメント入力
■元付け会社転載確認
元付け会社転載許可の確認連絡をする 送信

103c

103d

103a

103e

103b

【図 1 2】

図 12

2次広告条件入力

■物件情報
物件番号 253510302 登録日 2006/04/01 建物名 ○○○
物件種目 マンション 価格 12.5万円
所在地 △県□市○○
交通 □△○
■グローバル公開
非公開 ☐ 物件を公開しません。
①会員 ☐ 全国不動産情報ネットワーク（業者間）へ情報を公開します。
②会員+エンドユーザー公開 ☐ 全国不動産情報ネットワーク+一般消費者向けサイト及び提携サイトへ公開します。
③エンドユーザー公開 ☐ 一般消費者向けサイト及び提携サイトへ公開します。 ※他業者の客付は不可
公開区分 非公開 公開日 満了日
Aサイト ☐ Aサイトへ情報を公開します。 公開日 満了日
Bサイト ☐ Bサイトへ情報を公開します。 公開日 満了日
公開設定 即時 公開
成約中 成約した物件として非公開とします。 成約中

105a

105b

【図 1 3】

図 13

転載の許可

■客付け会社情報
法人番号 ○△□ TEL ○△□-○○○-△○○○
営業時間 10:00~18:00
住所 △県□市○△ 定休日
メッセージ
コメント
☐ 送客する ☐ 承諾する ☐ 承諾しない
■物件情報
登録日 2007/04/03 満了日 2007/04/25 物件番号 253510302
物件種目 マンション 間取り 2LDK 建物名 ○○○
賃料 12.5万円 住所 △県□市○○ 交通 □△○

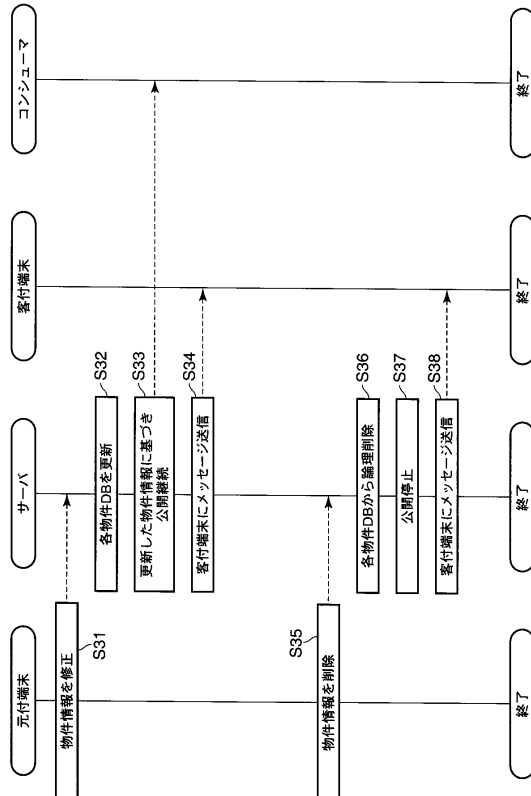
104a

104b

104c

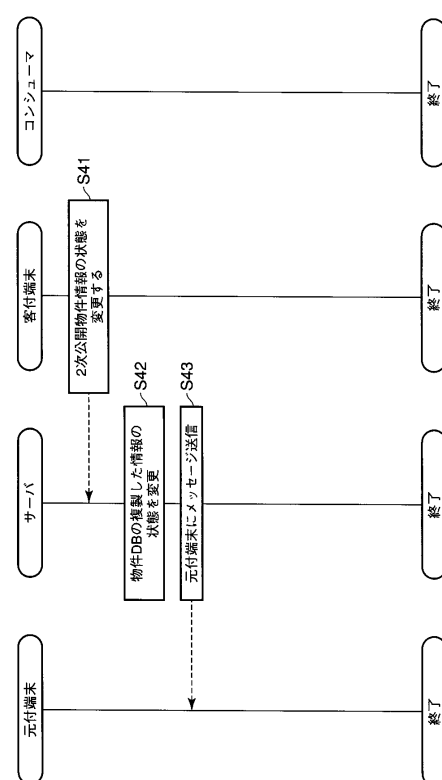
【図 1 4】

図 14



【図 1 5】

図 15



【図 16】

図 16

106a {

物件状態入力									
物件 情報	物件種目	所在地			建物名				
	賃料 (万円)	交通 (最寄駅・バス停)	バス	礼金	管理費 等	エントリー数			
	公開区分			駅歩分	賃料	媒介	アクセス数		
	自社物件	間取り	専有面積	築建・築	敷引	契約期 間	物件番号		
	店号		TEL		移年月				
募集 中	マンション	〇〇市△×			〇△〇□				
	9.2	□〇〇	—	賃料	8,500円	—			
	公開中			4	2ヶ月	媒介	38		
	—	2LDK	X	7/4	—	2年	31784401		
	〇〇商事株式会社		〇△□〇□×		1988/03				
106b 106c 106d 予約 保留 成約 ※他社取扱物件で成約を選択した場合は、元付会社へ通知されます。									

フロントページの続き

(72)発明者 原 雅史

東京都大田区西六郷四丁目３４番１２号 アットホーム株式会社内

(72)発明者 松永 慎史

東京都大田区西六郷四丁目３４番１２号 アットホーム株式会社内

審査官 阿部 潤

(56)参考文献 特開２００３－１８６９７２（ＪＰ，Ａ）

特開２００４－１８５５１６（ＪＰ，Ａ）

特開２００２－１９７３３７（ＪＰ，Ａ）

特開２００３－１６２５７４（ＪＰ，Ａ）

国際公開第２００５／０５５１０４（ＷＯ，Ａ１）

特開２００２－０４２０１０（ＪＰ，Ａ）

特開２００２－３４２４４５（ＪＰ，Ａ）

特開２００４－３２６７０１（ＪＰ，Ａ）

(58)調査した分野(Int.Cl.，ＤＢ名)

G 0 6 Q 1 0 / 0 0 - 5 0 / 3 4