



中部れいんず

第35号

国土交通大臣指定
社団法人
中部圏不動産流通機構
http://www.chubu-reins.or.jp

発行所 ● 〒451-0031 名古屋市西区城西五丁目1-14(愛知県不動産会館) TEL(052)521-8589 FAX(052)522-6134
(社)中部圏不動産流通機構 編集人 ● 伊藤明(研修・広報委員長)

不動産流通機構が運営しているレインズシステムをご案内します。

『REINS』(レインズ)ってなに？

REINSとはReal Estate Information Network Systemの略で、国土交通大臣から指定を受けた不動産流通機構が運営しているコンピューターネットワークシステムの名称です。

会員の皆様はこのREINSを利用して物件の登録をしたり検索をしたり、その他のサービスを受けたりしています。

『iFAX』ってなに？

iFAXとはインターネットFAXのことで、メールとFAX間の双方向通信を可能とした通信サービスです。iFAXはNTTコミュニケーションズが提供しています。

レインズでは、会員からFAX送信されたマークシートや図面をiFAXで画像ファイルに変換してレインズに送付されます。また、レインズから送信した登録証明書や図面はiFAXでFAXイメージに変換して会員のFAXに出力されます。

レインズでは、通信料を着信側(受信者側)で負担する着信課金機能を採用しています。利用料金については下記をご参照下さい。

『iFAXとブロードバンド回線、IP電話・・・その注意点』

ブロードバンド回線とはインターネットに高速接続できる回線でADSLやケーブルテレビ、光ファイバーを直接・間接にユーザ自宅まで引き込むFTTHなどを指します。

またIP電話とはインターネットを利用した音声通信サービスで、加入者同士の通話料が無料になる等、通話料の安さが魅力の新しいサービスですが、一方でIP電話専用番号(050)を利用する場合、110、119、104、0120、0570などかけることの出来ない番号もあり、その場合は一般加入電話回線を利用することになります。

● 注意 点

iFAXはNTTの一般加入電話に対して契約します。ブロードバンド回線導入時にNTTの一般加入電話回線を引き続き契約されていれば問題はありませんが、解約してしまうと、iFAXを利用することが出来ません。従来利用していた電話番号を引き続き利用する場合でも、NTTの契約を解約してしまうとiFAXを利用することが出来ません。

iFAXを利用することが出来ないと、マークシートが送れない、登録などの証明書が届かない、日報が届かないなどレインズ利用が出来なくなります。

『iFAX』の利用料金

契約料 無料

工事費 1,785円

※FAX番号の変更等がありますと、工事費が発生いたします。

オプション使用料 着信課金機能 210円/月

※レインズでは着信課金を採用しています。

通信料 平日昼間 26.25円/頁

夜間・土日祝日 19.95円/頁(夜間は午後7時～翌午前8時)

※ 全国一律、A4/B4同一料金です。

※ 料金は税込価格です。

FAX番号の回線名義について…

電話番号やFAX番号の名義変更をされる場合、NTT西日本だけでなくNTTコミュニケーションズにも手続きをしていただきますようお願いいたします。

手続き、お問い合わせは…

☎ 0120-506-506
NTTコミュニケーションズまで

詳しくはiFAXホームページをご参照下さい。http://www.ntt.com/iFAX/

IP(F)型ってこんなシステムです!

■IP(F)型ってなに?

レイズにはF型会員とIP(F)型会員があります。

F型会員というのは、ご利用の端末がFAXのみの方です。前記のiFAXに加入していただき、マークシートを使って通信します。

IP(F)型会員はFAXに加えて、インターネットを使いレイズIP型ホームページにアクセスし利用する会員です。IP(F)型をご利用になるには、iFAX利用料のほかにIP型システム利用料(月額400円)をご負担いただきます。

IP(F)型を利用すると...

- ・ 地理情報が閲覧できます。
- ・ 面倒なFAX操作は必要ありません。
- ・ 問取図作成ソフトが無料でダウンロードできます。
- ・ 日報をFAX受信せず、パソコンで閲覧すればコストダウンに繋がります。

すでにインターネットをご利用であれば、申し込み後、IP型のホームページにアクセスしていただくだけで簡単に利用できます。

マークシートを書く手間が省けます。

取り出した情報を自社のプリンターでプリントアウトすれば、着信課金の費用がかかりません。3ブロックまで選択できる日報も、IP(F)型で閲覧していただければ料金がかかりません。もちろんプリントアウトしていただければ保存も可能です。

※ マークシートの場合はFAXで情報を受取ることになりますので、送受信に着信課金の料金がかかります。

■レイズIP型メニューの一部をご紹介します。



図面要求 (登録図面、もしくは詳細情報を取り出すことができます。)



物件種別と物件番号を入力すれば図面が表示されます。

また物件検索結果一覧の画面から、詳細または図面をクリックすると表示されます。



※ 図面が表示できない等のエラーについては、中部れいんず第34号に掲載しておりますのでご参照下さい。

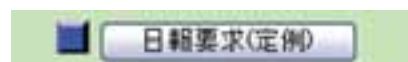
日報要求 (日報に掲載されるのは、新規登録物件、再登録物件及び変更登録、図面登録のあった物件情報です。) 3ブロックまで登録が可能です。登録しておけば、簡単な操作で日報閲覧が出来ます。

日報を登録しておくには…

1. IP型メニュー画面の会員情報変更をクリックすると日報要求コードを入力する画面が表示されますので、日報コードを確認して入力してください。



2. 上記で登録した日報を閲覧するときは、日報要求(定例)をクリックします。



3. 日報ブロックを登録していなくても、日報コードを入力すれば日報は閲覧できます。その場合は、IP型メニューの



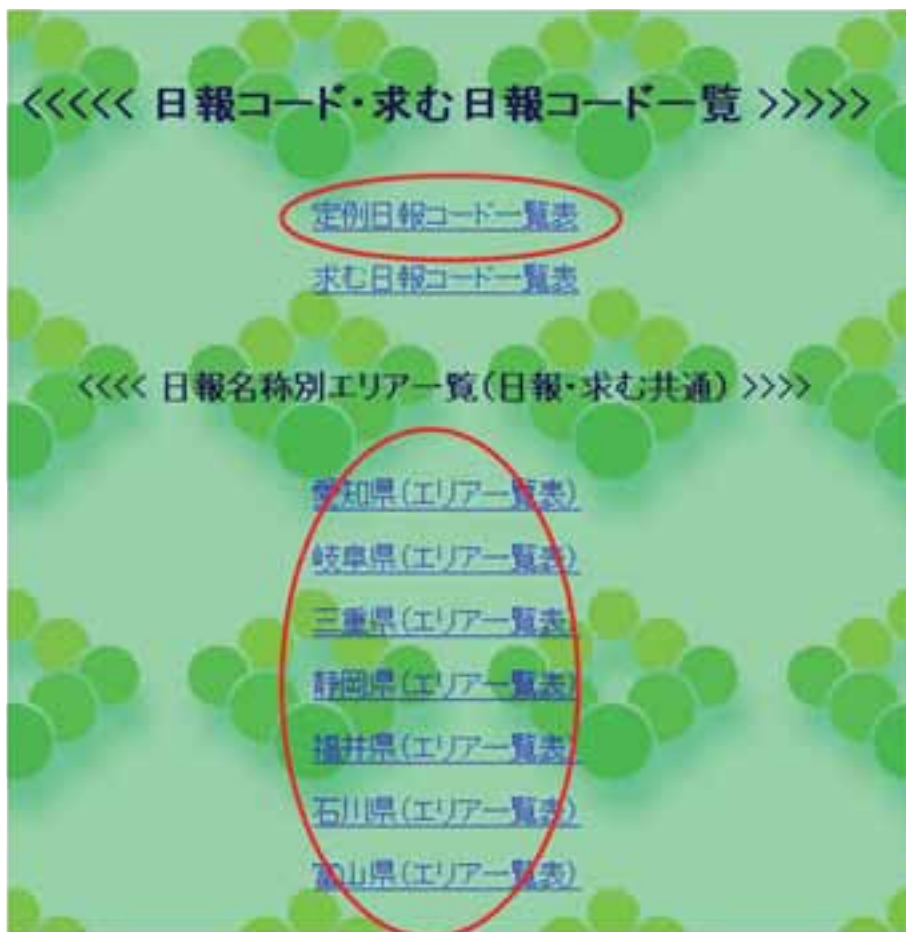
右記の画面が表示されますので、日報コードを入力してください。5ブロックまで指定できます。

※日報コードは中部レイズ利用マニュアルをご参照いただくか、**日報コード参照**をクリックして調べます。
日報コードの調べ方は次ページに表示しましたのでそちらをご覧ください。

日報コードの調べ方



上部画面の日報コード参照をクリックすると下の画面が表示されます。



定例日報・・・新規登録、再登録、変更登録のあった物件です。

求む日報・・・『求む情報』を日報登録要で登録された物件です。

1. まず<<<<日報名称別エリア一覧(日報・求む共通)>>>>で、見たい日報のエリア(市区町村)を選択して日報名称を控えてください。
 2. その後<<定例日報コード一覧表>>をクリックしてコード番号を確認します。
※日報は種別別にも選択できるようになっています。
 3. 日報要求の日報コードに選んだ日報コードを入力します。
 4. 画面に最新の日報が表示されます。
 5. 必要があれば、プリントアウトして保存してください。
※FAXでの受信も可能ですが、その場合は『iFAX』通信料がかかります。
- ※ 日報は週3回配信されますが、更新されますと以前の日報は閲覧することは出来ません。

自社登録物件の検索

物件検索の画面から、現在登録されている自社登録物件の確認ができます。

1. 項目が赤字のところは必須項目ですので、必ずご入力下さい。(ここでは分類のデータ種類、物件種別が必須項目になります。)
2. 管理の項目の「自社物件のみ」にチェックを入れていただいて

の「検索します」のボタンをクリックします。

その他の検索

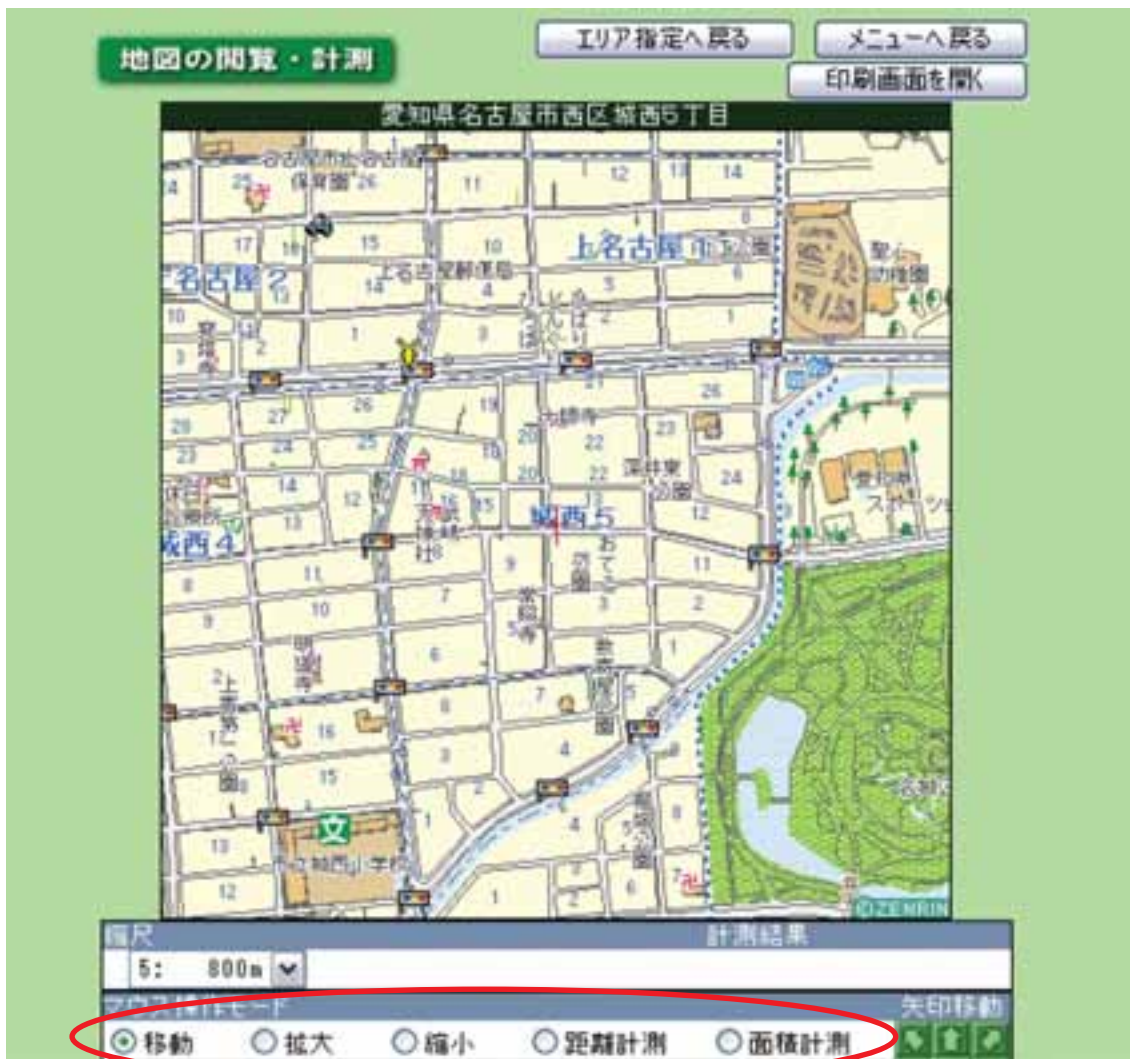
データ種類を選択することによって、売物件だけでなく、賃貸物件や成約事例などの検索も簡単にできます。

※成約検索の場合は日付を入力することによって、過去5年分の成約事例が検索できます。日付を入力しない場合は過去1年分の情報になります。

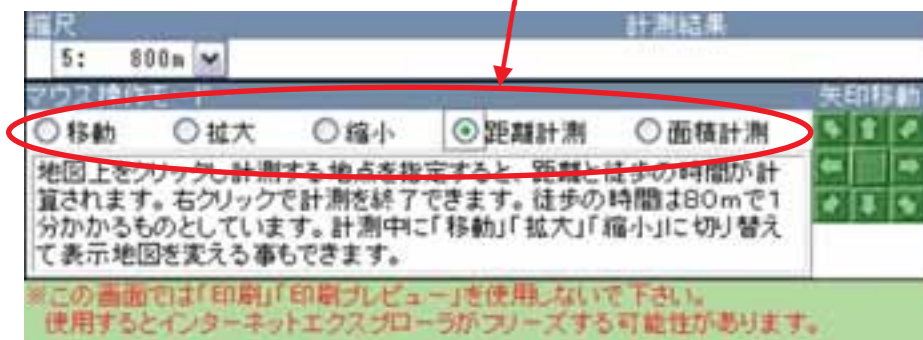


REINS MAP 中部レインズGISサービス(地理情報システム)では・・・

- ★ レインズに登録されている物件の位置を地図上で確認することができます。
- ★ 写真、間取図、図面をご覧頂けます。
- ★ 地図の閲覧や計測ができます。(距離や徒歩時間、面積などが計測できます。)



地図の閲覧・計測画面の下にあるマウス操作モードで距離計測や面積計測を指示します。



★ 学校、病院、スーパー、コンビニなど周辺施設の検索が出来ます。

物件検索結果一覧の画面から・・・

検索画面に戻る メニューに戻る 印刷画面 地図のみ

地図計測画面

愛知県名古屋市中区大野木3丁目

表示幅 12.8km 6.4km 3.2km 1.6km 800m 400m 200m 100m

物件検索結果一覧

売物件: 土地 全31件中 1~20件目

物件番号	所在地	種別	面積
00000000	名古屋市区名西	売地	433
00000000	名古屋市区上場	売地	990
00000000	名古屋市区戸野	売地	990
00000000	名古屋市区五郎	売地	1080
00000000	名古屋市区鳥居	売地	1235
00000000	名古屋市区名西	売地	1315
00000000	名古屋市区上場	売地	1350
00000000	名古屋市区津島	売地	1573
00000000	名古屋市区具志	売地	1713

地図下の下記の項目を指定して、検索ボタンを押します。

表示幅 12.8km 6.4km 3.2km 1.6km 800m 400m 200m 100m

地図の中心から半径 500 m以内の周辺施設を検索

金融機関
 病院
 スーパー
 コンビニ
 学校
 官公署
 郵便局
 駅

検索

★ その他、自社登録物件の管理から、物件情報に写真や地図などを添付することも可能です。

※詳細は各種ダウンロードをクリックして、レインズGIS操作マニュアルをダウンロードしてお使い下さい。

REINS 中野レインズ 株式会社

図面の作成・登録をする

- 1 図面タイプを選択し、~~図面エクセルファイル~~を作成します
図面タイプ:
- 2 作成した図面エクセルファイルを編集し、名前を付けて保存します
- 3 名前を付けて保存した図面エクセルファイルを指定し、登録します
登録ファイル:

IP (F) 型を試してみませんか？

どんなシステムなのか、一度使ってみたい!と思われる方。

IP(F)型に加入しているのだけれど、練習のため入力してみたい!と思われる方。

そんな方のために、レイズIP(F)型の練習用(トライアル)ホームページをご用意しています。

REINS MAPも体験できますので、一度お試し下さい。

トライアルホームページにアクセスするには、専用のIDとパスワードが必要になります。

ご希望の方は、(社)中部圏不動産流通機構までご連絡下さい。(☎052-521-8589)

あるいは下記をコピーして必要事項を書き込み(社)中部圏不動産流通機構までFAXして下さい。

(FAX 052-521-8569)

	IP型練習用ホームページにアクセスを希望します。	
ふりがな 商号		
ふりがな 担当者		
電話番号	()
FAX番号	()

(社)中部圏不動産流通機構 活動実績表

平成17年9月～12月

9月	2日	第3回マルチメディア等検討ワーキング (1)次期レイズシステムについて (2)中部レイズ独自仕様について (3)費用について	(5)帳簿点検 25日 平成17年度中間監査会 26日 土地価格情報導入打ち合わせ
	8日	第1回企画・システム委員会 (1)GIS追加機能について (2)レイズシステムサーバの老朽化対策について (3)IP型会員のFAX回線について (4)会員業務支援ソフトの紹介について	11月
	13日	第2回正副会長・委員長合同会議 (1)レイズシステムの共同利用について 個人情報保護法に係わる研修会	
	27日	第1回研修・広報委員会 (1)会報誌「中部れいんず」第34号について (2)平成17年度事業計画の推進について	12月
10月	20日	第4回総務・財政正副委員長会 (1)委員会提出議案について 第4回総務・財政委員会 (1)平成17年度上半期事業報告について (2)平成17年度上半期会計報告について (3)中間監査会の提案者について (4)機構事務局セキュリティー等の確認	3日 第3回正副会長・委員長合同会議 (1)理事会提出議案について 20日 第2回理事会
			11日 全国指定流通機構連絡協議会代表者会議 (1)各機構の現状報告 (2)4レイズ一元化に向けての検討体制について
			12日 第2回企画・システム委員会 (1)GIS追加機能について (2)レイズシステムの統合問題について (3)レイズに関する要望事項について
			15日 第4回マルチメディア等検討ワーキング (1)流通機構・レイズシステムの一元化について 21日 第2回研修・広報委員会 (1)会報誌「中部れいんず」第35号について
			23日 第5回総務・財政委員会 (1)特別会員の入会申し込みについて (2)東日本機構レイズシステムの利用について (3)業務方法書の一部改正について

お知らせ

代議員・専門委員会委員の変更がありました。

(敬称略)

役職名	氏名	団体名
代議員	向井幸光	(社)不動産流通経営協会中部支部
総務・財政委員会委員	上田孝洋	(社)不動産流通経営協会中部支部

物件登録の際は、図面も登録しましょう。

