

中部れいんず

第29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)

平成16年度 第1回理事会

平成16年6月8日 安保ホールにて開催



- 議 事**
- 第1号議案 総会提出議案の審議に関する件
 - 総会提出 第1号議案 平成15年度事業報告承認に関する件
同 事業監査報告
 - 第2号議案 平成15年度収支決算報告承認に関する件
同 会計監査報告
 - 第3号議案 平成16年度事業計画(案)承認に関する件
 - 第4号議案 平成16年度収支予算(案)承認に関する件
 - 第5号議案 役員選出に関する件
 - 第2号議案 代議員の承認に関する件
 - 第3号議案 会長及び副会長候補者選考委員会の設置に関する件
 - 第4号議案 平成16・17年度専門委員会編成(案)に関する件
 - 第5号議案 総会等諸役分担に関する件

平成16年度 通常総会

平成16年6月17日
ホテルキャッスルプラザにて開催

- 議 事**
- 第1号議案 平成15年度事業報告承認に関する件
同 事業監査報告
 - 第2号議案 平成15年度収支決算報告承認に関する件
同 会計監査報告
 - 第3号議案 平成16年度事業計画(案)承認に関する件
 - 第4号議案 平成16年度収支予算(案)承認に関する件
 - 第5号議案 役員改選に関する件



平成16年度 第2回理事会

平成16年6月17日 ホテルキャッスルプラザにて開催

- 議 事**
- 第1号議案 会長・副会長の選任に関する件
 - 第2号議案 専門委員会委員の選任に関する件
 - 第3号議案 マルチメディア等検討ワーキンググループに関する件
 - 第4号議案 利用事業者審査担当役員の選任に関する件

お知らせ 団体会員代表者の変更がありましたのでお知らせいたします。
(順不同・敬称略)

団 体 名	氏 名
(社)静岡県宅地建物取引業協会	市 川 宜 克
(社)福井県宅地建物取引業協会	加 藤 清の和
(社)石川県宅地建物取引業協会	間 蔵 信 行

平成16・17年度 会長・副会長が選任されましたのでお知らせいたします。
(敬称略)

役職名	氏 名	団 体 名
会 長	伊 藤 博	(社)愛知県宅地建物取引業協会
副会長	宮 川 昭 雄	(社)岐阜県宅地建物取引業協会
副会長	飯 田 與司郎	(社)全日本不動産協会静岡県本部
副会長	加 田 清 男	(社)富山県宅地建物取引業協会



今年度の（社）中部圏不動産流通機構の事業計画を掲載いたします。

平成16年度事業計画

1. 不動産情報交換事業

- (1) レインズシステムより、普通会员から宅地又は建物に関する情報の登録を受け、他の普通会员に対して当該情報の提供を行う。
- (2) 不動産交換事業を利用する普通会员より、宅地又は建物に関する情報の登録が行われた場合、当該普通会员に対し登録済証の発行を行う。
- (3) 普通会员から不動産成約情報の収集を行い、他の普通会员に対し当該情報の提供を行う。
- (4) 情報処理の効率性・利便性を高め、システムの更なる機能拡大に努力する。
- (5) 財務省東海財務局・北陸財務局及び整理回収機構の保有する不動産等に係る情報の登録を行い、それらに関する情報の公開を行う。
- (6) 普通会员以外の宅地建物取引業者（以下「利用事業者」という）から宅地又は建物に関する情報の登録を受け、当該利用事業者に対して、登録済証の発行を行う。
- (7) レインズシステム及び不動産流通システム全般に関するマルチメディア的高度化のニーズと可能性を研究し、企画・実施の検討を行う。
- (8) 地理情報システム等の各種情報・技術を導入し、IP型会員の加入促進と利便性の向上を図る。
- (9) i F A X事業の普及促進を図るとともに、NTTコミュニケーションズと一層の信頼関係を築き、関連業務の促進に努力する。

2. 会員への教育・研修事業

- (1) 機構の事業活動の実施状況及び予定等の周知、その他普通会员の実務に関する補足知識の提供を行うため会報誌「中部れいんず」を発行する。（年4回）
- (2) 普通会员に対し助言及び指導を行い、利用に際しての規程の遵守を呼び掛ける。
- (3) サブセンターが開催する研修会に協力する。
- (4) 会員間取引規程のガイドラインをPRし、紛争等の未然防止を図る。
- (5) 物件登録、図面登録及び成約報告促進のための指導に努力する。

3. 流通機構制度に関する調査・研究

- (1) 今後の指定流通機構のあり方及び効率的な運営に向けて調査・研究を行う。
- (2) 紛争等の未然防止策について調査・研究をする。
- (3) 他機構の紛争等の未然防止策及び紛争処理事例を調査し、活用する。

4. 流通機構についての広報・宣伝事業

- (1) ホームページを通じて、市況動向データの提供を行う。
- (2) 会報誌・ホームページを利用し、流通機構制度の周知を行う。
- (3) 不動産業界紙等への広告掲載を通じ、機構のPRを実施する。
- (4) ホームページを通じて、消費者へ機構のPRを促進する。
- (5) マスコミに対し定期的に機構登録物件の市況情報等を提供する。

5. 組織強化の促進

- (1) 機構の円滑な運営を図るためサブセンターとの連帯を図る。
- (2) 未利用会員の利用促進を図る。
- (3) 全国指定流通機構連絡協議会の運営に参画する。
- (4) 関係官公庁、関連団体等に対する協力、要望、提言等を通じて機構組織の強化を図る。

6. 機構運営に関する業務

- (1) 各専門委員会を開催し、機構の円滑な事業運営を図る。
- (2) IP型システム利用料及び会費負担金について引続き検討する。

※平成15年度事業報告、収支決算報告及び平成16年度事業計画、収支予算についてはホームページ（<http://www.chubu-reins.or.jp>）に掲載しております。

物件が成約したら、速やかに成約報告をして下さい。



広域会員制度を利用しませんか？



広域会員とは…？

中部レインズの会員でありながら、『東日本レインズ』または『近畿圏レインズ』を直接ご自身で利用できる会員のことです。

広域会員になると…！

自社のFAXもしくはパソコンから『東日本レインズ』や『近畿圏レインズ』に直接アクセスしてそれぞれの圏域の物件登録や検索、図面要求などが出来るようになります。

・東日本レインズは首都圏を含む17都道府県

北海道・青森県・岩手県・宮城県・秋田県・山形県・福島県・茨城県・栃木県・群馬県・埼玉県・千葉県・東京都・神奈川県・新潟県・山梨県・長野県

・近畿圏レインズは近畿圏の6府県

滋賀県・京都府・大阪府・兵庫県・奈良県・和歌山県

広域会員になるためには…？

岐阜県・愛知県・三重県の会員の方は（社）中部圏不動産流通機構（tel052-521-8589）にお申込み下さい。

富山県・石川県・福井県・静岡県の方は所属の各県（社）宅地建物取引業協会、（社）全日本不動産協会または（社）不動産流通経営協会にお申込み下さい。

入会一時金

『東日本レインズ』『近畿圏レインズ』をご利用になるために、それぞれ入会一時金としてF型は7,000円、IP型は5,000円をご負担いただきます。年会費等は必要ありません。



※注意事項 近畿圏レインズのIP型は受益者負担になっており、一定の基準を設けて利用料を負担していただいております。そのため利用に際してNTTのカルレ（Calle）というサービスの申込が必要になります。（お申込みに際しての費用は無料です。）

☆広域会員に加入されない方でも、中部レインズ圏域以外の地域の物件の登録や検索などがある場合には、所属の各県（社）宅地建物取引業協会、（社）全日本不動産協会、（社）不動産流通経営協会にて代行しております。

専属専任・専任媒介契約を結んだら、必ずレインズに物件登録を！



成約報告を しましょう!

- ・成約報告は義務となっています。
- ・成約情報は取引事例として適正価格の把握・価格査定などに活用できます。

社団法人中部圏不動産流通機構 物件登録・情報検索規程 <<抜粋>>

(報告義務)

第11条 会員は、登録内容の変更、登録の撤回及び登録物件の成約があった場合は、事由の発生した日から2日以内(当日及び休業日を含まず)に別に定めるところにより機構へ報告するものとする。

在庫物件一覧

レインズ自社登録物件の状況確認のため、会員別在庫物件一覧表を毎月1回、会員の皆様のファクシミリに配信しています。配信日時点での御社のレインズ登録物件の一覧になりますので、ご成約済みの物件や登録内容に変更のある物件がございましたら、速やかにご自身で処理を行っていただきますようお願いいたします。

(宛) 轉機構ホーム

(発) 国土交通大臣指定中部圏不動産流通機構

2004.7.10

成約済の物件が登録されたままになっていませんか

貴社のレインズ在庫物件の一覧をお送りします。ご確認していただいて、成約、削除、変更などありましたらマークシート又はパソコンにて処理願います。

不明な点などについては、所属の協会またはレインズ事務局にご相談ください。

☆図面を登録していないものについては、至急登録してください。

●【土地】

上野市ゆめが丘3丁目

315 土地: 41.58㎡建/容: 60/200 市街 一中 宅地

売地 坪単価:(18.0) 接道:南東 6.0m 公道 一方 間口 4.1m

上野市 バス: 歩

建築条件無

届出否 更地 02800001

登録日 2004/7/10

0595-66-0000 専任 分かれ

名張市市富貴ヶ丘

1000 土地: 204.58㎡建/容: 70/360 未線 無 宅地

売地 坪単価:(17.5) 接道:南 4.0m 公道 一方 間口 m

名張 バス: 歩

建築条件無

更地 02800002

登録日 2004/6/28

0595-66-0000 一般 分かれ

在庫物件一覧 配信スケジュール (所属協会別)

福井宅建・岐阜宅建・三重宅建.....毎月第一土曜日の夜間

愛知宅建.....毎月第二土曜日の夜間

全日岐阜・全日愛知・全日三重・FRK.....毎月第三土曜日の夜間

富山宅建・静岡宅建・全日富山・全日石川・全日静岡

.....毎月第四土曜日の夜間

※システムの都合上、日時が変動する月があります。会員別在庫物件一覧表の再発行はできません。自社物件検索を行えば、随時登録物件の確認が行えます。

(社) 中部圏不動産流通機構 活動実績表 平成16年4月~6月

(平成16年度)
4月

15日 第1回総務・財政正副委員長会
第1回総務・財政委員会
27日 監査会

5月

1日 第2回総務・財政委員会
14日 第1回正副会長・委員長合同会議

6月

2日 第2回総務・財政正副委員長会
8日 第1回団体会員代表者会
第1回理事会
17日 会長・副会長候補者選考委員会
平成16年度通常総会
第2回理事会

計 報

理事 日原雅斗氏((社)静岡県宅地建物取引業協会 副会長)が5月8日、急逝されました。

ご冥福をお祈りいたします。

理事 福井慎治氏((社)石川県宅地建物取引業協会 会長)が6月5日、急逝されました。

ご冥福をお祈りいたします。

物件登録の際は、図面も登録しましょう。