

(19) 日本国特許庁(JP)

(12) 特 許 公 報(B1)

(11) 特許番号

特許第5411368号
(P5411368)

(45) 発行日 平成26年2月12日 (2014. 2. 12)

(24) 登録日 平成25年11月15日 (2013. 11. 15)

(51) Int. Cl. F 1
G06Q 30/06 (2012.01) G06Q 30/06 200
G06Q 50/10 (2012.01) G06Q 50/10
 G06Q 30/06 130

請求項の数 4 (全 8 頁)

<p>(21) 出願番号 特願2013-18623 (P2013-18623) (22) 出願日 平成25年2月1日 (2013. 2. 1) 審査請求日 平成25年2月26日 (2013. 2. 26)</p> <p>特許権者において、実施許諾の用意がある。</p> <p>早期審査対象出願</p>	<p>(73) 特許権者 713001280 太田 寿英 石川県金沢市角間町ヌ7番地 (先魁・5 23号)</p> <p>(72) 発明者 太田 寿英 石川県金沢市角間町ヌ7 先魁523号室</p> <p>審査官 梅岡 信幸</p>
--	--

最終頁に続く

(54) 【発明の名称】 貸貸借システム

(57) 【特許請求の範囲】

【請求項 1】

商品データベースと信頼度データベースを有する貸貸借サーバと、貸したい貸商品情報を通信網を介して前記商品データベースに送信する貸主端末と、借りたい借商品情報を前記通信網を介して前記信頼度データベースに送信する借主端末とを備え、前記貸貸借サーバは前記商品データベースから、前記貸商品情報及び前記借商品情報が一致した商品情報を前記借主端末に提供すると同時に、前記信頼度データベースから、貸主と借主との人間的繋がりを示す信頼度情報を前記貸主端末に提供することを特徴とする貸貸借システム。

【請求項 2】

前記信頼度データベースの前記信頼度情報は、前記借主が前記貸主の直接の知人、友人である場合には、信頼度を高く、前記借主が前記貸主の間接の知人、友人である場合には、前記信頼度を低く設定されたことを特徴とする請求項 1 記載の貸貸借システム。

【請求項 3】

前記信頼度データベースの前記信頼度情報は、前記貸主と前記借主の地理的、趣味的、勤務先などの繋がりに基づくものであり、前記借主が前記貸主と同一の繋がりにある場合には、信頼度を高く、前記借主が前記貸主と同一の繋がりにない場合には、前記信頼度を低く設定されたことを特徴とする請求項 1 又は請求項 2 記載の貸貸借システム。

【請求項 4】

前記信頼度データベースの前記信頼度情報は、ソーシャルネットワーキングサービスに登録されている情報とリンクしており、前記ソーシャルネットワーキングサービスに登録

10

20

されている前記情報に基づき、信頼度の高低を設定することを特徴とする請求項1、請求項2、又は請求項3記載の賃貸借システム。

【発明の詳細な説明】

【技術分野】

【0001】

本発明はインターネット等の通信網を介して商品の貸し借りをを行うことの出来る賃貸借システムに関するもので、特に、信頼度情報を用いて、安心して商品の貸し借りが出来る賃貸借システムに関するものである。

【背景技術】

【0002】

必要な商品を利用する場合、利用者はリースやレンタルにより、商品を借りることが、一般的になり、また、このリースやレンタルで扱う商品の範囲も広がり、益々便利になってきている。

しかし、リースやレンタルでは、物件の種類に限りがあり、借主の多様な要望に応えるには限界があった。

そこで、商品を貸したい希望のある貸主と、商品を借りたい希望のある借主とを通信網を介して行う賃貸借システムが提案されている（特許文献1参照）。このシステムは、貸主が、通信網を介して、貸したい商品、数量、期間等の貸主依頼情報を賃貸借サーバに送信し、一方、借主は、通信網を介して、借りたい商品、数量、期間等の借主依頼情報を賃貸借サーバに送信し、賃貸借サーバにて、貸主依頼情報と借主依頼情報が適合すれば、貸主と借主とを結びつけるものである。この賃貸借システムにより、多くの物件を多彩な条件で借主に提供でき、借主は希望する物件を希望の条件で借りることが期待されるものであり、更に、安価な料金で物件を貸主に提供できるという有利な効果も期待されるものである。

【先行技術文献】

【特許文献】

【0003】

【特許文献1】特開2003-76926号公報

【発明の概要】

【発明が解決しようとする課題】

【0004】

この賃貸借システムでは、賃貸借サーバに、借主に対して契約の履歴状況に応じて信用度を与信する機能を持たせる例も示しているが、結局の処、貸主は借主がどのような人物なのか分からず、係る賃貸借システムにて、自分の大切な商品を貸し出す際、一抹の不安を感じる事となる。このことは、貸主は本システムで貸し出す商品の範囲に制限がかかる事となる。つまり、思い入れある商品、高価な商品などの大切な商品を貸し出すことにブレーキがかかり、多くの物件を多彩な条件で借主に提供する本システムの本来目的を阻害する要因となると考えられる。

【0005】

そこで、本発明は、貸商品情報及び借商品情報が一致した商品情報を借主に提供すると同時に、貸主と借主間の人間的繋がりを示す信頼度情報を貸主に提供することにより、貸主の借主に対する信頼上の不安を払拭し、円滑な運用を実現できる賃貸借システムを実現しようとするものである。

【課題を解決するための手段】

【0006】

本発明の第一の賃貸借システムは、商品データベースと信頼度データベースを有する賃貸借サーバと、貸したい貸商品情報を通信網を介して前記商品データベースに送信する貸主端末と、借りたい借商品情報を通信網を介して前記信頼度データベースに送信する借主端末とを備え、前記賃貸借サーバは前記商品データベースから、前記貸商品情報及び前記

10

20

30

40

50

借商品情報が一致した商品情報を前記借主端末に提供すると同時に、前記信頼度データベースから、前記貸主端末と借主端末との人間的繋がりを示す信頼度情報を前記貸主端末に提供することを特徴とするものである。

また、本発明の第二の賃貸借システムは、第一の賃貸借システムにおいて、信頼度データベースの信頼度情報は、前記借主端末が前記貸主端末の直接の知人、友人である場合には、信頼度を高く、前記借主端末が前記貸主端末の間接の知人、友人である場合には、信頼度を低く設定し、信頼度情報を数値化することを特徴とするものである。

更に、本発明の第三の賃貸借システムは、第一又は第二の賃貸借システムにおいて、信頼度データベースの信頼度情報は、前記貸主端末と前記借主端末の地理的、趣味的、勤務先などの繋がりに基づくものであり、前記借主端末が前記貸主端末と同一の繋がりがあ

10

る場合には、信頼度を高く、前記借主端末が前記貸主端末と同一の繋がりが無い場合には、信頼度を低く設定されたことを特徴とするものである。

更にまた、本発明の第四の賃貸借システムは、第一、第二又は第三の賃貸借システムにおいて、信頼度データベースの信頼度情報は、ソーシャルネットワーキングサービスに登録されている情報とリンクしており、前記ソーシャルネットワーキングサービスに登録されている情報に基づき、信頼度の高低を設定することを特徴とするものである。

【発明の効果】

【0007】

本発明の賃貸借システムによれば、貸主は信頼度情報により借主との人間的な繋がりを知れるので、この情報に基づき、借主に商品を賃貸すべきか否かが判断可能となる。この結果、貸主は安心して商品を賃貸することが出来るので、本システムに提供する商品の種類は当然ながら多くなり、借主の多様な要望に応えることの出来る賃貸借システムの実現が可能となる。

20

また、本発明の賃貸借システムの様に、貸主と借主の関係を数値化すれば、貸主は借主に商品を貸すべきか否かの判断を容易にすることが出来る。

更に、本発明の賃貸借システムの様に、人間関係の要素として、地理的、趣味的、勤務先などの繋がりを考慮することにより、更に信頼性の高い信頼度情報を得ることが可能になり、一段と借主の多様な要望に応えることの出来る賃貸借システムの実現が可能となる。

更にまた、本発明の賃貸借システムの様に、例えばフェイスブック（登録商標）のようなソーシャルネットワーキングサービスに登録されている情報とリンクさせれば、本システムの使用が益々便利になり、若者を中心に、安心して、気軽に商品の貸し借りが実現出来る。

30

【図面の簡単な説明】

【0008】

【図1】本発明の一実施の形態による賃貸借システムの概略説明図

【図2】本発明の賃貸借システムの動作を示すフローチャート

【図3】本発明の賃貸借システムを構成する信頼度情報の概念を説明する図

【図4】信頼度情報を数値化した例を示す図

【発明を実施するための形態】

40

【0009】

以下、本発明の一実施の形態による賃貸借システムについて、図面を用いて説明する。

図1は本発明の賃貸借システムを示す図である。同図において、1は貸主端末、2は借主端末、3はインターネット等の通信網、4は賃貸借サーバ、5は賃貸借サーバ4に備えられた信頼度データベース、6は賃貸借サーバ4に備えられた商品データベースである。

まず、貸主端末1は自分の貸したい商品に関する情報を、通信網3を介して、賃貸借サーバ4の商品データベース6に送信する。一方、借主端末2は借りたい商品情報を、通信網3を介して賃貸借サーバ4の商品データベース6に送信する。商品データベース6には、商品情報として、商品名、商品の画像、数量、料金、期間などの情報が蓄積される。信頼度データベース5には、利用者間の繋がりに関する情報として、友人関係、出身地、年

50

年齢、住所、所属組織、趣味等の利用者情報が蓄積される。

【0010】

図2は本発明の賃貸借システムの動作を示すフローチャートである。まず、貸主は、貸主端末1から、予め、貸したい商品情報を商品情報データベース5に入力すると同時に、友人関係、出身地、年齢、住所、所属組織、趣味等の自分に関する情報を信頼度データベース5に入力する。また、借主も同様に、予め友人関係、出身地、年齢、住所、所属組織、趣味等の自分に関する情報を信頼度データベース5に入力する。かつ/または、貸主や借主が既存のソーシャルネットワーキングサービスを利用しており、ソーシャルネットワーキングサービス上で予め、出身地、年齢、住所、所属組織、趣味等自身に関する情報が登録されている場合は、ソーシャルネットワーキングサービスの登録情報を取得する旨の許可を得た上で、登録情報を取得する。取得する情報は、貸主や借主が利用するソーシャルネットワーキングサービス上での人間的繋がり等の情報、出身地、年齢、住所、所属組織、趣味等の情報である。取得した情報は、信頼度データベース5に蓄積される。貸主や借主がソーシャルネットワーキングサービスを利用していない場合は、信頼度情報を得るために、新たにソーシャルネットワーキングサービスの利用を始める事も可能である。

10

【0011】

賃貸借システムにおいて、レンタル会社や個人からなる貸主は、パソコン、タブレット端末、携帯電話等の貸主端末1から、インターネット等の通信網3を介して接続された賃貸借サーバ4に接続し、賃貸借システムの商品情報登録ページを開く。商品情報登録ページに貸主の貸出が可能な商品の商品名、期間、料金、商品の画像などの商品情報を入力し、商品の登録を行う。登録された商品情報は賃貸借サーバ4に送信され、商品情報データベース5に蓄積される。

20

【0012】

借主は、パソコン、タブレット端末、携帯電話等の貸主端末1から、インターネット等の通信網3を介して接続された賃貸借サーバ4に接続し、賃貸借システムの商品検索ページを開く。商品検索ページでは、商品名、期間、料金を入力した後に、検索ボタンを押す。(ステップ21)

検索ボタンが押されると、入力された情報が、賃貸借サーバ4に送信され、商品情報データベースから、該当する商品が検索される。(ステップ22)

同時に、信頼度データベース5に蓄積されている該当商品の貸主情報と、借主情報から、お互いの繋がり等の関係を、信頼度として算出する。その後、信頼度は、信頼度データベース5に蓄積された情報を元に機械的に算出されるが、信頼度は任意で、友人関係、出身地、年齢、住所、所属組織、趣味等のどの項目を優先するか選択できる。(ステップ23)

30

賃貸借サーバ4は、信頼度の高い順から検索結果として、借主端末2に該当商品を表示する。ここで、借主は表示の優先順位として、信頼度の他に、値段や貸出期間を基準にして検索結果の並べ替えを行うことも出来る。

【0013】

貸主は、任意に友人関係、出身地、年齢、住所、所属組織、趣味等のどの項目を優先させて信頼度を算出するかを予め設定しておき、信頼度のしきい値を設定しておく事ができる。設定が行われると借主が商品検索を行い、検索結果として、当該貸主の商品が一致した場合に、貸主から見た借主の信頼度を算出し、貸主が設定した、しきい値以上の信頼度を得られた借主にのみ商品情報が表示される。貸主は商品ごとにしきい値を設定することができ、思い入れある商品、高価な商品などの大切な商品は、しきい値を高めに設定し、借主を選ばない商品では、しきい値を低く設定する、または、しきい値を設定しないことで多くの商品を登録することができる。(ステップ24)その後、借主は貸出手続きを行い、貸主の同意が得られると、両者の間で賃貸借契約を成立させる。借主は、貸出料金に取引手数料を加えた金額を賃貸仲介業者に支払う。賃貸仲介業者は、貸出料金を貸主に支払う。

40

【0014】

50

図3は、貸主または借主本人1の繋がりを模式的に示した図である。直線で結ばれた人は友人関係であることを表す。例えば貸主または借主本人1と友人2, 3, 4, 5は直線で結ばれているため貸主または借主本人1と友人関係であることを表す。友人2~5は貸主または借主本人1の直接の友人であり、信頼度を算出するための信頼度係数は $\frac{1}{2}$ である。友人6, 7, 8, 9, 10, 11は、貸主または借主本人1の友人の友人を示す。この場合の信頼度係数は $\frac{1}{3}$ である。例えば、友人6は貸主または借主本人1の友人2のみと友人である。同様に、友人7は貸主または借主本人1の友人2, 3との友人である。友人12, 13, 14, 15は貸主または借主本人1の友人の友人の友人である。この場合の信頼度係数は $\frac{1}{4}$ である。

【0015】

図4は、図3に示した人間的繋がりの上での貸主または借主本人1とそれぞれの友人との間の信頼度を示したものである。

i 番目の友人の信頼度係数を $\frac{1}{i}$ とすると、信頼度を算出するために用いる式は、

$$\text{信頼度} = (\frac{1}{i-1}\text{段階の友人の信頼度の平均値}) \times (\frac{1}{i} + (\frac{1}{i} - \frac{1}{i^n}))$$
である。

n は繋がりのある友人の数を示す。例えば信頼性係数は $\frac{1}{1} = 1.0$ 、 $\frac{1}{2} = 0.5$ 、 $\frac{1}{3} = 0.25$ として各友人の信頼度を計算する。

【0016】

友人2~5は直接の友人のため、信頼度は100%となる。

例えば、友人6, 7, 8, 12, 13の信頼度を計算する。

友人6の信頼度 = $(100\%) \times (0.5 + (0.5 - 0.5^1)) = 50\%$

友人7の信頼度 = $(100\%) \times (0.5 + (0.5 - 0.5^2)) = 75\%$

友人8の信頼度 = $(100\%) \times (0.5 + (0.5 - 0.5^3)) = 88\%$

友人12の信頼度 = $(75\%) \times (0.25 + (0.25 - 0.25^1)) = 19\%$

友人13の信頼度 = $(85.7\%) \times (0.25 + (0.25 - 0.25^3)) = 41\%$

【0017】

この算出方法はあくまで一例であり、この方法で算出した信頼度は、友人同士の繋がり数のみによって得られた値である。友人同士の繋がり数の他にも、出身地、年齢、住所、所属組織、趣味等のそれぞれの一致度合いを係数や定数として加える事もできる。貸主や借主の重視する項目に応じて係数や定数を変化させることで、貸主や借主にとって重視する項目を基準とした信頼度を算出できる。たとえ直接の友人であっても、出身地、年齢、住所、所属組織、趣味等の一致度合いを考慮することにより、信頼度は一律で100%になることはない。

【産業上の利用可能性】

【0018】

本発明の貸貸借システムは、信頼情報に基づき、システムが運用されるので、商品の貸貸借上のトラブルの低減が期待され、既存のリース業界、レンタル業界のみならず、インターネットサービス業界等にも適用可能である。

【符号の説明】

【0019】

- 1 貸主端末
- 2 借主端末
- 3 インターネット等の通信網
- 4 貸貸借サーバ
- 5 信頼度データベース
- 6 商品データベース

【要約】 (修正有)

【課題】貸商品情報及び借商品情報が一致した商品情報を借主に提供すると同時に、貸主と借主間の人間的繋がりを示す信頼度情報を貸主に提供することにより、貸主の借主に対する信頼上の不安を払拭し、円滑な運用を実現できる貸貸借システムを提供する。

【解決手段】商品データベース6と信頼度データベース5を有する貸貸借サーバ4と、貸

10

20

30

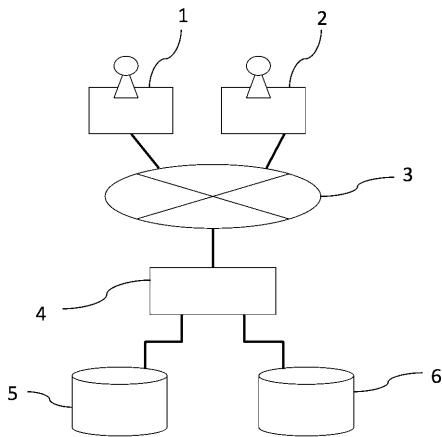
40

50

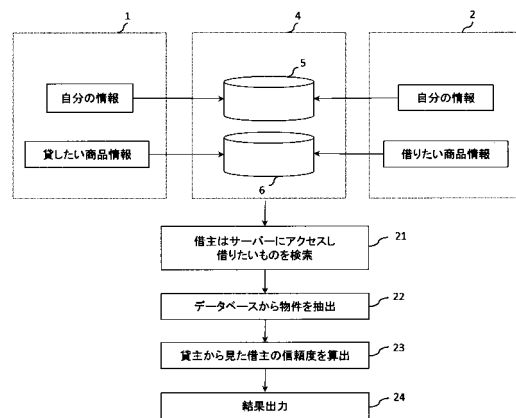
したい貸商品情報を通信網 3 を介して商品データベース 6 に送信する貸主端末 1 と、借りたい借商品情報を通信網 3 を介して信頼度データベース 5 に送信する借主端末 2 を備え、貸借サーバ 4 は商品データベース 6 から、貸商品情報及び借商品情報が一致した商品情報を借主端末 2 に提供すると同時に、信頼度データベース 5 から、貸主端末 1 と借主端末 2 との人的繋がりを示す信頼度情報を貸主端末 1 に提供する。

【選択図】図 1

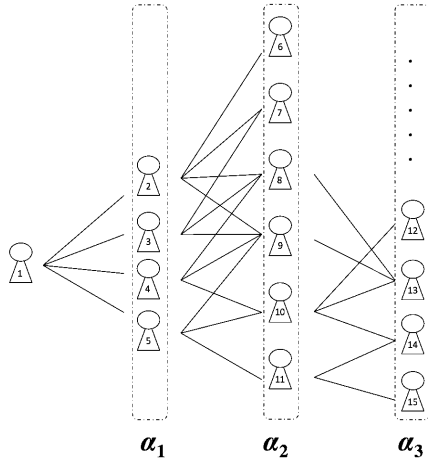
【図 1】



【図 2】



【 図 3 】



【 図 4 】

2	100%	6	50%	12	19%
3	100%	7	75%	13	41%
4	100%	8	88%	14	27%
5	100%	9	94%	15	13%
		10	75%		
		11	50%		

フロントページの続き

- (56)参考文献 特開2010-244448(JP,A)
特開2007-079875(JP,A)
特開2004-220302(JP,A)
特開2003-281253(JP,A)

- (58)調査した分野(Int.Cl., DB名)
G06Q 10/00-50/34