掲載の注意事項

とも、くらす（https://tomokurasu.pages.dev）に物件を掲載する運営者・管理会社の方へ　2026年11月版

お申し込みの前にお読みください。お申し込みフォームの「掲載基準に同意します」は、この注意事項への同意を含みます。

1. 掲載までの流れ

1. **お申し込み**：掲載申込フォーム（/keisai/form/）から物件情報と写真を送信します。
2. **受付メール**：申込IDと、掲載料金・お振込先のご案内をお送りします。
3. **お振込み**：振込名義の前に申込IDを入れてお振込みください。
4. **入金確認と内容確認**：ご入金を確認したうえで、掲載基準に沿って内容を確認します。
5. **公開承認・公開**：承認後、物件ページを公開し、URLをメールでお知らせします（入金確認後、通常1〜2営業日以内）。

内容に不備がある場合は、公開前にご連絡し、修正をお願いすることがあります。掲載基準に合わない場合は掲載をお断りします。

2. 掲載基準

- 実在し、現在入居者を募集している物件であること
- 申込者が、その物件を募集する権限（所有者・貸主・管理受託・代理・媒介など）を持っていること
- 家賃・共益費（含まれるもの）・初期費用・敷金・礼金・仲介手数料など、入居者が払う費用をすべて記載できること
- 宅地建物取引業者の方は、免許番号と取引態様（貸主・代理・媒介）を記載できること

3. 表示のルール

費用	実際に払う金額を記載してください。部屋により異なる場合は最低額を入れ「〜」表示にします。「◯◯込み」の場合は、含まれるものを具体的に書いてください。
空室	満室になったら、すぐに掲載停止をご連絡ください。**募集していない部屋で問い合わせを集める表示（いわゆるおとり広告）は禁止**です（宅地建物取引業法 第32条 誇大広告等の禁止）。
表現	「最高」「日本一」「絶対」など根拠を示せない表現、事実と異なる表示は使えません。駅からの徒歩分数は道路距離80mを1分として計算してください（不動産の表示に関する公正競争規約 施行規則）。
入居条件	国籍・人種・信条などを理由に入居を断る記載はできません。女性専用・短期のみなど物件の性格による条件は、内容がわかるように記載してください。

住所	サイトには市区町村まで表示します。詳しい住所・建物名は防犯のため掲載せず、問い合わせ後に掲載者からご案内ください。

4. 写真

- 1〜6枚。1枚目が一覧の写真になります。部屋・共用部（キッチン・浴室）・外観がそろうと比較しやすくなります。
- **人物、表札・郵便物・車のナンバーなど住所や個人が分かるもの、他社が撮影した写真、加工で実際と違って見える写真は使えません。**
- 写真は長辺1600pxに縮小して掲載します。

5. 問い合わせへの対応

- 入居希望者は、物件ページの「内見希望」「質問する」から、掲載者の LINE（公式アカウントは物件名入りの文面でトークが開きます。オープンチャットは物件名をコピーしてから開きます）または電話で連絡します。返信は入居希望者へ直接お願いします。
- サイトの問い合わせフォームを使う場合は、お申し込み時に指定したメールアドレスへ「問い合わせID」付きで届きます（フォームの受付開始後）。
- 表示した電話番号には、受付時間内に出られる体制をお願いします。
- 入居希望者の個人情報は、その物件の募集・契約の目的にだけ使い、適切に管理してください。

6. 掲載中の更新・停止・成約のご報告

- 金額・空室・写真の変更や掲載停止は、受付メールへの返信でご依頼ください。
- サイト経由の問い合わせから入居契約に至ったときは、問い合わせIDを添えてご報告ください（お電話の場合は「とも、くらすを見た」と伝えるよう案内しています）。
- 掲載情報に誤りや掲載基準に反する内容が見つかった場合、事前のご連絡なく掲載を停止することがあります。

7. 契約について

とも、くらすは物件の情報を掲載する場で、入居契約の当事者ではありません。契約・入居後の対応は、掲載者と入居者の間で行ってください。

8. 動画掲載オプション（任意）

内容	内観（約5分）と運営者インタビュー（約15分）をまとめた1本の動画。YouTubeチャンネル「コミュ障不動産」と、とも、くらすの物件ページに掲載します。反応のよい動画はショート動画にもします。
撮影	撮影場所はシェアハウス。所要時間は約1時間。スマートフォン（iPhone 15）で撮影し、チャンネルの動画と同じ形で編集します。
交通費	実費をご負担いただきます。撮影担当の拠点（東京都港区赤坂）から移動に1時間以上かかる場所は、お申し込み前にご相談ください。

撮影の前に	入居者の方への事前のお知らせと、映り込み・音声の同意をお願いします。入居者の私室・私物・郵便物は撮影しません。インタビューに出る方の同意も事前にいただきます。
公開	公開前に動画の内容を確認いただけます（事実の誤りの修正のみ。構成・編集の大きな変更はお受けできません）。掲載を終えたあとも、チャンネルの動画は残ることがあります。削除をご希望の場合はご相談ください。
お申し込み	掲載申込フォームの「動画掲載オプション」にチェックを入れ、撮影の希望日時をお書きください。料金と撮影日は個別にご案内します。

掲載料金などの条件は、お申し込み後の受付メールでご案内します。ご不明な点は受付メールへの返信でお問い合わせください。