

掲載について

[物件を掲載する](#) →

self店舗は、

物件のオーナーさん（&掲載を依頼された代理の方）が募集情報の掲載を行うサイトです。

物件のオーナーさん（掲載を依頼された代理の方）以外の方、及び不動産仲介会社の方による掲載は出来ません。

サイトの利用は無料です。掲載をオーナーさんが行い、問い合わせがあった後は、不動産会社に入っただき、案内や契約業務を行なって頂くことも可能です。

オーナーさんならではの「視点」や「想い」を届けることができるサイトです。

募集の仕方には2通りあります

① 金額を定めた一般的な募集（賃貸）

賃料をオーナー側で決めて、募集を行います。多少の値下げをしても決めたい場合は、「金額交渉可」として募集を行うこともできます。 もっとも一般的な募集の形となります。

② 金額を決めずに「未定」としてオファーを募集（賃貸）

今まで募集をしているがなかなか問い合わせがなかったり、これから募集をする時に、いくらにしたら良いかわからない物件などを、「**金額未定**」として募集することができます。

市場価格はいくらが適正かわからないこともあります。初めから金額をいくらと定めて提示するのではなく、借りたい方より希望金額の**オファー**を募り、そこから判断して話し合いを始めるという方法です。

オファーされた金額をお断りしたり、交渉したりすることももちろん可能です。

想定していたより高いオファーが届く可能性もありますし、思っていたより安い場合は、話し合いにより、希望額に近づけていただければと思います。

利用していない物件を貸したらいくらになるのか。今住んでいるお部屋を貸したらいくらのお部屋があるのか、不動産屋さんにご相談する前に、まずはご自身で掲載して募集してみるというのはどうでしょうか？

掲載までの流れ

サイトの掲載は、簡単なステップで可能です。

まずは、一般アカウントの登録を行って頂きます。 Facebook,Google,またはメールアドレスにてアカウントを作成してください。その後、電話番号の認証により、登録が完了します。	一般アカウントの取得後、オーナーアカウントの申請を行ってください。パスポート、運転免許証等の、顔写真付き身分証明書をご用意ください。	オーナーアカウントの申請後、スペースリスト運営者によって確認が取れましたら、登録されたメールアドレスの方に、アカウント発行の連絡が届きます。	マイページ又は、本ページ内にある、「物件を掲載する」のボタンより、物件の写真、情報を入力してお部屋の掲載を行ってください。
--	--	--	---

パソコンやスマートフォンからも簡単に情報をアップする事が出来ます。[オーナーアカウントを登録する →](#)

不動産募集の新しい形

建物や、お部屋の良い点や注意点など、オーナーさんだからこそ知っているポイントを詳しく掲載する事で、より良い入居者とのマッチングが可能になると考えます。

既に不動産会社の方で募集を行っている物件も掲載可能です。不動産業者の募集に加えて、貸主も募集を行う事で、より広く情報がリーチする可能性があります。（募集ページをFacebook等のSNSにリンクを貼る事も有効です。）

また、なかなか入居者が決まらない物件や、適正な賃料・価格がわからない物件などは、金額交渉可能や金額未定という形で募集を行う事ができます。募集の仕方を柔軟にする事で、成約に至る可能性が高まると考えます。

掲載は、無料です。

登録料、年会費その他、実際にお部屋が成約した際にも、サイト掲載に関する費用は頂いておりません。

不動産業者に契約等の業務を依頼する場合は、個別に費用について、ご確認ください。

不動産業者の指定などありませんので、依頼されている管理会社や、お近くの不動産会社に業務を依頼して頂くことも可能です。（self店舗の運営会社は、契約業務は基本的には行いません。ご依頼頂いた場合お受け致します。）

物件の掲載から、成約までの流れ

お部屋の情報を掲載してから、契約に到るまでは、以下の流れとなります。

物件情報の掲載	メッセージのやりとり	お部屋の内見	申込、審査、契約
オーナーアカウント取得後、物件の募集条件と写真の入力を行って頂きますと、サイトにお部屋の情報がアップされます。	物件を探されている方がその情報を見て、興味を持たれると、オーナーさんのマイページにメッセージが届きます。	メッセージにて、諸条件の確認後、現地を見たいという事になれば、オーナーさん自ら、又は不動産会社の方で物件の案内をして頂きます。	

「ここでお店をしたいです」という事で話がまとまれば、申込の手続きを行って頂き、審査、契約という流れになります。[物件を掲載する →](#)

・※直接のご契約は初めてで不安がある、また書類の確認など時間がないという方には、不動産会社に入って頂き、契約を行って頂くこともおすすめします。self店舗の運営会社は、内見や契約業務は行いません。

・※self店舗は物件情報掲載サービスであって、情報を閲覧したあとの当事者間のやりとり及び契約交渉については当事者の責任で実施していただきます。

・※不適切な情報が掲載されている場合には、運営者より連絡又は掲載の停止を行わせて頂く事があります。

写真のレタッチ

お問い合わせの数を増やすためには、写真の存在が重要です。

self店舗では、オーナーさんが掲載された写真のレタッチ（明るさや、色の調整）を無料で行うサービスをしています。

レタッチを希望される場合は、掲載ページにて「掲載した写真のレタッチを運営者に依頼する」にチェックを入れてください。

写真の調整後、運営者側で掲載ページの写真と入れ替えます。

レタッチは専門の者が行いますが、修正後のものが実物とかけ離れていたり、イメージと違っていたりする場合は、再度オーナーさんの方で元の写真に入れ替えていただくことももちろん可能です。

あくまでも、写真を見やすく調整するサービスとご理解いただければと思います。