



株式会社HUBees クレジットカード決済のご提案



VISAアクワイアリング・エージェント

HUBeesは、VISAワールドワイドより正規の登録を受けたクレジットカード
加盟店業務を行う業者です。



三井住友カード
三井住友カード(株)



三菱UFJニコス
三菱UFJニコス(株)



ユーシーカード(株)

Cedyna

(株)セディナ



「PCIDSS Ver.2.0」
登録番号：ICMS-PCI0079





HUBees（ハビーズ）のご紹介

私たちは、不動産賃貸市場における決済のリーディングカンパニーを目指します。

- お客様のニーズに合った決済サービスをご提供することで、事業運営に専念して頂く環境を作ります。
- 安定したきめ細かなサービスを提供し、企業経営の効率化を促進します。
- 決済インフラの整っていない業界・分野へ多様なシステムとオペレーションを提供し、業界標準を革新させます。
- 資金保全を明確化し、透明性の高い存在となります。

品目	入居費用	毎月の家賃	退去精算
	【賃貸借契約に係る初期費用】 敷金、礼金、仲介手数料その他賃貸借契約締結時に賃借人が支払う諸費用	【賃貸借契約に係る毎月の費用】 毎月の家賃、並びに家賃に付随する管理費、共益費、駐車場費および駐輪場費等	【退去時費用】 賃貸借契約に基づき賃借人が退去時に支払う諸費用
対象	仲介会社 様	管理会社 様 or 個人家主 様	管理会社 様
HUBees	✓ 初期クレジット(CAT端末) ✓ メールでビュン！	✓ 家賃クレジット ✓ 口座振替(集金代行) ✓ コンビニ決済(伝票郵送型)	✓ モバイルCAT端末 ✓ メールでビュン！

入居者、不動産会社様の双方が安心、安全、便利にご利用頂けるよう、様々なシーンに応じた決済サービスを提供いたします。



会社概要

社名：株式会社HUBees（ハビーズ）

設立：2009年6月1日

住所：〒163-0231

東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル

TEL：03-5325-0505

資本金：1億円（資本準備金を含む）

株主：ペイデザイン株式会社（旧デジタルチェック）

事業内容：決済代行、決済事務代行

提携会社：三井住友カード株式会社

三菱UFJニコス株式会社

株式会社セディナ

ユーシーカード株式会社

株式会社ジェーシービー

株式会社ニッセンレンエスコート

SMBCファイナンスサービス株式会社

みずほファクター株式会社

社名：ペイデザイン株式会社

設立：1999年3月19日

住所：〒163-0231

東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル

TEL：03-5325-0555

資本金：11億3,478万円

事業内容：1. EC決済事業
2. リアル店舗決済事業
3. 家賃決済事業

主な株主：投資事業有限責任組合DRCⅠ

投資事業有限責任組合DRCⅡ

株式会社三井住友銀行

佐川印刷株式会社

住友不動産株式会社（ほか）

セキュリティ：PCIDSS Ver2.0（登録番号ICMS-PCI0079）

ISMS ISO/IEC 27001:2005 / JIS Q27001:2006

プライバシーマーク

JCCA 日本クレジットカード協会





HUBeesの強み

1. 多彩な決済方法



◆クレジットカード



◆集金代行（口座振替）



◆電子マネー（先行受付開始中）



◆コンビニ決済



2. 安心の信託口座（資金保全）



お預かりした売上金は三井住友銀行のHUBees信託口からのご送金となります。

信託口座内の資金はHUBeesの資産と明確に区別されるため、**加盟店様の資金は完全に保全**されます。

3. 高度な情報セキュリティ



1. SSLによる通信の暗号化
2. 信頼された第三者機関の発行するサーバ証明書
3. INET接続環境にファイアウォールを設置
4. 通信データそのものに対するAESによる暗号化
5. データセンタのセキュリティの確保
 - ①耐震設計（震度7レベル）
 - ②冗長化電源供給ルート、UPS、自家発電設備
 - ③生体認証＋非接触カードによる二重入室管理
 - ④24H365日の有人警備、監視カメラによる常時監視

HUBeesは、クレジットカード業界に於ける国際的なセキュリティ基準「PCI DSS」に完全準拠した安全なクレジットカード決済サービスを提供しております。

「PCIDSS Ver.2.0」登録番号：ICMS-PCI0079

4. 不動産業界に特化した唯一の決済会社

No.1

利用店舗様 700店を突破！
 利用家主様 400名を突破！
導入実績：1,000件 突破！

賃貸向け：入居費用、毎月の家賃、退去時の清算、賃料督促、等
 分譲向け：管理費、修繕積立金、駐車（輪）場代、各種い外費、等

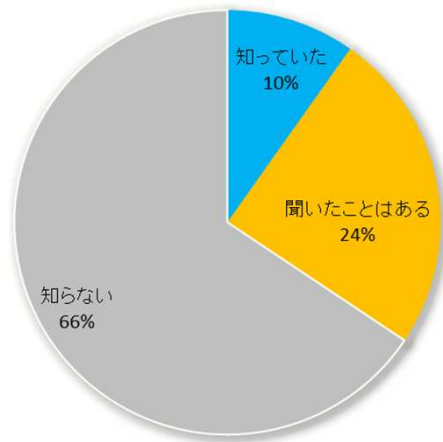
多種多様な用途に応じた「決済」をご提供いたします。



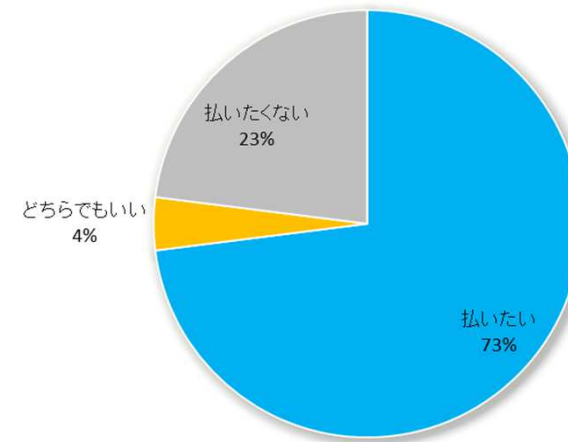
調査結果：入居者ニーズ

すでに多くの入居者様が「家賃」「入居費用」のカード払いを希望しています。

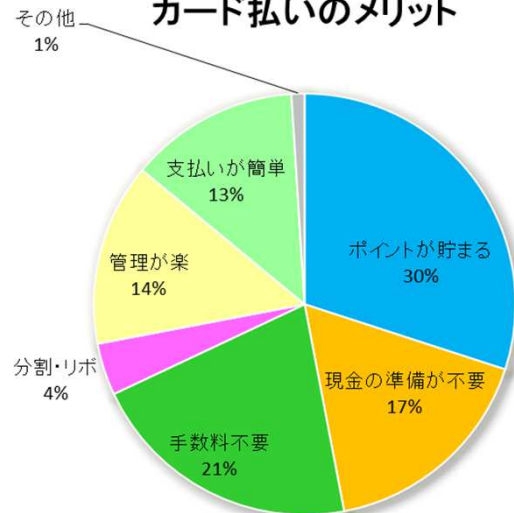
カード決済認知度



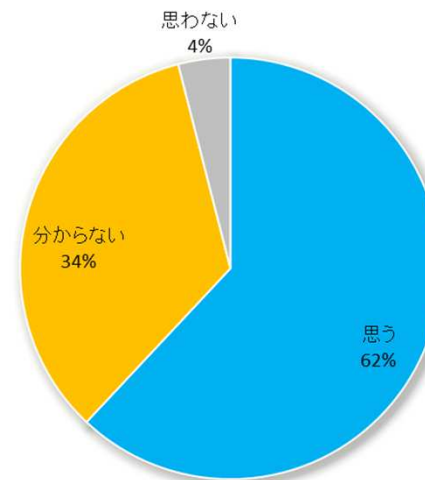
カード払いニーズ



カード払いのメリット



将来カード払いができるようになりますか？





導入メリット

1. クレジットカード取扱店舗としての差別化、集客効果

ポータルサイト、または自社サイト上での集客、飛び込み客向けの集客に役立ちます。

お問い合わせからの集客の場合、賃貸情報ポータルサイトからほとんど。
物件情報内に「カード決済可能」と、記載する事で他社との差別化と集客UPに繋がります！！



集客UP!!



例) ログデータ・バナーデータをHPで御利用戴いてる事例



ホームページ や POP 等に御利用くださいませ。

例) 販促品を効果的に御利用戴いてる事例



2. 成約率の向上、客単価の上昇

- 1 カード払い希望の入居者＝過去にクレジットカード審査の通った方（属性○）
- 2 手持ちの現金＋クレジットカード＝1ランク上の成約や、即決に効果的
- 3 ポイントやマイル還元によって、お得感をアピール
- 4 「分割・リボ払い」が利用可能





メールでビュン！ 決済の流れ

①店頭にてお支払い
現金・クレジット



②カード番号をヒアリングし、
代理でクレジット決済



③コンビニ郵送伝票



④銀行振込



ショッピングカート、その他システム構築は一切不要

当社のアプリケーションをご利用頂くだけで、プッシュ型の決済が可能になります。

メールアドレスだけで簡単決済

お客様のメールアドレスの取得だけで、決済を促すことが可能になります。
また、PC、携帯電話に対応しているのでスピーディな決済が可能になります。

情報漏洩のリスク回避

お客様が入力するクレジットカード情報はHUBeesにて管理しますので、
お客様はPCやSSL対応の携帯電話から安全に決済を行うことができます。

※カード番号を保有するため、情報漏洩の可能性が有！
※カード番号を代理で入力するため、入力ミスのリスクが有！
※郵送する手間、紙代、切手代、封筒代。。。
※面倒な振込作業、夜間や土日祝祭日の入金確認は不可能。



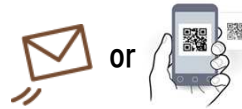
メールでビュン！



お客様の情報を入力

決済情報入力	
IPコード	
決済者氏名 (姓)	(最大10文字)
決済者氏名 (名)	(最大10文字)
決済者氏名	
住所	(最大25文字)
支店	(最大25文字)
テナント契約番号	(最大25文字)
備考	(最大100文字)

次へ



支払い内容確認

登録内容のご確認	
以下の内容をご確認ください。 よろしければ「次へ」お進みください。	
氏名	山田 太郎
性別	0 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8
年齢	新規メンバー
プラン	プラン1: ¥15,000

戻る 次へ

ご利用者窓口
03-255-1234-56
受付時間: 09:00~18:00(土日祝を除く)



決済情報を入力

クレジットカード情報入力	
お支払い金額	合計 300,000円
利用可能なカード	VISA, JCB, MC, AMEX
クレジットカード番号	
有効期限	Month Year

支払い



決済完了

手続き完了	
メッセージ	お支払い手続きが完了しました。
登録カード	1501111111111111



- ◆加盟店様は、必要情報を入力するだけ
・郵便代、紙代、人件費の削減！
・カード番号を保有するリスクを回避！

- ◆お客様は、
お支払い内容を確認

- ◆お客様は、
安全なサーバ内にて、
カード番号を入力

- ◆決済完了
加盟店様へ【完了通知】が届き
リアルタイムで決済確認が可能



PC、タブレット端末など
各種デバイスに対応！

決済完了確認は以下の
3つの方法で確認できます。



メールでビュン！ 主な機能

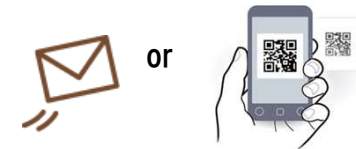
1. **ASP化**によるタブレット対応

従来のPC以外にも様々なデバイスからの送信が可能になります。



2. **QRコード**機能の実装（対面型決済に対応）

メール送信機能の他に、QRコードの表示が出来るようになります。
対面での決済の場合は、アドレスのヒアリングや入力が必要に。



3. 利用する**メールサーバ**（弊社 or 加盟店様）を**選択**を可能に

従来通り、加盟店様のアドレスを利用する事もできますが、
弊社側のドメインを利用する事も可能になります。



4. **送信履歴**の一括管理

「送信ログ」「エンドユーザーのアクセスログ」「決済完了ログ」
メール送信後、エンドユーザーがどこまで進んでいるか把握する事が出来るようになります。



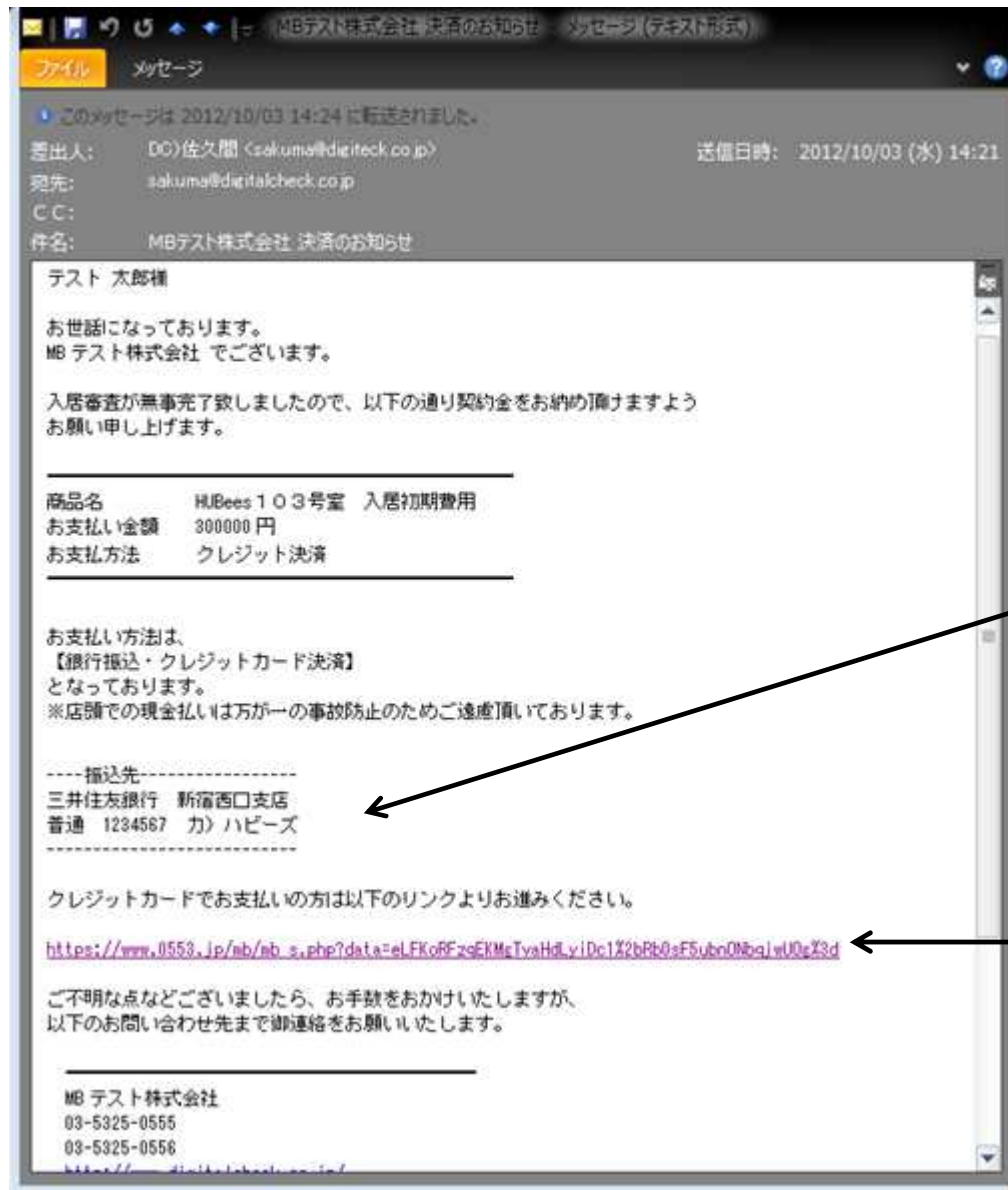
5. **暗号化通信**（**SSL**）に対応

従来の「Auth対応」や「OP25B対応」に加えて、「SMTPs」に対応します。





送信メール（サンプル）



① 左記のような文章は、テンプレート編集にて自由に作成して頂く事が可能です。
用途に合わせてご活用いただけます。

② 従来の銀行振込も、振込先をメールで送信する事で入居者はいつでも確認が可能。
支払い忘れの防止に有効です。

③ クレジット決済は、WEB決済のため、
24時間、どこでも決済が可能です。



カード情報入力画面



PC (日本語)


PAYDESIGN

クレジットカードでのお支払い

お支払い金額	300,000円	
ご利用頂けるカードブランド	    	
クレジットカード番号	(例) 987654321 0123456	(ハイフンなし)
有効期限	01 / 2014	

お支払い

処理には数秒かかることがございます。
二重決済を防ぐため「お支払い」ボタンは2回以上押さないようお願い致します。
 プラザワゴの裏面ボタンや直射ボタンをご利用しないようにお願い致します。

決済を中止して店舗に戻る

● お支払い操作の後、確認に30秒程度かかります。また、確認終了後に、セキュリティセンター警告で、「続行しますか?」と表示されますが、必ず「はいをクリックください」。
 ● 複数回カード情報入力を必要とした際はセキュリティロックがかかります。その際はサイト運営室にご連絡ください。

※ プラザワゴの裏面ボタンや直射ボタンは使用できません。
 ※ 必ずお支払いの完了後、必ずお支払いの完了を確認してください。

個人情報保護方針 | [お問い合わせ](#) | [お問い合わせ](#)





PC (英語)


PAYDESIGN

Please input credit card No. and the expiration date.

Amount of payout Total	Yen300,000
You can use following credit cards.	    
Credit Card No.	ex) 9876543210123456
Expiration Date	01 / / 2014

Payment

Cancel the operation,return to the shopping site.

 **Attention**

It takes about 30 seconds for the authorization after the operation of payment.

- 本サイトの決済はペイデザイン株式会社代行いたします。

- 振り込み口座でなく、おのれなく決済は、5%増徴と手数料が課せられます。

[個人情報保護方針](#) [情報セキュリティポリシー](#) [お問い合わせ](#)



13931319



スマートフォン

SoftBank LTE 14:26 69%

DC PAYMENT SYSTEM

www.digitalcheck.jp/sei

クレジットカード情報入力

お支払い金額 合計

300,000円

利用可能カード

VISA MasterCard JCB Diners Club American Express

クレジットカード番号

有効期限

▼month ▼year

支払い

・ 本ページにはお支払いの金額が表示されています。二重決済を防ぐため「お支払い」ボタンは2回以上押さないようお願いいたします。

・ プラウザの戻るボタンや更新ボタンもご利用しないようお願いいたします。

・ お支払い操作の後、画面に30秒程度かかります。

・ また、認証終了後に、セキュリティ警告で、「続行しますか?」と表示された場合は必ず「はい」をクリックしてください。

・ 複数回カード情報入力をお間違えになった際はセキュリティチェックがかかります。その際はサイト運営者にご連絡ください。

・ このページはSSLによって暗号化されております。

個人情報保護方針について

決済を中止して店舗に引き取り

Copyright© 2011 DIGITAL CHECK INC.



ガラケー


PAYDESIGN

English / Japanese

上記内容に間違いがなければ、以下の
お支払い手続きを行ってください。

カードに記載の3桁または4桁の
コード

●ご注意

●お支払い操作の後、認証に30秒程
かかります。

また、認証終了後に、セキュリティ
警告で、「続行しますか？」
と表示され、「続行は必ず「はい」
をクリックしてください。」

●接続カード情報入力をお間違
えになった際はセキュリティロ
ックがかかります。その際はサイ
ト運営者にご連絡ください。

●このページはSSLによって暗号
化されております。

二重決済の発生を防ぐため、「支
払い」ボタンは二回以上押さない
ようにお願ひ致します。ブラウザ
の戻るボタンや更新ボタンも有
害な操作となります。



入居者様が入力したカード情報は「PCI DSS」に完全準拠した弊社サーバ内に保管されるため安全です。
また、ご利用いただいた決済履歴は“決済管理システム”から確認が可能です。





決済管理システム（売上確認画面）

決済管理システムは過去6ヵ月分の **決済データの検索・集計、取消、確定、金額修正**などを管理することができるシステムです。

店舗毎にアカウント分けてご契約頂いた場合、各支店毎に決済データを検索する事も可能です。
また、決済システムの設定情報ならびに各種仕様書をダウンロードすることもできます。

※メールでビュン！とは別のシステムです。

<https://www.paydesign.jp/payment/>

SAMPLE



項 目	単位	件数	金額(税込)	区分	うち消費税
取扱件数・金額		10	1,000,000		
取消/返品件数・金額		1	-100,000		
支払件数・金額		9	900,000		
決済手数料	4.0%		-36,000	消費税	
トランザクションフィー	20	15	-324	料額	24
月額基本料	10,000	1	-10,800	料額	800
運込手数料	200	1	-216	料額	16
合計額			852,660		



動作環境・情報セキュリティ

【動作環境】（2014年2月時点）

- ・インターネットブラウザ
 - a) Microsoft Internet Explorer8/9/10
 - b) Mozilla Firefox（最新バージョン）
 - c) Google Chrome（最新バージョン）
 - d) Safari 6（OS X）
- ・JavaScript設定：有効
- ・Cookie設定：有効

※上記内容については動作確認済みの環境であり、動作を保証するものではありません。

※動作環境は随時検証のうえ更新致します。なお、メーカーのサポートが終了となった場合や新しいバージョンがリリースされた場合、当社の判断により表記を変更する場合があります。

【セキュリティ】

当社は本サービス用設備等に関し、以下の措置を講じるものとします。

- （1）SSL（Secure Socket Layer）による通信の暗号化
 - （2）信頼された第三者機関の発行するサーバ証明書を利用
 - （3）インターネットの接続環境にファイアウォールを設置
 - （4）通信データそのものに対するAESによる暗号化
 - （5）データセンタのセキュリティの確保
- ①耐震設計（震度7レベル）
 - ②自動火災報知設備、ガス消化、排煙設備
 - ③冗長化電源供給ルート、UPS、自家発電設備
 - ④生体認証＋非接触カードによる二重入退室管理システム
 - ⑤24時間365日の有人警備、監視カメラによる常時監視



クレジットカード決済

	【REAL】クレジットカード決済（CAT端末）	【WEB】クレジットカード決済（メールでビュン!）
決済方法	カード決済端末(CAT端末)を店舗に設置しご利用頂く決済方法です。	インターネット回線を利用したWEB上でのカード決済方法です。
利用ブランド		
決済できるもの	賃貸借契約に係る初期費用（礼金、敷金、仲介手数料、前家賃、初回保証料等）	賃貸借契約に係る初期費用（礼金、敷金、仲介手数料、前家賃、初回保証料等）
決済できないもの	特になし	特になし
ご利用明細	加盟店様の店舗名 が印字されたレシートをその場でお渡しできます。	入居者様のご利用明細に 加盟店様の店舗名 が記載されます。
決済確認	リアルタイムで決済完了の 確認 が可能です。（レシートが出てきます）	リアルタイムで決済完了の 確認 が可能です。（メールとサーバ通知でお知らせします）
取消処理	端末操作によって決済の取消が可能です。	管理画面から決済の取消が可能です。
分割・リボ	分割払い（3,5,6,10,12,15,18,20,24回） リボ払い ともに対応可能	分割払い（3,5,6,10,12,15,18,20,24回） リボ払い ともに対応可能
締め支払い	締日：5,10,15,20,25,月末 支払日：10,15,20,25,月末,翌5日	締日：5,10,15,20,25,月末 支払日：10,15,20,25,月末,翌5日
資金保全	信託口座からの送金のため 完全に保全 されます。	信託口座からの送金のため 完全に保全 されます。
ご利用開始まで	お申込みから端末設置まで「およそ1ヵ月半」	お申込みからご利用開始まで「およそ1ヵ月半」
決済の流れ	カードを通します。 金額を入力し、セットを押します OK：レシート発行 NG：エラーメッセージ	メールを送信、またはQRコードを読み取り PC、スマートフォンからカード情報を入力 OK：サンキュー画面 NG：エラーメッセージ

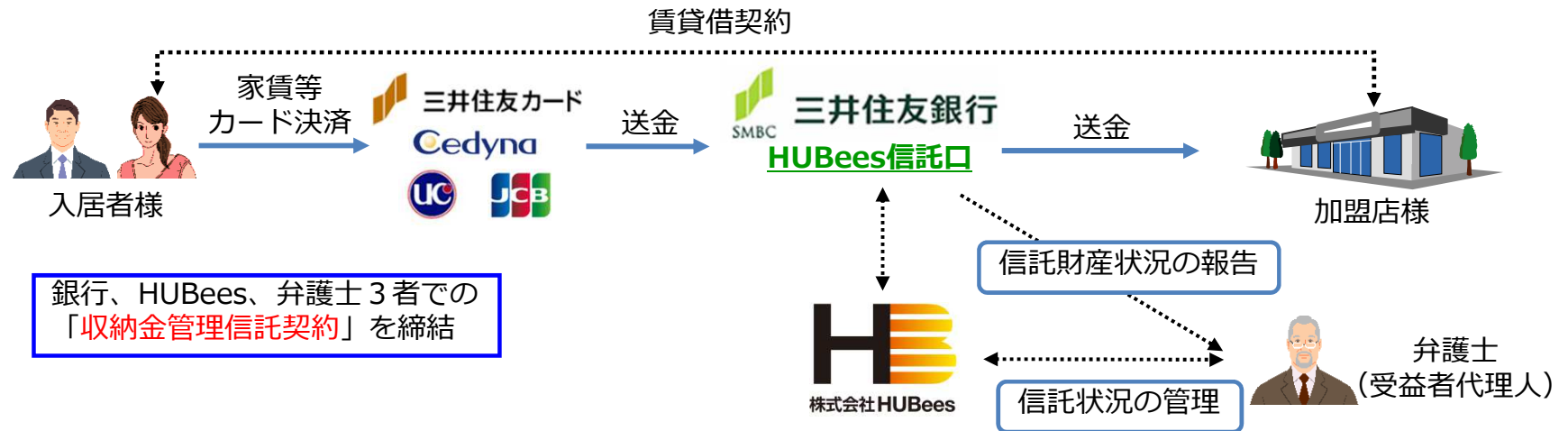
他社比較

		H 株式会社HUBees	A社	B社	C社
クレジット カード	CAT端末		対応なし ×	対応なし ×	VISA,Masterのみ 
	WEB				VISA,Masterのみ 
入金サイクル	CAT端末	月6回締め、6回払い 締め：5,10,15,20,25,月末 払い：10,15,20,25,30,翌5日	—	—	3営業日後払い
	WEB	月6回締め、6回払い 締め：5,10,15,20,25,月末 払い：10,15,20,25,月末,翌5日	日曜締め→水曜払い (月4回)	毎週○曜日 (月4回)	未締め→翌月末
決済手数料		 2.80%	 ... 2.8% ... 3.5%	 ... 6.0% ... 6.5%	 4.5%
その他費用	初期導入費	¥0~	¥0~	¥0	¥0 ※年間利用額300万円縛り
	月額固定費	¥980	¥1,000	¥0~¥4,000	¥0
分割/リボ払い		対応可能 ○	対応なし ×	対応なし ×	対応なし ×
利用明細		利用店舗名 ○	利用店舗名 ○	利用店舗名 ×	利用店舗名 ○
資金保全		三井住友銀行信託口座 	対応なし ×	対応なし ×	対応なし ×
情報セキュリティ		PCI DSS完全準拠 	PCI DSS完全準拠 	対応なし ×	対応なし ×

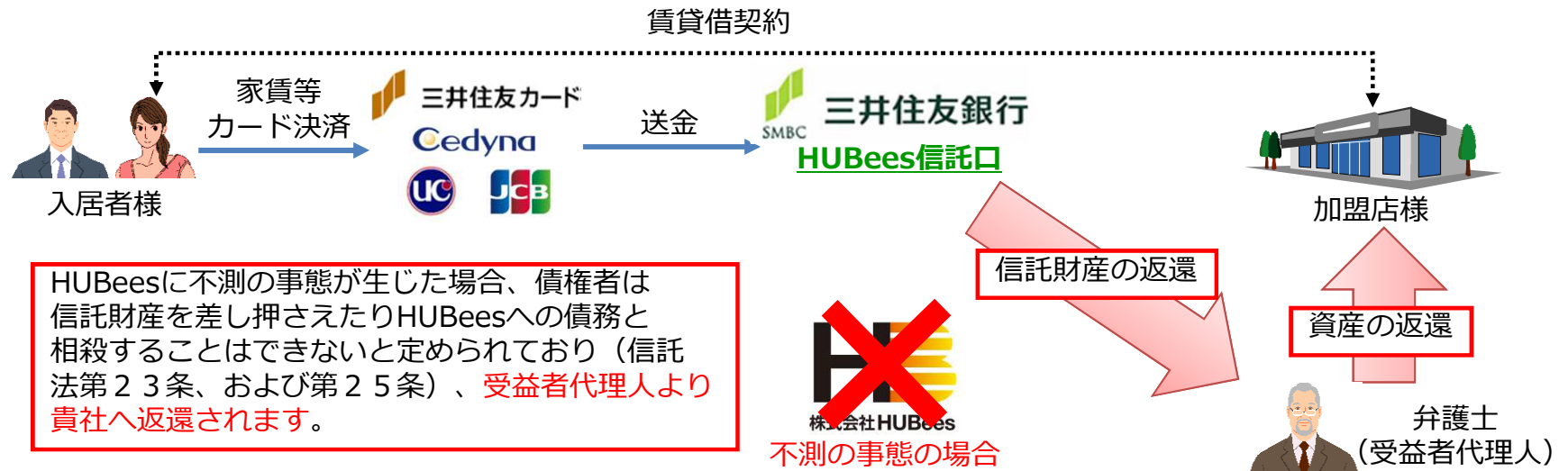


資金保全のしくみ

信託口座取引
【通常時】



信託口座取引
【緊急時】





資金保全のしくみ②

■ 信託スキームを用いた資金保全の仕組み

- ・ HUBeesでは入居者様が口座引落しでお支払いいただいた賃料について、「信託を用いた運用」を行っております。
- ・ 銀行が信託名義の当座を設定し、信託法という法律や個々の信託契約（委託者：HUBeesと受託者：銀行間の収納金管理信託契約）に基づき、収納金（家賃）の別管理（信託勘定）を行い、受益者代理人（弁護士）の承諾が無ければ送金を実施出来ない仕組みとなっています。
- ・ HUBeesや信託契約先銀行に万が一のことがあっても、受益者代理人（弁護士）の管理のもと、元本額は収納金（家賃）引渡請求権を持つ受益者（貴社）に返還されます。
- ・ この信託管理の適用を受けるために、貴社がHUBeesや信託契約先銀行と個別に契約を取り交わす必要はありません。
- ・ 信託契約先銀行で分離保管された収納金（家賃）は信託法上、信託契約先銀行の資産とは厳密に区別され、信託口座への強制執行や信託契約先銀行の債務との相殺も禁止されています。

このスキームは証券会社でも採用されており、透明性が高く信用が補完されています。

（以下、信託法一部抜粋）

- 第二十三条 信託財産責任負担債務に係る債権（信託財産に属する財産について生じた権利を含む。次項において同じ。）に基づく場合を除き、信託財産に属する財産に対しては、強制執行、仮差押え、仮処分若しくは担保権の実行若しくは競売（担保権の実行としてのものを除く。以下同じ。）又は国税滞納処分（その例による処分を含む。以下同じ。）をすることができない。
- 第二十五条 受託者が破産手続開始の決定を受けた場合であっても、信託財産に属する財産は、破産財団に属しない。
- 2 前項の場合には、受益債権は、破産債権とならない。信託債権であって受託者が信託財産に属する財産のみをもってその履行の責任を負うものも、同様とする。



導入事例

 大東建託 大東建託株式会社 様 <メールでビュン！>	 House Stage 株式会社シノケンファシリティーズ 様 <初期クレジット>	 KUDO Construction Co., Ltd. 工藤建設株式会社 様 <月額家賃クレジット>
 大東建物管理 大東建物管理株式会社 様 <メールでビュン！>	 アエラスグループ 様 <初期クレジット>	 東栄住宅 株式会社東栄住宅 様 <集金代行(口座振替)>
 駅前不動産 株式会社駅前不動産 様 <メールでビュン！>	 リプラン 様 <初期クレジット>	 香陵住販 株式会社 香陵住販株式会社 様 <集金代行(口座振替)>
 AIR GROUP エーアイアールグループ 様 <メールでビュン！>	 Lapis 株式会社ラピス 様 <初期クレジット>	 Global Community Daiwa House Group グローバルコミュニティ株式会社 様 <集金代行(口座振替)>
 各社FC店様 <初期クレジット>	 Bans バンズシティ株式会社 様 <初期クレジット>	 LIVING GALLERY 株式会社リビングギャラリー 様 <集金代行(口座振替)>

※順不同、一部抜粋