

(19) 日本国特許庁(JP)

## (12) 特許公報(B2)

(11) 特許番号

特許第5220105号  
(P5220105)

(45) 発行日 平成25年6月26日(2013.6.26)

(24) 登録日 平成25年3月15日(2013.3.15)

(51) Int.Cl.

G06Q 50/16 (2012.01)

F 1

G06Q 50/16 100

請求項の数 18 (全 53 頁)

(21) 出願番号 特願2010-511216 (P2010-511216)  
 (86) (22) 出願日 平成20年6月6日 (2008.6.6)  
 (65) 公表番号 特表2010-529554 (P2010-529554A)  
 (43) 公表日 平成22年8月26日 (2010.8.26)  
 (86) 國際出願番号 PCT/US2008/007172  
 (87) 國際公開番号 WO2008/153978  
 (87) 國際公開日 平成20年12月18日 (2008.12.18)  
 審査請求日 平成23年6月2日 (2011.6.2)  
 (31) 優先権主張番号 60/933,728  
 (32) 優先日 平成19年6月8日 (2007.6.8)  
 (33) 優先権主張国 米国(US)

(73) 特許権者 509338466  
 サーモダイナミック・デザイン・エルエル  
 シー  
 アメリカ合衆国メリーランド州20877  
 , ゲイザースバーグ, ゲイザー・ロード  
 9238  
 (74) 代理人 100140109  
 弁理士 小野 新次郎  
 (74) 代理人 100089705  
 弁理士 社本 一夫  
 (74) 代理人 100075270  
 弁理士 小林 泰  
 (74) 代理人 100080137  
 弁理士 千葉 昭男

最終頁に続く

(54) 【発明の名称】不動産情報管理、維持管理、譲渡システム及びその利用方法

## (57) 【特許請求の範囲】

## 【請求項 1】

資産情報を維持管理するための計算機システムであって、

(a) 資産情報を受信し、ストアするように構成される1つ以上のデータベースであつて、

物理的資産の資産記録をリストする資産テーブルと、

各資産記録に関する計算機可読のファイルを含む、前記資産テーブルに関連するファイルリストであつて、前記ファイルが各々ユーザーによって設定可能なプライバシー属性を有するものと、

前記資産テーブル内の各資産のレコードの現在の所有者を識別するユーザーテーブルと、

から成るものと、

(b) 前記データベースに書き込まれるデータを受信し、データを前記データベースからユーザーに送信するための、前記データベースと作動可能に接続されるサーバーと、

(c) 前記データベースに読み書きするために、1つ以上のリモートユーザーを前記サーバーに作動可能に接続するユーザーコントロールコンポーネントであつて、ユーザーがファイルを生成しファイル中にプライバシー属性を設定可能にするための表示を提示するものと、

(d) 前記プライバシー属性設定を伴うファイルの資産情報のコントロールの現在の記録所有者をプライベートに制限する資産所有権ロック装置と、

10

20

(e) 前記データベース内で識別された資産のレコードの現在の所有者を第1のユーザーから第2のユーザーに変更するように作動可能な資産所有権譲渡装置であって、前記資産のレコード所有権を第1のユーザーから第2のユーザーに変更する前に、プライベートに設定された前記プライバシー属性設定を伴う資産レコードファイルを削除するように動作可能なものと、

を含む、計算機システム。

**【請求項2】**

前記データベースが、不動産情報及び前記不動産に実行されたか又は実行される予定の1つ以上のプロジェクトに関連する情報を含む資産履歴情報をストアするように構成されていることを特徴とする請求項1記載のシステム。

10

**【請求項3】**

前記資産所有権ロック装置が、ファイルの通信を種々のユーザーのカテゴリーに制限するための計算機実行可能な1組の命令を含む請求項1又は2記載のシステム。

**【請求項4】**

前記資産所有権ロック装置が、前記資産の現在のレコード所有者によって動作され、ユーザーアクセスコントロールを、選択された資産情報へのアクセスを特定のユーザーあるいはユーザーグループに及び／又は選択されたユーザー又はユーザーグループが有するアクセスタイプを、選択された資産情報に制限するように設定するように構成されていることを特徴とする請求項1乃至3のいずれかに記載のシステム。

**【請求項5】**

(a) プロバイダーが採用されることに関心を示すそれらの機能又はプロジェクトタイプに関する指標を1つ以上のサービスプロバイダーから受信するように構成され準備されている第1の計算機と対話可能なデータ構造と、

20

(b) 前記サービスプロバイダーの代わりに作動するように提示された関連する1つ以上のサービスプロバイダーの識別を前記サービスプロバイダーから受信するように構成され準備されている第2の計算機と対話可能なデータ構造と、

を含む請求項1乃至4のいずれかに記載のシステム。

**【請求項6】**

(i) サービスプロバイダー情報及びサービスプロバイダーに関するホームページへのリンクの少なくともいくつかを含むウェブページ、及び／又は

30

(ii) プロバイダーが、採用されることに関心を示すプロジェクトタイプを第1のデータ構造指標に入力することに関するインターフェース、及びプロバイダーのホームページに対応するテキストを挿入する手段、

をユーザーにサービス提供する手段を含む請求項5記載のシステム。

**【請求項7】**

ウェブページ上の計算機に実装されるユーザーインターフェースを介して、プロジェクト識別子と、テキスト、音声、映像データ及びユーザーの他のデータへのリンクを含む様々なタイプのデータを任意に含むプロジェクトに関連する情報とをユーザーから受信し、前記ユーザーのプロジェクト識別子、及びプロジェクトに関連する情報を1つ以上の計算機可読ファイルにストアする、プロジェクト生成モジュールを更に含む請求項5記載のシステム。

40

**【請求項8】**

更に、プロジェクト情報をアーカイブに保管するステップを円滑にするために、電子形式のプロジェクト情報をサービスプロバイダーから受信する手段を含む請求項7のシステム

**【請求項9】**

更に、計算機ファイルをインポートし、それらをプロジェクトに関連する情報としてプロジェクト識別子に関連付けるように利用可能なファイルインポートモジュールを含む請求項5乃至8のいずれかに記載のシステム。

**【請求項10】**

50

前記資産テーブルがデータストア内の第1のデータ構造であって、前記資産レコードが前記資産の不動産コンポーネントの物理的位置の識別子と前記不動産の記述とを含み、前記第1のデータ構造が1つ以上の計算機アクセス可能記憶装置にストアされ前記不動産の履歴を形成するように構成されている、請求項1記載のシステム。

【請求項11】

建築物の識別子と、前記物理的位置における建築物の設計とから成る情報を含む、データ記憶装置内の第2のデータ構造と、

前記不動産に位置する個人資産の1つ以上の品目の識別子から成る情報を含む、第3のデータ構造と、

を含み、前記第2及び第3のデータ構造が、1つ以上の計算機アクセス可能記憶装置に入 10  
トアされ前記不動産の履歴を形成するように構成されている請求項10記載のシステム。

【請求項12】

更に、少なくともいくつかの資産履歴情報を公的アクセス可能なデータから直接的又は間接的に取得するサブシステムを含む請求項1又は請求項2記載のシステム。

【請求項13】

データ構造内の情報の関連を第1のユーザーから第2のユーザーに変更するように計算機システムを動作させる方法であって、

前記計算機システムの1つ以上の記憶装置上の資産情報をキャプチャするステップであ 20  
って、前記資産情報が複数のユーザーの複数の資産をリストする資産テーブル内に保持されており、当該キャプチャするステップが、

各資産レコードと関連する計算機可読ファイルを含む資産テーブルと関連するファイルリストであって、各ファイルがユーザーによって設定されるプライバシー属性を有するものと、前記資産テーブル内の各資産の現在のレコード所有者を識別するユーザーテーブルとを提供するものと、

前記資産のレコード所有権を前記第1のユーザーから第2のユーザーに移転するステップであって、資産レコードの関連を前記第1のユーザーから第2のユーザーへ変更する前に、プライベートに設定された前記プライバシー属性を有するファイルを前記資産レコードから削除するものと、

を含む方法。

【請求項14】

前記第1のユーザーから、ファイルを生成し当該ファイルにプライバシー属性を設定する命令を受信するステップを含む、請求項13記載の方法。

【請求項15】

前記資産情報をキャプチャするステップが、

レコード所有者から入力を受信するステップ及び/又は公的にアクセス可能なレコードから少なくとも幾つかの前記資産情報を取得するステップを含む、請求項13又は14記載の方法。

【請求項16】

更に、少なくとも前記削除された情報をアーカイブして、前記削除された情報がプライベートに維持され移転前に資産のレコード所有者だけにアクセス可能なようにするステップを含む、請求項13乃至15のいずれかに記載の方法。

【請求項17】

更に、前記資産テーブルとして第1のデータ構造を生成するステップであって、前記第1のユーザーによって定義され管理されるアクセス許可に従って当該第1のデータ構造内の情報の少なくとも一部にアクセスできるユーザーの信頼済コミュニティを、前記第1のユーザーが生成可能であるもの、を含む請求項13乃至16のいずれかに記載の方法。

【請求項18】

建築物の識別子と、物理的位置における前記建築物の設計とから成る情報を含む、資産エリアデータ構造と、

不動産に位置する個人資産の1つ以上の品目の識別子から成る情報を含む、財産目録デ 50

ータ構造と、

の内の少なくとも1つを生成するステップを含む、請求項13乃至17のいずれかに記載の方法。

【発明の詳細な説明】

【技術分野】

【0001】

本発明は、オンライン住宅所有者ソーシャルネットワークにおいて、不動産及び関連する個人財産の情報を文書で記録、管理、検索、提示することに関連し、最終的にこの情報を所有者である売主から購入者に譲渡することを含む。

【背景技術】

10

【0002】

不動産における維持管理及び取引は、時代遅れの効率の悪い手段によって、すなわち、所有者とサービスプロバイダー（例えばサービス業者）又は見込まれる購入者若しくは仲介業者との間の人対人の通信によって、ほとんど実行される。それが紙中心の手動の処理なので、長い期間にわたってそれらに関する維持管理される完全な履歴を有する住宅は、もしあってもほんのわずかである。大多数の住宅所有者は、記録の保持が得意でなく、長期間に渡ってそれを放置している。

【0003】

しかし、多くの人々にとって持ち家は、その人達の人生において唯一成し得る、最も重要な投資を表す。とても重要なことに、資産所有者がその資産を販売するとき、資産に実行された作業に関するかなりの量の記録は、大きな価値を有し得る。そのような記録は、購入者がその資産にいくら代金を支払おうとするか影響を与え得る。

20

【0004】

いくらか驚くことに、購入住宅を検索している人は、販売見込みの住宅に関して利用可能な最小量の情報アクセス、現在販売されていない住宅には、更に少ない情報に対するだけのアクセスを有する。一旦、人が住宅を購入すると、（新しい住宅に関する場合又はいくつか例外の場合を除いて）その購入者は、住宅システム、目録、及び住宅に実行されたサービス及びプロジェクト履歴に関して不完全な情報を有する住宅所有権を仮定している。

【0005】

30

したがって、所有者によって更新可能な所有者の安全な制御下において、望ましくは可能性あるか又は実際の購入者に譲渡可能な不動産に関する情報入力及び集積を円滑にするシステムに対する必要性がある。

【0006】

これまで、見込みあるか又は実際の住宅購入者又は住宅所有者を支援するための技術が非常に限定された範囲だけに使用されているに過ぎない。一般に、不動産管理を支援する現在の計算システムは、資産の広告及び売却を円滑にすることに焦点化されている。資産所有者は、多くの場合、マルチリストサービスに対するオンライン販売用に資産を掲示し得る。購入者は、それらの評価基準を満たす販売中の資産を検索できる。

【0007】

40

電子化システムの中には、資産価値を予測するために使用され得るものもある。これらの計算システムは、その地域における類似住宅と比較し、住宅に関する購入／販売履歴情報の評価、住宅に関する最新のドル価格の見積もりを試みる。住宅改築に基づいた見積もりは、実行された実際の作業に対しても住宅の対象マーケットに対しても特有でなく、住宅及び実際の及び／又は可能性ある改築定義も住宅の新規購入者に譲渡可能ではない。そのような数値が基本修正資料を提供し得ない。

【0008】

資産に影響する有害な条件を開示し、不動産取引に関する文書管理及び修理を考慮する不動産売却及びレンタルなどを調整するための、特別なアルゴリズムを組み込んでいるような別の不動産に関連するソフトウェア／計算機システムが開発されている。

50

**【 0 0 0 9 】**

住宅購入の可能性ある者は、利用可能な住宅を検索するための、彼らが利用可能な多くの計算システムを有する。しかしながら、これらのシステムは、彼又は彼女の意志決定プロセスにおいて、住宅購入の可能性ある者を支援する履歴的又は補助的な詳細を、もしあってもわずかしか提供しない。住宅所有者及び購入者のために登場している新しいツールは、住宅価格の比較を円滑にすることを試みるが、価格公正性が購入決定に関連する多くの要因の1つに過ぎない。

**【 0 0 1 0 】**

計算システムの中には、サービスプロバイダーと接続している住宅所有者を支援するものもある。これらの様々な計算システムは、プロジェクトが彼らの関心を引く場合、住宅所有者と接続する（例えばウェブサイトの）公開マーケットプロバイダーにプロジェクトを掲示することを提供するものを含んでいる。他の住宅所有者のレビューを表示することによるプロバイダーを精査するものの中には、住宅所有者にツールを提供しているものもある。しかしながら、これらの計算システムは、住宅プロジェクト及びその結果、並びにそのプロジェクトを実行した人を含むプロジェクトの詳細に関する全て又は少なくともいくらか包括的なまとめがある、他の住宅所有者と共有され得、及び／又は次の住宅所有者に渡され得る、履歴表示を提供しない。

10

**【 0 0 1 1 】**

住宅目録に関する書類の作成を支援する別の計算システムが存在する。私たちが意識しているようにこれらのかなり非現実的な計算システムは、新規の所有者にこの情報譲渡を提供せず、それらは、オンライン又は別的方法どちらか一方で売買される商品の店頭販売に結び付けるための機構も提供していない。

20

**【 0 0 1 2 】**

現在の計算システムは、このように不動産、そのプロジェクト、及び住宅の所有者からその住宅の次の購入者に最終的に譲渡される資産として、そのコンテンツの文書記録、保有、提示、及び管理するための方式又は方法論を提供していない。

**【発明の概要】****【発明が解決しようとする課題】****【 0 0 1 3 】**

前述の必要性及び先行技術の欠乏に対処するために、オンラインネットワークにおいて（関係する私的）資産情報、不動産を文書で記録、管理、検索し、所有者である売主から購入者にこの情報を最終的に譲渡することを支援し、提示するためのシステム、方法、及び装置を本明細書に説明する。

30

**【課題を解決するための手段】****【 0 0 1 4 】**

本発明の一特徴は、本明細書において「ユーザー」として参照される資産所有者又は資産所有者に指名された者（例えば、貸主又は借主）が、データベースに1つ以上の資産を記述できる方法、計算機システム、及び計算機に実装される手続き及びデータ構造である。データベースは、私的若しくは公的ネットワーク、又はスタンドアロン、自由若しくは限定されたアクセスであり得る。選択された情報は、データベースが公的なサーバーであつたとしても、認証されたアクセスだけにロックが解除され得る。データベースは、公的のオンラインフォーラム、例えばワールドワイドウェブを介しアクセスされ得るか、又はその上において公開され得る。本発明の関連する特徴は、ユーザーが、住宅に関するどの記載機能が私的であって、どれが公的なままであるか彼らが識別できる方法、計算機システム、及び計算機に実装される手続き及びデータ構造である。本発明の関連する別の特徴は、関心があるグループが、不動産を見出すことができて、公的フォーラムにストアし、彼らの不動産情報を表示できる方法、計算機システム、及び計算機に実装される手続き及びデータ構造である。

40

**【 0 0 1 5 】**

本発明の別の特徴は、住宅又は他の人の所有物又は目録を定義するための機能を提供す

50

るデータ構造及び計算機に実装される手続きである。本発明の関連する特徴は、ユーザーインターフェースを用いた対話を介する目録品目情報を手動で入力するか、又は一部若しくは全てが追加された品目情報、及び品目に関連付けられた統一商品コード(UPC)を復号化することによって取得されるそのような情報をダウンロードするか、どちらか一方を支援するための、計算機に実装される手続きである。

#### 【0016】

本発明の一特徴は、資産情報を維持管理するシステムであって、(a)資産情報を受信しストアするように構成される1つ以上のデータベース、(b)データベースに書き込まれるデータを受信し、データを前記データベースからユーザーに送信するための、1つ以上のデータベースと作動可能に接続されるサーバー、(c)データベースに書き込むか又はそれから読み出すための、1つ以上のリモートユーザーをサーバーと作動可能に接続する通信システム、(d)いくつかの資産情報のコントロールを前記資産の名簿上最新の所有者に制限する資産所有権ロッキング装置、(d)名簿上最新の資産所有者を第1のユーザーから第2のユーザーに変更するように作動可能な資産所有権譲渡装置、を含む。

10

#### 【0017】

一実施形態において、資産は、不動産及び/又は不動産に関連する個人財産であり得る。資産情報は、資産履歴データを含み得る。資産履歴情報は、例えば1つ以上の買値、課税査定額、実行された改築詳細(例えば、プラン、費用、契約者)、設備(例えば電気器具)の購入詳細、サービスを提供した業者などを含み得る。通信システムは、例えば、モーデム、ネットワークカード、ファックス、電話、及びその組み合わせなど1つ以上の通信装置を含み得る。

20

#### 【0018】

本発明の少なくともいくつかの特徴を実施するための実施形態の例の中には、1つ以上のデータベースが、不動産情報及び不動産に実行された1つ以上のプロジェクトに関連する情報を含む資産履歴情報をストアするために提供され得るものもある。実施形態の例の中には、1つ以上のデータベースが、不動産にまだ実行されていない1つ以上のプロジェクトに関連する情報もストアするために提供され得るものもある。

#### 【0019】

一特徴において、本システムは更に、例えばサーバー及び公的にアクセス可能なデータから少なくとも資産履歴情報のいくつかを(時によっては望ましくは自動的に)直接的又は間接的に取得する通信装置を含むサブシステムを含み得る。

30

#### 【0020】

本発明の一特徴において、資産所有権ロッキング装置は、選択された資産情報に対するアクセスを、特定のユーザー又はユーザーグループに制限するためのユーザーアクセスコントロールを確立するために名簿上最新の資産所有者によって作動されるように適応されている。本発明の別の特徴において、資産所有権ロッキング装置は更に、選択されたユーザー又はユーザーグループが有するアクセスタイプを、選択された資産情報に制限するためのユーザーアクセスコントロールを確立するために名簿上最新の資産所有者によって作動されるように適応されている。

#### 【0021】

一特徴において、本発明は、計算機システムと作動可能に接続される1つ以上の記憶装置に資産情報を取得する動作を含む方法に関連し、資産情報が、(例えば)複数のユーザーの複数の資産又はそれに関連し得、情報の取得は、計算機システムのユーザーによる情報に対するアクセスを、名簿上の資産所有者、情報に対するアクセスを構成する名簿上の資産所有者によって制御するように構成可能なアクセスコントロールを確立することと、名簿上の資産所有を第1のユーザーから第2のユーザーに譲渡することと、を含む。そのような計算機システムは、制限しない、パーソナルコンピューター、携帯電話、携帯情報端末、又は相互に及び/又は1つ以上の通信ネットワークを介し、1つ以上のサーバーと直接的又は間接的に通信するような計算機装置を使用する、同一か又は異なる場所の2人以上のユーザーを含み得る。1つ以上の記憶装置は、単一の場所か又は複数の所在地にも

40

50

あり得る。

【0022】

本発明の一特徴において、資産情報の取得は、長期にわたって様々な時間に資産に関する情報を取得することを含む。本発明の別の特徴において、資産情報の取得は、入力を名簿上の所有者から受信することを含む。しかし、本発明の別の特徴において、資産情報の取得は、少なくともいくつかの資産情報を公的にアクセス可能な記録から取得することを含む。

【0023】

本発明の一特徴において、名簿上の資産所有を第1のユーザーから第2のユーザーに譲渡することは、データベース内の資産に関する名簿上の所有者情報を変更することを含む。本発明の別の特徴において、名簿上の資産所有の譲渡は、私的としてマークされている情報の所有権を譲渡しない。

10

【0024】

本発明の一特徴において、削除された情報のプライバシーを維持管理するために情報が、名簿上の資産所有を第1のユーザーから第2のユーザーに譲渡する前に名簿上の所有者によって資産情報から削除される。

【0025】

本発明による実施形態の方法は、削除された情報が、資産の前所有者の記録にアクセス可能なまま、資産情報をアーカイブに保管するステップを含み得る。

本発明の一特徴は、資産情報を維持管理するための方法であって、資産の不動産構成要素及び不動産記述の物理位置の識別子を含んでいる情報を含む第1のデータ構造を、資産テーブルとして参照されるいくつかの限定されない例のデータストアに生成するように計算機システムを作動するステップと、前記物理位置における構造及び/又はレイアウト構造識別子を含んでいる情報を含む第2のデータ構造を、同一又は異なる資産エリアテーブルとして参照される、いくつかの限定されない例のデータストアに生成するように同一又は異なる計算機システムを作動するステップと、不動産に位置付けられている1つ以上の個人財產品目の識別を含んでいる情報を含む第3のデータ構造を、目録テーブルとして参照される、いくつかの限定されない例の同一又は異なるデータストアに生成するように同一又は異なる計算機システムを作動するステップと、計算機システムにおいて、任意に、第1のユーザーを識別し、第1、第2、及び第3のデータ構造の情報と第1のユーザーとの間の関係を生成するステップであって、その関係が第1のユーザーを、所有者及び情報に対するアクセスコントローラーとして確立するものと、また、任意に計算機システムにおいて、所有者及び情報のコントローラーの識別を変更するために、第2のユーザーを識別し第1のユーザーから第2のユーザーに関係を変更するステップと、を含む方法。第1、第2、及び第3のデータ構造は、異なるデータ構造か、又は2つ以上の第1、第2、及び第3のデータ構造は、共通テーブル又はファイル内の別個のフィールドのように共通データ構造の一部であり得る。

20

【0026】

本発明の一特徴において、本方法は任意に、更に、第1のユーザーに対しアクセス可能な更なるデータ構造を生成し、その関係を変更する前に第1、第2、及び第3のうち少なくとも1つのデータ構造情報を複製をそこにストアするように計算機を作動するステップを含み得る。第1、第2、第3、及び更なる任意のデータ構造は、1つ以上の計算機がアクセス可能な記憶装置にストアされ得、不動産履歴を形成するように構成される。

30

【0027】

本発明の別の特徴において、本方法は任意に、更に第1のユーザーを識別し、第1、第2、及び第3のデータ構造の情報と第1のユーザーとの間の関係を生成するステップを含み得、その関係が、計算機システムにおける所有者及び情報に対するアクセスコントローラーとして第1のユーザーを確立し、第1のユーザーが、計算機システムに第1のユーザーによって定義され管理されているアクセス認証に従って第1、第2、及び第3のうち少なくとも1つのデータ構造の情報の少なくとも一部に対するアクセスを付与されたユーザ

40

50

ーの信頼されたコミュニティを生成することを可能にする。

【0028】

本発明の別の特徴において、本方法は任意に、更にウェブサイトを提供するステップを含んでいて、ウェブサイトにおいてユーザーは、データ構造と対話し得、ウェブサイトを介しユーザーは、サービスプロバイダーからの入札を募るための、サービスプロバイダーによってアクセス可能なプロジェクト仕様を入力し得る。

【0029】

本発明の一特徴において、本方法は更に、資産に実行された1つ以上のプロジェクトに関係する情報の集まりを含む第4のデータ構造を生成するように計算機システムを作動することを含む。

10

【0030】

本発明の一特徴において、データ構造は、計算機がアクセス可能な1つ以上の記憶装置にストアされ、不動産履歴を形成するように構成される。

本発明のいくつかの特徴を実施するシステムの別の実施形態は、資産所有者及び資産に関連するサービスプロバイダーが対話するための計算機に実装されるシステムを含んでいて、プロバイダーが採用されることに关心を示すそれらの機能又はプロジェクトタイプに関する指標を1つ以上のサービスプロバイダーから受信するように構成され準備されている第1の計算機と対話可能なデータ構造に関するステップと、サービスプロバイダーの代わりに作動するように提示された関連する1つ以上のサービスプロバイダーの識別をサービスプロバイダーから受信するように構成され準備されている第2の計算機と対話可能なデータ構造に関するステップと、を含む。

20

【0031】

本システムは任意に、サービスプロバイダー情報及びサービスプロバイダーに関するホームページへのリンクの少なくともいくつかを含むウェブページをユーザーにサービス提供する手段を含み得る。本システムは任意に、プロバイダーが、採用されることに关心を示すプロジェクトタイプを第1のデータ構造指標に入力することに関する手段、及びプロバイダーのホームページに対応するテキストを挿入するインターフェースをサービスプロバイダーのユーザーに提供する手段、を含み得る。サービスプロバイダーは、会社（プロバイダー）の情報がプロバイダーのホームページにリンクされ得るようにデータベースに追加投入するためにテーブル、例えばウェブページ上のテーブルに書き込み得る。

30

【0032】

本システムは任意に、ウェブページ上の計算機に実装されるユーザーインターフェースを介しユーザープロジェクト識別子及びプロジェクトに関連する情報をユーザーから受信し、ユーザーのプロジェクト識別子、及びプロジェクトに関連する情報をデータストアにストアする、プロジェクト生成モジュールを含み得る。1つ以上の計算機可読ファイルに含まれ得るプロジェクトに関連する情報は、テキスト、音声、並びに映像データを含む様々なタイプのデータ及び他のデータへのリンクを含み得る。

【0033】

本発明の一特徴において、ユーザーが、様々な時にプロジェクトに関連する情報を入力でき、その結果、プロジェクト履歴の記録できる。

40

本発明の別の特徴において、本システムは更に、情報をアーカイブに保管することを円滑にするために、電子形式のプロジェクト情報をサービスプロバイダーから受信する手段を含み得る。

【0034】

本発明の別の特徴において、本システムは更に、計算機ファイルをインポートし、それらをプロジェクトに関連する情報としてプロジェクト識別子に関連付けるように使用可能なファイルインポートモジュールを含み得る。

【0035】

本発明の他の特徴は、以下の論述から明らかになるだろう。

上記の特徴及び本発明の添付の利点の多くは、添付の図面に関連して理解されたとき、

50

以下の詳細説明の参照によって同一のものが更に理解するようになるので、更に容易に正しく評価されよう。

【図面の簡単な説明】

【0036】

【図1】本明細書に論述される住宅管理システムを実装するための例示的なシステムのブロック図の表示である。

【図2】住宅管理システムのサブシステム例のブロック図の表示である。

【図3】図1及び2のシステムにおいて使用するための、関係データベース設計例を図的に示すブロック図である。

【図4A】本例のシステムにおいて資産生成のためのプロセス例を定義し、その後、生成された後の資産を表示する流れ図である。 10

【図4B】本例のシステムにおいて資産生成のためのプロセス例を定義し、その後、生成された後の資産を表示する流れ図である。

【図5A】特定のユーザーに対するユーザーの信頼されたコミュニティの設定のための処理及び管理の例を定義する流れ図である。

【図5B】特定のユーザーに対するユーザーの信頼されたコミュニティの設定のための処理及び管理の例を定義する流れ図である。

【図5C】特定のユーザーに対するユーザーの信頼されたコミュニティの設定のための処理及び管理の例を定義する流れ図である。

【図5D】特定のユーザーに対するユーザーの信頼されたコミュニティの設定のための処理及び管理の例を定義する流れ図である。 20

【図5E】特定のユーザーに対するユーザーの信頼されたコミュニティの設定のための処理及び管理の例を定義する流れ図である。

【図6A】特定の資産と関係するファイルのアップロードし、アップロードされたファイルを様々なルーム（部屋）及び他のエリアの資産に割り当てるためのプロセス例を定義する流れ図である。

【図6B】特定の資産と関係するファイルのアップロードし、アップロードされたファイルを様々な部屋及び他のエリアの資産に割り当てるためのプロセス例を定義する流れ図である。

【図6C】アップロードされたファイルを様々な資産の部屋及びその他のエリアに割り当てる際に使用するための例を提供するユーザーインターフェース設計の画面に関する略図である。 30

【図7A】目録品目を生成、編集、購入、販売、及び処分するためのプロセス例を定義する流れ図である。

【図7B】目録品目を生成、編集、購入、販売、及び処分するためのプロセス例を定義する流れ図である。

【図7C】目録品目を生成、編集、購入、販売、及び処分するためのプロセス例を定義する流れ図である。

【図7D】目録品目を生成、編集、購入、販売、及び処分するためのプロセス例を定義する流れ図である。 40

【図8A】ホームプロジェクトを提示し、その編集をするための処理及び例を定義する流れ図である。

【図8B】サービスプロバイダーの格付けを提示するプロセス例を定義する流れ図である。

【図9】システムにおけるファイルフォルダーの生成及び管理のためのプロセス例を定義する流れ図である。

【図10A】ユーザーが認められたシステム会員になるためのプロセス例を定義する流れ図である。

【図10B】ユーザーが認められたシステム会員になるためのプロセス例を定義する流れ図である。 50

【図11A】郡の既存の記録からシステムに住宅を生成するためのプロセス例を定義する流れ図である。

【図11B】郡の既存の記録からシステムに住宅を生成するためのプロセス例を定義する流れ図である。

【図11C】郡の既存の記録からシステムに住宅を生成するためのプロセス例を定義する流れ図である。

【図11D】郡の既存の記録からシステムに住宅を生成するためのプロセス例を定義する流れ図である。

【図12A】販売住宅を掲載し、システムの住宅記録を新規所有者に譲渡するためのプロセス例を定義する流れ図である。

10

【図12B】販売住宅を掲載し、システムの住宅記録を新規所有者に譲渡するためのプロセス例を定義する流れ図である。

【図12C】販売住宅を掲載し、システムの住宅記録を新規所有者に譲渡するためのプロセス例を定義する流れ図である。

【図13A】資産レポートを生成するためのプロセス例を定義する流れ図である。

【図13B】資産レポートを生成するためのプロセス例を定義する流れ図である。

【図13C】資産レポートを生成するためのプロセス例を定義する流れ図である。

【図14A】ユーザーに対する経済的利益基準を決定するためのプロセス例を定義する流れ図を一緒に含む。

【図14B】ユーザーに対する経済的利益基準を決定するためのプロセス例を定義する流れ図を一緒に含む。

20

【図14C】ユーザーに対する経済的利益基準を決定するためのプロセス例を定義する流れ図を一緒に含む。

【図15A】本明細書に論述されるシステムを展開するための様々なアプローチの例を例示する展開図である。

【図15B】本明細書に論述されるシステムを展開するための様々なアプローチの例を例示する展開図である。

【図16】ワールドワイドウェブホームページを介するユーザーの初期システムインターフェースの一例の図である。

【図17A】不動産検索インターフェースの一例の図である。

30

【図17B】不動産検索インターフェースの一例の図である。

【図17C】不動産検索インターフェースの一例の図である。

【図18】資産検索結果表示の一例の図である。

【図19】所有者に所有されている資産すべて又は前所有者に所有されている資産をユーザーによって記載するレポートの一例の図である。

【図20A】本システムによって支援される資産情報入力の一例の図である。

【図20B】本システムによって支援される資産情報入力の一例の図である。

【図20C】本システムによって支援される資産情報入力の一例の図である。

【図20D】本システムによって支援される資産情報入力の一例の図である。

【図21A】資産データの入力用インターフェースの一例の図である。

40

【図21B】資産データの入力用インターフェースの一例の図である。

【図21C】資産データの入力用インターフェースの一例の図である。

【図21D(1)】資産データの入力用インターフェースの一例の図である。

【図21D(2)】資産データの入力用インターフェースの一例の図である。

【図22】プロジェクトテーブルインターフェースの一例の図である。

【図23A】プロジェクトデータの入力用インターフェースの一例の図である。

【図23B】プロジェクトデータの入力用インターフェースの一例の図である。

【図23C】プロジェクトデータの入力用インターフェースの一例の図である。

【図24】図24は、目録テーブルのインターフェースの一例の図である。

【図25A】目録データの入力用インターフェースの一例の図である。

50

【図25B】目録データの入力用インターフェースの一例の図である。

【図26A】資産レイアウトデータ入力用インターフェースの一例の図である。

【図26B】資産レイアウトデータ入力用インターフェースの一例の図である。

【図27A】資産の属性データ入力用インターフェースの一例の図である。

【図27B】資産の属性データ入力用インターフェースの一例の図である。

【図27C】資産の属性データ入力用インターフェースの一例の図である。

【発明を実施するための形態】

【0037】

本発明の特徴を実施するための実施形態のいくつかにおける説明を以下に論述する。本例は、本発明の特徴のいくつかを例示するように意図されているが、制限していると考えるべきでない。単語又は用語の中には、別の意味が明らかでない場合、定義された意味を有しているものもあることを、詳細な説明を読むときに理解することが有用である。

10

【0038】

文脈から別のある方法として出現するものを除いて、資産の「所有者」は、法的所有権を負っているかいずれにせよ、本明細書において教示される方法に従うシステムに資産記録を生成しコントロールする人又はエンティティである。

【0039】

本明細書において使用されている「計算機」又は「計算機システム」は、処理エレメントの数及び位置にかかわらず、1つ以上の計算機装置を意味する。例えば、制限しない、計算機又は計算機システムの用語は、パーソナルコンピューター、コンピューターネットワーク、携帯情報端末（PDA）、携帯電話（高度自動機能電話、PDA電話又は通常のデジタル携帯電話いずれか）、ウェブテレビ、携帯用電子メール装置などを含む。計算機システムは、ネットワーク（例えば、グローバルインターネット及びそのワールドワイドウェブ）を介しサーバー（単数又は複数）及び/又は相互と直接的又は間接的な連絡の際、同一又は異なる場所において異なる計算機の2人以上のユーザーに対するアクセスを提供し得る。

20

【0040】

本明細書に使用されている「ユーザー計算機」は、資産管理ソフトウェアを使用し任意の機能を実行するための、ユーザーによって使用される計算機を意味する。

本明細書に使用されている「データベース」は、所定の意味を有する情報をストアし、リトリープするために使用される、統合された任意のデータ構造又は構造を示す。データベースは、制限しない、平坦なファイル構造、構造関係、又は別の任意形式の情報記憶装置であり得る。

30

【0041】

「資産情報」は、不動産、及び不動産に関連する個人財産情報、例えば住所、住宅タイプ、価格、寝室又は浴室数、ロットサイズ、建築様式、平方フィートで表された面積、築年数、空調タイプ、クローゼット、私道、暖炉、庭、配管、屋上、外装、フロア、暖房、駐車場、プール、下水管、個人財産目録、及びその他の情報を含み得るがこれらに限定しない。

【0042】

40

「資産履歴データ」は、以前の取引販売又は賃貸価格情報、資産に実行された改築プロジェクトの時期及びタイプ及びコスト、及び資産に対する以前の不可抗力損害、及び資産に対してまだ実行されていないプロジェクト改築値上げに関する情報を含み得るが、これらに限定しない。

【0043】

「資産所有権ロッキング装置」は、資産履歴データに対するアクセスを名簿上の所有者及び名簿上の所有者によって定義されたアクセスを有する他人に制限するデータの属性セット、及び/又はソフトウェアプロトコルを含み得るがこれらに限定しない。本明細書に使用されている「資産所有権ロッキング装置」は、サーバー、計算機命令セット、及び1つ以上の通信装置も含み得、計算機命令セットは、資産履歴データの通信を様々なユーザ

50

ーのカテゴリーに制限する。

【0044】

一特徴において、本発明は、販売又はリースどちらか一方、1つ以上の資産、特定の不動産資産、及び関連する個人財産を介し、定義、管理、及び譲渡するためのシステム、方法、及び装置を含む。本発明は、資産を維持管理、取引、販売、及び／又は賃貸するためのシステムにも関連する。一実施形態において、複数のユーザーが資産又は複数の資産を維持管理、取引、売却、又は賃貸可能であって、及び／又は資産若しくは複数の資産の履歴を譲渡可能な、コンピューターネットワークシステム並びにソフトウェア構造及び情報処理方法を提供する。

【0045】 10

図1を参照し、本発明の特徴のいくつかを実施する実施形態の一例によると、本システムは、3つのコンポーネント：ユーザーコントロール（100）、住宅管理システム（101）、及び外部支援サービス（102）を含む。

【0046】

ユーザーコントロールコンポーネント（100）は、いくつかのタスクを実行するアプリケーションを命令するための住宅管理システムコンポーネント（101）と作動可能に接続され得る何らかの機構を表す。ユーザーコントロールコンポーネント（100）は、パーソナルコンピューター、又はWindows（登録商標）Linux、Mac OS、UNIX（登録商標）、又は他のオペレーティングシステムを使用するサーバー又はウェブ通信可能な携帯電話、無線通信装置、又は他の携帯情報端末、及び／又は別の任意の計算機において作動し得る。ユーザーコントロールコンポーネント（100）は、1つ以上の通信装置を介し、インターネット、及び／又は別のいくつかの私的及び／又は公的ネットワーク（単数又は複数）と作動可能に接続され得る。 20

【0047】

住宅管理システムコンポーネント（101）は、本明細書に記載されている資産管理機能を支援する機能を実行するコンポーネントを表す。外部支援サービスコンポーネント（102）は、本明細書に記載されている資産管理機能の実現を支援するための住宅管理システム（101）によって使用される類概念／機能性を提供する任意のシステムを表す。一例において、外部支援コンポーネント（102）は、ページ上のスクリプト言語の統合を直接に支援するウェブサイト（例えばGoogleマップ）、ページ又はサーバーアプリケーションに埋め込まれているか、又はその組み合わせどちらか一方のホームアプリケーションシステムコンポーネント（101）に統合される関数呼び出しを提供するシステム、であり得る。 30

【0048】

実施形態の中には、住宅管理システムコンポーネント（101）が、1つ以上の計算機、サーバー、及び／又は資産情報を受信しストアするように構成されている1つ以上のデータベースを含む1つ以上の記憶装置、1人以上の登録済所有者、登録済資産、登録済資産に実行されたか及び／又は実行される予定の改築又は修理プロジェクト、登録済資産に位置付けられている個人財産、推奨又は登録されている業者、及び総合建設請負業者、修理工、配管工、電気技術者、警備会社、画家、庭師、住宅ローン仲介業者、電気器具店、及び設置業者などのような1つ以上のサービスプロバイダーに関する1つ以上のデータベースを含む、インターネット及び／又は別のいくつかの私的及び／又は公的ネットワークと作動可能に接続されていて、こうして任意に1つ以上のリモートユーザーと作動可能に接続される通信システム、ワールドワイドウェブ及び／又は別のいくつかの私的及び／又は公的ネットワークを介するシステムのアクセス、並びにワールドワイドウェブ、又は別のいくつかの私的及び／又は公的ネットワーク、電子メール、電話、ファックスシステム、及び／又は別の通信手段を介するシステム出力を可能にする1つ以上の通信装置を含むものもある。 40

【0049】

実施形態の中には住宅管理システムコンポーネント（101）が更に、図2の論理サブ

50

システム：会員サブシステム（202）、資産サブシステム（203）、目録サブシステム（204）、プロジェクトサブシステム（205）、プロバイダーサブシステム（206）、ファイルサブシステム（207）、及びデータベースサブシステム（208）に分解され得るものもある。サブシステムそれぞれは、別のサブシステムにサービスを提供するサブシステムを指し示す矢印によって識別される、別のサブシステムに対するその従属関係を用いて示されていて、例えば、資産サブシステム（203）は、会員サブシステム（202）に依存している。会員サブシステム（202）は、ユーザー情報を生成、編集、管理、提示するための機能性を提供する、計算機に実装される手続き、データ構造、及びユーザーインターフェースのセットである。資産サブシステム（203）は、不動産（例えば住宅）に関連する個人財産情報を生成、編集、管理、譲渡、提示するための機能性を提供する計算機に実装される手続き、データ構造、及びユーザーインターフェースのセットである。資産サブシステム（203）は、長期にわたって異なる時に、取得資産に関する情報を提供する。目録サブシステム（204）は、ユーザーの個人財産に関する情報を生成、編集、購入、販売、処分、管理、譲渡、及び提示するための機能性を提供する計算機に実装される手続き、データ構造、及びユーザーインターフェースのセットである。プロジェクトサブシステム（205）は、ホームプロジェクト及び維持管理情報を生成、編集、入札するために提示、譲渡、管理、及び提示するための機能性を提供する計算機に実装される手続き、データ構造、及びユーザーインターフェースのセットである。プロバイダーサブシステム（206）は、様々なサービスプロバイダーの精査の提供を含むサービスプロバイダー情報を生成、編集、管理、及び提示する機能性を提供する計算機に実装される手続き、データ構造、及びユーザーインターフェースのセットである。ファイルサブシステム（207）は、対象のオペレーティングシステムのファイルシステムに他のサブシステムに関するファイルをアップロード、参照、編集、共有、及び統合する機能性を提供する計算機に実装される手続き、データ構造、及びユーザーインターフェースのセットである。データベースサブシステム（208）は、（例えばオラクル、SQLサーバー、DB2、MySQLなどの）関係データベース技術、（例えばObjectStore、Objectivity、Versantなどの）オブジェクト指向データベース技術、（XML、スプレッドシートなどの）テキストベース技術、又は論理的に統合されたバイナリー若しくはテキスト形式どちらか一方の情報をストアするための別の任意の機構を用いて実現され得る他のサブシステムに対し、永続し維持管理されるデータを生成、編集、削除、更新するための機能性を提供する計算機に実装される手続き及びデータ構造のセットである。  
10  
20  
30

#### 【0050】

データベースサブシステム（208）の一例を図3に更に拡大する。この図において、プライマリデータコンテナは、コンテナ間の線によって示されるそれらの参照関係を用いて識別されていて、コンテナは、別の1つ以上の（どのような一般性喪失も意図していない用語「テーブル」を本明細書において適切なデータ構造を参照するために、「コンテナ」を用いて同一の意味で使用する）コンテナに対する参照属性を含み得る。例えば、資産テーブル（305）は、ユーザーテーブル（303）を用いた参照関係を有していて、資産テーブル（305）の線上の円終端は、ユーザーテーブル（303）が資産テーブル（305）に関連付けられていることを識別する参照属性を資産テーブル（305）が含んでいることを示す。  
40

#### 【0051】

一実施形態によると、本システムは、ユーザーテーブル（303）に異なるユーザーカテゴリーを提供し得、カテゴリーは、システム所有者によって定義された異なる特権、例えばアクセス及び出力特権を有している。例えば、本システムは、ゲストと安全な又は認証されたユーザーとの間を区別し得、資産所有権ロック装置を使用し安全なユーザーの間を小分類し得る。実施形態の中には、例えば、本システムの管理者がゲストユーザーにだけ表示する特権、又は制限された表示特権、及び資産テーブル（305）中に少しの資産も有しない、例えばサービスプロバイダー及び見込まれる住宅購入者、他の特権を有  
50

する承認済売主などの安全なユーザーには様々な制限された特権、を与えるものもある。

#### 【0052】

図3のような実施形態に従うものには、資産テーブル(305)が、データベースサブシステム(208)の中核に存在するものもある。資産テーブル(305)は、具体的物理資産(「資産」)に関連する属性すべてを含む。資産テーブル(305)に関連するものは、資産テーブル(305)に記載されている資産を主張又は単に文書で記録している人又はエンティティを識別するユーザーテーブル(303)である。テーブル(305)における資産に関連するものは、テーブル(305)に記載されている資産に物理的に位置付けられているか又はテーブル(305)に記載されている資産と論理的に統合されているかどちらか一方の資産テーブル(305)を用いて位置付けられている識別された目録テーブル(306)もある。資産テーブル(305)は、資産が、資産テーブル(305)と資産エリアテーブル(308)との間の関係を用いて表現される基本的な資産記録上の部屋及び様々なその他のエリアのレイアウトも、それに関連付けられているような0個以上の部屋、及び/又は0個以上のその他のエリアも有し得る。資産エリアテーブル(308)は、すべての部屋及びその他のエリアの資産に関する概要を表していて、部屋は、キッチン、ダイニングルーム、寝室、浴室、居間、又は資産を構成する別のどのような部屋でもあり得ると同時に、事前に定義されていない部屋、ユーザーがそれに命名したいように命名され得る、言い換えれば「その他」も提供していて、例えば、その他のエリアは、前庭、裏庭、中庭、デッキ、庭、又はユーザーが記載を所望する住宅若しくは資産のどちらか一方のその他のエリア、であり得る。未定義のエリアを提供している「その他」は、ユーザーがそれを命名することを望むように何であれ命名され得る。資産テーブル(305)は、資産記録にアップロードされたファイル又は資産テーブル(305)によって参照されるファイルのすべて(304)を含むファイルリスト(314)もそれに関連付けられている。そのようなファイルは、画像、映像、音声、文書、又は別の任意の電子形式の資産に関する補足情報であり得る。資産エリアテーブル(308)は、ファイル(304)を関連するルーム又はその他のエリアとの統合を提供するためのファイルリスト(314)もそれに関連付けられている。資産テーブル(305)は、郡によって提供される資産に関する税金査定すべての履歴概要を提供する課税査定額テーブル(318)にも関連付けられる。資産テーブル(305)は、資産に実行された売買取引すべての履歴概要を提供する資産譲渡テーブル(301)にも関連付けられる。最終的に資産テーブル(305)は、資産に実行されたプロジェクトに関するプロジェクトテーブル(310)中のそれと関係付けている。

#### 【0053】

本発明の一特徴によると、データベースサブシステム(208)は、最初にアクセス可能なデータから資産履歴情報を直接的又は間接的に公的に取得する(無印の)データベース追加投入サブシステムを使用し追加投入され得る。直接的又は間接的な取得は、郡のウェブサイトのようなウェブサイトから電子送信、又はアルゴリズムに従ってシステムにインポートされ得る電子形式若しくは印刷形式どちらか一方の受信情報を含むがこれらに限定しない。本明細書に使用されている公的にアクセス可能なデータは、例えば自由にアクセス可能な記録、及びサービスごとの個別支払又は購読ベースのアクセス可能な記録など、システムにアクセス可能な公的及び私的な記録を含む。公的にアクセス可能なデータから直接的又は間接的に資産履歴情報を取得する代わりか、又は前若しくは後で名簿上の所有者又は名簿上の所有者が資産情報を更新する権限を権限移譲するユーザーによって、データベースシステム(208)が追加投入され得る。例えば、そのような例えば長期にわたって様々な時間に1つ以上の資産に関する情報を入力する人、権限移譲は、資産に対するプロジェクトを実行したサービスプロバイダーであり得る。

#### 【0054】

図3に例示される一タイプの実施形態において、既に言及したユーザーテーブル(303)が、資産テーブル(305)に関連付けられ0個以上の資産と関連付けられ得る。ユーザーテーブル(303)において識別される「ユーザー」は、総合建設請負業者、修理

10

20

30

40

50

工、配管工、電気技術者、セキュリティ、画家、庭師、住宅ローン仲介業者、不動産プロ  
ロバー、電気器具店、設置業者のような登録済所有主、推奨された業者、及び登録サービ  
スプロバイダーを含むがこれらに限定しない。ユーザーは、電子及び対面双方の別のマ  
ーケットに0個以上のアカウントも有し得、彼らは、自動化又は半自動化されたいくつか  
の方法でこれらのマーケットと、このシステムとの間の情報共有を所望し得る。これらのア  
カウントは、ユーザー(303)と外部マーケット情報テーブル(317)との間の関係によ  
つて表される。ユーザーは、彼らが資産所有権ロッキング装置を使用し自ら  
の特定の資産の更なる詳細を共有することを所望している、信頼されたコミュニティの人  
々を定義しているテーブル(例えば信頼されたコミュニティテーブル(315))も設定  
し得る。信頼されたコミュニティは、ユーザー(303)と信頼されたコミュニ  
ティテーブル(315)と信用会員テーブル(316)との間の関係によつて表される。  
ユーザーは、信頼されたコミュニティそれぞれに任意数の会員数を有する任意数の信頼さ  
れたコミュニティ会員を有し得る。会員は、本システムのユーザーでもあり得るが、必ず  
しも本システムに定義された会員資産を有する必要はない。ユーザーは、例えば、プロバ  
イダー照会テーブル(319)に記録されている複数のプロバイダーに照会され得、ユーザー  
は、本システムに追加される組織テーブル(302)を生成する。本システムは、ユ  
ーザーを参照者として認識するための起動リクエストを電子メール(又はショート・メ  
ッセージ・サービス(SMS)のテキストメッセージなどによる別の方法で送信)し得る。  
ユーザーは、サービスプロバイダーであり得るか又はそれと連携され得る。この関係は、  
ユーザー(303)と組織テーブル(302)との間の関係によつて取得される。  
特定のユーザーは、サービスと連携した会社及び資産を定義している通常のユーザー双方  
であり得る。この関係は、サービスプロバイダーと連携したユーザーが、資産を定義する  
普通のユーザーであり得ないように制約される。最終的にユーザー(303)それ  
ぞれは、ユーザーの資産に帰するシステム上の動作を識別する収益ログ(320)を  
、それに関して取得し得る。そのような動作は、システムに対する収益を直接に生成し得  
る。例えば、本システムから収集されるデータに対するリクエスト、対象広告の表示、  
一般広告の表示、マーケット調査の表示、及び/又は対話、及び/又はシステムに提供され  
ている任意のコンテンツを表示すること、及び/又は対話、に対して料金が課され得る。  
【0055】

実施形態の中には、ユーザー(303)が、資産テーブル(305)に記載さ  
れている資産に位置付けられている個人財産を記録するために、目録の取得及び目録テ  
ーブル(306)への追加投入を許可又は要求する信号を提供するために使用され得るフラ  
グ又は別の指標を含み得るものもある。目録に関する要件は、住宅所有者が目録に関する  
個人財産の破壊又は損害を補償する保険証書を有する指標にリンクされ得るか、又はその  
存在に制限され得る。本システムは、ユーザーのリクエスト時に保険会社に目録の自動送  
信を提供し得る。本システムは任意に、目録テーブル(306)に維持管理されている品  
目の価値とユーザーが現在比較している損害保険の補償範囲の査定をユーザーに提供し得  
る。

【0056】

図3に例示される実施形態の中には、ユーザーの個人財産の詳細が、目録品目の記録(307)及び目録テーブル(306)に取得されるものもある。目録テーブル(306)は、資産に関連付けられた個人財産のセットを取得するための資産テーブル(305)に  
関するリスト機構を提供する。目録品目の記録(307)は、目録テーブル(306)中の  
一品目である。目録品目(307)それぞれは、品目にアップロードされるか又は品目  
によって参照されるファイル(304)すべてを含むファイルリスト(314)にそれを  
関連付けている。この文脈において、少なくともファイルは、画像、映像、音声、文書、  
又は別の任意の電子形式の品目に関する補足情報であり得る。

【0057】

ユーザー(303)は、周期的に信号送信するために使用されるフラグ又は他の  
指標を含み得るか、又は目録テーブル(306)及びファイル(304)に対する「イ

メントによる起動」更新が要求される。本明細書において理解される「イベントによる起動」更新は、資本支出、天災、個人財産が受けた損害、又は例えば 1 0 0 0 . 0 0 ドルの総計限度額を超える資産改築購入、後の更新を含むがこれらに限定しない。

#### 【 0 0 5 8 】

実施形態の中には、ユーザーが任意数の住宅プロジェクト又は維持管理動作を実行及び／又は定義し得るものもある。図 3 において、プロジェクトテーブル ( 3 1 0 ) は、ホームプロジェクト又は維持管理動作に関連する情報を取得し、資産テーブル ( 3 0 5 ) の特定の資産と関連付けられる。プロジェクトテーブル ( 3 1 0 ) の特定のプロジェクトは、資産に対し 1 つ以上の部屋 ( ルーム ) 又は別のエリアに対しても実行され得、この関係は、プロジェクトエリアテーブル ( 3 0 9 ) と資産エリアテーブル ( 3 0 8 ) との間の関係、及びプロジェクトエリアテーブル ( 3 0 9 ) とプロジェクトテーブル ( 3 1 0 ) との間の関係において取得される。プロジェクトエリアテーブル ( 3 0 9 ) は、特定のホームプロジェクト又は維持管理動作によって影響される資産エリアのセットを定義するためのプロジェクトテーブル ( 3 1 0 ) に対する掲載機構を提供する。最終的に、プロジェクトテーブル ( 3 1 0 ) は、プロジェクトによってアップロード又は参照される任意数のファイルも有し得、これらのファイルは、プロジェクトテーブル ( 3 1 0 ) とフォルダーリスト ( 3 1 2 ) との関係において定義される任意数のフォルダー ( 3 1 3 ) に統合され得る。順番にフォルダーリスト ( 3 1 2 ) がフォルダーのセット ( 3 1 3 ) を提供する。フォルダー ( 3 1 3 ) は、関連するファイル ( 3 0 4 ) すべてを順番に含むファイルリスト ( 3 1 4 ) を含む。特定のプロジェクトが、0 個以上のサービスプロバイダーによって実行され得、プロバイダーリスト ( 3 1 9 ) は、プロジェクトを実行したか又は実行中の組織リストを組織テーブル ( 3 0 2 ) に提供する。

10

20

30

#### 【 0 0 5 9 】

実施形態の中には、システムの会員として複数のサービスプロバイダーが存在し得るものもある。図 3 による実施形態の中には、サービスプロバイダーが、組織テーブル ( 3 0 2 ) によって表されるものもある。組織テーブル ( 3 0 2 ) それぞれは、1 人以上の管理ユーザー、及びユーザーテーブル ( 3 0 3 ) に管理ユーザーによって定義される任意数の連携ユーザーを有する。組織の格付けテーブル ( 3 0 0 ) は、組織によって送信されるサービス格付け ( 一例においてはユーザーによる格付け ) もストアするために提供され得る。テーブル ( 3 0 0 ) 内の組織の格付けは、ユーザーによって提供され、テーブル ( 3 1 0 ) のプロジェクトと関連付けられ得る。組織と連携するユーザーは、その組織に関連する格付けを提供することを許可されない。最終的に、テーブル ( 3 0 2 ) 内の組織は、組織が関心を示しているプロジェクトタイプに基づいて、ユーザーによって提示される 1 つ以上のプロジェクトリードを受信し得る。これらのリードは、組織によって受信されるリードすべてのリストを提供していて、プロバイダープロジェクトテーブル ( 3 1 1 ) 内に取得される。

#### 【 0 0 6 0 】

本発明の一特徴は、例えばワールドワイドウェブ上のサイトにおける公的オンラインフォーラムに発行される 1 つ以上の資産を記述する、本明細書において「ユーザー」として参照される資産所有者、管理者、又は配給者に関する機能である。発行前、人又はエンティティが、望ましくは図 1 0 に定義されている処理のようなプロセスを使用しシステムに参加するように要求される。ユーザーが「参加」するための ( ステップ 1 0 0 1 ) を実行するとき、本システムは、ユーザーテーブル ( 3 0 3 ) にエントリーを生成するか又は新規のユーザーテーブルを生成する。 ( ステップ 1 0 0 2 ) において、ユーザーがチェックされるサービスプロバイダーでない場合、 ( ステップ 1 0 0 3 ) において、ユーザーは、自分の情報を定義するための機会を与えられ、ユーザーテーブル ( 3 0 3 ) にその情報をストアする。次に、 ( ステップ 1 0 0 4 ) において、ユーザーは任意に、様々な第三者マーケットと統合するためのアカウント情報を定義し、その情報は外部マーケット情報テーブル ( 3 1 7 ) にストアされる。 ( ステップ 1 0 0 8 ) において、ユーザーが任意に、信頼されたコミュニティを生成することを決定した場合、処理は、コミュニティを生成する

40

50

ための図 5 A の (ステップ 500) において継続し、処理はコミュニティに会員を追加するための図 5 B の (ステップ 503) を介し継続する。ユーザー及びプロバイダー情報の編集は、(ステップ 1013) 及び (1014) を介し提供される。(ステップ 1015) によってユーザーは、会員を既存コミュニティに追加可能であって、ユーザーが新規の場合、(ステップ 1010) は、(ステップ 1011) において起動プロセスを開始するだけのためにチェックする。一旦、完了し、起動されると、ユーザーは、自分の資産又は複数の資産の定義を開始し得る。

#### 【0061】

本発明の他の特徴は、一旦、ユーザーが資産を発行したことを見知られ次に資産すべて又は限定された詳細を閲覧し得る人々の信頼されたコミュニティをユーザーが定義する機能を提供する方法、計算機システム並びに計算機に実装される手続き及びデータ構造を含む。表示の特権レベルは、資産所有権ロック装置を使用し、資産所有者によって設定される。資産を発行すると、信用されているか又は信用されていない公的フォーラムの関係者すべてが、資産を閲覧できるが、資産の所有者によって単に定義されているに過ぎず、例えば、所有者は、資産所有権ロック装置を使用し、様々なユーザーのカテゴリによって表示される情報を制限できる。

#### 【0062】

本発明の特徴を実施するための実施形態のいくつかによって本システムは、例えば資産の維持管理、改築、及び / 又はサービスプロバイダーに関する情報を交換するためのネットワークベースの電子掲示板システムを提供し得る。そのような掲示板は、資産所有者がサービスプロバイダーから改築を依頼するためのフォーラムも提供する。上記例示された「参加」プロセスにおいて定義されているように、ユーザーは、テーブル (315) の 1 つ以上の信頼されたコミュニティを定義し得る。信頼されたコミュニティテーブル (315) への会員を生成し追加するための処理の一例を図 5 A 及び図 5 B に定義する。エントリーポイント (500) において、信頼されたコミュニティの生成プロセスが開始する。(ステップ 501) において、信頼されたコミュニティのデータレコードが生成され、プロセス (502) において、会員が追加される。プロセス (502) が、順番に図 5 B に更に詳細に示されていて、会員は、所望される会員すべてが追加されるまで (ステップ 504) と (505) との間の繰り返しを用いて追加される。ユーザーは、ユーザーテーブル (303) に存在する必要があるか又は信用されている会員テーブル (316) に対応する入力を生成するように生成する必要がある。一旦、会員すべてが追加されると、(ステップ 506) は、テーブル (315) の信頼されたコミュニティ入力が開かれているか否か信頼されたコミュニティを可能にするために、プロセスは、図 5 C の (ステップ 508) を介し、フローすることを確認するチェックする。(ステップ 522) は、生成ケースの外部から呼び出される場合、所望の信頼されたコミュニティが生成されるかチェックする。コミュニティが生成された場合、(ステップ 509) がコミュニティを利用可能又は利用不可どちらか一方にし、その後、プロセスは、コミュニティのステータス変更に関する通知をコミュニティ会員すべてに送信する図 5 D の (ステップ 510) を介し通過する。(ステップ 512) 及び (513) において、信頼されたコミュニティの信用会員すべてが繰り返され電子メール (又は他の電子メッセージ形式代替手段が用語「電子メール」に意図されていて、今後、包括され理解されているその) ステータスがどのように変更されたかに従って、オン又はオフのステータスをそれらに通知するテーブル (303) からそれらのアカウントデータを使用し、会員それぞれに送信される。図 5 E において、最終的に既に起動されているユーザーでない信用会員を起動する処理を定義する。最初に (ステップ 516) において、ユーザーは、所定のユーザー名を提示し、その人は、それらの所定のパスワードを入力する必要がある。このパスワードは、電子メール通知に定義されている信用されている会員として、それらを追加した人の自分の所定のユーザー名、住宅住所又は名前と同一であり得、又は新しいユーザーがログインできる別の任意のパスワードで容易に許可される。実施形態の中には、信用会員が、例えば、資産の共有者、家族全員、仕事仲間、銀行、及び / 又は保険会社の従業員のような連携ユーザーであり得るも

10

20

30

40

50

のもある。

#### 【0063】

本発明の特徴を実施するための実施形態のいくつかにおいて、資産所有者は、図21A～Dの限定されない例に示されるシステムにおけるユーザーコントロール(100)を使用し資産を示し得る。システムにおいて資産を生成するプロセス例を図4Aに定義する。(ステップ400)において、ユーザーは、図21Aの限定されない例に示されるインターフェースを介し、例えばデフォルトの空の目録テーブル(306)に従って資産テーブル(305)を生成する。資産テーブル(305)は、一種の資産情報、例えば商用又は住宅資産を有し得るか又は資産が土地だけであり得る。これらの資産タイプそれぞれが、更に特徴付けられ得る。例えば、住宅資産は、図21Cの限定されない例に示される1戸建て住宅、マンション、分譲マンション、アパート、ロフト、移動住宅、トレーラーなどのようなリストから自由形式テキストスタイル又は選定することによって説明され得る。(ステップ401)において、ユーザーは、図21Cの限定されない例に示される資産情報も入力するようにプロンプトされる。この情報は、例えば、住所、資産機能、緊急連絡先情報、推奨支払方法など含み得る。資産所有者は、図21Dの限定されない例に図示しているような工事日付、使用された建設資材タイプ、総面積、固定資産税、抵当権、資産と制限している資産の契約と資産への付属の軽減、年初来の空き率、及びペット及び子供が賃貸不動産に許可されているか否かのような建物の詳細情報を提供し得る。この記載は、図21Dの限定されない例に示される、空調、暖房、電気、配管、ケーブルテレビ、電話、ネットワークなど住宅システムも含み得る。住宅説明の一部としてユーザーは、この記載からの情報が、住宅に関して公開されるべきものを指定し得る。本記載は、ユーザーが供給するテキストとして又はメニュー(単数又は複数)上の選択として又はいくつかの組み合わせとして、提供され得る。本システムは、アカウントのパスワード保護を有利に提供し得る。

#### 【0064】

次に、(ステップ403)において、ルーム/エリアのデフォルトのレイアウトが、単一のデフォルトレイアウト又は定義されている存在様式のどちらか一方に基づいて生成され、(ステップ404)において、その後、望ましくはユーザーに表示される。ルーム/エリアレイアウトの事前生成の要点は、資産テーブル(305)の最初の生成を簡素化することである。(ステップ405)において、図26A～B及び27A～Cの限定されない例に示されるように自分たちが所望するように、ユーザーがルーム、エリア、及び/又はフロアを削除/追加すると同時にルーム及び/又はエリアの名称も変更し、レイアウトを編集し得る。次にプロセスは、図6Aの(ステップ600)に進んで、図21B及び27Aの限定されない例に示される資産テーブル(305)及び/又は資産エリアテーブル(308)の記載された資産と関連付けるために、計算機ファイルをアップロードする。所望の計算機ファイルすべてがアップロードされた後、ここでユーザーは、図6Bの(ステップ612)を介しアップロードされる計算機ファイルを適切な資産エリアテーブル(308)又は資産テーブル(305)に関連付けられた残りに割り当てるよう要求される。一旦、計算機ファイル割り当てが完了すると、資産テーブル(305)が生成され、(ステップ508)を介し、ユーザーによって定義された信頼されたコミュニティに資産生成が報告される。

#### 【0065】

図4Bに例示される本発明の一特徴は、資産を見出し、表示するプロセスである。ユーザーは、初めに、図16の限定されない例に示される例えばワールドワイドウェブ上のホームページ、システムインターフェースを使用し、システムと連絡する。会員又は非会員どちらか一方のユーザーは、データベーステーブル(208)内の資産を検索し得、(ステップ421)において、いくつかの検索評価基準、例えば、通り、市、州、郵便番号、又はそのいくつかの組み合わせを指定することによって同様に実行し得る。限定されない最初の検索インターフェースの一例を図17Aに示す。ユーザーは、また、例えば、住宅スタイル、資産の特徴、ロットサイズ、住宅サイズ、住宅価格、住宅の課税査定額、住宅

10

20

30

40

50

が位置付けられている物理コミュニティの1つ又は組み合わせ、及び／又は図17A～Cの限定されない例に示されるテーブル(305)に記載される資産の検索属性を指定する別の任意のキーに限定しないがテーブル(305)に記載された資産の検索属性を使用することによって、検索を修正し得る。図17Cに例示される限定されない一例において、ユーザーは、例えば、不動産に実行された修理、又は改築のようなプロジェクトタイプを使用し検索し、及び／又は自分の検索を修正し得る。一旦、評価基準が入力されると、(ステップ422)が、(適切な任意の検索ツールを使用し)資産テーブル(305)の検索を実行し、(ステップ424)において記載する資産を生成し、そのリストを表示する。(ステップ424)は、図18の限定されない例に示される例えば、資産の潜在総計及び／又は潜在市場、地図上の正確に指摘した結果いくつか又はすべてを有する地理的地域の結果を用いて表示するための追加コンテンツも外部支援サービス表(102)から取り出し得る。限定されない例として、資産の潜在総計が、不動産評定ユニット全体の地域地理的なエリアに関する平均販売価格又は平均レンタルレートに基づいて決定され得る。潜在市場の機能性は、資産タイプに基づいたマーケット調査を基本とし得る。(ステップ425)において、資産テーブル(305)から選択された資産が関連するデータソースすべてから取り出して表示される。住宅は、デフォルトによる公的記録事項であるので、住宅に関する基本情報だけを示す住宅の基本的記載は、大衆消費者に提供され得るが、ルーム及び／又はその他のエリアの私的ファイル又は詳細は表示しない。この基本情報は、資産の市、州、及び郵便番号、資産の特徴、住宅の部屋及びその他のエリアを含み得るが、様々なルーム、及びその他のエリア、具体的に資産を特定の住所と結びつけるどのような情報に関する詳細も表示する機能はない。テーブル(303)のユーザーに関しては、テーブル(305)から資産の一部始終及び関連するデータコンテナは可視的で編集可能である。ユーザーの信頼されたコミュニティテーブル(315)に関しては、通常、公的か又はコミュニティによって表示可能なように印を付けられた詳細だけが信用会員(316)に見えるが、所有ユーザー以外どんなデータもだれによってもテーブル(303)内の何も編集できない。

#### 【0066】

本発明の別の特徴は、図20A～Dの限定されない例に示される住宅と部屋、資産と、目録品目又はホームプロジェクトを有するエリアにおける資産と、を関連付けるために、本明細書において「ファイル」として参照される画像、映像、音声、又は文書をアップロードする機能を提供するデータ構造及び計算機に実装される手続きである。一実施形態において、ユーザーは、データストア、例えば、資産テーブルに不動産、個人財産、住宅内の部屋、資産エリア、目録品目、又はホームプロジェクトを含むがこれらに限定しない既存のエンティティに添付ファイルを電子メール送信し得る。関連する特徴は、ユーザーが、関連するファイルから住宅の表示を生成可能にする計算機に実装される手続きである。本発明の一特徴において、計算機ファイルは、図20A及びDに例示される資産テーブル(305)、資産のレイアウト、資産エリア、目録品目、又はホームプロジェクトとともにアップロードするか又は参照され得る。ファイルは、資産に関する映像フィルム及び／又は記録写真を含むがこれらに限定しない。一例において、映像は、図20Bの限定されない例に示される不動産ユニットの内装、外装、及び地面図を含む。映像は任意に、資産の周囲映像及びそのエリアの概観を含み得る。

#### 【0067】

無制限数の計算機ファイルがストアされ得るか又は制限された計算機ファイルが、一定数の計算機ファイル、及び／又は計算機ファイルタイプそれぞれ、又は計算機ファイルタイプすべてにわたってまとめて提供され、限定された絶対数の記憶装置だけに許されるように配置され得る。図6Aは、これがもたらされるプロセスの一例を定義している。(ステップ601)において、ユーザーは、計算機ファイルの経路をユーザーが手動入力するか、又は計算機ファイルに関するそれらの計算機上に直接置かれた記憶装置をブラウズすると同時にまた外部システムから計算機ファイルを参照するだけであってこのシステムに計算機ファイルを直接アップロードしない二者択一を提供することを可能にするアップロ

ードファイル表示が示される。計算機ファイル自体は、1つずつ又はグループ選択を介し、アップロードされ得る。一実施形態において、ユーザーは、ファイルをデータストア、例えば、不動産、個人財産、住宅の部屋、資産エリア、目録品目又はホームプロジェクトを含むがこれらに限定しない既存のエンティティへ付属又は関係する資産テーブルに直接的又は間接的に電子メール送信し得る。ユーザーは、アップロード又は参照する1つ以上の計算機ファイルを定義し、(ステップ602)を介し、彼らは、選択された計算機ファイルをアップロードするか又は参照する。これらの計算機ファイルは、本明細書においてファイルとして参照される画像、映像、音声、及び/又は文書であり得る。(ステップ603)、(604)、及び(605)は、ファイルタイプ特有のプロセスの処理を完了するためのチェックを提供する。(ステップ606)において、画像がファイルの拡張子に対し適切にチェックされ、画像は、TIFF、JPEG、GIF、PNG、BMPその他のような画像の保存及び呼び出しに使用される任意形式であり得る。(ステップ607)において、映像がファイルの拡張子に対し適切にチェックされる。映像は、QT、MPEG、AVI、WMFその他のような映像記憶及び再生用に使用される任意形式であり得る。(ステップ609)において、音声ファイルがファイルの拡張子に対し適切にチェックされる。音声ファイルは、WAV、MP3、AAC、WMA、DRMその他のような音声記憶及び再生用に使用される任意の形式であり得る。(ステップ620)において、文書ファイルがファイルの拡張子に対し適切にチェックされる。文書は、文書記憶及び呼び出し用に使用されるDOC、PDF、RTF、TXT、XLS、MPP、ZIP、PPT、XML、HTMLその他のような任意形式であり得る。(ステップ619)において、参照によるチェックが実行され、ファイルがアップロードされない場合、(ステップ618)が、ファイルリスト(314)の参照だけであるファイル(304)を生成するように実行され、アップロードが発生しない。アップロードが生じることになった場合、(ステップ609)は、目標ソースからファイルを取り出すための実行をし、システムにファイルをストアし、適切なファイル(304)及びファイルリスト(314)の参照を生成する。一旦、参照又はアップロードどちらか一方によってファイル(304)が生成されると、(ステップ616)は、ファイル(304)におけるプライベート(私的)属性をユーザー(303)の嗜好に基づいてデフォルトに設定するが、ユーザーは、アップロード後、いつでも私的ステータスを変更し得る。ファイルそれぞれは、私的(ユーザーだけ)、準私的(ユーザーとその人の信頼されたコミュニティだけ)又は公的(すべて)として考慮され得るが、この設計は、設計をこれらの3つのプライバシー記述に制限することを意図していないがむしろ、これは実施形態に関する推奨例として提供しているに過ぎない。(ステップ610)に定義されるように、プロセスは、特定されたファイルすべてがアップロードされるか又は参照されるまで継続する。ファイルは、アップロードされ得るか又は図20A~Dに例示される資産、ルーム、その他のエリア、プロジェクト、又は目録品目を直接に参照され得る。1つ以上の資産及び住宅写真が、アップロードされ得るか又は資産を直接に参照され得、その後、様々な部屋及びその他のエリアに展開され得る。

#### 【0068】

図6Bに例示される例えは、実施形態のいくつかは、図20Bに例示される資産写真を資産自体又は図20Aに例示される関連する部屋若しくはその他のエリアのように割り当てるためのプロセスを提供する。(ステップ613)において、ユーザーは、関連するこれらのファイルリスト(314)を介し資産テーブル(305)及び資産エリアテーブル(308)にアップロードされた画像すべてを表示する。(ステップ614)において、ユーザーはその後、画像をファイルリスト(314)から選択し、言わば、資産テーブル(305)ファイルリスト(314)、又は資産エリアテーブル(308)ファイルリスト(314)どちらか一方からそれを移動する別のファイルリスト(314)にそれを割り当てる。(ステップ615)において、ユーザーがこれを終了し、その後、変更がセーブされるまでユーザーはこれを実行する。このファイルの割り当てに関するユーザーインターフェースを実装するための多くの方法が存在するが、一例示的な実施形態を図6Cに定義する。この図において、資産画像(630)に関するセクションは、資産に最近割り

当てられた画像リストの先頭に存在する。画像リストがあまりに長く一画面に表示できない場合、リスト内の画像すべてに対するナビゲーションを支援するためのスクロール機能(631)がある。更なる画像を追加するためのアップロードプロセスを開始するためのコントロール(632)がある。資産画像(630)下方に、部屋(643)及びその他のエリア画像(642)に関するセクション(633)が存在する。このセクションは、アクティブな住宅が目立つように固有に特定される様々な住宅のフロアに分割される。フロアに取り付けられる特定のフロアのルーム(636～641)が、セクション(635)に記載されている。ルーム(636～641)のレイアウトは、例に過ぎず、網羅的な定義を意味していない。ルーム又はその他のエリアそれぞれが、それに割り当てられる0個以上の画像を有する。ルーム又はその他のエリアが、複数の画像(638)を有するとき、ルーム又はその他のエリアに画像すべてを表示できるようにナビゲーションコントロールが提供される。資産、ルーム又はその他のエリアへの画像移動が多くの方法で実行され得る。例えば、ユーザーがそれをアクティブにするために画像をクリックでき、次に、そのルーム又はその他のエリアに画像をその後、割り当てるルーム又はその他のエリアをクリックし得るか、又は画像選択において、画像が割り当てられることになっている部屋を選択するために、メニューがドロップダウン又はポップアップどちらか一方が利用可能になるか、又はユーザーが画像をつかみ、適切なルーム又はその他のエリアにそれをドラッグしてそれを割り当てるように移動し得る。ユーザーが完了すると、ユーザーはユーザー割り当て(644)をセーブし得る。

## 【0069】

一旦、ファイルがアップロード又は参照されると、一実施形態によってユーザーは、住宅表示の生成が可能になる。この表示は、資産、エリア、プロジェクト、及び/又は目録品目に関連する1つ以上のファイルから構成され得る。1つ以上の住宅部屋、1つ以上の他の資産エリア、1つ以上の目録品目、及び/又は1つ以上のホームプロジェクト、又はその任意の組み合わせ、実際にユーザーが提示したい資産に関する表示があり得る。ユーザーは、制限数又は無制限数どちらか一方の表示を生成し、住宅の部屋、資産エリア、目録、目録品目、又は特定の住宅プロジェクトを有する特定の表示を資産と関連付け得る。特定の一例において、連続するファイル表示によって例示される資産の仮想ツアー表示があり得る。仮想ツアーは、信頼されたコミュニティの会員によって表示するために利用可能とされ得る。

仮想ツアーは、資産が「販売中」又は「借家」に位置付けられるまでアクティブであり得る。見込まれる購入者、見込まれる配給者、又は不動産エージェントが、比較精査のために本システムにおいて多くの資産を選択した後、「売家」又は「借家」資産の位置付に続いて、仮想ツアーが、インターネット及び/又は私的又は公的な別のネットワークと作動可能に接続されるリモート端末から見込まれる購入者、見込まれる配給者、又は不動産エージェントによって実行され得る。任意に、仮想ツアー機能によってユーザーは、元のファイルが備品つき資産である「備品つき」映像オプションと、ファイル中に存在する任意の備品がファイルから電子的に削除されている「備えのない」オプションとの間で選択可能である。

## 【0070】

任意に、仮想ツアー機能によってユーザーは、ユーザー備品に関するデジタル模倣を、備品のない仮想ツアーバージョン又はユーザーが配置可能な「私の備品」オプションなどの選択が可能になる。本システムによってユーザーは、プランに「私の備品」の選択にマークアップされた資産(305)のレイアウト図を印刷でき、又は引っ越しにおいて所望の備品配置を円滑にするために引っ越し会社とプランを直接通信できる。

## 【0071】

本発明の別の特徴は、図24及び25A～Bの限定されない例に示される住宅又は他人の所有物又は目録を定義する機能である。目録品目を生成し、編集するためのプロセスの一例を図7Aに定義する。(ステップ702)において、目録品目入力(307)は、図25Aの限定されない例に示されるように生成され、図24の限定されない例において図

10

20

30

40

50

示される目録テーブル（306）にセーブされる。

【0072】

（ステップ703）において、ユーザーが目録を手動で編集している場合、（706）において、品目が表示され、（711）において、ユーザーは、図25Bの限定されない例に示されるような属性を編集可能になる。これらの属性は、骨董品、電気器具、手工芸品、建築／工芸材料、内蔵品、カメラ、衣服、収集品、計算機、刃物類、装飾品、食器、電子装置、又は購入、借り入れ、又は貸し付けられ得るもの、品目名、品目タイプ、品目が位置付けられているルーム又はその他のエリア、製造者、型番、統一商品コード（UPC）、シリアル番号、購入地、購入日、購入価格、市場価格、量などを含むがこれらに限定しない。また、品目の定義とともに含まれているものは、品目属性「販売中」又は「非売品」である。「販売中」として印をつけられている目録品目のエントリーすべて（307）が公的情報のような資産詳細を用いて現れる。10

【0073】

（検査703）において決定されるように手動編集でない場合、品目の詳細は、（705）において決定されるように文書から着信し、本システムは、（708）において、文書のソースに関する構成（709）を使用し、事前設定されているパーサーを選択する。ソースによって提供される利用可能な文書タイプは、DOC、PDF、RTF、TXT、XLS、IMP、ZIP、PPT、XML、HTMLその他のような文書の保存用に使用される任意形式であることを仮定し得る。ソースが提供する文書内容は、ソースに特有であり得、品目詳細が文書から容易に抽出され、目録品目入力（307）に適用され、（712）において示される論理解析可能にされる必要がある。ソース文書の書式は、例えば、インターフェース定義を用いてソース及びシステムによって一致され得る。このソース文書は、ユーザーによってダウンロードされ得るか又はこのシステムに自動的にソースによって送信され得る。20

【0074】

（705）において決定された文書及び品目を解析せずに（704）において、品目の詳細が統一商品コード（UPC）から着信することを決定された場合、UPCコードの画像が処理されるか、又はUPC文字列が直接利用可能に処理されるかどちらか一方である。（検査707）において画像を処理する場合、最初に、UPC文字列が画像から抽出される必要がある（動作710）。動作（710）に関して商用的に利用可能なもの解が存在する。次に、UPC文字列を解析する動作（714）はここで、文字列から製品情報を抽出し、目録品目入力（307）に追加するために文字形式で実行される。UPCは、適用されるべき商用的に利用可能なもの（及び場合によっては無料の）ソフトウェアソリューションを有する国際規格である。一旦、目録品目入力（307）が生成され及び／又は手動又は文書又はUPCからどちらか一方で編集されると、動作（600）において、ユーザーは、0個以上のファイルを目録品目入力（307）に関連付けるか、又は参照するためにアップロードし得る。（ステップ713）において終了すると、目録品目入力（307）がセーブされる。30

【0075】

目録に関する発明の別の特徴は、買値及び市場価格の観点双方から目録に関連する金銭的価値を管理するための機能を提供するデータ構造及び計算機に実装される手続きである。この特徴は、目録品目を売買することを追跡記録するために、（例えばAmazon.com）オンラインと、従来の「レンガとモルタル造りの」ストア（例えばホームデポット、シアーズその他）と、売買マーケット（例えばeBay、オークションハウスなど）と、双方を自動的に統合する機能をユーザーに提供することを含み得る。40

【0076】

目録に関する本発明の別の特徴は、目録中の品目の販売を1人以上の第三者を売買オンラインフォーラム（例えばeBay）と統合する機能である。図7Bは、販売に関するプロセスの一例を定義している。このプロセスを開始する前に、ユーザーは、図10に既に定義されているように、第三者売買フォーラム上にアカウントを設定し、そのアカウント50

情報を本システムに通知される。販売するためにユーザーは、目録中の販売品目を選択し(ステップ721)、その後、販売を送信先の統合されたマーケット所定の構成からマーケットを選択し(ステップ722)、その後、例えば、最低許容価格、販売期間など限定しないが、そのような任意のマーケット特有の属性を定義し、その後、売買フォーラムに売り注文を送信する(ステップ724)。取引を締めくくるために、本システムは、売り注文の承諾を受信する(ステップ725)。販売命令送信は、インターネット、電話、携帯電話、衛星又は別の任意の専用又は一般的な利用可能な通信リンクを介し実行され得る。図7Dに例示される売買取引を終えた後、第三者売買フォーラムは、販売された品目(単数又は複数)の販売詳細を通信し戻す。本システムは最初、外部マーケット情報テーブル(317)に対し、ユーザー/マーケットインフォメーションを検証し(ステップ741)、その後、それにしたがって目録品目入力(307)及び目録テーブル(306)の市場価格及び販売日を更新する。

#### 【0077】

本発明の目録に関する別の特徴は、1つ以上の第三者オンラインマーケット(例えばAmazon.com)が提供する購入品目を統合し、購入時、ユーザーの目録を自動的又は手動どちらか一方で更新する機能である。自動サービスを使用するために、ユーザーは、図10に既に定義されているように第三者マーケットにアカウントを設定し、システムにアカウント情報を通知する必要がある。購入時、オンラインマーケットは、インターネット、電話、携帯電話、衛星又は購入情報とともにユーザーのオンラインマーケットアカウント情報を提供する別の任意のいくつかの専用又は一般的な利用可能な通信リンクを介し、(727)に示されるシステムと直接に通信し得る。本システムは、(728)において、外部マーケット情報テーブル(317)にそのユーザーを関連付けてマーケットデータの正当性を検証する。利用可能な購入が、購入ステータスから抽出され(ステップ729)、それにしたがって新しい目録品目が生成される(ステップ700)。オンラインマーケットは、それらのフォーラムにおける購入情報か、又はユーザーが目録情報を本システムに手動で入力し得る別のいくつかの顧客通信から購入情報を提供するに過ぎない。

#### 【0078】

本発明の目録に関する別の特徴は、1つ以上の第三者対面マーケット(例えばホームデポット、ローズ、シアーズら)からの購入品目を統合し、購入時、ユーザーの目録を自動又は手動のどちらか一方で更新する機能である。自動サービスを使用するためにユーザーは、対面マーケットにおいてアカウントを設定し、アカウント情報をシステムに通知する必要がある。(図10)。接続された対面マーケットに関する処理は、既に定義したオンラインマーケットと同一である。更に、接続及び未接続の対面マーケット双方において、ユーザーは、対面マーケットにいる間、自分達の資産及び/又は目録の特徴を表示するための自分達のアカウントに対するアクセスを有し得る。場合によっては、対面マーケットによってユーザーは、図7Aに定義されているように、購入した品目に関するUPCをスキヤンし、UPC文字列の自動処理を実行できる。ユーザーアカウントに対するアクセスは、対面マーケットにおいてウェブ利用可能な計算機を介し、又はウェブ利用可能な携帯電話、又はウェブ利用可能な携帯情報端末を介し、又はこのシステムに対するアクセスを達し得る別のいくつかの通信可能装置を介してなされ得る。これらの通信可能な装置は、対面マーケット又はユーザー自身によって、提供され得る。ユーザーは、「スマートカード」技術も有し得、ユーザーが本システムにもたらす対面マーケットの購入情報を取得し得、そこから本システムは購入情報を抽出する。スマートカード上の購入情報は、1つ以上の文書(例えば、図6Aの説明において定義されるような文書タイプ)又はスマートカードから本システムに容易に移動され得る別のいくつかの永続記憶装置、例えば、データをスマートカードからエキスポートし、システムにインポートし得る関係データベースのどちらか一方としてストアされ得る。

#### 【0079】

本発明の目録に関する更なる特徴は、ユーザーの目録を1つ以上の第三者対面マーケット(例えば、材木置き場、金物店、建設供給店のようないわゆるレンガとモルタル造りの

10

20

30

40

50

ストアなど)と統合する機能である。限定されない例において、対面マーケットは、特有の場所におけるマーケットに関する目録、すなわちマーケット目録(例えば、特有の場所において提供されている販売中の目録品目及び目録レイアウト)に関する顧客/ユーザーの電子情報を提供する。顧客は、自分たちの資産、及び/又は例えば住宅に関して一般に必要であり得るか又は所望される品目1つ以上のリスト品目を含んでいる、例えば供給目録、又は住宅に関係しない他の個人財産の品目、例えば、特定のプロジェクトを完了するために必要とされ得る品目の特徴を、表示するためにマーケットにいる間、自分達のアカウントにアクセスし得る。同時に顧客は、特有の対面マーケット内のユーザーの目録に記載されている品目を検索するために対面マーケットによって提供されている情報にアクセスし得る。一実施形態において、ユーザーは、適切な任意のインターネット通信可能な携帯用装置、例えば、スマートフォン、無線携帯情報端末(PDA)、携帯電話、又は他の携帯用通信装置などを介しデータテーブルに含まれているユーザーの資産、目録、又はホームプロジェクト情報にアクセスし、本システムが、データテーブルに記載されている最新の供給目録を選択された対面マーケットを訪問しているユーザーに通知する。代替又は追加として、携帯装置は、ユーザーの目録に記載されている品目が、所与の対面マーケット又は特定の対面マーケット区域において利用可能かシステムにクエリーする。一旦、販売取引を完了すると、インストアマーケットは、ユーザー/アカウントに対する直接取引に関する領収書又は領収書の写しを電子メール送信し得る。更に、インストアマーケットは、製品仕様書、又は製品若しくはサービス見積書、又は入札を含むが限定しない追加製品情報をユーザー/アカウントに電子メール送信し得る。

10

20

#### 【0080】

かくして本発明のこの特徴によると、例えば、住宅又は住宅に関係ない別の個人財産に関する一般に必要とされるか又は所望される、例えば、品目、又は前記資産に実行された1つ以上のプロジェクトに関し必要又は所望される品目に関する供給目録を含んでいる情報を含むデータ構造を、データストアに生成するように計算機システムを作動することを含む資産情報を管理するための方法を提供する。本方法は更に、第三者マーケットのマーケット目録を含んでいる情報を含む追加データ構造を、データストアに生成するように計算機システムを作動することを含み得る。追加データ構造は、任意に、第三者マーケットから前記マーケット目録を受信するように構成され準備されている計算機と対話可能なデータ構造によって提供される。一実施形態において、ユーザーは、インターネット通信可能な携帯用装置を介し前記供給目録にアクセスし得る。ユーザーは、また、そのようなインターネット通信可能な携帯用装置を介し前記マーケット目録にアクセスし得る。ユーザーは、任意に、前記供給目録と前記マーケット目録に同時にアクセスし得る。代替実施形態において、ユーザーは、前記インターネット通信可能な携帯用装置を介し前記供給目録を改訂し得、実施形態の中にはユーザーが、電子メールを介しデータ構造に情報を供給し得るものもある。更に、第三者マーケットは、データ構造に製品情報を電子メール送信し得、前記製品情報は、領収書、製品又はサービスに関する見積書、製品仕様書、及びその組み合わせを構成しているグループから選択される。

30

#### 【0081】

本発明の目録に関する別の特徴は、購入価格及び市場価格双方の観点から、目録に関連付けられた金銭的な価値を管理するための機能である。市場価格は、ユーザーによって手動で設定され得るか、又は品目に関する現在の市場価格を決定するための1つ以上の第三者公開売買オンラインフォーラム(例えばeBay)の監視アルゴリズムによって自動設定され得る。

40

#### 【0082】

本発明の別の特徴は、ホームプロジェクトを文書で記録し実行する機能を提供するデータ構造及び計算機に実装される手続きである。そのような手続きは、例えば、過去及び現在のプロジェクトの作業に基づいた住宅所有者の住宅課税基準の変化を追跡記録することを含む。それらは、例えば、ワールドワイドウェブ、又は公的又は私的ネットワークを介しこの情報を通信することによって公的フォーラムに参加しているサービスプロバイダー

50

に入札するための入力されたプロジェクトを提示することも含み得る。資産に対するプロジェクトを文書で記録し実行するための機能は、図22及び23A～Cの限定されない例において示される本発明の別の特徴である。ホームプロジェクトは、住宅改築、修理、拡張、一時的維持管理、定期的維持管理など含み得るがこれらに限定しない。これらのプロジェクトが、住宅の外装、内装、住宅内の1つ以上の部屋、1つ以上のエリアの資産、及び／又はそのいくつかの組み合わせに対する資産に関連付けられ得る。これらのプロジェクトは、サービスプロバイダーによって実行されることも最終的に実行するためにサービスプロバイダーに掲示されることも意味していない、履歴目的のためのユーザーによる單なる説明であり得る。図22は、資産(2201)に関連付けられたプロジェクトに関するデータベースからそれらのプロジェクト概要を表示するためのユーザーインターフェース画面の例(2200)を示す。ユーザー／住宅所有者は、(例えばGuttersプロジェクト(2202)、Fix Railiingプロジェクト(2204)など)この例に示されるプロジェクトエントリーを既に生成している。プロジェクトは、基本データベースに従う便宜的な任意の方法で生成され得る。例えば、新規プロジェクトアイコン(2206)をクリックすることによってプロジェクトの入力画面が表示され得る。画面(2200)において、ユーザーは、例えば、プロジェクトを削除するためのチェック可能なセレクションボックス(2208)、ステータス更新を可能にするためのプルダウンステータスセレクションボックス(2210)、プロジェクト開始及び終了をデータ入力するための入力フィールド(2212)及び(2214)、並びにユーザーが(例えば入札を受信するための)プロジェクトを発行するために選択し得るチェックボックス(2216)を提供され得る。更なるプロジェクト情報単位の詳細が、例えば、図23A～23Cの画面(2302)、(2304)、及び(2306)「編集プロジェクト」のような1つのプロジェクトの「スナップショット」を一緒に提供する1つ以上の画面上に入力され得る。これらの画面は、例えば契約業者などサービスプロバイダーから入札を受信するためのプロジェクトを公開するために使用され得る典型的な情報を取得する。示されたフィールド及び組織は、例示的であって限定しないことを意図している。別の画面において実際のプロジェクトの結果が入力／取得され得る。

#### 【0083】

図8Aにおいて、ユーザーは、例えば、最初、(ステップ805)においてプロジェクトカテゴリーを選択し、その後、(ステップ806)において、図23Aの限定されない例に示されるプロジェクトテーブル又はプロジェクトテーブル(310)にエントリーを生成する。ここからユーザーは、(ステップ809)において(例えば画面(2302)において)、例えば、影響する(すなわち住宅のルーム及び／又はエリアが含まれている)プロジェクトエリアテーブル(309)に対する名前、説明、エントリー、希望開始日、希望完了日、概算予算、及び／又は電子メール、電話、携帯電話及び／又は私的メッセージを含むがこれらに限定しない連絡情報、を含むがこれらに限定しないプロジェクト概要を指定する。(808)において、ユーザーは、その後、プロジェクトに対する自分が所望するプライバシー、例えば、私的(ユーザー以外だれも有していないアクセス)又は公的(ユーザーを含むすべての人が有しているアクセス)又は準私的(ユーザー及び彼の／彼女の信頼されたコミュニティだけ有しているアクセス)どちらか一方を設定する。(検査809)において決定された選択されているプロジェクトタイプが、答えられる補足質問を必要とした場合、ユーザーが1つ以上のプロジェクト特有の質問に答える(ステップ810)。質問それは、所定のタイプの回答を必要とし得る。次に、ユーザーは、図(2313)の限定されない例に示される映像、音声、図、テキスト、又は他のファイルなどプロジェクトの説明を支援するために1つ以上のファイルをアップロード又は参照し得る(600)。プロジェクトに関する情報が様々な時にユーザーによって入力され得、それによってプロジェクト履歴を段階的に記録可能になる。本システムは、任意に(示されていない)例えばユーザーの精査及び承認、造園スケジューリング、雨樋清掃、灯油配送、空調保守、及び他の日常サービスに関する通常の維持管理カレンダーに自動的に追加し得、ユーザーによる検証を用いるか又は用いずに(ある場合には自動的又は半自動的

10

20

30

40

50

な)日常の維持管理イベントそれぞれの完了を記録し得る。しかし、別の実施形態において、ユーザーは、日常の維持管理カレンダーに手動追加できる。しかし、別の実施形態においては、本システムは、所望されているか又は推奨されている維持管理タスクをスケジューリングし、ユーザーに思い出させるように追加する「リマインダー」モジュールを含み得る。

#### 【0084】

この時点において、プロジェクト定義が完了し、(ステップ811)において、ユーザーは、プロジェクト提示を禁止するか又は後の提示するために単にセーブするかどちらか一方を決定し、ことによると入札を提示しない。実施形態の中には、これによって本システムがプロジェクトの入札を自動的に定式化し、通信装置を使用し、登録サービスプロバイダーにそれを転送し、及び/又は信頼されたコミュニティのサービスプロバイダーに対しそれを掲示するものもある。本システムは、その後、入札を収集し、ユーザーが入札を精査し、サービスプロバイダーの選択を可能にする。選択は、入札価格、格付けの順序付け、又はその組み合わせに基づいた計算機アルゴリズムを使用し支援され得る。

10

#### 【0085】

アップロード又は参照されるファイルに関してユーザーは、図23Cの限定されない例に示されるプロジェクトに関連付けられた1つ以上のフォルダーにプロジェクトファイルを統合できる。例えば、ユーザーは、プロジェクトの「前」、「中」、及び「後」フォルダーを生成し得る。ユーザーは、プロジェクトに対する入札を提示しているサービスプロバイダーそれぞれに関するフォルダーも有し得る。ユーザーは、プロジェクトを実行するサービスプロバイダーそれぞれに関するフォルダーも有し得る。フォルダーの使用に関するこれらの例は、システムの定義を限定することを意味しているのではなくて、ユーザーが単にどのようにシステムを使用し得るかに関する文脈を提供することを意味している。

20

#### 【0086】

図9において、フォルダーを生成し、ファイルをフォルダーに割り当てるための処理の一例を定義する。(900)において開始し、(ステップ901)において、ユーザーは、新しいフォルダー(313)を生成し得、本システムは、そのフォルダーをプロジェクトのフォルダーリストテーブル(312)に追加する。(決定ステップ902)において、ユーザーは、フォルダー(313)にファイルをアップロードするように選択し得、(決定ステップ903)において、ユーザーは、フォルダー(313)にファイルを移動するように選択し得る。ユーザーは、例えば、あるフォルダー(313)から別のフォルダーにファイルを移動するために、最初にファイルを移動するフォルダー(313)を選択し(ステップ904)、その後、(ステップ905)において、そのフォルダー(313)中の移動ファイルを選択し、その後、(ステップ907)において、システムが、前のフォルダー(313)のファイルリストテーブル(314)から別のフォルダー(313)のファイルリストテーブル(314)にファイルを移動する。プロセスは、(908)において終了する。

30

#### 【0087】

ホームプロジェクトに関する別の特徴は、プロジェクトの作業に基づいて住宅の課税基準に対する変化を追跡記録するための機能である。ユーザーは、図21A~Dの「住宅編集」画面の限定されない例に示される例えば、ワールドワイドウェブページインターフェースを介し、プロジェクトそれぞれに対する基本修正を手動で変更し得る。本システムは、原価基準をどのように調整すべきかに関する提案も提供する。本システムは、デフォルトによって基本に影響するようなプロジェクトを定義し得るか、又はそれが基本に影響しないようにプロジェクトを定義し得る。プロジェクトが基本に影響する場合、プロジェクトコストすべてが、自動的に基本に追加され得る。望ましくは、監査レールが、いつ、どのように、なぜ変更されたか文書で記録することが容易であるように基本調整すべてに關し維持管理される。(図21Aの)画面(2100)は、不動産の位置を定義するための基本入力画面の例を示す。図21Bは、資産に関連する画像及び他のファイルを添付し、それらに見出しを追加するための画面例(2102)を示す。図21Cは、資産の詳細を

40

50

入力するための画面の例（2104）を示す。（2103）における基本番号は、購入価格及び改築プロジェクトによって与えられる調整から本システムによって手動で入力又は識別され得る。図21Dは、資産を特徴付ける様々な詳細を入力するための画面の例（2106）を示す。この情報が公開されたとき、そのいくつか又はすべては通常、読み出し専用形式で表示される。

#### 【0088】

本システムの別の特徴は、サービスプロバイダーがユーザーからプロジェクトリードを受信するために、公的フォーラムに参加するための機能を提供するデータ構造及び計算機に実装される手続きである。更に、サービスプロバイダーは、ファイルに関連付けられた1つ以上のポートフォリオを生成するためのツールをそれらに提供することによって、それらのサービスのマーケティングを支援するための機能を提供する。

10

#### 【0089】

もう1つの特徴によると、サービスプロバイダーも、自身のサービスをマーケティングし、プロジェクトリードを受信するために本システムに参加し得る。特有な一例によると、サービスプロバイダーは、公的フォーラムの会員であり得る。サービスプロバイダーは、大工、電気技術者、配管工、造園業者、画家、雑役夫、建築家、検査官、昆虫及び／又は齧歎動物の害虫駆除業者、清掃業者、不動産業者、税務顧問、弁護士、又は公的フォーラムのユーザーにサービスを提供するか又は提供を所望する任意の人、会社、又は組織、を含むがこれらに限定しない。サービスプロバイダーは、望ましくは、システムに関する会社又は組織の管理者（単数又は複数）として1人以上の人を特定する。管理者は、会社又は組織用のアカウントを設定し、会社又は組織の代表として公的フォーラム上で作動する会社又は組織の関係も定義する責務を負う。一例として、（ステップ1005）において、サービスプロバイダー管理者の情報は、一般的のユーザー（303）に関するものと同一であるが、会社名、説明、電子メールアドレス、ファックス番号、住所、ウェブリンク、及び支払用クレジットカード情報を含むがこれらに限定しない組織（302）に関する付加情報が要求される。一旦、一般情報が提供されると、（ステップ1006）において、管理者は、公的フォーラム上に組織（302）を示す1つ以上の関係を生成し得る。次に、（ステップ1007）において、管理者は、図9のプロセス（900）に例示されるフォルダー機構を使用し、会社のサービスのマーケティングを支援するための1つ以上のポートフォリオを生成し得る。管理者は、プロジェクトリードのカテゴリーも設定し得、彼らは、自らの組織（302）が（ステップ1009）を受信することを所望する。プロジェクトリードのカテゴリーは、ユーザーが実行を所望するデッキの設置、住宅の外装塗装、住宅の内装塗装、化粧室の交換、台所の改造、住宅の売却、住宅の購入、住宅の建築、又はそれらの住宅、又は任意の住宅に関連しない所望する任意のタイプのサービスを含むが、これらに限定しない容易に拡張され得るプロジェクトリストである必要がある。このプロジェクトカテゴリーのリストは、網羅的であることを意味していないがむしろ、設計との通信を支援するための例として提供されている。参加時、サービスプロバイダーは、料金が課せられるか又はコミュニティに参加するための料金（単数又は複数）を後で支払うことに同意し得る。この料金は、年会費、1リードあたりの課金、及び／又はリードを介しシステムから実行された様々なプロジェクトに対するサービスプロバイダーによって実行されている進度割合など、これらに限定しない多くの形式を取り得る。

20

#### 【0090】

本システムの別の（任意）の特徴は、ユーザーが、サービスプロバイダーの精査を揭示し、それらのレビューを公的フォーラムと共有する機能を提供するデータ構造及び計算機に実装される手続きである。これらの精査は、ユーザーによって定義されるか又は未定義のプロジェクトに関連付けられ得る。

30

#### 【0091】

システム中のサービスプロバイダーについてユーザーは、図3に定義されるような1つ以上のサービスプロバイダーに対する格付けを揭示し得る。これらの格付けは、ユーザーが自らの資産に実行され、システムを用いてストアされ、プロジェクトに関連付けられ得

40

50

、又はそれは、プロジェクト作業、又は必ずしもシステムにストアされたプロジェクトと関連するわけではない別の経験に基づいた精査であり得る。図 8 8 に例示されるプロセス例 ( 8 3 0 ) において、格付けされているプロバイダーが最初に、選択される ( ステップ 8 3 1 )。例において、プロバイダーの格付けを編集する必要があることを仮定している ( ステップ 8 3 2 )。提供されている格付けは、例えば、プロジェクトに対する適時性、プロジェクトに関連する潔癖性、競合との比較価格、実行された作業品質、プロジェクト前、プロジェクト中、及びプロジェクト後の連絡、及び / 又はプロジェクト始めから終わりまでの専門的技術力であり得る。( ステップ 8 3 2 ) において、ユーザーは、また、異なるか又は総合的な格付けも手動で定義するか、又は ( 8 3 3 ) において、記載されている定義された別のカテゴリーの格付けから総合的な格付けを自動的に計算し得る。ユーザーが総合的な平均を自動的に計算することを決定した場合、本システムは、別のカテゴリーの格付けを合算し、その合計から平均を計算し、総合的な格付けとしてそれを適用する。次に、( 8 3 4 ) において、ユーザーは、例えば、仕事が完了したか否か、ユーザーがサ再度プロバイダーを雇うか否か、仕事の概算原価、仕事の記載、及び / 又はプロバイダー又はプロジェクトの問題に関する概評を含む格付けに関する背景の文脈を定義し得る。最終的に任意に、( 8 3 5 ) において、プロジェクト ( 3 1 0 ) が補足情報として格付けと関連付けられ得る。カテゴリーの格付けそれぞれは、例えば 1 ~ 5 の尺度で格付けされ得る。格付けは、また、未定義か又は適用不可能であり得る。最低限、ユーザーは、プロバイダーのカテゴリー及び総合評価を定義する必要がある。低い格付けを有するサービスプロバイダーは、格付けに対する反論を提供することが許され得る。一旦、格付けが定義されると、新しい格付け及び以前の格付けすべてが、望ましくは、サービスプロバイダーを含むシステムの会員すべてによって閲覧され得、サービスプロバイダーそれぞれは、ユーザーすべてによって提供される格付けすべてを集めた総合的な格付けを有している。この総合的格付けは、ユーザーによって提供される格付けすべてに関する平均、及び / 又はメジアンを含み得る。

#### 【 0 0 9 2 】

望ましくは、ユーザーは、彼らがシステムにおいて取得したサービスプロバイダーの格付けだけを表示することを選択し得るか、又はサービスプロバイダー、又はいくつか最小の格付け値若しくは別の検索条件を追加した情報を有するサービスプロバイダー、又は ( 例えば、時間通り、予算どおりにプロジェクトを完了する電気技術者だけの ) サービスプロバイダーを選択し得る。

#### 【 0 0 9 3 】

本システムによってユーザーは、推奨のサービスプロバイダーを手動で選択可能か、又は内部の格付けシステム、及び時間の有用性に従ってサービスプロバイダーをシステムが自動的に選択可能にする。本システムによってユーザーは、自動選択から選択されたプロバイダーを明示的に禁止できる。ユーザーは、望ましくは、自動選択に関して選択の評価基準、例えば価格、格付け、速度などを指定し得る。本システムによってユーザーは、スケジューリングの柔軟性オプションをインポート及び / 又はサービスプロバイダーを選択するための検索可能な任意の評価基準の遮断設定が可能になる。

#### 【 0 0 9 4 】

本発明の一特徴によると、ユーザーは、本システムにサービスプロバイダーを追加し得る。ユーザーは、例えば図 1 0 A に定義されているプロバイダーにユーザー登録を書き込み、彼らが売却時に有するときと同じ量の自分達の情報を記入し、( ステップ 1 0 1 1 ) において、アクチベーションプロセスを起動する。サービスプロバイダーは、アクチベーション ( 1 0 1 1 ) を受諾する必要があって、それを実行するとサービスプロバイダーは、本システムにおけるアクティブなサービスプロバイダーとなる。ユーザーが会員権を開始した場合、プロバイダー照会テーブル ( 3 1 9 ) がサービスプロバイダーのアクチベーション ( 1 0 1 1 ) を反映するように更新される。( 1 0 1 2 ) において、一旦、サービスプロバイダーが、示されているそれらの会員権を起動すると、ユーザーは、例えば、ユーザーに分配される経済的利益測定に関する資格があり得る。この経済的利益基準は、現

10

20

30

40

50

金、ストック授権（単数又は複数）、ストックオプション（単数又は複数）、（米国、市及び／又は法人）債券、及び／又は商品クーポン、サービス、休暇、食事、イベント、車、個人が受信する際に見るものの、経済的利益、又はそのいくつかの組み合わせ、又は別の利益の形式を取り得る。経済的利益基準に関連付けられる数量は、サービスプロバイダーに対する任意の金銭的返礼に基づかない任意の設定値であり得、それは、サービスプロバイダーによって支払われるサインオン手数料の割合に基づいて決定され得、それは、それらが受信するプロジェクトリードに関するサービスプロバイダーによるか又はそれに対して支払われる手数料の割合に基づいて決定され得、それは、そのいくつかの組み合わせ又は他のいくつかのアルゴリズムに基づいて決定され得る。

## 【0095】

10

システム中のサービスプロバイダー及びユーザーのプロジェクト提示を用いて本システムは、要求されているタイプの仕事を実行する可能性があるサービスプロバイダーにプロジェクトリードを掲示するための機構を提供する。図8Aに例示されるように、(811)において、ユーザーは、1つ以上のサービスプロバイダーから入札に関するプロジェクトを提示し得る。ユーザーがそれを実行する選択をすると、本システムは、ユーザーによって提示されたプロジェクトのタイプを表示するために、署名による登録をしているサービスプロバイダーすべてを決定し得る（動作812）。（ステップ815）において、本システムはその後、リードが「ネットワーク内」で処理されるか決定し得、システムに登録されているプロバイダー又は外部的によるかを意味している。ネットワーク内の決定は、登録されたプロバイダー、及び／又はネットワーク内で処理されないリード構成、及び／又はネットワーク内処理の差異を認識する方法など別の任意方法に基づき得る。リードがネットワーク内でない場合、（ステップ816）において、本システムは、インターネット、電話、携帯電話、衛星又は別のいくつかの専用又は一般に利用できる通信リンクを介し、所望のリードを処理するための外部支援サービス（102）と通信し得る。リードがネットワークである場合、（ステップ823）において、システムはその後、システムにそれらの支払方法を適切に設定しているサービスプロバイダーすべてにプロジェクトリードを広め得る。本システムは、ユーザーに対する近似、例えば、一定マイルにある範囲、同一の通り、同一近隣、同一郵便番号、同一市、同一郡、同一状態、同一州、同一国、同一大陸によるか、又は地理的参照を使用してプロジェクトに関するサービスプロバイダーの分野を制限する任意の方法によって、サービスプロバイダーの受信を制限し得る。プロジェクトに対し入札するサービスプロバイダーの分野は、サービスプロバイダーが有し得る総合評価レベル又はプロバイダーが有し得る個々の格付け（例えばサービスの質、適時性、潔癖性、費用など）にも制限され得る。プロジェクトに対し入札するサービスプロバイダーの分野は、特定のサービスプロバイダーを望ましくないものとして指定しているユーザーによっても制限され得、すなわち、サービスプロバイダーがユーザーによって望ましくないと考えられた場合、それは、そのユーザーからのリードを目にしない。プロジェクトに対し入札するサービスプロバイダーの分野は、一定時間の長さ、又は一定の地理的なエリアからそれらが受信し得るリード数によるか、又は彼らが受信し得る特定のタイプのリード数、又はそのいくつかの組み合わせ、又はプロバイダーによって受信されるリードを成約するための別の任意の方法によっても、制限され得る。

20

## 【0096】

30

明らかにユーザーは、集合内でマーケティングエンティティに対し多大な価値があるものとして判明し得る情報をシステムに提供する。集約された私的でない情報（又は許可された私的情報）の販売は、システムに関する重要な収益源であり得る。一例において、本システムは、頻度、及び／又は販売／レンタル量、資産あたりの平均価格、又は地理的地図に写像される資産の平方フィート数、又は他のデータ構造（例えば郵便番号リスト）など表示する不動産取引の活動地図を生成し得る。また、統合された広告は、システムに関する不可欠の財源であり得る。これらの広告は、一般的に本質的（情報を見ているユーザーに特有でないことを意味する）及び／又はそれらがシステムに提供するデータに基づいて個人を明確に対象とし得る。システム内の個人の私的数据に対する自由なアクセスは

40

50

、それらが既に言及されたような個人の私的情報をユーザーによって公開を所望している水準に制御される必要がある。図14Aに定義されているように、それらデータのプライバシーに関するユーザーの希望は、ユーザーのデータに作動する計算機アルゴリズムによって生成される対象広告の領収書に持ち越され得る。望ましくは、ユーザーは、データ集約（ステップ1401）又は対象広告（ステップ1402）のどちらか一方からオプトアウトするための機会を取得する。

#### 【0097】

本発明の別の特徴は、ユーザーがシステムに提供している情報に基づいて、一般に本質的なもの及びユーザーに対象のもの双方に関する広告をユーザーに提供するとともに、システムユーザーすべてに関する集約されたマーケットデータを製造するための機能を提供するデータ構造及び計算機に実装される手続きである。これは、本システムの1人以上のユーザーに提供される経済利益の基準を決定するためのデータ構造及び計算機に実装されるアルゴリズムを含む。

10

#### 【0098】

本発明の一特徴において、本システムは、1つ以上の収益を生成するサービスに対するユーザー参加に基づいて彼らに経済利益基準を提供する。この経済利益基準は、現金、ストック授權、ストックオプション、（米国、市、法人）債券、及び／又は商品クーポン、サービス、休暇、肉類、イベント、車、個人が受信時に経済的利益を見得るもの、又はそのいくつかの組み合わせを取得する形式を取り得る。特定ユーザーに対する経済的利益基準は、システムの収益生成サービスにおけるユーザー参加の直接の寄与とされ得る会社に20  
関して生成される収益レベルによって確立され得る。

20

#### 【0099】

データアグリゲーションサービスに関するユーザーインオプトアウトを取得するために、図14Bは、データ集約オプトインを追跡記録するためのプロセスの一例を定義する。（ステップ1405、1000において決定された）登録済エンティティが、システムから集約されたデータの受信を所望したとき、（ステップ1406）において、エンティティは最初に、製造される所望のデータセットの絞り込みを選択する。データセットフィルタは、地理的位置によってデータを制限するように設定され得、データセットは、一定の国、州、郡、又は州、市、及び／又は郵便番号だけによって制限される。データセットフィルタは、資産タイプ、資産費用、資産サイズ、目録カテゴリー、プロジェクトタイプ、及び／又は数、及び／又はシステムに定義されている資産、住宅、目録、及び／又はプロジェクトを説明するためにシステムによって提供される任意のキー属性によつてもデータを制限するように設定され得る。一旦、データフィルタが選択されると、（ステップ1407～1411）において、本システムのユーザー（303）が検査され、（ステップ1408）において決定されたデータ情報集約にオプトインしているユーザーそれぞれが、（ステップ1409）において、情報集約されて浄化されたデータを提供し、ユーザーリストに追加される。本システムは、彼らの参加を追跡記録するためにユーザーに関するデータアグリゲーション参加イベントをロギングする（ステップ1410）。一旦、ユーザーすべてが選択されると（ステップ1411）、集約されたデータに関する浄化された私的数据が束ねられ、要求エンティティに送信される（ステップ1412）。

30

#### 【0100】

広告又は他の有料コンテンツに関するユーザーのオプトインオプトアウトを取得するために、図14Cは、有料コンテンツをユーザーに示し、有料コンテンツに対するアクセスロギングに関連するプロセスの一例も定義する。ユーザーは最初に、本システムのコンテンツいくつかを閲覧することを選択する（ステップ1423）。ユーザーが（ステップ1433において決定される）「対象広告オフ」用システムを構成する場合、一般的に有料コンテンツだけが通常のシステムコンテンツと共に表示される（ステップ1432）。ユーザーが（ステップ1433において決定される）「対象広告オン」用システムを構成する場合、本システムは、通常のシステムのコンテンツと共に有料コンテンツすべてを表示する（ステップ1424）。ユーザーは、1つ以上の有料コンテンツを表示することを決

40

50

定し得る（ステップ1431）。それを実行すると、において、本システムは、本来、一般的であるコンテンツかチェックし（ステップ1425）、「一般」的な場合、本システムは、データを見ているユーザーに対する一般広告表示イベントをロギングする（1427）。広告がユーザーの対象であった場合、本システムは、データを見ているユーザーに対する対象広告表示イベントをロギングする（1428）。有料コンテンツが、一般又は対象広告以外のものであった場合、本システムは、データを見ているユーザーに対するその他のコンテンツ表示をロギングする。

#### 【0101】

本発明の一特徴によると、本システムは、オプトイン情報（320）からユーザーに対する経済的利益基準を決定し得る。一例において、この決定は、ユーザーそれぞれに関するオプトイン情報及び参加レベルを取得し得、利益の基礎をそのレベルに形成し得る。オプトイン情報において、本システムは、表示それぞれによって生成される実際の収益を追跡記録し得、表示それぞれのいくつかの割合をユーザーに提供し得る。別の例において、経済的利益基準も参加レベル又は生成される実際の収益にかかわらず、オプトインユーザーすべてに一様に分配され得る。別の例において、経済的利益基準もオプトイン又はオプトアウト状態にかかわらず、ユーザーすべてに一様に分配され得る。この経済的利益基準も、一定のシステムユーザー、例えば、映画、音楽、ニュース、スポーツ、テレビ、文学、ビジネス、技術などの出身有名人に限定され得る。拡大するために、有名人又は任意のユーザーは、彼らの情報が実際に生成及び／又は生成し得る可能性がある収益と結合され得る経済的利益基準によって、システムに資産情報を提供したいという気持ちにさせられ得る。

10

#### 【0102】

本発明の別の任意の特徴は、地方自治体が公的フォーラムにそれらの管轄内の資産詳細を公開する機能である。図11Aに例示されるように、自治体の例として郡を使用し、郡の資産の母集団を定義する。（ステップ1101）において、本システムは、（アプリケーション構成ファイル（709）において）どの郡が事前に追加投入されるように構成されるか決定する。本システムは、その後、郡それぞれに対し繰り返す（ステップ1102～1104）。（ステップ1103）において、追加投入モジュールは、その郡のデータの事前追加投入を実行する。（ステップ1104）において、このプロセスが、郡の追加投入それぞれを繰り返す。個々の郡のプロセスが、1つの計算機上で連続して実行され得るか、又は1つ以上の郡がオペレーティングシステムスレッド又は単一の計算機上のプロセス内部で同時に実行され得るか、又は郡のプロセスが、1つ以上の計算機上で1つ以上のスレッドを介し展開され得る。

20

#### 【0103】

郡の追加投入それぞれのプロセスの一例を図11Bに定義する。3つの追加投入例は、1つがウェブサイトのスクラップによる動作（動作1109）、もう1つがデータ供給からの動作（動作1117）、そして3つ目がデータファイルからの動作（動作1113）である。（決定1108）から「肯定」の経路であるウェブサイトの場合、本システムは、図11Cに定義されるように、ウェブサイトに接続し（ステップ1109）、サイトにおいて資産セットに対しクエリーを開始し（ステップ1110）、その後、ウェブページの結果を取得し、一度に1つの資産の資産情報を抽出し（ステップ1111）、資産データそれぞれをセーブする（プロセス1112）。このプロセスは、資産すべてがウェブサイト（ステップ1126）からリトリープされるまで継続する。（決定ステップ1116）において、データ供給が決定された場合、本システムは、図11Cに定義されるようにデータ供給ソースと接続し（ステップ1117）、供給を介し資産セットを返却するソース上のコマンドを開始し（ステップ1118）、その後、供給結果のデータを取得し、一度に1つの資産の資産情報を抽出し（ステップ1119）、資産データそれぞれをセーブする（プロセス1112）。このプロセスは、（ステップ1123において決定される）資産すべてがデータ供給からリトリープされるまで継続する。データファイルの場合、本システムは、図11Cに定義されているようにデータファイルをオープンし（ステップ1

30

40

50

113)、一度に1つの資産の資産情報を抽出するために文書を解析し、資産データそれをセーブする(プロセス1112)。このプロセスは、資産すべてが検査毎のデータファイルからリトリープされるまで継続する(ステップ1121)。

**【0104】**

自治体資産データをセーブする一例を図11Cに定義する。データセットに資産所有者のデータが存在する場合(検査ステップ1130)、そのデータは最初に、ユーザー(303)情報を生成するか又は(データが既に追加投入されている場合、)更新するために使用される(ステップ1137)。次に、(ステップ1131において検査される)データセットに資産情報が存在する場合、そのデータは、最初に資産(305)の情報を生成するか又は(データが既に追加投入されている場合、)更新するために使用される(ステップ1132)。次に、ルーム情報を、データセットから取り出され、資産エリア(308)情報を生成するか又は(データが既に追加投入されている場合、)更新するために使用される(ステップ1133)。次に、他のエリア情報が、データセットから取り出され、資産エリア(308)情報を生成するか又は(データが既に追加投入されている場合、)更新するために使用される(ステップ1134)。次に、資産の販売履歴が、データセットから取り出され、資産譲渡(301情報)を生成するか又は(データが既に追加投入されている場合、)更新するために使用される(ステップ1135)。最終的に固定資産税査定履歴が、データセットから取り出され、課税査定額(318)情報を生成するか又は(データが既に追加投入されている場合、)更新するために使用される(ステップ1136)。

10

20

**【0105】**

実施形態の中には、それによる本システムのユーザーが、図13A及び13Bに定義されているように、自らの1つ以上の資産レポートを生成し得るものもある。レポート生成を選択すると、ユーザーは、資産の詳細(1301)、システムにおいてルーム又は他のエリアに関連付けられてない目録(1302)、複数のルーム、及び/又は他のエリアの詳細のいくつか又はすべてをレポートに含めるように選択し得(1303)、ユーザーは、個々のルーム/他のエリア、又はルーム/他のエリアすべて、及び/又はルーム/他のエリアの基準によって選択された他のルーム/エリアに対する目録の詳細を選択し得る(1304)。一旦、これらの決定が実行されると、ユーザーは、レポートを生成することを選択し得る(ステップ1305)。レポート生成する場合(プロセス1306)、本システムは、レポートファイルをオープンし(ステップ1308)、資産詳細が含まれている場合、資産コンテナ(305)からデータをリトリープし(ステップ1312)、レポートファイルにフォーマット済データを書き込む(ステップ1313)。次に、ルーム/他のエリアが選択された場合(ステップ1310)、本システムは、部屋それぞれに部屋データを取得し(ステップ1314、1317)、レポートファイルにフォーマット済データを書き込み(ステップ1315)、その後、目録データをルーム/他のエリアに関する目録コンテナ(306)から取得し(ステップ1319)、データファイルにフォーマット済データを書き込む(ステップ1318)。選択されたルーム/他のエリアが(検査ステップ1317)によって決定されてすべて処理されたとき、本システムは、部屋に割り当てられていない目録を含めるか確認チェックし(ステップ1311)、そのような場合、目録コンテナ(306)から割り当てられていない目録を取得し(ステップ1321)、データファイルにフォーマット済データを書き込む(ステップ1320)。一旦、完了すると、本システムは、レポートファイルを表示し(ステップ1321)、生成を完了する(終端1322)。ユーザーが一旦、レポートを有すると、自らがレポートを用いて所望することは何であれ、例えば保険金請求をする場合、彼らの保険外交員にそれを送信できる。

30

40

**【0106】**

実施形態の中にはそれによると、システムのいくつかの資産が大衆によって見られ得るものもある。しかしながら、ある時期において、資産所有者は、それらの資産を販売することを決定し得、大衆が十分に知られることは便利であり得る。本システムは、そのため

50

に、自らの資産を販売するための「自己記載」機能をユーザーに提供し得る。自分でリストするためのプロセス(1200)の一例が図12Aに定義されていて、それらの資産を販売するユーザー選択で開始する。(ステップ1201)。本システムは、所有権が確認されているか否かチェックする(ステップ1203)ために、ユーザーテーブル(303)からユーザーデータを取得する(ステップ1202)。ユーザーが、重要な識別情報をまだ提供していない場合、その人は、資産を記載する決定に統いて、この情報を提供する必要がある(ステップ1204)。識別情報は、例えば、社会保障番号であり得、郡の記録、主要なクレジットカード会社を用いて本人を確認するクレジットカード情報、都市銀行にチェックされる銀行口座情報、及び/又はそのような情報に関して信頼されるソースを介し検証され得る別の任意の(極秘)情報に対しチェックされ得るように使用され得る。情報入力の完了時、本システムは、外部支援サービス(102)を用いたインターフェースを必要とし得る公認記録に対しチェックし得る(ステップ1205)。一旦、所有権が検証されると(ステップ1206)、ユーザーは、手数料及び/又は不動産業者からの入札を受諾するか(ステップ1208)、自分たちでそれを販売するか(選択1209)、競売人入札から資産を提示するか(選択1210)、又は現金資産だけの清算人と接続することを試みるためにプロジェクトを提示することを選択し得るか(選択1211)、又はそれらの住宅を販売可能な方法すべてを試みる(動作1212)。それぞれの場合において、プロジェクトが提示され(プロセス800)、適切なサービスプロバイダーすべてに販売要求が通知される。最終的なステップは、資産テーブル(305)の資産に「販売中」のステータスを設定することであり得る(ステップ1213)。一旦、所有権が確認されると、ユーザーは、掲載プロセスを介する必要はなくて購入の申出において、自らの資産を常に公開として認識することも選択し得る。ユーザーは、MLSに準拠した住宅説明を構成するためのシステムを使用し、MLSに説明を送信する従来のマルチ・リスティング・サービス(MLS)に住宅を記載することも選択し得る。

#### 【0107】

実施形態の中には、本システムによって資産購入に関心あるユーザーが、資産テーブル(305)内の認定資産調査、資産点検、及び資産評価を含む資産を精査できるものもある。実施形態の中には、本システムが、ユーザー定義の一定の選択評価基準を満たすオープンハウスにオンライン自動検索機能の自動更新を含む連続データマイニング機能を提供するものもある。別の実施形態において、可能性ある購入者は、本システムによって自動的に概略が記述され得、記載された一定の資産は、その人の嗜好カテゴリー(例えば、価格、場所、寝室数、建蔽率)の中に収まるように提示され得る。

#### 【0108】

本システムによって見込まれる購入者/貸主は、オンラインで資産入札可能になる。一実施形態によると、本システムによって自分の資産を販売するユーザーは、取引サービスタイプを選択可能になる。ユーザーは、所有者がそこで入札を見てその後、個々の入札者に直接に連絡し得る対象限定のオークションか又は入札者が最低価格から相互に上昇するものに対し入札できる公開オークションか又は高価で開始し、最初の入札が掲載されるまで1時間毎に一度値段を下げる公開オークションを選択し得る。

#### 【0109】

本発明の特徴を実施するための実施形態の中には、それによるとオークション参加の入札者が、予定通り取引が進まなかった場合、入札者によって、所定の金額、例えば、入札開始価格の10%を掲載することを要求することによって資産所有者にセキュリティを本システムが提供し得るものもある。

#### 【0110】

一実施形態において、本システムは、追加投入(1101)を使用し、資産の市税査定を自動的に取得しシステムに掲示し得る。本システムは、不動産取引用に必要な書類すべての電子送信を具体的に提供し得る。

#### 【0111】

本発明の別の特徴は、販売完了時、ユーザーが、資産、プロジェクト履歴の完全記述を

10

20

30

40

50

譲渡するための、及びそのような履歴が1つ以上の記憶装置、及び／又はインターネット、又は他の公的又は私的ネットワーク（単数又は複数）と作動可能に接続される1つ以上のサーバー上の1つ以上のデータベースに含まれている、目録を住宅購入者又はエンティティに譲渡するための、機能を提供するデータ構造及び計算機に実装される手続きである。前住宅所有者は、彼の／彼女の／その人達の記録に関する住宅情報の写しを保有し得るが、フォーラムにおける住宅に関する公的なアカウントは、譲渡時、住宅の新規所有者に属する。本発明の一特徴において、ユーザーは、それらの記録に関し前に所有されていた資産すべてに関する住宅情報の写しを保有していて、この情報は、例えば、図19の限定されない例に示されるように容易に利用可能であり得る。

## 【0112】

10

実施形態の中には、一旦、ユーザーが本システムにストアされている資産の所有権を販売するか又は別 の方法で譲渡すると、その売主が資産、部屋、その他のエリア、譲渡する目録及びプロジェクトに関する説明、補足データ、及び公的ファイルすべてを含んでストアされている資産履歴すべて又は同意された一部に関する情報を新規所有者に譲渡するものもある。売主は当然のこととして、例えば、特定の住宅改築費用のような私的な譲渡されない選択された情報を削除するか又は維持管理するように選択できる。このようにして新規の所有者は、購入時、住宅のすべて又は少なくとも十分な記録を有し開始し得る。あるユーザーから別のユーザーに資産を譲渡するためのプロセスの一例（1220）を図12Bに定義する。最初にユーザー（すなわち売主）は、資産の譲渡を選択する（ステップ1221）。ユーザーは、本システムに購入者のユーザー名及び／又は購入者の電子メールアドレスなど連絡先を購入者に提供する必要がある（入力ステップ1222）。売主は、ここで、譲渡される情報量の写しを保有するか否か決定し（入力ステップ1223）、その後、それらが実行した決定を検証する必要がある（ステップ1224）。検証時、本システムは、譲渡が開始されていることを反映するように資産（305）の資産ステータスを設定する。購入者が会員である場合（ステップ1226）、譲渡される資産の準備を購入者に通知する電子メールが送信される（ステップ1227）。購入者が会員でない場合、購入者がシステムに登録されている場合に限って、資産データが譲渡する準備ができていることを購入者に通知する電子メールが購入者に送信される（ステップ1228）。購入者は、その後、アカウントを生成し（1229）、システムに参加するための（プロセス1000）が開始される。このプロセスを会員として開始しているか又はその間、参加中であっても購入者は、最終的にそのアカウントにログインし（ステップ1230）、資産譲渡が準備可能なことを理解する（出力ステップ1231）。購入者が譲渡を受諾した場合（ステップ1232）、本システムは、売主がこれをそのように選択した場合、資産データすべてをアーカイブに保管する（ステップ1233）。これは、売主だけに見える資産情報すべての第2の写しをデータベース（208）に生成し、それが所望するように売主が処理するための厳密な履歴記録であり得る。それは、購入者がこのデータを見えなくなるように資産記録から個人情報すべてを削除する。アーカイブ保管を完了後、本システムは、資産コンテナ（305）における所有者として購入者を割り当てる（ステップ1234）。その購入者が、今後、資産に関する名簿上のユーザーとなる。

## 【0113】

40

本発明の特徴を実施する実施形態の中には、資産の販売時、本システムが資産に関連付けられた物質的な私的でない情報すべてにリンクされた譲渡キーコードを生成するものもある。譲渡キーコードは、クローズ時、新規所有者に送信される。新規所有者は、本システムにサインインすると、譲渡されるものとして認識された個人財産に関する目録すべてを含む資産履歴全体を自分のアカウントへインポートするための譲渡キーコードが使用可能になる。実施形態の中には、1つ以上の通信装置が、資産コンテナ（305）に含まれている完全な資産履歴データを新規所有者と通信可能にし、資産履歴データを新規資産所有者によって許可された範囲だけの譲渡人と通信可能にするために、譲渡キーの受信時、資産所有権ロッキング装置の属性を変更することによって譲渡が実行され得るものもある。

50

## 【0114】

図1に表される前記定義されたアプリケーション全体が複数の異なる方法で展開され得る。図15Aに定義されている一実施形態によると、図1において識別される主要システムがすべて展開され、1つの計算機(1501)上で実行され得る。更に、0個以上の外部支援サービス(102)がユーザー計算機(1501)と異なる別個のサーバーセット(1502)に展開され、実行され得る。更に、ユーザーントロール(100)が、住宅管理システム(101)及び外部支援サービス(102)が展開され実行している計算機(1503)と異なる別個の計算機(1500)に展開され、実行され得る。更に、外部支援サービス(102)が、住宅管理システム(101)の計算機(1503)の筐体と異なる別個の計算機(1502)セットにおいて展開され、実行する。

10

## 【0115】

更に、住宅管理システムの例(101)の利用を例示するために、図15Bにおいて、住宅管理システム(101)を様々な計算機に展開されている図2に識別されるサブシステムを用いて表示する。最初に、住宅管理システムコンポーネント(101)すべてが、サブシステムを用いて適切なすべてのオペレーティングシステム、ユーザーインターフェースインフラストラクチャ、データベース技術、ファイルシステム技術、及びネットワーク技術を含む単一の計算機(1516)に展開され得る。代替展開は、サブシステムの再パーティションであり得、データベース(208)及びファイル(207)サブシステムが、本システムの堅牢性を改善し、1つ以上の計算機(1511)を介しコアシステムの拡大縮小性(スケーリング)が更に、効率的に複数のユーザーの支援を可能にするための1つ以上の別個の計算機(1513)に展開され得る。データベース及びファイルサブシステム自体も、他のファイルシステムの動作からデータベースの動作を分離するための異なる計算機(1514)、(1515)に相互に分離され得る。最終的に、アプリケーションコンピューター(1512)がコアシステムに関連する計算動作に集中すると同時に、UIインフラストラクチャが、更に多数のユーザーに関連する計算動作に集中する独立した計算機を提供することによって、安定性及び拡大縮小性を更に改善するようにUI及びアプリケーションコンピューター(1512)から取り出され得る。1つ以上の計算機を介するサブシステムのこの再パーティションすべては、ドットネット(.NET)、J2EE、CORBA、及びその他のような1つ以上の分散オブジェクトソフトウェア基盤を用いて達成され得るが、適切な任意のソフトウェアツールも使用され得る。

20

## 【0116】

本発明は、それを実施するために特定の実施形態に関する説明をしているが、当業者は、それに対し、以下の請求範囲内で多くの修正がされ得ることを理解されよう。したがって、本発明の範囲が上記の説明によっていくつかの方法で制限されることを意図していないが、その代わり以下の請求項を参照することによって完全に決定される。

## 【符号の説明】

## 【0117】

- 100 ユーザコントロール
- 101 住宅管理システム
- 102 外部支援サービス
- 103 コマンドとレスポンス
- 104 リクエストとレスポンス
- 202 会員サブシステム
- 203 資産サブシステム
- 204 目録サブシステム
- 205 プロジェクトサブシステム
- 206 プロバイダサブシステム
- 207 ファイルサブシステム
- 208 データベースサブシステム
- 300 格付けテーブル

40

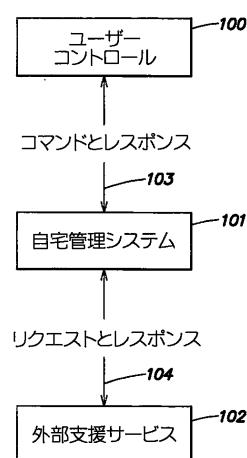
50

3 0 1	資産譲渡テーブル	
3 0 2	組織テーブル	
3 0 3	ユーザーテーブル	
3 0 4	ファイル	
3 0 5	資産テーブル	
3 0 6	目録テーブル	
3 0 7	目録品目	
3 0 8	資産エリアテーブル	
3 0 9	プロジェクトエリアテーブル	
3 1 0	プロジェクトテーブル	10
3 1 1	プロバイダープロジェクトテーブル	
3 1 2	フォルダーリスト	
3 1 3	フォルダー	
3 1 4	ファイルリスト	
3 1 5	信頼されたコミュニティテーブル	
3 1 6	信用会員テーブル	
3 1 7	外部マーケット情報テーブル	
3 1 8	課税査定額テーブル	
3 1 9	プロバイダー照会テーブル	
3 2 0	収益ログ	20
6 3 0	資産画像	
6 3 1	スクロール機能	
6 3 2	コントロール	
6 3 3	セクション	
6 3 5	セクション	
6 3 6	ルーム	
6 3 7	ルーム	
6 3 8	ルーム	
6 3 9	ルーム	
6 4 0	ルーム	30
6 4 1	ルーム	
6 4 2	画像エリア	
6 4 3	ルーム	
6 4 4	ユーザーの割り当て	
1 5 0 0	計算機	
1 5 0 1	計算機	
1 5 0 2	サーバー	
1 5 0 3	計算機	
1 5 1 0	計算機	
1 5 1 2	アプリケーションコンピューター	40
1 5 1 3	計算機	
1 5 1 4	計算機	
1 5 1 5	計算機	
1 5 1 6	計算機	
2 1 0 0	基本入力画面	
2 1 0 2	見出し追加投入画面	
2 1 0 3	フィールド	
2 1 0 4	資産詳細入力画面	
2 1 0 6	資産詳細入力画面	
2 2 0 0	ユーザーインターフェース画面	50

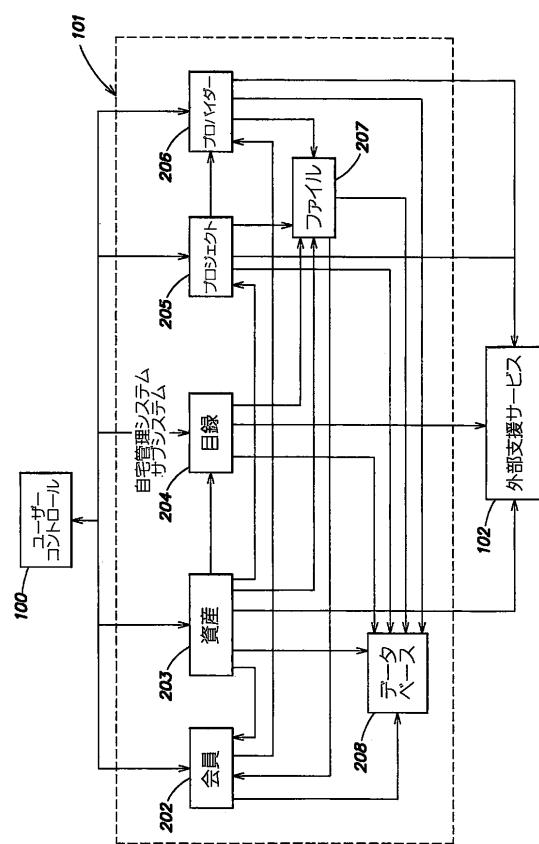
2201 資産  
 2202 Gutter Project  
 2204 Fix Railing Project  
 2206 新規プロジェクトアイコン  
 2208 セレクションボックス  
 2210 プルダウンステータスセレクションボックス  
 2212 プロジェクト開始日入力フィールド  
 2214 プロジェクト終了日入力フィールド  
 2302 画面  
 2304 画面  
 2306 画面

10

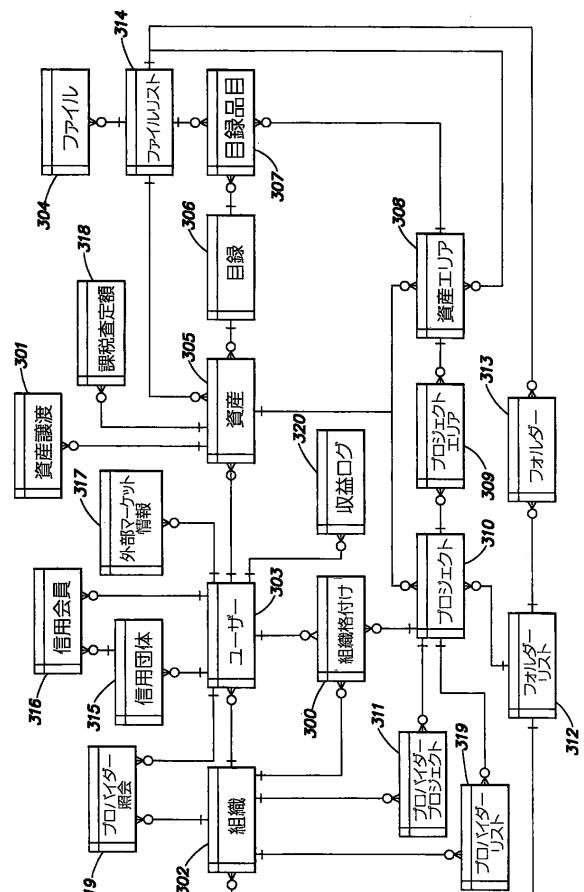
【図1】



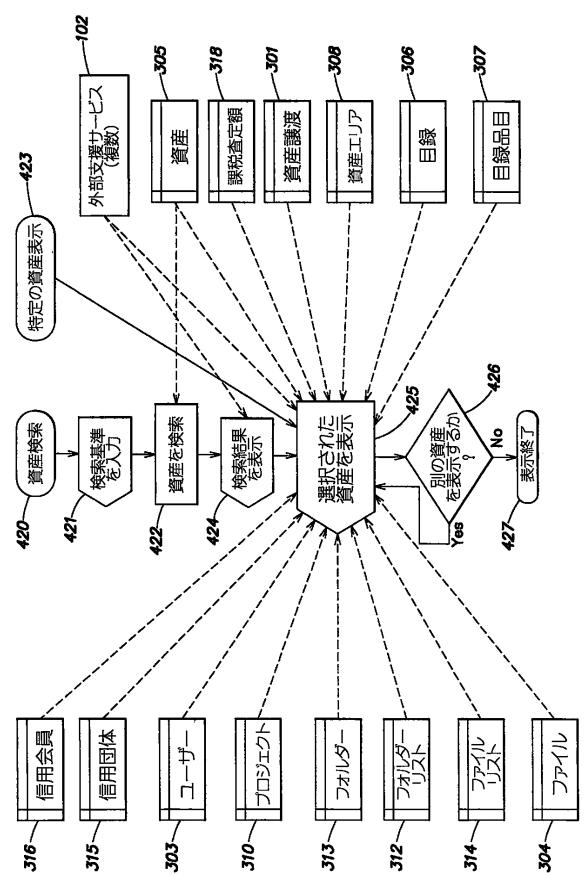
【図2】



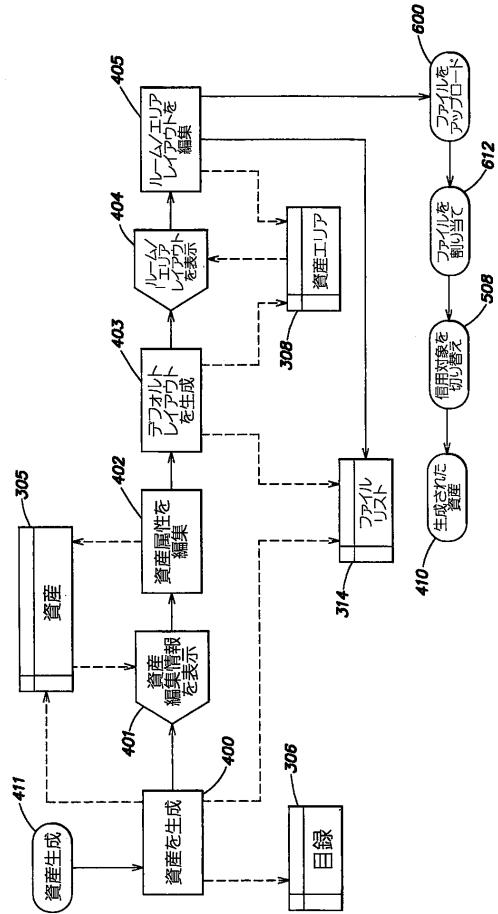
【 义 3 】



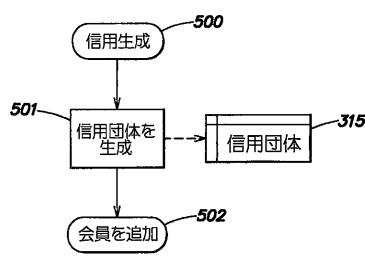
### 【図4B】



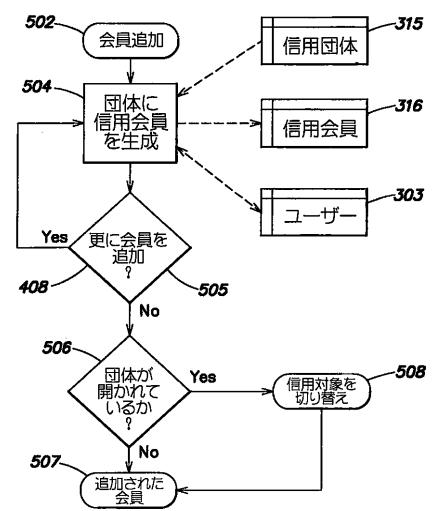
### 【図4A】



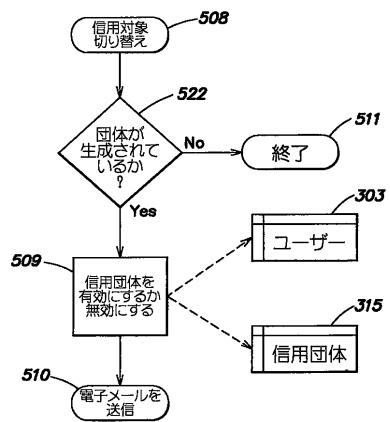
### 【図5A】



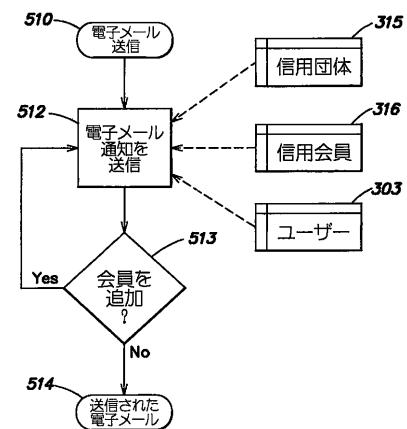
【 5 B 】



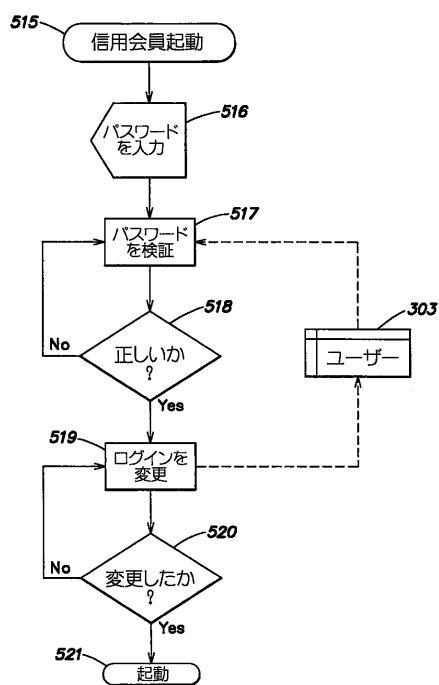
【図 5 C】



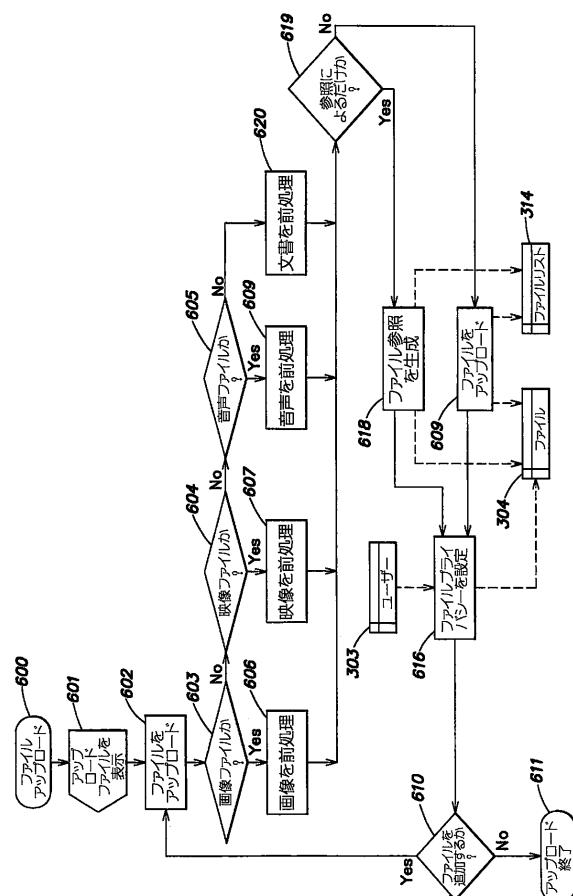
【図 5 D】



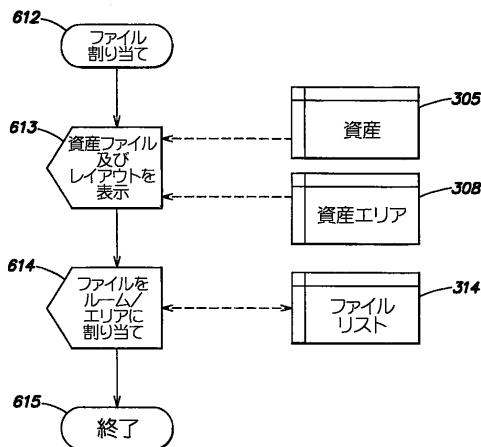
【図 5 E】



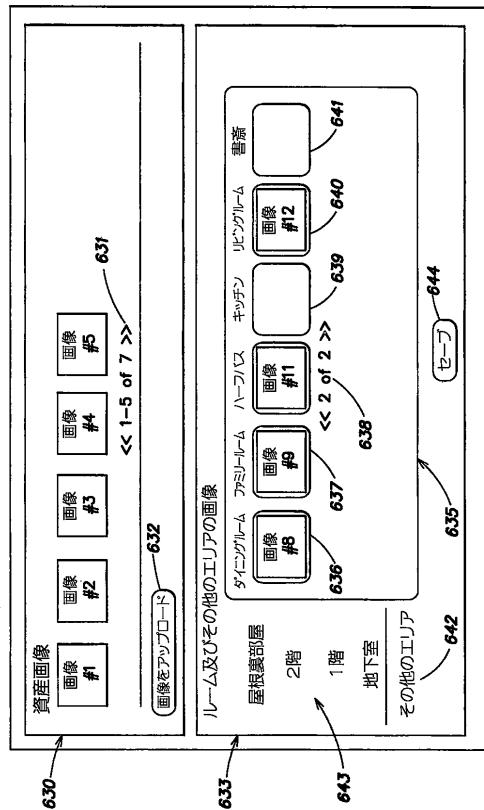
【図 6 A】



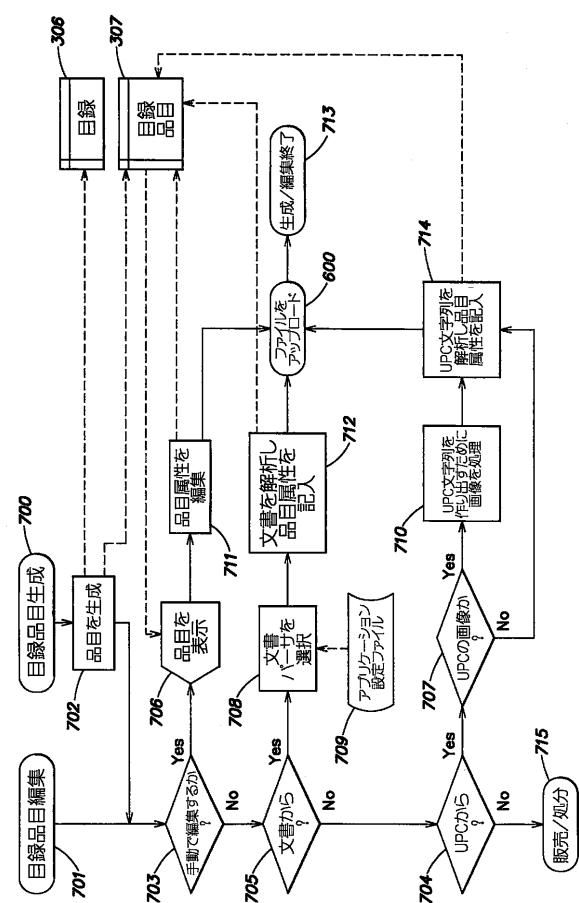
【図6B】



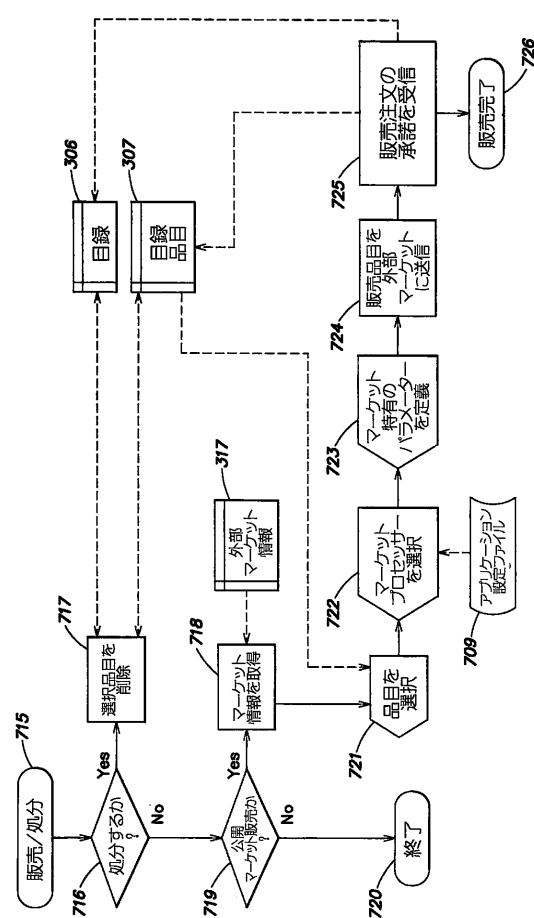
【図6C】



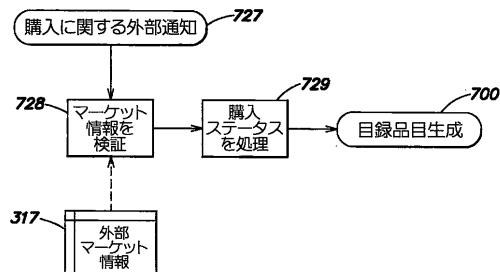
### 【図 7 A】



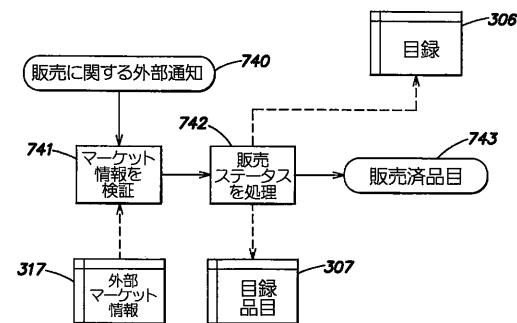
【図7B】



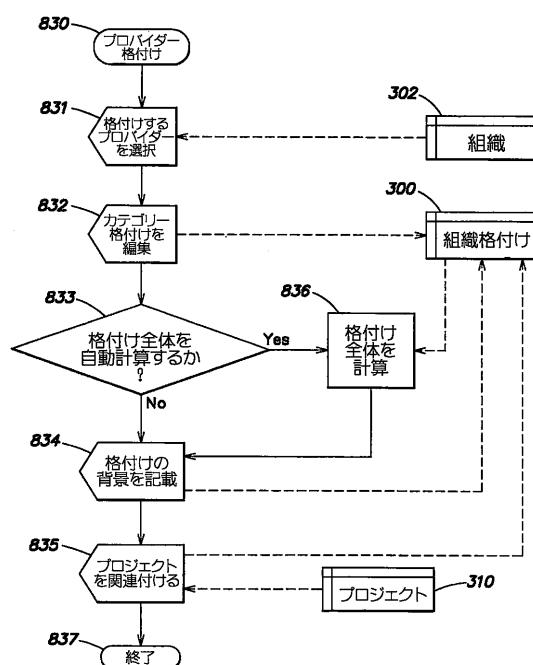
【図7C】



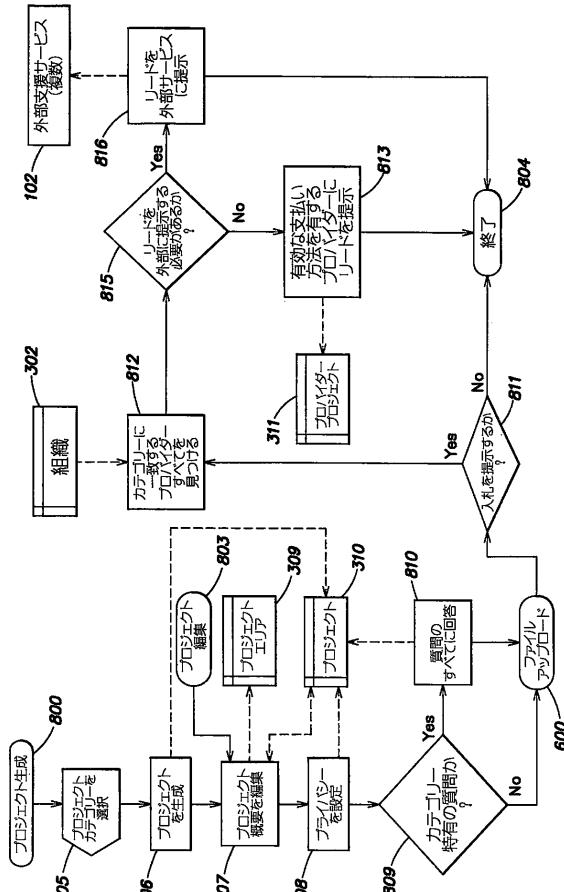
【図7D】



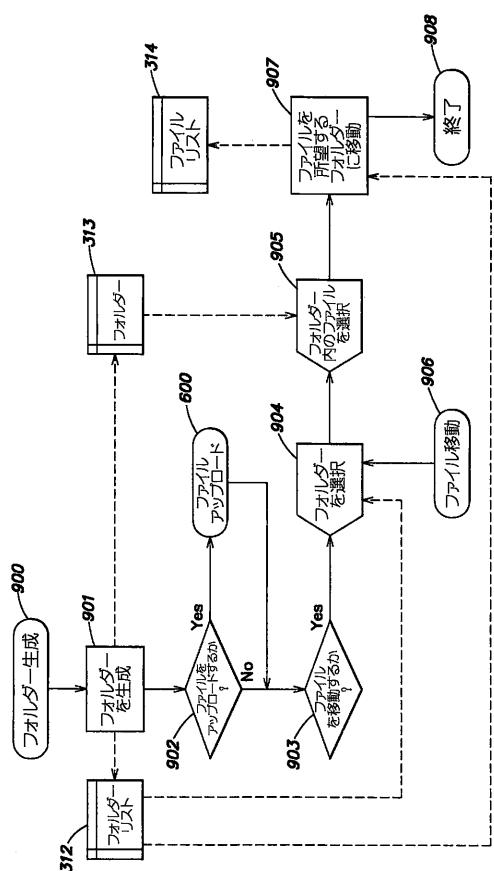
### 【図 8 B】



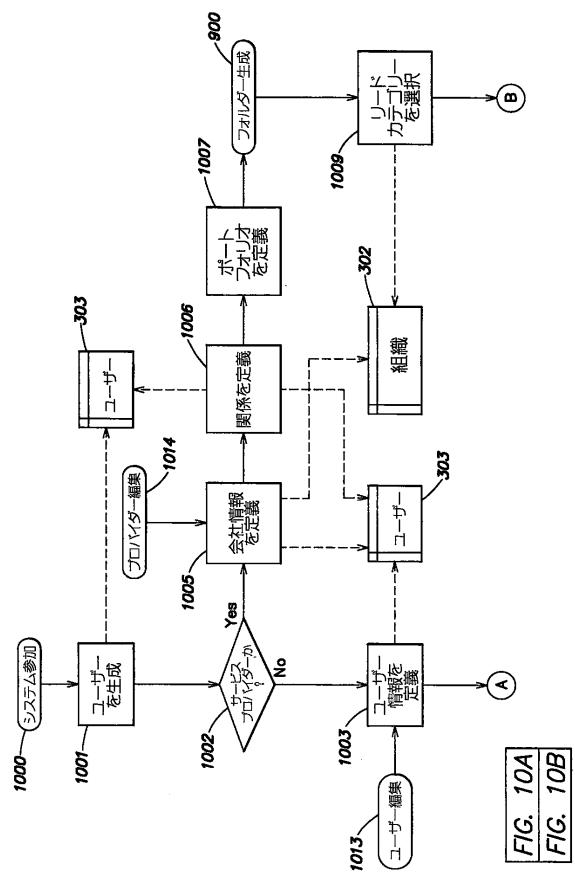
【図8A】



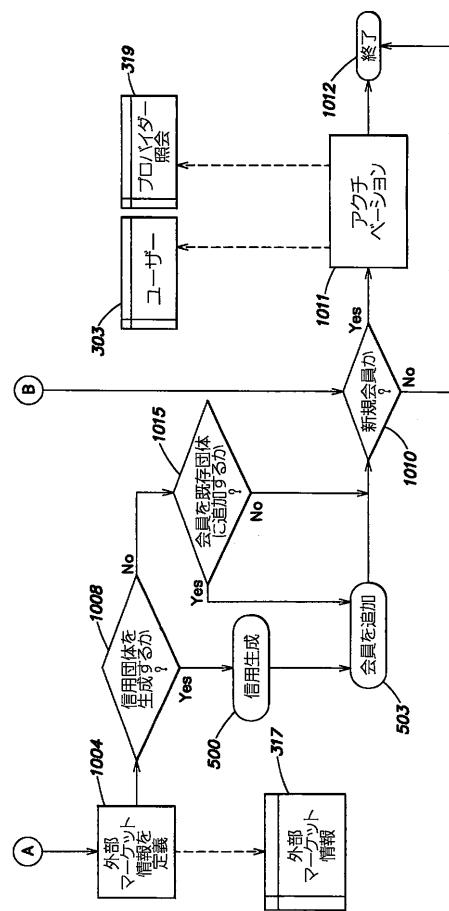
9



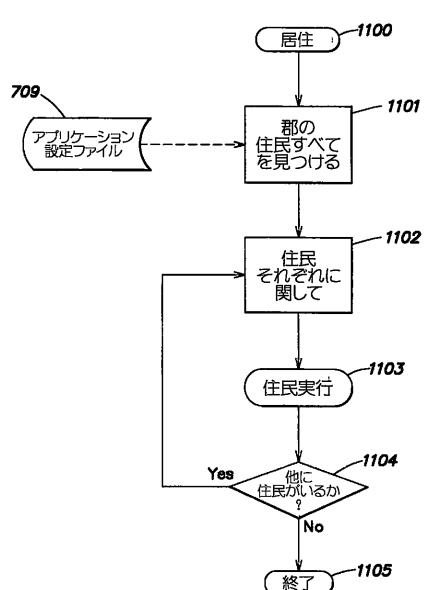
【図10A】



【図10B】



【図11A】



〔 义 1 1 B 〕

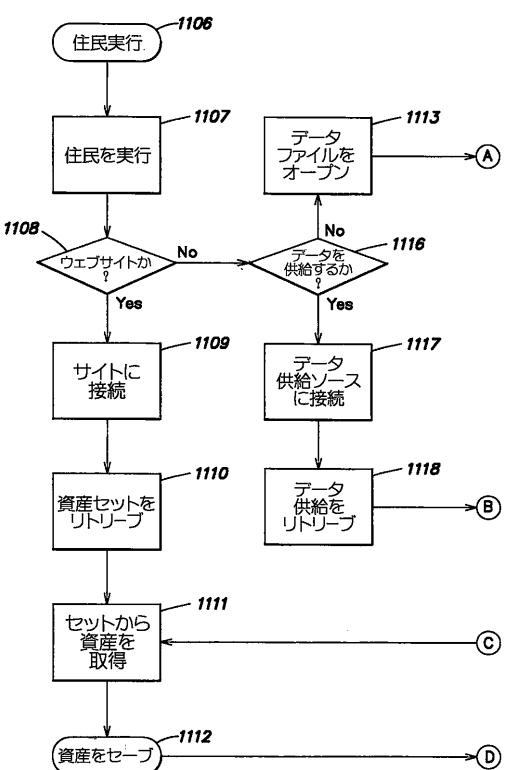
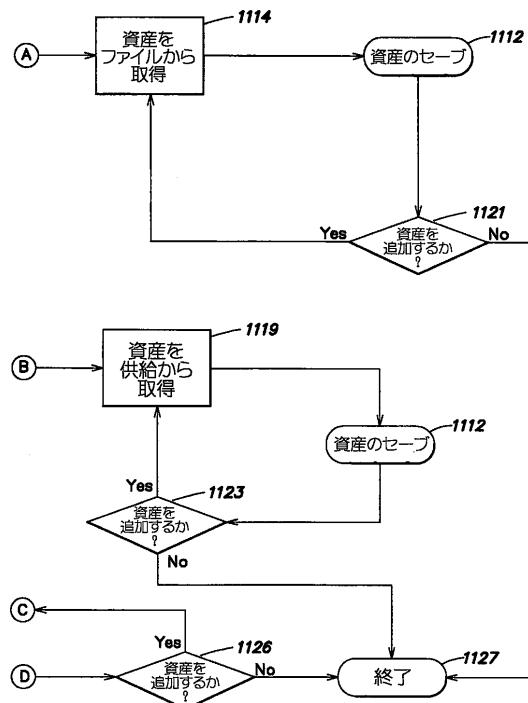
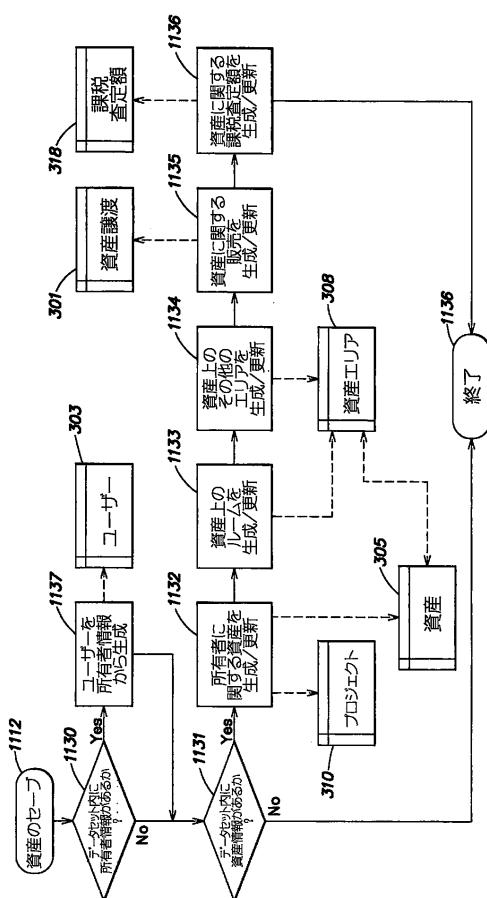


FIG. 11B  
FIG. 11C

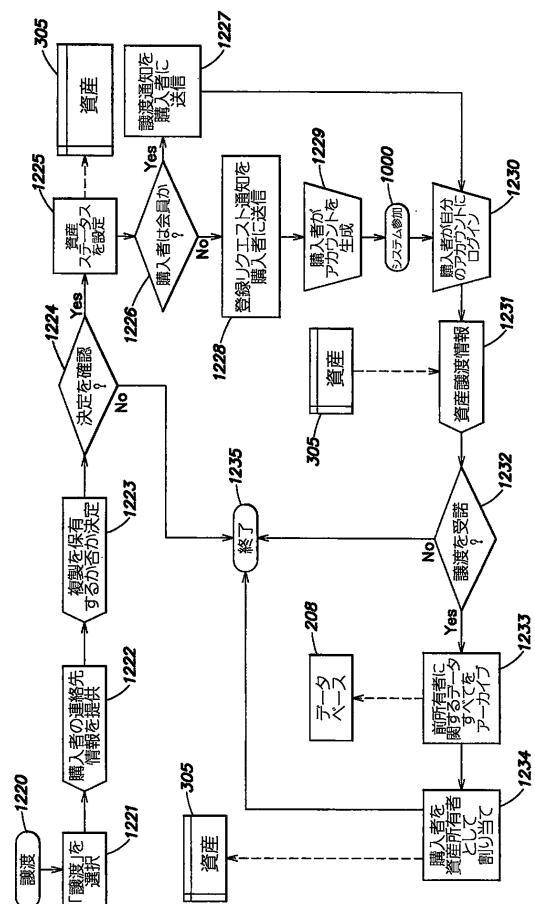
【図 1 1 C】



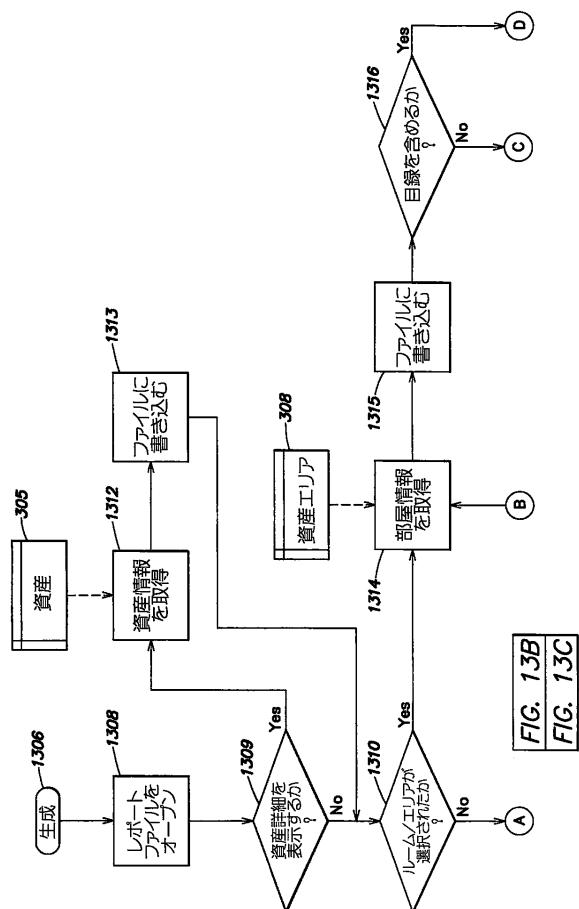
【図 1 1 D】



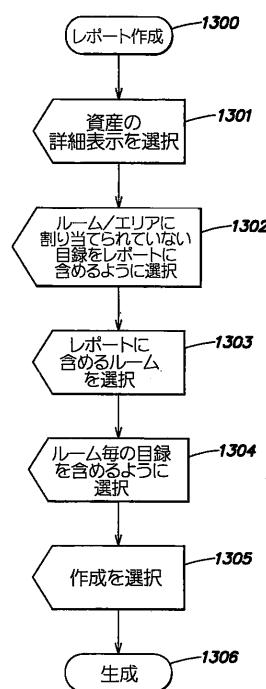
【図 1 2 C】



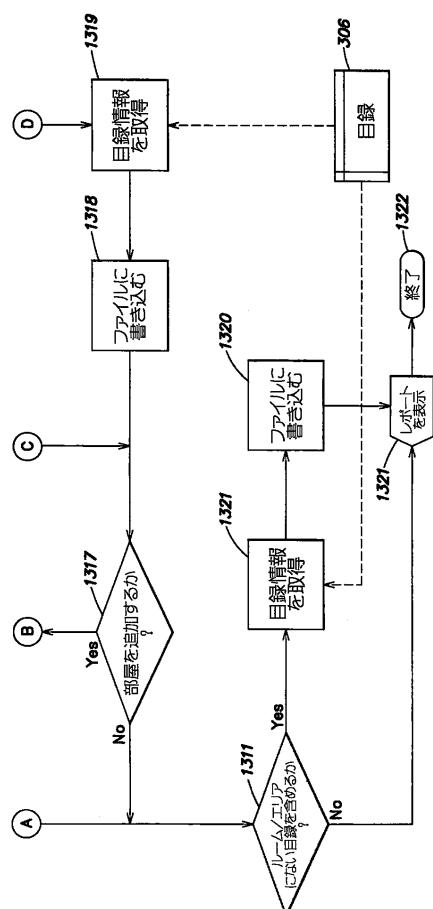
【図 1 3 B】



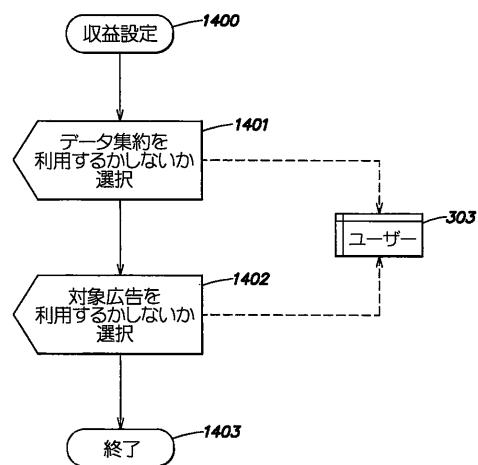
【図 1 3 A】



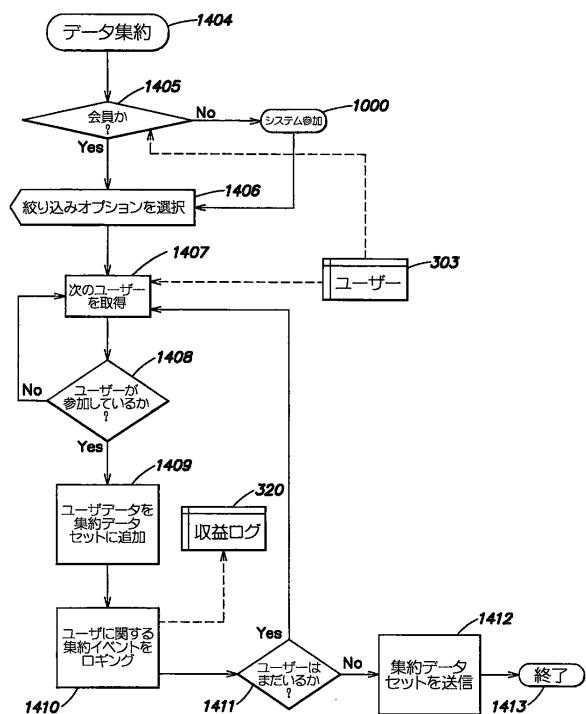
【図 1 3 C】



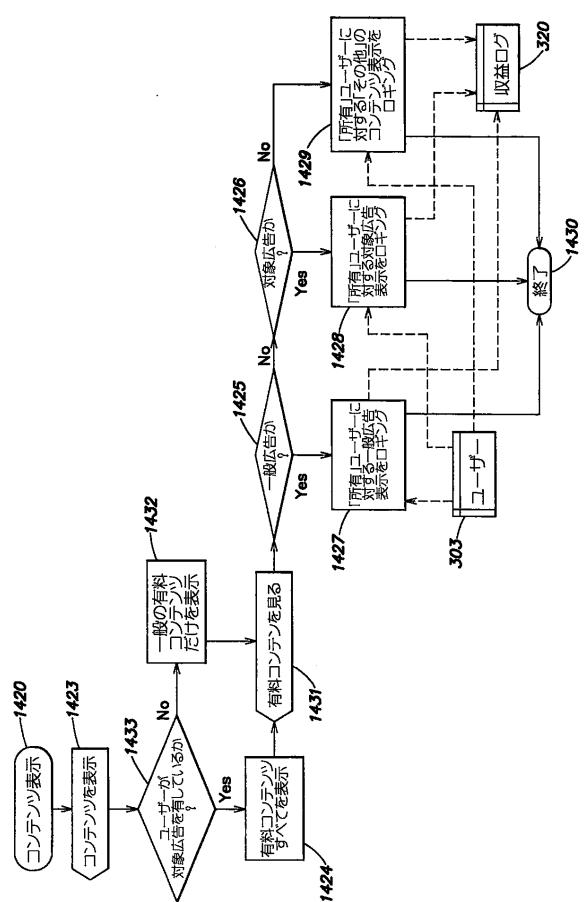
【図14A】



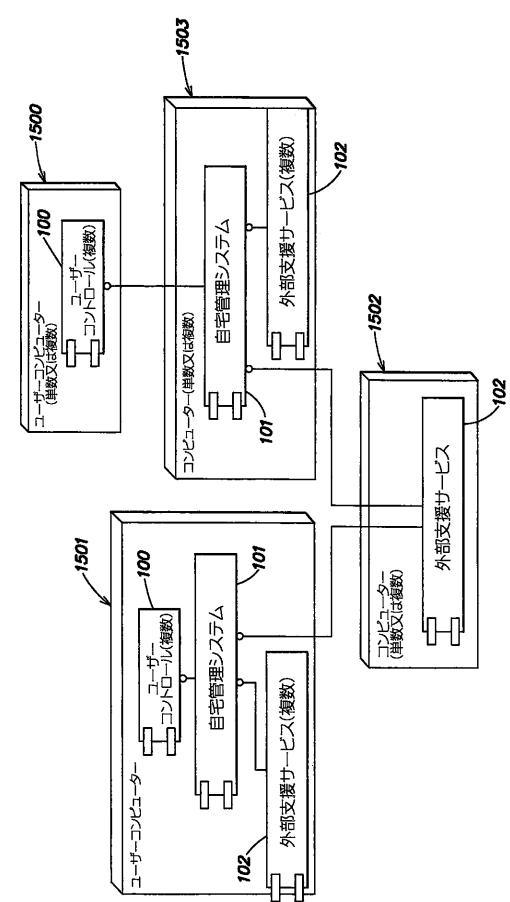
【図14B】



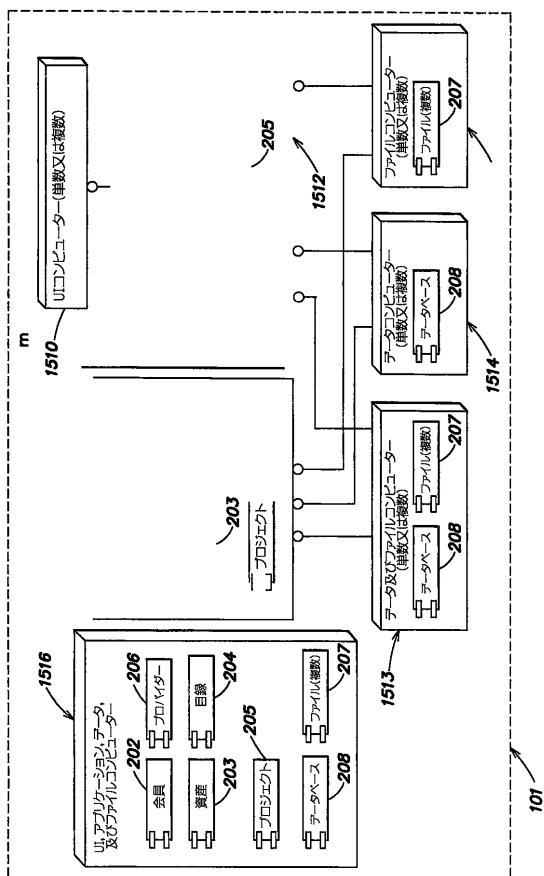
【図14C】



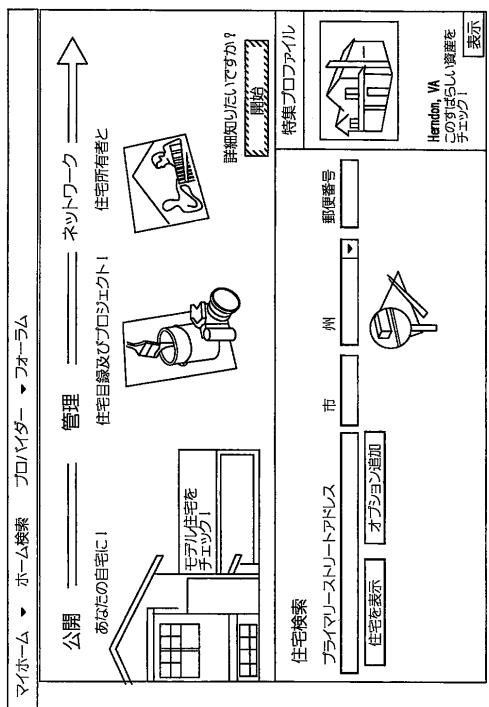
【図15A】



【図15B】



【図16】

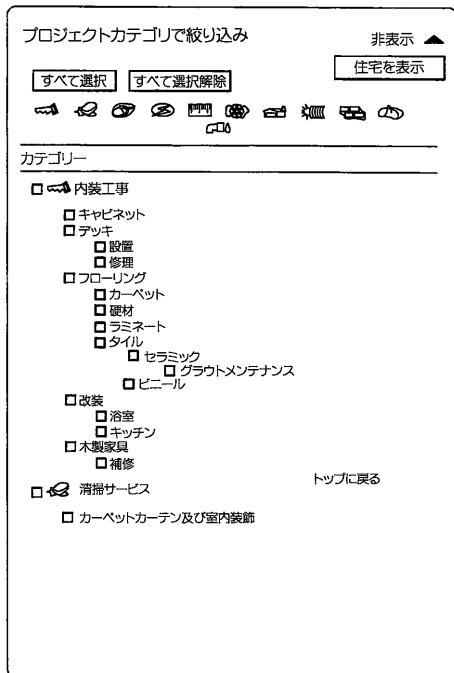


【図17A】

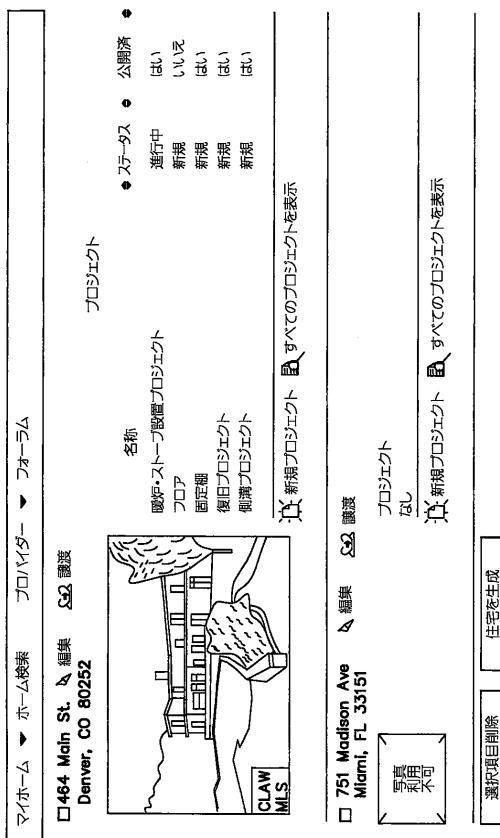
【図17B】

住宅の特徴で絞り込み		非表示 ▲	
ロットサイズ:	任意サイズ	▼	
建築様式:	任意様式	▼	
最小面積:	任意サイズ	▼	
築年数:	任意・年	▼	
空調:	任意	▼	
クローゼット:		スギ製 衣類/標準 コート	▲ ▼
私道:		アスファルト コンクリート 土	▲ ▼
暖炉:		模造 ガス 木材燃焼	▲ ▼
庭:		花 ハーブ 岩	▲ ▼
ロケーション:		ビーチ沿い 狭小路 町はずれ	▲ ▼
配管:		任意	▼
屋上:		任意	▼
水道:		任意	▼
その他:		<input type="checkbox"/> バルコニー <input type="checkbox"/> セントラル焗除機 <input type="checkbox"/> 室内プール <input type="checkbox"/> ポーチ <input type="checkbox"/> 練習用パッティンググリーン <input type="checkbox"/> セキュリティシステム <input type="checkbox"/> 太陽光発電 <input type="checkbox"/> 温泉/温水浴槽 <input type="checkbox"/> スプリンクラーシステム <input type="checkbox"/> テニスコート <input type="checkbox"/> ワインクーラー	
住宅を表示			

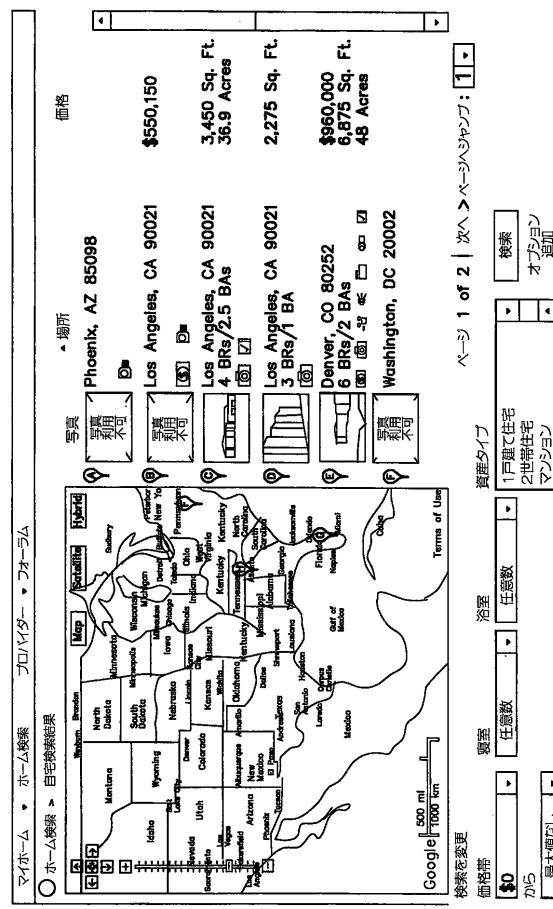
【図 17C】



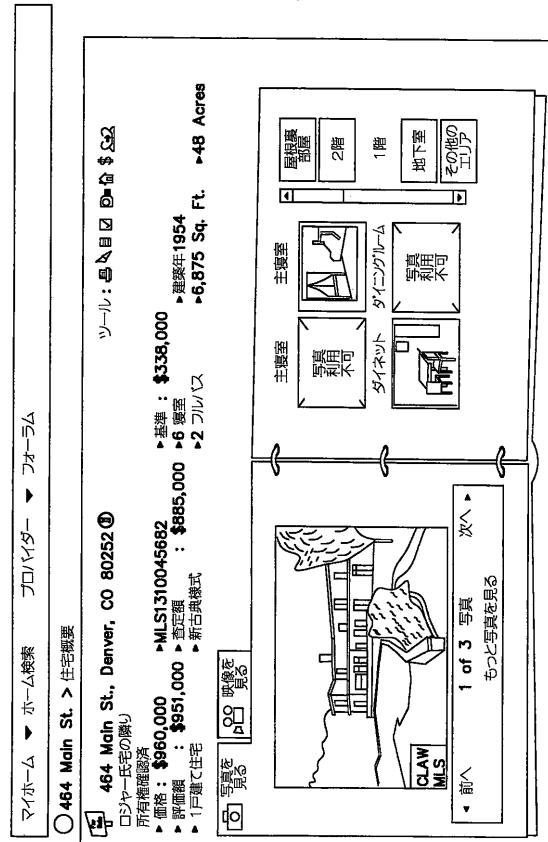
【図 19】



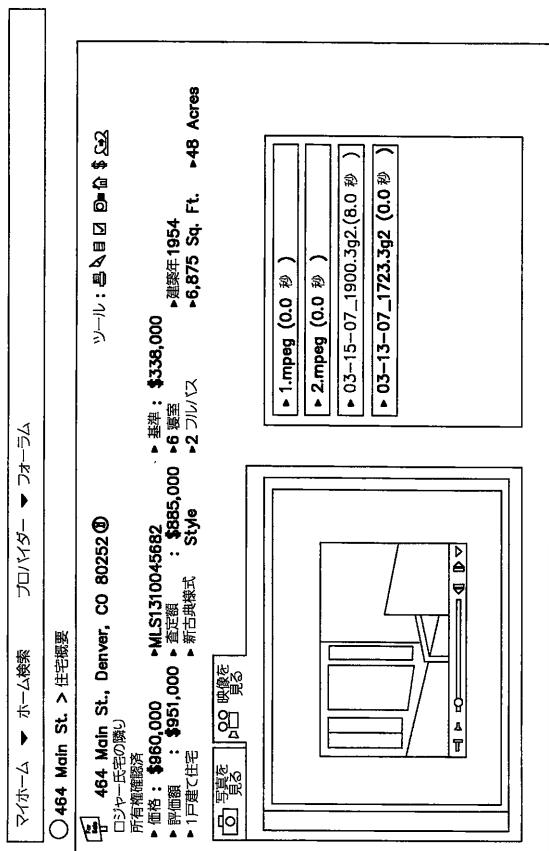
【図 18】



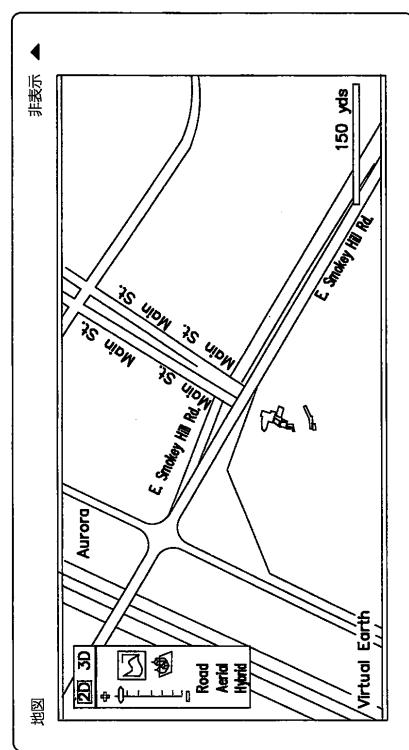
【図 20A】



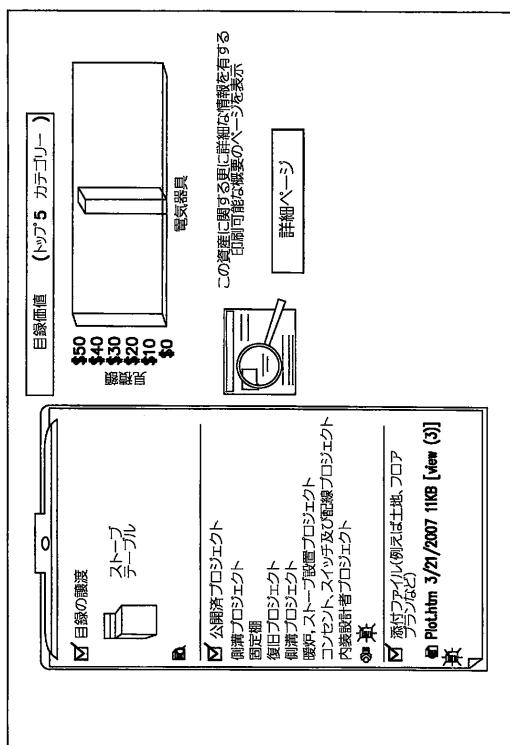
【図20B】



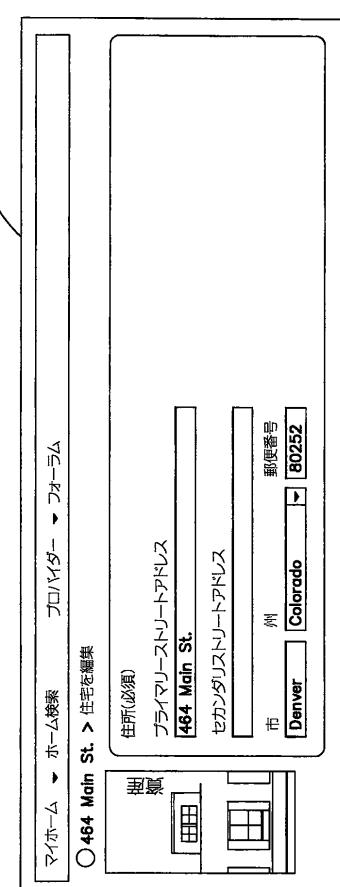
【図20c】



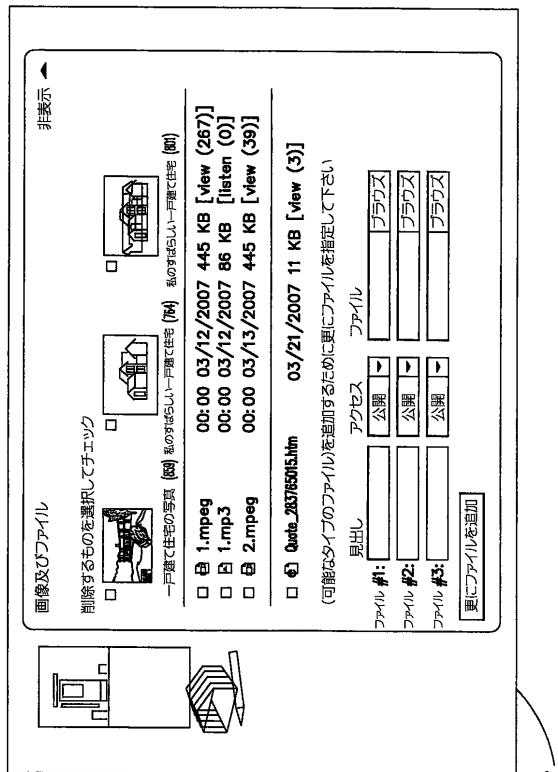
【図20D】



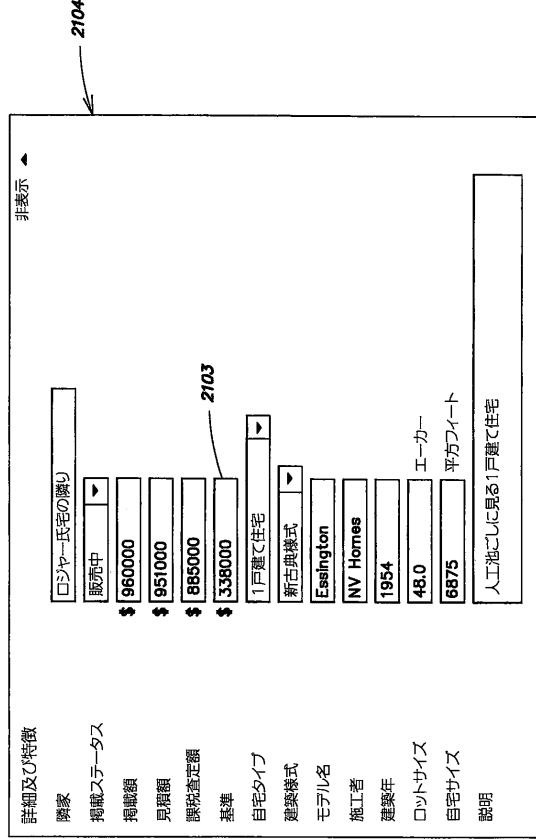
【図21A】



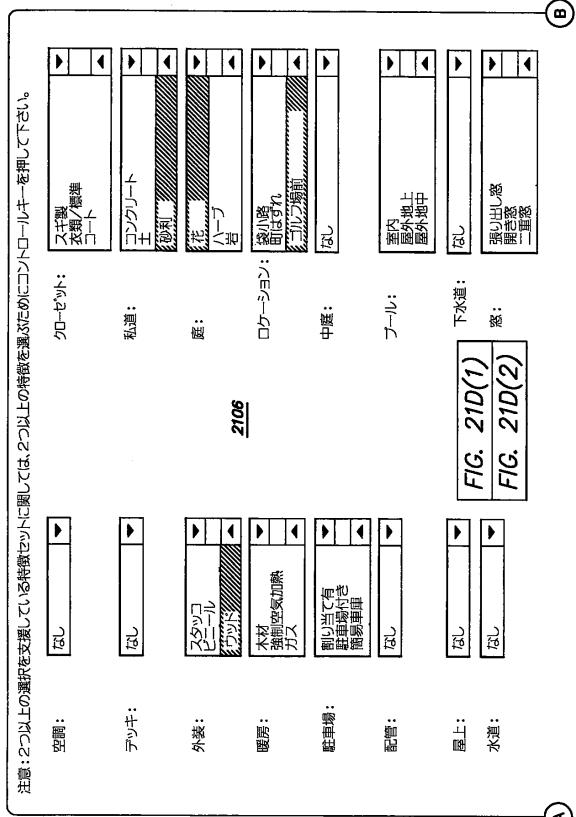
【図 21B】



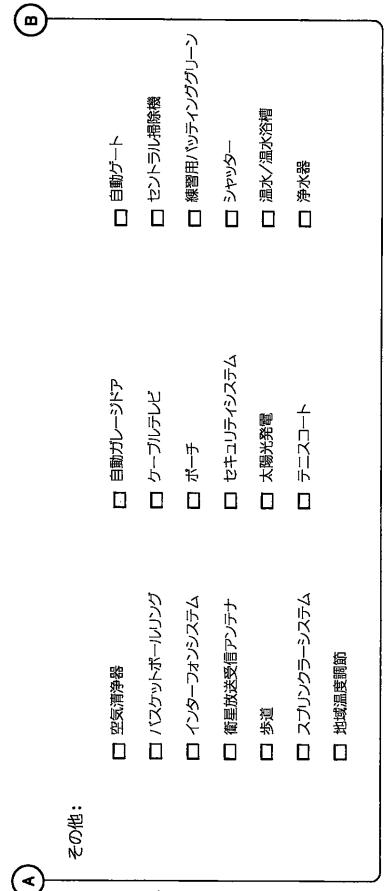
【図 21C】



【図 21D(1)】



【図 21D(2)】



【 図 2 2 】

【図23A】

【図23B】

2304	非表示
	ファイル
	削除をチェックで選択
	electric1.jpg(o)
	electric2.jpg(o)
	deck1.jpg(o)
	deck2.jpg(o)
	paint1.jpg(o)
	paint2.jpg(o)
	deck3.jpg(o)
	deck1.txt
	deck2.doc
	paint2.xls
	deck1.txt
	deck1.txt
	deck2.doc

【図23C】

可能論タイプのファイルを追加するために更にファイルを指定してください	
ファイル #1	アクセス
ファイル #2	私的
ファイル #3	私的
更にファイルを追加	
<input type="checkbox"/> フォルダー削除 <input type="checkbox"/> フォルダー生成	

【図24】

【図25A】

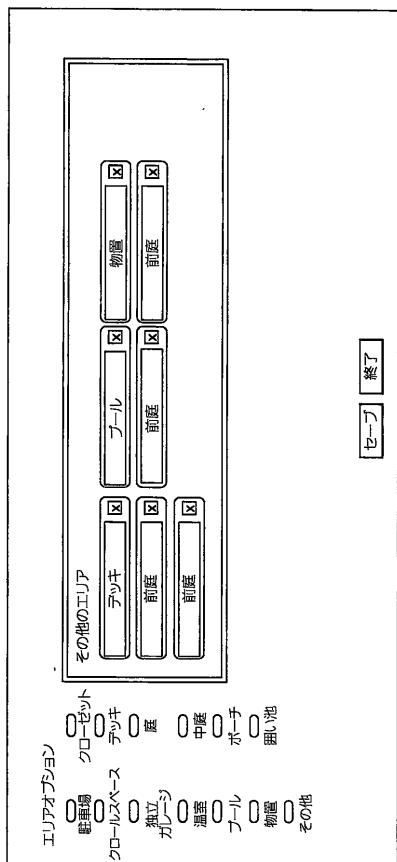
マイホーム	▼	ホーム検索	プロバイダー	▼	フォーラム
○ 464 Main st. >			目録概要	> ストーブ	
品目定義(必須)					
名称:	<input type="text"/>		<input type="checkbox"/> ストーブ		
カテゴリー:	<input type="text"/>		<input type="checkbox"/> 電気器具		
説明:	<input checked="" type="checkbox"/> このボックスをチェックすると品目ファイルが公開されます				
画像及びファイル削除をチェックで選択					
<input type="checkbox"/>		stove.jpg(o)			
(可能なタイプのファイルを追加するために更にファイルを指定して下さい)					
ファイル #1	<input type="text"/>		アフセス	<input type="checkbox"/> ファイル	
ファイル #2	<input type="text"/>		私的	<input type="checkbox"/> ブラウズ	
ファイル #3	<input type="text"/>		私的	<input type="checkbox"/> ブラウズ	
更にファイルを追加					

【図25B】

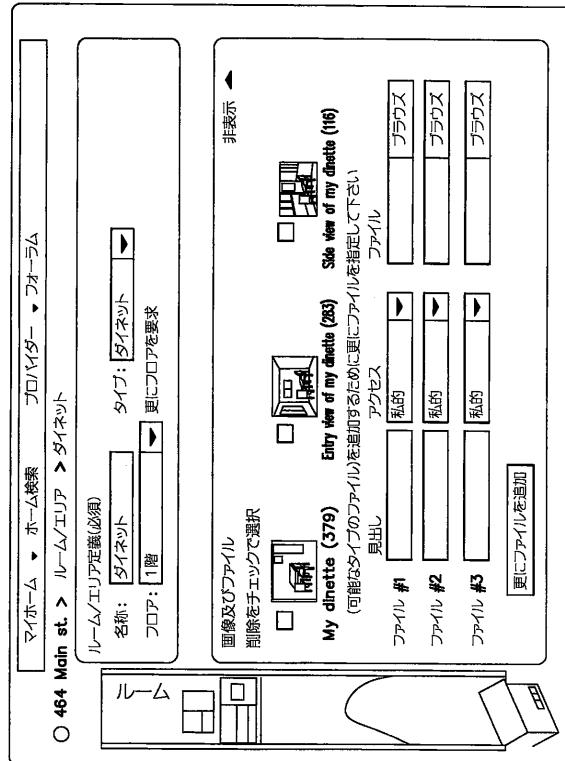
詳細		非表示	
説明:			
ルーム/エア:	キッズシ	エアリ内位置:	
製造者:		モリル番号:	
UPCコード:		シリアル番号:	
購入場所:		購入日(月/日/年):	02/12/07
購入価格:	\$ 50.00	市場価格:	
数量:	1	品目セーブ	

【図26A】

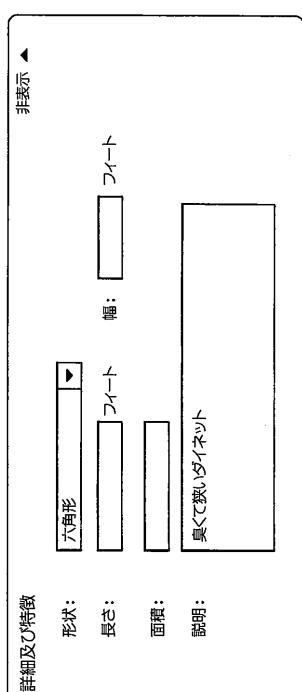
【図26B】



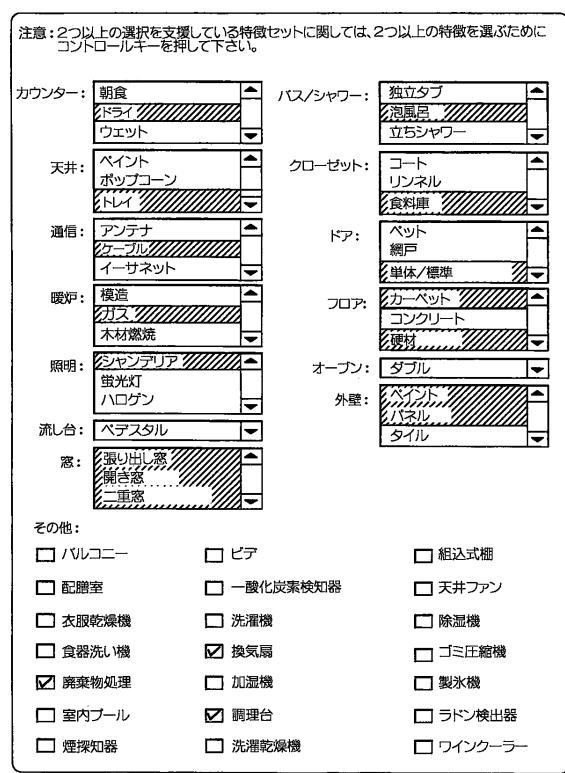
【図27A】



【図27B】



【図27C】



---

フロントページの続き

(74)代理人 100096013  
弁理士 富田 博行

(74)代理人 100153028  
弁理士 上田 忠

(72)発明者 ウォールスタッダー, ジャコブ  
アメリカ合衆国メリーランド州 20854, ポトモック, スキップウィズ・レーン 11300

(72)発明者 クリスチャンセン, ブラッドリー  
アメリカ合衆国ヴァージニア州 20121, センターヴィル, コンプトン・バレー・プレイス 6  
804

(72)発明者 ラベル, クレイグ・フィリップ  
アメリカ合衆国ヴァージニア州 22033, フェアファックス, フォックス・レイク・ドライブ  
4240

(72)発明者 オスガニアン,マイケル  
アメリカ合衆国ヴァージニア州 22031, フェアファックス, フランシスカン・レーン 297  
3

(72)発明者 ヴォック,マイケル  
アメリカ合衆国ヴァージニア州 22182, ヴィーナ, ヒリンドン・コート 10144

審査官 塩田 徳彦

(56)参考文献 特開2002-279045 (JP, A)  
特開2003-099518 (JP, A)  
特開2002-304539 (JP, A)  
特開2003-178126 (JP, A)  
特開2003-006303 (JP, A)  
特開2002-197168 (JP, A)  
特開2002-083031 (JP, A)  
特開2001-283036 (JP, A)  
特開2003-030305 (JP, A)

(58)調査した分野(Int.Cl., DB名)

G 06 Q 10 / 00 - 50 / 34