

不動産売買クラウドシステム

仕入れから、契約、融資まで。 不動産売買を、ひとつの台帳 に。

製品ガイド & 操作マニュアル

PRODUCT GUIDE & USER MANUAL



Estatia 操作マニュアル

- [製品紹介](#)
- [本マニュアルについて](#)
- [第1章 ログイン](#)
- [第2章 ダッシュボード](#)
- [第3章 仕入物件管理](#)
- [第4章 法人顧客管理](#)
- [第5章 売買契約管理](#)
- [第6章 融資管理](#)
- [第7章 ユーザー・権限](#)
- [第8章 反響・追客](#)
- [第9章 内見予約](#)
- [第10章 媒介契約](#)
- [第11章 リフォーム](#)
- [第12章 書類](#)
- [第13章 タスク・期日アラート](#)
- [第14章 レポート](#)
- [付録：デモアカウント一覧](#)

製品紹介

Estatia とは

Estatia（エステシア） は、不動産売買事業者のためのクラウド型基幹システム（SaaS）です。土地・戸建・区分マンション・一棟・事業用など、あらゆる **仕入物件の管理から、売主・買主の法人顧客管理、売買契約の進捗・金額管理、住宅ローン・事業者融資・仕入融資の管理** までを、1 つの画面で完結できます。「仕入れから、契約、融資まで」を、ひとつの台帳につなぐことをコンセプトにしています。

契約書そのものの作成は別ソフトを利用する前提で、Estatia は取引の「**管理**」に専念します。仕入物件がいまどの段階にあり、どの顧客と、いくらで、いつ決済するのか。融資の審査はどこまで進んでいるのか。これらを一元的に把握し、事業全体の状況をダッシュボードでひと目で確認できます。

中小の不動産売買事業者（1～数十名規模）での運用を想定し、**権限管理（管理者・マネージャー・担当者）** を標準装備。担当者は自分が担当するレコードのみを編集でき、責任範囲を明確にしたまま安全に共同利用できます。

主な特長

特長	概要
ダッシュボード	在庫物件・売出中・商談中・今月の成約・融資状況・パイプライン・決済予定を一画面で把握
仕入物件管理	種別・ステータス・所在地・面積・仕入/売価価格・担当者を一覧管理。物件番号は自動採番
法人顧客管理	売主・買主を区分（seller/buyer/both）で分けて管理。取引履歴（契約数）も確認
売買契約管理	物件×売主×買主で取引を作成。売買代金・手付金・決済予定・ステータス進行を管理
融資管理	買主住宅ローン・事業者向け・仕入融資を、打診～申込～審査～承認～実行まで管理
反響・追客CRM	ポータル・電話・来店など反響をチャネル別に管理し、追客活動履歴を記録
内見予約	物件の内見予約と実施状況（予約・実施済・キャンセル・不参加）を管理
媒介契約	専属専任・専任・一般の媒介契約とレインズ登録・業務報告期日を管理
リフォーム・買取再販	買取再販物件の想定収支（想定利益・利回り）と、リフォーム工事を管理
書類・タスク	物件・契約に紐づく書類台帳と、期日アラート付きのタスク管理
レポート	成約率・月次売上・担当者別実績・反響ファネル・在庫/買取再販を集計
権限管理	管理者・マネージャー・担当者の 3 ロール。担当者は自分の担当のみ編集可

技術スタック

区分	採用技術
バックエンド	Ruby on Rails 8.1（API）／ PostgreSQL 16／ Redis／ Sidekiq
フロントエンド	Next.js 16（React・TypeScript）／ BFF プロキシ方式（同一オリジン API）
認証・認可	JWT（HttpOnly Cookie）／ ロールベースの権限管理（Pundit）
シリアライズ	Alba（camelCase の JSON API）
インフラ	Docker による自社運用、または各種クラウド（AWS 等）

導入の流れ

- お問い合わせ・ヒアリング — 取引フロー（仕入・契約・融資の進め方）と規模を確認
- 環境準備・初期設定 — 会社（テナント）・ユーザー・権限の登録
- データ移行 — 既存の仕入物件・法人顧客（売主／買主）を登録
- トレーニング — 管理者・担当者向けに操作レクチャー
- 運用開始 — 物件の仕入から契約・融資までの本番運用

本マニュアルについて

項目	内容
対象製品	Estatia（不動産売買クラウドシステム）
対象読者	不動産売買事業者の営業・管理担当者および管理者
前提	管理者アカウントでのログイン環境があること
推奨ブラウザ	Google Chrome 最新版
画面例のデータ	すべてサンプル（架空の企業データ）

Estatia は、不動産売買事業の仕入・契約・融資を一元管理するクラウドサービスです。仕入物件・法人顧客（売主／買主）・売買契約・融資までをブラウザだけで管理できます。本マニュアルは各機能の操作手順を、画面例とともに順を追って説明します。

権限について：Estatia には「管理者 / マネージャー / 担当者」の 3 つのロールがあります。本マニュアルは原則として**管理者**の画面で説明します。権限により表示・操作できる範囲が異なる箇所には △ で注記します（詳しくは第7章）。

賃貸管理は対象外です：Estatia は不動産の「売買」を管理する製品です。賃貸管理（入居者・家賃）の機能は含みません。

第1章 ログイン

1-1 ログインする

1. ブラウザで Estatia のログインページを開きます。
2. メールアドレスとパスワードを入力します。
3. **〔ログイン〕** ボタンをクリックします。

Estatia

仕入れから、契約、融資まで。
不動産売買を、ひとつの台帳に。

仕入物件・法人顧客（売主/買主）・売買契約・融資を一元管理。
不動産売買事業のための、クラウド基幹システム。

不動産売買クラウドシステム

ログイン
アカウント情報を入力してください

メールアドレス
admin@estatia.demo

パスワード

ログイン

デモアカウント（パスワード共通: password）

管理者 マネージャー 担当者

ログイン画面

ログインに成功すると、トースト「ログインしました」が表示され、**ダッシュボード**へ移動します。

1-2 デモアカウントで試す

ログインフォームの下部に、**デモアカウント**（管理者・マネージャー・担当者）の切替ボタンがあります。ボタンをクリックすると、そのアカウントのメールアドレスが自動入力されます。パスワードはいずれも共通で `password` です。

Estatia

仕入れから、契約、融資まで。
不動産売買を、ひとつの台帳に。

仕入物件・法人顧客（売主/買主）・売買契約・融資を一元管理。
不動産売買事業のための、クラウド基幹システム。

不動産売買クラウドシステム

ログイン
アカウント情報を入力してください

メールアドレス
admin@estatia.demo

パスワード

ログイン

デモアカウント（パスワード共通: password）

管理者 マネージャー 担当者

デモアカウントの切替

△ 認証情報に誤りがある場合は「ログインに失敗しました」と表示されます。ロールによってログイン後に表示されるメニューが異なります（例：**ユーザー**メニューは管理者のみ表示）。

第2章 ダッシュボード

ログイン直後に表示される、不動産売買事業の概況画面です。仕入れから契約・融資までの全体像をひと目で把握できます。



ダッシュボード全体

2-1 KPI サマリを確認する

画面上部のカードで、事業の主要指標を確認できます。

カード	表示内容
在庫物件	保有中の物件件数と、その売出総額
売出中	ステータスが「売出中」の物件件数と売出総額
商談中	進行中の商談件数
今月の成約	今月に成約した契約の件数と成約金額



KPIカード

2-2 期日アラートを確認する

KPI カードの下に、対応漏れを防ぐための **期日アラート** が表示されます。左側の「**延滞タスク**」には期限を過ぎた未

完了タスクが赤字で並び、右側の「期日間近」にはこれから期日を迎えるタスク・決済・融資実行・媒介報告がまとめて表示されます。



期日アラート（延滞タスク・期日間近）

各行をクリックすると、該当のタスク一覧（第13章）や売買契約・融資・媒介契約の画面へ移動できます。「期日間近」の各行の先頭には、種類を示すタグ（タスク／決済／融資実行／媒介報告）が付きます。

延滞タスク・期日間近が1件もない場合、このアラート欄は表示されません。タスクの登録・完了操作は第13章を参照してください。

2-3 融資の状況を確認する

融資サマリのカードでは、**審査中**の融資件数と**承認待ち**の件数を確認できます。（一覧 →）から融資一覧（第6章）へ移動できます。



融資サマリ

2-4 パイプラインを確認する

「パイプライン（契約ステータス別）」では、売買契約をステータス（商談中・契約締結・決済済・引渡完了・解約）ごとに集計し、件数と金額を確認できます。取引がどの段階にどれだけ滞留しているかを把握できます。



パイプライン

2-5 直近の契約を確認する

「直近の契約」には、最近作成・更新された売買契約が取引番号・物件名・ステータス・売買代金とともに表示されます。行をクリックすると、その契約の詳細を確認できます。



直近の契約

2-6 決済予定を確認する

「決済予定」には、決済（引渡）予定日が近い契約が一覧表示されます。決済日・取引番号・物件名・売買代金を確認でき、資金や段取りの準備に役立ちます。

融資 審査中承認待ち

ハイプライン（契約ステータス別）

高談中	2件	¥8.6億
契約締結	2件	¥15.6億
決済済	1件	¥3.9億
引渡完了	1件	¥6,900万
解約	0件	¥0

直近の契約

D-0006	本郷アパート一棟	決済済	¥3.9億	→
D-0005	丸の内オフィスビル	契約締結	¥14.6億	→
D-0004	豊洲タワー区分 3510	高談中	¥1.5億	→
D-0003	新宿区分マンション 805	引渡完了	¥6,900万	→
D-0002	赤坂レジデンス一棟	高談中	¥7.1億	→
D-0001	渋谷区分マンション 1201	契約締結	¥9,600万	→

決済予定

2026/07/31	D-0001	渋谷区分マンション 1201	¥9,600万
2026/08/20	D-0004	豊洲タワー区分 3510	¥1.5億
2026/08/29	D-0005	丸の内オフィスビル	¥14.6億
2026/09/30	D-0002	赤坂レジデンス一棟	¥7.1億

N

物件から、契約、融資まで。

※ 物件在庫の内訳は 物件一覧（売出中ほか）で確認できます。

決済予定

📄📄 物件在庫の内訳（売出中ほか）は、ダッシュボード下部のリンクから物件一覧（第3章）へ移動して確認できます。

第3章 仕入物件管理

仕入れ・売却の対象となる物件を管理します。土地・戸建・区分マンション・一棟・事業用などを、種別とステータスで整理できます。

3-1 物件一覧を確認する

サイドバーの〔物件〕から物件一覧を開きます。物件番号・物件名（所在地）・種別・ステータス・売価価格・担当が一覧表示されます。

Estatia

ダッシュボード
反響
内見
物件
顧客
媒介契約
売買契約
融資
リフォーム
書類
タスク
レポート
ユーザー

N

物件

仕入物件の管理

Q 物件名・物件番号・所在地で検索

種別：すべて

ステータス：すべて

物件番号	物件名	種別	ステータス	売価価格	担当	操作
P-0010	多摩ロードサイド用地 東京都多摩市関戸1-1	土地	仕入れ検討 買取再販	¥5.4億	山田 太郎	👁️✎🗑️
P-0009	豊洲タワー区分 3510 東京都江東区豊洲2-2-2	区分マンション	商談中	¥1.5億	鈴木 一郎	👁️✎🗑️
P-0008	本郷アパート一棟 東京都文京区本郷6-1-2	一棟	売出し中	¥4.0億	佐藤 花子	👁️✎🗑️
P-0007	新宿区分マンション 805 東京都新宿区西新宿5-5-5	区分マンション	成約済 買取再販	¥6,980万	山田 太郎	👁️✎🗑️
P-0006	横浜みなとみらいオフィス 神奈川県横浜市長谷みなとみらい4-2	事業用	仕入れ検討	¥8.9億	鈴木 一郎	👁️✎🗑️
P-0005	湾岸事業用地 東京都江東区有明3-1	土地	仕入れ済	¥11.8億	佐藤 花子	👁️✎🗑️
P-0004	世田谷戸建 東京都世田谷区成城2-3-4	戸建	売出し中 買取再販	¥1.2億	山田 太郎	👁️✎🗑️

物件一覧

右上の〔新規作成〕から物件を登録します。

Estatia

ダッシュボード
反響
内見
物件
顧客
媒介契約
売買契約
融資
リフォーム
書類
タスク
レポート
ユーザー

N

物件

仕入物件の管理

Q 物件名・物件番号・所在地で検索

種別：すべて

ステータス：すべて

+ 新規作成

物件番号	物件名	種別	ステータス	売価価格	担当	操作
P-0010	多摩ロードサイド用地 東京都多摩市関戸1-1	土地	仕入れ検討 買取再販	¥5.4億	山田 太郎	👁️✎🗑️
P-0009	豊洲タワー区分 3510 東京都江東区豊洲2-2-2	区分マンション	商談中	¥1.5億	鈴木 一郎	👁️✎🗑️
P-0008	本郷アパート一棟 東京都文京区本郷6-1-2	一棟	売出し中	¥4.0億	佐藤 花子	👁️✎🗑️
P-0007	新宿区分マンション 805 東京都新宿区西新宿5-5-5	区分マンション	成約済 買取再販	¥6,980万	山田 太郎	👁️✎🗑️
P-0006	横浜みなとみらいオフィス 神奈川県横浜市長谷みなとみらい4-2	事業用	仕入れ検討	¥8.9億	鈴木 一郎	👁️✎🗑️
P-0005	湾岸事業用地 東京都江東区有明3-1	土地	仕入れ済	¥11.8億	佐藤 花子	👁️✎🗑️
P-0004	世田谷戸建 東京都世田谷区成城2-3-4	戸建	売出し中 買取再販	¥1.2億	山田 太郎	👁️✎🗑️

新規作成ボタン

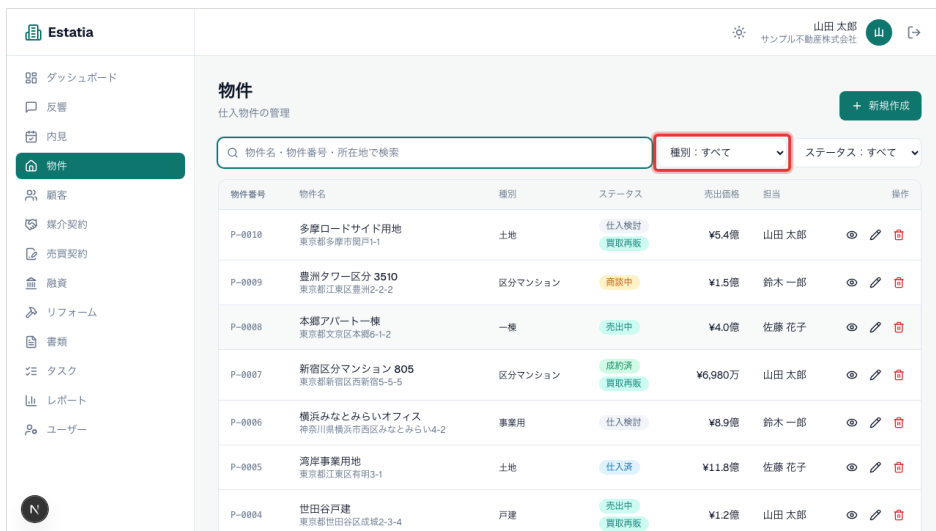
3-2 物件を検索・絞り込む

検索欄に物件名・物件番号・所在地のキーワードを入力すると、一覧が絞り込まれます。



物件の検索

さらに、検索欄の右にある **種別**（土地・戸建・区分マンション・一棟・事業用・その他）と **ステータス**（仕入検討・仕入済・売出し中・商談中・契約済・成約済・見送り）のセレクトで絞り込みます。



種別・ステータスの絞り込み

3-3 物件を新規登録する

〔**新規作成**〕をクリックすると登録モーダルが開きます。**物件名**（必須）・種別・ステータス・所在地（郵便番号／都道府県／住所）・土地面積／建物面積・仕入価格／売出価格・仕入日・担当者・備考を入力し、〔**保存**〕をクリックします。

物件の新規登録

△ **物件番号（例：P-0001）は登録時に自動採番されます。**手入力は不要です。種別の既定は「土地」、ステータスの既定は「仕入検討」です。金額（円）・面積（㎡）は数値で入力してください。

3-4 物件の詳細を確認する

一覧右端の 目 アイコン（詳細）をクリックすると、詳細モーダルが開きます。物件番号・物件名・ステータスに加え、種別・所在地・土地/建物面積・仕入価格・売価価格・仕入日・担当者・**紐づく契約数**・備考を確認できます。

物件の詳細

3-5 物件を編集・削除する

一覧右端の 鉛筆 アイコン（編集）で編集モーダルが開き、内容を修正して〔保存〕で更新できます。ゴミ箱 アイコン（削除）では確認ダイアログのうえ削除されます。

物件の編集

△ 削除は取り消せません。すでに売買契約が紐づいている物件を削除する場合は、契約側への影響に注意してください。担当者（member）は、自分が担当する物件のみ編集・削除できます（第7章参照）。

3-6 買取再販の想定収支を管理する

物件の登録・編集モデルにある **取引種別** を「**買取再販**」に切り替えると、収支見込みの入力欄が現れます。仲介（brokerage）ではこの欄は表示されません。

買取再販 収支見込みの入力欄

「買取再販 収支見込み」では、次の3項目を入力します。

項目	内容
想定リフォーム費（円）	リフォーム・改修にかかる想定（または実績）費用
諸経費（円）	仲介手数料・登記費用・税金など、仕入・売却に伴う諸費用
想定売却価格（円）	再販時に見込む売却価格

これらを入力すると、物件詳細（目 アイコン）に **買取再販 想定収支** が表示され、**想定利益**と**想定利回り**が自動計算されます。



買取再販 想定収支の表示

算出値	計算式
想定利益	想定売却価格 - (仕入価格 + リフォーム費 + 諸経費)
想定利回り	想定利益 ÷ 総投下額 (仕入価格 + リフォーム費 + 諸経費) × 100 (小数第1位)

📌 想定利益がマイナスになる場合は赤字で表示され、採算が合わないことがひと目で分かります。リフォーム工事の実績は第11章の **リフォーム** で個別に管理でき、買取再販物件の想定利益合計はレポート（第14章）でも確認できます。

第4章 法人顧客管理

売買の相手方となる法人顧客を管理します。Estatia では **売主と買主を区分（種別）** で分けて管理する点が特徴です。

4-1 顧客一覧を確認する

サイドバーの〔顧客〕から顧客一覧を開きます。会社名（担当者名）・種別・電話・メール・所在地・契約件数が一覧表示されます。

Estatia

顧客

ダッシュボード

反響

内見

物件

顧客

媒介契約

売買契約

融資

リフォーム

書類

タスク

レポート

ユーザー

山田 太郎

サンプル不動産株式会社

山

→

顧客

法人顧客（売主・買主）の管理

+ 新規作成

Q 会社名・担当者名・メールで検索

種別：すべて

会社名	種別	電話	メール	所在地	契約	操作
海岸プロパティ株式会社 山本 翔	売主・買主	03-3000-0002	yamamoto@wangan-prop.example	東京都	1件	👁️✎️🗑️
東京都市開発株式会社 吉田 星奈	売主・買主	03-3000-0001	yoshida@tokyo-toshi.example	東京都	3件	👁️✎️🗑️
アセットパートナーズ合同会社 加藤 大輔	買主	03-2000-0003	kato@asset-partners.example	東京都	2件	👁️✎️🗑️
グローバルロジ株式会社 小林 由紀	買主	045-2000-0002	kobayashi@global-logi.example	神奈川県	1件	👁️✎️🗑️
日本商事株式会社 中村 亮	買主	03-2000-0001	nakamura@nihon-shoji.example	東京都	2件	👁️✎️🗑️
渋谷リアルティ株式会社 渡辺 健	売主	03-1000-0003	watanabe@shibuya-realty.example	東京都	1件	👁️✎️🗑️
港エーステートホールディングス						

顧客一覧

4-2 売主・買主で絞り込む

種別のセレクトで、**売主 / 買主 / 売主・買主（both）** を切り替えて絞り込みます。検索欄では会社名・担当者名・メールで検索できます。

Estatia

顧客

ダッシュボード

反響

内見

物件

顧客

媒介契約

売買契約

融資

リフォーム

書類

タスク

レポート

ユーザー

山田 太郎

サンプル不動産株式会社

山

→

顧客

法人顧客（売主・買主）の管理

+ 新規作成

Q 会社名・担当者名・メールで検索

種別：すべて

会社名	種別	電話	メール	所在地	契約	操作
海岸プロパティ株式会社 山本 翔	売主・買主	03-3000-0002	yamamoto@wangan-prop.example	東京都	1件	👁️✎️🗑️
東京都市開発株式会社 吉田 星奈	売主・買主	03-3000-0001	yoshida@tokyo-toshi.example	東京都	3件	👁️✎️🗑️
アセットパートナーズ合同会社 加藤 大輔	買主	03-2000-0003	kato@asset-partners.example	東京都	2件	👁️✎️🗑️
グローバルロジ株式会社 小林 由紀	買主	045-2000-0002	kobayashi@global-logi.example	神奈川県	1件	👁️✎️🗑️
日本商事株式会社 中村 亮	買主	03-2000-0001	nakamura@nihon-shoji.example	東京都	2件	👁️✎️🗑️
渋谷リアルティ株式会社 渡辺 健	売主	03-1000-0003	watanabe@shibuya-realty.example	東京都	1件	👁️✎️🗑️
港エーステートホールディングス						

種別（売主・買主）の絞り込み



顧客の検索

4-3 顧客を新規登録する

〔新規作成〕から登録モーダルを開き、**会社名**（必須）・**種別**・**担当者名**／**担当者カナ**・**メール**／**電話番号**・**所在地**（**郵便番号**／**都道府県**／**住所**）・**備考**を入力して〔**保存**〕します。



顧客の新規登録

📌 ひとつの会社が売主にも買主にもなる場合は、種別を「売主・買主（both）」に設定します。両方の候補として、契約作成時の売主・買主どちらのセレクトにも表示されます。

4-4 取引履歴を確認する

一覧右端の目アイコン（詳細）で、顧客の詳細（種別・担当者・連絡先・所在地・**紐づく契約数**・備考）を確認できます。契約数から、その顧客とどれだけ取引があるかを把握できます。

第5章 売買契約管理

物件を売主から買主へ売買する取引（契約）を管理します。契約書そのものは別ソフトで作成し、Estatia では進捗と金額を管理します。

5-1 契約一覧を確認する

サイドバーの（売買契約）から一覧を開きます。取引番号・物件・売主・買主・ステータス・売買代金・決済予定が一覧表示されます。

Estatia

ダッシュボード

反響

内見

物件

顧客

媒介契約

売買契約

融資

リフォーム

書類

タスク

レポート

ユーザー

山田 太郎

サンプル不動産株式会社

山

売買契約

物件の売買取引の進捗・金額管理

+ 新規作成

取引番号・物件名で検索

ステータス：すべて

取引番号	物件	売主	買主	ステータス	売買代金	決済予定	操作
D-0006	本郷アパート一棟	東京都市開発株式会社	アセットパートナーズ合同会社	決済済	¥3.9億	2026/07/05	👁️✎🗑️
D-0005	丸の内オフィスビル	丸の内不動産投資合同会社	東京都市開発株式会社	契約締結	¥14.6億	2026/08/29	👁️✎🗑️
D-0004	豊洲タワー区分3510	鴻岸プロパティ株式会社	日本商事株式会社	商談中	¥1.5億	2026/08/20	👁️✎🗑️
D-0003	新宿区分マンション805	東京都市開発株式会社	グローバルロジ株式会社	引渡完了	¥6,900万	2026/02/28	👁️✎🗑️
D-0002	赤坂レジデンス一棟	港エーステートホールディングス	アセットパートナーズ合同会社	商談中	¥7.1億	2026/09/30	👁️✎🗑️
D-0001	渋谷区分マンション1201	渋谷リアルティ株式会社	日本商事株式会社	契約締結	¥9,600万	2026/07/31	👁️✎🗑️

契約一覧

5-2 ステータスで絞り込む

ステータス（商談中・契約締結・決済済・引渡完了・解約）のセレクトで絞り込みます。検索欄では取引番号・物件名で検索できます。

Estatia

ダッシュボード

反響

内見

物件

顧客

媒介契約

売買契約

融資

リフォーム

書類

タスク

レポート

ユーザー

山田 太郎

サンプル不動産株式会社

山

売買契約

物件の売買取引の進捗・金額管理

+ 新規作成

取引番号・物件名で検索

ステータス：すべて

取引番号	物件	売主	買主	ステータス	売買代金	決済予定	操作
D-0006	本郷アパート一棟	東京都市開発株式会社	アセットパートナーズ合同会社	決済済	¥3.9億	2026/07/05	👁️✎🗑️
D-0005	丸の内オフィスビル	丸の内不動産投資合同会社	東京都市開発株式会社	契約締結	¥14.6億	2026/08/29	👁️✎🗑️
D-0004	豊洲タワー区分3510	鴻岸プロパティ株式会社	日本商事株式会社	商談中	¥1.5億	2026/08/20	👁️✎🗑️
D-0003	新宿区分マンション805	東京都市開発株式会社	グローバルロジ株式会社	引渡完了	¥6,900万	2026/02/28	👁️✎🗑️
D-0002	赤坂レジデンス一棟	港エーステートホールディングス	アセットパートナーズ合同会社	商談中	¥7.1億	2026/09/30	👁️✎🗑️
D-0001	渋谷区分マンション1201	渋谷リアルティ株式会社	日本商事株式会社	契約締結	¥9,600万	2026/07/31	👁️✎🗑️

ステータスの絞り込み

Estatia

ダッシュボード

反響

内見

物件

顧客

媒介契約

売買契約

融資

リフォーム

書類

タスク

レポート

ユーザー

山田 太郎

サンプル不動産株式会社

山

→

売買契約

物件の売買取引の進捗・金額管理

+ 新規作成

Q D-

ステータス：すべて

取引番号	物件	売主	買主	ステータス	売買代金	決済予定	操作
D-0006	本郷アパート棟	東京都市開発株式会社	アセットパートナーズ合同会社	決済済	¥3.9億	2026/07/05	👁️✎️🗑️
D-0005	丸の内オフィスビル	丸の内不動産投資合同会社	東京都市開発株式会社	契約締結	¥14.6億	2026/08/29	👁️✎️🗑️
D-0004	豊洲タワー区分3510	鴻洋プロパティ株式会社	日本商事株式会社	商談中	¥1.5億	2026/08/20	👁️✎️🗑️
D-0003	新宿区分マンション805	東京都市開発株式会社	グローバルロジ株式会社	引渡完了	¥6,900万	2026/02/28	👁️✎️🗑️
D-0002	赤坂レジデンスー	港エーステートホールディングス	アセットパートナーズ合同会社	商談中	¥7.1億	2026/09/30	👁️✎️🗑️
D-0001	渋谷区分マンション1201	渋谷リアルティ株式会社	日本商事株式会社	契約締結	¥9,600万	2026/07/31	👁️✎️🗑️

N

検索から、契約、融資まで。

契約の検索

5-3 契約を新規作成する

〔新規作成〕から作成モーダルを開きます。物件（必須）を選び、売主・買主（顧客一覧から選択）、担当者、ステータスを設定します。あわせて、売買代金・手付金・仲介手数料（円）、契約日、決済/引渡予定日を入力し、〔保存〕します。

Estatia

ダッシュボード
反響
内見
物件
顧客
媒介契約
売買契約
融資
リフォーム
書類
タスク
レポート
ユーザー

山田太郎
サンプル不動産株式会社

+ 新規作成

ステータス：すべて

取引番号	物件	売主	買主	ステータス	売買代金	決済予定	操作
D-0006	本郷アパート棟	東京都市開発株式会社	アセットパートナーズ合同会社	決済済	¥3.9億	2026/07/05	👁️ ✎️ 🗑️
D-0005	丸の内オフィスビル	丸の内不動産投資合同会社	東京都市開発株式会社	契約締結	¥14.6億	2026/08/29	👁️ ✎️ 🗑️
D-0004	豊洲タワー区分3510	鴻洋プロパティ株式会社	日本商事株式会社	商談中	¥1.5億	2026/08/20	👁️ ✎️ 🗑️
D-0003	新宿区分マンション805	東京都市開発株式会社	グローバルロジ株式会社	引渡完了	¥6,900万	2026/02/28	👁️ ✎️ 🗑️
D-0002	赤坂レジデンスー	港エーステートホールディングス	アセットパートナーズ合同会社	商談中	¥7.1億	2026/09/30	👁️ ✎️ 🗑️
D-0001	渋谷区分マンション1201	渋谷リアルティ株式会社	日本商事株式会社	契約締結	¥9,600万	2026/07/31	👁️ ✎️ 🗑️

売買契約を新規作成

×

物件*

未選択

売主

未選択

買主

未選択

担当者

未割当

ステータス

商談中

売買代金 (円)

手付金 (円)

仲介手数料 (円)

契約日

mm/dd/yyyy

決済/引渡予定日

mm/dd/yyyy

備考

キャンセル

保存

契約の新規作成

△ 取引番号（例：D-0001）は登録時に自動採番されます。売主のセレクトには種別が「売主」または「売主・買主」の顧客、買主のセレクトには「買主」または「売主・買主」の顧客が表示されます（第4章）。

📌 ステータスは取引の進行に合わせて更新します。商談中 → 契約締結 → 決済済 → 引渡完了が基本の流れで、途中で取りやめた場合は「解約」に変更します。ステータスはダッシュボードのパイプライン（第2章）に集計されます。

5-4 契約の詳細と融資の紐付けを確認する

一覧右端の 目 アイコン（詳細）で、契約の詳細を確認できます。ステータス・売主・買主・担当者・売買代金・手付

金・仲介手数料・契約日・決済予定に加え、**紐づく融資数**が表示されます。融資（第6章）を作成する際に、この契約を紐付けておくと、契約単位で融資の状況を追えます。

Estatia

ダッシュボード
反響
内見
物件
顧客
媒介契約
売買契約
融資
リフォーム
書類
タスク
レポート
ユーザー

山田 太郎
サンプル不動産株式会社

売買契約の詳細

D-0006 本郷アパート一棟 決済済

ステータス

決済済

売主
東京都市開発株式会社

買主
アセットパートナーズ合同会社

担当者
鈴木 一郎

売買代金
¥3.9億

手付金
¥3,920万

仲介手数料
¥1,254万

契約日
2026/05/20

決済/引渡予定日
2026/07/05

紐づく融資数
1件

備考
—

+ 新規作成

ステータス：すべて

決済予定	操作
2026/07/05	👁️ ✎ 🗑️
2026/08/29	👁️ ✎ 🗑️
2026/08/20	👁️ ✎ 🗑️
2026/02/28	👁️ ✎ 🗑️
2026/09/30	👁️ ✎ 🗑️
2026/07/31	👁️ ✎ 🗑️

D-0001 渋谷区分マンション1201 渋谷リアルティ株式会社 日本商事株式会社 契約締結 ¥9,600万

1件から、契約、融資まで。

契約の詳細（融資紐付け）

第6章 融資管理

買主の住宅ローン、事業者向け融資、自社の仕入融資などを管理します。打診から実行までのステータスを追跡できます。

6-1 融資一覧を確認する

サイドバーの〔融資〕から一覧を開きます。金融機関（種別）・対象（物件／契約／顧客）・ステータス・申込額・金利・申込日が一覧表示されます。

Estatia

ダッシュボード

反響

内見

物件

顧客

媒介契約

売買契約

融資

リフォーム

書類

タスク

レポート

ユーザー

N

から、契約、融資まで。

山田 太郎

サンプル不動産株式会社

山

→

融資

住宅ローン・事業者融資・仕入融資の管理

+ 新規作成

Q 金融機関・物件名で検索

種別：すべて

ステータス：すべて

金融機関	対象	ステータス	申込額	金利	申込日	操作
商工中金 事業者向け	本郷アパート一棟	承認	¥3.5億	1.95%	2026/05/22	👁️ ✎ 🗑️
住信SBIネット銀行 買主住宅ローン	豊洲タワー区分 3510	打診	¥1.3億	—	—	👁️ ✎ 🗑️
りそな銀行 仕入融資	湾岸事業用地	実行	¥9億	2.1%	2026/05/01	👁️ ✎ 🗑️
三菱UFJ銀行 事業者向け	丸の内オフィスビル	申込	¥12億	1.55%	2026/07/01	👁️ ✎ 🗑️
三井住友銀行 事業者向け	赤坂レジデンス一棟	審査中	¥6億	1.8%	2026/06/25	👁️ ✎ 🗑️
みずほ銀行 買主住宅ローン	渋谷区分マンション 1201	承認	¥8,000万	1.275%	2026/06/15	👁️ ✎ 🗑️

融資一覧

6-2 種別・ステータスで絞り込む

種別（買主住宅ローン・事業者向け・仕入融資・その他）とステータス（打診・申込・審査中・承認・実行・否決）のセレクトで絞り込めます。検索欄では金融機関・物件名で検索できます。

Estatia

ダッシュボード

反響

内見

物件

顧客

媒介契約

売買契約

融資

リフォーム

書類

タスク

レポート

ユーザー

N

から、契約、融資まで。

山田 太郎

サンプル不動産株式会社

山

→

融資

住宅ローン・事業者融資・仕入融資の管理

+ 新規作成

Q 金融機関・物件名で検索

種別：すべて

ステータス：すべて

金融機関	対象	ステータス	申込額	金利	申込日	操作
商工中金 事業者向け	本郷アパート一棟	承認	¥3.5億	1.95%	2026/05/22	👁️ ✎ 🗑️
住信SBIネット銀行 買主住宅ローン	豊洲タワー区分 3510	打診	¥1.3億	—	—	👁️ ✎ 🗑️
りそな銀行 仕入融資	湾岸事業用地	実行	¥9億	2.1%	2026/05/01	👁️ ✎ 🗑️
三菱UFJ銀行 事業者向け	丸の内オフィスビル	申込	¥12億	1.55%	2026/07/01	👁️ ✎ 🗑️
三井住友銀行 事業者向け	赤坂レジデンス一棟	審査中	¥6億	1.8%	2026/06/25	👁️ ✎ 🗑️
みずほ銀行 買主住宅ローン	渋谷区分マンション 1201	承認	¥8,000万	1.275%	2026/06/15	👁️ ✎ 🗑️

種別・ステータスの絞り込み

Estatia

山田 太郎
サンプル不動産株式会社

ダッシュボード

反響

内見

物件

顧客

媒介契約

売買契約

融資

リフォーム

書類

タスク

レポート

ユーザー

融資

住宅ローン・事業者融資・仕入融資の管理

+ 新規作成

Q 銀行

種別：すべて

ステータス：すべて

金融機関	対象	ステータス	申込額	金利	申込日	操作
住信SBIネット銀行 買主住宅ローン	豊洲タワー区分 3510	打診	¥1.3億	—	—	👁️✎️🗑️
りそな銀行 仕入融資	湾岸事業用地	実行	¥9億	2.1%	2026/05/01	👁️✎️🗑️
三菱UFJ銀行 事業者向け	丸の内オフィスビル	申込	¥12億	1.55%	2026/07/01	👁️✎️🗑️
三井住友銀行 事業者向け	赤坂レジデンス一棟	審査中	¥6億	1.8%	2026/06/25	👁️✎️🗑️
みずほ銀行 買主住宅ローン	渋谷区分マンション 1201	承認	¥8,000万	1.275%	2026/06/15	👁️✎️🗑️

N

1 から、契約、融資まで。

融資の検索

6-3 融資を新規登録する

〔新規作成〕から登録モーダルを開きます。**種別・ステータス・金融機関名**を設定し、紐付ける**契約（取引）／物件／顧客（借入人）**をセレクトから選びます。あわせて、**申込額・承認額（円）**、**金利（％）**、**期間（月）**、**申込日**、**実行予定/実行日**を入力して〔保存〕します。

Estatia ダッシュボード 反響 内見 物件 顧客 媒介契約 売買契約 融資 リフォーム 書類 タスク レポート ユーザー	山田太郎 サンプル不動産株式会社 融資を新規作成 種別: 買主住宅ローン ステータス: 打診 金融機関名: 契約（取引）: 未選択 物件: 未選択 顧客（借入人）: 未選択 申込額（円）: 承認額（円）: 金利（％）: 期間（月）: 申込日: mm/dd/yyyy 実行予定/実行日: mm/dd/yyyy 備考:	+ 新規作成 ステータス: すべて 申込日: 2026/05/22 操作: 👁️ ✎️ 🗑️ — 👁️ ✎️ 🗑️ 2026/05/01 👁️ ✎️ 🗑️ 2026/07/01 👁️ ✎️ 🗑️ 2026/06/25 👁️ ✎️ 🗑️ 2026/06/15 👁️ ✎️ 🗑️
---	--	---

融資の新規登録

📌 融資は「契約」「物件」「顧客」のいずれか（または複数）に紐付けられます。買主の住宅ローンなら契約＋顧客（借入人）に、自社の仕入融資なら物件に紐付けると管理しやすくなります。

6-4 審査～承認～実行の進捗を管理する

融資の進行はステータスで管理します。基本の流れは次のとおりです。

ステータス	意味・タイミング
打診 (inquiry)	金融機関へ事前に相談・打診している段階
申込 (applied)	正式に融資を申し込んだ段階（申込日を記録）
審査中 (screening)	金融機関で審査が行われている段階（ダッシュボードの「審査中」に集計）
承認 (approved)	審査が通り、承認額が確定した段階（ダッシュボードの「承認待ち」対象）
実行 (executed)	融資が実行（実行日を記録）された段階
否決 (rejected)	審査が通らなかった段階

一覧右端の 目 アイコン（詳細）で、種別・契約・物件・顧客・申込額・承認額・金利・期間・申込日・実行予定/実行日・備考を確認できます。



融資の詳細

△ 「審査中」「承認（＝承認待ち）」の件数は、ダッシュボードの融資サマリ（第2章 2-2）にリアルタイムに集計されます。ステータスを正しく更新することで、事業全体の資金調達状況を正確に把握できます。

第7章 ユーザー・権限

Estatia のアカウントと権限を管理します。**このメニューは管理者のみに表示されます。**

7-1 ユーザー一覧を確認する

サイドバーの〔ユーザー〕から一覧を開きます。氏名・メール・権限・状態（有効／停止中）・作成日が一覧表示されます。権限のセレクトで絞り込みます。

The screenshot shows the 'ユーザー' (Users) management interface. The left sidebar contains navigation links, and the main area displays a table of users. A red box highlights the table content.

氏名	メール	権限	状態	作成日	操作
山田 太郎	admin@estatia.demo	管理者	有効	2026/07/09	👁️ ✎️ 🗑️
佐藤 花子	manager@estatia.demo	マネージャー	有効	2026/07/09	👁️ ✎️ 🗑️
鈴木 一郎	member@estatia.demo	担当者	有効	2026/07/09	👁️ ✎️ 🗑️

ユーザー一覧

The screenshot shows the 'ユーザー' (Users) management interface. The left sidebar contains navigation links, and the main area displays a table of users. A red box highlights the '権限' (Role) dropdown menu.

氏名	メール	権限	状態	作成日	操作
山田 太郎	admin@estatia.demo	管理者	有効	2026/07/09	👁️ ✎️ 🗑️
佐藤 花子	manager@estatia.demo	マネージャー	有効	2026/07/09	👁️ ✎️ 🗑️
鈴木 一郎	member@estatia.demo	担当者	有効	2026/07/09	👁️ ✎️ 🗑️

権限での絞り込み

7-2 ユーザーを新規登録する

〔新規作成〕から登録モーダルを開き、氏名（必須）・メールアドレス（必須）・パスワード・権限・状態を入力して〔保存〕します。



ユーザーの新規登録

△ パスワードは新規作成時は必須です。編集時は、入力した場合のみ変更され、空のままなら現在のパスワードが維持されます。「停止中」にしたユーザーはログインできなくなります。

7-3 権限（ロール）の違い

Estatia には 3 つのロールがあり、操作できる範囲が異なります。

ロール	主な操作範囲
管理者 (admin)	全機能。ユーザー管理を含むすべての操作が可能
マネージャー (manager)	全レコード（物件・顧客・契約・融資）の作成・編集・削除。ユーザー管理は不可
担当者 (member)	閲覧に加え、自分が担当するレコードのみ作成・編集・削除が可能



ユーザーの詳細

△ 担当者（member）は、物件・契約などで**自分が担当（assignedUser）に設定されているレコードのみ**を編集・削除できます。他の担当者のレコードは閲覧のみとなります。権限による制御はサーバー側で強制されるため、URL を直接指定しても権限外の操作はできません。

第8章 反響・追客

問い合わせ（反響）を受け付けから成約・失注まで追う CRM 機能です。SUUMO・LIFULL HOME'S などのポータルや電話・来店・紹介といったチャンネル別に反響を記録し、追客活動の履歴を残せます。

8-1 反響一覧を確認する

サイドバーの〔反響〕から一覧を開きます。問い合わせ者・チャンネル・種別（買い／売り／その他）・物件・ステータス・担当・受付日が一覧表示されます。

Estatia ダッシュボード 反響 内見 物件 顧客 紹介契約 売買契約 融資 リフォーム 書類 タスク レポート ユーザー	反響						
	問い合わせ・追客CRM						
	Q 氏名・電話・メール・希望エリアで検索						
	ステータス：すべて 種別：すべて チャンネル：すべて						
	問い合わせ者	チャンネル	種別	物件	ステータス	担当	受付日
	ロジ開発株式会社	来店	買い	湾岸事業用地	追客中	山田 太郎	2026/07/03
	山川商事	電話	買い	—	失注	鈴木 一郎	2026/06/05
	株式会社都心不動産	アットホーム	買い	渋谷区分マンション 1201	成約	佐藤 花子	2026/05/10
	田中 太郎 様	自社サイト	買い	新宿区分マンション 805	新規	山田 太郎	2026/07/02
	合同会社サンライズ	紹介	売り	—	商談中	鈴木 一郎	2026/06/28

反響一覧

8-2 反響を絞り込む

ステータス（新規・追客中・アポ獲得・商談中・成約・失注）・種別（買い・売り・その他）・チャンネル（SUUMO・LIFULL HOME'S・アットホーム・その他ポータル・自社サイト・電話・紹介・来店・その他）のセレクトで絞り込みます。検索欄では氏名・電話・メール・希望エリアで検索できます。

Estatia ダッシュボード 反響 内見 物件 顧客 紹介契約 売買契約 融資 リフォーム 書類 タスク レポート ユーザー	反響						
	問い合わせ・追客CRM						
	Q 氏名・電話・メール・希望エリアで検索						
	ステータス：すべて 種別：すべて チャンネル：すべて						
	問い合わせ者	チャンネル	種別	物件	ステータス	担当	受付日
	ロジ開発株式会社	来店	買い	湾岸事業用地	追客中	山田 太郎	2026/07/03
	山川商事	電話	買い	—	失注	鈴木 一郎	2026/06/05
	株式会社都心不動産	アットホーム	買い	渋谷区分マンション 1201	成約	佐藤 花子	2026/05/10
	田中 太郎 様	自社サイト	買い	新宿区分マンション 805	新規	山田 太郎	2026/07/02
	合同会社サンライズ	紹介	売り	—	商談中	鈴木 一郎	2026/06/28

反響の絞り込み

8-3 反響を新規登録する

〔新規作成〕から登録モーダルを開きます。種別・チャンネル・ステータスを設定し、問い合わせ物件・顧客（任

意）、氏名・電話・メール、予算（円）・希望エリア・受付日、担当者、備考を入力して〔保存〕します。

反響の新規登録

反響を受けた直後は「新規」で登録し、電話や来店対応が進むにつれて「追客中 → アポ獲得 → 商談中」とステータスを進めます。成約に至れば「成約」、他決・失注となれば「失注」に変更します。ステータスの内訳はレポート（第14章）の反響ファネルに集計されます。

8-4 追客活動の履歴を残す

一覧右端の 目 アイコン（詳細）で反響の詳細を開くと、下部に 追客活動履歴 が表示されます。

反響の詳細と追客活動履歴

上部の追加フォームで、種別（架電・メール・来店・内見・メモ）・実施日・内容を入力し〔活動を追加〕をクリックすると、履歴が時系列で積み上がります。各履歴はゴミ箱 アイコンで削除できます。

反響の詳細

ロジ開発株式会社 買い 追客中

チャンネル 来店

物件 清岸事業用地

顧客 -

電話 -

メール -

予算 ¥12億

希望エリア 江東区

受付日 2026/07/03

担当者 山田 太郎

備考 -

追客活動履歴

種別	実施日
架電	mm/dd/yyyy

受付日 操作

2026/07/03	👁️ ✎ 🗑️
2026/06/05	👁️ ✎ 🗑️
2026/05/10	👁️ ✎ 🗑️
2026/07/02	👁️ ✎ 🗑️
2026/06/28	👁️ ✎ 🗑️
2026/06/25	👁️ ✎ 🗑️
2026/06/20	👁️ ✎ 🗑️

追客活動履歴の追加

📅👤 「誰が・いつ・どんな反応だったか」を活動履歴に残すことで、担当者が変わっても追客の経緯を引き継げます。内見（第9章）は活動種別「内見」として記録するほか、内見予約として別途管理することもできます。

第9章 内見予約

物件の内見（案内）予約を管理します。予約日時と実施状況を記録し、対応漏れを防ぎます。

9-1 内見一覧を確認する

サイドバーの〔内見〕から一覧を開きます。物件・顧客・予約日時・ステータス・担当が一覧表示されます。ステータス（予約・実施済・キャンセル・不参加）のセレクトで絞り込み、検索欄では物件名・顧客名で検索できます。

Estatia

ダッシュボード
反響
内見
物件
顧客
媒介契約
売買契約
融資
リフォーム
書類
タスク
レポート
ユーザー

内見から、契約、融資まで。

山田 太郎
サンプル不動産株式会社

内見
物件内見予約の管理

+ 新規作成

Q 物件名・顧客名で検索

ステータス：すべて

予約日時	物件	顧客	ステータス	担当	操作
2026/07/14 14:00	本郷アパート一棟	—	予約	佐藤 花子	👁️ ✎ 🗑️
2026/07/12 11:00	世田谷戸建	—	予約	山田 太郎	👁️ ✎ 🗑️
2026/07/08 10:30	新宿区分マンション 805	—	予約	鈴木 一郎	👁️ ✎ 🗑️
2026/06/08 13:00	渋谷区分マンション 1201	—	実施済	山田 太郎	👁️ ✎ 🗑️

内見一覧

Estatia

ダッシュボード
反響
内見
物件
顧客
媒介契約
売買契約
融資
リフォーム
書類
タスク
レポート
ユーザー

内見から、契約、融資まで。

山田 太郎
サンプル不動産株式会社

内見
物件内見予約の管理

+ 新規作成

Q 物件名・顧客名で検索

ステータス：すべて

予約日時	物件	顧客	ステータス	担当	操作
2026/07/14 14:00	本郷アパート一棟	—	予約	佐藤 花子	👁️ ✎ 🗑️
2026/07/12 11:00	世田谷戸建	—	予約	山田 太郎	👁️ ✎ 🗑️
2026/07/08 10:30	新宿区分マンション 805	—	予約	鈴木 一郎	👁️ ✎ 🗑️
2026/06/08 13:00	渋谷区分マンション 1201	—	実施済	山田 太郎	👁️ ✎ 🗑️

ステータスの絞り込み

9-2 内見を新規登録する

〔新規作成〕から登録モーダルを開きます。物件（必須）を選び、顧客・反響・担当者（任意）を紐付け、予約日時とステータス、備考を入力して〔保存〕します。

Estatia

山田太郎
サンプル不動産株式会社

ダッシュボード
反響
内見
物件
顧客
媒介契約
売買契約
融資
リフォーム
書類
タスク
レポート
ユーザー

内見を新規作成

物件*
未選択

顧客
未選択

反響
未選択

予約日時*
mm/dd/yyyy, --:-- --

ステータス
予約

担当者
未割当

備考

キャンセル 保存

+ 新規作成

ステータス: すべて

担当	操作
佐藤 花子	👁️ ✎️ 🗑️
山田 太郎	👁️ ✎️ 🗑️
鈴木 一郎	👁️ ✎️ 🗑️
山田 太郎	👁️ ✎️ 🗑️

内見の新規登録

④ ⑤ 内見を反響（第8章）に紐付けておくと、その問い合わせの追客状況とあわせて内見の実施履歴を追えます。実施後はステータスを「実施済」に、来店がなかった場合は「不参加」に更新します。

第10章 媒介契約

売主から預かる媒介契約（専属専任・専任・一般）を管理します。レインズの登録状況や、次の業務報告期日まで一元管理できます。

10-1 媒介契約一覧を確認する

サイドバーの〔媒介契約〕から一覧を開きます。媒介番号・物件・売主・種別・ステータスが一覧表示されます。**ステータス**（有効・期限切れ・解約・成約終了）と**種別**（専属専任媒介・専任媒介・一般媒介）のセレクトで絞り込み、検索欄では媒介番号・物件名で検索できます。

Estatia

ダッシュボード
反響
内見
物件
顧客
媒介契約
売買契約
融資
リフォーム
書類
タスク
レポート
ユーザー

検索から、契約、融資まで。

山田 太郎
サンプル不動産株式会社

媒介契約
専属専任・専任・一般媒介契約の管理

+ 新規作成

Q 媒介番号・物件名で検索

種別: すべて

ステータス: すべて

媒介番号	物件	種別	レインズ	次回報告	ステータス	操作
M-0003	豊洲タワー区分 3510	一般媒介	登録不要	—	有効	👁️ ✎️ 🗑️
M-0002	本郷アパート一棟	専属専任媒介	登録済	2026/07/15	有効	👁️ ✎️ 🗑️
M-0001	赤坂レジデンス一棟	専任媒介	登録済	2026/07/12	有効	👁️ ✎️ 🗑️

媒介契約一覧

Estatia

ダッシュボード
反響
内見
物件
顧客
媒介契約
売買契約
融資
リフォーム
書類
タスク
レポート
ユーザー

検索から、契約、融資まで。

山田 太郎
サンプル不動産株式会社

媒介契約
専属専任・専任・一般媒介契約の管理

+ 新規作成

Q 媒介番号・物件名で検索

種別: すべて

ステータス: すべて

媒介番号	物件	種別	レインズ	次回報告	ステータス	操作
M-0003	豊洲タワー区分 3510	一般媒介	登録不要	—	有効	👁️ ✎️ 🗑️
M-0002	本郷アパート一棟	専属専任媒介	登録済	2026/07/15	有効	👁️ ✎️ 🗑️
M-0001	赤坂レジデンス一棟	専任媒介	登録済	2026/07/12	有効	👁️ ✎️ 🗑️

種別・ステータスの絞り込み

10-2 媒介契約を新規作成する

〔新規作成〕から作成モーダルを開きます。物件（必須）を選び、売主・担当者、種別・レインズ（登録不要・登録待ち・登録済）・ステータス、仲介手数料率（%）、次回報告期日、契約日、有効期限、備考を入力して〔保存〕します。

媒介契約を新規作成

物件*
未選択

売主
未選択

担当者
未割当

種別
専任媒介

レインズ
登録待ち

ステータス
有効

仲介手数料率 (%)
mm/dd/yyyy

次回報告期日
mm/dd/yyyy

契約日
mm/dd/yyyy

有効期限
mm/dd/yyyy

備考

キャンセル 保存

媒介契約の新規作成

△ 媒介番号（例：M-0001）は登録時に自動採番されます。**次回報告期日**を設定しておく、期日が近づいた媒介報告がダッシュボードの期日アラート（第2章 2-2）に「媒介報告」として表示されます。専属専任媒介は 1 週間に 1 回以上、専任媒介は 2 週間に 1 回以上の業務報告が法令で求められます。

第11章 リフォーム

買取再販物件などのリフォーム・改修工事を管理します。業者・工事内容・費用・施工状況を記録できます。

11-1 リフォーム一覧を確認する

サイドバーの〔リフォーム〕から一覧を開きます。物件・業者・工事内容・費用・ステータスが一覧表示されます。ステータス（予定・見積・施工中・完了・中止）のセレクトで絞り込み、検索欄では業者名・工事内容・物件名で検索できます。

物件	業者	工事内容	費用	ステータス	操作
新宿区分マンション 805	クイックリフォーム	クロス張替え・ハウスクリーニング	¥500万	完了	👁️ ✎️ 🗑️
世田谷戸建	外装プロ	外壁塗装・屋根補修	¥350万	予定	👁️ ✎️ 🗑️
世田谷戸建	リノベ工房ハウス	水回り一式・内装フルリノベ	¥850万	施工中	👁️ ✎️ 🗑️

リフォーム一覧

物件	業者	工事内容	費用	ステータス	操作
新宿区分マンション 805	クイックリフォーム	クロス張替え・ハウスクリーニング	¥500万	完了	👁️ ✎️ 🗑️
世田谷戸建	外装プロ	外壁塗装・屋根補修	¥350万	予定	👁️ ✎️ 🗑️
世田谷戸建	リノベ工房ハウス	水回り一式・内装フルリノベ	¥850万	施工中	👁️ ✎️ 🗑️

ステータスの絞り込み

11-2 リフォームを新規登録する

〔新規作成〕から登録モーダルを開きます。物件（必須）を選び、業者名・工事内容・費用（円）・ステータス、着工日・完了日、備考を入力して〔保存〕します。

Estatia

山田太郎
サンプル不動産株式会社

リフォームを新規作成

物件*
未選択

業者名
ステータス
予定

工事内容

費用 (円)

着工日
完了日
mm/dd/yyyy

備考

キャンセル 保存

+ 新規作成

ステータス: すべて

費用	ステータス	操作
0万	完了	👁️ ✎️ 🗑️
0万	予定	👁️ ✎️ 🗑️
0万	施工中	👁️ ✎️ 🗑️

リフォームの新規登録

📌📌 リフォームは、買取再販として仕入れた物件（第3章 3-6）の工事管理に使います。ここで記録した個別工事の実績に対し、物件側の「想定リフォーム費」は再販時の想定収支計算に用いる見込み値です。両者を照らし合わせて採算を管理してください。

第12章 書類

物件や売買契約に関連する書類（マイソク・重要事項説明・売買契約書・登記・図面など）を、保管先リンクとともに台帳管理します。

12-1 書類一覧を確認する

サイドバーの〔書類〕から一覧を開きます。タイトル・カテゴリ・対象（物件／契約）・登録日が一覧表示されます。カテゴリ（マイソク・重要事項説明・売買契約書・登記・図面・本人確認・融資関連・その他）のセレクトで絞り込み、検索欄ではタイトル・対象で検索できます。

Estatia

ダッシュボード
反響
内見
物件
顧客
媒介契約
売買契約
融資
リフォーム
書類
タスク
レポート
ユーザー

書類一覧
N
Nから、契約、融資まで。

山田 太郎
サンプル不動産株式会社

書類

物件・契約に紐づく書類の管理

+ 新規作成

Q タイトル・対象で検索

カテゴリ：すべて

タイトル	カテゴリ	対象	リンク	登録日	操作
登記事項証明書	登記	売買契約	—	2026/06/23	👁️ ✎ 🗑️
売買契約書（写し） D-0001	売買契約書	売買契約	—	2026/06/27	👁️ ✎ 🗑️
重要事項説明書（ドラフト）	重要事項説明	物件	—	2026/07/02	👁️ ✎ 🗑️
間取図・測量図	図面	物件	—	2026/07/08	👁️ ✎ 🗑️
世田谷戸建 マイソク v2	マイソク	物件	開く	2026/07/04	👁️ ✎ 🗑️

書類一覧

Estatia

ダッシュボード
反響
内見
物件
顧客
媒介契約
売買契約
融資
リフォーム
書類
タスク
レポート
ユーザー

書類一覧
N
Nから、契約、融資まで。

山田 太郎
サンプル不動産株式会社

書類

物件・契約に紐づく書類の管理

+ 新規作成

Q タイトル・対象で検索

カテゴリ：すべて

タイトル	カテゴリ	対象	リンク	登録日	操作
登記事項証明書	登記	売買契約	—	2026/06/23	👁️ ✎ 🗑️
売買契約書（写し） D-0001	売買契約書	売買契約	—	2026/06/27	👁️ ✎ 🗑️
重要事項説明書（ドラフト）	重要事項説明	物件	—	2026/07/02	👁️ ✎ 🗑️
間取図・測量図	図面	物件	—	2026/07/08	👁️ ✎ 🗑️
世田谷戸建 マイソク v2	マイソク	物件	開く	2026/07/04	👁️ ✎ 🗑️

カテゴリの絞り込み

12-2 書類を新規登録する

〔新規作成〕から登録モーダルを開きます。カテゴリ・タイトル、紐付ける対象（物件または売買契約）、保管先リンク（URL）、登録日、備考を入力して〔保存〕します。

Estatia

山田太郎
サンプル不動産株式会社

書類を新規作成

対象タイプ: 物件 | 対象*: 未選択

タイトル*: | カテゴリ: マイソク

保管先リンク (URL):

登録日: mm/dd/yyyy

備考:

キャンセル | 保存

登録日	操作
2026/06/23	👁️ ✎️ 🗑️
2026/06/27	👁️ ✎️ 🗑️
2026/07/02	👁️ ✎️ 🗑️
2026/07/08	👁️ ✎️ 🗑️
2026/07/04	👁️ ✎️ 🗑️

書類の新規登録

△ Estatia はファイルそのものを保管するのではなく、クラウドストレージ等に保管した書類のリンクと属性（カテゴリ・対象）を台帳として管理します。物件・契約ごとにどの書類が揃っているかをひと目で確認できます。

第13章 タスク・期日アラート

決済・融資・媒介報告・追客などの ToDo をタスクとして管理します。期日を設定しておくで、延滞・期日間近がダッシュボードのアラート（第2章 2-2）に集約されます。

13-1 タスク一覧を確認する

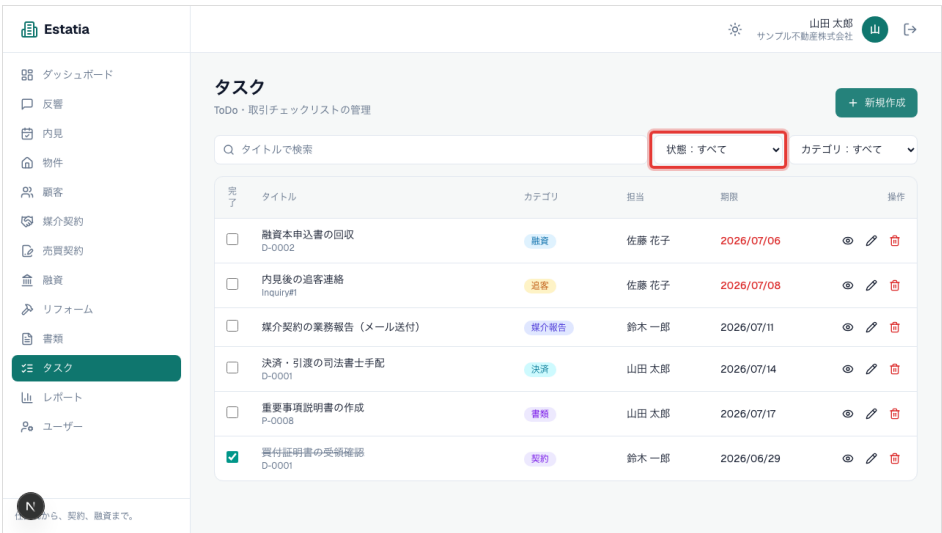
サイドバーの〔タスク〕から一覧を開きます。完了チェック・タイトル・カテゴリ・担当・期限が一覧表示されます。期限を過ぎた未完了タスクは期限が赤字で強調されます。



タスク一覧

13-2 状態・カテゴリで絞り込む

状態（未完了・期限超過・期限間近・完了）とカテゴリ（一般・決済・融資・媒介報告・内見・書類・追客・契約）のセレクトで絞り込めます。検索欄ではタイトルで検索できます。



状態・カテゴリの絞り込み

状態を「期限超過」にすると、延滞している未完了タスクだけを抽出できます。



期限超過のタスク

13-3 タスクを新規登録する

〔新規作成〕から登録モーダルを開きます。**タイトル**（必須）・**カテゴリ**、関連づける**対象**（物件・売買契約・反響・融資・媒介契約のいずれか／任意）、**担当者**、**期限**、備考を入力して〔保存〕します。



タスクの新規登録

一覧左端のチェックで完了・未完了を切り替えられます。完了したタスクは取り消し線が表示されます。

📅 期限を過ぎた未完了タスクは「延滞タスク」として、期限が近いタスクは「期日間近」として、ダッシュボード（第2章 2-2）に自動集約されます。カテゴリを「媒介報告」「決済」「融資」などに分けておくと、業務の種類ごとに抜け漏れを管理できます。

第14章 レポート

事業の主要指標をまとめて確認する経営レポートです。成約率・売上・在庫・反響ファネル・買取再販の想定利益などをひと目で把握できます。

14-1 レポート全体を確認する

サイドバーの〔レポート〕から開きます。画面上部の KPI カードに、成約率（反響→成約）・在庫物件・平均成約日数・買取再販 想定利益が表示されます。



レポート全体



KPIカード

KPI	内容
成約率（反響→成約）	反響件数に対する成約件数の割合
在庫物件	保有中の物件件数と売出総額
平均成約日数	仕入から成約までにかかった平均日数
買取再販 想定利益	買取再販物件（第3章 3-6）の想定利益の合計と対象件数

14-2 月次売上・担当者別実績を確認する

「月次売上」では、月ごとの成約件数と成約金額をバーで確認できます。「担当者別実績」では、担当者ごとの成約件数と金額を比較できます。



月次売上



担当者別実績

14-3 反響ファネル・在庫と買取再販を確認する

「反響ファネル」では、反響（第8章）をステータス別（新規・追客中・アポ獲得・商談中・成約・失注）に集計し、どの段階に何件あるかを確認できます。



反響ファネル

「在庫・買取再販」では、在庫物件数・在庫売出総額・平均成約日数・買取再販の対象件数と想定利益合計をまとめて確認できます。



在庫・買取再販サマリ

📊📅 レポートの数値は、物件・売買契約・反響・タスクなどの登録内容からリアルタイムに集計されます。各データを正確に登録・更新しておくことで、経営判断に使える正しい指標が得られます。

付録：デモアカウント一覧

オンラインデモ環境および撮影用環境では、以下のデモアカウントを利用できます。パスワードはいずれも共通で `password` です。

役割	メールアドレス	パスワード	ログイン後に見えるメニュー
管理者	<code>admin@estatia.demo</code>	<code>password</code>	ダッシュボード・物件・顧客・ 売買契約・融資・ ユーザー
マネージャー	<code>manager@estatia.demo</code>	<code>password</code>	ダッシュボード・物件・顧客・ 売買契約・融資
担当者	<code>member@estatia.demo</code>	<code>password</code>	ダッシュボード・物件・顧客・ 売買契約・融資（編集は自分の 担当のみ）

△ デモ環境のデータはすべてサンプル（架空の企業データ）です。デモ環境では自由に登録・編集・削除を試せますが、定期的にはリセットされる場合があります。

本マニュアルの画面例で使用しているデータはすべてサンプルです。



不動産売買クラウドシステム **Estatia**。

仕入物件・法人顧客(売主/買主)・売買契約・融資を、
ひとつの台帳で。**仕入れから、契約、融資まで。**

ダッシュボード

仕入物件管理

物件番号 自動採番

法人顧客(売主・買主)

売買契約管理

融資管理

審査・承認・実行

パイプライン

決済予定

権限管理(3ロール)



オンラインデモはこちら

estatia.demo.link-grow.net

お問い合わせ

info@link-grow.net