

～買取エージェント様向け～  
TAQSIE活用ガイド



人を、想う力。街を、想う力。

**三菱地所グループ**

TAQSIE

# TAQSIEのメリット

- 01 絞られた3社の中から、お客様に貴社を選んでもらえます。
- 02 三菱地所グループが運営するサイトのため、お客様からの信頼が高いです。
- 03 成約課金となり、広宣費等も要らない為、物件買取のトータルコストが安く済みます。
- 04 TAQSIEでの買取希望顧客は、7割以上が3ヶ月以内の早期売却を希望！スピーディーな成約に結びつきます。
- 05 買取物件の再販も制約なく自由に行うことが可能です。
- 06 運営事務局サポート体制が充実しています。

# 01

## 机上査定は3営業日以内にお願いたします

スピード売却コース（買取）の進め方は以下となります。  
（※弊社HP、お客様のマイページ上に表記あり。）

### スピード売却コースの進め方



#### STEP 1

##### 机上査定

登録いただいた物件情報を元に、  
**3日以内**に最大3社からチャット  
で机上査定価格が届きます。

② [机上査定とは](#)

#### STEP 2

##### 訪問査定

机上査定のうえで、  
気に入った会社と訪問査定に進み  
ます。

② [訪問査定とは](#)

#### STEP 3

##### ご契約

訪問査定の価格・条件に納得すれ  
ば、  
気に入った会社と契約になり  
ます。

**お客様も机上査定報告が3日以内にご認識されております。**

### 以下の場合でも机上査定をお願いいたします

物件を見ないと  
机上査定は難しい



電話が  
繋がらないし…

電話をしたが  
話が弾まなかったし…  
チャットの返答が  
不愛想だし…

### 机上査定報告のご協力をお願い致します。

※①3日を超えてしまう場合はお客様に一報を入れて下さい。

※②評価がしにくい物的要因については注意書きを入れて通常の評価  
をしていただけますと幸いです

# とは言っても…



ピンポイントで値段を報告してしまうと次に進めなくなるリスクがあるし…

机上査定をする前に訪問査定日が決まったし…

## 以下のようにご対応いただけますと幸いです

### 対応例 1



テスト

机上査定報告を以下のとおり、ご報告いたします。

机上査定価格 : 1000万円  
手付金 : 10万円  
手付金支払方法: 振込  
契約後残金支払期日: 60日  
買付の有効期限: 2024/09/22  
残置物 : 机上のため、考慮外  
心理的瑕疵 : 机上のため、考慮外  
備考:

ご確認いただき、ご返信いただけますと幸いです。  
何卒よろしくお願いいたします。



テスト

お世話になっております。  
三菱地所リアルの です。

机上査定価格は1,000~1,500万円となります。  
(※室内状況や間取り等で金額は変動しますのでご了承下さい。)

ご確認宜しくお願い致します。

### 対応例 2



テスト

お世話になっております。  
お返事いただきありがとうございます。  
では、9/5(木) 11時にお伺いいたします。  
当日はどうぞ宜しくお願い致します。

2024/09/01 10:30



テスト

机上査定報告を以下のとおり、ご報告いたします。

机上査定価格 : 1000万円  
手付金 : 50万円  
手付金支払方法: 振込  
契約後残金支払期日: 60日  
買付の有効期限: 2024/10/5  
残置物 : 机上のため、考慮外  
心理的瑕疵 : 机上のため、考慮外  
備考:

ご確認いただき、ご返信いただけますと幸いです。  
何卒よろしくお願いいたします。



テスト

お世話になっております。  
三菱地所リアルの です。

上記は目安価格となります。  
本日、訪問させていただき改めて査定金額を報告させていただきます。  
では、11時より宜しくお願い致します。

2024/09/05 10:00

通常通りに机上査定報告をしていただき、その後チャット上で、『〇万円～〇万円』と幅を持たせた回答をしていただいても構いません。

訪問査定日が決まった場合でも訪問査定前に机上査定報告のご協力をお願いいたします。

## 02

# お客様の反応がなかった場合は？

＼ チャットに反応がなくても… ／

追いメッセージや電話番号を開示して通話やSMSでご連絡してみてください。

**※電話をかけて繋がり、ご成約したケースもございます。**

お客様情報 PDF生成

サービス  
買取

氏名  
テスト062

電話番号 **電話番号表示**

電話の希望時間帯  
 午前  午後  
 平日  土日祝日

タクシエ  
売却について一度お電話にてお話しできればと思いますので、お電話します。  
会社名: 株式会社テスト⑤  
担当者名: タクシエ  
電話番号: 08011001100

お客様情報より、電話番号を開示することができます。  
(※開示するとお客様に電話をする旨の通知がされますのでご注意ください)

通電率は約60%!

電話の希望時間帯もご確認下さい。

＼ お客様とお話出来たら… ／



話のきっかけにWeb面談機能があることをお伝えするのはいかがでしょうか？

ユーザー名: 電話番号表示

**スケジュール調整** 提案の作成・更新

希望する打ち合わせ方法を選択してください  
 対面  Web面談

希望する打ち合わせ方法を選択してください  
 対面  Web面談

**Web面談のメリットはたくさん！**

画面共有機能がある

隙間時間でも対応できる

売却活動の相談を気軽に出来る

いきなり訪問することに不安があるお客様でも安心

## 03

# 新しい案件のご確認をお願いいたします

マッチングされたお客様のご確認をお願いいたします。

取り扱いえない物件の場合は「失注・買取不可」にステータス変更をしてください。

※未追客が多いエージェント様については、弊社からエージェント会社様に担当者変更のお願いをさせていただく場合がございます。

案件（買取）

エリア(地方)で絞り込み	商談ステータスで絞り込み	チャットステータスで絞り込み	検索
		対応済み	
ID	ユーザー名	エリア	ステータス
5753	三菱リアル	東京都 未返信	未追客

案件の「チャットステータス」を「未追客」で絞り込みをすると、新しくマッチングされた案件を確認することができます。

※他の一括査定サイトなどで既に反響をもらっているお客様の対応について

その旨をお客様にお伝えし、お断りいただいた上で「失注」へステータス変更をお願い致します。

\*上記対応を行わず営業行為をされた場合は、TAQSIE経由でのお客様とさせていただきますのでご承知おきください。

## 04

# 安易な「買取不可」はお控えください

案件を調査した上で「買取不可」になった場合は、評価額を0円として下さい。

評価に時間がかかる、金額を出すのが難しいことを理由に、「買取不可」にステータスをご変更しないようお願い致します。

タクシエ

机上買取価格を以下のとおり、ご報告いたします。

机上買取価格 : 0万円  
手付金 : 0万円  
手付金支払方法: 振込  
契約後残金支払期日: 60日  
買付の有効期限: 2025/05/10  
残置物 : 机上のため、考慮外  
心理的瑕疵 : 机上のため、考慮外  
備考 :

ご確認いただき、ご返信いただけますと幸いです。  
何卒よろしくお願いいたします。

タクシエ

このたびはお問い合わせいただき、誠にありがとうございます。

ご登録いただいた物件の内容を確認し、弊社内で検討させていただきましたが、残念ながら弊社の買取条件に合致しなかったため、今回のご依頼をお受けすることができませんでした。お客さまのご期待に添えず申し訳ございませんが、何卒ご理解賜りますようお願い申し上げます。

「買取不可」に変更した場合、自動的にメッセージが送信されます。

## お客様は買取をご希望で登録されています

机上査定を報告する前に、仲介へ促すチャットはお控えください。  
**まずはお客様に買取での机上査定価格をご報告ください。または「買取不可」のご対応をお願い致します。**

お客様が他社様含めて、机上査定価格を認識した上でご納得なされない場合のみ、仲介への移行のご提案をしていただきますようお願い致します。



まずはお客様が媒介契約を解除するご意思があるかご確認ください  
 その上でお客様の内容を含め買取を進めるかをご判断ください

### ①「専属専任媒介」の場合

⇒お客様による自己発見取引が不可のため、査定の辞退をお願い致します。

### ②「一般・専任媒介」の場合

⇒机上査定報告をして問題ございませんが、念のためお客様にご確認下さい。

売り急いでいるお客様もいらっしゃいますので、  
 査定額算出前でも、なるべく早くリアクションをしていただけますと幸いです



タクシエ

〇〇様

この度は査定のご依頼ありがとうございます。  
 仲介ではございませんので、買取させていただく場合は仲介手数料は不要です。

査定額算出でき次第、改めてご連絡いたします。

何かご質問等ございましたら、気軽にご連絡ください。  
 引き続きよろしくお願いたします。

お客様も  
 早くリアクションしてくれる  
 業者様に  
 心を動かされがちです

## CASE 1

物件の詳細、条件（残置物etc…）  
のようなお聞きしにくいことをお尋ねする



タクシエ

この度はTAQSIEにて、数あるエージェントの中から  
お選びいただきありがとうございます。

ご売却に関しまして、いくつかお伺いさせて下  
さい。

## 【ご質問】

- ・現在、〇〇さんで売り出し中であり、希望金  
額であれば買取をご希望ということでしょうか。
- ・現在の残債についてお聞かせください。

## 【確認事項】

- ・買換え先入居後に引渡しを行いたいという希  
望については、売却金額お支払い後、最大7日間  
で検討致します。
- ・スイッチの破損、残置物については、訪問時  
に確認させていただきます。

それでは、どうぞよろしくお願い致します。

## CASE 2

お客様とお電話された後に、「備忘録」  
として内容を残す

チャットのテンプレートに  
同様例文がございます。



タクシエ

先程はお電話にてご対応下さり、ありがとうご  
ざいました。

以下、ご確認させていただきました。

## ■お話しした内容

ご挨拶と、これからの売却活動の流れについて  
ご説明致しました…

## ■決まったこと

〇/〇(土) 11:00~  
ご訪問させていただきます…

## ■今後について

ご訪問前に、お電話させていただければと思い  
ます…

何かご質問等ございましたら、お気軽にご連絡  
下さい。

引き続きよろしくお願いたします。

## ご成約インタビューについて

TAQSIEを通じてご成約いただいたお客様とエージェント様に  
インタビューをお願いする場合がございます。

(ご協力いただきましたお礼として薄謝もご用意しております)

インタビュー記事はTAQSIEの公式HPに掲載されます。



埼玉県所沢市 マンション買取 K様

熱意あふれる担当者と直接やりとりすることで、スピード感をもって進め  
られたのが大きなメリット

埼玉県朝霞市 マンション買取 W様



タクシエの使いやすさに、家売るイメージがガラリと変わった



ご成約インタビューはこちら <https://www.mecyes.co.jp/taqsie/voice/>

# TAQSIEから管理者様へお願い

＼ 貴社エージェント様に対して ／

01

机上査定の期日を守っているかご確認下さい

02

お客様からのチャットに返信漏れがないか随時  
ご確認ください

03

電話やWEB面談等のチャット以外のツールを  
活用しているかご確認ください。

04

ステータス変更の内容や経緯などを把握して  
ください。

例) 訪問査定後の結果のご認識、「失注」変更時の理由等

05

買取希望額と近い査定額が出せる案件には  
フォローやアドバイスをお願いします。

**上記をお守りいただくことで、飛躍的に成約が伸びます！  
実際にこの試みで大きな成果をあげた企業があります。**

# よくあるご質問についてご紹介します！



Q

ログインがうまくできません。  
「パスワードリセットが無効です」の表示が出た場合について教えてください。

ログイン画面の右下にある「パスワードリセット」から、パスワードの再設定をお願い致します。

「パスワードリセット」⇒ 登録しているメールアドレスを入力後、「送信」  
⇒ 入力したメールアドレスにパスワードリセットのリンクが送信されます

エージェントログイン

パスワードをリセット

メールアドレス  
メールアドレスを半角で入力してください

パスワード  
パスワードは半角で10文字以上、英大文字・英小文字・数字・指定記号 @!#%+~?[\_] がそれぞれ最低1文字ずつ必要です

パスワードを表示する

ログイン

パスワードリセット

送信

パスワードをリセット

送信が完了しました。メールをご確認ください。

閉じる

以下の件名のメールに添付しているURLから新しいパスワードの設定をお願い致します。

(※リンクは再度のアクセスが出来ませんので、無効になった場合は再度パスワードリセットをお願い致します。)

【TAQSIE】パスワードのリセット 外部 受信トレイ x

TAQSIE <no-reply@taqsie.jp>  
To

※このメールはシステムからの自動返信です

下記をクリックしてパスワードのリセットをお願い致します。  
[https://app.taqsie.jp/version-6er7/reset\\_pw?reset=1726121404268x313937886671245250&type=agent](https://app.taqsie.jp/version-6er7/reset_pw?reset=1726121404268x313937886671245250&type=agent)

TAQSIE事務局  
[support@taqsie-partner.zendesk.com](mailto:support@taqsie-partner.zendesk.com)  
営業日：月曜～金曜 10：00～17：00  
休業日：土日・祝日

パスワード入力

登録するパスワードを入力してください  
パスワードは半角で10文字以上、英大文字・英小文字・数字・指定記号 @!#%+~?[\_] がそれぞれ最低1文字ずつ必要です。

パスワード

パスワードを表示する

パスワード(確認)

パスワードを表示する

確定

Q

エージェントに届く通知メールを窓口担当にも届くようにするにはどうしたらいいですか。

#### 所属店舗情報

##### 所属会社

株式会社テスト⑤

##### 所属店舗名 必須

本店

##### 所属店舗住所 必須

日本、〒100-0004 東京都千代田区大手町1丁目9-2

##### 営業時間 必須

9:00

~

18:00

営業時間を選択してください

##### 定休日

月  火  水  木  金  土  日

定休日を選択してください

##### 通知に含めるアドレス

通知を共有するメールアドレスを「,」区切りで入力してください

[プロフィール] ⇒ [所属店舗情報]  
⇒ [通知に含めるアドレス]  
に設定したいメールアドレスを入力して  
下さい。

(※「,」カンマ区切りで複数のアドレス  
が追加できます。

Ex)aaa@taqsie.co.jp,bbb@taqsie.co.jp…)

Q

夏季・冬季休業のアナウンスはどのように対応したらいいですか。

TAQSIE

#### 会員ログイン

ochi\_hika@yahoo.co.jp

パスワードを忘れた場合

TAQSIE

#### 夏季休業期間中の対応について

8/9 (金) ~ 8/16 (金) までは、各企業の夏季休業期間※となるため、期間中にいただいたご質問・お問合せ等は、休業明けに順次、各担当者より対応させていただきます。予めご了承ください。

※休業期間は企業・担当者により異なります

TAQSIEホームページはこちら >

弊社でお客様のマイページ上にて、各社長期休業に入る旨のご案内を致します。

場合によっては、チャットで個別にお客様へご案内していただけますと幸いです。

※買取コースの場合、年末年始休業（冬季休業）の期間については、机上査定3日以内の期日を設けません。

Q

同じ会社のエージェント2名に同じユーザーがマッチした際、エージェント1名が対応する場合はどうしたらいいですか。

【買取コースの場合】

⇒ 1エリア1名で担当することになっておりますので、TAQSIE事務局にご連絡下さい。

【仲介コースの場合】

⇒ ご対応しないエージェント様はステータスを「失注」にご変更をお願い致します。お客様にはチャットでその旨をお伝え下さい。

Q

エリア担当者を変更する場合はどうすればいいですか。

①貴社窓口ご担当者様にご連絡ください。

②ご自身のプロフィールを【非公開】に設定してください。

「プロフィール情報」⇒ 各種メニューから非公開に変更することが出来ます。

The screenshot shows the user interface for profile management. On the left, a sidebar menu includes 'プロフィール' (Profile), which is highlighted with a red box. A red arrow points from this menu item to the 'プロフィール情報' (Profile Information) page. On the right side of the profile page, a '各種メニュー' (Various Menus) dropdown is open, with '非公開に変更' (Change to Non-Public) highlighted with a red box. The profile page itself shows fields for '対応サービス' (Service Type) with '仲介' (Agency) and '買取' (Purchase) options, 'メールアドレス' (Email Address), '電話番号' (Phone Number) with the value '08011001100', '氏名' (Name) with a '必須' (Required) tag, and 'タクシエ' (Taxi Driver).

担当者変更手続きについては、貴社窓口ご担当者様にてご対応いただけますので、窓口ご担当者様にご連絡下さい。

異動や長期休暇に入られる場合など、担当エリアから外れる場合は必ずご対応下さい。

Q

unnecessary 「未返信」アラートのメールが送られてくるので通知を止めたいのですがどうしたらいいですか。

チャット内にある「未返信通知」のチェックを外して下さい。  
案件ごとに通知設定が可能ですので適宜ご変更下さい。

チャット

お客様情報

サービス  
買取

氏名  
テスト4

電話番号

生年月日

優先する希望連絡方法  
 チャット  電話  
 どちらでも可

Web面談を希望しますか  
 希望する  希望しない

ご要望・その他連絡事項

机上買取価格はここをクリック  
※報告期限：10月12日(土)の18:00  
※入力内容がお客様へメッセージ送信されます。

未返信通知

タクシエ  
この度は、お問い合わせいただきましてありがとうございます。  
三菱地所リアルエステートサービスの■■■と申します。  
2024/10/09 11:55  
既読：2024/10/09 11:55

宜しく願い致します。  
2024/10/09 11:56

SCAN HERE



その他のQ&A  
TAQSIEのお問い合わせはこちら  
<https://support-partner.taqsie.jp/hc/ja>





## TAQSIEポイントを集めよう

この度、積極的にTAQSIEをご活用いただいている  
エージェント様に、より多くのお客様とお会いしていただきたく  
『**TAQSIEポイント制度**』を導入することになりました！



### ポイントを貯めてマッチング率UP！

ご登録いただいている実績に加えて、エージェント様の  
活動やTAQSIEの活用度合いを加味することになりました！



### ポイントに応じてアイコンメダルを贈呈

メダルの種類はゴールド、シルバー、ブロンズがあります  
『安心感のあるエージェント』だとユーザーにPR出来ます！



### 共有メモに回答してポイントをゲット！

案件のご進捗状況確認の共有メモにご協力いただくだけで、  
TAQSIEポイントが加算されます。  
もちろん、ステータス変更やチャット等の日々のご活用でも  
ポイントが貯まります！

# メニューバーに新しく2点追加されています

TAQSIE

株式会社テスト⑤

タクシエ

案件 (仲介)

1 TAQSIEポイントの累計数、現在の獲得メダルのご状況を把握できます。 ※ポイント反映は翌日となります。

2 共有メモの通知を確認できます。

通知

通知一覧 未対応: 1

案件 (仲介) 未追客: 48 未返信: 3

## メダルの種類

累計ポイント数に応じて、メダルが贈呈されます。獲得したメダルはお客様のマイページ上に反映されます。(仲介と買取でそれぞれメダルが贈呈されます。)

メダル	TAQSIEポイント
	101point~
	71~100point
	41~70point

(※2025年2月時点 今後変更となる可能性があります)

# ユーザーから見たメダルの表示




## マッチングエージェント一覧

とマッチングされました。  
11月25日までに届きます。

【エージェントのメダルについて】

メダルがあることで、  
「活躍している・信頼できる」  
エージェントだと  
ユーザーにPRできます！



	担当者	連絡
机上買取 査定中	 三菱地所リアルエステートサービス株式会社 (taqsie.jp) <b>エージェント高橋</b> ① 成約インタビューあり	チャット 電話
机上買取 査定中	 株式会社長谷工リアルエステート	チャット 電話
机上買取 査定中	 株式会社テスト② テスト ②1112	チャット 電話

## 共有メモについて

**共有メモとは、案件の状況をTAQSIE事務局に共有頂く機能**です。

(※お客さまには共有されません。)

これまで、チャット以外で進捗している案件については、事務局よりメールや電話で状況確認をさせて頂いておりましたが、今後は共有メモをご活用いただけますと幸いです。

### 机上査定後のフォロー共有メモ

共有メモについて

共有メモはTAQSIE事務局へ送信され、お客様には送信されませんので、ご安心ください。  
また、共有メモを送信することで、Taqsieポイントが貯まります。

案件内容

- サービス名(仲介/買取): 買取
- 案件ステータス: 査定提示済み
- エリア: 神奈川県鎌倉市大船

対応内容

実査に進む可能性\*

可能性あり  可能性なし

備考

机上査定後やご訪問後、  
媒介契約後などの節目で  
**通知一覧**にて、  
お知らせ致します。



## 【仲介】ポイント早見表

付与ポイント	条件
1point	TAQSIEにログインする（1日1point）
	チャットを送信する（1案件：1point）
	提案機能を使用する（1案件：1point）
	共有メモに回答する（1件：1point）
2point	面談日をシステム入力する（1案件：2point）
5point	媒介報告をシステム入力する（1案件：5point）

## 【買取】ポイント早見表

付与ポイント	条件
1point	TAQSIEにログインする（1日1point）
	チャットの送信（1案件：1point）
	机上査定金額のシステム入力する（1案件：1point）
	共有メモの回答（1件：1point）
2point	実査定金額のシステム入力する（1案件：2point）
5point	契約日・契約金額をシステム入力する（1案件：5point）