



中部れいんず

第76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 名古屋市西區城西五丁目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

お知らせ① 「取引状況の補足」欄への記載について

平成28年1月4日から売物件の専属専任・専任媒介契約物件で運用を開始している「取引状況管理」機能においては、「取引状況の補足」欄に条件や変更原因が発生した日付等を具体的に明示することとなり、規程及び「レインズ利用ガイドライン」を確認の上、「取引状況の補足」欄に必要な事項を記載するようお願い致します。

規程及び「レインズ利用ガイドライン」に違背した場合は是正勧告や処分の対象となることがあります。

1. 売主から紹介の条件が付けられている場合

- ①取引状況 「公開中」
- ②取引状況補足欄 条件の内容を具体的に明示
記載例：「売主都合で土・日の午前中のみ案内可」

2. 購入申込み書面を受領した場合

- ①取引状況 「公開中」⇒「書面による購入申込みあり」
- ②取引状況補足欄 書面を受領した日付を明示
記載例：「購入申込み書面受領日：平成〇年〇月〇日」

3. 購入申込みが破棄された場合

- ①取引状況 「書面による購入申込みあり」⇒「公開中」
- ②取引状況補足欄 破棄を受け付けた日付を明示
記載例：「購入申込み破棄受付日：平成〇年〇月〇日」

4. 売主から申し出を受け、売主の都合により紹介を一時停止する場合

- ①取引状況 「公開中」⇒「売主都合で一時紹介停止中」
- ②取引状況補足欄 具体的な内容や期間、売主からの意向の申し出を受け付けた日付を明示
記載例：「売主が〇〇により平成〇年〇月〇日まで紹介停止、売主申し出日：平成〇年〇月〇日」

<物件登録画面例>

※「取引状況の補足」欄は緑色の枠内

「取引状況管理」機能の詳細については「レインズ利用ガイドライン」をご参照ください。

※規程・同ガイドラインはIP型ホームページのメインメニューの上部にある「規程・ガイドライン」に掲載されています。

お知らせ②

中部レイズオリジナルサービスで新しい機能が追加されました！

中部レイズオリジナルサービス 平均値集計機能について

平成28年4月1日より、中部レイズオリジナルサービスの在庫物件と成約物件に対して、平均価格や平均面積、平均築年数を集計する機能が追加されました。

1. 追加機能概要

在庫物件検索、成約物件検索に対して、以下の機能が追加されました。

メニュー	新規画面	追加する機能
検索条件入力画面		「平均値集計」ボタンを追加し、検索対象物件の平均値を集計します。エリア指定は所在地1まで入力されていないと検索できません。
平均値集計結果画面	○	検索対象物件を一覧に表示し、平均価格、平均面積、平均築年数を一覧上部に表示します。 異常値が存在する場合は、一覧から物件を選択して集計対象外にすることができます。

2. 検索条件入力画面の機能追加

検索条件入力(在庫物件)

※赤字は入力必須項目です。

検索開始 条件クリア 件数確認 **平均値集計**

1 検索する物件の種類を選択して下さい
分類 売買物件 物件種別 戸建 物件種目

2 エリアを選択して下さい
都道府県 所在地1 所在地2 エリアの指定
愛知県 名古屋市千種区 エリアのクリア

3 検索条件を指定して下さい
表示順 物件番号
沿線/駅 沿線 駅 沿線駅指定 クリア
管理 登録年月日 平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日
面積 土地面積 m²
建物/専有面積 m² (建物価部分のみ)

「平均値集計」ボタンを追加して、検索条件に一致する物件の平均値(価格、面積、築年数)を集計します。

3. 集計する平均値

分類	物件種別	平均値の項目
売買物件 オークション	土地	価格、坪単価、㎡単価、土地面積
	戸建	価格、土地面積、建物面積、築年数
	マンション	価格、専有面積、築年数
	住宅以外建物全部	価格、土地面積、建物面積、築年数
	住宅以外建物一部	価格、専有面積、築年数

分類	物件種別	平均値の項目
賃貸物件	賃貸土地	賃料、坪単価、㎡単価、土地面積
	賃貸戸建	賃料、土地面積、建物面積、築年数
	賃貸マンション	賃料、建物使用部分面積、築年数
	賃貸住宅以外建物全部	賃料、土地面積、建物面積、築年数
	賃貸住宅以外建物一部	賃料、専有面積、築年数

4. 平均値集計結果画面

平均値集計結果一覧(在庫物件)

選択した物件に対する操作 **平均値集計から除外する**

【平均賃料】5800万円 【平均土地面積】213.78㎡ 【平均建物面積】118.87㎡ 【平均築年数】10年6ヶ月

会員情報を表示しない 物件の画像を表示しない

No	画像	物件番号 物件種別 状況 変更年月日	価格 土地面積 建物面積	用途 駐車率 建ぺい率 容積率 建物構造	所在地	築年月	取引(形態/期)
1		20005 中古一戸建住宅 居住中	万円 ㎡ ㎡	一戸 有 40% 100% 木造	愛知県名古屋市中種区 1丁目 名城線平塚ヶ丘 徒歩 分	角地/南・西 4.0/15.3 4SLDK 平成 年 月	一般/-
2		20006 中古一戸建住宅 居住中	万円 ㎡ ㎡	一戸 有 30% 150% 木造	愛知県名古屋市中種区 2丁目 名城線自由ヶ丘 徒歩 分	-/北東 6.2/17.0 3SLDK 平成 年 月	一般/-
3		20006 新築一戸建住宅 空家	万円 ㎡ ㎡	一戸 有 60% 200% 木造	愛知県名古屋市中種区 町 東山線今池 徒歩 分	一方/北 6.0/4.9 4LDK 平成 年 月	一般/分

※当集計値は広告・チラシ等に利用してはいけません。

一覧でチェックした物件を除外して、平均値を集計し直します。

検索結果の物件の平均値を集計・表示します。

お知らせ③

レイنزの安定稼働の妨げとなる利用の禁止について

一部の会員がシステム会社等の提供するソフトの利用で、レイنزに登録された物件情報を取得する等の行為によって、レイنز回線逼迫やシステムエラーが発生しており、レイنزの安定稼働の妨げとなっておりますので、止めていただきますようお願いいたします。

これらの行為は、レイنزが定める規程等に違反しておりますので、今後はこれらの行為に対しては、規程に定める通り、予告なくレイنز利用の制限や停止などの措置を講ずることになります。

また、レイنزではシステム会社等が提供するレイنز利用に供するソフトは一切許容しておりませんので、ご注意ください。

お知らせ④ 中部レイنزF型システム利用手続に関する件

以下の手続きの方法が、4月から変更になりましたのでご注意ください。
 これまでの手続きに加え、BizFAXサービスセンターへの提出書類が追加となっております。

I 中部レイنزF型システム利用申込書を提出する場合

提出書類 2枚

- ① 「中部レイنزF型システム利用申込書」 → ご所属の協会に提出
- ② 「BizFAXスマートキャスト (FAX接続型) 新規ご利用申込書」
 → BizFAXサービスセンターに提出 (FAX: 0120-577-966)

II 住所、電話番号、FAX番号等会員情報に変更のあった場合

提出書類 2枚

- ① 「中部レイنزIP型・F型システム変更届」 → ご所属の協会に提出
- ② 「BizFAXスマートキャスト (FAX接続型) ご利用変更申込書」
 → BizFAXサービスセンターに提出 (FAX: 0120-577-966)

III 中部レイنزF型システムを利用停止する場合

提出書類 2枚

- ① 「中部レイنزF型システム利用停止届」 → ご所属の協会に提出
- ② 「BizFAXスマートキャスト (FAX接続型) ご利用廃止申込書」
 → BizFAXサービスセンターに提出 (FAX: 0120-577-966)

★中部レイنزF型システムとは・・・

NTTコミュニケーションズ㈱のBizFAXスマートキャスト (FAX接続型) というネットワークシステムを利用して、レイنز日報情報、各種書類をFAXで受信することができます。

中部レイنزF型システムの利用には月額利用料金、通信費がかかります。

初回及び 回線番号変更時	工送料1,700円 (税別) が必要となります。 (NTT-COM局内工事)
ファクシミリ通信網 サービス	(付加契約) 発信者指定着信課金サービスを利用するため月額200円 (税別) の利用料金がかかります。 その他、1ページあたり平日 (am8:00~pm7:00) 25円 (税別) 土日・祝日・夜間 (pm7:00~am8:00) 19円 (税別) の通信料がかかります。

中部レイنز申込書各種 ▶

<http://www.chubu-reins.or.jp>
 「レイنزシステムについて」 → 「中部レイنز用各種書類」 からダウンロードしてご利用下さい。

BizFAXスマートキャスト (FAX接続型) 申込書各種 ▶

中部レイنز事務局またはご所属の協会までご連絡ください。

- ・ BizFAXサービスセンター問い合わせ受付時間 平日9:00~17:00
- TEL: 0120-161-980
- FAX: 0120-577-966



東日本・中部
レイنز
コール
センター



受付時間

土曜日、日曜日、祝休日、レイنز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نزシステムのご質問、お問い合わせは下記のレイنز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