

平成21年10月1日

不動産事業者様問合せメール／査定依頼メールに関するお知らせ

不動産ジャパン

不動産ジャパン実証実験にて各不動産事業者様に送付する「不動産事業者様問合せメール」、「査定依頼メール」の内容についてお知らせいたします。

1. 個人情報保護のための利用者情報の暗号化

昨今の個人情報保護の高まりから、不動産ジャパンから各不動産事業者様にお送りする不動産事業者様問合せメール／査定依頼メールの中で、利用者の個人情報（お問合せをされた方のお名前、メールアドレス、ご住所など）や査定依頼対象物件の部分を、パスワードを使わなければ見られないようにいたしました（これを暗号化といいます）。

2. 不動産事業者様問合せメール／査定依頼メールを読むための手順

不動産事業者様問合せメール／査定依頼メールの中で、暗号化が施された利用者の個人情報や査定依頼対象物件の情報等を読むために、各不動産事業者様でパスワードの入力やファイルの保存など、いくつか行って頂く手順があります。別紙「問合せメールご利用の手引き」にこの手順を説明しておりますので、ご参照下さい。

3. 不動産事業者様問合せメール／査定依頼メールを見るためのソフトウェア

不動産事業者様問合せメール／査定依頼メールで利用者の個人情報や査定依頼対象物件情報を暗号化する際に、LZH と呼ばれるファイル形式に変換する方法を採用しております。不動産事業者様問合せメール／査定依頼メールを見るために、LZH という形式のファイルを変換できるソフトウェアをご準備いただく必要があります。

LZH 形式に対応したソフトウェアの入手及びお手持ちのパソコンへの設定手順の例については、別紙「物件問合せメールご利用の手引き」をご参照下さい。

4. ご不明な点がある場合

不動産事業者様問合せメール／査定依頼メール読むための手順等に関してご不明な点がある場合には、お手数ですが、不動産ジャパンの「物件情報以外のお問合せ」からお問合せいただくか、以下のメールアドレスまで、ご連絡いただきたく存じます。

support@fudousan.jp

回答につきましては可及的速やかにご対応いたたく存じますが、お問合せ状況などにより、数日を要することもありますので、予めご了承下さい。

以上



価格査定依頼問い合わせメール

ご利用の手引き

2009年10月

○ はじめに	P2
○ 本手引の読み方	P3
○ 1. 価格査定依頼メールとは	P4
○ 2. 暗号化とは	P6
○ 3. 価格査定依頼メールのイメージ	P7
○ 4. 暗号化された添付ファイルの内容の見方	P8
● 4-1. 暗号化されたファイルにパスワードを入力して内容が見られるようにするソフトウェアの準備	P9
● 4-2. 添付されているファイルの保存	P10
● 4-3. 暗号化されたファイルを見るためのパスワードの準備	P11
● 4-4. 添付ファイルへのパスワードの入力と暗号化を解除したファイルの保存	P12
○ 5. 暗号化を解除したファイルの内容を見る	P16
○ 【ご参考】 LZH形式のファイルを変換するためのソフトウェアの準備	P17

- 価格査定依頼サービスでは、各不動産事業者様に対して利用者から価格査定依頼があった場合に、不動産ジャパンから価格査定依頼メールを送らせていただいております。
- 昨今の個人情報保護の高まりから、不動産ジャパンから各不動産事業者様にお送りする価格査定依頼メールの中で、価格査定対象となる物件情報を含む部分を、パスワードを使わなければ見られないようにいたしました（これを暗号化といいます）。
- 本手引きでは、不動産ジャパンから不動産事業者様に送付した価格査定依頼メールの中で、暗号化された部分を見られるようにするための手順をご説明いたします。

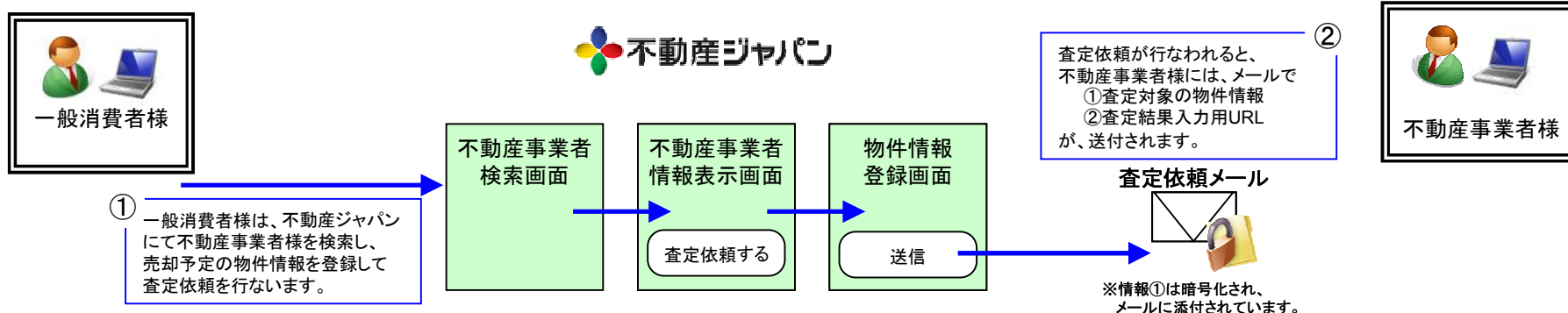
本手引の読み方

1. 本手引では、
 - ① 価格査定依頼メールに添付されているお問合せを頂いた価格査定対象物件情報を見るための手順
 - ② 上記手順を行うにあたって必要なソフトウェアの入手方法と設定方法を説明しております。
2. ①については、価格査定依頼メールが届きました全ての不動産事業者様にお読みいただきたい内容です。本手引では1.～5.で説明しております。
3. ②については、
 - LZHという形式のファイルを読むためのソフトウェアが、お手持ちのパソコンに設定されていない不動産事業者様
 - お手持ちのパソコンでのLZHというソフトウェアの設定状況がご不明な不動産事業者様にお読みいただきたい内容です。本手引では「【ご参考】 LZH形式のファイルを変換するためのソフトウェアの準備」で説明しております。

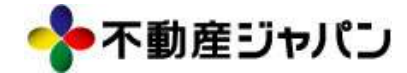
※ 内容にご不明な点がございましたら、お手数ですが不動産ジャパンの「物件情報以外のお問合せ」からお問合せいただくか、support@fudousan-japan.jpまで、電子メールでご連絡いただきたく存じます。

1. 価格査定依頼メールとは

- 価格査定依頼メールは、不動産ジャパンで提供している価格査定依頼サービスで、利用者が価格査定依頼を行った際に、各不動産事業者様に送られるメールです。
- 価格査定依頼メールの送信先は、「不動産検索サービス」で登録されている各不動産事業者様のメールアドレスとなります（各不動産事業者様が属する所属団体から不動産ジャパンに送られているものです）。
- **メール送信先がご不明な場合、所属団体にお問合せ下さい。**



参考：価格査定依頼メールの内容（サンプル）



- 各不動産事業者様に送付される価格査定依頼メールは、以下の内容です（サンプル）。

価格査定依頼メール(本文)(サンプル)

このメールは、不動産ジャパンサイトより自動で送信しております。
本メールに返信しても、査定依頼者にメールは送信されませんのでご注意ください。
不動産ジャパンサイトにて査定依頼が実施されました。
内容は、以下のとおりです。
*****査定依頼実施内容*****

査定依頼実施日時：2009年10月5日(月) 15:34

査定依頼番号：ASSSEL20090706153410000016

査定依頼先：サンプル不動産 新宿支店
(E-mail: sample@fudousan.or.jp)

*****査定依頼内容*****

添付ファイルをご参照ください。
添付ファイルの暗号解除方法は、以下のご利用の手引をご参照ください。

査定依頼/不動産事業者問い合わせメールご利用の手引き
http://www.fudousan.or.jp/manual/satei_jigyousha_manual.pdf

*****査定結果送信*****

査定結果については、査定依頼実施日時から1週間以内を目安に、査定結果送信フォームより査定結果(査定が出来ない場合はその旨)の送信を行ってください。

※本サービスは匿名での査定を前提としていますので、
査定依頼者へ直接連絡せず、必ず査定結果送信フォームからご送信ください。
査定結果送信フォームへは、以下のURLよりアクセスしてください。

査定結果送信フォームURL
https://www.fudousan.or.jp/A_01ASSSEL20090706153410000016.html?a=iijlvqviev&b=facat.soijm&c=1

なお、本件に関するお問い合わせは、不動産流通近代化センター
査定依頼サポート窓口までお願いします。

不動産ジャパンサポートセンター
問い合わせ窓口：support@fudousan.jp

査定依頼内容(サンプル)

*****査定依頼内容*****

物件種別：マンション

物件所在地：東京都千代田区九段南4-8-21

専有面積/建物面積：100㎡

土地面積：1000㎡

マンション名：ABCマンション

間取り：3LDK以上

建築年：2009年ごろ

物件の構造：入力なし

階数/所在階：10階建て/2階部分

部屋の向き、道路の方向：南

特定住戸：角住戸

土地の権利：入力なし

形状：入力なし

現況：居住中

売却希望価格：3000万円位

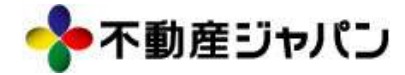
お買い替えの有無：買い換え予定

詳細、ご意見、ご要望等：入力なし

2. 暗号化とは

- 暗号化とは、元のデータに処理を施して、そのままではデータの内容が見られないようにし、パスワードなどを入力することで、データの内容が見られるようにすることをいいます。
- 価格査定依頼メールのうち、査定依頼対象となる物件情報を含む部分に暗号化を行うのは、不動産ジャパンから各不動産事業者様へのメールが到達する途中で、価格査定依頼内容が不正に見られたり、漏洩することを防ぐことを目的とします。
- 実際の価格査定依頼メールではメールの本文のほか、査定依頼内容を暗号化したファイルが添付され、不動産事業者様に送られます(次ページをご参照下さい)。

3. 価格査定依頼メールのイメージ



- 価格査定依頼メールは、以下の形で送られます。

<p>このメールは、不動産ジャパンサイトより自動で送信しております。 本メールに返信しても、査定依頼者にメールは送信されませんのでご注意ください。 不動産ジャパンサイトにて査定依頼が実施されました。 内容は、以下のとおりです。</p> <p>*****-査定依頼実施内容*****-</p> <p>査定依頼実施日時: 2009年7月6日(月) 15:34</p> <p>査定依頼番号: ASSSEL20090706153410000016</p> <p>査定依頼先: サンプル不動産 新宿支店 (E-mail: :++@++++.co.jp)</p> <p>*****-査定依頼内容*****-</p> <p>添付ファイルをご参照ください。 添付ファイルの暗号解除方法は、以下のご利用の手引をご参照ください。</p> <p>査定依頼/不動産事業者間い合わせメールご利用の手引き http://www.fudousan.or.jp/manual/satei_jigyousha_manual.pdf</p> <p>*****-査定結果送信*****-</p> <p>査定結果については、査定依頼実施日時から1週間以内を目安に、査定結果送信フォームより査定結果(査定が出来ない場合はその旨)の送信を行ってください。</p> <p>※本サービスは匿名での査定を前提としていますので、 査定依頼者へ直接連絡せず、必ず査定結果送信フォームからご送信ください。 査定結果送信フォームへは、以下のURLよりアクセスしてください。</p> <p>査定結果送信フォームURL https://www.fudousan.or.jp/A_01ASSSEL20090706153410000016.html?a=iijlvqviey&b=facat.soijm&c=1</p> <p>なお、本件に関するお問い合わせは、不動産ジャパン サポートセンターまでお願いします。</p> <p>-----</p> <p>不動産ジャパンサポートセンター 問い合わせ窓口: support@fudousan-japan.jp</p> <p>*****</p> <p>不動産ジャパン URL: http://www.fudousan.or.jp/ *****</p>	<p>利用者が価格査定依頼を発信した日時を示しています。</p> <p>各価格査定依頼に自動的に割り振られる整理番号です。</p> <p>価格査定依頼先とされた不動産会社及びその営業所を示しています。</p> <p>第1通目のメールに添付されている暗号化されているファイルを読むのに必要な手引きを示しています。</p> <p>価格査定の結果を入力するための画面のアドレスを示しています。</p> <p>価格査定依頼サービスに関する問い合わせ先を示しています。</p>
---	---

4. 暗号化された添付ファイルの内容の見方

暗号化された添付ファイルを見るためには、以下の手順が必要です。

1. 暗号化されたファイルにパスワードを入力して内容が見られるようにするソフトウェアの準備
2. 添付されているファイルの保存
3. 暗号化されたファイルを見るためのパスワードの準備
4. 添付されているファイルへのパスワードの入力と暗号化を解除したファイルの保存

4-1. 暗号化されたファイルにパスワードを入力して内容が見られるようにするソフトウェアの準備

- 暗号化されたファイルにパスワードを入力して内容が見られるようにするためのソフトウェアを、お手持ちのパソコンに準備することが必要になります。
- 不動産ジャパンでは、LZHと呼ばれるファイル形式に変換する方法を採用しております。そこでLZHという形式のファイルを変換できるソフトウェアをご準備いただければ、パスワードを入力して内容を見ることができます。
- ご使用のパソコンに、既にLZHという形式の変換ができるソフトウェアをご利用の方は、このまま引き続きお読み下さい。
- ご使用のパソコンにLZH形式のファイルを変換するソフトウェアがない方、またはお手持ちのパソコンの状況がわからない方は、17ページ以降の「【ご参考】 LZH形式のファイルを変換するためのソフトウェアの準備」を見ながら、ソフトウェアを入手して頂き、パソコンへの設定(インストール)を行って下さい。

4-2. 添付されているファイルの保存

- 価格査定依頼メールには以下の二つのファイルが添付されております（「3. 価格査定依頼メールのイメージ」のメールのサンプルをご覧ください。）
 - 「～GUI.LZH」で終わるファイル
 - 「～CUI.LZH」で終わるファイル
- **通常は、「～GUI.LZH」で終わるファイルのみを使用します。**本手引きではこのファイルの利用方法について、以下説明いたします。
- メールに添付されている「～GUI.LZH」で終わるファイルを、**お手持ちのパソコンの任意のフォルダーに保存して下さい**（例えばMS-Windowsをご使用であれば、「マイドキュメント」の中に「物件取り合わせメール」などのフォルダーを作成して頂き、この中に保存して頂くようにするなど）
- フォルダーの作成方法、メールに添付されたファイルの保存方法などは、お手持ちのパソコン及びメールソフトのマニュアル等でご確認ください。

4-3. 暗号化されたファイルを見るためのパスワードの準備

- 暗号化されたファイルを見るためのパスワードは、価格査定依頼メールに前後して不動産ジャパンから送られるメールに記載されております（通常は価格査定依頼メール到着の直後に送られてきます）。
- メールの内容は、下記に示すものです。
- 暗号解除用パスワードのお知らせのメールが到着しない場合には、不動産ジャパンまでお問合せ下さい(お問合せ先はP3をご覧ください)。

Subject:[不動産ジャパン]暗号解除用パスワードのお知らせ/査定依頼番号:
ASSSEL20090706153410000016

以下、メール本文-----
このメールは、不動産ジャパンサイトより自動で送信しております。

査定依頼/不動産事業者問い合わせメールに添付されているファイルの暗号解除用パスワードは、以下のとおりです。

査定依頼番号: ASSSEL20090706153410000016

暗号解除用パスワード: password0

また、暗号解除方法につきましては、ご利用の手引きをご参照下さい。
ご利用の手引きは以下よりダウンロードいただけます。

査定依頼/不動産事業者問い合わせメールご利用の手引
http://www.fudousan.or.jp/manual/satei_jigyousha_manual.pdf

不動産ジャパン

URL : <http://www.fudousan.or.jp/>

この部分が暗号化されたファイルを見るためのパスワードです。

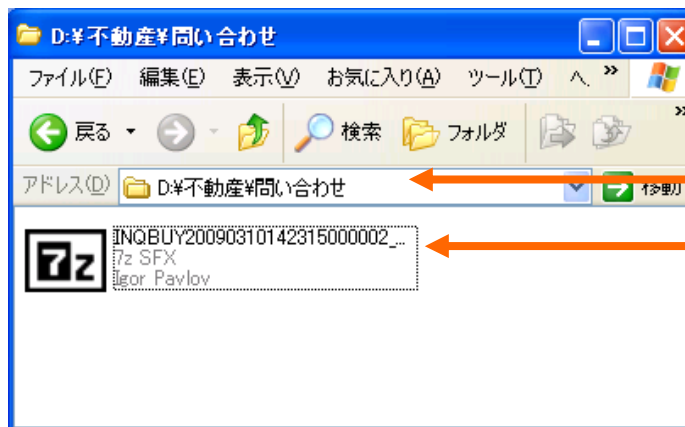
4-4. 添付ファイルへのパスワードの入力と暗号化を解除したファイルの保存（1 / 4）



-
- 価格査定依頼メールに添付されているファイルへのパスワードの入力と解除したファイルの保存を行うには、以下の手順が必要です。
 - ① 保存したLZHファイルからパスワード入力用のファイルへの変換
 - ② 暗号化を解除したファイルの保存の指定
 - ③ パスワード入力用のファイルへのパスワードの入力

4-4. 添付ファイルへのパスワードの入力と暗号化を解除したファイルの保存 (2/4)

- ① 保存したLZHファイルからパスワード入力用のファイルへの変換と保存
- 「4-2. 添付されているファイルの保存」で保存した「~GUI.LZH」で終わるファイルをダブルクリックします。その結果、「~GUI.exe」という名称のファイル（パスワード入力用のファイル）に変換され、自動的に保存されます。
 - パスワード入力用のファイルは、予め「4-1. 暗号化されたファイルにパスワードを入力して内容が見られるようにするソフトウェアの準備」でご準備いただいたソフトウェアで設定した場所に保存されます。従って事前に保存する場所の設定を行う必要があります。詳細はご準備いただいた各ソフトウェアのマニュアルなどをご参照下さい（本手引きで紹介しているソフトウェアについては18ページ以降をご参照下さい）。
 - 変換の結果、下図のようにファイルが作成されます。



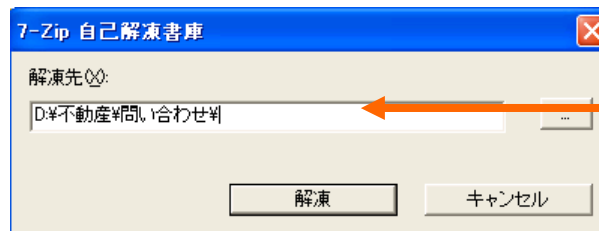
保存場所のフォルダー名が表示されます。

①の結果作られたファイル

4-4. 添付ファイルへのパスワードの入力と暗号化を解除したファイルの保存（3 / 4）

② 暗号化を解除したファイルの保存の指定

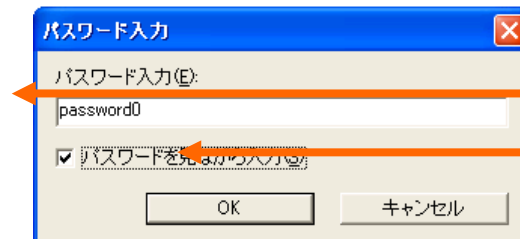
- ①で保存された「~GUI.exe」という名称のファイル（パスワード入力用のファイル）をダブルクリックすると、以下のように解凍先という画面が表示されます。
- 解凍先には、暗号化を解除したファイルの保存先を入力します。保存先は各不動産事業者様のお好きなフォルダー等を指定して下さい。価格査定依頼内容がそのまま閲覧できるファイルですので、十分管理できる場所を指定して頂くよう、お願いいたします。



価格査定依頼内容のデータを保管する場所を指定して下さい。

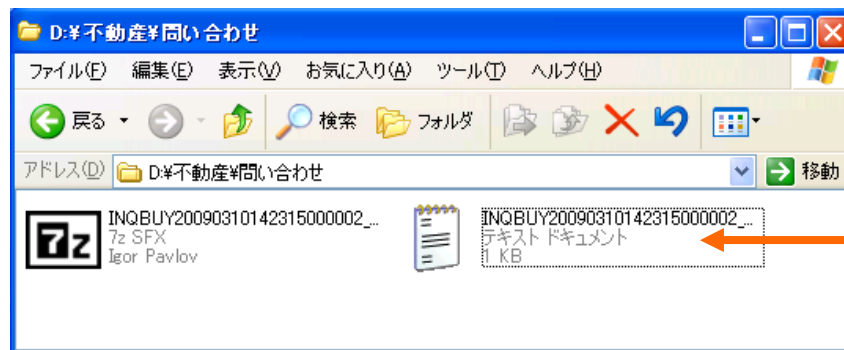
4-4. 添付ファイルへのパスワードの入力と暗号化を解除したファイルの保存 (4/4)

- ③ パスワード入力用のファイルへのパスワードの入力
- ①で保存された「~GUI.exe」という名称のファイル（パスワード入力用のファイル）をダブルクリックすると、以下のパスワード入力画面が表示されます。
 - パスワードの欄に、4-3. で入手したパスワードをご入力下さい。
 - パスワードを入力した結果、暗号を解除したファイルが新たに作られます。



4-3. で入手したパスワードを入力して下さい。

「パスワードを見ながら入力」のチェックを入れますと、入力したパスワードがアスタリスクでなくそのまま表示され、入力内容を確認できます。

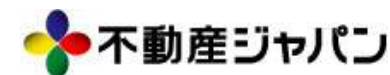


パスワードを入力した結果、新たにファイルが作られます (図は①のファイルの保存先と同じ場所を②で設定した場合の例です)。

5. 暗号化を解除したファイルの内容を見る

-
- 4. で暗号化を解除したファイルの内容を見るには、**ファイルのアイコンを選択して、ダブルクリックをして頂ければ**、お手持ちのパソコンのソフトウェア（例えばMS-Windowsであれば、「メモ帳」）が起動して、**内容を見ることができます。**

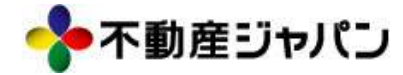
【ご参考】 LZH形式のファイルを変換するためのソフトウェアの準備（1 / 6）



■ LZH形式とは

- LZH形式とは、通常のファイルを効率的に送信するために、ファイルサイズを小さくする（圧縮と呼ばれます）のに用いられるファイル形式です。
- LZH形式のファイルは、受取先で元の大きさのファイルに変換する（解凍と呼ばれます）必要があります。価格査定依頼メールで添付されているファイルも「圧縮」された形で各不動産事業者様に送られてきますので、各不動産事業者様のパソコンで「解凍する」必要があります。そのため、LZH形式と呼ばれるファイルを変換するためのソフトウェアを、各不動産事業者様で事前に用意することが必要です。
- LZH形式は20年以上使われている形式ですので、これを変換するソフトウェアはいくつかあります。ここでは+Lhacaというソフトウェアをお手持ちのパソコンに設定する手順を紹介します。
- +Lhacaはフリーソフトですので、パソコンへの設定及び利用には費用はかかりません。

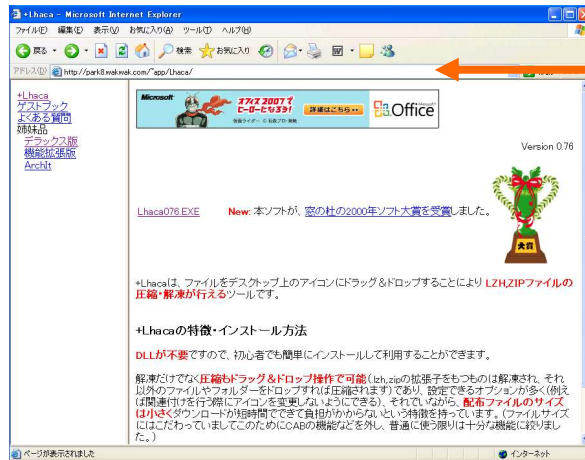
【ご参考】 LZH形式のファイルを変換するためのソフトウェアの準備（2／6）



- お手持ちのパソコンの確認
 - +LhacaはMS-Windows上で利用するソフトウェアです。お手持ちのパソコンがMS-Windowsのものであることをご確認下さい。MS-WindowsはWindows2000、Windows XP、Windows Vistaのいずれかであることが必要です。
- +Lhacaを設定するためのファイルの入手
 - +Lhacaをお手持ちのパソコンに設定するために必要なファイルをインターネットから入手します。
 - ファイルは<http://park8.wakwak.com/~app/Lhaca/>からダウンロードができます。次ページに示す流れでお手持ちのパソコンに保存して下さい。
 - ファイルの入手は、フリーソフトを提供しているインターネット上の各サイトでも配布されています。ご都合に合わせてお選び下さい。

【ご参考】 LZH形式のファイルを変換するためのソフトウェアの準備（3／6）

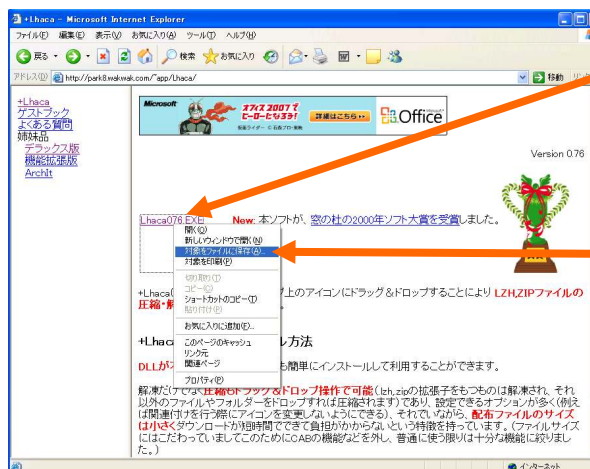
- ① +Lhacaをダウンロード(入手)するサイトに接続します。



<http://park8.wakwak.com/~app/Lhaca/>

を入力して、+Lhacaをダウンロードするサイトに接続して下さい（画面は2009年3月のものです）。

- ② +Lhacaを設定するファイルをダウンロードします。

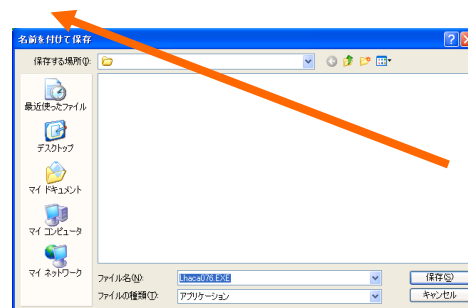


Lhaca0.7*.exe(画面上ではLhaca0.76.exe)という表示にマウスのポインタを合わせて、マウスの右ボタンを押して下さい。

右ボタンを押すと、図のようなりリストが出てきますので、「対象をファイルに保存する」を選んで、マウスの左ボタンを押して下さい。

【ご参考】 LZH形式のファイルを変換するためのソフトウェアの準備（4／6）

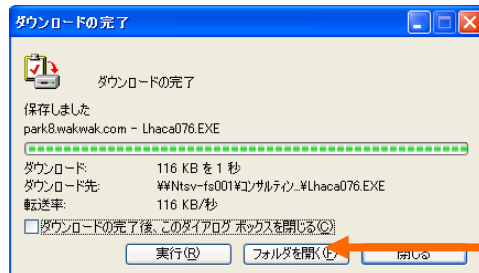
③ +Lhaca設定用のファイルの保存先の指定



②を行うと左のような画面が出てきますので、+Lhaca設定用のファイルの保存先を指定して下さい。

Lhaca0.7*.exe(画面上ではLhaca0.76.exe)というファイルの保存先を指定します。任意のフォルダをご指定下さい。

④ ファイルの保存と保存フォルダの参照

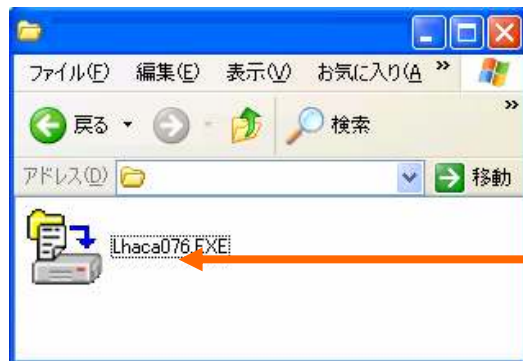


ファイルがお手持ちのパソコンに保存されると、左のような画面が表示されます。保存先のフォルダを開いて下さい。

画面中の「フォルダを開く」にマウスのポインタを当てて、左ボタンを押して下さい。

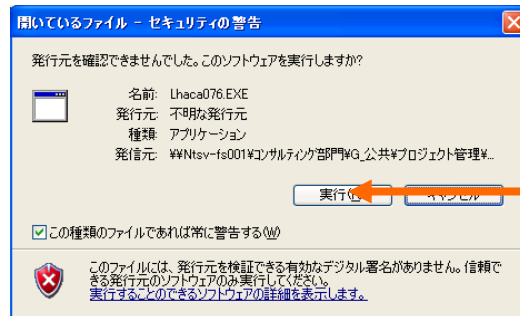
【ご参考】 LZH形式のファイルを変換するためのソフトウェアの準備（5／6）

⑤ +Lhacaの設定プログラムの実行



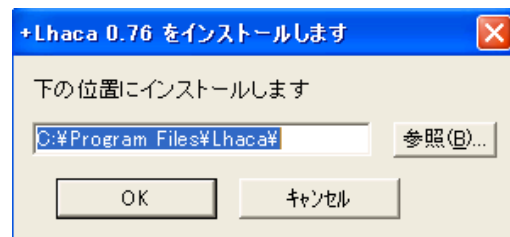
④を実施した結果、左のように+Lhaca設定用のプログラムが保存されているフォルダーが開きます。ここに保存されている設定用のプログラムを実行して、+Lhacaをお手持ちのパソコンに設定します。

Lhaca0.7*.exe(画面上ではLhaca0.76.exe)というファイルのアイコンにマウスのポインタを当てて、ダブルクリックをします。



ダブルクリックをすると、左のような画面が表示されますので、「実行」のボタンを押します。

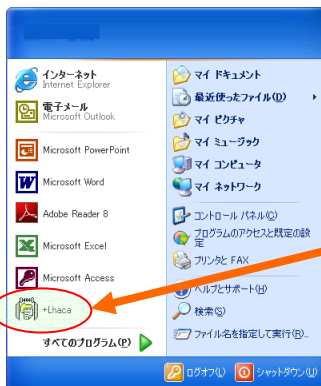
⑥ +Lhacaの設定先の指定



+Lhaca設定用のプログラムを起動すると、左のような画面が表示されます。お手持ちのパソコンに+Lhacaを設定先(保存先)を指定します。特にご希望がなければ、表示された内容どおりで「OK」のボタンを押します。

【ご参考】 LZH形式のファイルを変換するためのソフトウェアの準備（6／6）

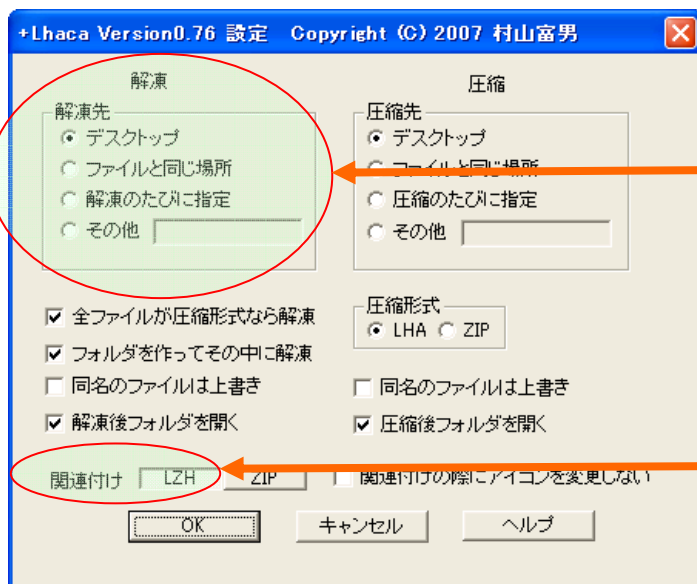
⑦ +Lhacaの実行



設定した+Lhacaを起動して、初期設定を行います。

MS-Windowsのメニューバーにある「スタート」を押すと、左のようなメニュー画面が出ます。この中の+Lhacaというアイコンをダブルクリックします（画面はWindows XPの例）。

⑧ +Lhacaの初期設定



LZHファイルから変換するファイルの保存先などの設定を行います。

価格査定依頼メールに添付された「～GUI.LZH」から「～GUI.exe」にファイルを変換する際の保存先（解凍先）を指定します（「4-4. 添付ファイルへのパスワードの入力と暗号化を解除したファイルの保存（2／4）①」参照）。

「ファイルと同じ場所」をお選びになると、添付されたファイルと変換されたファイルを一元的に管理することができます。

受信したLZH形式のファイルをダブルクリックするだけで、+Lhacaが起動するようにできるので、「LZH」のボタンを押しておくことを推奨いたします。