

売却依頼物件のレインズ登録内容が確認できます

平成28年1月から、取引の透明性を高め、売却依頼主の利益を保護する目的で「取引状況（ステータス）管理」を実施します。それに伴い、売却依頼主はインターネット上の専用確認画面で売却依頼物件のレインズ登録内容、取引の現状を確認できます。

「レインズ」とは

レインズとは、Real Estate Information Network System（不動産流通標準情報システム）の略称で、迅速に取引の相手方の探索を行い、成約可能性を向上させるために構築された不動産業者間の物件探索システムです。

「専任」もしくは「専属専任」媒介契約の売り物件は、レインズに登録されることとなっています。

1. 直接確認できる対象物件

「専任」もしくは「専属専任」媒介契約の売り物件であり、平成28年1月以降にレインズに登録・変更・再登録※されたもの。

※登録・・・新規の物件を登録すること

変更・・・すでにレインズに登録されている物件の内容を変更すること

再登録・・・すでにレインズに登録されている物件の登録期間を延長するために再度登録すること

2. 登録内容確認方法

平成28年1月以降、登録・変更・再登録※した際に発行される登録証明書（参照1）に、専用確認画面を開くためのURL（アドレス）、物件ごとに付与されたIDとパスワードが記載されます。媒介契約を締結した不動産業者から登録証明書を受け取り、インターネット上で売却依頼物件の登録内容を確認してください。（詳しい確認手順は参照2をご覧ください）

※再登録した際には新たなIDとパスワードが発行されますのでご注意ください

☆確認できる時間は7時から23時まで。レインズの休止日（12月28日～1月3日）、及びその他システムメンテナンス等による臨時休止期間はご利用できません。

3. 確認できる物件登録内容（図①）

（1）レインズに登録されている物件情報

（2）図面（下記図①右上、「図面の表示」をクリックし表示）

（図面が登録されていない場合、「図面の表示」ボタンは表示されません）

（3）「取引状況」および「取引状況の補足」

「取引状況（ステータス）管理」とは

「専任」または「専属専任」媒介契約を締結した売り物件のレイズ登録項目【取引状況】・【取引状況の補足】※により、売却依頼物件がどのような取引状況なのか確認できます。

※【取引状況】

レイズ登録物件の取引の状態を表す項目で、以下の3種類になります。

- (1) 公開中・・・他の不動産業者から問い合わせを受付けている状態
- (2) 書面による購入申込みあり・・・不動産業者が書面による購入申込みを受けた状態
- (3) 売主都合で一時紹介停止中・・・売却依頼主の事情により一時的に物件を紹介できない状態

【取引状況の補足】

取引状況の変更日※や「(3) 売主都合で一時紹介停止中」の詳細内容など、他の不動産業者に伝えなければならない情報を記載します。

※【重要】取引状況の変更日について

実際に取引の状況が変更したときからレイズ上の「取引状況」欄が更新されるまでシステム等の都合により2日程度要することがあります。そのため、申込みを受けた直後等は「取引状況」欄に反映されていない場合があります。実際に取引の状況が変更した日は、「取引状況の補足」欄に記載されますので、そちらで確認ください。

図①

1月7日14時42分時点のレイズ登録内容は以下の通りです。

図面の表示

物件番号	200000XXXXX	物件種別	中古マンション
物件種類	売物件	物件種目	中古マンション
登録年月日	平成28年1月7日	変更年月日	
媒介契約年月日	平成28年1月6日		
商号	レイズ		
電話	サンプル	連絡先	012-345-6789
担当者			
メール			
取引状況	公開中	取引状況の補足	売主都合で土、日を除く案内は不可
価格	3333万円	面積計測方式	壁芯
消費税	万円		
専有面積	55.00㎡		
バルコニー面積	㎡		
所在地名1	愛知県名古屋市区	所在地名2	城西5丁目
所在地名3	1-14		
マンション名	サンプルマンション		
沿線名		最寄駅	km
駅より徒歩		駅より車	
駅よりバス	分	バス停より徒歩	
その他交通手段			
間取タイプ	DK	間取部屋数	2室 角部屋
詳細間取	5F和10×1・5F洋10×1・5FDK10×1		
現況	空家	引渡	5階
引渡時期	相談	所在階	1階
建物構造	RC	地下階層	南東
地上階層	10階	バルコニー方向	
築年月	2013年(平成25年)10月		
築年月数	戸		
棟総戸数	専任		
取引態様			
新築形態	分かれ	国土法届出表否	万円
用途地域	一中	借地料	
土地権利	所有権		
借地期間		管理費	20000円
管理組合	有	管理会社名	×××管理
管理形態	管理会社に一部委託	修繕積立金	10000円
管理人状況	日勤	施設費用(月)	万円
施設費用(名)		駐車場月額	10000円
駐車場	空有		
備考			
図面	有		

※間取タイプ、詳細間取にSが含まれる場合、納戸等を表示します。

4. お問い合わせ先

登録内容や利用方法等については、媒介契約を締結した不動産業者にお問い合わせください。

参照1 登録証明書イメージ

(宛) レインズ
(発) 国土交通大臣指定中部圏不動産流通機構

2016.1.7

■ 登 録 証 明 書 ■

御依頼の物件は、以下の通り登録されました。

データ種類	売物件	取引状況	公開中
物件種別	売マンション	物件種目	中古マンション
物件番号	200000XXXXXX	土地権利	所有権
登録年月日	平成28年1月7日	最新変更年月日	
媒介契約年月日	平成28年1月5日		
商号	レインズ		
電話			
担当者	サンプル	連絡先	012-345-6789
メール			
価格	3333万円	専有面積	55.00㎡
消費税	万円	面積計測方式	壁芯
管理費	20000円	バルコニー面積	㎡
修繕積立金	10000円		
沿線名		最寄駅	
その他交通手段		バス	分 歩 分 歩 m 車 km
所在地	愛知県名古屋市西区域西5丁目1-14		
マンション名	サンプルマンション		
間取部屋数	2	間取タイプ	DK
詳細間取	5F和10×1・5F洋10×1・5FDK10×1		
建物構造	RC	地上階層	10階
棟総戸数	戸	地下階層	1階
築年月	平成25年10月	所在階	5階
用途地域	一中	バルコニー方向	南東
国土法届出要否		駐車場	空有
現況	空家	駐車場月額	10000円
引渡時期	相談	取引態様	専任
引渡		報酬形態	分かれ
借地料	円	借地期間	年 ヶ月
施設費用(名)		施設費用(月)	円
管理組合	有	管理人状況	日勤
管理会社名	XXXX管理	管理形態	管理会社に一部委託
図面	有		
備考			

間取タイプ、詳細間取にSが含まれる場合、納戸等を表示します。

本物件のレインズ登録内容をインターネット上でご確認頂けます。
 【登録内容確認URL】 <http://www.chubu-reins.or.jp/> 【確認用ID】 20XXXXXXXXX 【パスワード】 XXXXXXXX

URL、ID、パスワードは登録証明書のこの部分に記載しております

