

# 中部れいんす

## 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・間接にユーザ個宅まで引き込む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。

詳しくはiFAXホームページをご参考下さい。<http://www.ntt.com/ifax/>

#### 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



# IP(F)型ってこんなシステムです!

## ■IP(F)型ってなに?

レインズには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ンズ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。
- ・ 間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はかかりません。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。

## ■レインズIP型メニューの一部をご紹介します。



**図面要求** (登録画面、もしくは詳細情報を取り出すことが出来ます。)

面積要求(在庫物件)				
物件番号 9990000000				
NO	物件種別	物件番号	NO	物件種別
1			2	
3			4	
5			6	
7			8	
9			10	

物件種別  
1:土地  
2:賃貸住宅  
3:マンション  
4:住宅以外(全)  
5:住宅以外(一部)

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。



00000000	名古屋市守山区大字上志岐味字 売地	1002	118.26
	(有)XXXXXX		

00000000	名古屋市守山区大字吉根字長延 売地	1125	149
	(有)XXXXXX		

※ 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。

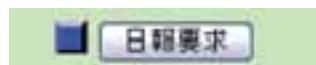


会員情報更新	
会員情報変更	
会員登録	会員番号 0000XXXX 登号 (有)XXXXXX
日報	日報要求 コード 0105
端末	ユーザID 000000000000 パスワード 000000
メール	アドレス
確認画面へ	

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くなくても、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



をクリックします。

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。



日報コードを入力して下さい

日報コード

1  
2  
3  
4  
5

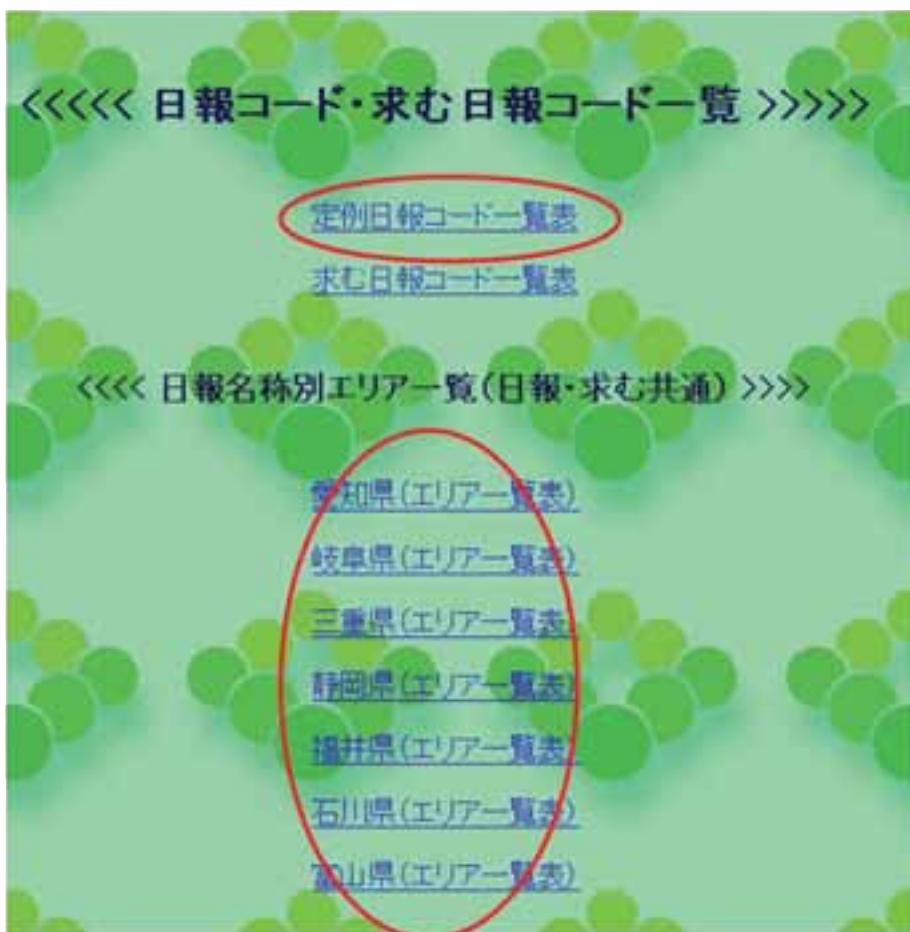
日報コード

※日報コードは中部レインズ利用マニュアルをご参照いただけます。  
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下さい。

## 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。

■ 物件検索 ■

メニューへ戻る

検索します リセット

分類	データ種類: <b>売物件</b>	検索件数上限: 100件	表示種類: 所在地/価格順
物件種別	<b>土地</b>	物件種目: <b>売地</b>	
物件種別2	一戸建住宅専	物件種目: 新築戸建	中古戸建
管理	登録年月日: <input type="text"/> 年 <input type="text"/> 月 <input type="text"/> 日 ~ <input type="text"/> 年 <input type="text"/> 月 <input type="text"/> 日	(成約検索の場合は成約日。成約日未入力の場合は、過去1年分)	
	<input checked="" type="checkbox"/> <b>自社物件のみ</b>		
面積	土地面積: <input type="text"/> ~ <input type="text"/> <b>m<sup>2</sup></b>		
	建物面積: <input type="text"/> ~ <input type="text"/> <b>m<sup>2</sup></b>		
	専有面積: <input type="text"/> ~ <input type="text"/> <b>m<sup>2</sup></b> (建物使用部分面積含む)		
価格	価格・賃料: <input type="text"/> ~ <input type="text"/> <b>万円</b>		
	2.3 m <sup>2</sup> 単価: <input type="text"/> ~ <input type="text"/> <b>万円</b>		
住所1	所在地1: <input type="text"/>	所在地名1: <input type="text"/> <b>名古屋市西区</b>	
住所2	所在地2: <input type="text"/>	所在地名2: <input type="text"/>	前方一致

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ください

検索します リセット

の [検索します] のボタンをクリックします。

## その他の検索

■ 物件検索 ■

検索します リセット

分類	データ種類: <input type="text"/>	検索件数上限: 100件
物件種別	<b>売物件</b>	物件種目: <input type="text"/>
物件種別2	成約売 賃貸物件	物件種目: <input type="text"/>
管理	登録年月日: <input type="text"/> 年 <input type="text"/> 月 <input type="text"/> 日 ~ <input type="text"/> 年 <input type="text"/> 月	(成約検索の場合は成約日。成約日未入力の場合は、過去1年分)
	<input checked="" type="checkbox"/> <b>自社物件のみ</b>	

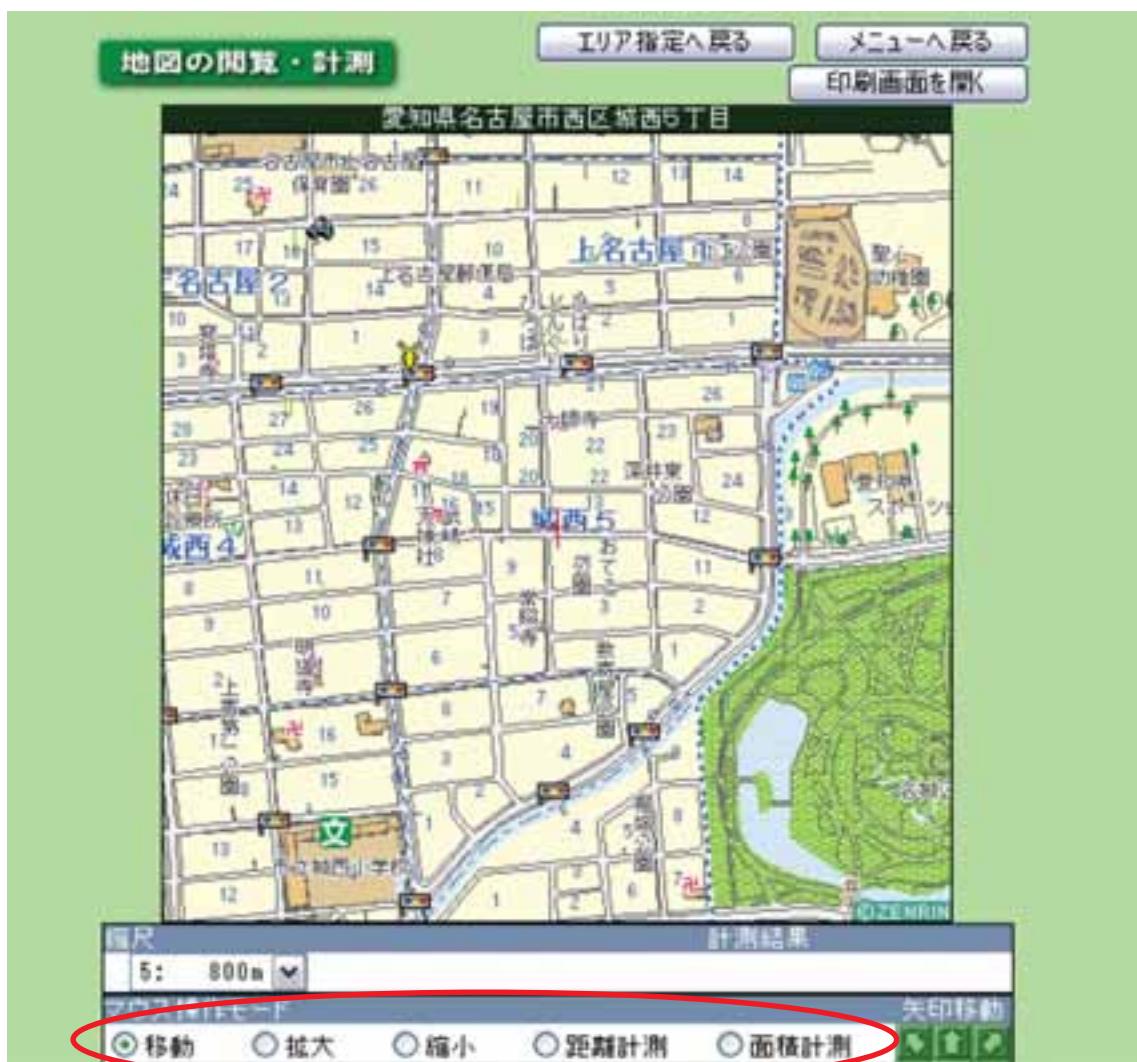
データ種類を選択することによって、売物件だけでなく、賃貸物件や成約事例などの検索も簡単にできます。

※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。

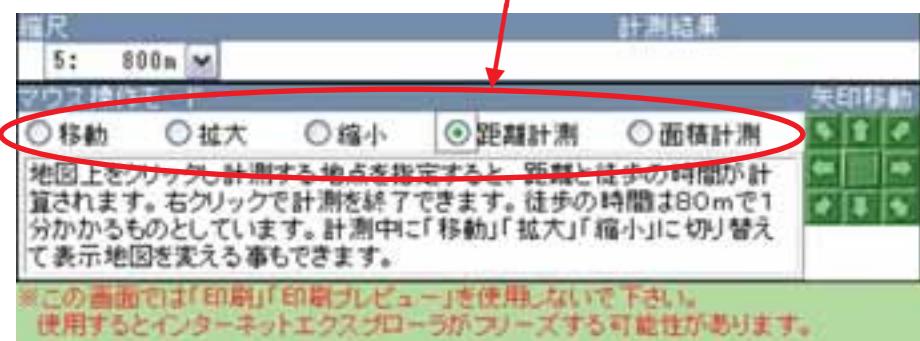


## REINS MAP 中部レインズGISサービス(地理情報システム)では…

- ★ 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出来ます。(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…

The screenshot shows a map of Nagoya City, Japan, with various neighborhoods and roads labeled. To the right is a table titled '物件検索結果一覧' (List of Real Estate Search Results) with the following data:

詳細	物件種別	価格	登録名
00000000	名古屋市西区名西	433	売地 XXXX(有)
00000000	名古屋市西区上場	980	売地 (株)XXXXXXX
00000000	名古屋市西区井伊	980	売地 XXXXXXXX88
00000000	名古屋市西区豊	1080	売地 (株)XXXXXXX
00000000	名古屋市西区鳥	1235	売地 XXXXXXXX88
00000000	名古屋市西区名西	1315	売地 (株)XXXXXXX
00000000	名古屋市西区上場	1350	売地 XXXXXXXX88
00000000	名古屋市西区井伊	1570	売地 (株)XXXXXXX
00000000	名古屋市西区長	1713	売地 ハム~~~~~

地図下の下記の項目を指定して、検索ボタンを押します。

The screenshot shows the search interface with the following settings:

- 表示幅 (Display Width): 12.8km, 6.4km, 3.2km, 1.6km, 800m, 400m, 200m, 100m
- 地図の中心から半径 (Radius from Map Center): 500m
- 周辺施設検索 (Search for surrounding facilities):  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 (Search) button highlighted with a yellow arrow

★ 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。

The screenshot shows the REINS software interface with the following steps:

- 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:  写真なし,  間取図なし,  地図なし  
作成
- 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:  登録  
戻る

# 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、レインズ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)次期レインズシステムについて (2)中部レインズ独自仕様について (3)費用について 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)レイン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 13日 第2回正副会長・委員長合同会議 (1)レイン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「中部れいんす」第34号について (2)平成17年度事業計画の推進について	11月	25日 (5)帳簿点検 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 ..... 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レイン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)レインズシステムの統合問題について (3)レイン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・レイン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「中部れいんす」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)東日本機構レイン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 ..... 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
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	12月	

### 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。