



令和8年度 事業計画書

公益目的事業

I 不動産情報交換事業

1. レインズより、会員から宅地又は建物に関する情報の登録を受け、他の会員に対して当該情報の提供を行う。
2. 不動産情報交換事業を利用する会員より、宅地又は建物に関する情報の登録が行われた場合、当該会員に対して登録済証の発行を行う。
3. 会員から不動産成約情報の収集を行い、他の会員に対して当該情報の提供を行う。
4. レインズシステムの円滑な運営を確保するとともに、情報処理・システム管理の効率化、利便性及び安全性の向上、システム機能の改善・充実に努める。
5. 4機構（当機構及び公益財団法人東日本不動産流通機構、公益社団法人近畿圏不動産流通機構、公益社団法人西日本不動産流通機構）統合レインズシステムについて、全国指定流通機構連絡協議会と連携し、円滑なシステム運用と組織運営を図り共同利用を行う。
6. レインズシステムにおいて、会員の利便性の向上及び利用促進、顧客へのサービスの向上を目指し、中部圏独自で会員に提供する機能について調査・研究を行う。
7. 4機構で導入したステータス管理機能について引き続き検証を行う。
8. レインズシステム及びガイドライン等の理解を深める指導・研修活動をサブセンターと連携し実施する。
9. 会報誌「中部れいんず」において、システム操作説明、規程・ガイドラインの改訂等を周知、その他会員の実務に資する情報・資料の提供を行う。
10. 取引の適正の確保及び流通の円滑化を図るため、流通機構の利用に係る諸規程・ガイドライン、成約報告の遵守等の諸ルールについての周知を行い、違反行為防止のための指導を行う。
11. 規制改革実施計画（令和2年7月閣議決定）を踏まえ、国土交通省等と協力し、レインズにおける不動産流通市場の活性化、運用のルールの徹底等のための施策について、検討及び対応を行う。前年度に引き続き、令和7年1月に実施したシステム面での改修について、運用の実効性のフォローアップや効果検証を行い、上記の規制改革実施計画を踏まえた検討に反映させていく。
12. 国土交通省からの委託による不動産取引情報提供システム「レインズマーケットインフォメーション」への成約情報の提供、運用管理の実施等、行政機関、関係団体と密接な連携を図り、不動産取引の円滑化を図る。
13. 次期レインズシステム（令和12年実施予定）について、全国指定流通機構連絡協議会に「次期レインズ検討特別委員会」を設置し、現在、業界に生じている様々な変化を踏まえ、将来的なレインズのあり方を見据え、現システムの検証を行いながら検討を進めていく。



II 調査・研究事業

1. レインズ登録情報を主要都市ごとに物件種別、築年数、平均価格、平均面積等を集計した「中部圏市場動向」及び四半期・年単位で集計した市況レポートをホームページに掲載する。
2. 機構が保持する物件・成約情報等を活用し、会員および一般消費者が市場動向をより判り易く把握できるよう、公表情報の改善・拡充に取り組む。
3. 関係各所に統計資料を提供する。
4. レインズシステムの運営改善に資するため、レインズシステム及び不動産流通全般に関わるコンピュータ関連技術の動向把握のための情報収集及び調査研究に努める。

その他の事業

1. 組織強化促進事業

- (1) 専門委員会を開催し、機構の円滑な事業運営を図る。
- (2) 機構の円滑な運営を図るため、サブセンターとの連携を図る。
- (3) 財政の推移等に注意し、安定した財政基盤の確立を図る。
- (4) 全国指定流通機構連絡協議会の運営に参画し、4機構の連携を図るとともに、随時発生する諸問題についての検討を進める。
- (5) 関係官公庁・団体等に対する協力・要望・提言等を通して機構組織の強化を図る。
- (6) 公益社団法人として諸規定の改正等、より一層の適正な事業運営に努める。
- (7) 消費者及び会員に対し、機構のホームページ・不動産業界誌等への広告掲載を通じ、機構のPRを実施する。
- (8) 公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律の改正に伴い（令和7年4月1日施行）新会計基準への対応を図る。



「中部れいんず」では、「レインズ利用のガイドライン」を
抜粋して紹介しています。

今回は依頼者への報告等についてご紹介します。

「レインズ利用のガイドライン」は、会員のレインズ利用のあり方について具体的にまとめたものです。会員は、このガイドラインの目的・趣旨・および内容を理解し、機構の規程とともにこのガイドラインを守ってください。

※最新版「レインズ利用のガイドライン」は、IP型メニュー右側の「規程・ガイドライン」からダウンロードできます。

依頼者への報告等

(1) 登録証明書の交付

会員は、レインズへ物件を登録した際、機構が発行した登録証明書を遅滞なく依頼者に交付しなければなりません。

(2) 登録内容の閲覧方法の説明

専属専任媒介契約又は専任媒介契約による売却物件の場合、「売却依頼主物件確認案内書」を提供する等の方法により、売主が登録情報の内容を閲覧する方法を、売主に説明してください。

(3) 業務処理状況の報告

会員は、宅地建物取引業法等に定められている業務処理状況の報告を行ってください。

(4) 購入等の申込みに関する報告

会員は、登録した物件の購入等の申込み書面を受領したときは、速やかに売却等の依頼者に報告し、意思を確認してください。

その際、依頼者の希望条件を満たさない申込みの場合等であっても、その都度報告を行ってください。

解説

- ① レインズ利用規程第9条にあるように、売主が依頼した物件の機構への登録を確認できるよう、機構が発行した登録証明書を交付してください。

なお、賃貸物件は会員の任意で発行することができますが、発行した場合は遅滞なく貸主に登録証明書を交付してください。

- ② 登録証明書は一回限り発行されます。
交付は写しでも可能です。

- ③ 専属専任媒介契約又は専任媒介契約による売却物件の場合、売主は元付業者が交付した登録証明書に記載されているURL（または2次元コードを読み取ったリンク先）からの画面で、IDとパスワードを入力してログインし、登録情報の内容を閲覧することができます。

元付業者は売主に対して、「売却依頼主物件確認案内書」を提供する等の方法により、取引状況を含む物件の登録情報を閲覧できること、閲覧できるのは売主のみであることとあわせて、閲覧方法とその登録情報の内容を事前に説明してください。

「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」では、登録証明書の交付時における説明等について、「宅地建物取引業者は、指定流通機構に物件を登録したときは、登録証明書を交付する際に、レインズのステータス管理機能を通じて当該物件に係る取引の申込みの受付に関する状況等の最新の登録内容が確認できることに関し、依頼者に対して分かりやすく説明を行うことが望ましい。」としています。

- ④ 専属専任媒介契約や専任媒介契約を締結した元付業者は、売主に対して、業務の処理状況を、専属専任は1週間に1回以上、専任は2週間に1回以上の頻度で報告しなければならないことが、宅地建物取引業法第34条の2第9項で規定されています。

- ⑤ 宅地建物取引業法第34条の2第8項では、媒介契約（一般媒介契約を含む）物件について購入等の申込みがあったときの依頼者への報告義務が定められています。

「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」では、「購入申込書等の売買又は交換の意思が明確に示された文書等による申込みがあったときは、依頼者に対して遅滞なく、その旨を報告することとする。依頼者の希望条件を満たさない申込みの場合等であっても、その都度報告する必要がある。」としています。

レインズ利用規程第20条でも、元付業者は客付業者から物件の購入等の申込みの連絡を受けたときは、速やかに売却等の依頼者へその旨を報告し、売却等の意思を確認することと定めています。

令和8年度 理事・監事・専門委員会委員 名簿

| 理 事 (敬称略) | | | | 監 事 (敬称略) | | | |
|-----------|-------|----------------|------|-----------------------|-------|-----------------|-------|
| 役職名 | 氏 名 | 商 号 | 所属団体 | 役職名 | 氏 名 | 商 号 | 所属団体 |
| 会 長 | 光岡 新吾 | セイユーコンサルタント(株) | 愛知宅建 | 監 事 | 石岡 裕 | 石岡不動産(株) | 三重宅建 |
| 副会長 | 宇野 篤哉 | 相和不動産(有) | 静岡宅建 | 監 事 | 岩月 幸十 | 相愛開発(株) | 全日愛知 |
| 副会長 | 萩原 幸二 | (株)グッドハウス・プロ | 全日愛知 | 監 事 | 中村 弘 | 中村法律事務所 | 会 員 外 |
| 副会長 | 坂田 信行 | (有)サカタ不動産 | 福井宅建 | 専門委員会 | | | |
| 理 事 | 酒井 誠 | (有)ハウジングサカイ | 富山宅建 | 総務・財政委員会 (敬称略) | | | |
| 理 事 | 布目 大 | (有)大高不動産 | 富山宅建 | 役職名 | 氏 名 | 商 号 | 所属団体 |
| 理 事 | 福島 徹 | (株)エステート・ワン | 石川宅建 | 委員長 | 岩村 清司 | トップハウジング(株) | 愛知宅建 |
| 理 事 | 升田 英治 | (株)ますた不動産 | 石川宅建 | 副委員長 | 升田 英治 | (株)ますた不動産 | 石川宅建 |
| 理 事 | 辰野 光彦 | (有)タツノ不動産 | 福井宅建 | 副委員長 | 今尾 拓史 | 幸永不動産 | 岐阜宅建 |
| 理 事 | 山本 武久 | 清水不動産 | 岐阜宅建 | 委 員 | 布目 大 | (有)大高不動産 | 富山宅建 |
| 理 事 | 今尾 拓史 | 幸永不動産 | 岐阜宅建 | 委 員 | 小澤 典良 | (株)造居 | 静岡宅建 |
| 理 事 | 後藤 尚貴 | (有)グリーンネット | 静岡宅建 | 委 員 | 村井 欣宏 | 富士商(株) | 愛知宅建 |
| 理 事 | 長谷川晃弘 | (株)近代建設不動産 | 静岡宅建 | 委 員 | 岡田 樹義 | クリエイト・ジャパン浜松(株) | 全日静岡 |
| 理 事 | 岩村 清司 | トップハウジング(株) | 愛知宅建 | 法務・指導委員会 (敬称略) | | | |
| 理 事 | 水野 和也 | 住まいLOVE 不動産(株) | 愛知宅建 | 役職名 | 氏 名 | 商 号 | 所属団体 |
| 理 事 | 村井 欣宏 | 富士商(株) | 愛知宅建 | 委員長 | 疋田 貞明 | (株)れっく | 全日静岡 |
| 理 事 | 伊藤 淳 | (有)フレンドホーム | 愛知宅建 | 副委員長 | 辰野 光彦 | (有)タツノ不動産 | 福井宅建 |
| 理 事 | 斉木 良二 | 斉木商事(株) | 愛知宅建 | 副委員長 | 長谷川晃弘 | (株)近代建設不動産 | 静岡宅建 |
| 理 事 | 富士松洋也 | (株)近畿不動産販売 | 三重宅建 | 委 員 | 西田 仁 | (有)ゆうき建創 | 富山宅建 |
| 理 事 | 檜井 孝明 | 大成開発(株) | 三重宅建 | 委 員 | 飛田 誠治 | ハートホーム(株) | 石川宅建 |
| 理 事 | 真田 宏一 | (有)フジ企画 | 全日富山 | 委 員 | 白木 裕輔 | 白木建設(株) | 岐阜宅建 |
| 理 事 | 北岡 勇介 | (有)レンテックス | 全日石川 | 委 員 | 伊藤 淳 | (有)フレンドホーム | 愛知宅建 |
| 理 事 | 西 和成 | にし不動産(株) | 全日福井 | 企画・事業委員会 (敬称略) | | | |
| 理 事 | 野田 久貴 | 島商事(株) | 全日岐阜 | 役職名 | 氏 名 | 商 号 | 所属団体 |
| 理 事 | 疋田 貞明 | (株)れっく | 全日静岡 | 委員長 | 後藤 尚貴 | (有)グリーンネット | 静岡宅建 |
| 理 事 | 中村 充孝 | 三交不動産(株) | 経営協会 | 副委員長 | 水野 和也 | 住まいLOVE 不動産(株) | 愛知宅建 |
| | | | | 副委員長 | 斎藤 和幸 | 東急リパブル(株) | 経営協会 |
| | | | | 委 員 | 杉田 尊 | 丸杉不動産(株) | 福井宅建 |
| | | | | 委 員 | 斉木 良二 | 斉木商事(株) | 愛知宅建 |
| | | | | 委 員 | 檜井 孝明 | 大成開発(株) | 三重宅建 |
| | | | | 委 員 | 細野 幸一 | (株)イーハウジング | 全日石川 |

物件が成約したら、速やかに成約報告をしてください。

東日本・中部
レイズ
コール
センター



受付時間

土曜日、日曜日、祝休日、レイズの休止日(12/28～1/3)を除く平日の午前9時から午後6時まで
レイズシステムのご質問、お問い合わせは下記のレイズシステムコールセンターにお尋ねください。

TEL 0570-01-4506

Email reins_c@aj.wakwak.com