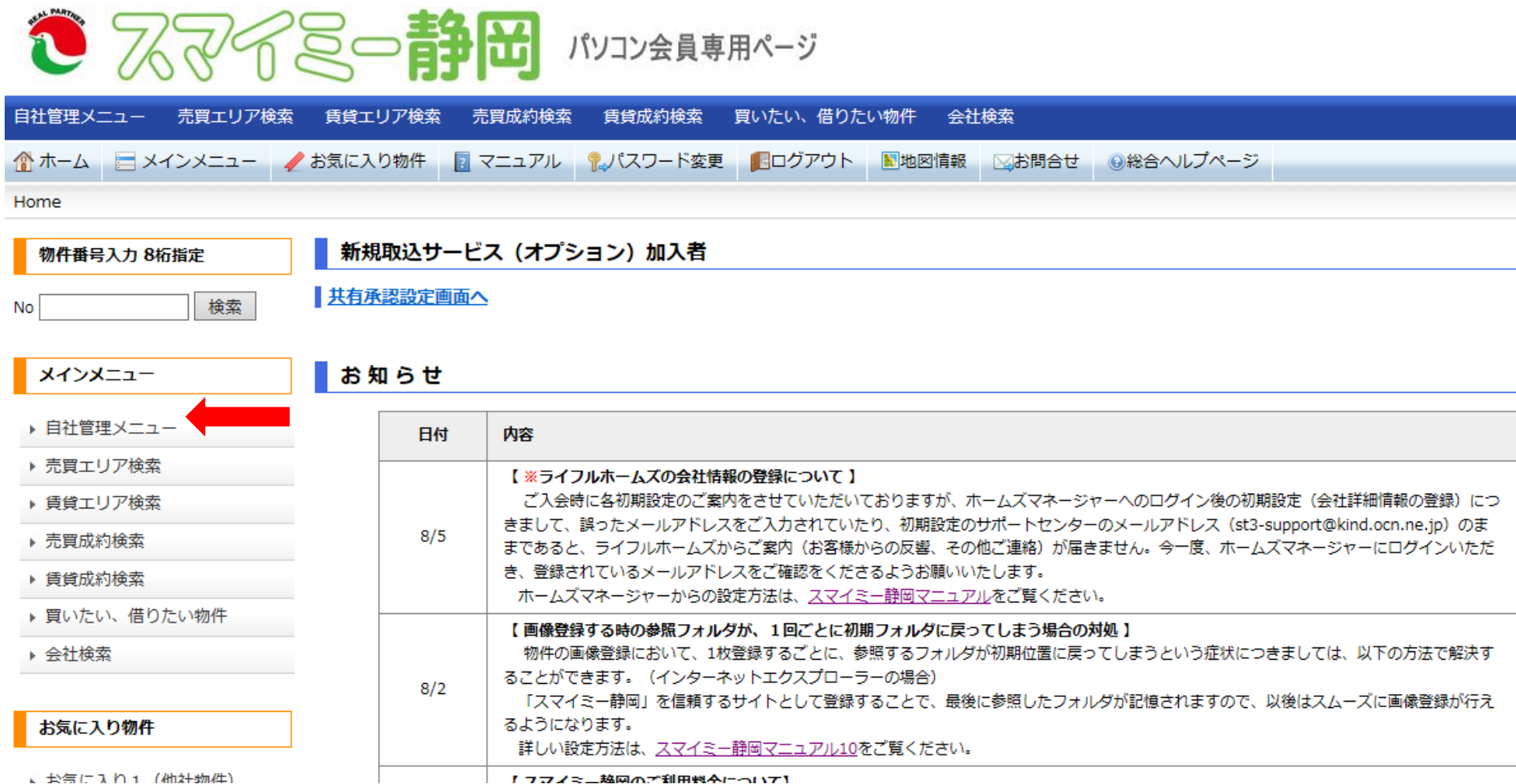


## <契約書作成機能>

### ① 全宅連作成の契約書面との連動機能。

スマイミー静岡にログインしたら、画面左側のメインメニューの中の、自社管理メニューを左クリックしてください。



The screenshot shows the Smiley Shizuoka website interface. At the top, there is a navigation bar with various menu items. Below that, there is a search bar and a list of menu items. A red arrow points to the '自社管理メニュー' (Self Management Menu) item in the main menu. To the right, there is a notice section with a table of recent notices.

REAL PARTNER  
スマイミー静岡 パソコン会員専用ページ

自社管理メニュー 売買エリア検索 賃貸エリア検索 売買成約検索 賃貸成約検索 買いたい、借りたい物件 会社検索

ホーム メインメニュー お気に入り物件 マニュアル パスワード変更 ログアウト 地図情報 お問い合わせ 総合ヘルプページ

Home

物件番号入力 8桁指定

No  検索

新規取込サービス (オプション) 加入者

共有承認設定画面へ

お知らせ

日付	内容
8/5	<b>【※ライフルホームズの会社情報の登録について】</b> ご入会時に各初期設定のご案内をさせていただいておりますが、ホームズマネージャーへのログイン後の初期設定（会社詳細情報の登録）につきまして、誤ったメールアドレスをご入力されていたり、初期設定のサポートセンターのメールアドレス（st3-support@kind.ocn.ne.jp）のままであると、ライフルホームズからご案内（お客様からの返信、その他ご連絡）が届きません。今一度、ホームズマネージャーにログインいただき、登録されているメールアドレスをご確認をくださるようお願いいたします。 ホームズマネージャーからの設定方法は、 <a href="#">スマイミー静岡マニュアル</a> をご覧ください。
8/2	<b>【画像登録する時の参照フォルダが、1回ごとに初期フォルダに戻ってしまう場合の対処】</b> 物件の画像登録において、1枚登録するごとに、参照するフォルダが初期位置に戻ってしまうという症状につきましては、以下の方法で解決することができます。（インターネットエクスプローラーの場合） 「スマイミー静岡」を信頼するサイトとして登録することで、最後に参照したフォルダが記憶されますので、以後はスムーズに画像登録が行えるようになります。 詳しい設定方法は、 <a href="#">スマイミー静岡マニュアル10</a> をご覧ください。
	<b>【スマイミー静岡のご利用料金について】</b>

お気に入り物件

お気に入り1 (他社物件)

## <契約書作成機能>

### ② 全宅連作成の契約書面との連動機能。

下図のような画面が出ますので、【自社物件一覧】ボタンを左クリックしてください。

The screenshot shows the LIFULL HOME'S Manager web interface. At the top, there is a navigation bar with various search and management options. Below this, a breadcrumb trail indicates the user is in the 'Maintenance' section. The main content area is divided into several sections:

- メンテナンス (Maintenance):** A sidebar menu with options like '自社管理メニュー', 'LIFULL HOME'S Manager', '利用浴線設定', etc.
- 自社物件一覧 (Company Property List):** A table with three rows: '自社物件一覧' (with sub-options: 成約・削除・保管・再登録・修正・画像登録など), '売買共有物件一覧' (with sub-option: 登録されている売買の共有物件情報), and '賃貸共有物件一覧' (with sub-option: 登録されている賃貸の共有物件情報).
- 新規登録 (売買物件) (New Registration (Sales Property)):** A section with buttons for '土地' (Land), '住宅' (Residential), 'マンション' (Mansion), 'その他 (建物全部)' (Other (Building All)), and 'その他 (建物一部)' (Other (Building Part)).
- 新規登録 (賃貸物件) (New Registration (Rental Property)):** A section with buttons for 'マンション・アパート系' (Mansion/Apartment), '戸建系' (Detached House), '事業用' (Commercial), '土地' (Land), and '駐車場' (Parking Lot).

At the bottom left, there is a note: '会員データ修正から会社基本情報を閲覧できます。画像登録すると、会員検索の上位に表示されるようになります。' (You can view company basic information from member data correction. When you register an image, you will be displayed higher in member search results.)

## <契約書作成機能>

### ③ 全宅連作成の契約書面との連動機能。

下図の【修正】ボタンを左クリックします。

[自社管理メニュー](#)
[売買エリア検索](#)
[賃貸エリア検索](#)
[売買成約検索](#)
[賃貸成約検索](#)
[買いたい、借りたい物件](#)
[会社検索](#)

[ホーム](#)
[メインメニュー](#)
[お気に入り物件](#)
[マニュアル](#)
[パスワード変更](#)
[ログアウト](#)
[地図情報](#)
[お問合せ](#)
[総合ヘルプページ](#)

Home > [自社管理メニュー](#) > [自社物件一覧](#)

**自社物件一覧** 会員No.0000000220 【サンプル010】

登録物件数: [全物件\(131\)](#) | [売買公開\(56\)](#) | [賃貸公開\(55\)](#) | [業者間\(2\)](#) | [売買保管\(16\)](#) | [賃貸保管\(2\)](#) | [売買共有\(3\)](#) | [有効期限のお知らせ\(3\)](#) |

選択した物件で ▶
 [お気に入り2へ追加](#)
[お気に入り3へ追加](#)
[保管](#)
[成約](#)
[完全削除](#)
[再登録](#)
[共有開始](#)
[共有解除](#)
[商談開始](#)
[商談解除](#)

3件中 1~3件を表示  表示 << < 1 > >>

種目 価格	物件概要 (所在地) 物件名	管理番号	公開先 転送結果 一括処理エラー	有効期限 最終更新日	画像 閲覧回数 お気に入り登録数 共有登録数	物件番号 状態/共有/商談 操作	全 チェック
売土地 1,550万円	裾野市富沢247 <a href="#">GoogleMap</a> 御殿場線 長泉なめり駅より 徒歩23分 土地面積:184.86m <sup>2</sup> 富沢分譲地		一般・業者間 重複する可能性のある データが存在します。	2017年06月23日 2017年04月04日	 [7] [0] [0]	00001757 公開/共有 <a href="#">修正</a> <a href="#">PR</a>	<input type="checkbox"/>
売土地 1,154.30万円	富士市宇東川西町550-6 <a href="#">GoogleMap</a> 岳南電車 岳南原田駅より 徒歩8分 土地面積:165.95m <sup>2</sup>		一般・業者間 重複する可能性のある データが存在します。	2017年06月22日 2017年04月03日	 [8] [0] [0]	00001756 公開 <a href="#">修正</a> <a href="#">PR</a>	<input type="checkbox"/>

## <契約書作成機能>

### ④ 全宅連作成の契約書面との連動機能。

③で【修正】ボタンを左クリックすると、下記の自社物件操作画面が表示されますので、矢印の【契約書】ボタンを左クリックしてください。

自社管理メニュー 売買エリア検索 賃貸エリア検索 売買成約検索 賃貸成約検索 買いたい、借りたい物件 会社検索

ホーム メインメニュー お気に入り物件 マニュアル パスワード変更 ログアウト 地図情報 お問い合わせ 総合ヘルプページ

Home > 自社物件一覧 > 自社物件操作

### 自社物件操作

物件修正 & コピー 画像登録 & 修正 保管 成約 完全削除 再登録

印刷 物件PRツール チラシ チラシ (PDF) **契約書** 取引台帳 公開ページを確認する

会社名	<a href="#">サンプル010</a>		
物件名		会社管理番号	
公開先	一般・業者間	登録日	2017年05月21日
状態/共有/商談	公開	更新日	2017年05月25日
レイズ転送	なし	有効期限	2017年08月09日
転送結果	重複する可能性のあるデータが存在します。	契約日	
一括処理エラー			

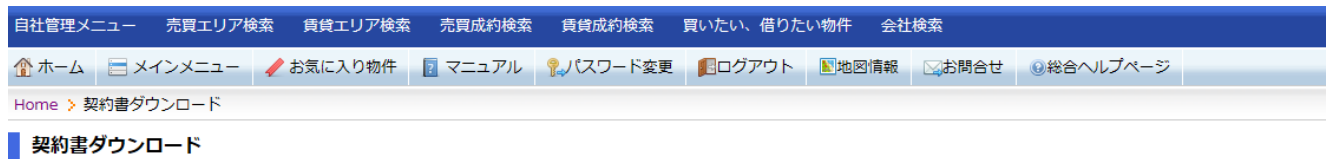
## <契約書作成機能>

### ⑤ 全宅連作成の契約書面との連動機能。

④で【契約書】ボタンを左クリックすると、下記の契約書ダウンロード画面が表示されますので、登録物件に適した書式を選択して、左クリックして下さい。スマイミー静岡に登録されている情報が、各書式に転記された状態から作成が始められます。

※賃貸物件の場合は、「売買契約書」のかわりに「賃貸借契約書」が表示されます。 ※書式はエクセルのみです。

※2017.6.20 現在、媒介契約書とは連動していません。法改正後、再度連動する予定です。



売買契約関係		
(1) 売買契約書	●一般売主用	<a href="#">土地実測用売買契約書</a> <a href="#">土地公簿用売買契約書</a> <a href="#">土地実測建物公簿用売買契約書</a> <a href="#">土地建物公簿用売買契約書</a> <a href="#">借地権付建物用売買契約書</a> <a href="#">区分所有建物用売買契約書</a>
	●宅建業者売主用	<a href="#">土地実測用売買契約書</a> <a href="#">土地公簿用売買契約書</a> <a href="#">土地実測建物公簿用売買契約書</a> <a href="#">土地建物公簿用売買契約書</a> <a href="#">区分所有建物用売買契約書</a> <a href="#">土地建物新築用売買契約書</a>
	●告知書	<a href="#">付帯設備表</a> <a href="#">物件状況確認書(告知書)</a> ※クリックすると全宅連の契約書ダウンロードページへ移動します。 移動後はユーザー名、パスワード欄に下記の赤字のコードを入力してください。 ユーザー名、パスワード共に <b>zentaku</b>
(2) 重要事項説明書	●一般売主用	<a href="#">重要事項説明書(土地の売買・交換用)</a> <a href="#">重要事項説明書(土地建物の売買・交換用)</a> <a href="#">区分所有建物重要事項説明書(売買・交換用)</a>
	●宅建業者売主用	<a href="#">重要事項説明書(土地の売買・交換用)</a> <a href="#">重要事項説明書(土地建物の売買・交換用)</a> <a href="#">区分所有建物重要事項説明書(売買・交換用)</a>
	重要事項説明書各書式の「供託所等に関する説明」の欄の「所属地方本部の名称及び所在」については、 下記リンク先の全宅連より「公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会地方本部一覧」をダウンロードしてご利用ください。	

## <契約書作成機能>

### ⑥ 取引台帳との連動機能。

取引台帳とも連動します。①の【成約】ボタンで成約報告してからでないと、②の【取引台帳】ボタンは有効に働きません。成約報告完了後、②の【取引台帳】ボタンを左クリックします。

自社管理メニュー 売買エリア検索 賃貸エリア検索 売買成約検索 賃貸成約検索 買いたい、借りたい物件 会社検索

ホーム メインメニュー お気に入り物件 マニュアル パスワード変更 ログアウト 地図情報 お問い合わせ 総合ヘルプページ

Home > 自社物件一覧 > 自社物件操作

### 自社物件操作

①

物件修正&コピー 画像登録&修正 保管 成約 完全削除 再登録

印刷 物件PRツール チラシ チラシ(PDF) 契約書 取引台帳 公開ページを確認する

②

会社名	サンプル010		
物件名		会社管理番号	
公開先	一般・業者間	登録日	2017年05月21日
状態/共有/商談	公開	更新日	2017年05月25日
レイズ転送	なし	有効期限	2017年08月09日
転送結果	重複する可能性のあるデータが存在します。	契約日	
一括処理エラー			