

### 3. 物件管理

メニューバーの **物件管理** をクリックしますと、次のようなプルダウンメニューが開きます。

**売買物件情報管理**は、**売買版**のウェブサイトに掲載される物件情報を管理します。また、**賃貸物件情報管理**は、**賃貸版**のウェブサイトに掲載される物件情報を管理します。

これらの**管理の仕組み**は、物件が **売買用**であるか **賃貸用**であるか が異なるだけで、その他は同じです。

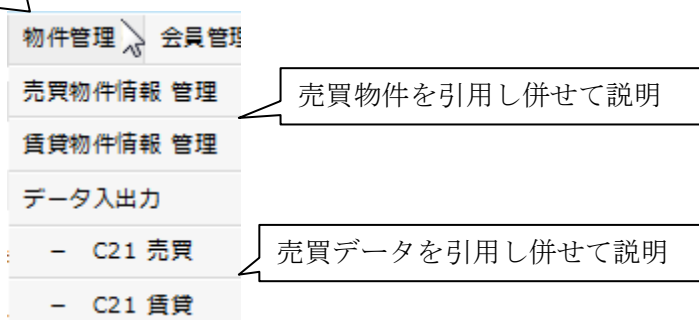
そこで、このマニュアル（取扱い説明書）では、**代表**として**売買用**の物件情報を用いて、両方の管理方法を**併せて説明**します。

**データ入出力** は、REINS（Real Estate Information Network System、国土交通大臣から指定を受けた不動産流通機構が運営しているコンピューターネットワークシステム）のデータを取り込んで利用するシステムを管理します。現在、当システムは、（社）近畿圏不動産流通機構 のデータが利用できる状態になっております。

また、弊社（(有)ワイズシックス）は、(株)センチュリー21（C21）指定のシステムサプライヤーですので、**C21の管理システムと連携**して運営することができます。

この場合にも、**売買か賃貸か**の違い除いて、**管理の仕組み**には同じですので、**売買用**のデータを例として、両方を**併せて説明**します。

メニューバー **物件管理** から開かれたタブ





### 3. 物件管理 3.1. 売買(賃貸)物件情報 管理

III-3

管理画面には、**編集**、**削除** の他、**前へ** [1] [2] [3] (ページ選択) と **ページトップに戻る** (ページトップに戻る) ボタンがあります。

物件一覧画面の**表示項目**は、次のようになっております。

公開条件	整理コード シリアル	物件種目	所在地	名称	価格		
築年月	建物の 向き	間取り	専有面積	バルコニー 面積 部屋 階数	会社名称	情報提供会社 TEL	取引 態様

物件情報の入力項目はこれらの項目だけではなく、後述するように**膨大**です。入力しますと、それらの情報は全て**仲介 UP.com** サーバーへアップロードされて**保存**されます。

その**詳細を見る**には、**編集** をクリックします。**編集画面**には、その物件の**既存のデータ**が表示されております。

まず、新規物件の**登録**方法を説明します。**新規登録** をクリックすると、次ページのような**物件入力画面**が開きます。

画面上部に次の**メニューバー**があるように、**入力画面は 11 ページ**から成ります。

基本情報	価格情報	交通	画像登録	土地	建物	設備	付帯事項	情報提供会社	販売促進	C21項目
------	------	----	------	----	----	----	------	--------	------	-------

各ページへは、メニューの各ボタンをクリックします。また 画面下部にある **次のタブへ** をクリックすると、**次ページ**へ移動できます。

最初に開かれるのは、**基本情報 入力**ページです。

この画面では、物件の基本情報を入力します。物件**管理画面**の一覧の**表示項目の多く**がこの画面とリンクしています。

上段では、**おすすめ物件**にするかどうか、**一般公開**か**会員**への公開か、**居住用**か、**一戸建**か**マンション**か、公開を何時するか、などを入力します。

最上段左側のプルダウンメニューで **おすすめ物件** を**選択**すると、この新規物件は、ウェブサイト **トップページ**の **おすすめ物件欄** に**掲載**されます。

3番目の欄の公開設定プルダウンメニューで **会員**を**選択**すると、この物件は、ウェブサイトの **会員専用ページ**に**掲載**されます。

中段では、その**物件の名称**、**所在地**、等を入力し、その各々の項目を公開するかし**ない**かを**選択**します。

下段には、**地図** (Google Map) が載せられています。 **地図** をクリックすると、**航空写真**に替えることもできます。

3. 物件管理 3.1. 売買(賃貸)物件情報 管理

物件情報入力画面-1、基本情報 (入力後)

The screenshot displays the '物件UP.com' web interface for entering property information. The page is titled '物件情報入力画面-1、基本情報 (入力後)'. It features a navigation menu at the top with options like 'トップページ', 'コンタクト', '物件管理', '会員登録', 'サイト管理', and 'ツール'. A toolbar contains buttons for '保存' (Save), '保存して新規入力に移る' (Save and move to new input), '保存して一覧に戻る' (Save and return to list), and '一覧に戻る' (Return to list). The main form is divided into several sections:

- 基本情報:** Fields for '物件種別' (Property Type), '物件種別コード' (Property Type Code), '物件種別名称' (Property Type Name), '物件種別名称(別称)' (Property Type Name (Alias)), '物件種別名称(別称2)' (Property Type Name (Alias 2)), '物件種別名称(別称3)' (Property Type Name (Alias 3)), '物件種別名称(別称4)' (Property Type Name (Alias 4)), '物件種別名称(別称5)' (Property Type Name (Alias 5)), '物件種別名称(別称6)' (Property Type Name (Alias 6)), '物件種別名称(別称7)' (Property Type Name (Alias 7)), '物件種別名称(別称8)' (Property Type Name (Alias 8)), '物件種別名称(別称9)' (Property Type Name (Alias 9)), '物件種別名称(別称10)' (Property Type Name (Alias 10)), '物件種別名称(別称11)' (Property Type Name (Alias 11)), '物件種別名称(別称12)' (Property Type Name (Alias 12)), '物件種別名称(別称13)' (Property Type Name (Alias 13)), '物件種別名称(別称14)' (Property Type Name (Alias 14)), '物件種別名称(別称15)' (Property Type Name (Alias 15)), '物件種別名称(別称16)' (Property Type Name (Alias 16)), '物件種別名称(別称17)' (Property Type Name (Alias 17)), '物件種別名称(別称18)' (Property Type Name (Alias 18)), '物件種別名称(別称19)' (Property Type Name (Alias 19)), '物件種別名称(別称20)' (Property Type Name (Alias 20)).
- 物件種別:** Radio buttons for '賃貸' (Rental) and '売買' (Sale).
- 物件種別コード:** Text input field.
- 物件種別名称:** Text input field.
- 物件種別名称(別称):** Text input field.
- 物件種別名称(別称2):** Text input field.
- 物件種別名称(別称3):** Text input field.
- 物件種別名称(別称4):** Text input field.
- 物件種別名称(別称5):** Text input field.
- 物件種別名称(別称6):** Text input field.
- 物件種別名称(別称7):** Text input field.
- 物件種別名称(別称8):** Text input field.
- 物件種別名称(別称9):** Text input field.
- 物件種別名称(別称10):** Text input field.
- 物件種別名称(別称11):** Text input field.
- 物件種別名称(別称12):** Text input field.
- 物件種別名称(別称13):** Text input field.
- 物件種別名称(別称14):** Text input field.
- 物件種別名称(別称15):** Text input field.
- 物件種別名称(別称16):** Text input field.
- 物件種別名称(別称17):** Text input field.
- 物件種別名称(別称18):** Text input field.
- 物件種別名称(別称19):** Text input field.
- 物件種別名称(別称20):** Text input field.
- 物件種別名称(別称21):** Text input field.
- 物件種別名称(別称22):** Text input field.
- 物件種別名称(別称23):** Text input field.
- 物件種別名称(別称24):** Text input field.
- 物件種別名称(別称25):** Text input field.
- 物件種別名称(別称26):** Text input field.
- 物件種別名称(別称27):** Text input field.
- 物件種別名称(別称28):** Text input field.
- 物件種別名称(別称29):** Text input field.
- 物件種別名称(別称30):** Text input field.
- 物件種別名称(別称31):** Text input field.
- 物件種別名称(別称32):** Text input field.
- 物件種別名称(別称33):** Text input field.
- 物件種別名称(別称34):** Text input field.
- 物件種別名称(別称35):** Text input field.
- 物件種別名称(別称36):** Text input field.
- 物件種別名称(別称37):** Text input field.
- 物件種別名称(別称38):** Text input field.
- 物件種別名称(別称39):** Text input field.
- 物件種別名称(別称40):** Text input field.
- 物件種別名称(別称41):** Text input field.
- 物件種別名称(別称42):** Text input field.
- 物件種別名称(別称43):** Text input field.
- 物件種別名称(別称44):** Text input field.
- 物件種別名称(別称45):** Text input field.
- 物件種別名称(別称46):** Text input field.
- 物件種別名称(別称47):** Text input field.
- 物件種別名称(別称48):** Text input field.
- 物件種別名称(別称49):** Text input field.
- 物件種別名称(別称50):** Text input field.

A callout box labeled 'グーグルマップ' (Google Map) points to a map area at the bottom of the form. The map shows a street view of a city area. The page footer contains the text 'Copyright © 2008 WISES IPS Ltd.'.

### 3. 物件管理 3.1. 売買(賃貸)物件情報 管理

メニューバーの **価格情報** を選ぶと、或いは最下方の **次のタブへ** をクリックすると、**価格情報** のページが開きます。ここでは、**物件の価格**に関する情報を入力します。

#### 物件情報入力画面-2、価格情報

仲介UP.com Version 0.9ベータ ショップID: 5 ユーザー名: test ログアウト

トップページ コンテンツ 物件管理 会員管理 サイト管理 ツール

売買物件管理

店舗登録シリアルコード 物件種目 所在地 名称 価格 築年 間取  
大塚府

基本情報 価格情報 交通 重要事項 土地 建物 設備 付帯事項 仲買提供会社 総売促進 C21標準

価格 円 所属地区分 (未選択)

仲買費 円 仲買 円

管理費 円 管理費有無 (未選択)

住居積立費 円 住居積立費有無 (未選択)

次のタブへ

保存して新規入力に移る 保存する

Copyright © 2008 WISESIPS Ltd.

#### 交通

は、**交通情報**のページです。**交通(足廻り)**に関する情報を入力します。

#### 物件情報入力画面-3、交通情報

仲介UP.com Version 0.9ベータ ショップID: 5 ユーザー名: test ログアウト

トップページ コンテンツ 物件管理 会員管理 サイト管理 ツール

売買物件管理

店舗登録シリアルコード 物件種目 所在地 名称 価格 築年 間取  
大塚府

基本情報 価格情報 交通 重要事項 土地 建物 設備 付帯事項 仲買提供会社 総売促進 C21標準

交通拠点・最寄施設 沿線なし指定 (未選択)

アクセス情報 遷移 戻る

バス 徒歩 自転車

バス

次のタブへ

保存して一覧に戻る 保存して新規入力に移る

Copyright © 2008 WISESIPS Ltd.

### 3. 物件管理 3.1. 売買(賃貸)物件情報 管理

III-6

**画像登録** は **画像登録** のページを開きます。画像を登録します。

**画像を選択する** をクリックしますと、**画像の選択画面** が表示されます。その後の操作は、前節までの記述（詳細：2.1. pII-3～II-5）と同じです  
画像は、複数枚を登録することができます。

#### 物件情報入力画面-4、画像登録

仲介UP.com Version 0.9ベータ ショップID: 5 ユーザー名: test ログアウト

トップページ コンテンツ 物件管理 会員管理 サイト管理 ツール

売買物件管理

店舗管理 シリアル

付帯事項 情報提供会社 融資保証 C21標準

コメント

画像タイプ

表示フラグ  はい  いいえ

表示順入れ替え 上へ 下へ

画像の登録解除 この画像を物件情報から取り除く

保存して一覧に戻る 保存して新規入力に移る 保存する

大塚麻

基本情報 価格情報 交通 画像選択 土地 建物 設備

画像選択 画像を選択する

画像

次のタブへ

08 WISESIPS Ltd. Copyright © 20

### 3. 物件管理 3.1. 売買(賃貸)物件情報 管理

**土地** は**土地**ページを開きます。土地に関する情報を入力します。

物件情報入力画面-5、土地

The screenshot displays the 'Land' (土地) information input screen in the '仲介UP.com' system. The page header shows 'Version 0.9ベータ' and 'ショップID: 5 ユーザー: test'. The main navigation includes 'トップページ', 'コンテンツ', '物件管理', '会員管理', 'サイト管理', and 'ツール'. The '物件管理' section is active, showing '売買物件管理' with buttons for '戻る', '保存して新規入力に移る', '保存して一覧に戻る', and '一覧に戻る'.

The form includes a search filter for '店舗登録シリアル' (Store Registration Serial) with 'コード' (Code) and 'コード' (Code) fields, and a dropdown for '所在地' (Location) set to '大阪府' (Osaka Prefecture). Below this are tabs for '基本情報', '価格情報', '交通', '画像管理', '土地', '権利', '設備', '付帯事項', '売却提供会社', '競売保証', and 'C21項目'.

The '土地' (Land) tab is selected, showing a form with the following fields:

- 土地権利 (Land Right): [Dropdown]
- 土地種別 (Land Type): [Dropdown]
- 用途別面積 (Area by Use): [Text]
- 不適合用途 (Ineligible Use): [Dropdown]
- 私道有無 (Private Road): [Dropdown]
- 私道幅員 (Private Road Width): [Text]
- 私道面積 (Private Road Area): [Text]
- 私道面積割合 (Private Road Area Ratio): [Text]
- セットバック距離 (Setback Distance): [Text]
- セットバック面積 (Setback Area): [Text]
- セットバック割合 (Setback Ratio): [Text]
- 遊歩有無 (Pedestrian Path): [Dropdown]
- 遊歩面積 (Pedestrian Path Area): [Text]
- 権利条件 (Right Conditions): [Text]
- 計画道路 (Planned Road): [Text]
- 区域その他 (Area Other): [Text]
- 用途地域 (Use District): [Text]
- 区域区分 (Area Division): [Text]
- 溝の位置 (Location of Ditch): [Text]
- 寄附金 (Donation): [Text]
- 指定許可番号 (Designated Permit Number): [Text]
- 都市計画 (City Plan): [Text]
- 国土法の届出 (Notification under National Land Act): [Text]
- 特記事項 (Remarks): [Text]

At the bottom, there are buttons for '保存' (Save), '保存して新規入力に移る' (Save and move to new input), and '保存する' (Save). A '次のタブへ' (Next tab) button is also present. The footer contains 'Copyright © 2008 WISESIPS Ltd.'.

### 3. 物件管理 3.1. 売買(賃貸)物件情報 管理

**建物** は **建物** ページ を開きます。建物に関する情報を入力します。

物件情報入力画面-6、**建物**

仲介UP.com Version 0.9ベータ ショップID: 5 ユーザー: test ログアウト

トップページ コンテンツ 物件管理 会員管理 サイト管理 ツール

売買物件管理

店舗登録シリアルコード 物件種目 所在地 名称 価格 築年月 階数 大阪府

基本情報 価格情報 交通 重要事項 土地 建物 設備 付帯事項 情報提供会社 総売価 印刷

建物種目 (未選択) 建物状況 (未選択)

建物面積 建物向き (未選択)

建物階数 建物延床面積 - m<sup>2</sup>

建物階数 (地下) 建物延床面積 - 坪

地戸数 1 建物種別番号

築年月 2009/09/25 施工会社

築年 和暦 (築年) (未選択) 管理形態 (未選択)

築年 和暦 (年) 管理人

専有面積基準 (未選択) 管理会社

専有面積 - m<sup>2</sup> 管理会社連絡先

専有面積 - 坪 駐車場状況 (未選択)

バルコニー面積 - m<sup>2</sup> 駐車場タイプ (未選択)

ルーフ/バルコニー面積 - m<sup>2</sup> 駐車場

総売戸数 駐車場料金

階数 駐車場可能台数

部屋番号 駐車場料金 (税) (未選択)

部屋の階 インターネット設備 (未選択)

部屋の地下フロア 地上

印刷詳細情報 増やす 減らす

印刷詳細 (階) (未選択) 印刷詳細 (広さ)

印刷詳細 (タイプ) (未選択)

次のタブへ

Copyright © 2008 WISESIPS Ltd.



### 3. 物件管理 3.1. 売買(賃貸)物件情報 管理

III-9



は **設備** ページ を開きます。設備に関する情報を入力します。

物件情報入力画面-7、**設備**



### 3. 物件管理 3.1. 売買(賃貸)物件情報 管理

**付帯事項** は **付帯事項** のページ を開きます。今回の物件に対して、ウェブサイトの管理者様（不動産会社様）からみた取引の形態・内容等に関する情報を入力します。

物件情報入力画面-8、付帯事項

The screenshot displays the '付帯事項' (Additional Information) section of the '仲介UP.com' web application. The page header shows the site name and user information. The main content area contains a table with columns for '店舗整理シリアルコード', '物件種目', '所在地', '名称', '価格', '築年月', and '間取'. Below the table is a navigation menu with tabs for '基本情報', '価格情報', '交通', '基準価格', '土地', '建物', '設備', '付帯事項', '情報提供会社', '竣工年度', and 'CUI項目'. The '付帯事項' tab is selected, showing a form with various input fields and dropdown menus. The form includes fields for '売上の取引形態', '客付可能', '売上の担当名称', '物件種別審査番号', '売上の担当コード', '稼働中フラグ', '売上の手数料', '引込時期', '手数料マーク', '引込条件', '売上が支払う手数料区分', '引落日(年)', '売上が支払う手数料割合', '引落日(月)', '売上が支払う手数料率', '引落日(日)', '公的融資情報', '買者向けコメント', '売却済物件', '売却価格', '売却業者', '売却年月日', '売却先電話番号', '売却止め物件', '完全情報', '住所', '完全住所', '完全電話番号', '完全携帯番号', and '戻る' buttons. The footer contains the copyright notice 'Copyright © 2008 WISESIPS Ltd.'.

### 3. 物件管理 3.1. 売買(賃貸)物件情報 管理

**情報提供会社** は **情報提供会社**のページを開きます。**物件情報の提供元**に関して入力します。

物件情報入力画面-9、**情報提供会社**

仲介UP.com Version 0.9ベータ

ショップID: 5 ユーザー名: test ログアウト

トップページ コンテンツ 物件管理 会員管理 サイト管理 ツール

売買物件管理

店舗登録 シリアル  
コード コード 物件種目 所在地 名称 価格 築年 間数  
大原府

基本情報 価格情報 交通 重要事項 土地 議約 設備 付帯事項 情報提供会社 販売促進 C21項目

提供会社名  
提供会社コード  
提供会社支店番号  
提供会社FAX  
提供会社担当者  
提供会社手続料 (未選択)  
提供会社取引種別 (未選択)  
提供会社取引状況 (未選択)  
提供会社物件コード

応答可能可 (未選択)  
インターネット掲載の可 (未選択)  
売却価格  
売却価格コード  
取引状況確認日  
掲載確認日  
別冊

次へ

Copyright © 2008 WISESIPS Ltd.

**販売促進** は **販売促進**ページを開きます。**イベント等販売促進**に関する情報を入力します。

物件情報入力画面-10、**販売促進**

仲介UP.com Version 0.9ベータ

ショップID: 5 ユーザー名: test ログアウト

トップページ コンテンツ 物件管理 会員管理 サイト管理 ツール

売買物件管理

店舗登録 シリアル  
コード コード 物件種目 所在地 名称 価格 築年 間数  
大原府

基本情報 価格情報 交通 重要事項 土地 議約 設備 付帯事項 情報提供会社 販売促進 C21項目

オープンハウス区分 (未選択)  
オープンハウス受付場所  
オープン開始日  
オープン終了日  
オープン開始時間 (時)  
オープン終了時間 (時)  
オープン開始時間 (分) (未選択)  
オープン終了時間 (分) (未選択)

次へ

Copyright © 2008 WISESIPS Ltd.

### 3. 物件管理 3.1. 売買(賃貸)物件情報 管理

**C21項目** は **C 21** 項目のページを開きます。(株)センチュリー21のデータベースと連動させるための情報を入力します。(弊社((有)ワイズシップス)はセンチュリー21の公認ウェブサイトサプライヤーです。)

物件情報入力画面-11、C21項目

### 3. 物件管理 3.1. 売買(賃貸)物件情報 管理

III-13

以上のように 物件情報を入力して、問題がないことを確認できたならば、各入力ページ

の右上或いは右下にある



の前三者の内のいずれかをクリックします。

**保存する** は、入力結果を **仲介 UP.com** のサーバーに保存します。画面はそのままです。入力結果を再チェックするのに適しています。

**保存して新規入力に移る** は、保存した後、新規入力画面が開きます。次の物件を入力するために便利です。

**保存して一覧に戻る** は、保存した後、物件管理画面に戻ります。機能は、前節までに述べた **登録する** と同じです。

**一覧に戻る** は、保存せずに、管理画面に戻ります。

物件管理画面に戻ると、入力結果が一覧の最上段（最新の欄）に反映されております。

#### 物件管理画面

編集	削除	公開条件	整理コード シリアル	物件種目	所在地	名称	価格	築年月	建物の 向き	間取り	専有面積	バルコニー 面積	部屋 数	会社名称	情報提供会社 TEL	取引 種類
編集	削除	一般		新築-戸建	大阪府大阪市淀川区東三 区	特選物件	4,000万 円	2009/09						(有)提供会社	00-000-0000	
編集	削除	一般	176	中古マン ション	京都府乙訓郡大山崎町宇 門野寺小字鳥居前	円明寺フラワーハイ ツ		1981/01	南	1R	34.85	1				専 任 件 介
編集	削除	非公開	208		大阪府豊城市上牧町2丁 目17	IEでテスト	5,500万 円							東急リパブル(株) 高槻営業所	072-691-0109	

新規登録された

### 3. 物件管理 3.1. 売買(賃貸)物件情報 管理

ブラウザで読み込みを行います。

物件情報入力画面-1(基本情報)の上段左側1段目の欄で **おすすめ** を選択した場合には、ウェブサイトのトップページの **おすすめ物件欄**の最上位の位置に、登録した物件が表示されます。

ウェブサイトのトップページ



物件公開欄を見るためにクリック

おすすめ欄に表示された

3. 物件管理 3.1. 売買(賃貸)物件情報 管理

公開状況（一般公開、或いは入力画面-1（基本情報）の上段左上の3段目の欄で **会員** を選択した場合には会員への公開）を確認するために、トップページ ヘッダメニューの **物件検索** をクリックします。

次の**物件探索**ページに於いて、該当する**条件**を入力し、 **検索する** をクリックします。

ウェブサイトの物件検索ページ



### 3. 物件管理 3.1. 売買(賃貸)物件情報 管理

ウェブサイトの 物件一覧ページ の最上段（最新の位置）に登録した物件が表示されています。

ウェブサイトの 物件一覧ページ

The screenshot shows the Century 21 real estate website interface. Callouts point to various features:

- クリック→トップページに戻る**: Points to a button in the top right corner.
- 一般公開物件**: Points to the '一般公開物件' (General Public Property) filter option.
- +会員公開物件(会員は両方の物件を閲覧)**: Points to the '+会員公開物件' (+Member Public Property) filter option.
- 物件の表示方法を選択できる**: Points to a dropdown menu for selecting the display method.
- 新規登録物件が表示された**: Points to a 'NEW' badge on a property listing.

Property Type	Price	Location	Area	Other Info
待選物件 (New)	4,000万円	大田区大田区北十八区	間取り	特選物件
外観	8,700万円	大田区大田区北十八区	間取り 1K	12.52㎡
外観	1,700万円	大田区大田区北十八区	間取り 1DK	22.94㎡

上記の物件一覧ページは、一般公開の場合も、会員の閲覧に供する場合も、ページのスタイルは同じです。

すなわち、会員登録をした閲覧者は、一般公開物件に加えて、会員専用の物件も合わせて見ることができます。



### 3. 物件管理 3.1. 売買(賃貸)物件情報 管理

III-17

一覧から物件を削除する場合には、物件管理画面でその物件の欄の **削除** をクリックします。

物件の内容を変更したい場合には、その物件欄の **編集** をクリックします。物件管理入力画面に於いて、**データが入力された状態**の画面が表示されます。

上記の新規登録と同様に操作をして、その変更結果を一覧表示させ、さらに ウェブサイトに反映させます。

なお、この **編集** は、物件管理画面の一覧に表示されていない項目のすべてを確認するためにも用います。

物件管理画面

編集	削除	公開条件	整理コード	シリアル	物件種目	所在地	名称	価格	築年月	建物の向き	間取り	専有面積	面積	バルコニー	部屋数	会社名称	情報提供会社	TEL	取引態様
<a href="#">編集</a>	<a href="#">削除</a>	一般			新築一戸建	大阪府大阪市淀川区東三国	特選物件	4,000万円	2009/09							(有)提供会社	00-000-0000		
<a href="#">編集</a>	<a href="#">削除</a>	一般	176		中古マンション	京都府乙訓郡大山崎町宇門	円明寺フラワーハイッ	720万円	1981/01	南	1R	34.85		1					専任
<a href="#">編集</a>	<a href="#">削除</a>	非公開	208		土地	大阪府葛城市上萩町2丁目17	IEでテスト	5,500万円								東急リパブル(株)	072-691-0109		件
<a href="#">編集</a>	<a href="#">削除</a>		208													高誠営業所			介

この物件の内容を確認、必要あれば内容を変更

### 3. 物件管理 3.1. 売買(賃貸)物件情報 管理

つぎに、物件の検索方法について説明します。  
 物件管理画面で **検索[開く]** をクリックすると、つぎの **物件検索画面** が開きます。

物件検索画面 (入力後)

The screenshot shows the '物件検索画面' (Property Search Screen) with the following elements:

- Search Filters (Left):** Includes fields for '公開条件' (Listing Status), 'シリアルコード' (Serial Code), '登録番号' (Registration Number), '物件名称' (Property Name), '所在地' (Location), '価格帯' (Price Range), '広さ' (Area), '部屋数' (Number of Rooms), and '物件種別' (Property Type).
- Location Selection (Right):** A grid of checkboxes for various cities and districts, such as '大阪市東区', '大阪市北区', and '大阪市南区'. A callout '条件を選択' points to the '大阪市東区' checkbox.
- Property List (Center):** A table displaying search results with columns for '公開条件', 'シリアルコード', '物件種別', '所在地', '名称', '価格', '総坪数', '建物の向き', '間取り', '専有面積', 'バルコニー', '部屋数', '会社名称', '情報提供会社', and '取引状態'. A callout '条件を選択' points to the '大阪市東区' entry in the list.
- Search Options (Bottom Right):** Includes checkboxes for '本日アップロードしたREINSデータだけを表示' (Show only today's REINS data), '同一の可能性がある物件検索をすべて表示' (Show all search results with potential duplicates), and 'セルの色を分けする' (Separate cells by color). There are also '検索する' (Search) and 'クリア' (Clear) buttons. A callout 'クリック' points to the '検索する' button.
- Navigation (Bottom):** A pagination bar showing '1' through '12' with '検索' (Search) and '戻る' (Back) buttons.

### 3. 物件管理 3.1. 売買(賃貸)物件情報 管理

III-19

物件検索画面は、上部に**検索条件**を指定する欄 があり、その下部には 登録されている 全ての物件の一覧が表示されています。なお、1 ページの表示件数は 30 件です。31 件目以上の物件は次ページ以降に表示されています。

物件の **探索条件**（ここでは、大阪市御堂筋沿線で淀川区の新築マンション）を**選択**し **検索する** をクリックします。

つぎのように、検索された**該当物件** が表示されます（この場合は3件）。

この画面で **検索する** をクリックすると、さらに**検索条件を絞り込む**ことができます。

**クリア** をクリックすると 探索条件が消されて、全物件の一覧が表示されます。

#### 物件検索画面（下部、探索結果）

The screenshot shows the search results interface. At the top right, there is a dropdown menu for '表示件数の変更' (Change number of items to display) set to '30', with a callout 'さらに検索条件を絞り込む' (Further narrow search conditions). Below it are '検索する' (Search) and 'クリア' (Clear) buttons, with a callout '探索条件をクリア' (Clear search conditions). The main area is a table of search results. A callout '検索された物件が表示されている' (Search results are displayed) points to the table. The table has columns for public conditions, serial numbers, property types, locations, names, prices, years, building types, and agent information.

公開条件	登録コード シリアル	物件種目	所在地	名称	価格	築年月	建物の の形態	築年 の形態	専有面積	JULI コー ポネ ラ	部屋 数	会社名称	情報提供会社 TEL	取引 態様
新築 用途 一般		新築マンシヨ ン	大阪府大阪市淀川区宮原5丁	新小塚第2マンション	6,800万円	1975/06	高層 ビル	2DK	35.64	4.41	7	〇〇〇	06-0000-0000	
新築 用途 一般		新築マンシヨ ン	大阪府大阪市淀川区宮原2丁	ライオンマンション新小塚第5	790万円	1986/12	高層 ビル	1R	18.68	3.17	6	〇〇〇	06-0000-0000	
新築 用途 一般		新築マンシヨ ン	大阪府大阪市淀川区宮原1	ライオンマンション新小塚第1	890万円	1977/11	高層 ビル	1DK	18.68	3.17	6	〇〇〇	06-0000-0000	