

[IMAOs 操作ガイド] 締結の依頼

本操作ガイドは、下記の内容を解説しております。

- ・ 仲介会社（先付業者）に重要事項説明書等のファイルを送付する方法（任意）
- ・ 仲介会社に賃貸契約書への宅地建物取引士の記名を依頼する方法（任意）
- ・ 仲介会社に賃貸契約書の送信を行ってもらう方法
- ・ 仲介会社や借主の操作方法

目次

1. 仲介会社に賃貸契約書の締結依頼を行う・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P.2
2. 仲介会社の操作・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P.5
3. 借主が賃貸契約書に電子署名を行う・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P.9

1. 仲介会社に賃貸契約書の締結依頼を行う

1. 「締結の依頼」をクリックし、ファイルを選択します。

- ① 「締結の依頼」をクリックします。
- ② 仲介会社に受領・印刷してもらいたいファイルを選択します。(任意)
- ③ 賃貸契約書など電子契約の締結を依頼するファイルを選択します。(必須)

(2) 仲介会社の連絡先等を入力するうえ、「文書への記名・記入」の要否を選択します。

- ① 仲介会社の担当者情報等を入力します。
- ② 賃貸契約書に宅地建物取引士の記名を依頼する場合は「入力に依頼する」を選択します。

(3)送信先情報を入力します。

IMAOs 1 今尾 澄也さん Sign out

締結の依頼

文書のアップロード → 文書情報の入力 → 署名位置の設定

文書名や必要情報の入力と各種設定を行い、「入力内容の確認へ」ボタンを押してください。
赤枠は必須内容となります。

1.賃貸借契約書.pdf
2.保証委託契約書.pdf

文書情報

文書名 ABCレジデンス101号室
 所属 IO018918781
 送信者 今尾 澄也

署名設定
 署名順設定 設定する

1 1 仲介会社

記名・記入 入力を依頼する
 署名順 1

借主

送信先情報の入力を仲介会社に委任
 法人（実印） 法人（認印） 個人

アクセスコード 設定する 19990123

アクセスコードのヒント等
 アクセスコードは生年月日（西暦8桁）を入力してください。（例:19850505）
 アクセスコードの入力後、身分証の添付が必要な場合は、運転免許証（表裏）、パスポート、保険証（※マイナンバー）などを撮影・添付してください。

必要書類 必要

氏名 今尾 太郎 姓 太郎
 メールアドレス メールアドレスがSMSのどちらかを入力
 SMS 09012345678
 携帯番号 取得日

コメント 署名依頼のメール文面に表示されます（SMSでは表示されません）
 署名順 2

削除
追加

2 2 連帯保証人

追加

3 3 貸主

自社 法人（実印） 法人（認印） 個人

署名者 今尾 澄也
 署名依頼方法 メールで依頼する

コメント コメントの内容はメールアドレスのみ通知されます

署名順 3

削除
追加

その他の送信先
追加

戻る 署名位置の設定へ

- ① 賃貸契約書に宅地建物取引士の記名を依頼する場合は、仲介会社が「署名順1」に設定されます。
- ② 貸主にも署名を依頼する場合は「法人（認印）」か「個人」を選択します。自社が貸主代理として文書に電子署名を行う場合は「自社」を選択します。

(4)署名位置やフリーテキストエリアを設定して「送信する」をクリックします。

- ① 送信者が文書にテキストを追記できます。
- ② 仲介会社が記名する位置を設定します。
- ③ フリーテキストエリアの入力を任意にするには「必須入力にする」のチェックを外します。
- ④ チェックボックスを配置することも可能です。
- ⑤ 「送信する」をクリックします。

2. 仲介会社の操作

(1) 仲介会社に E メールが配信されます。

【①要対応】 ●●不動産株式会社 様より賃貸契約書が届きました

不動産賃貸業向け電子署名サービス **IMaOs**

**本メールより賃貸契約書の
設定・送信をお願いします**

設定・送信

進捗確認

署名完了

賃貸ショップ品川店 仲介 花子 様

今押不動産株式会社 今尾 澄香2 様より賃貸契約書に関する重要なご案内です。

[設定・送信] ボタンからの操作が完了するまで借主に契約書類が届きませんのでご注意ください。

文書名：ABCレジデンス101号室

■はじめに電子契約のクイックガイドをご確認ください
依頼元へ質問する前に必ずお目をお通しいただきますようお願い致します。

3分で分かる!!
仲介会社のシステム操作

2022年5月 確定版改訂版

AI ナレーターが丁寧に解説
管理会社から通知が届いたが・・・
実際の画面で解説

2023年12月版

<https://www.imaos.jp/quick-guide>

■下記の文書のダウンロードをお願いします (有効期限90日)

文書名：3.重要事項説明書_サンプル.pdf

ダウンロード

取得期限 2024/10/10 13:44:29

[3.重要事項説明書_サンプル.pdf](#) 取得回数 1回

■下記の文書の確認と借主への送信をお願いします (有効期限90日)

文書名：ABCレジデンス101号室

設定・送信

① ダウンロードボタンが表示される場合は、重要事項説明書等をダウンロードします。

② 賃貸契約書等の確認・記名と、借主への送信を行います。(2)へ続く)

(2)アクセスコードの入力欄が表示される場合は入力します。

※アクセスコードの入力がないケースもあります。

(3)借主の送信先情報が空欄の場合は入力します。

- ① 借主の送信先情報が空欄の場合は入力します
- ② 賃貸契約書のダウンロードが必要な場合はクリックします。
- ③ 設定内容に問題がなければ「署名順の確認へ」をクリックします。

(4)設定内容や署名順を確認します。

署名順の確認

下記入力内容でよろしいでしょうか?ご確認の上、次へボタンを押してください。

文書名: ABCレジデンス101号室

仲介会社

仲介店舗名: 賃貸ショップ東京店
 担当者名: 仲介 花子
 メールアドレス: ono.makoto@haptic.co.jp

借主

送信先1

個人
 必要書類: 設定する
 氏名: 今押 太郎
 携帯電話 (SMS): 09012345678
 アクセスコード: 19990123

アクセスコードは生年月日 (西暦8桁) を入力してください。(例:19850505)
 アクセスコードのヒント等: アクセスコードの入力後、身分証の添付が必要な場合は、運転免許証 (表裏)、パスポート、保険証 (※要マスキング) などを撮影・添付してください。

署名順

第1署名者 | 賃貸ショップ東京店 仲介 花子
 ▼
 第2署名者 | 今押 太郎

戻る 次へ

重要事項説明の前に契約が締結されないようご注意ください。

署名設定の完了

続いて賃貸契約書に宅建士情報等の入力を行います

～ 宅地建物取引業法 37 条への対応 ～

次画面で入力をお願いします

当該操作が終わるまで賃貸契約書は送信されません

借主 (△) 住所 〒 入力例
 氏名 今押 太郎

概介
 事務所所在地 東京都千代田区中央1-22-4 CHINAビル1階
 商号 (名称) 賃貸ショップ東京店
 宅地建物取引士 登録番号 (東京都) 知事 第01234567号
 氏名 今押太郎

宅地建物取引士 登録番号 [] 知事 第
 氏名 仲介 花子

次へ

次へ

- ① 宅地建物取引士の記名が必要な場合は「次へ」をクリックします。(記名が不要な場合は「送信」をクリックします。)
- ② 宅地建物取引士の記名が必要な場合は「次へ」をクリックします。
- ③ 宅地建物取引士の記名を行い、「次へ」をクリックします。

(5)進捗確認や借主への署名依頼の再送は本メールから行えます。

【②要確認】電子契約の進捗確認と再送方法について

不動産賃貸業向け電子署名サービス **IMAOs**

**電子契約の進捗チェックや
賃貸契約書を確認する方法**

設定・送信 進捗確認 署名完了

賃貸ショップ東京店 仲介 花子 様

下記の文書について設定・送信が完了しました。

文書名：ABCレジデンス101号室

■賃貸契約書への宅地建物取引士の記名・記入が途中の場合は再開してください
この操作が完了するまで借主に契約書類が届きませんのでご注意ください。

1
記名・記入を再開

■借主の電子署名の実施状況の確認や再依頼（リマインド通知）、契約書類の取得（ダウンロード）が行えます

再依頼の操作方法は[クイックガイド](#)をご確認下さい。
重要事項説明で賃貸契約書が必要な場合はこちらから取得いただけます。

状況確認・文書取得

署名履歴

署名依頼日時 <small>管理番号</small>	氏名 <small>氏名</small>	法人名または氏名 <small>担当者</small>	メールアドレス/SMS	アクセス コード	署名日時 <small>(既読番号取得日)</small>	初回ダウンロード日時 <small>最終ダウンロード日時</small>
2024/07/24 17:42:47 1	1	賃貸ショップ東京店 仲介 花子			未署名：未開始	
2024/07/24 17:42:47 2	2	今井 太郎	09012345678	19990123	未署名：未開始	

プレビュー
PDFダウンロード
署名再依頼

- ① 宅地建物取引士の記名が必要な場合、未記名の場合はこちらから再開できます。
- ② 設定したアクセスコードの確認や、電子署名の実施状況を確認できます。
- ③ 宅地建物取引士が記名した賃貸契約書をダウンロードできます。
- ④ 借主に署名依頼を再送できます。

8

3.借主が賃貸契約書に電子署名を行う

借主に仲介会社名で署名依頼が通知されます。



賃貸契約書への電子署名が完了すると、借主（および仲介会社・貸主）に賃貸契約書（兼契約成立書面）のダウンロードの案内が送信されます。

