

フィールドマッチング操作マニュアル（売主様向け）

目次

フィールドマッチング操作マニュアル（売主様向け）	1
1. はじめに	2
2. 事前準備	2
2-1. 新規会員登録作業	2
2-2. 個人情報の入力/本人確認申請	4
3. 物件情報の入力/編集	8
3-1. 物件情報の入力	8
3-2. 物件情報の編集	15
4. 取引チャット	17
4-1. 買主から問い合わせ対応	17
4-2. 契約書作成	20
4-3. 契約合意	24
5. 名義変更手続き	26
6. よくある質問と対処方法	27

1. はじめに



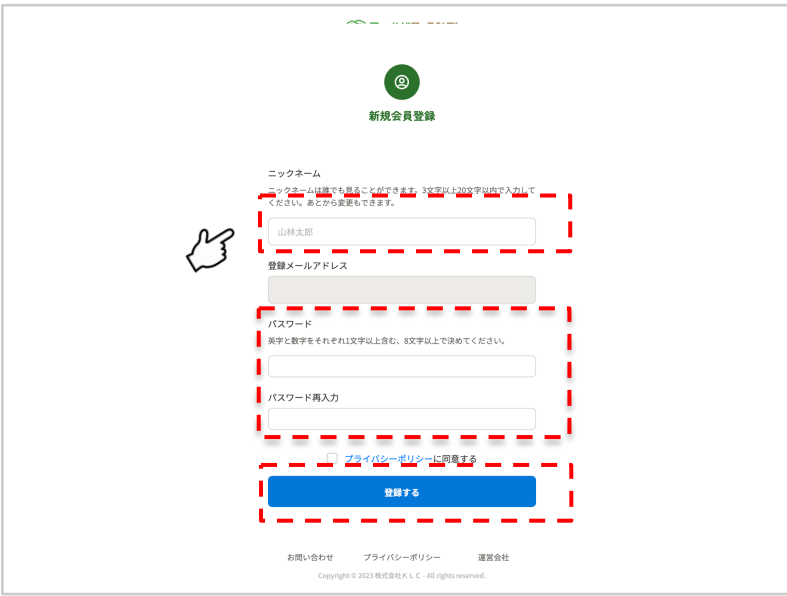

本マニュアルでは、PC端末を使い、フィールドマッチング上で土地や物件を出品する手順を説明します。

(スマートフォン版は、表示画面・レイアウトが若干異なりますが、操作手順は同じです。)

2. 事前準備

2-1. 新規会員登録作業

No.	作業内容	画面
2-1-1	フィールドマッチングの公式サイト (https://fieldmatching.klc1809.com/) にアクセスし、「新規登録/ログイン」をクリックします。 【Point】 インターネットで「フィールドマッチング」と検索しても、同じ画面に遷移できます。	
2-1-2	画面が変わったら、「会員登録をする」をクリックします。	
2-1-3	ご自身のメールアドレスを入力し、「続ける」をクリックします。	

<p>2-1-4 右記画面が出てきた後、ご自身のメールアドレスの受信トレイを確認し、フィールドマッチングから届いているメールを開きます。</p> <p>【Point】 メールが届いていない場合は以下の原因が考えられます</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. メールアドレスが間違っている →入力いただいたメールアドレスを再度ご確認ください 2. 迷惑メールに振り分けられている →迷惑メールをご確認ください 		
<p>2-1-5 受信トレイの中に届いたメールに記載されたリンクをクリックします。</p>		
<p>2-1-6 「ニックネーム」、「パスワード」、「パスワード再入力」欄を入力します。入力内容を確認し、「プライバシーポリシーに同意する」にチェックを入れたあと「登録する」ボタンを押します。</p> <p>【Point】 ニックネームは自由ですが、なるべく本名ではなく、個人情報の特定に繋がらないものをお勧めしています。</p>		
<p>2-1-7 登録したメールアドレスに会員登録完了のお知らせが届いたら完了です。</p>		

2-2. 個人情報の入力/本人確認申請

No.	作業内容	画面
2-2-1	フィールドマッチングのトップページから「ログイン」をクリックします。	
2-2-2	登録したメールアドレスとパスワードを入力してログインします。	
2-2-3	ログイン後、右上の人型のアイコンをクリックします。	
2-2-4	画面右側に表示される「会員情報の修正」をクリックします。	




<p>2-2-5 「会員情報の修正」画面が開きます。項目に従って、ご自身の情報を入力ください。</p> <p>【Point】 右の画面は個人会員の修正画面です。法人の場合は、右上の法人にチェックを入れてください</p>		
<p>2-2-6 入力完了後、「修正する」をクリックします。</p>		
<p>2-2-7 次に画面左の項目内の①「本人確認書類の提出」をクリックします。次に、②「+」をクリックし、本人確認書類（マイナンバーカード・運転免許証・住所の記載があるパスポートなど）をアップロードします。アップロード完了後、③「本人確認書類を提出する」をクリックします。</p> <p>【Point】 アップロード方法の詳細は、画面下に記載していますのでご確認ください。</p>		<p>【アップロード方法】</p> <ol style="list-style-type: none"> アップロードに必要なものを用意します。 - 本人確認書類（マイナンバーカード・運転免許証・住所の記載があるパスポートなど） ※法人での登録の場合、「担当者本人確認書類」に加えて「法人登記簿謄本」のご提出をお願いいたします。 ※ 本人確認書類の対象一覧はこちら ※ マイナンバーカードは顔写真のみご提出ください。 本人確認書類を撮影します。 【方法1】 お手持いのデジタルカメラ、スマホなどで「本人確認書類」を撮影 【方法2】 お手持いのスキャナーなどで、「本人確認書類」をスキャン。 ※ 画面だけでなく、裏面もすべて撮影してください。 ※ 「お名前」「ご住所」(生年月日)が記載されている欄を全て詳細にして撮影してください。 ※ 本人確認書類の顔写真、住所が撮影のみの場合、また、身体障がい者手帳に住所の記載がない場合は、顔写真もすべて撮影してください。 本人撮影書類をアップロードします。 この画面の「画像をアップロード」にあるボタンを押すと、保存ファイルから画像を選択できます。 添付画像を間違えた場合は、画像右上のボタンを押して一旦削除し、再びボタンを押して画像を選択します。 「本人確認書類を提出する」ボタンを押した後、「認証画像のアップロードに成功しました」とメッセージが表示されればアップロード完了となります。 アップロードされた画像をフィールドマッチング事務局にて確認次第、本人確認完了となります。 本人確認完了には、おおよそ3営業日ほどかかりますのでご了承ください。 本人確認完了後は、おおよそ3営業日ほどかかりますのでご了承ください。 ※ PNG / JPG / GIF / PDF / WEBPを、最大1ファイルあたり10MBまでアップロード可能です。

<p>2-2-8</p>	<p>右の画面が出てきたら、問題なく提出が完了しています。後日メールで事務局による本人確認結果の連絡がありますので、お待ちください (最大3営業日)</p>	
<p>2-2-9</p>	<p>本人確認が承認された場合は、登録アドレスに承認通知のメールが届きます。 (本人確認が却下された場合は、登録アドレスに却下理由を含めてメールが届きます)</p>	<p>▼承認された場合のメール画面</p> <div data-bbox="699 595 1485 1173" style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <p style="text-align: center;">様</p> <hr/> <p>フィールドマッチング本人確認変更完了のお知らせ</p> <hr/> <p>いつもフィールドマッチングをご利用いただきありがとうございます。 本人確認書類の確認が完了しました。 引き続きフィールドマッチングをご利用ください</p> <p>以下のURLよりログインいただけます。 https://fieldmatching.klc1809.com</p> <p>.....</p> <p>▼よくある質問はこちら https://fieldmatching.klc1809.com/help/</p> <p>▼お問い合わせはこちら https://fieldmatching.klc1809.com/contact</p> <p>※本メールの情報に心当たりが無い場合は、お手数ですが削除をお願いいたします。 ※このEメールアドレスは配信専用です。返信いただいてもお答えできませんのでご了承ください。</p> <p>送信元 フィールドマッチング https://fieldmatching.klc1809.com 株式会社 KLC</p> </div> <p>▼却下された場合のメール画面</p> <div data-bbox="699 1227 1485 1895" style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <p style="text-align: center;">様</p> <hr/> <p>フィールドマッチング本人確認書類の不備のお知らせ</p> <hr/> <p>いつもフィールドマッチングをご利用いただきありがとうございます。 本人確認書類に不備がありました。</p> <div data-bbox="703 1361 1326 1532" style="border: 2px dashed red; padding: 5px;"> <p>----- 不備理由 ----- 本人確認書類とサイト内の会員登録情報が一致しないため、本人確認を完了できません。 以下をご確認いただき、再度、本人確認の申請をお願いいたします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 住所 ・ 生年 </div> <p>書類の内容をご確認の上、再度登録をお願いします。</p> <p>以下のURLよりログインいただけます。 https://fieldmatching.klc1809.com</p> <p>.....</p> <p>▼よくある質問はこちら https://fieldmatching.klc1809.com/help/</p> <p>▼お問い合わせはこちら https://fieldmatching.klc1809.com/contact</p> <p>※本メールの情報に心当たりが無い場合は、お手数ですが削除をお願いいたします。 ※このEメールアドレスは配信専用です。返信いただいてもお答えできませんのでご了承ください。</p> <p>送信元 フィールドマッチング https://fieldmatching.klc1809.com 株式会社 KLC</p> </div>

<p>2-2-1 0</p>	<p>本人確認完了後は、右の画面に切り替わっています。これで本人確認は完了です。</p>	
--------------------	--	--

3. 物件情報の入力/編集

3-1. 物件情報の入力

No.	作業内容	画面
3-1-1	<p>ログイン後、右上の人型のアイコンをクリックします。</p> <p>【Point】 ログインがお済みでない方は、2-2-1～2-2-2の手順でログインしてください。</p>	
3-1-2	<p>画面右側に表示される「物件登録」をクリックします。</p>	
3-1-3	<p>事前に、以下の情報や書類を準備し、「次にすすむ」をクリックします。</p> <p>▼必要なもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・固定資産税の課税明細書 ・固定資産評価証明書 ・名寄帳 <p>【Point】 土地の地番、面積、地目、不動産評価額、固定資産税額が分かれば、どの書類でも問題ありません。</p> <p>▼あると反響アップが期待できるもの</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現地の写真 ・現地の情報 (建物/境界/道路の有無) 	

3-1-4 重要事項申告に関する必要な項目を入力し、「次にすすむ」をクリックします。

【Point】

「あなたは所有者本人ですか？」
について、所有者本人ではない例
例1) 不動産所有者が法人の場合、
その従業員
例2) 不動産所有者の親族、家族

以下の場合には、買い手が見つかって
も売買無効になる場合がありますので
ご注意ください。

- ・ 相続登記が完了していない場合
- ・ 共有者の承認を得られていない場合
- ・ 所有者本人が認知症である場合
- ・ 所有者本人が反社会的勢力の関係者である場合

不動産管理

買いたい方 売りたい方 物件検索 ヘルプ コラム 法人の方

STEP 02 重要事項申告

まずは該当する項目を選んでください！回答によっては売買ができないことがありますのでここで確認しておきましょう。

01 予約申込 02 重要事項申告 03 法人関係 04 売却関係 05 申込 06 売却申込

重要事項申告

あなたは所有者本人ですか？ 必須

YES NO その他

登記簿記載の「氏名・住所」は、最新の「氏名・住所」と同じですか？ 必須

YES NO その他

対象地は単独（1人）で所有していますか？ 必須

YES NO その他

所有者の中に、制限行為能力者（認知症など）がいないことを確認できていますか？ 必須

YES NO その他

所有者の中に、反社会的勢力関係者はいませんか？ 必須

YES NO その他

売却対象の中に、農地（地目が田・畑の土地）はありますか？ 必須

YES NO その他

次にすすむ

前にもどる

下書き保存

「下書き保存」でいつでも入力可能ですが、途中で保存する必要があります！

閉じる

お手続きが必要ですか？

もっとおまかせ！
出品代行サービスを見る

ヘルプを見る

3-1-5 物件の基本情報を入力し、「次に進む」をクリックします。

【Point】

・売却希望金額の設定にあたっては、

① 出品中の物件の販売中／成約金額を参考にする

② 固定資産評価額を目安にするなどを一つの判断材料にしている方が多い傾向にあります。

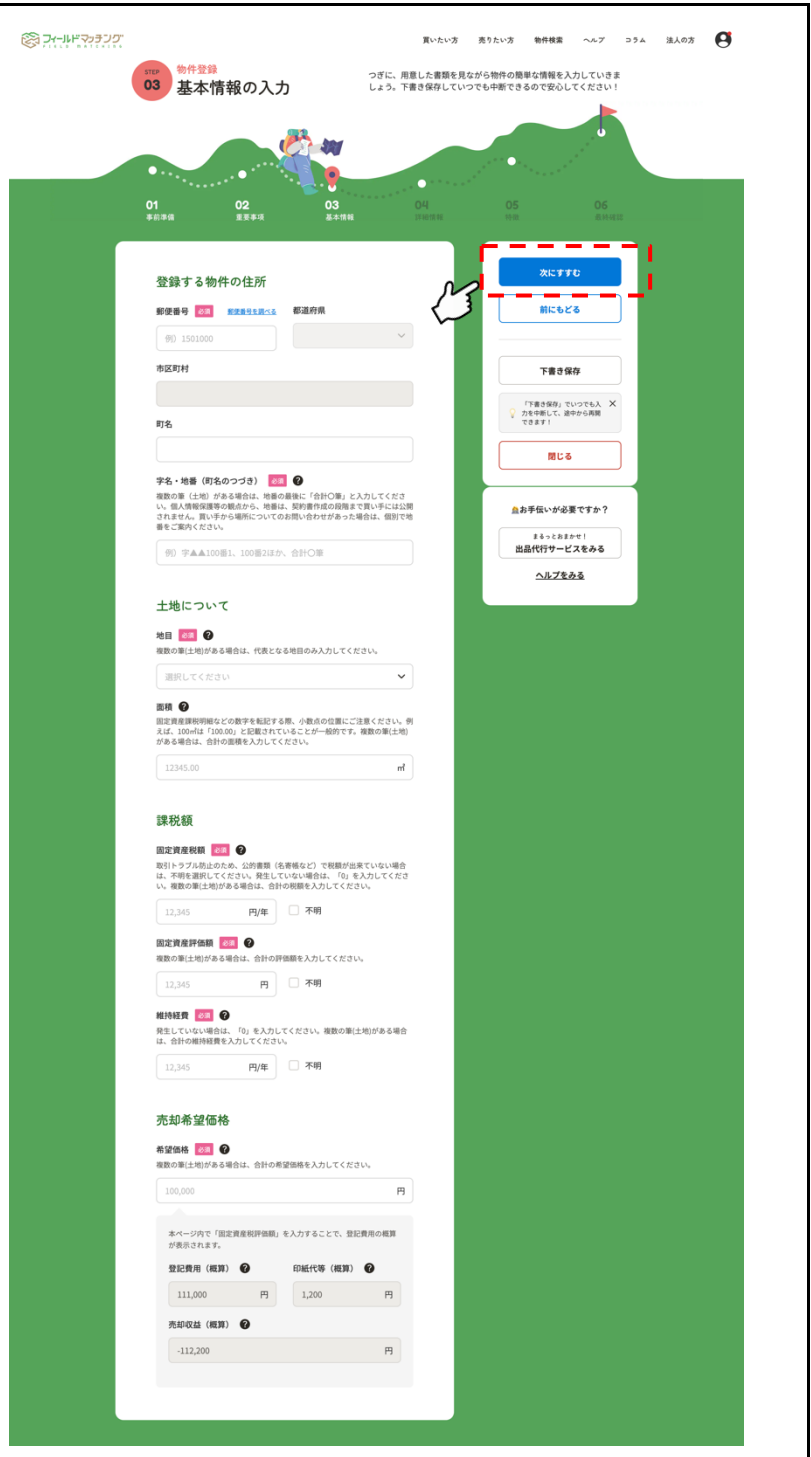
※出品後、反響を見ながら変更することも可能です。

・固定資産税や評価額は、なるべく最新の数字を入力してください。

(昔の金額しか分からない場合は、このあと出てくるプロフィール欄等の自由記述欄に記載してください)

・各項目の意味がわからない場合は、各項目横にある「？」マークをクリックしてください。項目の詳細が表示されます。

・14ページに、入力時のワンポイントアドバイス一覧もご用意しています。併せてご参照ください。



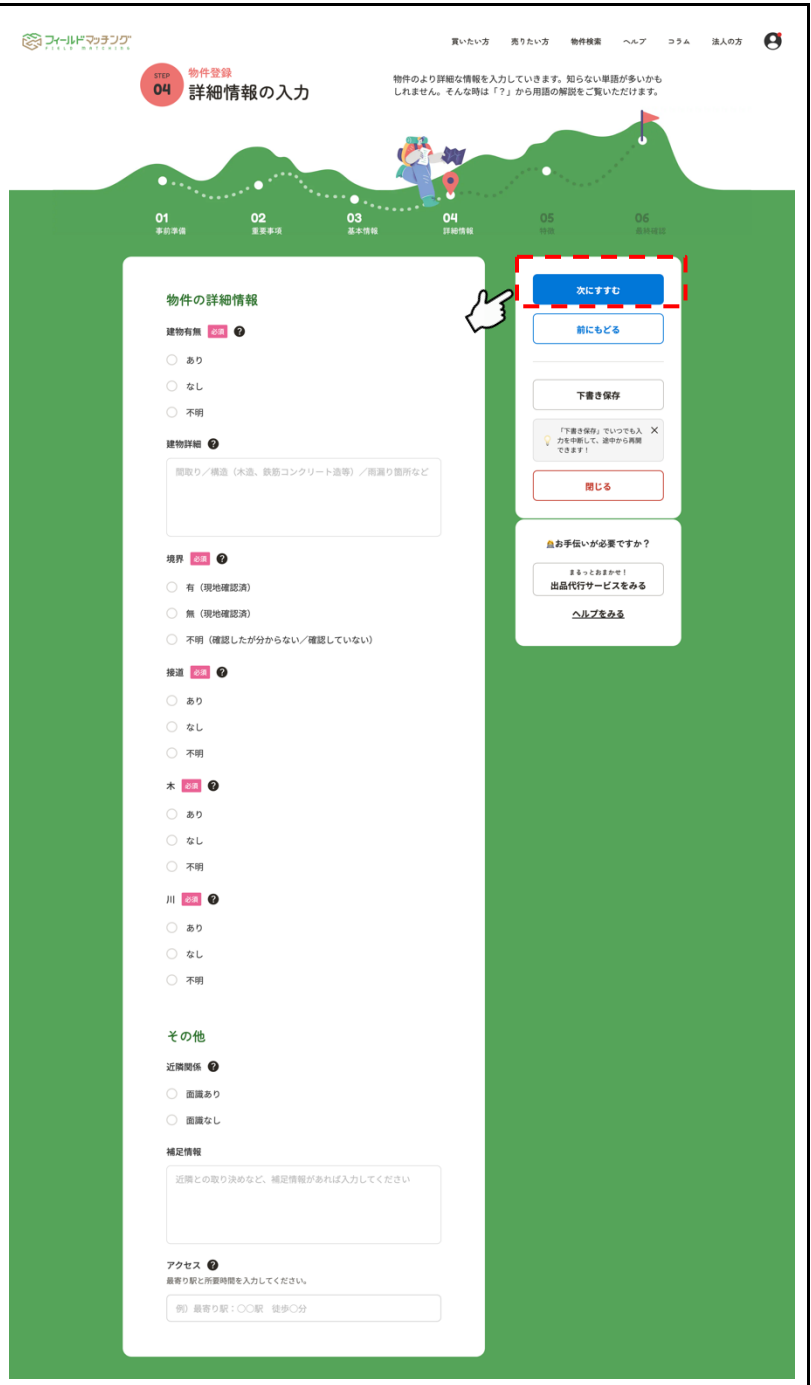
3-1-6 物件の詳細情報を入力し、「次にすす
む」をクリックします。

【Point】

・資料等を基に証明できる・把握して
いる情報から明言できる内容以外
は、“不明”を選択するのが望ましいで
しょう。

・各項目の意味がわからない場合は、
各項目横にある「？」マークをクリッ
クしてください。項目の詳細が表示さ
れます。

・文章記載枠に、グレー文字のサン
プル文章が記載されていますので、入
力する際の参考にご覧ください。



3-1-7 物件の特徴を入力し、「次にすすむ」をクリックします。

【Point】

・写真はできるだけ掲載したほうがよいですが、1枚もなくとも物件公開は可能です。

・物件タイトルやプロフィール等は、他の出品中物件や成約済み物件を参考にすると効率的に入力できます。

・タグは、該当する内容を多くチェックするほど、反響アップを期待できます。

・各項目の意味がわからない場合は、各項目横にある「？」マークをクリックしてください。項目の詳細が表示されます。

・文章記載枠に、グレー文字のサンプル文章が記載されていますので、入力する際の参考にしてください。



3-1-8

入力した情報を確認し、「不備がないことを確認しました」の左にあるチェックボックスをクリックします。

次に、その下の「物件を公開する」をクリックします。

これで物件登録が完了し、物件が公開された状態となります。

公開後は、購入希望者から問い合わせが発生する場合がありますので、適宜対応をお願いします。

問い合わせがあった場合、登録アドレスに通知が来るため、メールが来ないかごまめにご確認をお願いします。

【Point】

・サイト上でどのように物件情報が公開されるかを確認したい場合は、「物件画面をプレビュー」をクリックすることで物件ページの確認ができます。

・物件の公開はせずに、下書きの状態としておきたい場合は、「下書き保存」のボタンをクリックしてください。（下書きの編集は3-2-3をご確認ください）



▼ワンポイントアドバイス

つまづきポイント	アドバイス
<p>物件の場所がわからない</p>	<p>物件の場所もわからないのに、土地なんて売れるはずがない！そう思っている人も多いのではないのでしょうか？</p> <p>安心してください。フィールドマッチングで売買が成立している物件のほとんどは境界不明確な土地ですし、おおよそその場所の把握しかできていないような土地でも、実際に売買が成立しています。</p> <p>ポイントは「土地の詳細な場所がわかっていない」と、正直に登録情報に記載することです。そうすれば、その前提条件のもと購入を検討する買い手からのみ問い合わせがくることとなります</p>
<p>物件価格の設定</p>	<p>物件価格で迷われる方も多いのではないのでしょうか？</p> <p>当たり前ではありますが、物件価格が安ければ安いほど売れやすく、当サイトで一番売れている物件の価格帯は、おおよそ「1円～30万円」です。</p> <p>尚、売り手は登記費用（11万円～）を支払う必要があるため、赤字にならないように売却するには12万円以上での値付けがおすすめです。</p>
<p>アピールポイント</p>	<p>自由記入欄に何を書けばいいかわからない！そんな方も多いのではないのでしょうか？</p> <p>フィールドマッチングでよく売れる物件は、「訳ありだけど安い」「接道がある」「固定資産税などの維持管理費が安い」「物件活用の自由度が高い」などの特徴があります。</p> <p>どのようにアピールするか迷う時には、成約済み物件の物件情報ページをチェックしてみると、たくさんのヒントが眠っています。ぜひ参考にしてみてください。</p>
<p>物件写真の選定</p>	<p>より早く売却するために、物件の写真が手元にない場合も、なんらかの写真を掲載することが好ましいです。</p> <p>地図アプリなどで該当地付近の航空写真を切り取り、物件写真として利用しているユーザーも多くいます。</p> <p>買い手の方に、少しでも具体的に土地のことを感じてもらうために、できる限りの準備をしましょう。</p>

3-2. 物件情報の編集

公開した物件は、マイページの「出品物件一覧」からいつでも確認可能で、入力した情報の編集／非公開化も可能です。本項目では、物件公開後の物件情報の編集手順を記載しています。

ただし、購入希望者から一度でも「購入意思表示」があった場合、契約手続き開始後の情報編集を防ぐために、一切の編集ができなくなるので気をつけましょう。

※ 物件情報の編集ができなくて困った時には、事務局へお知らせください。

<https://fieldmatching.klc1809.com/contact/>

No.	作業内容	画面
3-2-1	ログイン後、右上の人型のアイコンをクリックします。	
3-2-2	「出品物件一覧」をクリックします。	
3-2-3	<p>「登録情報を確認/編集する」をクリックする</p> <p>【Point】 下書きを編集する場合は、「未登録(下書き)の物件一覧」をクリックし、表示される物件を編集してください。</p>	

<p>3-2-4</p>	<p>修正したい項目の横に記載された「編集する」をクリックすることで、各項目が修正できるようになります。</p>	
<p>3-2-5</p>	<p>修正したい項目を修正後、「変更を保存する」をクリックしてください。これで変更完了です。</p>	

4. 取引チャット

4-1. 買主から問い合わせ対応

物件公開後は、購入希望者から「取引チャット」で連絡が届きます。

(登録メールアドレス宛にも、連絡があった旨の通知メールが届きます)

慣れないやりとりで不安を覚えるかもしれませんが、どうかご安心ください。

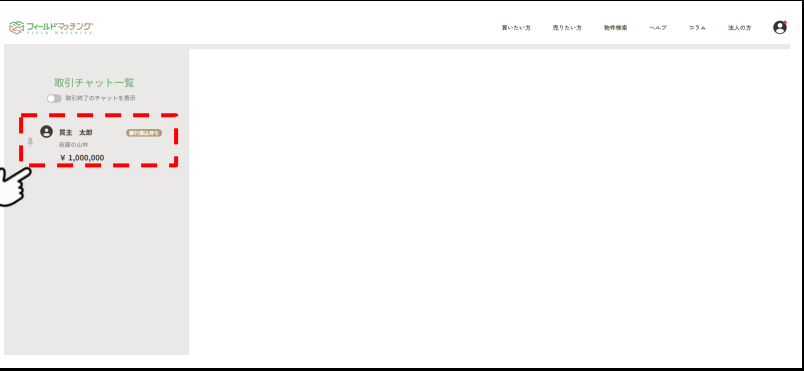



わかることはしっかりと事実を伝えて、わからないことは「分からない」と伝えていくことで、お互いの信頼を築いていくことができます。

「不動産売買のキホン」として、気をつけなければいけないポイント7つをご紹介しますので、ぜひご一読いただき、不動産売買についての理解を深めてみてください。

「不動産売買のキホン」

<https://fieldmatching.klc1809.com/fundamental/>

No.	作業内容	画面
4-1-1	ログイン後、右上の人型のアイコンをクリックします。	
4-1-2	「取引チャット」をクリックします。	

<p>4-1-3 画面左側の「取引チャット一覧」に買主からの問い合わせ一覧が表示されるので、確認したい内容をクリックします。</p>	
<p>4-1-4 画面右側に問い合わせ内容が表示されます。背景がグレーになっているメッセージが買主からの問い合わせ内容、背景が黄色になっているメッセージに事務局からのアドバイスや進め方が書かれています。参考にしてください。</p>	
<p>4-1-5 問い合わせに返信しましょう。画面下部の緑枠の中に入力し、「投稿」ボタンを押します。</p>	
<p>4-1-6 「投稿する」を押したら返信完了です。売主様からの質問があれば続けて送っても問題ありません。</p>	

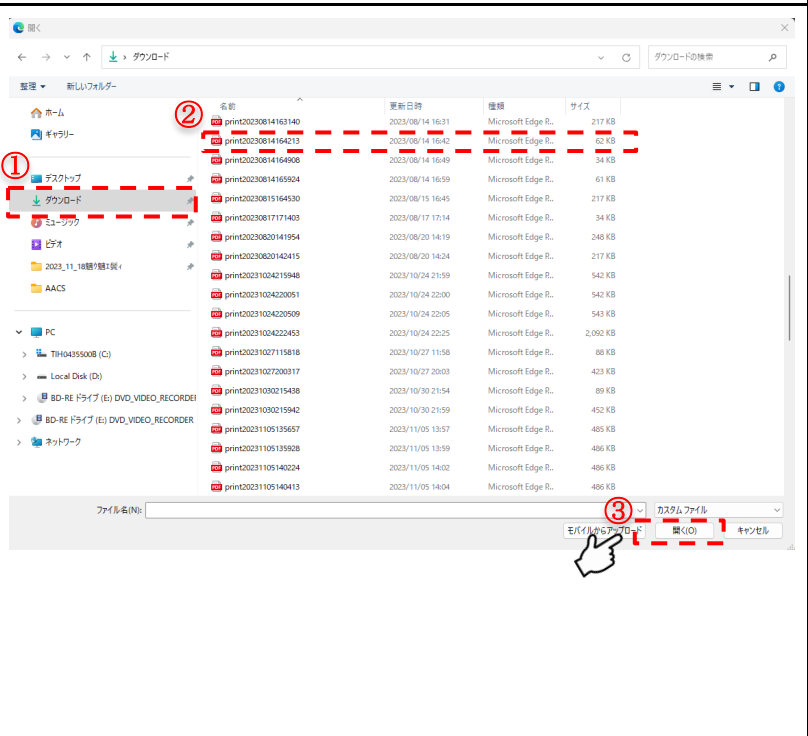
4-1-7 写真、地図、関連資料等のファイルを送りたい時は「ファイル添付」をクリックします。

【Point】
携帯からログインしている方は「取引作業一覧」をクリックした後「ファイル添付」を押してください。



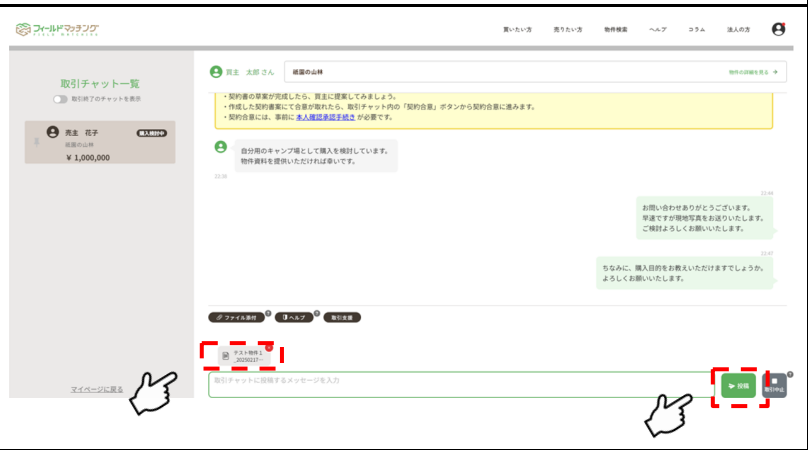
4-1-8 右記画面が開いたら、ファイルの保管場所から送りたいファイルを選択し、「開く」を押します。
(右画面は、「ダウンロード」フォルダ内に送りたいファイルがある場合です)

【Point】
複数のファイルがある場合は、1枚ずつアップロードするか、zipファイル等にまとめてアップロードをお願いします。
※添付できるファイルの種類：PDF、jpg、png、zip、doc、xls、txt
※上限20MBまで



4-1-9 元の画面に戻るので、緑枠の上部にファイルが表示されているのを確認し、「投稿」を押します。

※ファイルを誤った場合は、ファイル右上の赤い×マークを押すと消えます。再度4-1-7からやり直してください。






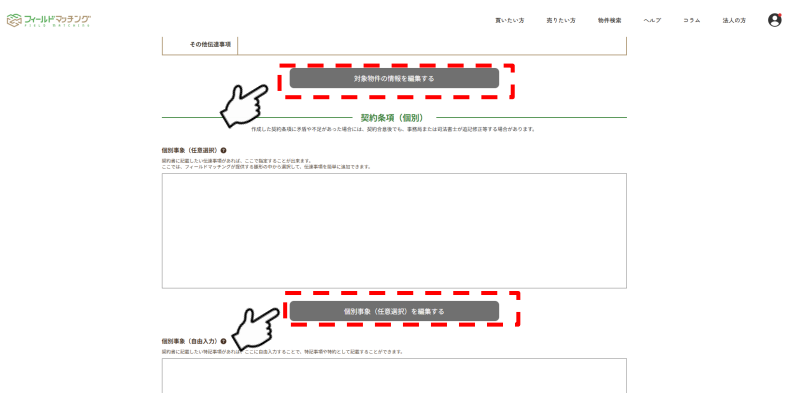
4-2. 契約書作成

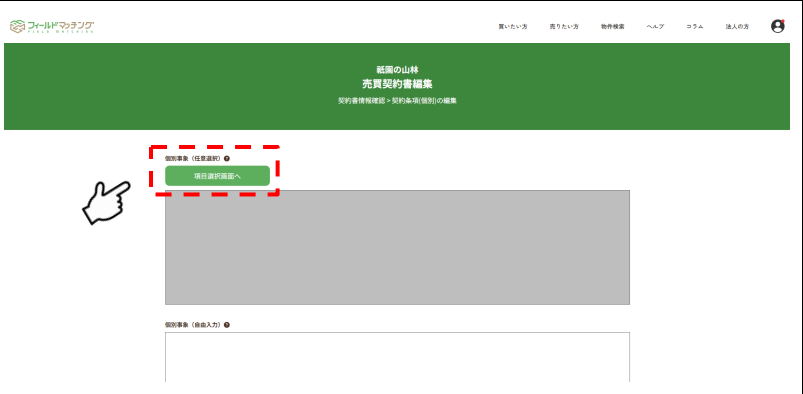
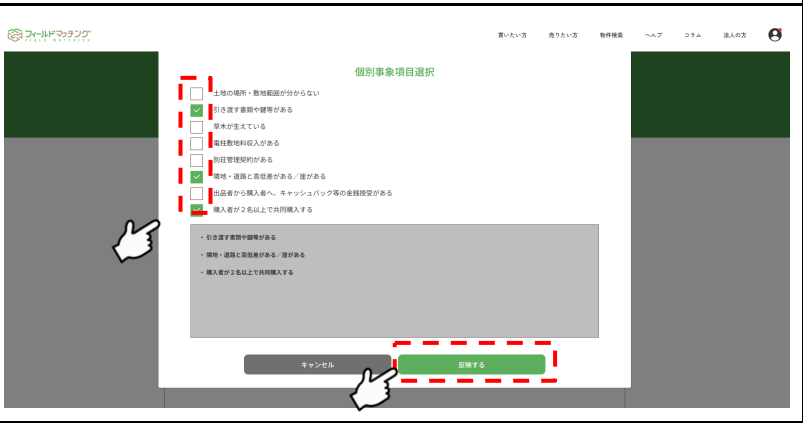
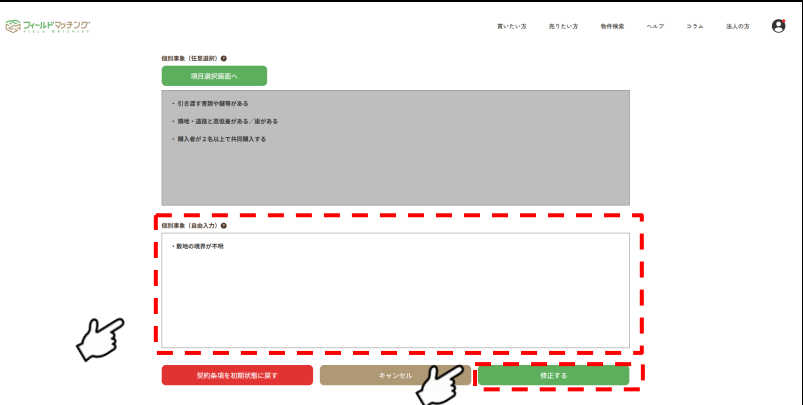
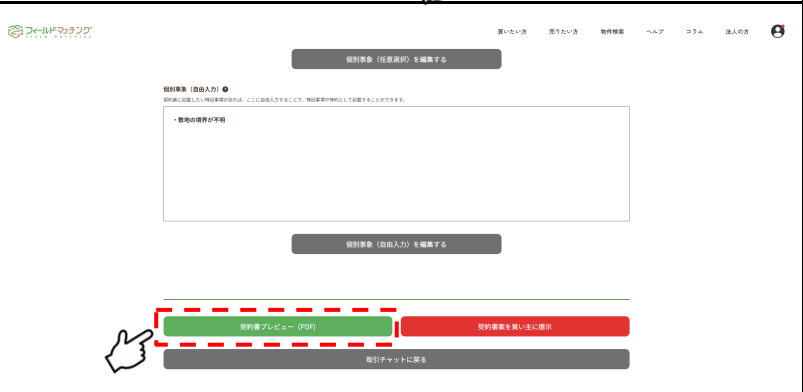
買主が購入希望の意思表示をしたら、契約書の作成を進めます。

事前に確認しておきたいことは、契約前に漏れなく確認しておきましょう。

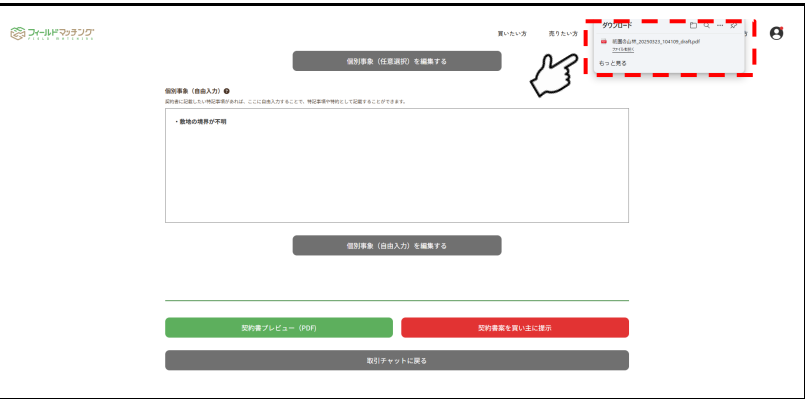
まずは草案を作成し、買主との確認を複数回繰り返した後、契約書合意となるのが一般的です。

No.	作業内容	画面
4-2-1	ログイン後、右上の人型のアイコンをクリックします。	
4-2-2	「取引チャット」をクリックします。	
4-2-3	画面左側の「取引チャット一覧」から該当のチャットをクリックします。	

<p>4-2-4 買主が購入意思表示をすると画面左下に新たに赤いボタンが表示されますので「売買契約書作成」をクリックします。</p>	
<p>【Point】 本人確認が完了していない場合は本人確認を先に行ってください。（本マニュアルP.4参照）</p>	
<p>4-2-5 売買契約書編集画面が表示されます。契約条文・特約は、出品時に登録した物件情報に基づいて自動的に作成されていますが、実際の状態に合わせて、適宜加筆・修正することができます。</p>	
<p>4-2-6 「対象物件の情報を編集する」からは物件筆数や面積などを編集できます。取引を進めていく中で、売買対象筆数が増減した場合、契約書作成時にも修正が可能です。契約書に記載したい伝達事項がある場合は「個別事象を編集する」をクリックし、4-2-7以降に進んでください。</p>	

<p>4-2-7 「項目選択画面へ」をクリックするとよくある事例が表示されます。</p>	
<p>4-2-8 該当の項目があればチェックを入れ、「反映する」をクリックします。</p>	
<p>4-2-9 その他入力したい内容があれば「個別事象（自由入力）」欄へ記載し、「編集する」を押します。</p>	
<p>4-2-10 すべての編集が完了したら、「契約書プレビュー（PDF）」を押すと作成した契約書が確認できます。</p> <p>【Point】 PDFの作成には時間がかかります。</p>	

ボタンクリック後、しばらくお待ちください。



4-2-1 1 契約内容に誤りがないか確認します。

契約合意内容

【もくじ】

1. 契約時の注意 (P.1)	4. 取引情報 (P.2~5)
2. 契約の流れ (P.1)	5. 契約条項 (P.6~8)
3. 契約当事者の表示 (P.2)	

【1. 契約時の注意】 ※最重要事項を要約しています。必ずご確認ください※

<これから新所有者になる方へ>

- この売買取引は、売主が長らく使用していなかったり、使い道が見つからない「遊休不動産」が対象です。専門家による調査は行っておりませんが、売主側からの特別な保証の提示や、悪質な隠蔽等が無い限り、いかなる理由でも、**取引後のクレーム・損害賠償の請求・キャンセル(名義を売主に戻す)は出来ません。**
- 現地は確認しましたか？ また、利用目的に沿った法令の確認（市町村役場等）はお済みですか？ 確認が不十分な場合、「実は建築不可だった」「許可や届出漏れが生じた」などのトラブルが起こり得ます。必ず事前に**(1)現地見学、(2)主に役場での、対象物件・利用目的に関連した法令の確認を徹底**してください。
- 「お得な物件だから」と、気持ちが焦っていませんか？ 不動産の特性上、キャンセル・返品や、処分・放棄することは出来ません。ここで今一度、「本当に後悔しない取引か」を落ち着いて検討してください。

<これから売却される方へ>

- 売却物件について、既に知っている情報は全て伝えましたか？ 取引後に、知っていたにもかかわらず、**重大な事実を伝えていなかったことが判明した場合、損害賠償等の対象になる**場合があります。
- 安全な取引実現の為、買主が必要としている調査等には、**買主任せにせず、積極的に協力してください。**（最新の固定資産税額など、所有者でなければ入手できない情報も多く存在します。）
- 「ようやく見つかった買い手だから」と、気持ちが焦っていませんか？ 気持ちのよい取引が最優先です。買主に不誠実な対応や、不審な言動がある場合は、取引を慎重に検討してください。

【2. 契約の流れ】

<負担する費用>

支払内訳	支払先	タイミング	支払方法
登記費用	司法書士へ	名義移転前	銀行振込
契約印紙代	司法書士へ	名義移転前	銀行振込 (司法書士からご請求)

※登記費用は、対象不動産の固定資産税評価額、筆数、共有者の数、住所変更・相続登記の要否により変動します。詳しくは司法書士からのご案内をお待ちください。
※フィールドマッチングでのシステム利用料は無料です。
※取引年度分の固定資産税、別荘管理費・組合費等は、売主様にて前渡お支払ください。

支払内訳	支払先	タイミング	支払方法
システム利用料	フィールドマッチングへ	契約合意時	クレジットor銀行振込
売買代金	売主へ	名義移転前	銀行振込
不動産取得税	県税事務所へ	取引後3~6ヶ月後	納付書

※登記費用は無料です (売主負担)。
※契約印紙代の負担はありません (システム利用料から充当します)。
※不動産評価額が一定額以下の場合、不動産取得税が発生しない場合があります。
※取引年度の翌年から、固定資産税、別荘管理費、組合費等の負担が発生します。






4-2-1 2 元の画面に戻り、「契約書案を買い主に表示」を押します。



<p>4-2-1 3</p>	<p>買主に契約書草案が送られます。</p>	
<p>4-2-1 4</p>	<p>修正や追記がある場合は取引チャットで買主とやり取りします。 「契約合意」ボタンを押すまでは何度でも「契約書内容を修正」から修正が可能です。 4-2-4から4-2-13を繰り返します。</p>	

4-3. 契約合意

No.	作業内容	画面
<p>4-3-1</p>	<p>買主との確認が終了し、作成された契約書の内容で契約する場合は、「契約合意」に進みます。 まず売主から合意手続きを行い、その後買主が手続きをする流れです。</p>	
<p>4-3-2</p>	<p>画面が変わったら、合意した契約書の選択に進みます。 「契約書を選択」の欄をクリックすると、買主との間で作成・提示した契約書データの履歴一覧が出てきます。 履歴一覧の中から、実際に契約時に使用したいバージョンを選択します。</p>	

<p>4-3-3 「契約書を確認する」を押し、ダウンロードされた契約書の中身を確認します。</p>		
		
<p>4-3-4 「契約書を確認しました」にチェックを入れます。</p>		
<p>4-3-5 料金についての記載を確認後、「料金について確認しました」にチェックを入れ、「この内容で合意する」をクリックします。</p>		
<p>4-3-6 「はい」をクリックします。</p>		


<p>4-3-7</p>	<p>以上で手続きは完了です。 この後買主も合意手続きを行い、契約成立です。</p> <p>【Point】 買主の契約合意時には、買主によるシステム利用料の支払いが必要です。</p>	 <p>The screenshot shows a web interface for a real estate transaction. At the top, there's a navigation bar with links like '買いたい方' (Buyer) and '売りたい方' (Seller). A progress bar indicates the current step is '契約合意' (Contract agreement), with previous steps being '契約書作成' (Contract creation) and '司法書士依頼' (Request for notary), and the next being '物件引渡' (Property handover). The main heading is '契約手続き完了' (Contract process completed). Below it, a message states: '契約内容の合意が完了しました。購入予定者による契約合意をお待ちください。' (Contract content agreement is complete. Please wait for the agreement from the intended buyer). A section titled '合意した契約書の詳細' (Details of the agreed contract) lists: '物件タイトル: 花園の山林' (Property title: Garden forest), '出品者: 売主 花子(売主 花子)' (Seller: Flower (Seller Flower)), '購入者: 買主 太郎(買主 太郎)' (Buyer: Taro (Buyer Taro)), and '契約した時期: 2025年3月23日(日) 11:05' (Contract date: 2025 March 23 (Sun) 11:05). There is a button '契約書を確認する' (Check contract).</p>
--------------	--	--

5. 名義変更手続き

No.	作業内容
5-1-1	<p>買主によるシステム利用料支払い完了後、当サイト選任の司法書士事務所からメール・電話による名義変更の手続き案内が開始されます。</p> <p>司法書士からの案内に従って手続きを進めてください。</p> <p>【大まかな流れ】（詳細は司法書士からのご案内を参照ください）</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 紙面での契約書の取り交わし（郵送） ② ①と並行し、名義変更に必要な書類の準備（郵送） ③ 司法書士による本人確認（電話） ④ 売買代金の決済（買主から売主へ銀行振込） ⑤ 司法書士報酬の決済（売主から司法書士事務所へ銀行振込） ⑥ 登記申請 ⑦ 法務局による登記反映後、登記完了のお知らせ（郵送）

6. よくある質問と対処方法

よくある質問	対処方法
売り手としての不安事項	
<p>信頼していい相手かどうか見極めるコツはありますか？</p>	<p>メッセージのやりとりだけで、相手の良し悪しを判断することは非常に難しいですが、判断する際の要素として、</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 常識的な文章表現や、相手に対しての思いやりや配慮を感じられるメッセージか ・ 購入目的を聞いてみて、それが具体的な利用目的か（売り手としてもイメージの沸く利用計画か） ・ 不自然に急いでいるようなことはないか <p>等は目安になります。</p> <p>どうしても不安な場合は「状況が変わり売却活動を中止した」とお断りすることもひとつの方法です。</p>
<p>売買後のトラブルをなるべく抑えるためには？</p>	<p>契約を急ぎたい気持ちが先行して、買い手が現地を確認しないまま売買した場合、契約後にトラブルが発生するリスクが非常に高まります。</p> <p>購入検討者が現れたときには、必ず買い手には契約前に現地を確認してもらうことを徹底しましょう。</p> <p>（現地確認せずに契約する場合は、契約後に“現地がイメージと違った”といった等のリスクがあることを十分に理解して貰えていることを確認した上で契約を進めましょう。）</p>
<p>相手方から、「取引チャットではなく、直接メールや電話で交渉しましょう」と持ち掛けられました。</p>	<p>取引チャット外でのやりとりをきっかけにして、強引な営業や交渉等をされるトラブルが多発しています。立会いによる見学で直接会う約束を取る場合や、鍵の授受をするための一時的なやりとり等を除き、安全のために取引チャット外でのやりとりはお控えください。</p> <p>尚、取引チャット外で交渉や契約を進める行為は、利用規約でも禁止されており、違約金等の対象になる場合があります。</p>

<p>購入検討の問合せが増えません／全くありません。</p>	<p>以下を試すことで、問合せを増やせる可能性があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 売買金額を見直す ・ 物件プロフィールの情報を充実させる ・ 物件写真を掲載する <p>※フィールドマッチング内で成約済みの物件を検索して、それらの売買条件や物件情報を参考にすると、効率的に再検討できます。</p>
<p>農地も売れますか？</p>	<p>農地の売買には農地法の制約があるため、売買には、該当地の農業委員会から許可証を取得する必要があります。売主買主の当事者間でやりとりし、農業委員会への申請をお願いします。許可証取得後、名義変更が可能となります。</p>
<p>売却活動を中止したので物件を非公開にしたい。</p>	<p>3-2-3の「登録情報を確認/編集する」から非公開にできます。ただし、1件でも購入意思表示があると売主で非公開にできないため、その場合は、事務局へお問い合わせください。</p>
<p>複数人から問い合わせがあった場合はどうすればいいですか？</p>	<p>同時期に複数の購入希望者が現れた際には、売主の判断のもとで、先着順や、期間を定めたオークション形式を取るなどご対応ください。</p>
<h3>取引相手方からの質問</h3>	
<p>相手方から、「取引チャットに写真や資料を添付する仕方が分からない」と質問されました。</p>	<p>取引チャットのメッセージ欄の左上にある、「ファイル添付」から添付・送信できる旨をご案内ください。</p>  <p>The screenshot shows a chat window with a sidebar on the left containing a list of chat messages. The main area shows a message from the buyer asking a question. At the bottom, there is a text input field and a row of buttons: 'Attach File' (highlighted with a red dashed box and a hand icon), 'Send', and 'Cancel'. The text input field contains the instruction: '取引チャットに添付するメッセージを入力'.</p>

相手方から、「購入申込をしたいが、次はどんな操作をしたらいかがわからない」と質問されました。

取引チャットのメッセージ欄右上にある、「購入意思表示」ボタンを押す必要がある旨をご案内ください。
※売り手側の取引チャットには、購入意思表示ボタンは表示されません。



※注意※

相手方が本人確認を完了していない場合、購入意思表示ボタンが表示されない／ボタンを押せない状態の可能性もあります。

契約の話を進めている購入希望者がいるので、新規問い合わせ受付を一旦停止したい。

大変申し訳ありませんが、新規問い合わせ受付の一旦停止機能はございません。お手数ではございますが、取引チャットにて「新規受付停止中」とお返事いただけますと幸いです。
尚、契約合意完了以降は、新規問い合わせ受付は完全に停止します。