

～DK PORTALをご利用の仲介会社様向け～



電子申込 操作マニュアル概要

更新日：2025.1.17



※本資料は最新の情報と異なる場合がありますのでご了承ください。

～はじめに～

- ・ 電子申込・契約サービス変更について 3
- ・ キマルームシリーズについて 4
- ・ キマルームIDについて 5
- ・ キマルームSignに変更後 電子契約の主な改善点 6

～操作概要～

電子申込の流れ 7

物件へ申込（仲介会社） 8

- ・ DK PORTALから申込 9
- ・ 基本情報を登録 10
- ・ 詳細情報を登録 11
- ・ 本申込入力中 12
- ・ 店頭の端末でも本申込入力が可能 13

本申込入力（申込者） 14

- ・ 入居申込ご案内メールを受信 15
- ・ 仲介からの初回連絡方法をSMSにした場合 16
- ・ 本人確認 17
- ・ 同意 18
- ・ 「申込情報を入力」を押下 19
- ・ 「本人確認画面へ遷移する」を押下 20
- ・ 提出書類を撮影 22
- ・ 「申込者」の情報を入力 23
- ・ 「入居者～連帯」の情報を入力 24
- ・ 「提出書類」で写真等をアップロード 25
- ・ 個人情報のマスキング 26
- ・ 「情報確認」で入力内容を確認 27
- ・ 申込完了 28

管理会社から差戻しを受けた場合（申込者） 29

- ・ 管理会社からの修正依頼メールを受信 30
- ・ 本人確認 31
- ・ 「申込情報を編集する」を押下 32

審査結果通知を受信（仲介会社） 33

- ・ 管理会社から審査通過メールを受信 35
- ・ 申込者へ審査通過の案内 36
- ・ 契約手続きの案内をお待ちください 37

審査通過の受信、ご入居者様アプリ「ruum」登録（申込者） 38

審査通知の確認とruumのご登録

その他操作 40

- ・ 申請・受付一覧 41
- ・ メール通知設定を変更する 42
- ・ 管理会社とのチャットを削除する 43
- ・ 申込者とのチャットを削除する 44
- ・ 社内メモを削除する 45
- ・ 申込者が代行会社の場合 46
- ・ 法人の場合、別の人に入力依頼が可能 52

ご参考資料 58

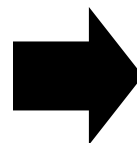
- ・ キマルームシリーズについて 59
- ・ 導入いただいたお客様の声 60
- ・ お問い合わせ先 66

2024年7月より、DK PORTALに掲載されている賃貸物件の申込・契約手続きはすべて
キマルームシリーズの「キマルーム Sign」に変更されます。

DK PORTAL



変更



キマルームシリーズについて

キマルームシリーズは、**賃貸業務を一気通貫でDX化**するサービスです。
業務の効率化をご検討の不動産会社様はキマルームまでお問い合わせください。



[キマルームについて](#)

集客



キマルーム
Convert

各種ポータルサイト・御社HPへの物件掲載がワンクリックで可能に。



キマルーム
B2B

御社専用のB2Bサイトで仲介会社に対する空室情報の共有・申込契約もオンラインで回収可能に。

追客・接客



キマルーム
CRM

反響メールの追客はもちろん、来店・申込・契約に至る顧客管理の一元化が可能に。

申込・契約



キマルーム
Sign

オンラインで申込一式(保証・付帯含む)、契約一式(保証・保険含む)を受け付けることが可能に。

更新・退去



キマルーム
PM

入居者様との更新・退去手続きがオンラインで効率化可能に。

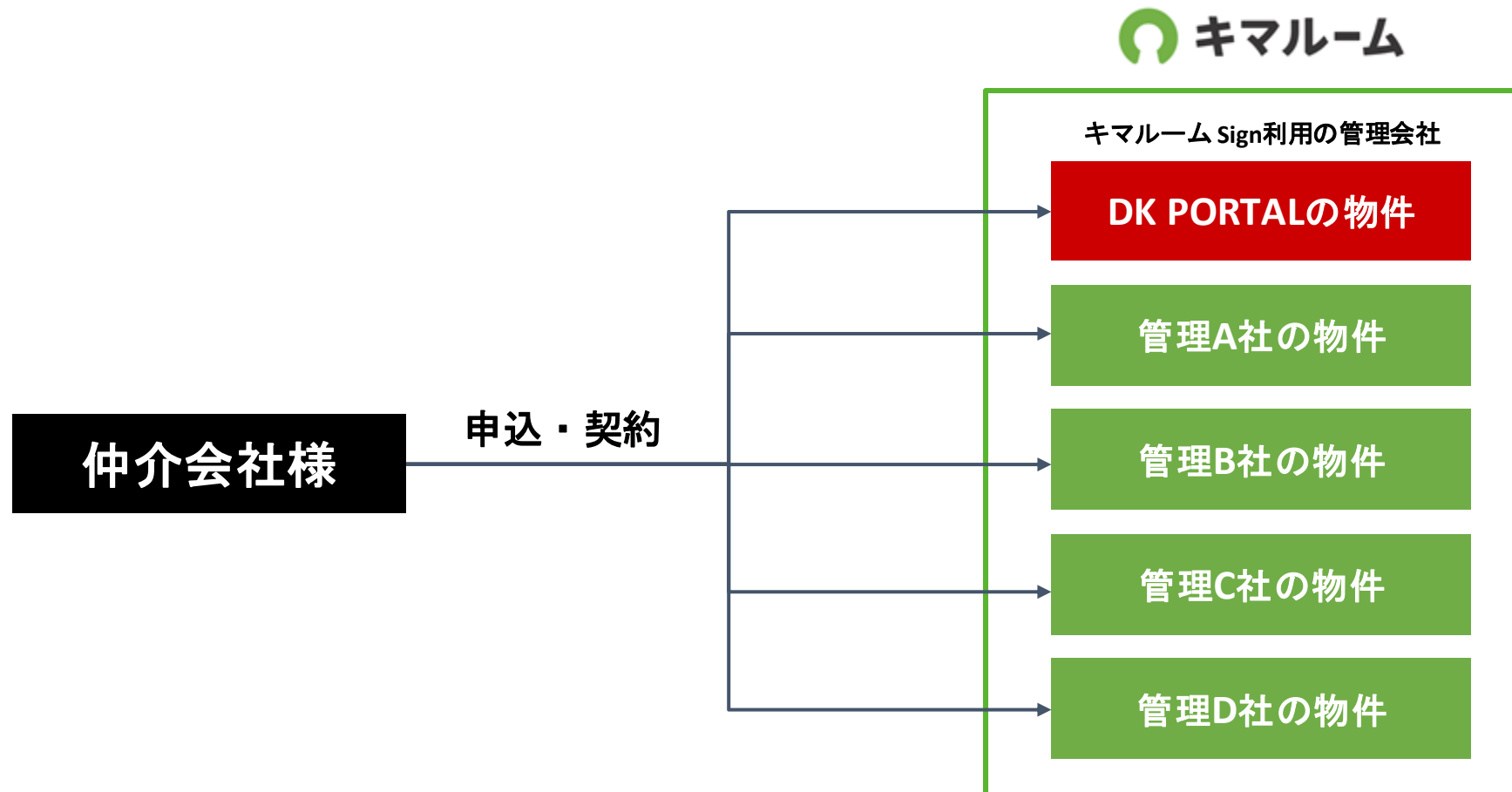
キマルームIDは、キマルームシリーズにログインするためのIDです。

キマルームIDがあれば、キマルームを利用している管理会社の物件に対しても物件検索・電子申込・電子契約ができます。

※連携にはユーザーごとにDK PORTAL ID1つとキマルームID1つ、合計2つが必要です。

※申込・契約する際はDK PORTALの案内にそってキマルームIDとの連携手続きが必要となります。

※DK PORTAL IDとキマルームIDの作成および連携の操作方法については[キマルームID連携操作マニュアル](#)をご参照ください。



1 画面構成

何をすべきか分かりやすい操作画面になります。

2 駐車場単体の電子申込・電子契約対応

駐車場だけでも電子申込・電子契約手続きが可能となります。

※申込の際は管轄の大東建託パートナーズへご連絡ください。

3 SMS送信対応

申込時の初回連絡のみSMSの連絡可能です。

メールアドレス入力間違いのリスクを回避できます。

4 借主様等、エンドユーザー登録が不要

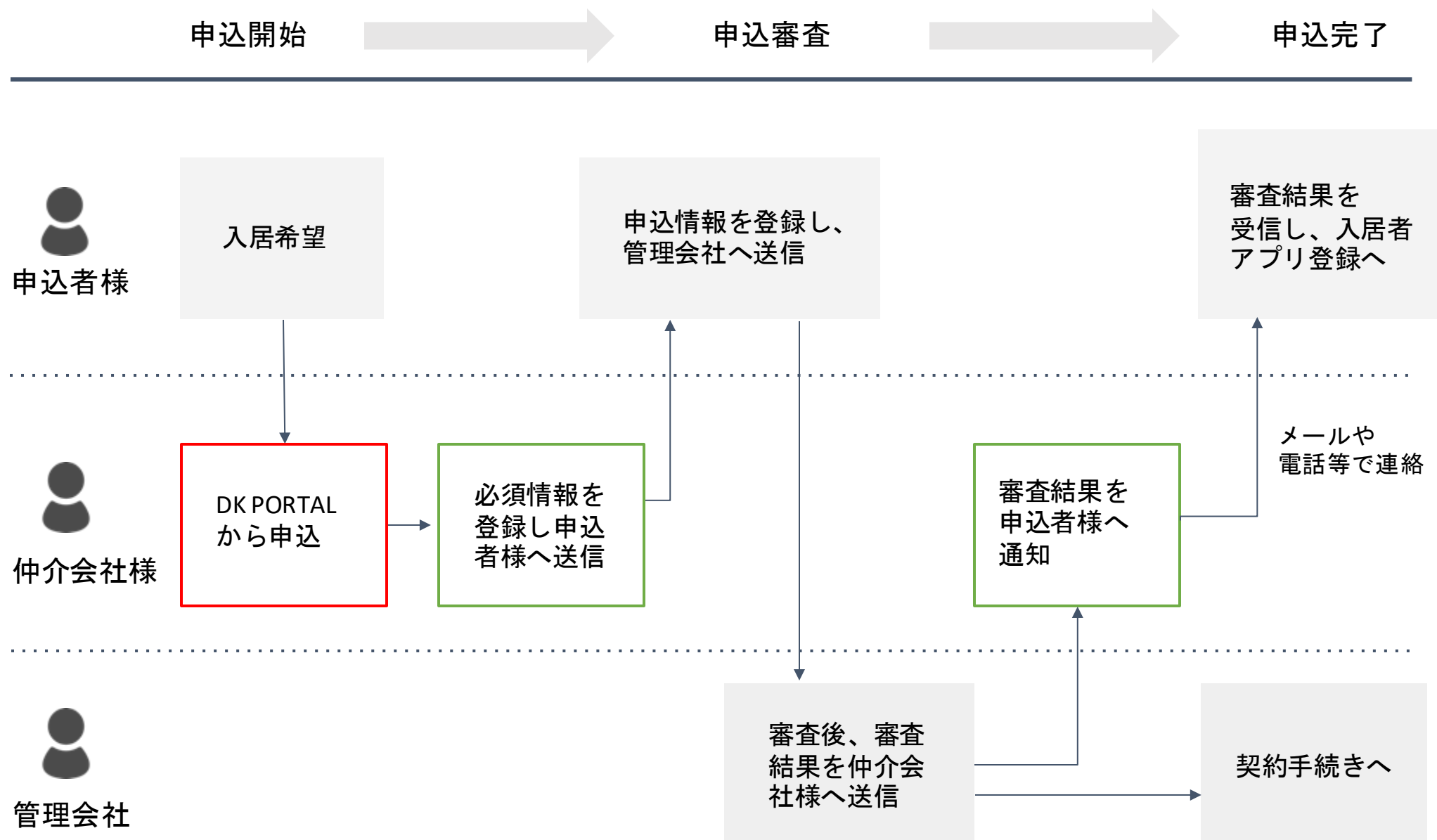
借主様や連帯保証人様などのユーザー登録が不要で、すぐに手続きが進められます。

ログインする際は、携帯電話番号の下4桁をパスワードとして利用します。

5 申込情報の再利用

同一の仲介会社様店舗での申込かつ申込者様の連絡先が同じ場合、過去5件分まで以前の申込情報を呼び出せます。物件変更時や、法人契約など、申込者様は再入力の手間なく申込できます。

電子申込の流れ



物件へ申込

(仲介会社様の操作)



お部屋のお申込について

DK PORTALで物件の「申込」ボタンを押下するとキマルーム Signの仲介会社様の申込画面（基本情報登録画面）へ遷移します。

☐ 全てをチェック (0件選択) **12**件中 1~12件を表示しています。 50件 表示 空室一覧出力 選択物件コピー



キマルームマンション

北海道札幌市東区北四十七条東15丁目3番12号
札幌市東豊線 栄町駅 徒歩 10分

営業所名 札幌営業所

定休日

営業時間 09:30-17:30

築年数 32年

電話番号 011-643-1120

写真	更新日時	部屋番号 現況	家賃 共益費等	駐車場空 駐車料	間取り 面積	敷金 礼金	退去予定日 入居可能日	広告料	フリーレント 家賃割	コピー	
☐		02/13 14:15	202	49,000円 2,000円	あり 5,500円~	2LDK 54.23 m ²	1ヶ月 -	10月29日 11月中旬	-	-	> 印刷 > 鍵情報 > 素材 > 申込

駐車場のお申込について

駐車場のお申込は、DK PORTALは利用しません。大東建託パートナーズより申込画面のURLを仲介会社様にメール送信致しますのでそちらからお申し込みください。
申込の操作フローはお部屋の申込と同じものになります。

必須項目を登録し「次へ」ボタンを押下してください。



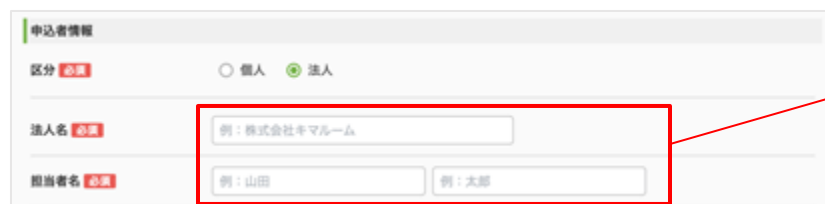
申込者様情報は必ずお部屋の契約者ご本人様の情報を入力。

1 申込者様（借主様）の情報を入力する

- ・区分（個人 or 法人）を選択する
- ・氏名を入力する
- * 法人の場合は、法人名と担当者名を入力。
- * 法人の場合は、申請期限はございません。
- ・初回連絡方法をEmailかSMSか選択
- * Emailの入力が難しい場合、初回連絡のみ携帯電話のSMSへ送ることができます。以後は申込者が登録したメールアドレスでのやりとりとなります。
- ・連絡先電話番号を入力
- * 下4桁が申込者のログイン時のパスコードになります。SMSを選択の場合、申込者の手続きの際に氏名認証を行うため、漢字の表記違いなどにより申込者側が入力した内容と一致しない場合、手続き完了できませんのでお気をつけください。
- ・駐車場台数を選択

2 「次へ」を押下

- ・詳細情報登録画面へ遷移します。
- ・必須項目が未入力の場合はすべて入力後に再度「次へ」を押下。



区分：法人の場合は、法人名と担当者名を入力

必須項目をすべて登録し「申込する」ボタンを押下してください。
押下後、申込者へ入居申込案内メールが送信され、申込手続きが開始されます。



The screenshot shows a web application form for real estate registration. At the top, there's a progress bar with two steps: '基本情報登録' (Basic Information Registration) and '詳細情報登録' (Detailed Information Registration). The '詳細情報登録' step is currently active. Below the progress bar, there's a red circle with the number '1' indicating the first step of the detailed information registration. The form is divided into two main sections: '不動産会社様' (Real Estate Company) and '付帯' (Additional). The '不動産会社様' section includes fields for '入居予定日' (Move-in date), 'ハウスリースプラン' (House lease plan), 'オプションプラン' (Option plan), and '各プランの説明' (Explanation of each plan). The '付帯' section includes checkboxes for '24時間サポート' (24-hour support), '鍵セット費' (Key set fee), '付帯商品の取次について' (About the intermediary for additional items), and 'ライフラインのご案内' (Guidance on lifelines). At the bottom, there's a red circle with the number '2' indicating the second step, which is the '申込する' (Apply) button.

1 不動産会社様使用欄、付帯を入力する

2 「申込する」を押下

- ・この画面の項目は申込者（借主）には表示されません。
- ・押下後、物件が仮押さえされます。
- ・すでに申込済みの場合は申込できません。
- ・駐車場をお申し込みの場合は駐車場用の入力欄となります。
- ・区分：個人、法人で入力項目が異なります。

区分：法人の場合は、
個人や学生の場合と入力項目が変わ
る場合があります。

「申込する」ボタンを押下後、申込詳細画面に遷移します。
申込者の本申込完了までお待ちください。

常に次にやるべき操作をこのナビゲーションにて表示しますので、ご確認ください。



申込者の本申込完了までお待ちください

仮申込を受け付けました。申込者へ再送する場合や、この端末もしくは店舗別端末から入力する場合は、画面右より行なってください。

2024/06/17 09:46

管理 仲介 アマテオス 201 資料: 56,000円 管理費: 2,200円 1番手

申込

本申込入力中 (申込者)

申込者へ本申込案内メールを送信しました。
以降の画面操作については、画面左のナビゲーション案内を参照してください。

申込期限: 2024年6月17日 10:46

申込者へ本申込案内を再送

本申込案内を再送

この端末で本申込入力

※必ず申込者様本人が入力してください。
※本申込入力の際にeKYCが必要となるため、申込者本人以外は申し込みできません。

店頭入力する

店舗の別端末で本申込入力

※必ず申込者様本人が入力してください。
※本申込入力の際にeKYCが必要となるため、申込者本人以外は申し込みできません。



<https://staging.application.sign.kimaruom.jp/login?uuid=019023a8-d5d7-7166-a16b-62ce2a5...> コピー

提出書類

入居申込書 (個人)

申込内容をPDFにて確認できます。

社内メモ

管理会社

申込者

関係者とチャットが可能です。

不動産会社欄を編集

審査通過案内を再送

各種操作

申込期限内に
申込者からの申請が無いと自動キャンセルされますのでお気をつけください。
* 区分: 法人の場合、申請期限はありません。

申込者への再送、および連絡先の変更も可能です。

店舗の端末でも本申込入力が可能です。

不動産会社欄を編集できます。

【仲介会社様】店頭端末でも本申込入力が可能

申込者へ本申込案内をメールする以外に、「店頭入力する」「QRコード」「URL」から店頭で本申込入力することも可能です。

本申込入力中（申込者）

申込者へ本申込の案内メールを送信しました。
以降の画面操作については、画面左のナビゲーション案内を参照してください。

申込期限：2024年6月17日 10:46

申込者へ本申込案内を再送

本申込案内を再送

この端末で本申込入力

※必ず申込者様本人が入力してください。

本申込入力の際にeKYCが必須となるため、申込者本人以外は申し込みできません。

店頭入力する

店頭の別端末で本申込入力

※必ず申込者様本人が入力してください。

※本申込入力の際にeKYCが必須となるため、申込者本人以外は申し込みできません。



<https://staging.application.sign.kimaroo.jp/login?uuid=019023a8-d5d7-7166-a16b-62ce2a5...> コピー



本申込入力の際にeKYCが必須となるため、
申込者本人以外は申込できません。

本申込入力 (申込者様の操作)

物件へ申込（仲介会社様）



➡ 本申込入力中（申込者様）



審査開始待ち（管理会社）



審査中（管理会社）



審査通過案内中（仲介会社様）



審査通過共有済（管理会社）



申込完了

【入居申込のご案内】キマルームマ
ンション 201 外観 受領トレイ

To 自分

借主太郎様

このたびは下記物件にお問い合わせ頂きありがとうございます。
下記URLより申請期限内に入居申込をお願い致します。

[https://sign.kimaroom.jp/login?
uuid=023456asdfghjuytrtwrtwrtwrtwrtwrtwrtwrtwrtwrt2](https://sign.kimaroom.jp/login?uuid=023456asdfghjuytrtwrtwrtwrtwrtwrtwrtwrtwrtwrtwrt2)

■ログイン方法
不動産会社にお知らせしている連絡先電話番号の下4桁
を入力してください。
わからない場合は不動産会社担当者までお問い合わせく
ださい。

■申請期限
2025年04月05日(土) 13:45まで

■対象物件
コーポ〇ン〇ヤ〇ン B
宮城県宮崎市大字赤江飛江田267-2

■不動産会社 担当者
株式会社仲介不動産
仲介一郎
ichrotuyukai@tyukai.co.jp
秋田県能代市青葉町1-4
03-1111-2224

注意事項
スマートフォンの場合、iOSはSafari、AndroidはChromeで開いてください。

【申込者様】 仲介からの初回連絡方法をSMSにした場合

基本情報登録にて初回連絡方法をSMSにした場合は、SMSにメールアドレスの登録依頼が送信されます。申込者様自身が氏名とメールアドレスを入力することで、仲介会社様担当者側での誤入力を回避できます。

* 初回連絡をメールアドレスにするか、SMSにするかは仲介会社様側の方針に応じて選択ください。

* 以後はSMSには通知せず、メールアドレスへの通知となります。

 A screenshot of a mobile app screen titled "本人情報入力" (Personal Information Input). It contains instructions for the user to enter their name and email address. Below the instructions are input fields for "氏名" (Name) with examples "例：山田" and "例：太郎", and "メールアドレス" (Email Address) with the example "例：user@softbank.ne.jp". A green button labeled "上記メールアドレスへ送信する" (Send to the above email address) is at the bottom. The contact information at the bottom is "(株)仲介会社 03-3456-7890 test@chukai.co.jp". A screenshot of a mobile app screen titled "送信完了" (Transmission Complete). It contains a message stating that the email has been sent to the provided address and that the user should follow the instructions in the email. It also includes a warning that if no email is received after a certain time, the user should check if the email address was entered correctly. The contact information at the bottom is "(株)仲介会社 03-3456-7890 test@chukai.co.jp".

登録したメールアドレスに入居申込案内のメールが届きます。



申込者様の連絡先電話番号の下4桁を入力し、本人確認を行います。



9:41

customer.new-singn.test.kimaroom.jp

Sign 本人確認

ご本人様確認を取るため連絡先電話番号の下4桁を入力してください。

連絡先電話番号（下4桁）

例：9999

☒ ログイン情報を保持する

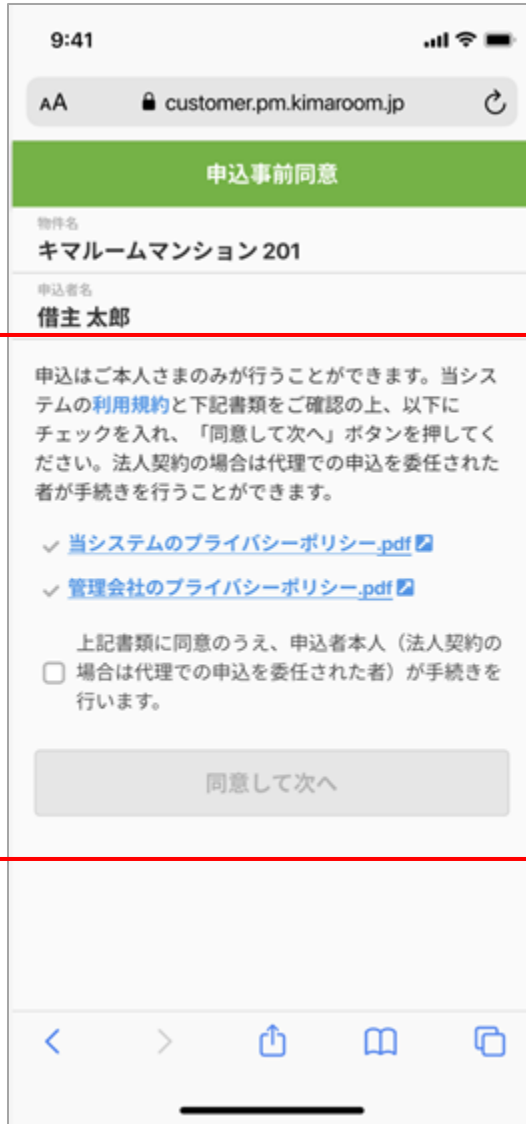
確認する

お問い合わせ先

(株)仲介会社
03-5361-7263
test@chukai.co.jp

申込者様の連絡先電話番号の
下4桁を入力し「確認する」ボタン押下します。

利用規約や個人情報の取り扱いについて等を確認の上、「同意して次へ」ボタンを押下してください。



9:41

customer.pm.kimaroom.jp

申込事前同意

物件名
キマールームマンション 201

申込者名
借主 太郎

申込はご本人さまのみが行うことができます。当システムの利用規約と下記書類をご確認の上、以下にチェックを入れ、「同意して次へ」ボタンを押してください。法人契約の場合は代理での申込を委任された者が手続きを行うことができます。

✓ [当システムのプライバシーポリシー.pdf](#)

✓ [管理会社のプライバシーポリシー.pdf](#)

上記書類に同意のうえ、申込者本人（法人契約の場合は代理での申込を委任された者）が手続きを行います。

☐ 場合は代理での申込を委任された者が手続きを行います。

同意して次へ

利用規約や同意書を開いて確認します。
* 同意書をすべて開かないと同意できません。

チェックボックスにチェックを入れた後、
「同意して次へ」ボタンを押下してください。

【申込者様】「申込情報を入力」を押下

入居申込のトップページに遷移します。「申込情報を入力する」ボタンを押下してください。



下矢印を開くと賃料や管理費などを確認できます。



「申込情報を入力する」
ボタンを押下してくださ
い。

仲介会社様とチャットの
やりとりも可能です。
* 不動産会社様側で申込時に
設定OFFも可能



【申込者様】 「本人確認画面へ遷移する」を押下

「本人確認画面へ遷移する」ボタンを押下してください。



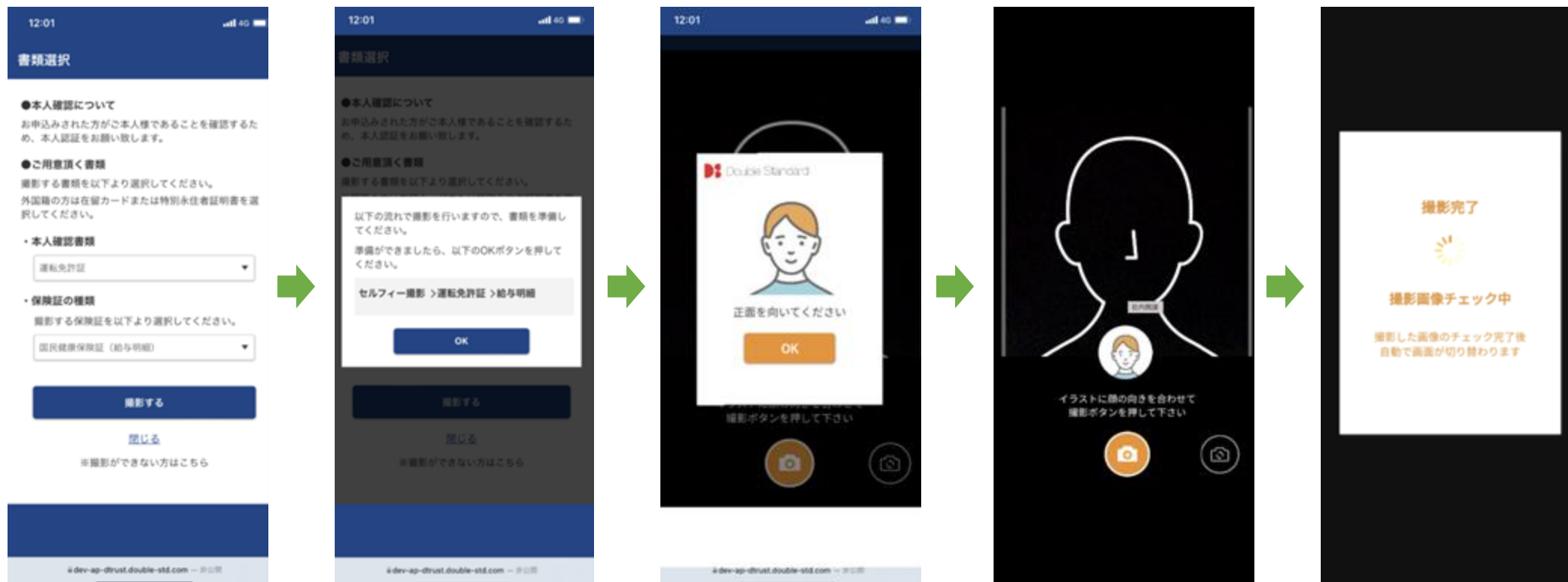
「本人確認画面へ遷移する」ボタンを押下してください。
書類の写真をアップロードする画面へ遷移します。
* スマートフォンで操作される場合はこちらを押下してください。

端末に撮影機能がない方はこちらをクリックしてください。

備考：
法人の申込の場合、この画面（eKYC）は経由しません。
法人本申込入力画面の「提出書類」にて画像をアップロードします。

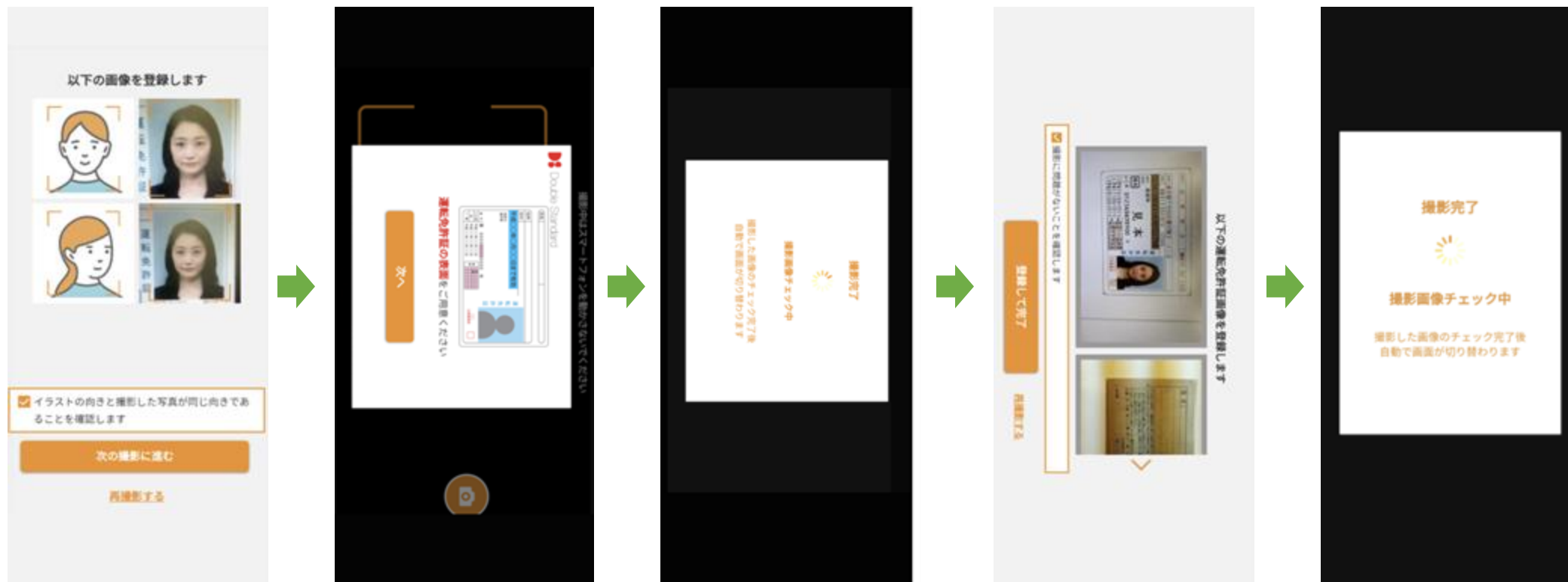
【申込者様】提出書類を撮影

操作画面の案内に沿って撮影を行ってください。



【申込者様】提出書類を撮影

操作画面の案内に沿って撮影を行ってください。



【申込者様】「申込者」の情報を入力

画面の案内にそって入力し「次へ」を押下してください。



以前に同じメールアドレスで申込したことがあれば、
前回の入力値を呼び出して入力することができます。
* 同じ仲介会社様店舗での申込時に限ります。

必須事項をすべて入力してください。
* 法人の場合、重要事項説明対象者の選択など、個人と
入力項目がいくつか異なります。

重要事項説明対象者 **必須**

☐ 法人契約担当者本人

☐ 本人以外の法人担当者

☐ 実入居者

戻る

一時保存

次へ

画面をスクロールし、「次へ」ボタンを押下してください。

【申込者様】「入居者～連帯」の情報を入力

入居者様～連帯保証人様も同様に画面の案内に沿って入力し「次へ」を押下してください。



画面をスクロールし、「次へ」ボタンを押下してください。

入力する項目が無い場合も
同様に「次へ」を押下



【申込者様】「提出書類」で写真等をアップロード

パソコンなどカメラが無い端末で操作している場合は、下記画面で本人確認書類をアップロードしてください。

本人確認書類の顔写真有無 **必須**

☐ 有 ☐ 無

申込者の本人確認書類 **必須**

提出可能な本人確認書類を選択

本人確認書類（表）

ファイルを選択

本人確認書類（裏）

ファイルを選択

社会保険証または共済組合保険証の有無 **必須**

※申込者本人の保険証（任意継続・被扶養者は不可）

☐ 有 ☒ 無

補足書類

国民保険の被保険者は補足書類1に在籍証明または採用証明を添付してください。

補足書類1

ファイルを選択

補足書類2

健康保険証など、提出可能な書類に顔写真がなければ「無」を選択してください。

提出可能な書類を選択してください。

選択した本人確認書類をアップロードしてください。個人番号カード（マイナンバーカード）の場合、裏面は不要です。

社会保険証または共済組合保険証が「無」の場合は在籍証明、または採用証明を添付してください。

* 会社勤めの方は直近の給与明細、自営の方は確定申告書など。

戻る

申し込む

画面をスクロールし、「申し込む」ボタンを押下してください。

スマートフォン等の場合

前の画面で「本人確認画面へ遷移する」ボタンを押下し書類の写真をアップロードしていた場合は、この画面に反映されます。足りない画像あれば追加でアップロードしてください。

申込者の本人確認書類 **必須**

運転免許証

本人確認書類（表）

氏名 日本花子 生年月日 昭和61年5月11日

住所 東京都千代田区有明2-1-2

交付 令和01年05月07日 12345

有効期限 2024年(令和06年)06月01日まで有効

種別 普通 見本

番号 012345678900

ファイルを選択

本人確認書類（裏）

備考 令和01年05月10日 新住所:東京都港区
浜松町1-1-1 フラッシュマンション101号
（賃貸）

（印）

（住所）

（電話番号）

（Eメール）

（パスワード）

（確認）

ファイルを選択

【申込者様】個人情報のマスキング

画面の案内に従って審査に必要な提出書類をアップロードしてください。

キマRoom! Sign 入居申込

下記いずれかの書類をご提出ください。

◎運転免許証

申込者の本人確認書類 (表)

下記書類の場合、マスキングが必要となります。以下でマスキングして保存してください。

保険証の場合

マスキング箇所：
記号・番号・バーコード・保険者所在地

マイナンバーカードの場合

マスキング箇所：
顔提供意思確認欄

健康保険被保険者証 家族(被扶養者) 01324
令和2年4月10日交付 (枚数) 1
氏名 協会 花子
生年月日 平成 元年 10月 1日
性別 女
認定年月日 令和 2年 4月 1日
被保険者氏名 協会 太郎
事業所名称 株式会社○○○○○○○○
保険者番号 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇
保険者名称 全国健康保険協会 〇〇支部
保険者所在地 〇〇市〇〇町9-99-99

閉じる クリア 保存する

その他添付欄 (表)

本人確認書類にて社会保険証、国民健康保険証、個人番号カードを[前の画面](#)でアップロードせず、この提出書類画面でアップロードした場合は、個人情報のマスキングを手動操作で行う必要があります。案内のとおり、指先やマウス等でなぞって塗りつぶしてください。

「保存する」ボタンを押下してください。

【申込者様】「情報確認」で入力内容を確認

入力内容を確認し、「申し込む」ボタンを押下してください。

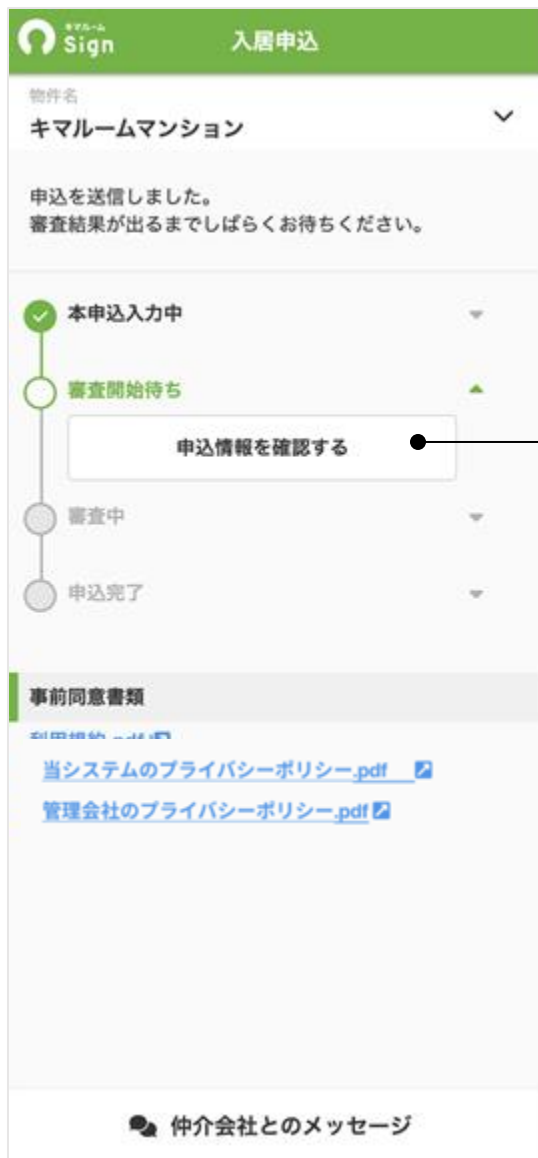


画面をスクロールし、「申し込む」ボタンを押下してください。



【申込者様】 申込完了

申込を送信しました。不動産会社様から審査結果の連絡が来るまでしばらくお待ちください。



キマールーム Sign 入居申込

物件名
キマールームマンション

申込を送信しました。
審査結果が出るまでしばらくお待ちください。

✓ 本申込入力中

○ 審査開始待ち

申込情報を確認する

● 審査中

○ 申込完了

事前同意書類

当システムのプライバシーポリシー.pdf

管理会社のプライバシーポリシー.pdf

仲介会社とのメッセージ

審査結果を待つ間も申込内容を確認できます。

管理会社から修正依頼を受けた場合 (申込者様の操作)



【申込者様】 管理会社からの修正依頼メールを受信

管理会社から修正依頼（差戻し）のメールを受信した場合、申込者様は案内にしたがってURLをクリックし入居申込画面へ遷移し修正後再提出します。

* 仲介会社様にも同じタイミングでメール通知されます。

* 申込者様の進捗が無い場合は、仲介会社様から申込者へ催促してください。

【修正依頼】 シャン○フ○ー○ 外部

test@staging.sign.kimaroom.jp
To 自分 ▼
借主 太郎 様

15:06 (3 分前) ☆ ↶ ⋮

下記物件の申込に関して修正依頼が来ています。
下記URLからログインして修正してください。

<https://staging.application.sign.kimaroom.jp/login?uuid=018e8888-721b-705a-9c0f-166f18b1030b>

■不動産会社からのメッセージ
本人写真を差し替えてください。

■ログイン方法
不動産会社にお知らせしている連絡先電話番号の下4桁を入力してください。
わからない場合は不動産会社担当者までお問い合わせください。

■対象物件
シャン○フ○ー○
北海道札幌市北区北三十四条西8丁目1番33号

■不動産会社
有限会社大東不動産テスト 本
仲介一郎
kishi.t@sailboat.co.jp
秋田県能代市青葉町1-4
03-1111-2224

※このメールはキマRoom! Signより送信されています。
※送信専用のため、このメールアドレスへのご返信は受け付けておりません。
※上記の内容に心当たりがない場合は、このメールを無視、または破棄していただくようお願い申し上げます。

入居申込画面へ遷移します。

管理会社からの修正依頼内容を確認の上、対応します。
記載上は不動産会社様からとします。

申込者様の本人確認を行います。



9:41

customer.new-singn.test.kimaroom.jp

キマールーム Sign 本人確認

ご本人様確認を取るため連絡先電話番号の下4桁を入力してください。

連絡先電話番号（下4桁）

例：9999

☒ ログイン情報を保持する

確認する

お問い合わせ先

(株)仲介会社
03-5361-7263
test@chukai.co.jp

申込者様の連絡先電話番号の下4桁を入力し「確認する」ボタン押下し、申込画面へ遷移します。

【申込者様】「申込情報を編集する」を押下

「申込情報を入力する」ボタンを押下してください。管理会社からの修正依頼内容のとおり対応し「申し込む」ボタンを押下し、審査結果通知をお待ちください。

「申込情報を編集する」
ボタンを押下してください。

指示された箇所を
修正し、次へを押下

修正依頼のあった箇所を修正後、
確認画面の「申し込む」
ボタンを押下すると再度、
管理会社まで送信されます。

審査結果通知を受信 (仲介会社様の操作)

物件へ申込（仲介会社様）



本申込修正中（申込者様）



審査開始待ち（管理会社）



審査中（管理会社）



➡ 審査通過案内中（仲介会社様）



審査通過共有済（管理会社）



申込完了

【仲介会社様】 管理会社から審査通過メールを受信

管理会社から審査通過メールを受信した場合、URLをクリックし入居申込画面へ遷移し、案内にしたがって申込者様へ通知してください。審査NGの場合は、仲介会社様から電話やメール等で直接申込者様へお伝えください。



申込詳細へ遷移します。

審査NGの場合



【仲介会社様】キマルームSignにログイン

キマルームSignにログインします。パスワードをお忘れの場合、パスワードを再発行するかDK PORTALに一度ログインした後に再度修正依頼メールのURLから遷移してください。



キマルームIDとパスワードを入力してログイン

パスワードが不明の場合はパスワード再発行を行ってください。

[操作方法](#)

【仲介会社様】 申込者様へ審査通過の案内

「審査通過案内を送信」ボタンを押下し、申込者様へ通知メールを送信してください。
* 申込者様へruum登録のご案内も同通知メールにて行わせていただきます。
審査NGの場合は、仲介会社様から電話やメール等で直接申込者様へお伝えください。

The screenshot displays the 'Sign' application management interface. On the left, a sidebar shows the application status as '審査通過案内中(仲介会社)' (Review pass notification in progress (Intermediary company)). The main area shows a timeline of the application process, with the current step being '審査通過案内中(仲介会社)'. Below the timeline, there are sections for '提出書類' (Submitted documents) and '入居申込書(個人)' (Individual rental application form). A red box highlights the '審査通過案内を送信' (Send review pass notification) button in the '各種操作' (Various operations) section. To the right, a confirmation dialog box titled '審査通過案内を送信' (Send review pass notification) is shown, asking '申込者へ審査通過案内を送信します。よろしいですか?' (Send review pass notification to the applicant. Is it okay?). The dialog also states '併せて申込者へruum案内も行います。' (We will also send ruum information to the applicant.) and features two buttons: '閉じる' (Close) and '送信する' (Send), with the latter highlighted by a red box.

「審査通過案内を送信」
ボタンを押下

送信するボタンを押下

【仲介会社様】 契約手続きの案内をお待ちください

管理会社側で電子契約の手続きを進めます。

申込者様が電子契約を望まない場合は、管理会社までご連絡ください。

キマールム Sign

有限会社大東不動産テストい本 仲介一部

申込・受付一覧 > 申込・契約詳細

ナビゲーション

2024-03-29 15:29:29

本申込が完了しました

申込者が本申込を完了しました。管理会社が審査を開始するまでしばらくお待ちください。審査が開始されるとステータスが審査中（管理）に自動で進みます。

2024-03-29 15:47:15

本申込が完了しました

申込者が本申込を完了しました。管理会社が審査を開始するまでしばらくお待ちください。審査が開始されるとステータスが審査中（管理）に自動で進みます。

2024-03-29 15:47:15

管理会社の審査をお待ちください

申込審査が開始しました。管理会社からの審査結果通知が届くまでしばらくお待ちください。

2024-03-29 15:53:29

管理会社の契約準備をお待ちください

申込者に審査通過案内を送信しました。管理会社が契約の準備をするまでしばらくお待ちください。

2022/10/16 13:23

社内メモ

管理会社

申込者 未読

管理 仲介 シャン〇フ〇ー〇 204 資料: 51,000円 管理費: 2,000円 1番手

手続きステータス: 審査通過共有済 (管理会社)

申込 契約 履歴

本申込入力中 (申込者)

差戻し (仲介会社)

本申込修正中 (申込者)

審査開始待ち (管理会社)

審査中 (管理会社)

審査通過案内中 (仲介会社)

審査通過共有済 (管理会社)

提出書類

申込者の本人確認書類 (表)

申込者の本人確認書類 (裏)

本人確認書類の顔写真

給与明細 (直近1ヶ月分)

確認する

確認する

確認する

確認する

入居申込書 (個人)

申込完了

各種操作

審査通過の受信、 ご入居者様アプリ 「ruum」登録 (申込者様の操作)

物件へ申込（仲介会社様）



本申込修正中（申込者様）



審査開始待ち（管理会社）



審査中（管理会社）



審査通過案内中（仲介会社様）



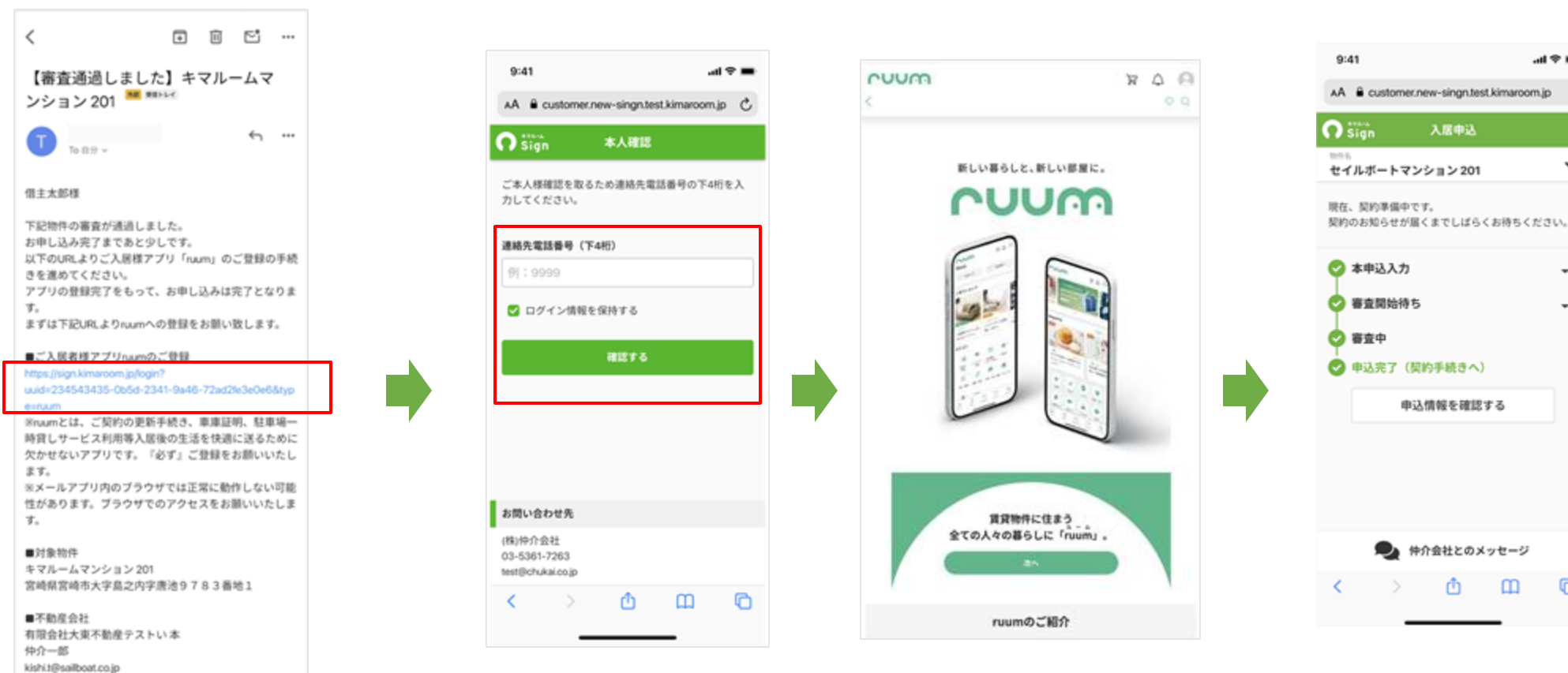
 審査通過共有済（管理会社）



申込完了

【申込者様】審査通過通知の確認とruumのご登録

審査通過の旨と、ご入居者様アプリ「ruum」登録の案内が申込者様へメールで通知されます。
ruum登録後は、不動産会社様からの契約手続きの案内をお待ちください。



法人申込の場合、
審査通過は法人担当者様へ、
ruumの案内は入居者様へそ
れぞれ送信されます。

申込者様の連絡先電話番号
の下4桁を入力し「確認
する」ボタン押下し、申
込画面へ遷移します。

周辺商品（ライフラインのご案内や浄水器他）の紹介後に、
大東建託パートナーズのご入居者様アプリの登録画面へ遷
移します。ruum登録後、申込完了となります。

* ruumご登録は必須となります。
* 場合によりruum登録前から並行して契約手続きが始まる場合があります。

その他操作

お探しの申込・契約手続きを検索できます。

(株)キマールム
仲介 太郎

申請・受付一覧

申請・受付一覧

申請

受付

フリーワード (物件名 / 借主名 / 業者名)

手続ステータス

手続ステータスを選択

検索

自社・他社

物件名

号室

管理会社名

仲介会社名

仲介店舗名

参照範囲店舗

申込区分

借主名

クリア

申込日

~

申込日

更新日

~

更新日

仲介担当者

管理担当者

チャット

詳細検索

入居予定日

~

入居予定日

家賃保証

SBI少額短期

基幹連携

申請・承認

家賃保証会社

入居申込書

物件名、借主名、手続きステータス等で条件を選択して絞り込み検索可能です。

すべきタスクは背景がオレンジ色。

タスクが無い状態（待ち状態）は背景白。

契約完了やキャンセルなど、終了した案件は背景がグレー。

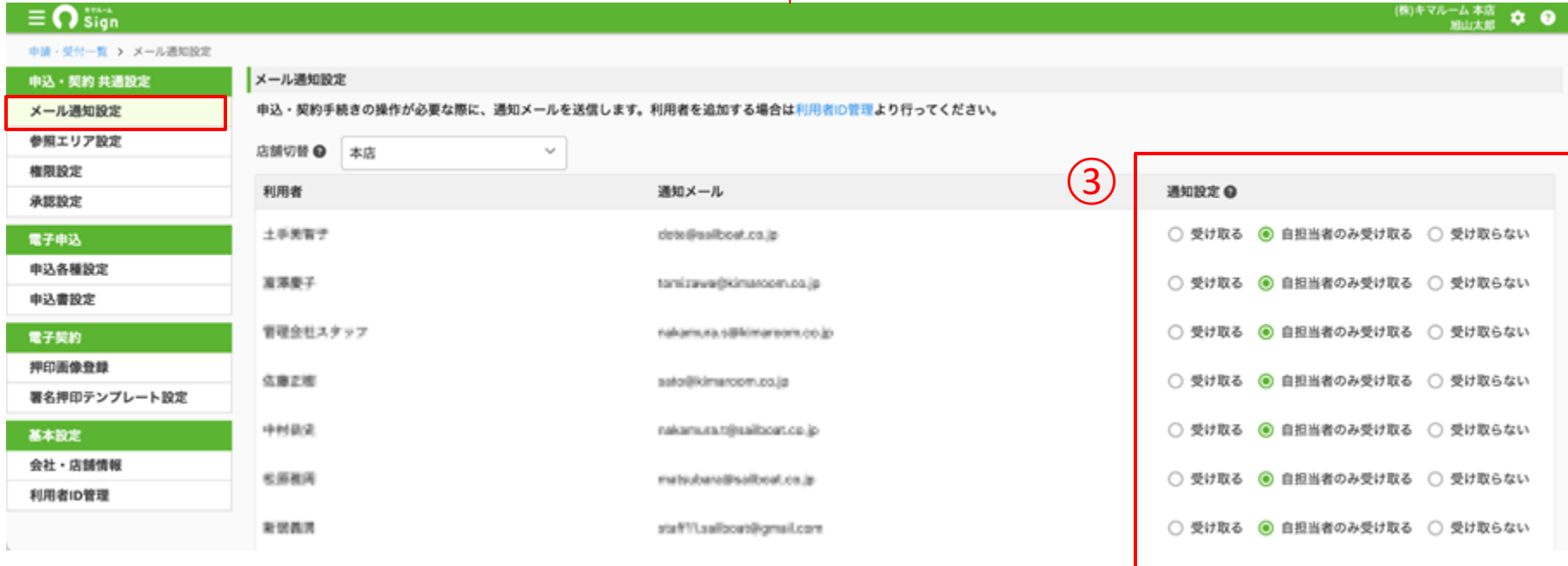
メール通知設定を変更する

利用者追加直後のデフォルト設定は「自担当者のみ受け取る」になっています。
「受け取る」にすると、担当している案件以外の通知も受け取るようになります。
「受け取らない」にした場合、すべての通知の受け取り拒否できます。

①



②

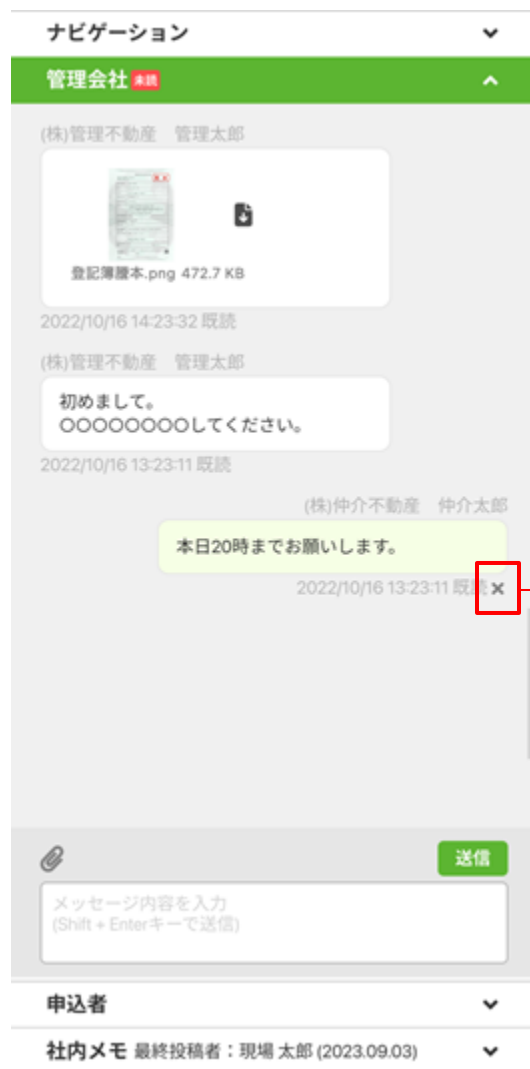


③

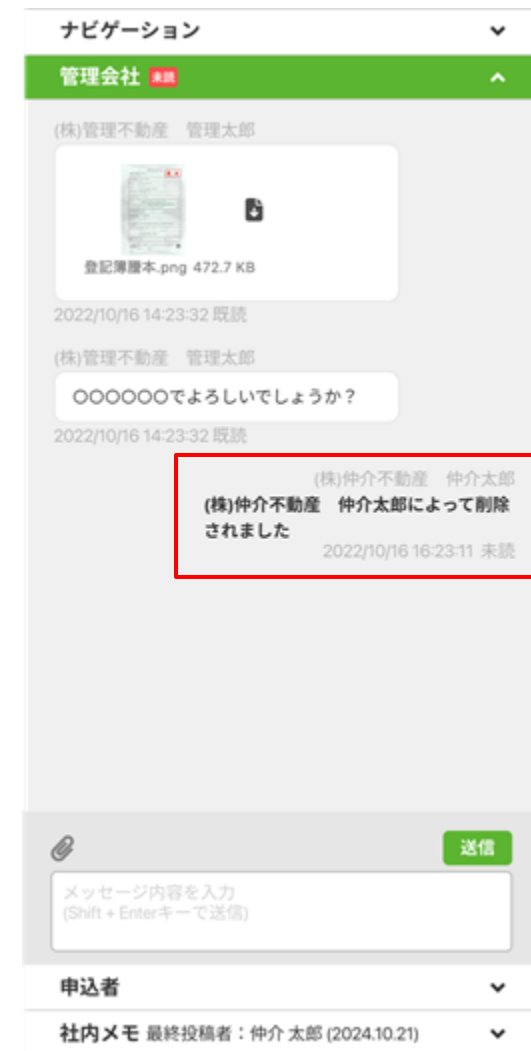
利用者	通知メール	通知設定
土手美智子	doie@sailboat.co.jp	☐ 受け取る ☒ 自担当者のみ受け取る ☐ 受け取らない
高澤愛子	tanizawa@kimaroom.co.jp	☐ 受け取る ☒ 自担当者のみ受け取る ☐ 受け取らない
管理会社スタッフ	nakamura.s@kimaroom.co.jp	☐ 受け取る ☒ 自担当者のみ受け取る ☐ 受け取らない
佐藤正樹	asato@kimaroom.co.jp	☐ 受け取る ☒ 自担当者のみ受け取る ☐ 受け取らない
中村良実	nakamura.r@sailboat.co.jp	☐ 受け取る ☒ 自担当者のみ受け取る ☐ 受け取らない
松岡義典	matsumoto@kimaroom.co.jp	☐ 受け取る ☒ 自担当者のみ受け取る ☐ 受け取らない
新田義典	shineta@kimaroom@gmail.com	☐ 受け取る ☒ 自担当者のみ受け取る ☐ 受け取らない

【仲介会社様】 管理会社とのチャットを削除する

管理会社へ投稿したチャットを削除できます。



確認画面で「削除する」押下で実行されます。



チャット上に誰が消したかを表示します。チャットの投稿日付は削除後もそのまま残ります。

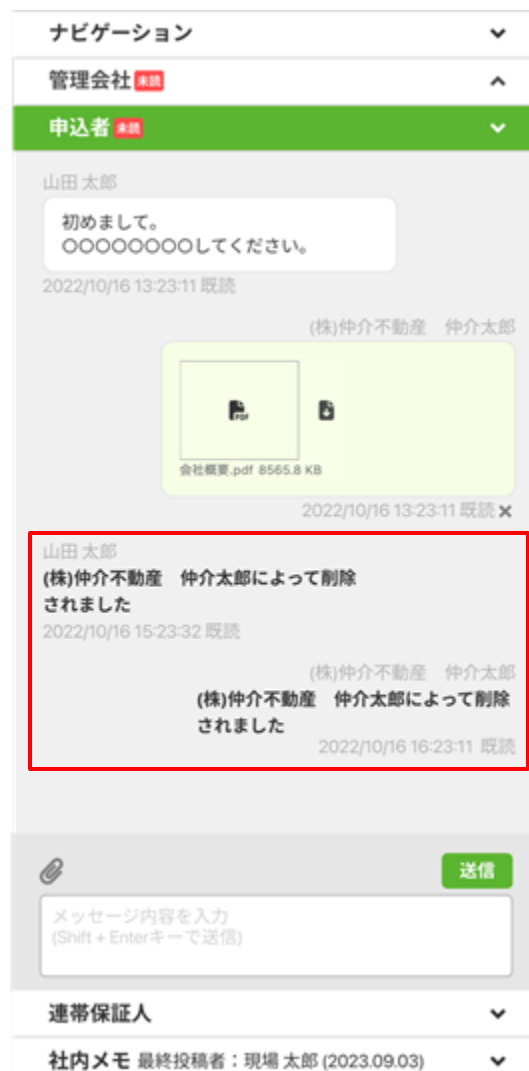
「x」をクリックで削除できます。
※投稿者以外の方でも削除できます。
※管理会社側の投稿は削除できません。

【仲介会社様】 申込者とのチャットを削除する

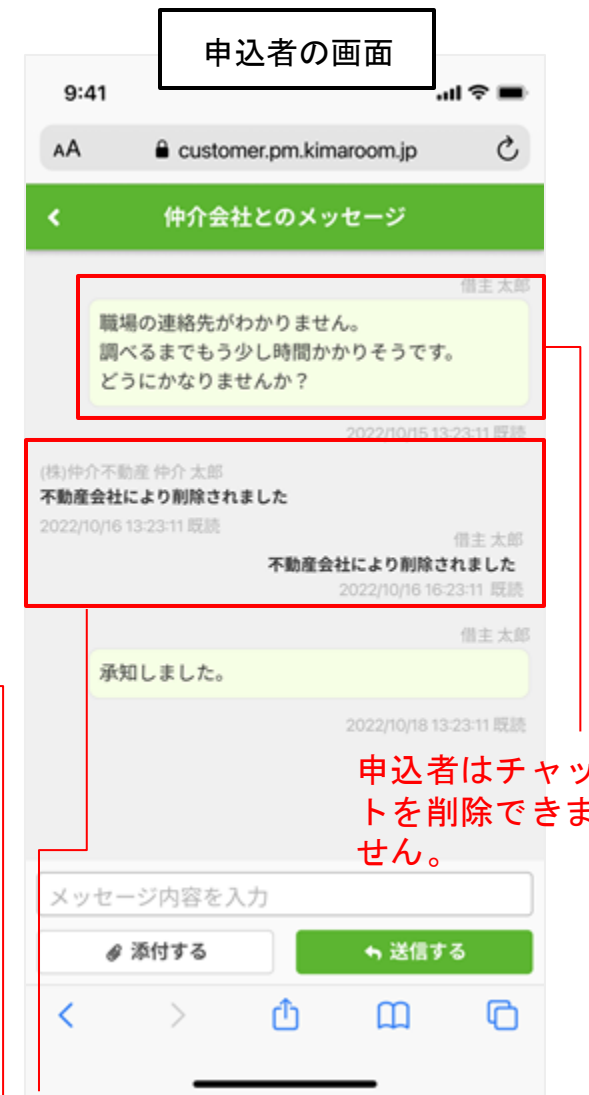
申込者に投稿したチャットを削除できます。申込者の投稿も添付ファイルのみ削除できます。



確認画面で「削除する」押下で実行されます。



チャット上に誰が消したかを表示します。投稿日付、既読/未読は削除後もそのまま残ります。



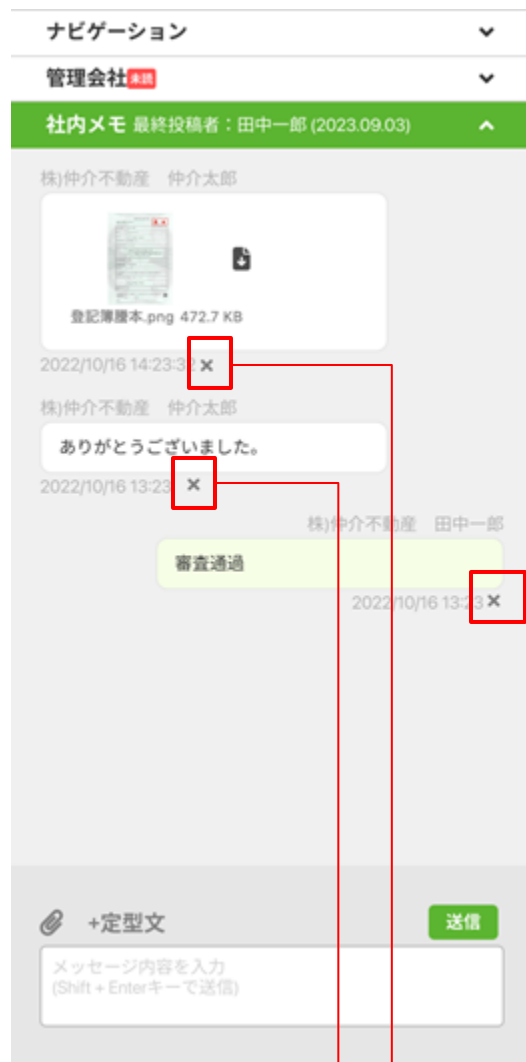
申込者の画面

申込者はチャットを削除できません。

「x」をクリックで削除できます。
申込者の投稿は添付ファイルのみ削除できます。投稿者以外の方でも削除できます。

【仲介会社様】 社内メモを削除する

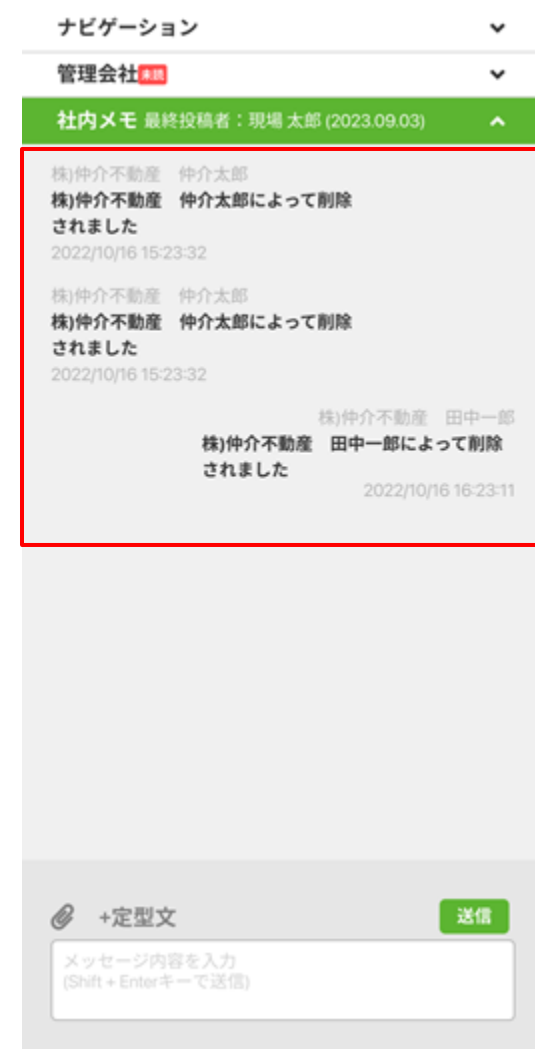
投稿した社内メモを削除できます。



「×」をクリックで削除できます。
※投稿者以外の方でも削除できます。



確認画面で「削除する」押
下で実行されます。



チャット上に誰が消したかを表示
します。投稿日付は削除後もその
まま残ります。

申込者が代行会社の場合

【仲介会社様】法人＞代行会社【代行】 or 【転貸】 を選択

申込者が代行会社様の場合は、基本情報登録画面（仮申込）にて下記の通り操作をお願いし入力の手間を一部省くための機能をご利用できます。



① 区分で「法人」を選択します。

② 法人種別で、代行会社【代行】か代行会社【転貸】を選択してください。

代行会社名をプルダウンメニューから選択します。

* リストにない代行会社の場合は、一般法人として申込をお願いします

* 代行会社を選択することにより、代行会社用の申込書になります。申込画面にて代行会社情報が事前に入力された状態となり、申込者様の入力の手間が省けます。

③ 法人識別：代行会社【代行】の場合は、「借主法人名」を入力します。

④ 「代行会社担当者名」を入力します。

あとは、通常の申込と同じ流れで先に進めます。

【仲介会社様】 必須項目を入力し、「申込する」を押下

詳細情報登録で必須項目を入力し、「申込する」を押下

Sign 大東建設パートナーズ(株) 地産地消部 地産地消部

基本情報登録 詳細情報登録

不動産会社様

不動産会社使用権

入居予定日 **必須** 年 月 日

備考

付帯

24時間サポート ☒ 24時間サポート

※24時間サポートは必ずご紹介させていただきます。

鍵セット費

鍵セット費対象の場合、入居時に鍵セット費3,300円(税込み)がかかります。

付帯商品の取次について

☒ セキュリティ

☒ 引越

☒ 浄水器

※浄水器は必ずご紹介させていただきます。
お申込みいただいたサービスに応じて上記金額をお支払いいただきます。

ライフラインのご案内

☒ 電気

☒ ガス

☒ 水道

☒ インターネット

☒ ウォーターサーバー

上記商品については弊社提携会社より「ライフラインのご案内」として、入居者様にお電話にてご連絡させていただきます。

戻る **申込する**

必須項目を入力

申込を押下

【仲介会社様】本申込完了をお待ちください。

申込者様の本申込完了をお待ちください。

Sign

大東建託パートナーズ(株) 旭川営業所
旭川一部

ApplicantID: 868

申請・受付一覧 > 申込・契約詳細

ナビゲーション

申込者の本申込完了までお待ちください

仮申込を受け付けました。申込者へ再送する場合や、この端末もしくは店頭別端末から入力する場合は、画面右より行なってください。

2024/11/25 09:38

社内メモ

管理 仲介 ヌーベル・オーブ B 202 資料: 48,000円 管理費: 2,000円 1番手 手続きステータス: 本申込入力中(申込者) rsum: 別居外

申込

契約

履歴

本申込入力中(申込者)

申込者へ本申込の案内メールを送信しました。
以降の画面操作については、画面左のナビゲーション案内を参照してください。

申込者へ本申込案内を再送

本申込案内を再送

この端末で本申込入力

貴様本人が入力してください。
株式会社 日本代行
※本申込入力の際にeKYCが必須となるため、申込者本人以外は申し込みできません。

店頭入力する

店頭の別端末で本申込入力

※必ず申込者様本人が入力してください。
※本申込入力の際にeKYCが必須となるため、申込者本人以外は申し込みできません。



<https://epic-sunday.application.sign.kimaruom.jp/...> コピー

提出書類

まだ提出されていません。

入居申込書(法人)【代行会社代行】

審査開始待ち(管理会社)

各種操作

【代行会社様（申込者様）】本申込

申込者様に入居申込のご案内が届きます。URLをクリックすると入居申込案内が開きます。

【入居申込のご案内】ヌーベル・オーブB 202

外部 受信トレイ x

no-reply@staging.sign.kimaru.jp

To 自分

9:38 (7 分前) ☆ ↶ ⋮

キマールム 山田太郎様

このたびは下記物件にお問い合わせ頂きありがとうございます。

下記URLより入居申込をお願い致します。

*スマートフォンの場合、iOSはSafari、AndroidはChromeで開いてください。

<https://epic-sunday.application.sign.kimaru.jp/login?uuid=019360c1-94d9-7247-9777-595388ed9619&code=CU5W0K>

■ログイン方法

不動産会社にお知らせしている連絡先電話番号の下4桁を入力してください。
わからない場合は不動産会社担当者までお問い合わせください。

■対象物件

ヌーベル・オーブB 202
宮崎県都城市若葉町6-3-1

■不動産会社 担当者

大東建託パートナーズ(株) 旭川営業所
旭川一郎
watanabe.takahiro@sailboat.co.jp
北海道旭川市四条通8丁目1703-59
0166-86-0311

■操作マニュアル

<https://support.kimaru.jp/hc/ja/sections/32974807340313>

※送信専用アドレスになっておりますので返信はお控えください。

※上記の内容に心当たりがない場合は、このメールを無視、または破棄していただくようお願い申し上げます。

本メールはキマールム Signから送信しています。

<https://intro.kimaru.jp/sign>

押下

 **本人確認**

ご本人様確認を取るため連絡先電話番号の下4桁を入力してください。

連絡先電話番号（下4桁）

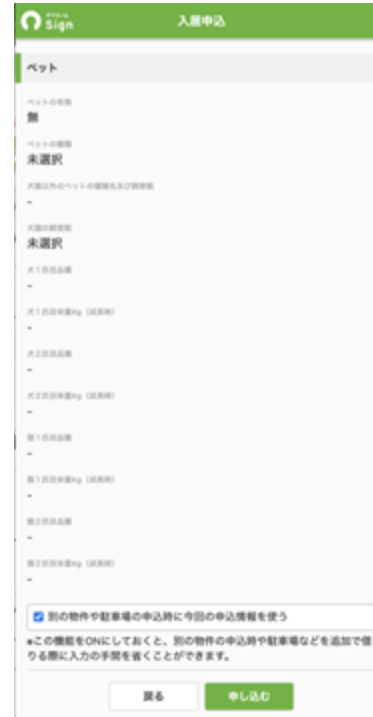
押下

お問い合わせ先
大東建託パートナーズ(株)
0166-86-0311
office_6015@example.com

自分の電話番号の下4桁を入力

【代行会社様（申込者様）】本申込

代行会社様（申込者様）は、各同意書に同意し、申込内容を入力し、確認画面で「申し込む」を押下し、本申込を完了させます。



*** 代行会社を選択することにより、会社情報が事前に入力された状態となり、申込者様の入力の手間が省けます。**

法人の場合、別の人に入力依頼が可能

【申込者様】 法人の場合、別の人に入力依頼が可能

申込者様が法人の場合、入居者様などへ入力依頼することができます。
「こちら」を押下し、連絡先と依頼メッセージを入力し「送信する」を押下。
入力依頼メールが送信されます。

Sign 入居申込

申込者 入居者 緊急連絡先 連帯保証人 提出書類 ペット 情報管理

別の人に入力依頼する場合は **こちら**

ご不明な点は不動産会社へお問い合わせください

ご契約前確認事項 **必須**

当物件について入居を申込み、入居に関して賃貸人の了承を得られ次第、随手続きを行います。

賃貸人の了承を得られない場合には、上記物件に入居できなくとも異議の無いことおよび、申込み時に提出した各種確認書類は、入居可否の結果に関わらず返却されないことを了承します。

また、本申込書に記載した事項は事実であること、入居申込者・実入居者・連帯保証人が、暴行・暴力団関係企業・団体、その他の反社会的勢力に該当しないこと及び将来にわたっても該当しないことを誓約いたします。

それらに違反する場合には、上記物件に入居できないこと、入居後であっても賃貸人が賃貸契約の解除等の措置を講じること、当該措置に異議を述べないことを了承いたします。

☐ 誓約・了承します。

チェックをしていただかないと、ご入居できません。

毎月の家賃支払い方法 **必須**

☐ 振込 ☐ 自動引き落とし

入居者負担の有無 **必須**

☐ 有 ☐ 無 ☐ 未定

入居者の負担その他

押下

Sign 入居申込

別の人に入力依頼する

依頼先のメールアドレスと、電話番号を入力し「送信する」を押下してください。

※電話番号の下4桁がパスワードとなります。

※依頼先は申込者様と同じように入力できます。

メールアドレス

iraisaki@example.com

電話番号

09034567890

メッセージ

入居者欄と提出書類欄の入居者部分の入力をお願いします

閉じる 送信する

入居者負担の有無 **必須**

☐ 有 ☐ 無 ☐ 未定

入居者の負担その他

送信先として利用

本人確認時のログイン情報として利用

依頼内容として利用

押下で送信

【申込者様】 入力依頼を送信したことをメール

依頼先へ入力依頼が送信されたことを送信元にメール通知します。

【入力依頼を送信】 ヌーベル・オーブ B 202 外部 受信トレイ x

no-reply@staging.sign.kimaroom.jp

To 自分

以下のとおり、入力依頼を送信しました。

依頼先の電話番号 09011112222
依頼先のメールアドレス info@kimaroom.co.jp

入力依頼先からログインできない等の連絡が来たら
メール記載の電話の下4桁をお伝えください。

山田太郎様から入力依頼されています。

山田太郎様からメッセージ

入居者の本人確認書類が必要です。本人確認書類をアップロードしてください。

■対象物件

ヌーベル・オーブ B 202
宮崎県都城市若葉町 6 3 - 1

■不動産会社 担当者

大東建託パートナーズ(株) 旭川営業所
旭川 一郎
watanabe.takahiro@sailboat.co.jp
北海道旭川市四条通8丁目1703-59
0166-86-0311

■操作マニュアル

<https://support.kimaroom.jp/hc/ja/sections/32974807340313>

※送信専用アドレスになっておりますので返信はお控えください。

※上記の内容に心当たりがない場合は、このメールを無視、または破棄していただくようお願い申し上げます。

本メールはキマルーム Signから送信しています。

<https://intro.kimaroom.jp/sign>

【入力依頼者様】 入力依頼を受けて入力する

入力依頼者様（入居者様など）に入居申込のご案内が届きます。
URLをクリックすると入居申込案内が開きます。

【山田太郎様から入力依頼】 ヌーベル・オーブ B 202 外部 受信トレイ

no-reply@staging.sign.kimaru.jp

To sato

山田太郎様から入力依頼されています。

山田太郎様からメッセージ

入居者の本人確認書類が必要です。本人確認書類をアップロードしてください。

下記URLより入居申込をお願い致します。

<https://epic-sunday.application.sign.kimaru.jp/login-by-third-party?uuid=01936168-aec1-737f-ab9e-592201b63e46>

■ログイン方法

ご自身の連絡先電話番号の下4桁を入力してください。

わからない場合は山田太郎様もしくは不動産会社担当者までお問い合わせください。

■対象物件

ヌーベル・オーブ B 202

宮崎県都城市若葉町 6 3 - 1

■不動産会社 担当者

大東建託パートナーズ(株) 旭川営業所

旭川 一郎

watanabe.takahiro@sailboat.co.jp

北海道旭川市四条通8丁目1703-59

0166-86-0311

■操作マニュアル

<https://support.kimaru.jp/hc/ja/sections/32974807340313>

※送信専用アドレスになっておりますので返信はお控えください。

※上記の内容に心当たりがない場合は、このメールを無視、または破棄していただくようお願い申し上げます。

本メールはキマールム Signから送信しています。

<https://intro.kimaru.jp/sign>

押下



Kimaru Sign 本人確認

ご本人様確認を取るため連絡先電話番号の下4桁を入力してください。

連絡先電話番号（下4桁）

例：9999

ログインする

お問い合わせ先

大東建託パートナーズ(株)
0166-86-0311
office_6015@example.com

自分の電話番号の下4桁を入力

押下

【入力依頼者様】入力依頼を受けて入力する

入力依頼者様（入居者様など）に入居申込のご案内が届きます。
URLをクリックすると入居申込案内が開きます。

【山田太郎様から入力依頼】ヌーベル・オーブ B 202 外部 受信トレイ

no-reply@staging.sign.kimaroom.jp

To sato

山田太郎様から入力依頼されています。

山田太郎様からメッセージ
入居者の本人確認書類が必要です。本人確認書類をアップロードしてください。

入力依頼メッセージの内容にそ
って入力してもらいます。

* 入力依頼者様さまから別の入
力依頼者様へは送信できません。

Sign 入居申込

物件名
ヌーベル・オーブ B 202

申込情報を入力してください。下記の申込を行います。

管理会社
入居申込書（法人）【代行会社代行】

本申込入力中

申込情報を入力する

審査開始待ち
審査中
申込完了

事前同意書類

利用規約.pdf
当システムのプライバシーポリシー.pdf
管理会社のプライバシーポリシー.pdf
法人同意書

Sign 入居申込

会社名（カナ） 必須
キマルーム

本社所在地 必須
〒 1600022 住所検索 aハイフン不要
東京都 新宿区 新宿
5丁目 1 - 1
キママンション 111

本社電話番号 必須
0311112222
本社にお勧めの場合は本社の電話番号を入力してください。

業種 必須
公的機関

事業内容
不動産業務システム開発

設立年月日 必須
2010 年 11 月 1 日

駐車場情報
専用台数 必須
0台

戻る 一時保存 次へ

Sign 入居申込

申込者 入居者 賃貸借関係人 賃貸保証人 ペット 家族 近所

ご不明な点は不動産会社へお問い合わせください

ご契約前確認事項 必須
当物件について入居を申込み、入居に関して賃貸人の了承を得られ次第、諸手続きを行います。
賃貸人の了承を得られない場合は、上記物件に入居できなくとも異議の無いことおよび、申込み時に提出した各種確認書類は、入居可否の結果に関わらず返却されないことを了承します。
また、本申込書に記載した事項は事実であること、入居申込者・実入居者・賃貸保証人が暴力団・暴力団関係企業・団体、その他の反社会的勢力に該当しないこと及び将来にわたっても該当しないことを誓約いたします。
それらに違反する場合には、上記物件に入居できないこと、入居後であっても賃貸人が賃貸借契約の解除等の措置を講ずること、当該措置に異議を述べないことを了承いたします。

☒ 誓約・了承します。

チェックをしていないと、ご入居できません。

毎月の家賃支払い方法 必須
☒ 振込 ☐ 自動引き落とし

入居者負担の有無 必須
☒ 有 ☐ 無 ☐ 未定

入居者の負担 必須
☒ 駐車場
☒ 自治会費
☐ その他費用

入居者の負担その他

戻る 一時保存 次へ

目的の場所まで「次へ」を押下する
か、ヘッダーのプログレスバー
からも直接遷移できます。

【入力依頼者様】入力依頼を受けて入力する

確認画面で「申し込む」を押下し、本申込を完了させ、審査開始待ちにします。
申込者様、入力依頼者様の作業はこれで完了です。



The image shows two screenshots of a web application interface, connected by a red arrow pointing from left to right.

Left Screenshot (Input Form):

- Header: キマールーム Sign 入居申込
- Section: ペット (Pets)
- Form fields: ペットの有無 (None), ペットの種別 (未選択), 犬猫以外のペットの種別名及び飼育数 (), 犬猫の飼育数 (未選択), 犬1匹目品種 (), 犬1匹目体重Kg (成長時) (), 犬2匹目品種 (), 犬2匹目体重Kg (成長時) (), 猫1匹目品種 (), 猫1匹目体重Kg (成長時) (), 猫2匹目品種 (), 猫2匹目体重Kg (成長時) ().
- Checkbox: ☒ 別の物件や駐車場の申込時に今回の申込情報を使う
- Text: ※この機能をONにしておくと、別の物件の申込時や駐車場などを追加で借りる際に入力の手間を省くことができます。
- Buttons: 戻る (Back), **申し込む** (Submit - highlighted with a red box), 押下 (Press)

Right Screenshot (Confirmation/Status Screen):

- Header: キマールーム Sign 入居申込
- Property Name: ヌーベル・オープンB 202
- Status: 申込を送信しました。審査結果が出るまでしばらくお待ちください。
- Progress Bar:
 - 本申込入力中 (Completed - green checkmark)
 - 審査開始待ち (Current - green circle)
 - 審査中 (Pending - grey circle)
 - 申込完了 (Pending - grey circle)
- Action: 申込情報を確認する (Check application information)
- Section: 事前同意書類 (Pre-approval documents)
- Links: [利用規約.pdf](#), [当システムのプライバシーポリシー.pdf](#), [管理会社のプライバシーポリシー.pdf](#), [法人同意書](#)

ご参考資料

～キマルームシリーズについて～

キマルームシリーズについて

キマルームシリーズは、**賃貸業務を一気通関でDX化**するサービスです。
DK PORTALからの申込・契約に加え、さらに業務の効率化をご検討の不動産会社様は
キマルームまでお問い合わせください。



[キマルームについて](#)

集客



キマルーム
Convert

各種ポータルサイト・
御社HPへの物件掲載がワンクリックで
可能に。



キマルーム
B2B

御社専用のB2Bサイトで仲介会社様に対する空室情報の共有・申込契約もオンラインで回収可能に。

追客・接客



キマルーム
CRM

反響メールの追客はもちろん、来店・申込・契約に至る顧客管理の一元化が可能に。

申込・契約



キマルーム
Sign

オンラインで申込一式(保証・付帯含む)、契約一式(保証・保険含む)を受け付けることが可能に。

更新・退去



キマルーム
PM

入居者様との更新・退去手続きがオンラインで効率化可能に。

導入いただいたお客様の声

「キマルーム」シリーズで業務改善

01 株式会社三好不動産 様

ボタン一つで対応完了
FAX・電話の手間が無く審査スピードUP

02 三和エステート株式会社 様

専用B2Bサイトと電子申込・契約サービスの導入によって
相乗効果期待

03 株式会社不動産プラザ 様

リアルタイムな物件情報が共有され、電子申込がより効率的に

04 上総屋不動産株式会社 様

追跡業務の効率がアップ。お客様一人ひとりの状況も細かく追える

05 株式会社レントホーム 様

反響対応時間が約4分の1に。管理者からも追客状況が“見える化”に



株式会社三好不動産 様

ボタン一つで対応完了。FAX・電話の手間が無く審査スピードUP

「キマルーム Sign」導入会社インタビュー。今回は、創業70年以上にわたり福岡都市圏を中心に地域密着の経営を続け、賃貸物件管理戸数41,754戸※の株式会社三好不動産よりの株式会社三好不動産より、申込・契約業務の電子化を担当される浅川様と、実店舗にて現場業務を統括される戸高様に話を伺いました。

※全国賃貸住宅新聞「2023年度賃貸戸数ランキング1,093社」より

Q 電子申込を導入するに至った経緯やきっかけを教えてください

まず、2018年ごろから全社的にペーパーレス化を進めていました。RPA（コンピューター上で自動的にデータ入力を行う支援ツール）を導入する中で、申込/契約関連の業務についても電子化できるイメージがついたので不動産業務における電子化ツールを探し始めた頃に「キマルーム Sign」と出会いました。

Q 最終的に「キマルーム Sign」に決めた理由は何でしたか？

導入の理由は、「キマルーム Sign」だと物件検索から電子申込の手続きを進められるという業務フロー上の繋がりがあったからです。他のツールも検討しましたが、電子申込単体としてのツールでした。当社は空室検索から電子申込までの業務全体を効率化したかったので、それができるのは「キマルーム Sign」しかなかったと思います。

Q 導入後の申込業務における業務スピードや人的コストについて変化はありましたか？

電子申込は慣れてしまえば、書類や個人情報書類の紛失のリスクもないですし、郵送がない分業務の流れも早くなりますし、全体的なスピードは早くなりましたね。

特に社内審査のスピードが速くなりました。営業がお客様から申込をいただいてから、審査は基本的に店長が承認したものしか流せない。紙だと、印鑑ついて承認したら郵送で送るという流れがあって、時間も手間もかかっていましたが、今はシステムから承認ボタンを押すだけなので、確認のためのFAXや電話などの手間がかなり減りました。審査は毎日ある作業ですし、複数店舗があるので会社全体の業務効率化にとても役立っています。

後はもうFAXの送り間違いは絶対ないですからね。保証会社に対しても繁忙期だと送り間違いが起こってしまいそうな時も電子申込だとそれが無いというのはリスク回避にもなっていますね。

01

● CASE STUDY

業務効率化を目指す中で、検索から申込までの業務の繋がりがイメージできた。



スマイルプラザ事業部 賃貸営業課 エリアマネージャー 戸高孝祐 様（写真左）
DX推進部 賃貸借契約書デジタル化プロジェクト プロジェクトリーダー 浅川 実三 様（写真右）

【導入プロダクト】



● 電子申込・契約

賃貸管理

40,000～50,000戸

20店舗以上

業務担当者

店長・責任者

三和エステート株式会社 様

専用B2Bサイトと電子申込・契約サービスの導入によって相乗効果期待

「キマルーム Sign」「キマルーム B2B」導入会社インタビュー。管理を受託するオーナーの増加に伴い、預かった管理物件をより効率的に エンドユーザーに届けることができるようにと、両サービスを導入いただきました三和エステート株式会社様にお話を伺いました。

Q 申込／契約関連の電子化ツールが他にもある中、「キマルーム Sign」に関心を持って頂いた理由、導入を決めて頂いた理由を教えてください

「キマルーム Sign」をご紹介いただいたのが電子申込を検討し始めたきっかけではありましたが、やはり他社のツールも検討すべきだと思いましたので、当時4社ほどお話を聞いて比較検討いたしました。仲介会社を含む関係会社からの問い合わせ削減や、申込書を初めとした書類への記入を減らすには、基幹システムとのリアルタイム連携が不可欠です。そこで、当社が切り替え予定だった基幹システムの「OBIC7」とのリアルタイム連携ができる「キマルーム Sign」の導入に至りました。さらに、「キマルーム B2B」も同時に導入することで、当社専用B2Bサイトから仲介会社様より電子申込が可能となるので、そこが他社との差別化ポイントなり、導入の後押しとなりましたね。

Q 「キマルーム Sign」の導入効果と利用方法を教えてください

まずは、当社で管理している物件の魅力を仲介会社様に伝えやすくなりました。仲介会社様が当社のB2B専用サイトから物件の写真をダウンロードして、ポータルサイトに掲載できるようになりましたので、スピード感も上がり、募集促進に繋がったかと思います。また、B2Bサイトから仮申込をすることが可能となったことで、仲介会社様からの申込のハードルも下がり、空室対策により寄与したのではないかと思います。さらに、申込の検索性や一覧性が担保されたことで申込状況の把握がより容易になりました。なにより、当社の意向を汲んでいただき、番手管理機能や仲介会社とのチャット機能などを新たに実装いただいたことで、当社の実態に即した運用ができるようになりました。

02

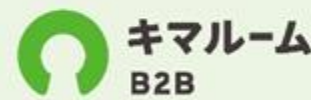
● CASE STUDY

「キマルーム B2B」と「キマルーム Sign」を併用することでリーシングと申込の業務効率化を目指す



賃貸管理課 リーシングマネージャー 池田 愛美 様 (写真左)
広報企画課・DX推進室主任 山内 章弘 様 (写真中央)
賃貸管理課次長 車神 宗志 様 (写真右)

【導入プロダクト】



- 電子申込・契約
- 専用B2Bサイト

賃貸管理

9,000~10,000戸

業務担当者

株式会社不動産プラザ 様

リアルタイムな物件情報が共有され、電子申込がより効率的に

「キマルーム Sign」導入会社インタビュー。広島県東広島を中心に「信頼のパートナー」としてお客様の立場に立った支援を行ってきた不動産プラザ様。今回は、同社店長の久保友美子様にインタビューを実施いたしました。

Q 申込／契約関連の電子化ツールが他にもある中、「キマルーム Sign」に関心を持って頂いた理由、導入を決めて頂いた理由を教えてください

以前から「キマルーム」を利用していたこともあり、電子申込サービスを選ぶのなら「キマルーム Sign」一択でしたね。広島圏域でどんどん「キマルーム」が浸透していき、仲介会社、管理会社ともに利用数が増えていったので、そのメリットが最大限に活きると思いました。

「キマルーム」にはリアルタイムな物件情報を掲載している会社様が多く、仲介会社側もそれを前提としているため、結果として 管理会社側への確認の問い合わせが減少し、円滑な電子申込・契約が実現できるだろうと期待しました。あとは、導入後のフォローもきめ細かく行っていたいただけるのもキマルームさんの特徴なので、そこも決め手となりました。

Q 「キマルーム Sign」の導入効果と利用方法を教えてください

導入の決め手でも述べましたが、やはり「キマルーム」を利用している会社様が広島に多かったことが申込関連業務の時間短縮に繋がったかと思います。リアルタイムな物件情報などを共通言語のように取り扱うことができるので、FAXを送る手間も省けますし、情報や認識のズレも生じにくく、確認の問い合わせなどの無駄なコミュニケーションコストを抑えることができました。また、FAXで送られてくる申込書の読み取りづらさや未記入箇所によって発生する修正ラリーの時間と労力だったり、電話対応の時間も大幅に削減できたかと思います。さらに、実際の使い方としても、店頭じゃなくても申込書の記入が可能になったので、記入対応などの時間が減り、他の業務に費やす時間が増えましたね。

03

● CASE STUDY

あまりにも多いFAXの量に違和感



店長 久保 友美子 様（写真左）

【導入プロダクト】



● 電子申込・契約

賃貸管理

1,900～2,000戸

賃貸仲介

1店舗

業務担当者

上総屋不動産株式会社 様

追客業務の効率がアップ。お客様一人ひとりの状況も細かく追える

「キマルーム CRM」導入会社インタビュー。今回は、1979年の設立以来、一貫して茨城は土浦・つくばに密着し、地域に質の高い物件を紹介しつづけてきた上総屋不動産株式会社より、「キマルーム CRM」の導入を推進してくださった谷脇様にお話を伺いました。

Q 「キマルーム CRM」に関心を持って頂いた理由、導入を決めて頂いた理由を教えてください

「キマルームCRM」を導入する前は自社独自のシステムを利用して、顧客管理を行っていました。反響数や来店率などのデータ集計、顧客情報の登録がメインだったため、店舗スタッフの誰がどのような追客を行ったのか等の記録を残すことができず、店舗内での情報共有も不十分だったかと思います。そのような背景もあり、確か4社ほど顧客管理システムを扱っている会社から説明を聞き、機能面や費用などあらゆる観点から検討しましたが、「現場の社員にとって使いやすいこと」が最も大切だと考え、「キマルーム CRM」の導入を決めました。**1画面での情報量が最適でユーザビリティに優れているという点が大きな決め手だったか**と思います。また、私たちが重視している追客指標の集計も標準機能として実装対応してくれるとのことだったので、その対応の良さも魅力と感じました。

Q 「キマルームCRM」の利用方法と導入効果を教えてください

対応できる反響数が増えました。今年は、例年よりも多くの反響が入っていたのですが、対応する人員を減らしたとしても「キマルーム CRM」を導入したことで、すべて対応することができました。昨年と同じやり方をしていたら難しかったと思うので、追客業務の効率が上がりましたね。あとはやっぱり、現場からは「使いやすい」という声は上がっていますね。お客様とのメッセージのやりとりもSMSを使うことで、過去の履歴をさかのぼれたり、店舗のマネージャーも追客状況を把握できるようになりました。現場の社員にとって「キマルーム CRM」を使わないで1日が終わるってことはまず想定できないぐらいのシステムで、私たちにとっても重要なものになったのかなと思います。

04

● CASE STUDY

追客状況を正確に
把握することが困難だった



総務部総務課サブマネージャー 谷脇 亮平 様

【導入プロダクト】



● 顧客管理・追客支援システム

賃貸管理

6,000～7,000戸

3店舗以上

業務担当者

株式会社レントホーム 様

反響対応時間が約4分の1に。管理者からも追客状況が“見える化”に

「キマルーム CRM」導入会社インタビュー。今回は、2022年に設立24周年を迎え、現在大阪府大阪市に7店舗を展開する株式会社レントホームより、「キマルーム CRM」の導入を決定して下さった吉宮様と、現場へのツール定着を推進して下さった西永様にお話を伺いました。

Q 「キマルーム CRM」導入前の課題と、導入に至るまでの経緯や決め手を教えてください

導入前は、一般的なメーラーを使って、お客様とメッセージのやりとりをしていたのですが、繁忙期になりその量が膨大になると、対応漏れというミスが起こっていました。お客様一人ひとりへの対応がどうしても営業単位になってしまっていたので、店長も全てを管理しきれずに、お客様から返事を催促されてしまうという事態も勃発していました。そういった事態を解決するために、私と西永でいろいろなツールを調べました。実際に触ってみて、この機能は便利だなとか、できること、やれることが多そうだなと感じるツールはあったものの、使う人によって差が生じてしまうかという懸念もありました。というのも、私たちだけが使いこなせるツールでは意味がなく、たとえ新入社員でも自然と使えるようなツールでないと今後も事業が拡大したときに、社内ではなかなか浸透しないのではないかと感じたからです。その点、「キマルーム CRM」はいい意味ですごくシンプルだと思いました。追客と顧客管理、私たちににとって本当に必要な機能が使いやすく搭載されていたので、現場への浸透は早いだろうと期待して、導入を決めました。

Q 「キマルームCRM」の利用方法と導入効果を教えてください

吉宮様：無駄な労力がだいぶ削減できたかなと思います。反響対応の時間効率が改善されたおかげで、1つの反響に対して費やしていた時間が約4分の1になりました。現場での仕事って本当に多岐に渡るので、削減できた時間を他の業務に当てられるという好循環も生まれました。それに加えて、管理者の私もチェックしやすくなりましたし、その時間も大幅に短縮できましたね。

西永様：(部長の)吉宮が管理者として確認してくれるので、全社員がそれを意識して追客できるようになったのも良かった点かなと思います。

05

● CASE STUDY

繁忙期になると
対応漏れが生じていた



部長 吉宮 慎悟 様 (写真左)

ミニミニ FC 西田辺店 店長 西永 智也 様 (写真右)

【導入プロダクト】



● 顧客管理・追客支援システム

店舗責任者

3,000~4,000戸

7店舗以上

業務担当者



株式会社キマルーム

〒102-0083 東京都千代田区麹町3-7-7 セット東京ビル5F

キマルーム Signの操作に関する問い合わせはこちら
<https://share.hsforms.com/1D7n8qxUnSEaAzw-4l8VtCw4r4b0>

