

～DK PORTALをご利用の仲介会社様向け～



電子契約 操作マニュアル概要

更新日：2025.2.3



※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～

電子契約の流れ

電子署名する（仲介会社様）

・管理会社から電子契約の依頼メールを受信	9
・キマルームSignにログイン	10
・「送信先を設定」ボタンを押下	11
・宅建士を選択	12
・宅建士を追加する場合	13

宅建士登録する（宅建士）

・宅建士登録依頼メールを受信	15
・宅建士を登録	16

宅建士へ送信する（仲介会社様）

・「宅建士へ送信する」ボタンを押下	18
・仲介会社として電子署名	19
・契約手続中（仲介会社）に戻す	20

電子署名する（宅建士）

・仲介担当者から通知メールを受信	23
・キマルームSignにログイン	24
・設定内容の確認および編集	25
・「借主へ送信する」ボタンを押下	26
・宅建士として電子署名	27
・契約手続中（仲介会社）に戻す	28

重要事項説明をうける（借主様）

・宅建士から電子契約ご案内メールを受信	31
・電話番号下4桁でログイン	32
・同意	33
・宅建士から重要事項説明をうける	34

重説を完了する（宅建士・借主）

・重説後に「重説を完了しました」を押下(宅建士)	36
・重要事項説明に同意し電子署名（借主様）	37

決済、電子署名する（借主様）

・決済	39
・賃貸借契約書に同意し電子署名	40
・その他の書面もすべて同意し電子署名	42
・手続き完了	43

契約完了（仲介会社・宅建士）

・契約完了メールを受信	45
・契約完了済のPDFをダウンロード	46

契約完了（借主様）

・契約完了メールを受信	48
・契約完了済のPDFをダウンロード	49

署名パネルの確認

契約業務完了（チャット停止）

～その他操作～

・申請受付一覧	54
・各種設定	55
・メール通知設定を変更する	56
・参照エリア設定	57
・権限設定	61
・管理会社とのチャットを削除する	62
・申込者とのチャットを削除する	63
・社内メモを削除する	64

ご参考資料

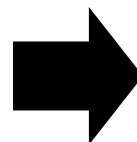
キマルームシリーズについて	66
導入いただいたお客様の声	67
お問い合わせ先	73

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は、**賃貸業務を一気通関で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



キマルーム
B2B

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。

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

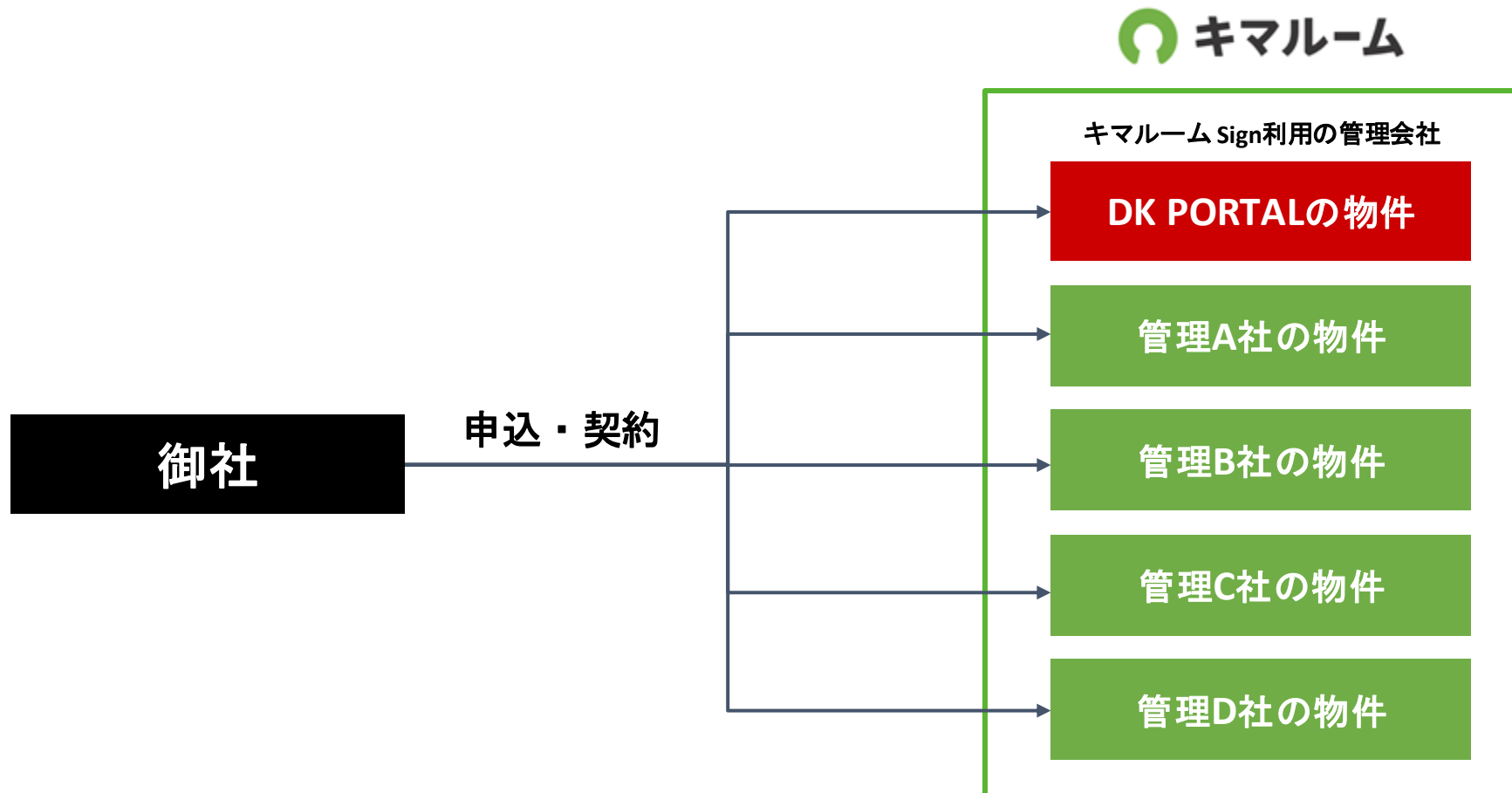
入居者様との更新・退去手続きがオンラインで効率化可能に。

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。

※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 重説も電子署名対応

重要事項説明も電子署名可能。

郵送や印紙のコストがかかりません。

※IT重説の機能はございません。

ZOOMなど不動産会社さま側で選定したサービスをご利用いただく必要があります。

2 契約のたびに宅建士の登録が不要

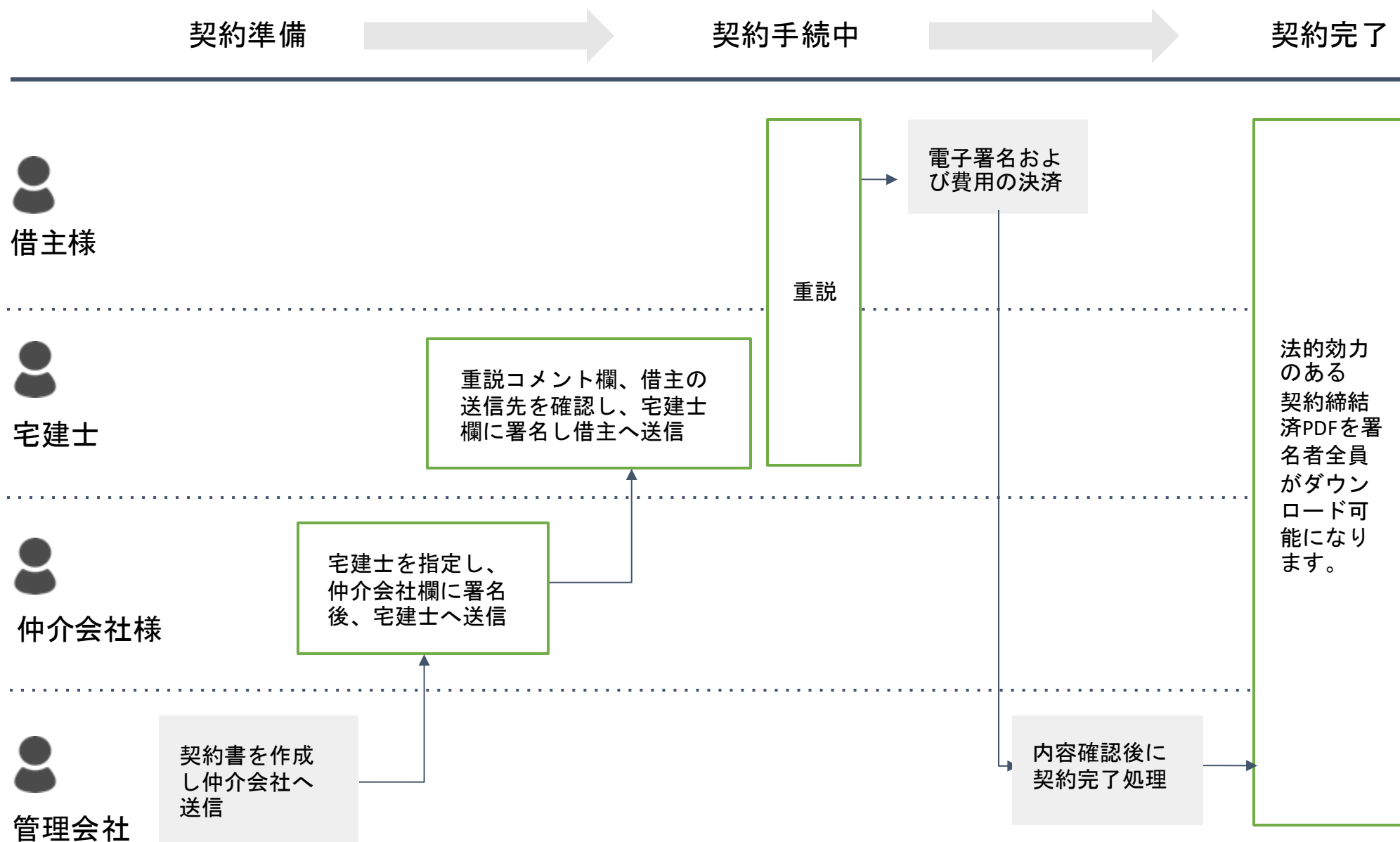
キマルームで宅建士の登録をしていただきます。

契約の際は登録された情報を選択するだけで、契約のたびに宅建士情報を登録する手間がありません。

3 駐車場単体の電子契約可能

駐車場単体でも電子契約できます。

電子契約の流れ



電子署名する (仲介会社様)

契約準備中（管理会社）



➡ 仲介契約手続中（仲介会社）



宅建士契約手続中（宅建士）



借主等契約手続中（借主等）



電子契約完了確認中（管理会社）



電子契約完了手続中(GMO)



電子契約完了



契約業務完了

【仲介会社様】 管理会社から電子契約の依頼メールを受信

管理会社から電子契約の手続き依頼メールを受信します。URLをクリックしログイン後に契約詳細へ遷移し、案内に従って送信先を設定してください。



キマールームSignにログイン後、
契約詳細へ遷移します。

【仲介会社様】キマルームSignにログイン

キマルームSignのログイン情報（メールアドレスとパスワード）を入力し「ログイン」ボタンを押下してください。＊操作時にDK PORTALにログイン中であればこの操作は不要です



DK PORTALとID連携した際のメールアドレスとパスワードを入力してログインしてください。

ログイン出来ない場合は一度DK PORTALにログイン後、通知メールのURLを再度クリックしてください。

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](#)

申込・交付一覧 → **申込・契約詳細**

ナビゲーション

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) に変更されます。

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

審査通過をご案内ください

申込者の審査が通過しました。画面右の「審査通過案内を送信」を押して申込者へ審査通過をご案内ください。

2024-03-29 17:27:50

管理会社の契約準備をお待ちください

申込後に営業推進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。

2024-03-29 18:06:22

契約書の作成をお待ちください

管理会社が契約書の準備中です。しばらくお待ちください。

2024-03-29 20:13:36

送信先を設定してください

契約書を確認後、「送信先を設定」ボタンを押下してください。ファイル添付をしたい場合は「契約書を添付」を押下してください。

2024-03-29 21:17:38

送信先を設定してください

契約書を確認後、「送信先を設定」ボタンを押下してください。ファイル添付をしたい場合は「契約書を添付」を押下してください。

2024-03-29 21:18:58

社内メモ

- 管理会社
- 契約者

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: 仲介契約の手続き中(申込済)

申込 | **契約** | **履歴**

契約準備中 (管理会社): 大東建設パートナーズ 札幌営業所

仲介契約手続由 (地介会社): 有限会社大東不動産テストい本

重要事項説明書

署名者: 管理会社 / 宅建士 (借主(契約者))

契約者へのコメント:

添付ファイル: ハワードマップ.pdf

賃貸借契約書

署名者: 管理会社 / 仲介会社 / 借主(契約者)

契約者へのコメント:

添付ファイル: 入居のしおり.pdf 駐車場配置図.pdf

都令

署名者: 管理会社 / 借主(契約者)

契約者へのコメント:

添付ファイル:

ペット飼育特約

署名者: 管理会社 / 借主(契約者)

契約者へのコメント:

添付ファイル:

保証委託契約申込書

署名者: 管理会社 / 借主(契約者)

契約者へのコメント:

添付ファイル:

※ハウスベイメント決済(借主) | 契約番号: 14130663

④ 見積書.pdf

初期費用 (借主)		毎月費用 (借主)
クレジットカード	500,000円	クレジットカード
その他	0円	
初期費用合計	500,000円	毎月費用合計

送信先を設定 | 申込書へ送信する

「送信先を設定」を押下

【仲介会社様】 宅建士を選択

宅建士の所属店舗、氏名を選択し、「保存する」ボタンを押下してください。

* 重説は必ず宅建士の方が行い、宅建士の方が電子署名してください。

* 宅建士はキマルームに事前にユーザー登録されている必要があります。

* 宅建士がキマルームに未登録の場合は「宅建士を追加」ボタンを押下し招待メールを送りキマルームへの登録を促してください。

宅建士が登録されたら②で選択できるようになります。



宅建士がキマルームに未登録の場合は「[宅建士を追加](#)」ボタンを押下

他店の宅建士を指定することもできます。ただし[その店舗への参照権限](#)が必要です。

* 店舗ごとに同じ宅建士を重複して登録する必要はありません。

田中 一郎	免許番号登録なし
仲介太郎	免許番号:123456
小林 誠	免許番号:123456

宅建士選択は免許番号が未登録でも選択可能ですが重説前には登録が必要となります。

【仲介会社様】 宅建士を追加する場合

宅建士がキマルームに未登録の場合は「宅建士を追加」ボタンを押下し、下記の画面にて所属店舗と宅建士のメールアドレスを入力し招待を送信してください。



宅建士が所属する店舗を選択。
* 自社以外の宅建士は追加できません。

追加したい宅建士のメールアドレスを入力。

指定のメールアドレスに
[招待メール](#)が送信されます。

宅建士登録する (仲介会社)

契約準備中（管理会社）



➡ 仲介契約手続中（仲介会社）



宅建士契約手続中（宅建士）



借主等契約手続中（借主等）



電子契約完了確認中（管理会社）



電子契約完了手続中(GMO)



電子契約完了



契約業務完了

【宅建士】 宅建士登録依頼メールを受信

宅建士はメール内のURLからキマルームのアカウント登録画面へ遷移し、宅建士として登録します。

【キマルーム】 宅建士登録してください。

外部 受信トレイ ×

キマルームクライアントサポート室 <from_support@sign.kimaroom.jp>

To sato+112 ▾

■宅建士登録してください

株式会社 セイルポート不動産 新宿店
宅建士業務ご担当者様

仲介不動産 新宿店 より宅建士登録の依頼がありました。
下記URLへアクセスしキマルームに宅建士登録してください。

<https://sign.kimaroom.jp/settings/agree?key=54202ea6cd20c5cb1c0629cf7f1cab5cef9374dd&product=>

上記URLの有効期限は12時間です。
ご利用者追加に見覚えのない場合はこのメールは無視してください。

■操作マニュアル

<https://support.kimaroom.jp/hc/ja/articles/4405051960985> (宅建士登録 *URL未定)

※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://prod.kimaroom.jp/sign>

キマルームの
アカウント登録画面へ遷移

【宅建士】 宅建士を登録（キマルームIDをお持ちでない場合）

キマルームのアカウント情報、宅建士情報を登録してください。

キマルーム不動産 仲介太郎

利用者追加について
ご自身がログインするための利用人名・ログインID・パスワードを設定してください。

会社名 (株)キマルーム不動産 新宿店

利用人名	宅建	太郎
ログインID	takken@kimaroom.co.jp	半角英数字・記号を使用し、8文字以上で設定してください。
宅建士番号(任意)	東京都知事	123456 半角数字6桁以内で設定してください。
パスワード		半角英数字・記号を使用し、8文字以上で設定してください。
パスワード(確認用)		

確認画面へ

確認画面へ

宅建士の登録が完了すると、送信元の仲介担当にも通知メールが送信されます。

下記の内容で登録を行います。よろしければ登録をしてください。

会社名 大東建託パートナーズ (株) 宮崎営業所

利用人名 佐藤正樹

ログインID sato@kimaroom.co.jp

宅建士番号 東京都知事 123456

パスワード ※※※※※

登録
戻る

宅建士へ送信する (仲介会社様)

契約準備中（管理会社）



➡ 仲介契約手続中（仲介会社）



宅建士契約手続中（宅建士）



借主等契約手続中（借主等）



電子契約完了確認中（管理会社）



電子契約完了手続中(GMO)



電子契約完了



契約業務完了

【仲介会社様】「宅建士へ送信する」ボタンを押下

宅建士の設定完了後、「宅建士へ送信する」を押下してください。

Sign

有限会社大東不動産テストい 本
仲介一郎

申込・受付一覧 > 申込・契約詳細

ナビゲーション

審査通過をご案内ください

申込者の審査が通過しました。画面右の「審査通過案内を送信」を押して申込者へ審査通過をご案内ください。

2024/04/05 17:45

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。

2024/04/05 18:44

契約書の作成をお待ちください

管理会社が契約書の準備中です。しばらくお待ちください。

2024/04/05 18:47

送信先を設定してください

契約書を確認後、「送信先を設定」ボタンを押下してください。ファイル添付をしたい場合は「契約書

社内メモ 最終投稿者：仲介一郎

管理会社

契約者 未読

契約者へのコメント：

添付ファイル：

保証委託契約申込書

署名者：管理会社 / 借主(契約者)

契約者へのコメント：

添付ファイル：

¥ハウスペイメント決済(借主) 契約番号：14130843

見積書.pdf

初期費用（借主）		例月費用（借主）	
クレジットカード	230,000円	クレジットカード	69,000円
その他	0円		
初期費用合計	230,000円	例月費用合計	69,000円

送信先を設定 宅建士へ送信する

宅建士契約手続中（宅建士）：仲介一郎

借主等契約手続中（借主等）：借主

契約完了確認中（管理会社）：大東建託パートナーズ 宮崎営業所

【仲介会社様】 仲介会社様として電子署名

署名内容を確認および入力し、「電子署名し宅建士へ送信する」を押下してください。

電子署名し宅建士へ送信する

送信後は契約書を修正できません。必ず確認のうえ、送信してください。修正の場合は再度手続きが必要となりますのでお気を付けてください。

署名項目（共通）	署名内容
仲介会社 社名	株式会社仲介不動産
仲介会社 所在地	宮城県宮崎市橋通東1丁目11-00仲介ビル1F
仲介会社 代表者名	仲介 太郎
仲介会社 宅建免許 自治体	宮城県知事
仲介会社 宅建免許番号 1（更新回数）	1
仲介会社 宅建免許番号 2（番号）	123456

書類名：重要事項説明書

署名項目（書類別）	署名内容
仲介会社 仲介手数料 消費税込	110000
仲介会社 仲介手数料（内消費税）	10000
仲介会社 駐車場手数料 消費税込	10000
仲介会社 駐車場手数料（内消費税）	1000

書類名：原状回復説明書

署名項目（書類別）	署名内容
仲介会社 免許年月日	2022年10月10日
仲介会社 原状回復・修繕 説明者の氏名	仲介 太郎

以下の書類に同意します

[賃貸借契約書](#) [重要事項説明書](#) [原状回復説明書](#)

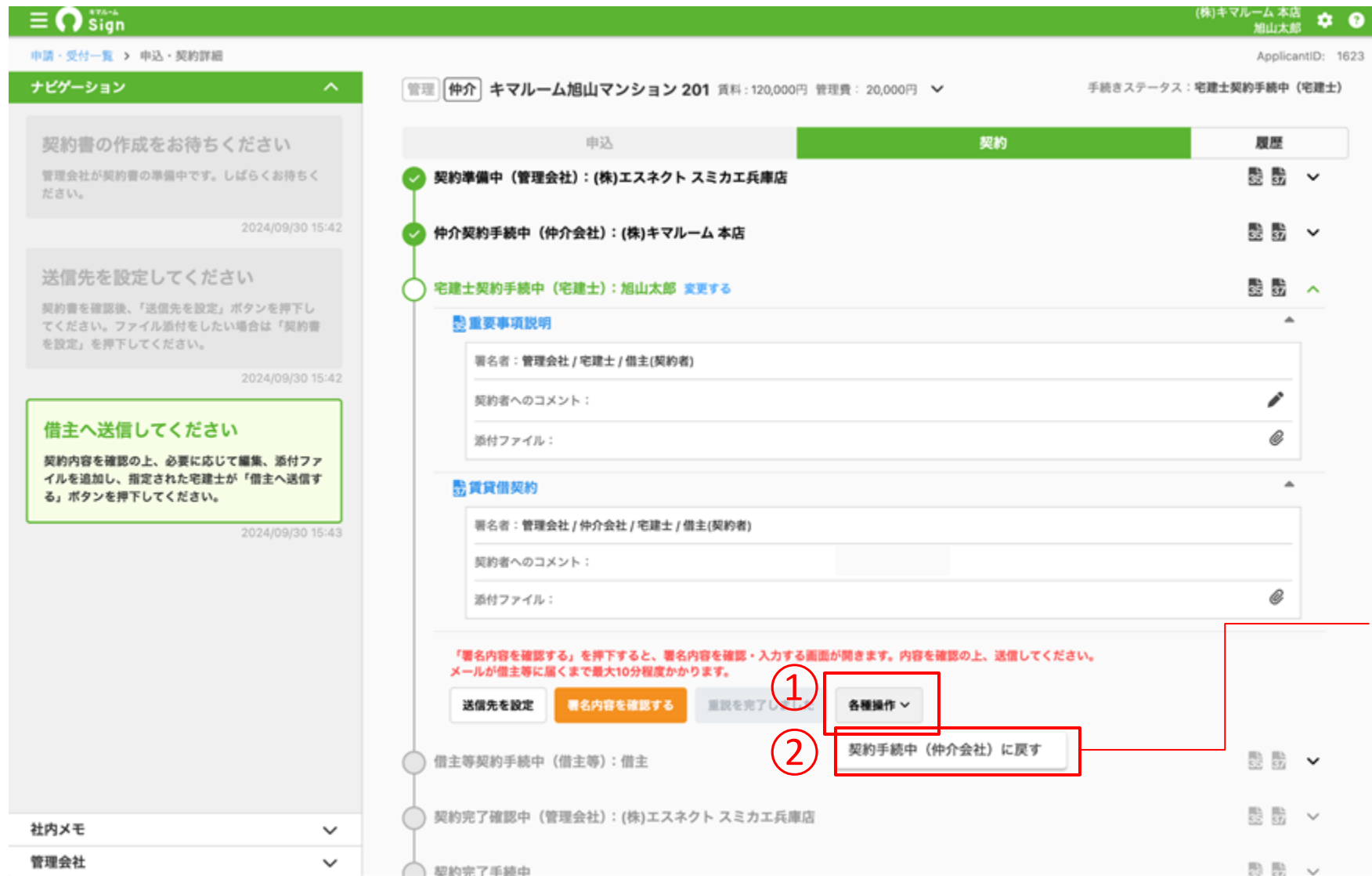
閉じる 電子署名し宅建士へ送信する

署名内容を確認および入力してください。

押下してください。

【仲介会社 or 宅建士】 契約手続中（仲介会社）に戻す

仲介会社として署名内容等、設定を間違えた場合に、管理会社まで戻すことなく、仲介会社としての操作をやり直せます。



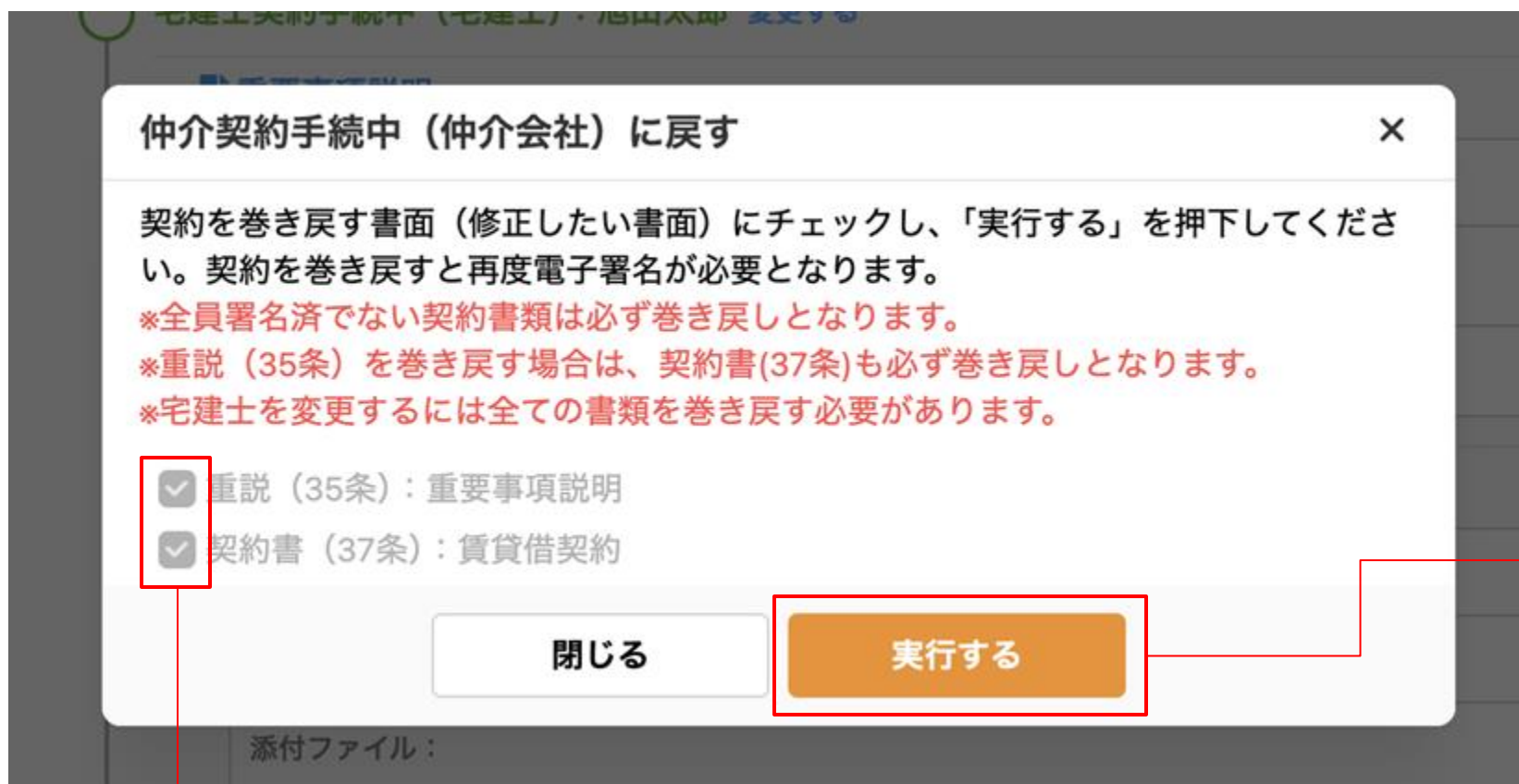
The screenshot displays the Kima Room Sign web application interface. The top navigation bar includes the Kima Room Sign logo and user information: (株)キマールーム 本店 旭山太郎. The main content area shows the contract process flow for 'キマールーム旭山マンション 201' (Kima Room Aso Mansion 201). The flow includes steps for '契約準備中' (Contract Preparation), '仲介契約手続中' (Intermediary Contract Process), and '宅建士契約手続中' (Real Estate Agent Contract Process). The '仲介契約手続中' step is currently active. Below the flow, there are sections for '重要事項説明' (Important Matters Explanation) and '賃貸借契約' (Lease Contract), each with fields for signature, comment, and file upload. At the bottom, there are buttons for '送信先を設定' (Set Recipient), '署名内容を確認する' (Check Signature Content), and '重説を完了した' (Completed Heavy Statement). A red box highlights the '各種操作' (Various Operations) button, and another red box highlights the '契約手続中（仲介会社）に戻す' (Return to Contract Process (Intermediary Company)) button. A red line connects these buttons to the text on the right.

各種操作 > 契約手続中（仲介会社）に戻すを押下

【仲介会社 or 宅建士】契約手続中（仲介会社）に戻す

「契約手続中（仲介会社）に戻す」を押下すると確認のウィンドウが開きます。
全員署名済の契約書類は巻き戻し対象から外すことができます。下記参考画像は重説前、契約前なので、すべて巻き戻し必須となっています。

「実行する」ボタン押下で、仲介契約手続中（仲介会社）まで戻ります。



押下してください。

全員署名済の場合、巻き戻し対象から外すことができます。

電子署名する (宅建士)

契約準備中（管理会社）



仲介契約手続中（仲介会社）



➡ 宅建士契約手続中（宅建士）



借主等契約手続中（借主等）



電子契約完了確認中（管理会社）



電子契約完了手続中(GMO)



電子契約完了



契約業務完了

【宅建士】 仲介担当者から通知メールを受信

仲介担当が電子署名し「宅建士へ送信する」を押下すると下記のメールが宅建士へ届きます。



URLを押下し、
宅建士の契約詳細へ遷移してく
ださい。

【宅建士】キマルーム Signにログイン

キマルーム Signのログイン情報（メールアドレスとパスワード）を入力し「ログイン」ボタンを押下してください。＊操作時にDK PORTALにログイン中であればこの操作は不要です。



キマルーム Sign

ID
miyazaki-jiro@new-sign-staging.p3.dev.ki

パスワード

ログインすることで [利用規約](#) に同意いただいたものとします。

ログイン

[パスワード再発行](#)
ID・パスワード保持設定方法の確認

Kimaru, Inc.

キマルーム Sign/キマルーム B2B 活用事例

専用B2Bサイトと電子申込・契約サービスの導入によって、相乗効果が期待！リーシング業務と申込管理の効率化を目指す。

導入の決め手は、基幹システム「OBIC7」とのリアルタイム連携による効率化！

--- 三和エステート株式会社（福岡県／1店舗）

[詳しく見る](#)

三和エステート株式会社

DK PORTALとID連携した際のメールアドレスとパスワードもしくは「宅建士を登録」で登録したIDとパスワードにてログインしてください。

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](#)

【宅建士】 設定内容の確認および編集

契約書を確認の上、必要に応じて重要事項説明の「契約者へのコメント」欄を編集し、IT重説のURLや日時などを伝えることも可能です。※重要事項説明以外のコメントは編集できません。



PDFにて各書面の内容を確認できます。

重説先（借主、入居者等）を確認できます。※法人の場合、重説先は申込時に借主様が指定し、管理会社側で設定しています。

重要事項説明のコメントは宅建士側で編集可能です。



契約書ごとにファイルの添付が可能です。



【宅建士】「署名内容を確認する」ボタンを押下

送信先を確認の上、「署名内容を確認する」ボタンを押下」し送信してください

キマルーム
Sign

有限会社大東不動産テストい 本
仲介一郎

申込・受付一覧 > 申込・契約詳細

ナビゲーション

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。

2024/04/05 18:44

契約書の作成をお待ちください

管理会社が契約書の準備中です。しばらくお待ちく
ださい。

2024/04/05 18:47

送信先を設定してください

契約書を確認後、「送信先を設定」ボタンを押下し
てください。ファイル添付をしたい場合は「契約書
を設定」を押下してください。

2024/04/05 20:07

借主へ送信してください

契約内容を確認の上、必要に応じて編集、添付ファ
イルを追加し、指定された宅建士が「借主へ送信す
る」ボタンを押下してください。

2024/04/05 20:31

社内メモ 最終投稿者：仲介一郎

管理会社

契約者 未読

署名者：管理会社 / 仲介会社 / 借主(契約者)

契約者へのコメント：

添付ファイル：

ペット飼育特約

署名者：管理会社 / 借主(契約者)

契約者へのコメント：

添付ファイル：

保証委託契約申込書

署名者：管理会社 / 借主(契約者)

契約者へのコメント：

添付ファイル：

※ハウスペイメント決済(借主) 契約番号：14130843

見積書.pdf

初期費用（借主）		例月費用（借主）	
クレジットカード	230,000円	クレジットカード	69,000円
その他	0円		
初期費用合計	230,000円	例月費用合計	69,000円

送信先を設定 署名内容を確認する 重説を完了しました > 各種操作 v

「署名内容を確認する」を押下すると、署名内容を確認する画面が開きます。内容を確認の上、送信してください。

借主等契約手続中（借主等）：借主

押下してください。

署名内容を確認および入力し、「電子署名し借主へ送信する」を押下してください。
押下後、借主へ電子署名依頼メールが送信されます。



電子署名し借主へ送信する

署名内容を確認・入力のうえ、借主へ送信してください。
送信後は契約書を修正できません。必ず確認のうえ、送信してください。修正する場合は再度手続きが必要となりますのでお気をつけください。

署名項目（共通）	署名内容
宅建士 宅建免許 自治体	宮崎県知事
宅建士 宅建士登録番号	123456
宅建士 氏名	宮崎次郎

書類名：重要事項説明書

署名項目（書類別）	署名内容
宅建士 造成宅地防災区域内か否か	否
宅建士 土砂災害警戒区域内か否か	否
宅建士 津波災害警戒区域内か否か	否
宅建士 洪水の有無	無
宅建士 雨水出水（内水）の有無	無
宅建士 高潮の有無	無

以下の書類に同意します
賃貸借契約書 重要事項説明書

閉じる 電子署名し借主へ送信する

署名内容を確認および入力してください。

押下してください。

【宅建士】契約手続中（仲介会社）に戻す

全員署名済の契約書だけ残し、契約書への署名等をやり直すことができます。
各種操作＞契約手続中（仲介会社）に戻すを押下します。

The screenshot displays the Kimmallum Sign web application interface. The top navigation bar is green with the Kimmallum Sign logo and user information: (株)キマールム 本店 旭山太郎. The main content area shows a contract process flow for 'キマールム旭山マンション 201' with a fee of 120,000 yen and a management fee of 20,000 yen. The flow includes steps like '契約準備中', '仲介契約手続中', '宅建士契約手続中', and '借主等契約手続中'. The '借主等契約手続中' step is currently active, showing fields for '署名者' (Signatory), '契約者へのコメント' (Comment to the contractor), and '添付ファイル' (Attachments). A sidebar on the left contains instructions for creating the contract, setting delivery, sending to the borrower, and re-signing. At the bottom right, a red box highlights the '契約手続中（仲介会社）に戻す' button, with a red circle and the number '2' next to it. Another red box highlights the '各種操作' dropdown menu, with a red circle and the number '1' next to it.

ApplicantID: 1623

管理 仲介 キマールム旭山マンション 201 資料: 120,000円 管理費: 20,000円

手続きステータス: 借主等契約手続中 (借主等)

ナビゲーション

契約書の作成をお待ちください
管理会社が契約書の準備中です。しばらくお待ちください。
2024/09/30 15:42

送信先を設定してください
契約書を確認後、「送信先を設定」ボタンを押下してください。ファイル添付をしたい場合は「契約書を設定」を押下してください。
2024/09/30 15:42

借主へ送信してください
契約内容を確認の上、必要に応じて編集、添付ファイルを追加し、指定された宅建士が「借主へ送信する」ボタンを押下してください。
2024/09/30 15:43

重説してください
借主へ重説を行い、完了後に「重説を完了しました」を押下してください。押下するまで借主は契約へ進めません。
2024/09/30 15:43

手続き完了までお待ち下さい
契約者すべての手続きが終わるまでお待ちください。
2024/09/30 16:52

社内メモ
管理会社

契約準備中 (管理会社): (株)エスネクスト スミカエ兵庫店

仲介契約手続中 (仲介会社): (株)キマールム 本店

宅建士契約手続中 (宅建士): 旭山太郎

借主等契約手続中 (借主等): 借主

借主: 佐藤 正樹 再送

重要事項説明 全員署名済

署名者: 管理会社 / 宅建士 / 借主(契約者)

契約者へのコメント:

添付ファイル:

賃貸借契約

署名者: 管理会社 / 仲介会社 / 宅建士 / 借主(契約者)

契約者へのコメント:

添付ファイル:

電子契約完了確認中 (管理会社): 大東建託リーシング(株) 旭川店

電子契約完了手続中(GMO)

電子契約完了

契約業務完了

契約手続中 (仲介会社) に戻す

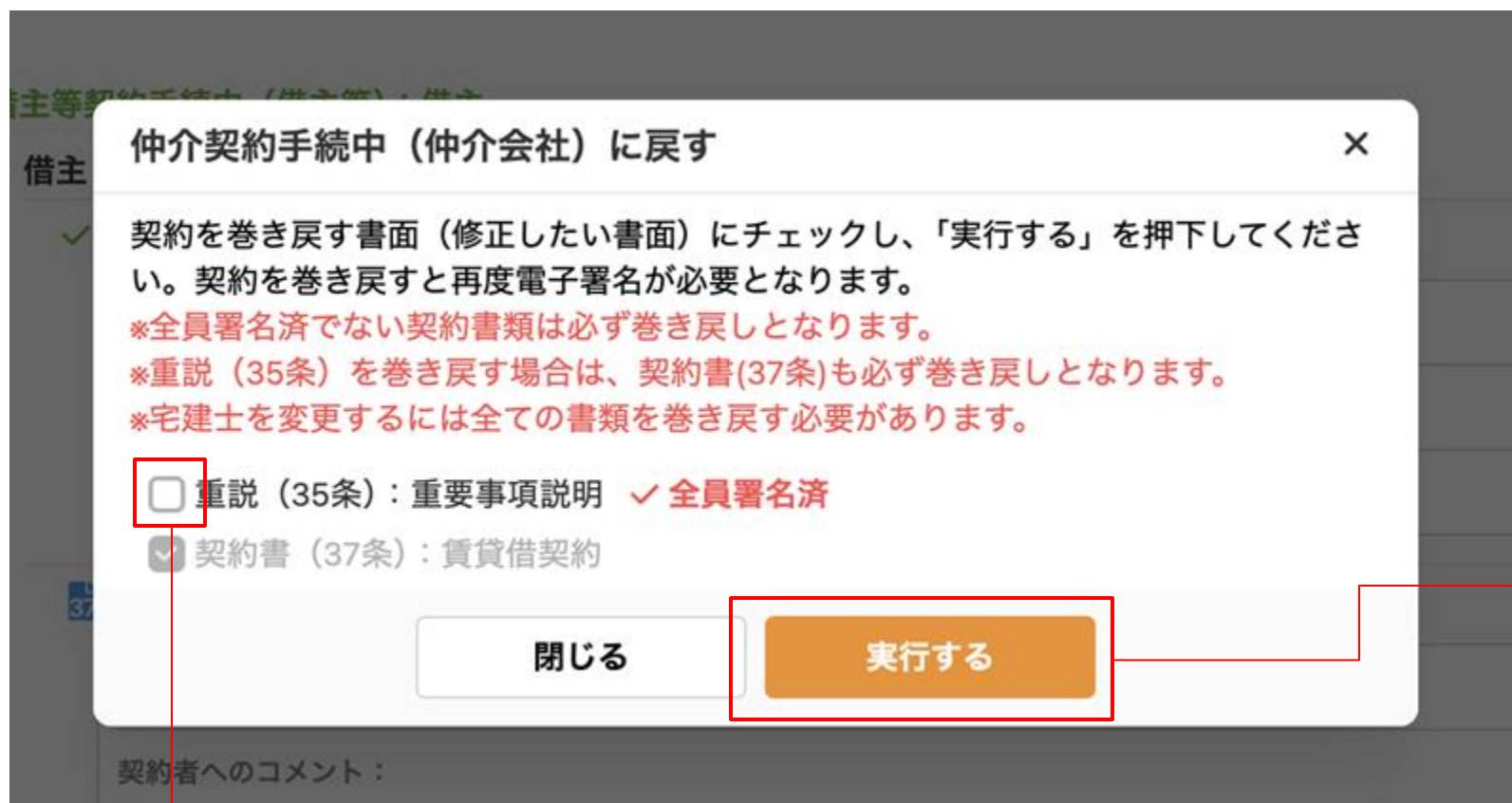
各種操作

各種操作＞契約
手続中（仲介会
社）に戻すを押
下

【宅建士】契約手続中（仲介会社）に戻す

「契約手続中（仲介会社）に戻す」を押下すると確認のウィンドウが開きます。
全員署名済の契約書類は巻き戻し対象から外すことができます。下記参考画像は重説前、契約前なので、すべて巻き戻し必須となっています。

「実行する」ボタン押下で、仲介契約手続中（仲介会社）まで戻ります。



押下してください。

全員署名済の場合、チェックを外せば巻き戻し対象から外すことができます。
重要事項説明の内容に不備がなければ、巻き戻した場合でも再度重要事項説明を行う必要はありません。

重要事項説明をうける (借主様等)

契約準備中（管理会社）



仲介契約手続中（仲介会社）



➡ 宅建士契約手続中（宅建士）



借主等契約手続中（借主等）



電子契約完了確認中（管理会社）



電子契約完了手続中(GMO)



電子契約完了



契約業務完了

【借主様等】電子契約ご案内メールを受信

借主様へ下記の電子契約のご案内メールが送信されます。メール記載のURLをクリックすると電子契約画面へ遷移します。

法人契約の場合などで重説の相手先が入居者様の場合、この案内メールは入居者様へ送信されます。



電子契約画面へ遷移します

借主様の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

借主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。

【借主様等】同意

すべての書類を開き、「同意して次へ」ボタンを押下してください。

9:41 customer.pm.kimaroom.jp

契約事前同意

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
- ✓ 電子交付に関する同意書.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。

同意して次へ

お問い合わせ先
(株)仲介会社
03-5361-7263

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。

9:41 customer.pm.kimaroom.jp

契約事前同意

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
- ✓ 電子交付に関する同意書.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。

同意して次へ

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。

【借主様等】 宅建士から重要事項説明を受ける

重要事項説明.pdfを開き、ZOOM等もしくは対面にて宅建士からの案内に従い、重要事項説明を受けてください。

The process is as follows:

- On the app home screen, select **重要事項説明書** (Important Disclosure Document) and click **手続きをはじめる** (Start Procedure).
- On the **重要事項説明** (Important Disclosure) screen, click the **重要事項説明.pdf** button to open the document.
- The document is opened in a Zoom app, showing the **Ready to get started?** screen.
- The document content is displayed, including a table with the following data:

項目	内容	備考
1. 物件の概要	キマールームマンション 201	
2. 物件の所在地	〒100-0001 東京都千代田区千代田 1-1-1	
3. 物件の用途	専任住居用	
4. 物件の構造	鉄骨コンクリート造	
5. 物件の築年数	築10年	
6. 物件の面積	約100㎡	
7. 物件の価格	約1000万円	
8. 物件のローン	約1000万円	
9. 物件の金利	約1.5%	
10. 物件の返済額	約10万円/月	

重説を完了する (宅建士・借主様等)

契約準備中（管理会社）



仲介契約手続中（仲介会社）



➡ 宅建士契約手続中（宅建士）



借主等契約手続中（借主等）



電子契約完了確認中（管理会社）



電子契約完了手続中(GMO)



電子契約完了



契約業務完了

【宅建士】重説後に「重説を完了しました」を押下

重説後に「重説を完了しました」を押下してください。

この操作を行わないと、借主様は重説を完了できず契約手続きに進めませんので必ず行ってください。

* 借主様から催促の通知メールが来る場合があります。

The screenshot displays the Kimmall Room Sign web interface. On the left, a navigation menu includes sections like '管理会社の契約準備をお待ちください' (Waiting for the management company's contract preparation) and '借主へ送信してください' (Please send to the borrower). The main content area shows a '重説' (Re-explanation) section with a table of fees:

※ハウスペイメント決済(借主)		契約番号: 14130843	
初期費用(借主)		毎月費用(借主)	
クレジットカード	230,000円	クレジットカード	69,000円
その他	0円	クレジットカード	69,000円
初期費用合計	230,000円	毎月費用合計	69,000円

Below the table, there are buttons for '送信先を設定' (Set delivery destination), '署名内容を確認する' (Check signature content), '重説を完了しました' (Completed re-explanation), and '各種操作' (Various operations). The '重説を完了しました' button is highlighted with a red box. A red line points from this button to the text '重説後に押下してください。' (Please press after re-explanation).

重説後に
押下してください。

【借主様等】重要事項説明に同意し電子署名

宅建士から重要事項説明をうけたら「重要事項説明に同意のうえ、電子署名する」ボタンを押下し、案内にしたがって電子署名してください。続いて賃貸借契約の手続きにお進みください。

The image shows three sequential screenshots of a mobile application interface for electronic signature and agreement.

Left Screenshot: The screen displays the URL `customer.new-singn.test.kimaroom.jp` and a green header with the text "重要事項説明". Below the header, there is a message about the agreement process and a link to a PDF document titled "重要事項説明.pdf". At the bottom, a green button labeled "重要事項説明に同意のうえ、電子署名する" is highlighted with a red box. Below this button, there is a message about the agreement process and a link to a PDF document titled "重要事項説明.pdf".

Middle Screenshot: A modal dialog titled "電子署名する" is shown. It contains a table with the following content:

署名項目	署名内容
借主 氏名	借主太郎

Below the table, there is a message "以下の書類に署名します。" and a link to "重要事項説明". At the bottom of the modal, there are two buttons: "いいえ" and "電子署名する", with the latter highlighted by a red box. A red arrow points from the "電子署名する" button in the left screenshot to the "電子署名する" button in this modal.

Right Screenshot: The screen shows the "賃貸借契約" (Lease Agreement) screen. It features a green header with the "Sign" logo and the text "賃貸借契約". Below the header, there is a dropdown menu for "物件名" (Property Name) set to "キマールームマンション 201". A message states: "不動産会社の案内に従い、契約手続きを行なってください。" Below this, there is a green button labeled "手続きへ進む". A green arrow points from the "電子署名する" button in the middle screenshot to this "手続きへ進む" button. At the bottom, there is a section titled "事前同意書類" (Pre-agreed Documents) with links to "利用規約.pdf" and "プライバシーポリシー.pdf".

決済、電子署名する (借主様等)

契約準備中（管理会社）



仲介契約手続中（仲介会社）



宅建士契約手続中（宅建士）



➡ 借主等契約手続中（借主等）



電子契約完了確認中（管理会社）



電子契約完了手続中(GMO)

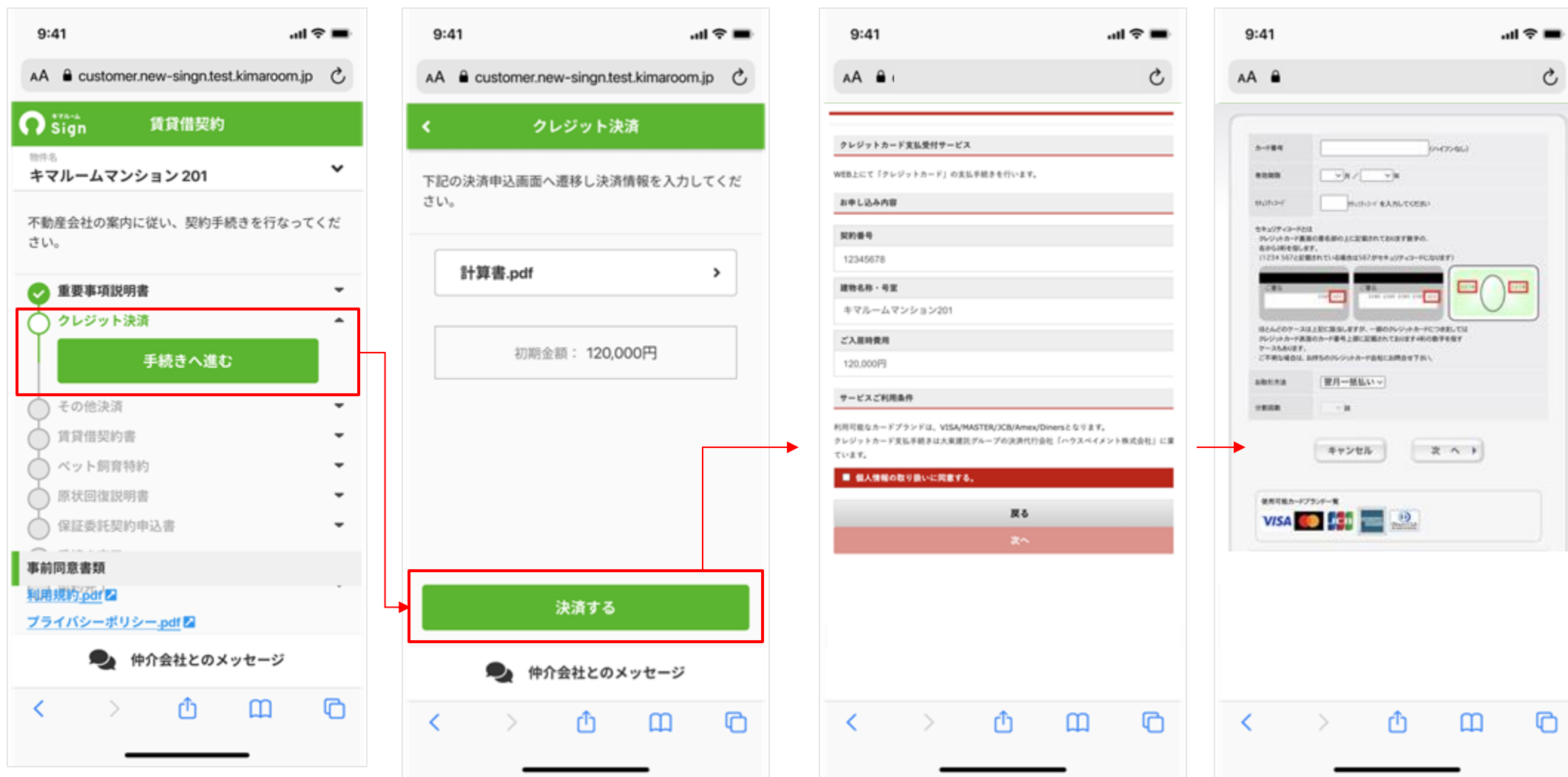


電子契約完了



契約業務完了

初期費用や例月費用の手続きを行います。（その他決済がある場合は金額確認のみ）
画面の案内に沿って決済を行ってください。決済手続き後、賃貸借契約画面トップに戻ります。



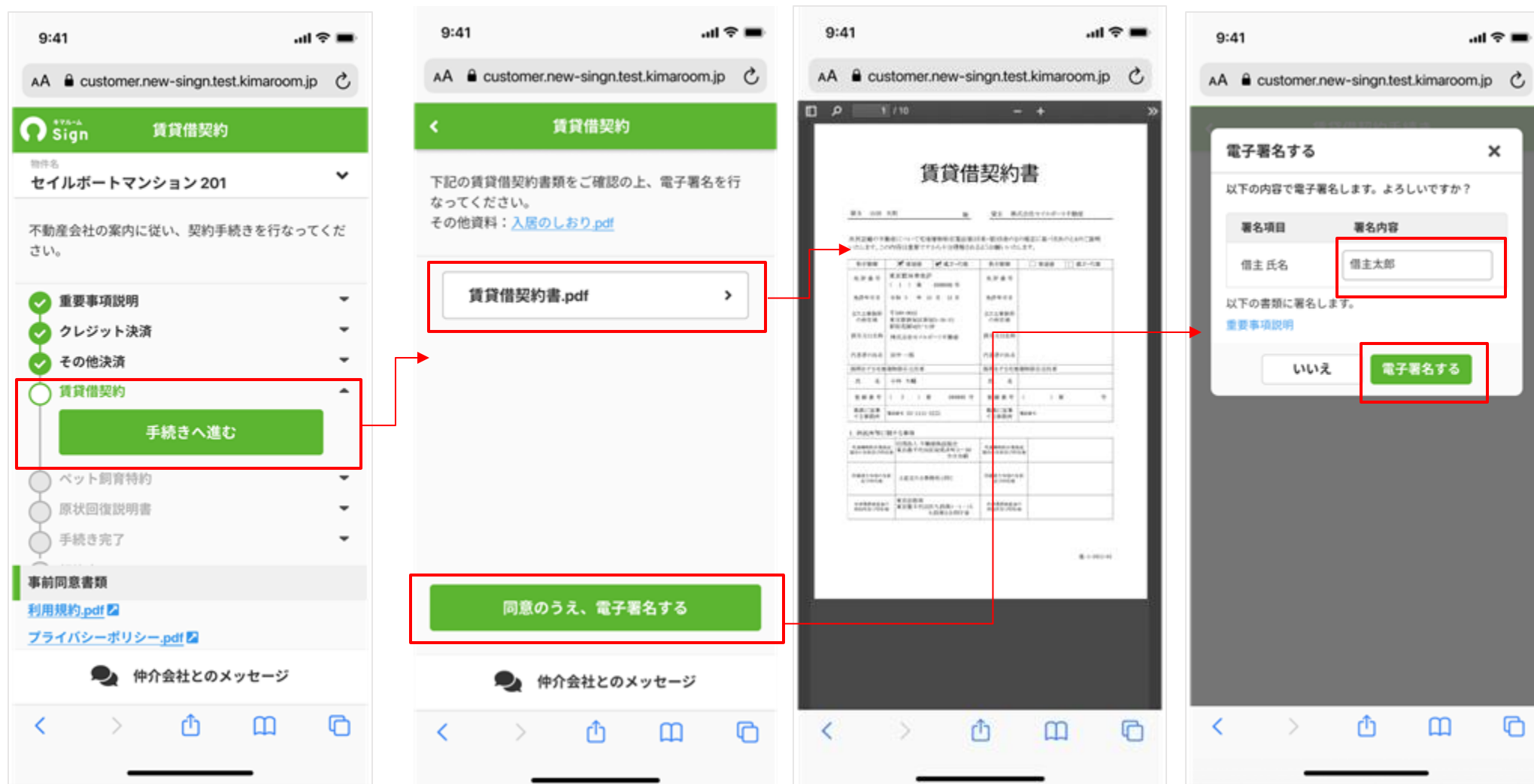
The screenshots show the following steps:

- Screen 1:** The main menu with the 'Credit Payment' (クレジット決済) option highlighted in a red box. Below it is a green button labeled 'Proceed to process' (手続きへ進む).
- Screen 2:** The 'Credit Payment' (クレジット決済) screen. It displays the initial amount (初期金額: 120,000円) and a green button labeled 'Make payment' (決済する).
- Screen 3:** The 'Credit Card Payment Service' (クレジットカード支払受付サービス) screen. It shows the agreement number (12345678) and the property name (キマールマンション201). A red box highlights the 'Make payment' (決済する) button.
- Screen 4:** The 'Credit Card Payment Service' (クレジットカード支払受付サービス) screen. It shows the card number, expiration date, and the amount (120,000円). A red box highlights the 'Make payment' (決済する) button.

※法人の場合、項目ごとに支払者が借主（法人）と入居者で分かれている場合があります。

【借主様等】賃貸借契約書に同意し電子署名

賃貸借契約書の内容を確認し、「同意のうえ、電子署名する」ボタンを押下し、案内にしたがって電子署名してください。



【借主様等】その他の書面もすべて同意し電子署名

引き続き提示されたものすべてを確認し「同意のうえ、電子署名する」ボタンを押下し、案内にしたがって電子署名を進めてください。



9:41

customer.new-singn.test.kimaroom.jp

Sign 賃貸借契約

物件名
キマールマンション 201

不動産会社の案内に従い、契約手続きを行なってください。

- 重要事項説明書
- クレジット決済
- その他決済
- 賃貸借契約書
- ペット飼育特約**
- 原状回復説明書
- 手続き完了

手続きへ進む

事前同意書類

[利用規約.pdf](#)

[プライバシーポリシー.pdf](#)

仲介会社とのメッセージ



9:41

customer.new-singn.test.kimaroom.jp

Sign 賃貸借契約

物件名
キマールマンション 201

不動産会社の案内に従い、契約手続きを行なってください。

- 重要事項説明書
- クレジット決済
- その他決済
- 賃貸借契約書
- ペット飼育特約
- 原状回復説明書**
- 手続き完了

手続きへ進む

事前同意書類

[利用規約.pdf](#)

[プライバシーポリシー.pdf](#)

仲介会社とのメッセージ

借主様としての契約手続きがすべて終わると、「手続き完了」となります。
ここまででいったん手続きを中断し、不動産会社様から契約完了の通知をお待ちください。



電子契約完了

(仲介会社・宅建士)

契約準備中（管理会社）



仲介契約手続中（仲介会社）



宅建士契約手続中（宅建士）



借主等契約手続中（借主等）



電子契約完了確認中（管理会社）



電子契約完了手続中(GMO)



➡ 電子契約完了



契約業務完了

The screenshot shows an email interface with a light blue header bar containing search and navigation icons. The email subject is "【契約完了しました】キマルームマンション201". The sender is "キマルームSign <from_support@sign.kimaroom.jp>" and the recipient is "To sato+112". The body text states "契約完了しました。下記URL から契約完了済のPDFをダウンロードできます。" followed by a URL highlighted in red: "https://signer.sign.kimaroom.jp/login?uuid=xxx". Below this, there are two sections: "■対象物件" (Target Property) listing "キマルーム マンション201" at "東京都新宿区新宿5-16-15", and "■管理会社" (Management Company) listing "株式会社 管理不動産 渋谷店" at "東京都新宿区新宿4-1-1 小野寺ビル 2階" with phone number "03-3456-7890". A dashed line separates this from the "■操作マニュアル" (Operation Manual) section, which provides the URL "https://support.kimaroom.jp/hc/ja/articles/4405051960985". At the bottom, a note says "※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。" and another note says "※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。" followed by the URL "https://intro.kimaroom.jp/sign".

44

キマルームSignのログイン情報（メールアドレスとパスワード）を入力し「ログイン」ボタンを押下してください。＊操作時にDK PORTALにログイン中であればこの操作は不要です



DK PORTALとID連携した際のメールアドレスとパスワードを入力してログインしてください。

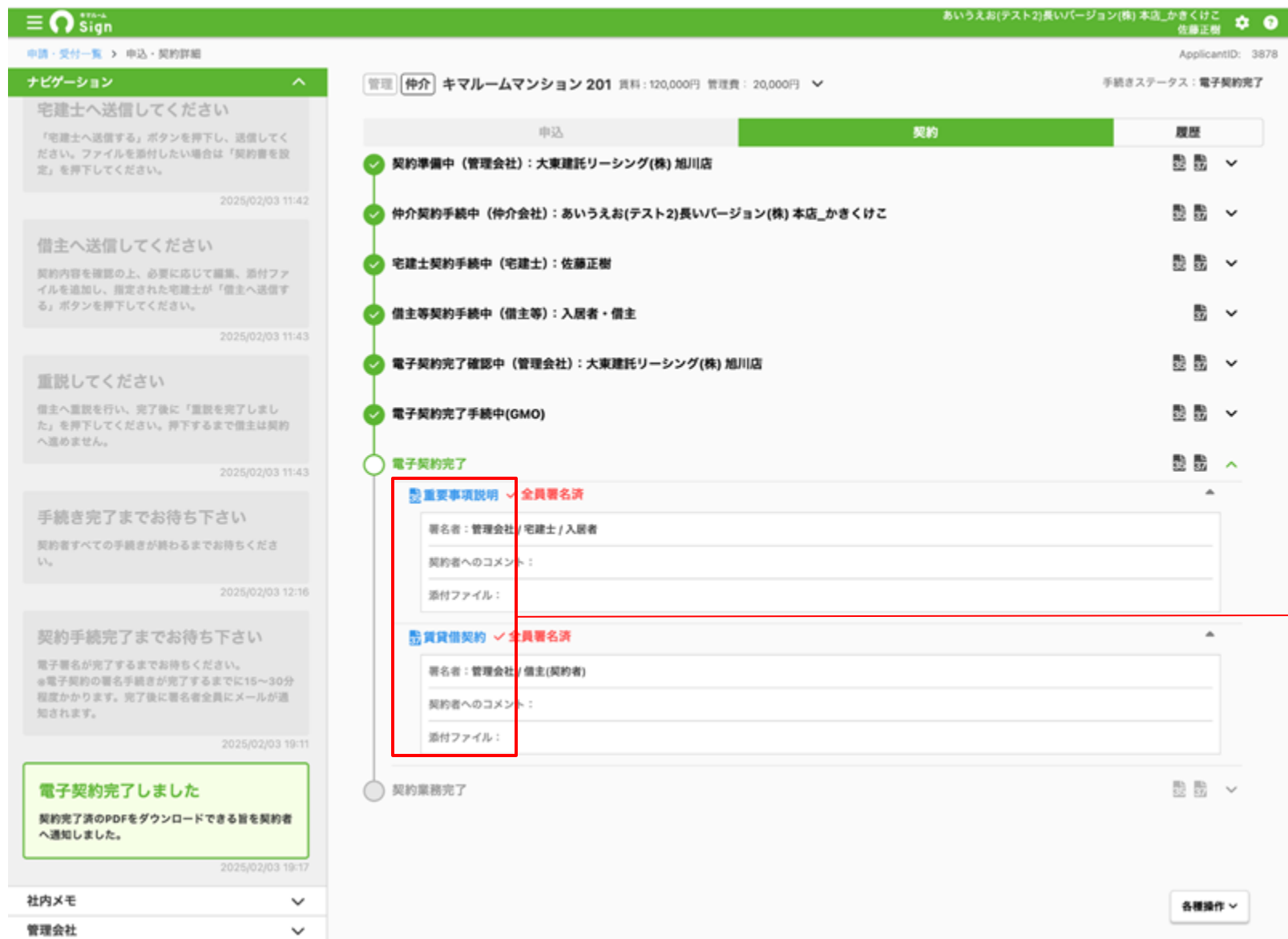
ログイン出来ない場合は一度DK PORTALにログイン後、通知メールのURLを再度クリックしてください。

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・宅建士】 契約完了済のPDFをダウンロード

メール内のURLから遷移し契約完了済のPDFを、赤枠内よりダウンロードすることが出来ます。



Sign

あいうえお(テスト2)長いバージョン(株) 本店_かきくけこ 佐藤正樹

ApplicantID: 3878

申請・受付一覧 > 申込・契約詳細

ナビゲーション

宅建士へ送信してください

「宅建士へ送信する」ボタンを押下し、送信してください。ファイルを添付したい場合は「契約書を設定」を押下してください。

2025/02/03 11:42

借主へ送信してください

契約内容を確認の上、必要に応じて編集、添付ファイルを追加し、指定された宅建士が「借主へ送信する」ボタンを押下してください。

2025/02/03 11:43

重説してください

借主へ重説を行い、完了後に「重説を完了しました」を押下してください。押下するまで借主は契約へ進めません。

2025/02/03 11:43

手続き完了までお待ち下さい

契約者すべての手続きが終わるまでお待ちください。

2025/02/03 12:16

契約手続完了までお待ち下さい

電子署名が完了するまでお待ちください。
※電子契約の署名手続が完了するまでに15～30分程度かかります。完了後に署名者全員にメールが通知されます。

2025/02/03 19:11

電子契約完了しました

契約完了済のPDFをダウンロードできる旨を契約者へ通知しました。

2025/02/03 19:17

社内メモ

管理会社

管理 キマールマンション 201 資料: 120,000円 管理費: 20,000円

手続きステータス: 電子契約完了

申込 契約 履歴

契約準備中 (管理会社): 大東建託リーシング(株) 旭川店

仲介契約手続中 (仲介会社): あいうえお(テスト2)長いバージョン(株) 本店_かきくけこ

宅建士契約手続中 (宅建士): 佐藤正樹

借主等契約手続中 (借主等): 入居者・借主

電子契約完了確認中 (管理会社): 大東建託リーシング(株) 旭川店

電子契約完了手続中(GMO)

電子契約完了

重要事項説明 全員署名済

署名者: 管理会社/宅建士/入居者

契約者へのコメント:

添付ファイル:

賃貸借契約 全員署名済

署名者: 管理会社/借主(契約者)

契約者へのコメント:

添付ファイル:

契約業務完了

各種操作

契約完了済のPDFを
ダウンロードすることが
出来ます。

※画面はイメージです。設定された契約書等はすべて表示、ダウンロード可能です。

契約完了 (借主様)

契約準備中（管理会社）



仲介契約手続中（仲介会社）



宅建士契約手続中（宅建士）



借主等契約手続中（借主等）



電子契約完了確認中（管理会社）



電子契約完了手続中(GMO)



➡ 電子契約完了



契約業務完了

[illegible]

ログイン後、契約詳細
へ遷移します。

【借主様】 契約完了済のPDFをダウンロード

不動産会社様が契約完了すると、署名者全員に通知メールが届きます。メール内のURLから遷移し契約完了済のPDFをダウンロードすることが出来ます。



9:41

AA 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



Sign 賃貸借契約

物件名
キマールームマンション 201

契約が完了しました。
下記から契約書をダウンロード可能です。

- 重要事項説明
- 賃貸借契約書
- 原状回復・都条例説明書
- ペット飼育特約
- クレジット決済
- 手続き完了
- 契約完了

重要事項説明.pdf

ハザードマップ.pdf

賃貸借契約書.pdf

原状回復・都条例説明書

ペット飼育特約

事前同意書類

利用規約.pdf

プライバシーポリシー.pdf

電子交付.pdf

仲介会社とのメッセージ

契約完了済のPDFを
ダウンロードすること
が出来ます。

署名パネルの確認

ダウンロードしたPDFファイルをAcrobat Readerで開き、画面右上の「署名パネル」から署名内容を確認できます。

The screenshot shows the Adobe Acrobat Reader interface. The main window displays a PDF document titled '賃貸借契約書.pdf'. On the right side, the '署名' (Signature) panel is open, showing a list of signed versions. Version 5 is selected, and its details are expanded, showing the signer's name '借主 太郎' and email 'karinushi@gmail.com'. A red box highlights this information. Another red box highlights the 'バージョン5: GMO Sign Dept. により署名済み' entry in the list. The document content includes a table with financial details and a section for the borrower's information.

項目	内容
借主	借主 太郎
借主住所	〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
借主電話番号	03-1234-5678
借主メールアドレス	karinushi@gmail.com

バージョンをクリックすると署名箇所が点線で囲まれ、どこに何を署名したのか確認できます。

理由欄を見ると、誰がいつ署名したのかを確認できます。

契約業務完了

契約準備中（管理会社）



仲介契約手続中（仲介会社）



宅建士契約手続中（宅建士）



借主等契約手続中（借主等）



電子契約完了確認中（管理会社）



電子契約完了手続中(GMO)



電子契約完了



➡ 契約業務完了

【仲介会社様・借主様】 契約業務完了でチャット停止

管理会社側で契約業務完了すると、すべてのチャットが停止されます。契約業務完了前までのやりとりは引き続き閲覧可能です。



The screenshot displays the Kimmall Room Sign web application interface. The top navigation bar includes the 'Sign' logo and user information. The left sidebar shows a 'ナビゲーション' (Navigation) menu with options like '申請・受付一覧' (Application/Reception List), '申込・契約詳細' (Application/Contract Details), '社内メモ' (In-house Memo), and '管理会社' (Management Company). The main content area is titled '管理 仲介 キマールームマンション 201' and shows a list of contract steps with green checkmarks indicating completion. The steps include: '契約準備中 (管理会社): 大東建託リーシング(株) 旭川店', '仲介契約手続中 (仲介会社): あいうえお(テスト2)長いバージョン(株) 本店_かきくけこ', '宅建士契約手続中 (宅建士): 佐藤正樹', '借主等契約手続中 (借主等): 入居者・借主', '電子契約完了確認中 (管理会社): 大東建託リーシング(株) 旭川店', '電子契約完了手続中(GMO)', '電子契約完了', and '契約業務完了'. Below the list, there are sections for '重要事項説明' (Important Matter Explanation) and '賃貸借契約' (Lease Contract), both marked as '全員署名済' (All signed). The bottom of the interface shows a red box with the text 'このチャットはクローズされました' (This chat has been closed). On the right side, there is a button labeled '契約手続中 (仲介会社) に戻す' (Return to Contract Process (Intermediary Company)) and a red box with the text '電子契約完了案内再送' (Resend electronic contract completion notice). A red arrow points from the '電子契約完了案内再送' box to the '各種操作' (Various Operations) dropdown menu.

契約業務完了すると全てのチャットが停止されます。停止後も過去のやりとりは参照可能です。

契約業務完了後も案内の再送は可能です。

その他操作

(株)キマールーム
仲介 太郎

申請・受付一覧

申請・受付一覧

申請

受付

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

申請一覧 (旧Sign) を見る ← 以前のバージョンに申込・契約がある場合は左記をご参照ください。詳しくは[こちら](#)

1-50件 / 490件 < 1 2 3 ... 8 9 10 >

▲申込日時 更新日時	手続きステータス	物件名・号室・借主 所在地 資料	管理会社	仲介会社	申込区分 借主	チャット	家賃保証 少額短期 基幹連携	社内メモ (最終投稿)
04/01 12:18 04/01 12:18	審査通過案内中	ピアース中野坂上パークフロン... 305 東京都中野区本町2-13-2 120,000円	大東建託パートナーズ株式... 品川営業所 菅原 康之	大東建託パートナーズ株式... 品川営業所 菅原 康之	個人 小林 大地		審査OK 未送信 閲覧不可	申込入力項目の修正につきましては こうこうこうで。
04/01 12:18 04/01 12:18	審査中	ピアース中野坂上パークフロン... 202 東京都中野区本町2-13-2 120,000円	大東建託パートナーズ株式... 品川営業所 菅原 康之	大東建託パートナーズ株式... 中野支店 滝澤 功	個人 小林 大地		再申込中 閲覧不可 閲覧不可	申込入力項目の修正につきましては こうこうこうで。
04/01 12:18 04/01 12:18	審査通過共有済	ピアース中野坂上社 777 東京都中野区本町2-13-2 120,000円	大東建託パートナーズ株式... 品川営業所 菅原 康之	株式会社リアルエステート... 中野支店 滝澤 功	法人 株式会社セイルボ ート 山田 太郎		保留 閲覧不可 閲覧不可	申込入力項目の修正につきましては こうこうこうで。
04/01 12:18 04/01 12:18	契約完了	ピアース中野坂上パークフロン... 103 東京都中野区本町2-13-2 120,000円	大東建託パートナーズ株式... 品川営業所 菅原 康之	株式会社リアルエステート... 中野支店 滝澤 功	個人 小林 大地		審査OK 閲覧不可 閲覧不可	申込入力項目の修正につきましては こうこうこうで。

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。

各種設定が可能です。（メール通知設定、権限設定、参照エリア設定、押印画像登録、会社・店舗情報、利用者ID管理）＊設定項目により管理者権限が必要です。



The image shows a sequence of three screenshots from the Kimaru Sign management system, illustrating the navigation to the settings page.

Top Screenshot: Shows the main dashboard with a sidebar on the left and a top navigation bar. A red box labeled ① highlights the settings gear icon in the top right corner.

Middle Screenshot: Shows the user profile page. A red box labeled ② highlights the '各種設定' (Various Settings) link in the left sidebar.

Bottom Screenshot: Shows the 'メール通知設定' (Email Notification Settings) page. A red box labeled ③ highlights the 'メール通知設定' link in the left sidebar.

Text on the left:

仲介会社様が設定可能な各種設定項目が表示されます。

管理会社しか設定できない項目は非活性化しています。

Table in the bottom screenshot:

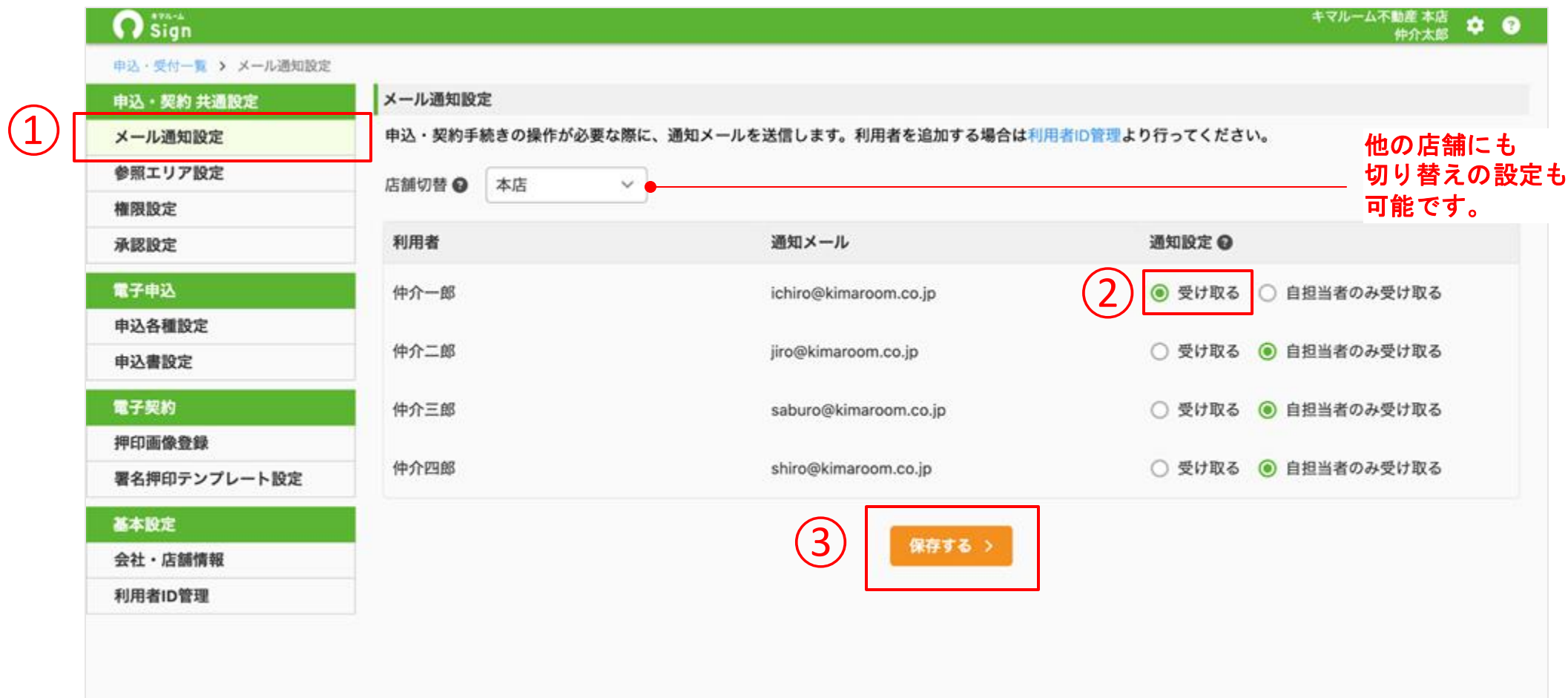
利用者	メールアドレス	通知設定	
小林 誠	kobayashi@karinushi.co.jp	☐ 受け取る	☒ 自担当のみ受け取る
田辺 武	tanabe@karinushi.co.jp	☒ 受け取る	☐ 自担当のみ受け取る
村岡 佑介	muraoka@karinushi.co.jp	☒ 受け取る	☐ 自担当のみ受け取る
柴田 涼子	shibata@karinushi.co.jp	☒ 受け取る	☐ 自担当のみ受け取る
山田 太郎	yamada@karinushi.co.jp	☒ 受け取る	☐ 自担当のみ受け取る

メール通知設定を変更する

デフォルト設定は、「自担当のみ受け取る」になっています。

「受け取る」にすると、自担当案件以外の通知メールも受け取るようになります。

※一般権限で設定可能です。



キマールーム Sign

キマールーム不動産 本店
仲介太郎

申込・受付一覧 > メール通知設定

申込・契約 共通設定

① メール通知設定

参照エリア設定

権限設定

承認設定

電子申込

申込各種設定

申込書設定

電子契約

押印画像登録

署名押印テンプレート設定

基本設定

会社・店舗情報

利用者ID管理

メール通知設定

申込・契約手続きの操作が必要な際に、通知メールを送信します。利用者を追加する場合は利用者ID管理より行ってください。

店舗切替 ⓘ 本店

利用者	通知メール	通知設定 ⓘ
仲介一郎	ichiro@kimaroom.co.jp	② ☒ 受け取る ☐ 自担当のみ受け取る
仲介二郎	jiro@kimaroom.co.jp	☐ 受け取る ☒ 自担当のみ受け取る
仲介三郎	saburo@kimaroom.co.jp	☐ 受け取る ☒ 自担当のみ受け取る
仲介四郎	shiro@kimaroom.co.jp	☐ 受け取る ☒ 自担当のみ受け取る

③ 保存する >

他の店舗にも切り替えの設定も可能です。

参照エリア設定「所属店舗の割り当て」の場合

選択したエリアに所属店舗を割り当てられます。

※管理者権限のあるユーザーのみが設定・編集できます。



キマールーム Sign

申請・受付一覧 > 参照エリア設定

申込・契約 共通設定

メール通知設定

① 参照エリア設定

権限設定

承認設定

電子申込

申込各種設定

申込書設定

電子契約

押印画像登録

署名押印テンプレート設定

基本設定

会社・店舗情報

利用者ID管理

参照エリア設定

参照エリア（組織ツリー）を設定してください。*管理者権限のあるユーザーのみが設定・編集できます。

全社 ②

③ 所属店舗の割り当て

配下にエリアを追加

エリア名を変更する

エリア削除

参照エリア設定「所属店舗の割り当て」の場合

選択したエリアに所属店舗を割り当てられます。複数選択可能です。

店舗を選択する

選択したエリアに所属させる店舗を選択してください。すでにエリアに割り当てられている店舗は、選択できません。

選択したエリア名称: 全社

店舗

☒ 新宿店 ☒ 原宿店 ☒ 渋谷店

閉じる 保存する

参照エリア設定

参照エリア（組織ツリー）を設定して

全社

新宿店
原宿店
渋谷店

全社の配下に
選択した店舗が
紐付けられます。

TIPS

宅建士が他店舗にしかいない場合は、宅建士のいる店舗を割り当てると、[宅建士選択時](#)に、その店舗を選択できるようになります。

参照エリア設定「配下にエリアを追加」の場合

参照エリア（組織ツリー）を設定します。ここで設定したものを「権限設定」の追加参照エリアに適用すると他店への参照権限を追加できます。※管理者権限のあるユーザーのみが設定・編集できます。



キマールーム Sign

申請・受付一覧 > 参照エリア設定

申込・契約 共通設定

- メール通知設定
- 参照エリア設定**
- 権限設定
- 承認設定

電子申込

- 申込各種設定
- 申込書設定

電子契約

- 押印画像登録
- 署名押印テンプレート設定

基本設定

- 会社・店舗情報
- 利用者ID管理

参照エリア設定

参照エリア（組織ツリー）を設定してください。*管理者権限のあるユーザーのみが設定・編集できます。

全社

所属店舗の割り当て

配下にエリアを追加

エリア名を変更する

エリア削除

参照エリア設定「配下にエリアを追加」の場合

全社の配下にエリアを追加できます。各社の組織ツリーに応じて設定できます。

The screenshot displays the '参照エリア設定' (Reference Area Setting) interface. On the left, a sidebar menu has '参照エリア設定' highlighted with a red circle ①. The main area shows a tree structure for '全社' (All Company) with '本社' (Headquarters) and '東日本エリア' (East Japan Area) listed. A red circle ② points to a plus icon next to '本社'. A red box highlights the '東日本エリア' entry. A modal dialog titled '配下にエリアを追加する' (Add area to subordinates) is open, showing a text input field for 'エリア名称' (Area Name) with the example '例：広島エリア' and a red circle ③. A red circle ④ points to a red dot at the bottom of the '東日本エリア' entry. The modal also features '閉じる' (Close) and '保存する' (Save) buttons.

① 参照エリア設定

②

③

④ 配下にエリアが追加されます。
配下に店舗または、
エリアを設定してください。

担当者の編集アイコンを押下し、「追加参照エリア」でエリアを選択すると、配下の店舗の参照や操作ができるようになります。* 管理者のみ操作可能



権限設定

参照エリア、役割、承認権限を編集できます。

店舗切替 代々木店

担当者名	所属店舗	追加参照エリア	役割	承認権限	編集
山田 太郎	代々木店	全店	管理者	✓	①
佐々木 次郎	代々木店	全店	マネージャー	✓	
宅建 太郎	代々木店	全店 / 関東甲			
北山 秀雄	代々木店				
石田 五郎	代々木店				
榎本 武	代々木店				
岡本 健二	代々木店				

他の店舗にも切り替えの設定も可能です。

② エリアを選択

③

編集する

追加参照エリア 選択してください

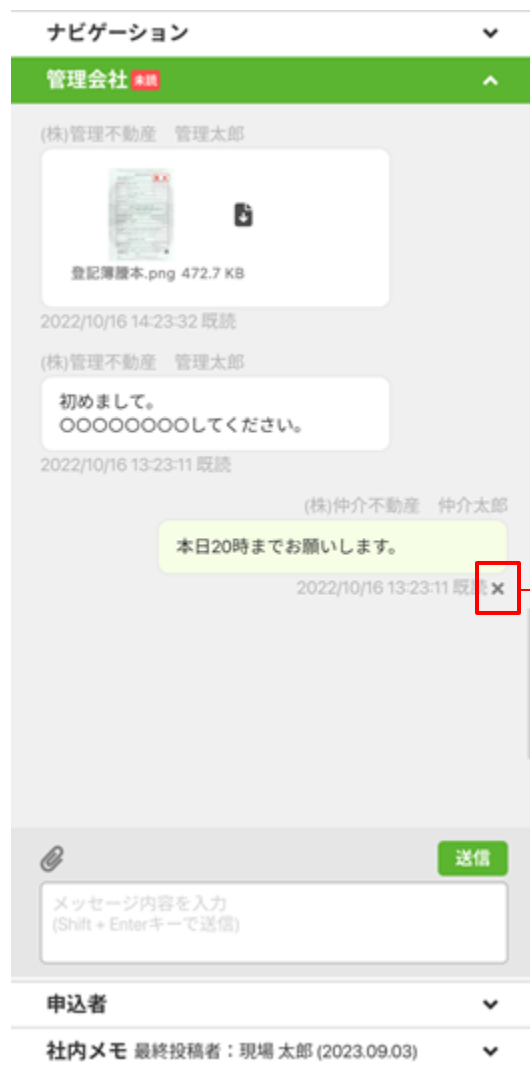
役割 管理者

承認権限 ☒ なし ☐ あり

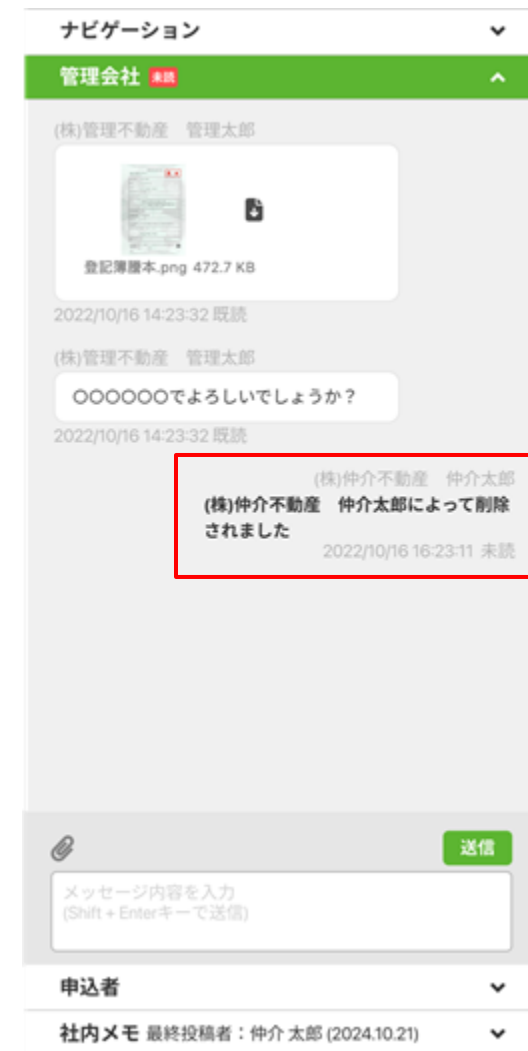
閉じる 保存する

【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。

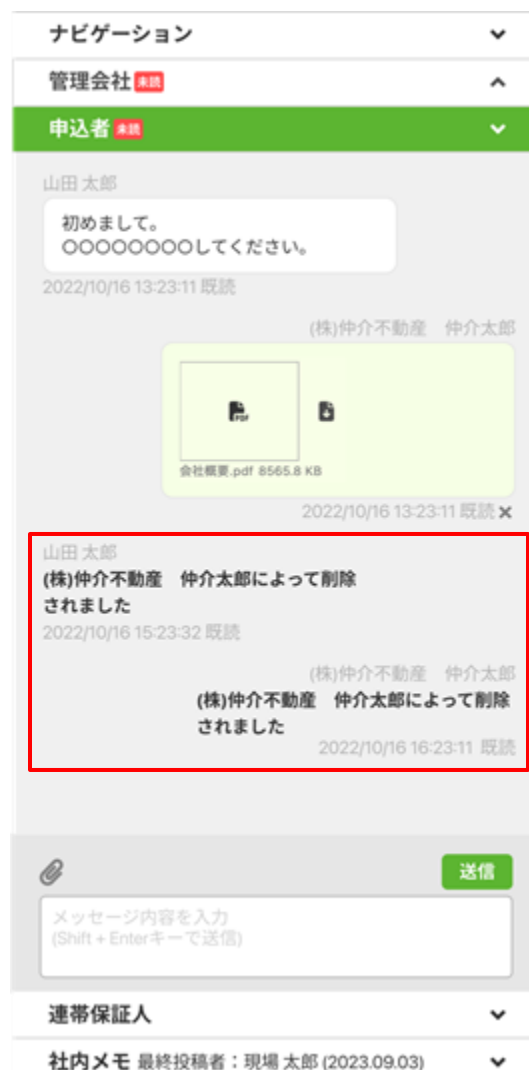
「x」をクリックで削除できます。
※投稿者以外の方でも削除できます。
※管理会社側の投稿は削除できません。

【仲介会社様】 申込者とのチャットを削除する

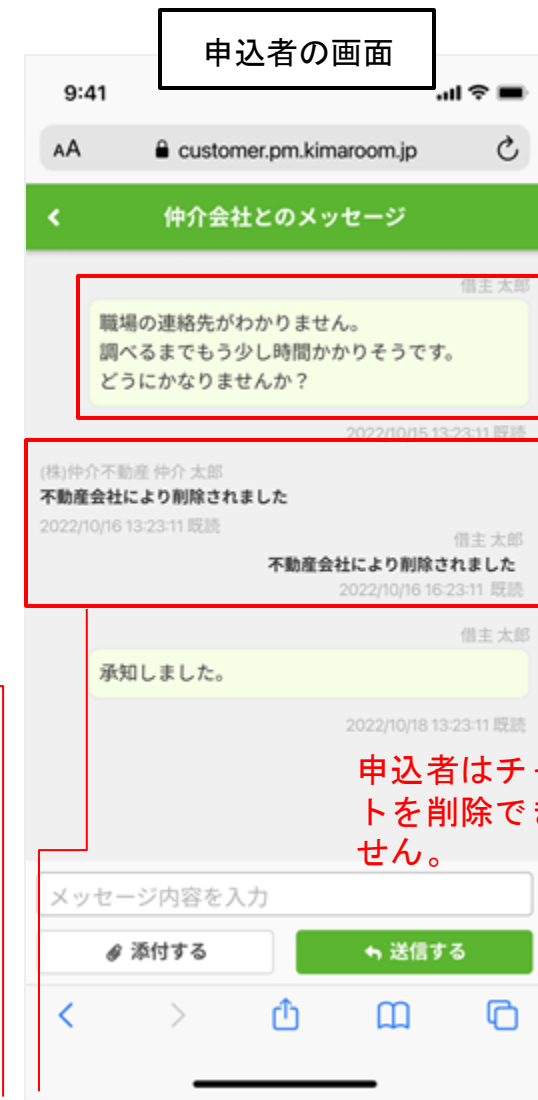
申込者に投稿したチャットを削除できます。申込者の投稿も添付ファイルのみ削除できます。



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。



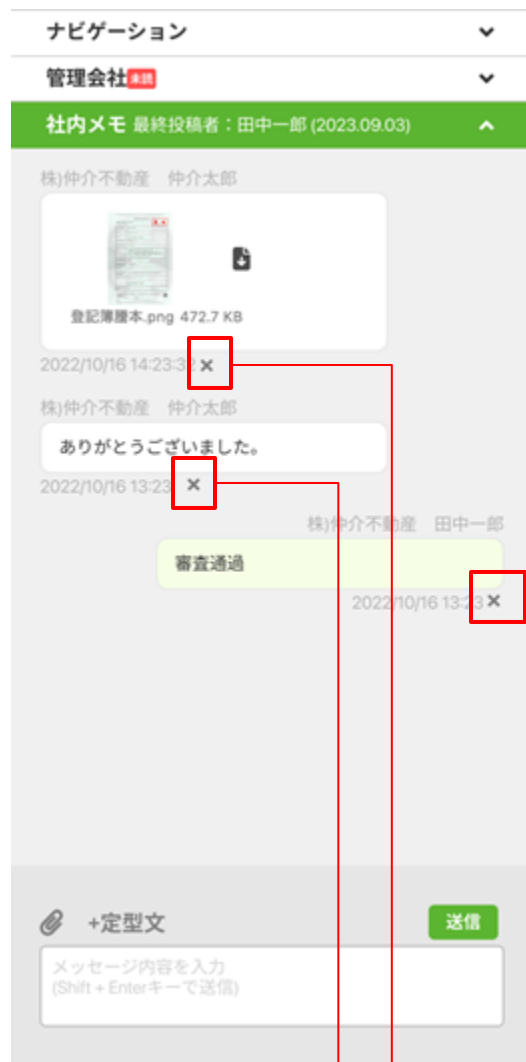
申込者の画面

申込者はチャットを削除できません。

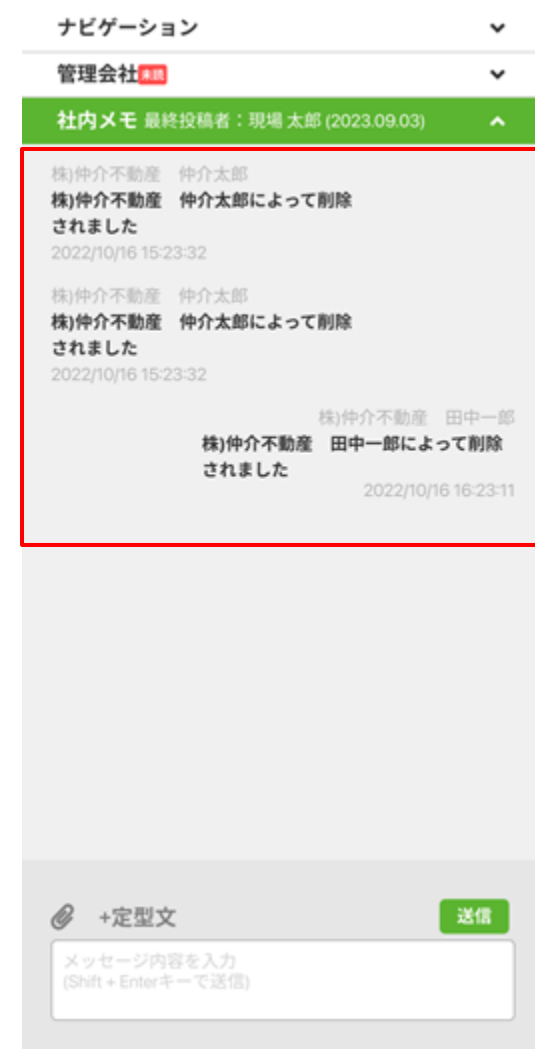
「X」をクリックで削除できます。
申込者の投稿は添付ファイルのみ削除できます。投稿者以外の方でも削除できます。

【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。



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。

「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。

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お伺いしました。

※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

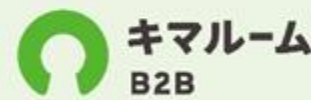
● CASE STUDY

「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だけで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」の導入を決定くださった吉宮様と、現場へのツール定着を推進くだ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>

