



ラビーネット BB

by ITANDI BB

操作マニュアル

目次

ラビーネット BB について	p.3
ラビーネット BB にログイン	p.3
登録システムページ	p.4
機能切り替えについて	p.5
出稿情報を登録する（売買）	p.6
部屋の登録	p.6
建物一括の登録	p.11
土地の登録	p.13
出稿情報を登録する（賃貸）	p.15
部屋の登録	p.15
建物一括の登録	p.20
土地の登録	p.22
駐車場の登録	p.24
出稿について	p.26
出稿先の設定	p.26
出稿先の情報を更新する	p.28
出稿履歴の確認	p.29
要物確表示について	p.29
レインズへの成約情報連携	p.30
物件を検索する	p.32
物件検索画面について	p.32
その他の詳細について	p.35
ヘルプページについて	p.35



ラビーネット BB について


ラビーネット BB にログインする

ウェブ上で「ラビーネット BB」と検索していただき、
ログインページから ID・パスワードを入力し、ラビーネット BB にログインします。

2022.11.07 住宅金融支援機構「旧住宅金融公庫融資賃貸住宅の賃貸借契約に係る制限事項について」

2022.11.07 国土交通省「新型コロナウイルス感染症及び季節性インフルエンザに係る医療機関等からの証明書...

2022.11.07 国土交通省「オミクロン株対応ワクチンの接種促進のための更なる取組推進について」

 ラビーネット

ID

パスワード

[ログイン](#)

[ID・パスワードをお忘れの方](#)

[新規お申し込みの方](#)

©2022 All Japan Real Estate Federation.

ログインが完了いたしますと、ラビーネットホームに移動します。

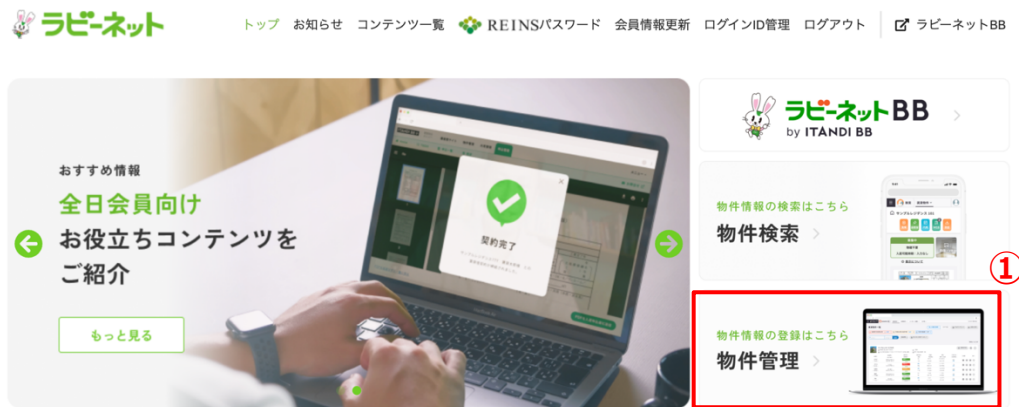
※ログインできない場合は、

- ・メールアドレス、パスワードの確認
- ・「ID・パスワードをお忘れの方」より、再発行をお試しく下さい。

登録システムページについて

物件、土地の情報登録、出稿は「登録システム」より行います。

1. 「登録システム」をクリックしてください。



「出稿管理」ページへ移動します。

The screenshot shows the '出稿管理' (Posting Management) page in the Rabinet system. The page title is '賃貸部屋出稿物件一覧' (List of Rental Units for Posting). The page includes a search bar with fields for '物件名' (Property Name), '部屋番号' (Room Number), and '更新が必要な物件' (Units needing update). The search results show a table of rental units for '大西事業マンション' (Daishi Business Mansion) located at '東京都台東区谷中7丁目1' (7-1-1, Guchō, Taitoh-ku, Tokyo). The table has columns for '部屋番号' (Room Number), '募集状況' (Recruitment Status), '最終確認' (Final Confirmation), '募集図面1画像' (Recruitment Plan 1 Image), '間取り専有面積' (Floor Plan Exclusive Area), '賃料管理・共益費' (Rent Management & Common Expenses), '出稿先' (Posting Destination), and '操作' (Action). The table lists two units: Unit 1 (1R, 55.95㎡, 100,000¥) and Unit 2 (1DK, 30.98㎡, 15,000¥). Both units are in '募集中' (Recruiting) status. The page also includes a '建物を作成' (Create Building) button and a 'ヘルプ' (Help) icon.

部屋番号	募集状況	最終確認	募集図面1画像	間取り専有面積	賃料管理・共益費	出稿先	操作
1	募集中	1日前 更新	あり 5枚	1R 55.95㎡	100,000円 95,000円	7件	操作
2	募集中	3日前 更新	なし 0枚	1DK 30.98㎡	15,000円 87,000円	7件	操作
		11時間前	なし	1DK	200,000円		

機能切り替えについて

画面上部の「≡」マークより、機能切り替えが可能です。

1. 「≡」をクリックしてください。



機能切り替え画面が表示されます。

機能切り替え

管理

仲介

不動産管理向け機能



物件検索



物件管理



募集管理



申込管理



出稿管理

※表示される機能に関しては、ご利用状況によって変動いたします。

詳しくは p35 へお願いします



出稿情報の登録（売買）

1. 「出稿管理」 > 「売買出稿管理」をクリックしてください。



- 部屋
- 建物一括
- 土地

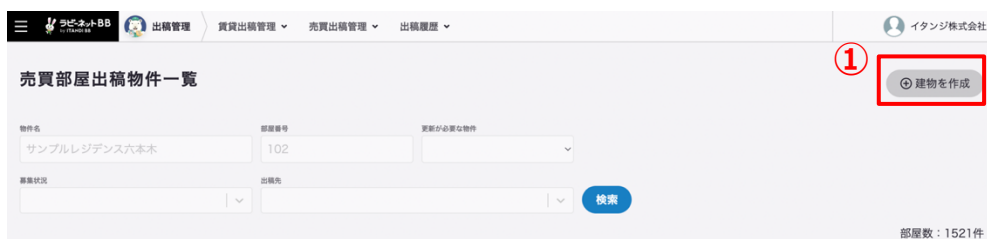
が表示されますので、登録を行う種別を選択します。

部屋の登録

「建物」の情報を登録し、「建物」に紐づける形で「部屋」の作成を行います。

- **建物の作成**

1. 「建物を作成」をクリックしてください。



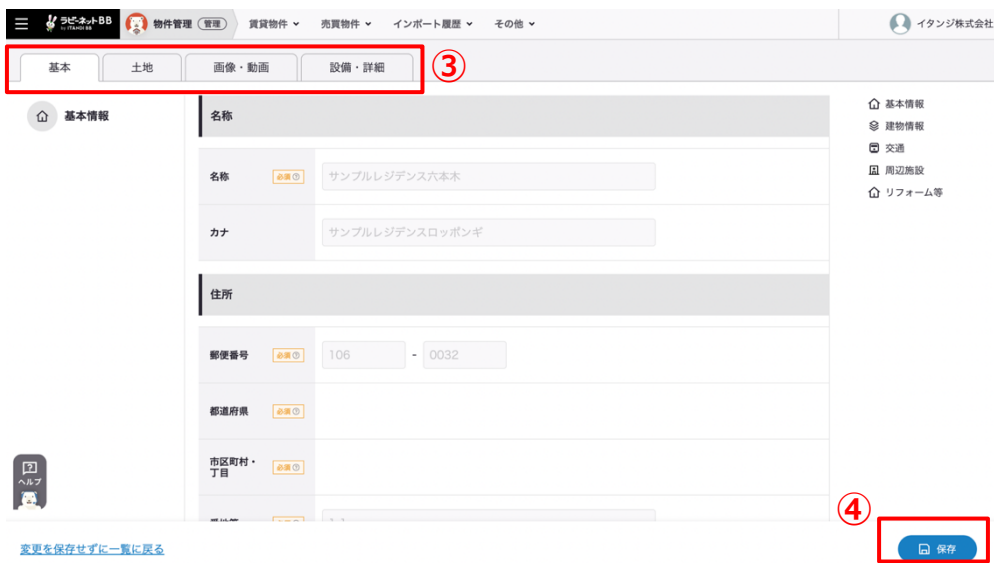
2. 物件用途を選択してください。



3. 入力画面に遷移しますので、項目の入力をお願いします。

- 基本
- 土地
- 画像・動画
- 設備・詳細

タブが表示されますので、それぞれの項目を入力します。



- **登録項目種別について**

入力項目名の右側には項目についてのアイコンが表示されております。

必須

情報を登録する上で、必ず必要な項目には「必須」アイコンが表示されます。

入力がされていない状態で「保存」を押しますと、エラーメッセージが表示されます。

推奨

情報を登録する上で、入力することが望ましい項目には「推奨」アイコンが表示されます。

4. 入力が完了しましたら、「保存」ボタンをクリックします。



5. 最後に自社物・先物を選択することで、保存が完了します。

登録が完了いたしますと、売買物件一覧画面に建物情報が反映されます。



大西事業用マンション
◎ 東京都台東区谷中7丁目1
📍 JR山手線 西日暮里駅

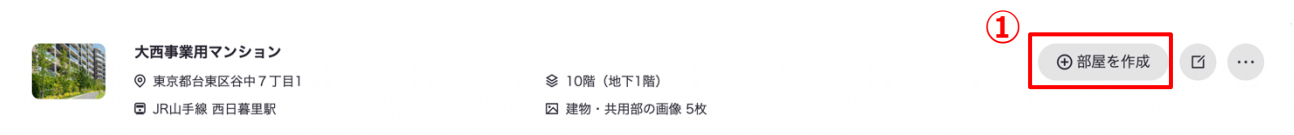
📏 10階（地下1階）
🖼️ 建物・共用部の画像 5枚

🏠 部屋を作成



● 部屋の作成

1. 「部屋を作成」をクリックしてください。



2. 自社物・他社物 を選択してください。



※先物につきましてはラビーネット BB 業者間に掲載されません。

3. 入力画面に遷移いたしますので、項目の入力をお願いします。

- 基本
- 部屋
- 募集条件
- 土地
- 画像・動画
- 内見
- 備考・詳細
- 出稿情報

タブが表示されますので、それぞれの項目を入力します。

大西事業用マンション に部屋を新規登録

基本 部屋 募集条件 土地 画像・動画 内見 備考・詳細 出稿情報

基本情報

部屋番号 例) 101

棟番号 例) A

所在階 例) 1 階 所在 地下の場合はチェック

専有面積 例) 50.25 m²

募集状況 募集中

募集状況備考

変更を保存せずに一覧に戻る

保存して一覧に戻る 保存

4. 入力が完了しましたら、「保存」ボタンをクリックします。

登録が完了いたしますと、売買物件一覧画面に建物情報が反映されます。

部屋番号	募集状況	最終確認	募集図面1画像	間取り専有面積	価格	出稿先	操作
1	募集中	1日前	あり 4枚	3DK 39.99㎡	1,000.0万円	7件	更新
3	募集中	8日前	なし 0枚	1R 33㎡	1,500.0万円	4件	更新
202	募集中	8日前	なし 0枚	1R 31.98㎡	4,000.0万円	7件	更新

建物一括の登録

1. 「売買出稿管理」>「建物一括」をクリックしてください。

2. 「建物を作成」をクリックしてください。

3. 自社物・他社物を選択してください。



4. 入力画面に遷移しますので、項目の入力をお願いします。

- 基本
- 募集条件
- 建物
- 土地
- 画像・動画
- 備考・詳細
- 出稿

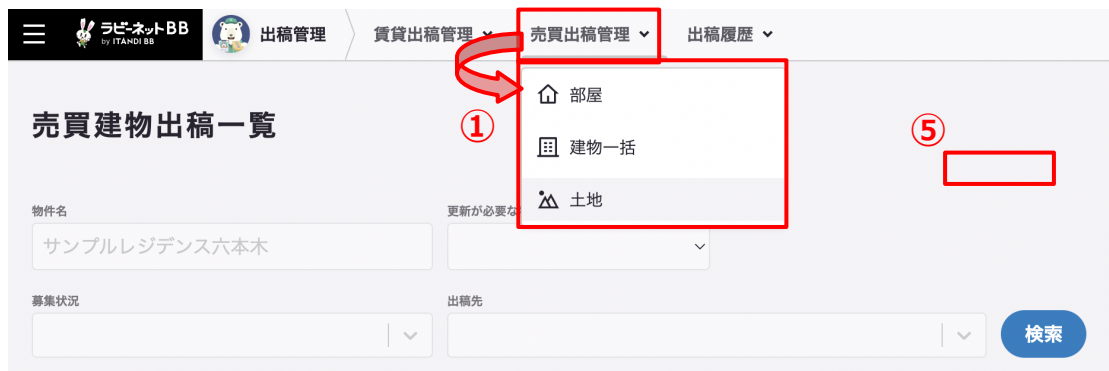
タブが表示されますので、それぞれの項目を入力します。



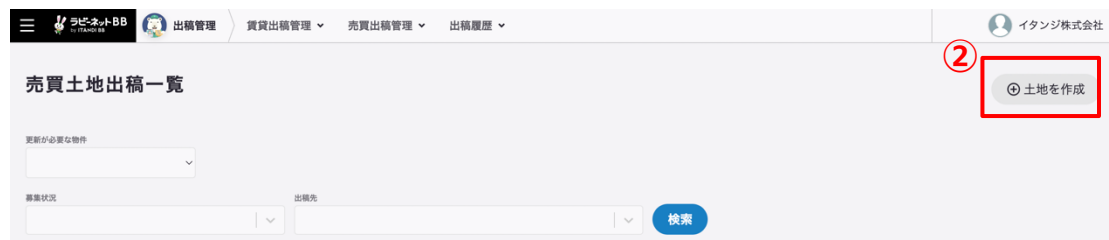
5. 入力が完了しましたら、「保存」ボタンをクリックします。

土地の登録

1. 「売買出稿管理」>「土地」をクリックしてください。



2. 「土地を作成」をクリックしてください。



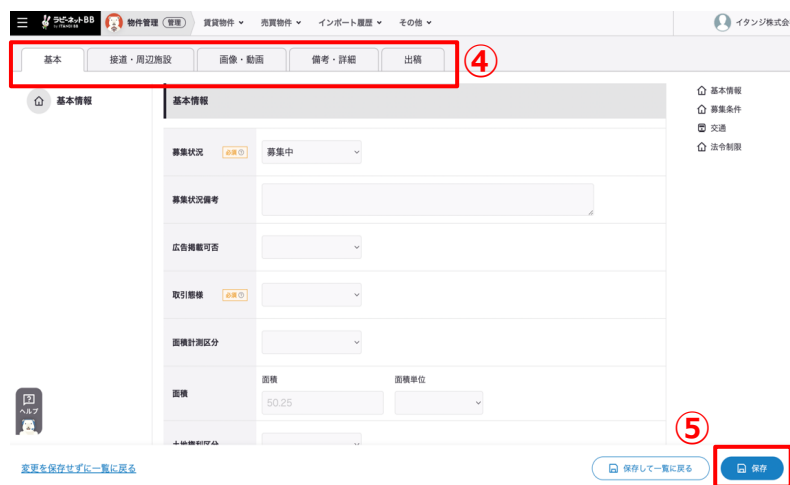
3. 自社物・他社物を選択してください。



4. 入力画面に遷移しますので、項目の入力をお願いします。

- 基本
- 接道・周辺施設
- 画像・動画
- 備考・詳細
- 出稿

タブが表示されますので、それぞれの項目を入力します。

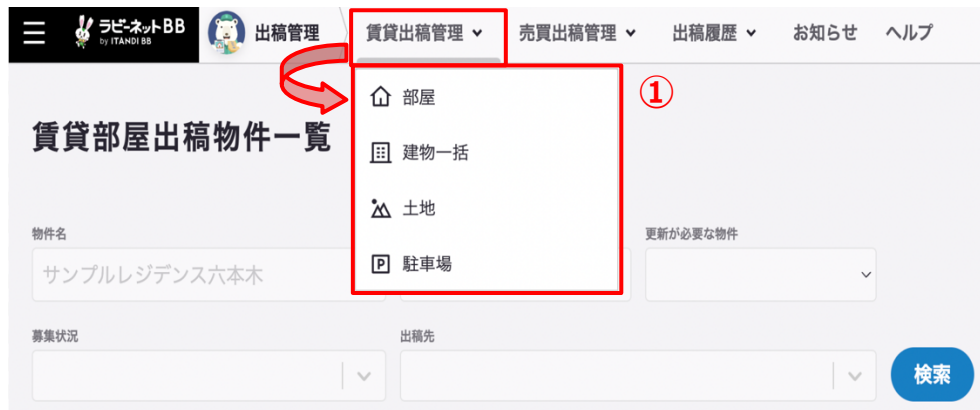


5. 入力が完了しましたら、「保存」ボタンをクリックします。



出稿情報の登録（賃貸）

1. 「出稿管理」 > 「賃貸出稿管理」をクリックしてください。



- 部屋
- 建物一括
- 土地
- 駐車場

が表示されますので、登録を行う種別を選択します。

部屋の登録

「建物」の情報を登録し、「建物」に紐づける形で「部屋」の作成を行います。

- **建物の作成**

1. 「建物を作成」をクリックしてください。



2. 物件用途を選択してください



3. 入力画面に遷移しますので、項目の入力をお願いします。

- 基本
- 画像・動画
- 設備・詳細

タブが表示されますので、それぞれの項目を入力します。

ラビネットBB
物件管理 (管理) 賃貸物件 売買物件 インポート履歴 その他

基本 画像・動画 **設備・詳細** ③

基本情報

名称

名称 必須

カナ

住所

郵便番号 - 必須

都道府県 必須

市区町村・丁目 必須

基本情報
建物情報
交通
周辺施設
リフォーム等
土地情報
接道

ヘルプ

[変更を保存せずに一覧に戻る](#)

保存 ④

4. 入力が完了したら、保存ボタンをクリックします

5. 建物の初回登録時は、そのまま部屋作成ページに遷移いたします。

基本 部屋 募集条件 土地 画像・動画 内見 備考・詳細 出稿情報

基本情報

基本情報

部屋番号 非公開設定 非公開の場合はチェック [非公開設定について](#)

棟番号

所在階 階 所在 地下の場合はチェック

専有面積 m² 必須

募集状況 必須

基本情報
募集条件
リフォーム等

ヘルプ

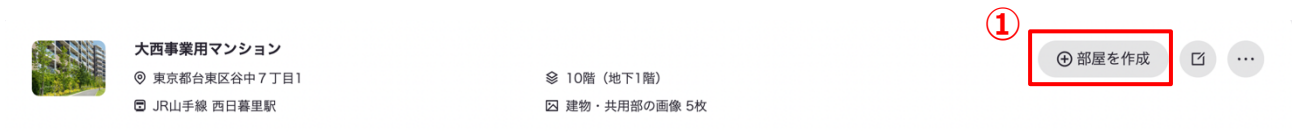
[変更を保存せずに一覧に戻る](#)

建物の新規作成しました。部屋の作成に移動します。 ⑤

[保存して一覧に戻る](#) **保存**

● 部屋の作成

1. 「部屋を作成」をクリックしてください。



2. 自社物・他社物 を選択してください



※先物につきましてはラビーネット BB 業者間に掲載されません。

3. 入力画面に遷移いたしますので、項目の入力をお願いします。

- 基本
- 部屋
- 募集条件
- 土地
- 画像・動画
- 内見
- 備考・詳細
- 出稿情報

タブが表示されますので、それぞれの項目を入力します。

大西事業用マンション に部屋を新規登録

基本 部屋 募集条件 土地 画像・動画 内見 備考・詳細 出稿情報

基本情報

部屋番号 例) 101

棟番号 例) A

所在階 例) 1 階 所在 地下の場合はチェック

専有面積 例) 50.25 m²

募集状況 募集中

募集状況備考

変更を保存せずに一覧に戻る

保存して一覧に戻る 保存

4. 入力が完了しましたら、「保存」ボタンをクリックします。

登録が完了いたしますと、賃貸物件一覧画面に建物情報が反映されます。

部屋番号	募集状況	最終確認	募集図面1 画像	間取り 専有面積	賃料 管理・共益費	出稿先	操作
1	募集中	3日前 更新	あり 5枚	1R 55.95㎡	100,000円 96,000円	7件	ヘルプ
2	募集中	5日前 更新	なし 0枚	1DK 30.98㎡	15,000円 87,000円	7件	ヘルプ
3	募集中	2日前 更新	なし 0枚	1DK 33.05㎡	200,000円 87,000円	7件	ヘルプ

建物一括の登録

1. 「賃貸出稿管理」 > 「建物一括」をクリックしてください。

賃貸出稿管理

- ① 建物一括
- 部屋
- 土地
- 駐車場

2. 「建物を作成」をクリックしてください。

建物を作成

3. 自社物・他社物を選択してください。



4. 入力画面に遷移しますので、項目の入力をお願いします。

- 基本
- 募集条件
- 土地
- 画像・動画
- 備考・詳細
- 出稿

タブが表示されますので、それぞれの項目を入力します。



5. 入力が完了しましたら、「保存」ボタンをクリックします。

土地の登録

1. 「賃貸出稿管理」>「土地」をクリックしてください。



2. 「土地を作成」をクリックしてください。



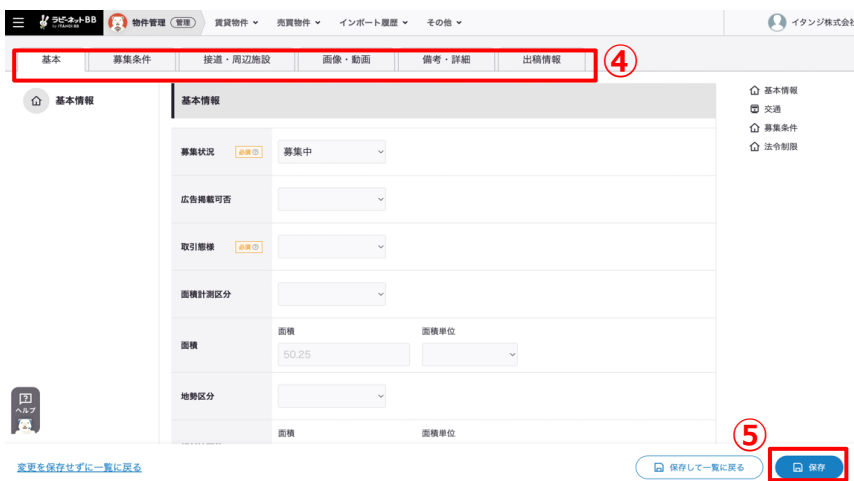
3. 自社物・他社物を選択してください。



4. 入力画面に遷移しますので、項目の入力をお願いします。

- 基本
- 接道・周辺施設
- 画像・動画
- 備考・詳細
- 出稿情報

タブが表示されますので、それぞれの項目を入力します。



5. 入力が完了しましたら、「保存」ボタンをクリックします。

駐車場の登録

1. 「賃貸出稿管理」 > 「駐車場」をクリックしてください。



2. 「駐車場を作成」をクリックしてください。



3. 入力画面に遷移しますので、項目の入力をお願いします。

- 基本
- 画像

タブが表示されますので、それぞれの項目を入力します。

The screenshot shows the '基本' (Basic) tab selected in the top navigation bar. The form contains the following fields:

- 名称 (Name): サンプルパーキング六本木
- カナ (Kana): サンプルパーキングロッポンギ
- 非公開設定 (Non-public setting): 非公開の場合はチェック
- 住所 (Address):
 - 郵便番号 (Postal code): 106 - 0032
 - 都道府県 (Prefecture):

At the bottom right, the '保存' (Save) button is highlighted with a red box and a circled number 4. Other buttons include '保存して一覧に戻る' (Return to list after saving) and '変更を保存せずに一覧に戻る' (Return to list without saving changes).

4. 入力が完了しましたら、「保存」ボタンをクリックします。



出稿について

出向先の設定

1. 設定を行いたい情報の「編集」ボタンをクリックします。

部屋番号	募集状況	最終確認	募集図面1 画像	間取り 専有面積	価格	出稿先	操作
1	募集中	1日前 更新	あり 4枚	3DK 39.99㎡	1,000.0万円	7件	編集 ...
3	募集中	6日前 更新	なし 0枚	1R 33㎡	1,500.0万円	4件	編集 ...
202	募集中	6日前 更新	なし 0枚	1R 31.98㎡	4,000.0万円	7件	編集 ...

2. 「出稿情報」タブをクリックします。

大西事業用マンション 3 を編集

基本 部屋 募集条件 土地 画像・動画 内見 備考・詳細 **出稿情報**

掲載設定

掲載設定

出稿掲載先

SUUMO アットホーム ホームズ ポータルサイトの業者間

レインズ 不動産ジャパン ラビーネット

備考

出稿用備考

出稿用備考編集

消費者向け出稿用備考

消費者向け出稿用備考編集

消費者向けメッセージ

- 掲載設定

- ☑ 出稿掲載先 対象の出向先にチェックを入れます。

- 備考

- ☑ 出稿用備考 各出稿先毎の備考欄に記載される文章を設定できます。

- ☑ 消費者向け出稿用備考 消費者向け出稿先の備考欄に記載される文章を設定できます。

- ☑ 消費者向けメッセージ 消費者向けメッセージを記載できます。

一覧画面より、設定した出向先の件数、設定先が確認できます。

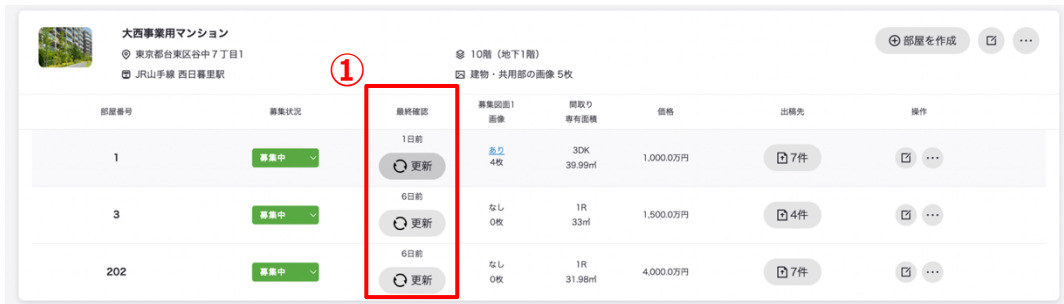


出稿先の情報を更新する

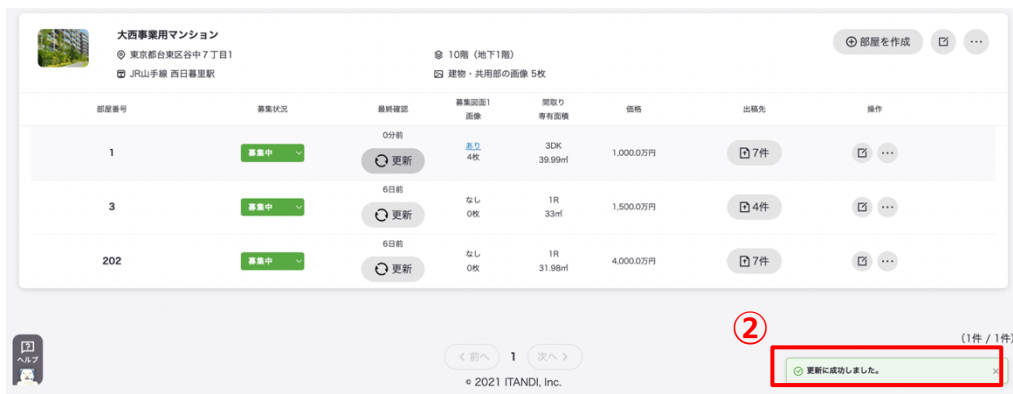
一覧画面より、出稿先の情報を更新することができます。

また、更新することによってラビーネット BB 物件検索画面の物確表記も更新されます。

1. 「更新」ボタンをクリックします。

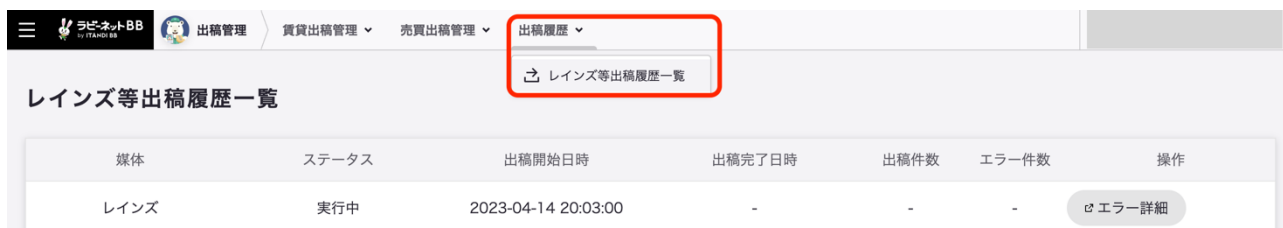


2. 「更新に成功しました。」とメッセージが表示されます。



出稿履歴を確認する

1. 「出稿履歴」をクリックします。



出向先ごとの出稿履歴を確認することが可能です。

要物確表示について

最終確認日時から一定期間経過すると、ラビーネット BB(ITANDI BB)業者間サイトでの物件確認表示が「物確不要」から「要物確」に自動的に切り替わります

切り替わるまでの期間は下記の表をご参照ください。

ラビーネット BB『要物確』表記の条件表

		一般媒介以外	一般媒介
賃貸	土地・建物	確認日が 4 日以上前 要物確	常に 要物確
	部屋		
売買	土地・建物	確認日が 8 日以上前 要物確	
	部屋		

レイズへの成約情報の連携について

1. 「機能切り替え」>「物件管理」をクリックします。



2. 成約情報を連携する部屋の「…」>「成約情報を登録」をクリックします。



3. 成約情報を登録し、「保存」をクリックします。

成約年月日
2023/04/15

成約会社区分
自社

成約価格
10000 円

税区分
税込

③ 保存

画面が対象物件の制約情報一覧に自動的に遷移します。

3で登録した成約情報が表示されていれば登録完了です。

年月日	会社区分	金額	税区分	操作
2023-04-15	自社	10000円	税込	削除



物件を検索する

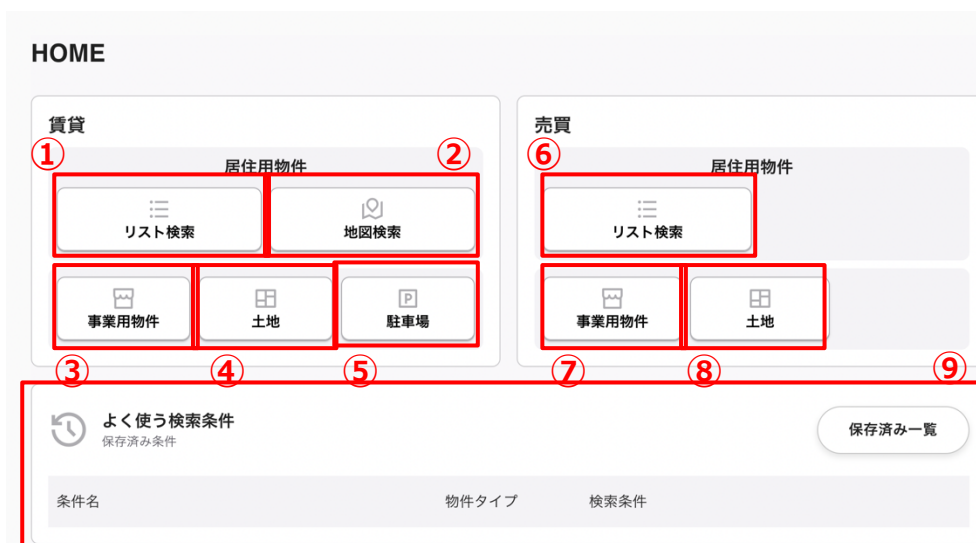
物件検索画面について

4. 「機能切り替え」>「物件検索」をクリックします。

The screenshot displays the ITANDI web application interface. At the top, there is a navigation bar with the logo 'ラビネットBB by ITANDI' and the user name 'イタンジ株式会社'. Below the navigation bar, a '機能切り替え' (Function Switch) menu is open, showing options for '管理' (Management) and '仲介' (Brokerage). Under the '不動産管理向け機能' (Real Estate Management Functions) section, the '物件検索' (Property Search) option is highlighted with a red box and a circled '1'. Other options in the menu include '物件管理' (Property Management), '募集管理' (Recruitment Management), '申込管理' (Application Management), and '出稿管理' (Document Management). The background shows a search results page for 'オオニシ不動産ジャパンマンション' (Oonishi Real Estate Japan Mansion) with a table of property details.

最終確認	募集図面1 画像	間取り 専有面積	賃料 管理・共益費	出稿先	操作
4日前	なし 0枚	1R 42.97㎡	35,000円 401,000円	0件	更新

5. 物件検索 HOME に移動します。



● 賃貸

☐ 居住用物件

- ◇ ①リスト検索 条件を絞って賃貸居住用物件の検索ができます
- ◇ ②地図検索 地図上での賃貸居住用物件の検索ができます

☐ ③事業用物件 賃貸事業用物件の検索ができます

☐ ④土地 賃貸の土地の検索ができます。

☐ ⑤駐車場 賃貸の駐車場の検索ができます。

● 売買

☐ 居住用物件

- ◇ ⑥リスト検索 条件を絞って売買居住用物件の検索ができます。

☐ ⑦事業用物件 売買事業用物件の検索ができます。

☐ ⑧土地 売買土地の検索ができます。

- ⑨よく使う検索条件 頻繁に利用する検索条件を保存し、すぐに条件に沿った検索を表示できます。

6. 検索条件で指定した物件の一覧が確認できます。

条件呼び出し 条件保存

物件名 (力ネ検索可)

部屋番号

管理会社

管理会社名を入力

資料

万円 ~ 万円

管理費・共益費込み 敷金なし

礼金なし

都道府県 / 市区町村 ガイド

都道府県を入力

路線・駅 ガイド

路線を入力

駅徒歩

徒歩 分以内

専有面積

m² ~ m²

AD

条件全削除 検索

2443 戸 (10棟ずつ表示) 募集開始日 建物 部屋 地図

< 前へ 1 2 3 ... 169 次へ >

テストYマンション

◎ 東京都 港区 六本木 1-1 ◎ 地上2階、地下5階建 (高年敷入力なし)
 ◎ テスト山下不動産株式会社

◎ 1枚

募集状況	部屋番号	資料	敷金	間取り	内見開始日	間取り図	AD	部屋	内見	入居	案内	詳細
物権表示◎		管理・共益	礼金	専有面積	入居可能時期	画像枚数	取引態様	止め	予約	申込	DL	
<input type="checkbox"/> 募集中 物権不要	入力なし	10万円 入力なし / 入力なし	10万円 なし / 入力なし	1SDK 20.56㎡	即内見可 即入居可		AD なし 専任媒介	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> 募集中 物権不要	102	10万円 入力なし / 入力なし	10万円 10万円 / 10万円	3LDK 20.21㎡	即内見可 即入居可		AD 4万円(内税) 専属専任媒介	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

テスト山下マンション

◎ 東京都 港区 六本木 1丁目 1-1 ◎ 階建て入力なし (高年敷入力なし)
 ◎ テスト山下不動産株式会社

◎ 1枚

募集状況	部屋番号	資料	敷金	間取り	内見開始日	間取り図	AD	部屋	内見	入居	案内	詳細
物権表示◎		管理・共益	礼金	専有面積	入居可能時期	画像枚数	取引態様	止め	予約	申込	DL	
<input type="checkbox"/> すべて選択												

0件選択中 [まとめて図面DL](#)



その他の詳細について

ヘルプページのご紹介

その他詳細な設定・最新情報につきましてはヘルプページをご確認ください。

どんなことにお困りですか？

調べたい言葉を入力

☆よくある質問、PickUP記事

- 物件情報入力 >
- 【管理会社様向け】電子契約操作マニュアル >
- 仲介会社様から見た電子契約の流れ >
- 【全日会員様向け】新ラビーネットBBのご案内 >
- 申込情報を変更・追加したい >
- 申込フォーム 入力方法 各項目ごとの注意点 >

メニュー

- 物件管理**
管理物件の登録・修正を行う画面について
- 募集管理**
ぶっくくんや内見予約くんの設定や分析履歴の確認画面について
- 申込管理・電子契約**
申込を受付けた後の進捗管理画面について

その他サービスをご希望の場合は、[こちら](#)よりお問い合わせください。