



ニッショーオーナー様専用アプリ

オーナーWEB操作マニュアル

ニッショーマーナー様専用アプリで出来ること



ニッショーとチャットでやりとり

メッセージだけでなく、書類・写真・動画の添付もできます



ワークフロー機能でスムーズな承認作業

入居申込書など、確認してボタンを押すだけで承認の返事が完了します



アプリ内で書類をまとめて管理

チャットやワークフローでやりとりした書類はいつでも見直せます

CONTENTS

目次

／ ログイン方法	・・・ P 4
／ チャット	・・・ P 12
／ ワークフロー	・・・ P 15
／ 書類	・・・ P 18
／ その他	・・・ P 20
／ 通知について	・・・ P 25

ログイン方法

ログイン方法

ログイン_スマホアプリご利用の方

はじめてご利用される方は次ページへお進みください。

ステップ1

URLにアクセスします。
(スマートフォンもしくは書面で
ご覧いただいている方は次ページ参照)

ステップ2

スマートフォンアプリと同じ
IDとパスワードを入力します。

ステップ3

ログインをクリックし完了です。

ログイン画面

<https://www.nissho-apn.co.jp/ownerapp/>

ログイン方法

ログイン_はじめてご利用される方

ステップ1

管理会社からメールまたはSMSに
ID・仮パスワードが届きます。

ステップ2

設定を行うをクリックし
ログイン画面に進みます。

ステップ3

ID・仮パスワードを入力し
ログインをクリックします。

ログイン画面

<https://www.nissho-apn.co.jp/ownerapp/>

オーナー様アカウント発行のお知らせ

皆川 千歳 様

大変お世話になっております。皆川不動産(STG)です。

GMO賃貸DXオーナーアプリのアカウントが発行されました。
お手数ですが下記のボタンをクリックしていただき、設定をお願いいたします。

設定を行う

ID : DXO- 0000000

Password : 0000000

アプリの概要はこちら

GMO賃貸DX アプリガイドブック



オーナーID

DXO-

パスワード

パスワード

ログイン

パスワードを忘れた方はこちら

パスワード入力欄の  をクリックすると、
入力したパスワードが確認できます。

ログイン方法

ログイン_はじめてご利用される方

ステップ4

OKをクリックし
任意のパスワードを入力して
登録をクリックします。

6文字以上・英数字を1文字以上含む
同一文字が4回以上連続しないもの
使用可能記号 / * - + . , ! # \$ % & () ~ | _

ステップ5

OKをクリックすると
パスワードの設定が完了です。

ステップ6

利用規約を確認し
同意するをクリックすると
ログイン完了です。

ログイン方法

パスワードを忘れた場合

ステップ1

ログイン画面で
パスワードを忘れた方はこちら
をクリック



The login screen for Nishio Owner WEB. It features the Nishio logo at the top. Below it, there are two input fields: 'オーナーID' (Owner ID) with a placeholder 'DXO-' and 'パスワード' (Password). A blue 'ログイン' (Login) button is positioned below the password field. A dashed blue box highlights the 'ログイン' button and a red link below it that says 'パスワードを忘れた方はこちら' (Click here if you forgot your password).

ステップ2

オーナーIDを入力し、送信するをクリック（登録されている連絡先にパスワード再設定メールが送信されます）



The forgot password screen. It has an input field for 'オーナーID' (Owner ID) with a placeholder 'DXO-'. A red '必須' (Required) label is next to the field. Below the input field is a blue '送信する' (Send) button. A dashed blue box highlights the '送信する' button.

ステップ3

パスワード再設定メールもしくは
SMSに記載のURLから再設定



The new password screen. It has a title '新しいパスワードを入力してください。' (Please enter a new password.). Below it are two input fields: 'パスワード' (Password) and 'パスワード確認' (Confirm Password). A dashed blue box highlights both input fields. Below the fields, there are three bullet points: '・6文字以上' (6 characters or more), '・英数字を含む' (Contains alphanumeric characters), and '・同一の文字が4回以上連続しない' (The same character does not appear 4 or more times in a row). At the bottom, there is a red warning icon and text: '① 使用可能な文字は、半角アルファベット大文字・小文字、数字、記号 (/ * - + . , ! # \$ % & () ~ ! _)' (The characters that can be used are half-width uppercase and lowercase letters, numbers, and symbols). A blue 'ログイン' (Login) button is at the bottom right, highlighted with a dashed blue box.

ログイン方法

パスワードを忘れた場合

ステップ4

画面下部の**トップ**をクリック

新しいパスワードを入力してください。

パスワード設定成功

アプリでログインしてください

パスワード

パスワード確認

- ・6文字以上
- ・英数字を含む
- ・同一の文字が4回以上連続しない

❗ 使用可能な文字は、半角アルファベット大文字・小文字、数字、記号 (/ * - + , . ! # \$ % & () ~ ! _)

ログイン

トップ | 電子帳簿保存法について | 利用規約 | プライバシーポリシー | 運営会社 |

ステップ5

オーナーIDと設定したパスワードを入力し**ログイン**をクリックし完了

ニッショー
オーナーWEB

オーナーID DXO-

パスワード

ログイン

パスワードを忘れた方はこちら

ログイン方法

複数アカウントでのログイン

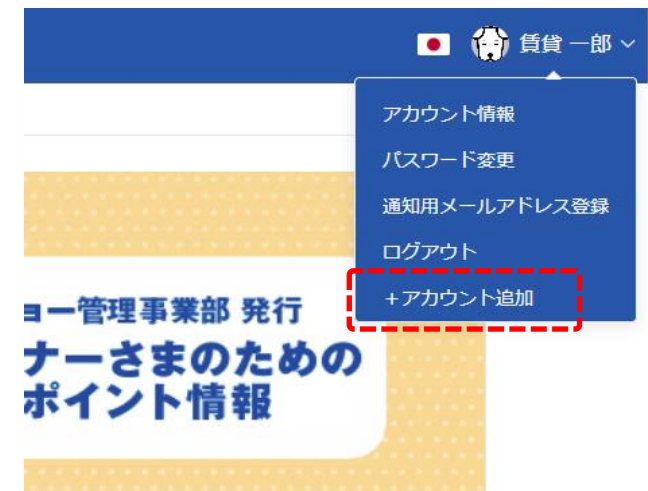
ステップ1

画面右上のアカウント名をクリック



ステップ2

アカウント追加をクリック



ログイン方法

複数アカウントでのログイン

ステップ3

オーナーIDとパスワードを
入力しログインをクリックし完了



このようにアカウントが追加されます



チャット

チャット

チャット画面

管理会社と行ったチャットが建物ごとに表示されます。

ニッショー オーナーWEB

チャット ワークフロー 書類 その他

日本 ニッショー 太郎 (名古屋北)

新規

フリートーク
2022-03-18 14:47

エクスセル原宿
2022-03-15 16:34

当社販売物件のご紹介
管五郎
いつもお世話になっております。当...

当社販売物件のご紹介

いつもお世話になっております。
当社販売物件のご紹介です。
物件情報を添付させていただきますので、
ぜひご覧ください。
※ご見学は完全予約制となります。

pdf 当社販売物件のご紹介.pdf
その他書類

2022-03-18 14:47

TO 添付 送信

メッセージを入力してください

利用規約 | プライバシーポリシー | 運営会社

トピックの新規作成

チャット新規作成

担当者 管花子

建物 選択してください

トピックタイトル 必須 入力してください

参加者 参加者編集

山田 太郎、管花子

キャンセル 作成

建物を選択します。
※建物に関連しない場合は
空白にします。

トピックタイトル
を入力します。

参加者を追加します。
※追加が必要ない場合は省略。

未読マーク

未読のチャットがある場合は
未読マークがつきます。

チャット内容の確認

建物／トピックの順に
クリックします。

チャット

メッセージ画面

参加者確認

チャット参加者の確認
ができます。

検索

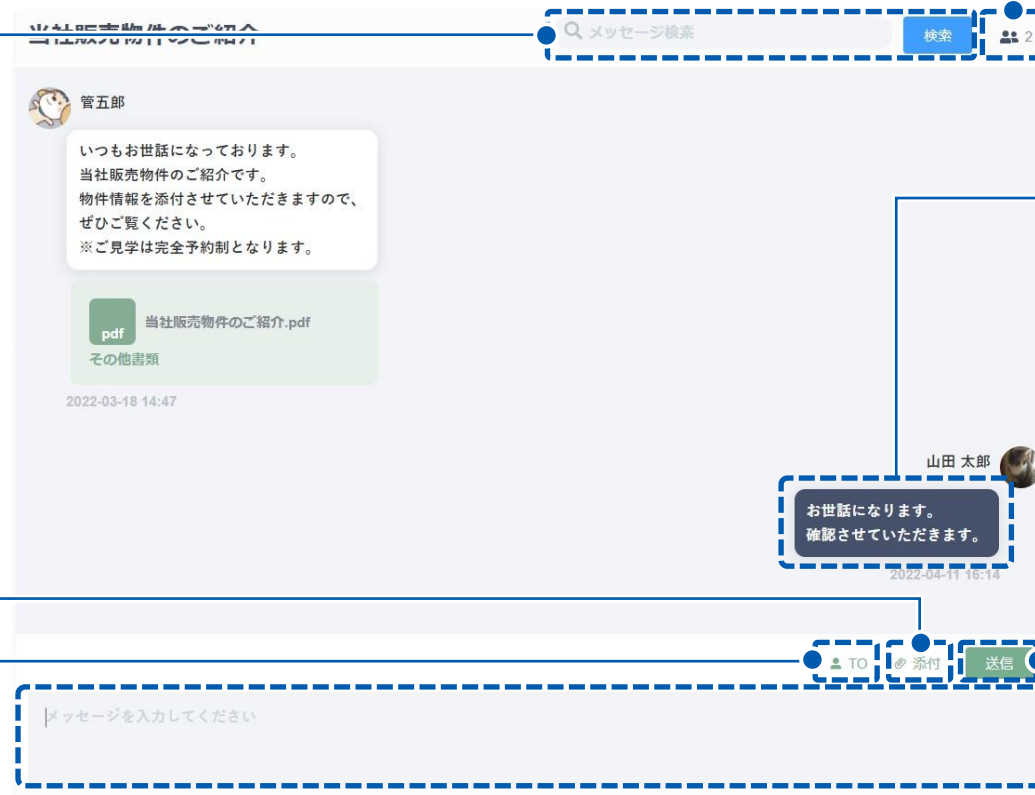
建物／トピックをまたいで
検索ができます。

添付ファイル

画像や動画ファイルなどが
送信できます。

宛先指定

担当者にメンション
(宛先指定) ができます。



メッセージ削除

メッセージの削除ができます。

お世話になります。
確認させていただきます。

2022-12-14 12:55

削除

メッセージ送信

メッセージが送信されます。

メッセージ入力

送信したいメッセージを
入力します。

ワークフロー

ワークフロー

ワークフロー画面



チャット **ワークフロー** 書類 その他

  ニッショー 太郎 (名古屋北)

未処理一覧

番号	件名	状況	申請者	申請日
19	101号室修繕見積書のご確認	進行中	管五郎	2022年3月15日
18	巡回点検報告	進行中	管五郎	2022年3月7日
16	巡回点検報告	進行中	管花子	2022年3月1日

全3件中 1件~3件を表示 10件を表示 < 前へ 次へ >

結果一覧

番号	件名	状況	承認/否決者	承認日
14	巡回点検報告	承認済	管花子	2022年4月11日
20	共用部機械清掃のご確認	否決	管五郎	2022年4月7日
2	原状回復工事の見積書について	承認済	管花子	2022年3月3日
10	エクセル原宿共用部工事について	承認済	管五郎	2022年3月3日
13	巡回点検報告	承認済	管花子	2022年3月3日
12	巡回点検報告	承認済	皆川修	2022年3月3日
1	テストワークフロー-20211104	承認済	管花子	2022年3月3日
15	巡回点検報告	承認済	管花子	2022年3月3日
11	募集条件の件	承認済	管花子	2022年2月24日
9	101号室更新条件のご確認	否決	管五郎	2022年2月6日

全15件中 1件~10件を表示 10件を表示 < 前へ 次へ >

トップ | 電子帳簿保存法について | 利用規約 | プライバシーポリシー | 運営会社

未処理一覧

件名をクリックすると詳細が確認できます。

結果一覧

件名をクリックすると詳細が確認できます。

ワークフロー

ワークフローの詳細／操作

The screenshot shows the 'ワークフロー' (Workflow) page in the Nissio Owner Web. The page has a blue header with navigation tabs: 'チャット', 'ワークフロー' (highlighted with a red box), '書類', and 'その他'. The user is logged in as 'ニッショー 太郎 (名古屋北)'.

The main content area is titled '巡回点検報告' (Itinerant Inspection Report). Under 'ワークフロー内容' (Workflow Content), there is a table with the following data:

番号	14
申請者	管花子
申請日	2022年3月1日
件名	巡回点検報告
内容	2022-02-01に表参道ビルディングを点検しました。

Below this is the '添付ファイル' (Attached File) section, which contains a table with one file:

ファイル名	サイズ	
inspection_report.pdf	33,135 byte	ダウンロード

Below the file table is the '進行状況' (Progress Status) section, which contains a table with three columns: '経路種別' (Route Type), '役割' (Role), and '名前' (Name).

確認	店舗責任者	管花子
決裁	→ オーナー	田 太郎

Below the progress status table is a text box for 'コメント' (Comment) and two buttons: '承認しない' (Do not approve) and '承認する' (Approve).

Annotations with blue dashed boxes and lines point to the following elements:

- The '件名' (Subject) field in the workflow content table, with a line pointing to the 'チャットへ移動' (Move to Chat) callout.
- The 'inspection_report.pdf' file name in the attached files table, with a line pointing to the '添付ファイル' (Attached File) callout.
- The '承認する' (Approve) button, with a line pointing to the '承認する／承認しない' (Approve / Do not approve) callout.

チャットへ移動

件名をクリックすると該当のチャットに遷移します。

添付ファイル

ファイル名をクリックするとファイルの確認ができます。

承認する／承認しない

コメントの入力も可能です。

書類

書類

書類画面



チャット ワークフロー **書類** その他

🇯🇵  ニッショー 太郎 (名古屋北)

建物 文書名 カテゴリ 受信日

検索してください 入力してください 検索してください 選択してください ~ 選択してください

クリア 検索

建物	文書名	カテゴリ	受信日	ダウンロード
フリートーク	見積書.pdf	修繕報告書	2022年4月7日	
フリートーク	202203_月次収支報告書.pdf	月次収支報告書 (送金明細)	2022年4月1日	
表参道ビルディング	202203_表参道ビルディング_月次収支報告書.pdf	月次収支報告書 (送金明細)	2022年4月1日	
エクセル原宿	202203_エクセル原宿_月次収支報告書.pdf	月次収支報告書 (送金明細)	2022年4月1日	
フリートーク	当社販売物件のご紹介.pdf	その他書類	2022年3月18日	
フリートーク	無料建物診断のご案内.pdf	その他書類	2022年3月18日	
エクセル原宿	エクセル原宿101修繕御見積書.pdf	未分類	2022年3月15日	
表参道ビルディング	iOS の画像 (1).jpg	定期巡回点検報告書	2022年3月15日	
エクセル原宿	2022-03-07_エクセル原宿_巡回点検報告書.pdf	定期巡回点検報告書	2022年3月7日	
フリートーク	管理委託契約書.pdf	重要事項説明書	2022年3月4日	

全287件中 1件~10件を表示 10件を表示 < 前へ 次へ >

[トップ](#) | [電子帳簿保存法について](#) | [利用規約](#) | [プライバシーポリシー](#) | [運営会社](#)

書類の自動保管

アプリで送受信された全ての
ファイルが保管されています。

ダウンロード

ファイルのダウンロードが
できます。

その他

その他

その他機能



アカウント情報

The screenshot shows the Nissio Owner WEB interface. The top navigation bar includes 'チャット', 'ワークフロー', '書類', and 'その他'. The user profile 'ニッショー 太郎 (名古屋北)' is highlighted with a red box. A blue dashed box highlights the 'アカウント情報' menu, which includes 'パスワード変更', '通知用メールアドレス登録', 'ログアウト', and '+アカウント追加'. A blue arrow points from the user profile to this menu. Below the menu, three callout boxes provide details for the first three items:

- アカウント情報**
プロフィール写真のみ
変更可能です。
- パスワード変更**
パスワードの変更ができ
ます。
- 通知用メールアドレス登録**
ご登録いただくと各種通知
メールが受信できます。

電子帳簿保存法について



2022年1月1日 施行 改正電子帳簿保存法について

デジタル化に対応するため、電子帳簿保存法が改正されました。
ガイドラインリンク集を用意しましたのでご活用下さい。

▶ [\(国税庁\)電子帳簿保存法関係](#)

01 参考資料 (各種規程等のサンプル)

☑ スキャナ保存に関するもの

- ▶ [スキャナによる電子化保存規程 \(Word/19KB\)](#)
- ▶ [国税関係書類に係る電子計算機処理に関する事務の手続を明らかにした書類 \(Word/16KB\)](#)

☑ 電子取引に関するもの

- ▶ [\(索引簿の作成例\) \(Excel/11KB\)](#)
- ▶ [電子取引データの訂正及び削除の防止に関する事務処理規程 \(法人の例\) \(Word/16KB\)](#)
- ▶ [電子取引データの訂正及び削除の防止に関する事務処理規程 \(個人事業者の例\) \(Word/18KB\)](#)

電子帳簿保存法について

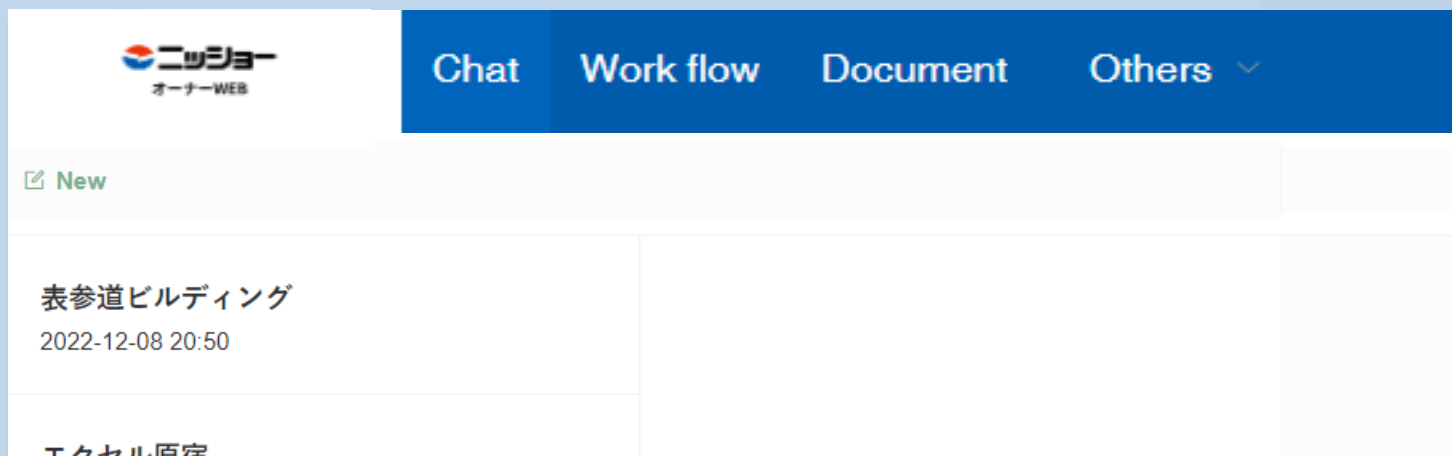
関連ページリンクと参考資料
が確認できます。

| その他

言語



項目表示の言語設定ができます。



通知について

通知について

アプリの通知について

チャットが一定時間未読状態の場合、メール通知が届きます。

(スマートフォンアプリをインストールしている場合、チャット受信時の他、お知らせなどを受信した際にもプッシュ通知が届きます。)

メール通知



※アプリの連絡先にメールアドレスが登録されている必要があります。
※パスワード再設定用メールと未読チャットの通知が送信されます。

アプリをインストールしている場合



※プッシュ通知を受け取るためには、スマートフォン側の設定が必要です。

よくあるご質問

Q. ログインできない／パスワードを忘れた

A. IDとパスワードにお間違いがないか、再度ご確認ください、下記操作をお試してください。

- ・  をクリックしパスワードを表示させ間違いがないか確認する
- ・ パスワードをコピー＆ペーストで入力する
- ・ パソコンで使用している場合（オーナーWEB）、画面の更新（Ctrl+F5）をする
- ・ パスワードの再設定をする

■パスワード再設定手順

1. ログイン画面で「パスワードを忘れた方はこちら」をタップ／クリックします
2. IDを入力し「送信する」をタップ／クリックします
3. メールアドレス／SMSにパスワード再設定用のメールが届きます
4. SMSの場合は「URL」、メールの場合は「パスワードの設定」をタップ／クリックします
5. パスワード設定画面が表示されるので、任意のパスワードを入力し「パスワードを再設定」をタップ／クリックし完了です

※ パスワード設定完了後、ログイン画面に戻り、IDと設定したパスワードを入力しログインしてください

Q. アカウント発行のお知らせメールが届かない／送ってほしい（ID、パスワード）

A. アカウント発行のお知らせ（IDと仮パスワード）は、携帯電話のショートメール（SMS）もしくはメールアドレス宛に届きます。

【差出人】

SMS：CHINTAIDX

メールアドレス：ニッショーオーナー様専用アプリ（Nissho@chintaidx.com）

再度ご確認ください、届いていないようであれば、ご連絡をお願いします。

Q. 登録されている情報を変更したい

A. アプリ／WEBに登録されている情報（メールアドレスや携帯電話番号、住所等）を変更したい場合は、物件担当者までご連絡をお願いします。
アプリ／WEBからは、変更できない仕様となっています。

なお、通知用メールアドレスはオーナー様にて変更していただけます。
通知用メールアドレスをご登録いただくと、各種通知メールが受信できます。
（例：パスワード再設定用メール、未読チャット通知メール）