中部れいんず

第67号

国土交通大臣指定
公益社団法人
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
（公社）中部圏不動産流通機構　編集人●瀬上　直樹（企画・事業委員長）

規程の改定と新たな基準の制定…その概要

これまでの規程が制定された 1997（平成９）年当時と比べ、機構をめぐる内外の環境が大きく変化し、会員の利用の拡大や利用のあり方の多様化が進んでいることに対応するとともに、公益法人への移行により、コンプライアンスに配慮した機構やサブセンター、会員の事業の在り方を再整理しました。

新たな規程では、**元付業者による正当な理由のない紹介拒否の禁止、不適切な利用の禁止**などを規程上に定めるとともに、不適切な行為を行った会員に対する機構の是正勧告権の付与、機構が行った処分についての公表対象の拡大など、指導や処分の厳格化をしました。

また、規程を補完するために、公的な団体等への情報提供を定める「レインズ情報提供基準」「ユーザー ID およびパスワード管理基準」を制定しました。

改　　訂

①業務方法書
②業務方法書細則
③倫理規程
④レインズ利用規程（現行「物件登録・情報検索規程」「会員間取引規程」を統合）
⑤レインズ利用規程細則（④の現行規程の細則を統合）
⑥紛争処理規程
⑦処分規程
⑧処分規程別表　処分基準
⑨会員外利用事業者利用規程

新　　設

①レインズ情報提供基準
②ユーザーＩＤ及びパスワード管理基準

1．主な規程の改訂内容

1 業務方法書

①前規程での不明確な定義の明確化

a．機構の実施業務の定めを明確にする。

b．サブセンターと機構との業務分担を明確にする。

c．会員の入退会手続き及び会員管理の内容を明確にする。

②新たに追加した規定

a．不適切な登録情報は機構で削除ができる定めを規定する。

b．システムの安定稼働を妨げる行為に対する対処を規定する。

c．登録情報を外部へ提供する定めを規定する。

2 レインズ利用規程

①これまでの物件登録・情報検索規程と同細則及び会員間取引規程と同細則をレインズ利用規程・細則に改編し、レインズ利用に関する項目に規定内容を限定する。

②新たに追加した規定

a．ユーザーＩＤとパスワードの管理義務

b．入力項目とは関係のない不適切な入力の禁止

c．成約報告の登録の義務についての明示

d．会員のレインズ情報を用いて媒介契約除く利潤行為の禁止

e．元付業者による登録物件の正当な事由のない紹介拒否行為の禁止

3 処分規程

①会員に対する是正勧告（会員が受入れ拒否の場合は処分を行使）を可能とする是正勧告権を機構に付与し、会員の不適切な行為への機動的な対処を可能とする。

②処分の種類は前規程と同様の注意、戒告、利用停止、除名とし、注意処分から会員の氏名等は公表する。（前規程は利用停止以上の処分から。）

③新たに規定した処分事由

a．成約報告の遅滞・不履行

b．成約事例の不正利用

c．ユーザーＩＤ・パスワードの管理業務違反

d．物件の紹介拒否

2. 新たな基準の制定

⑴業務方法書、レインズ利用規程に定める規程を補完する基準として「レインズ情報提供基準」、「ユーザーＩＤ及びパスワード管理基準」の２基準を新たに制定。

⑵「レインズ情報提供基準」の主な内容

①この基準は「業務方法書第 22 条」で規定する公的な団体等への情報提供の詳細について定める。

②公的な団体は国、地方公共団体、一般及び公益社団・財団法人とする。

③情報の利用目的は限定し、情報提供に要する対価を徴収する。

④団体が情報を利用する業務を第三者に委託するには、機構の承認を必要とする。

⑶「ユーザーＩＤ及びパスワード管理基準」の主な内容

①この基準は「レインズ利用規程第４条」に規定する会員のユーザーＩＤとパスワードの管理義務について、その詳細を定める。

②会員の遵守事項を詳細に規定し、かつ第三者への貸与を禁止する。

3. ガイドラインについて

従来の「会員間取引規程・倫理規程ガイドライン」、「レインズ情報取り扱いガイドライン」を統合・改編した「レインズ利用ガイドライン」を制定する。

4. 改訂した規程及び新たな基準について

レインズ IP 型メニューの「規程、ガイドライン」に掲載する。

レインズ
コール
センター

受付時間
土曜日、日曜日、祝休日、レインズの休止日（12/28 ～ 1/3）を除く平日の午前９時から午後６時まで
レインズシステムのご質問、お問い合わせは下記のレインズシステムコールセンターにお尋ね下さい。
TEL 0570-01-4506　Email reins_c@aj.wakwak.com

REINS Information

ホームページが新しくなりました。

http://www.chubu-reins.or.jp

※画像はイメージです。実際とは異なる場合があります。