

中部れいんず

第43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 ● 中田 幸治(研修・広報委員長)

! FAX回線変更の注意点

近年、レインズ会員においてNTT東日本、NTT西日本が提供するアナログ回線やISDN回線以外の他回線事業者やひかり電話への回線変更されるケースが多く見受けられます。

その場合、レインズの利用に支障が生じることがありますので下記をご参照の上、ご留意下さい。

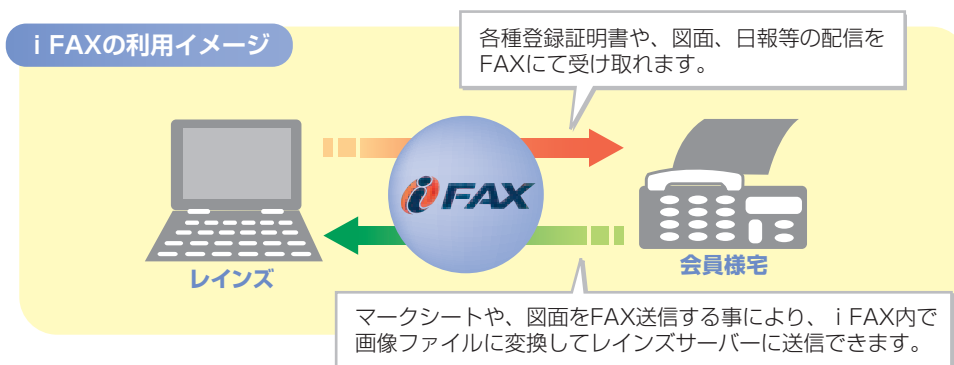
また、ひかり電話等の回線変更される場合は、FAX番号の変更がなくても「F型システム変更届」をご提出いただきますようお願いいたします。その場合は変更届の余白に回線変更と明記してください。

レインズ利用におけるiFAX契約について

「iFAX」とは、NTTコミュニケーションズ(株)のネットワークサービスです。マークシートの送信や、各種登録証明書・図面・日報等の受信、これらは全てiFAXを利用しています。

会員の皆様には「F型システム利用申込書」ご提出いただくことにより、iFAXの加入手続き(付加機能の着信課金契約の申込みを含む)をさせていただきます。

尚、IP型システムご利用の方もこのiFAXのご契約(付加機能の着信課金契約)は必要となっております。



■レインズ利用におけるiFAX契約について

iFAX(正式名称:InternetFAX)とは、NTTコミュニケーションズ(株)の専用回線を使用してメールとFAX間の双方向通信も可能にしたネットワークサービスです。

レインズにおける利用では、まず会員様からFAXで送信したFAXイメージ(マークシートや、図面)をiFAX内で画像ファイルに変換してレインズのサーバーに送られます。レインズからは、画像ファイル(登録証明書・図面・日報)とiFAXに送信し、FAX内でFAXイメージに変換して会員様のFAXに出力しています。

また、多数の会員様からマークシートを一齐に送信されても通話中にならずに受信できる事や、日報のように同時に複数の宛先に一齐送信できる事などはiFAXを利用していることで可能となる機能です。

iFAXご契約について

レインズ利用でのFAX送受信の場合、FAXの通信料金は、会員様のご負担となります。

電話網等でFAXを送信する場合、FAX送信側に通信料金が課金されますが、レインズをご利用の際の通信料金は、情報を受け取る会員様に課金されます。

よって、レインズをご利用の場合は、iFAXの付加機能である「着信課金機能」に別途ご契約が必要となります。

■着信課金機能とは何か

FAXの受信側にて通信料金が発生するご契約です。

この場合、レインズより配信されるFAX情報については、FAXを受け取った会員様にiFAXの通信費が課金されるご契約となります。当ご契約をいただけない場合は、レインズからの一切のFAX受信がうけとれません。

ご利用に際しては、工事費・・・・・・・・・・・・・¥1785（初回のみ） ※消費税込み
 付加機能使用料・・・・・・・・・・・・・¥ 210（月額料金） ※消費税込み
 通信費（日中：¥26.25/頁 夜間・土日・祝日：¥19.95/頁） ※消費税込み
 ※夜間とは午後7時から翌朝8時までの時間帯を指します。

【iFAX契約のご利用条件】

iFAXのご契約は、iFAXの送受信が可能な一般加入電話に対して行います。（形態1）

ご利用の電話回線の形態によっては一部利用条件に制限が発生しますので、下表にご注意点を記載します。

（表1）

ご利用形態	会員様ご利用環境	
	送信 マークシートでの 物件登録等	受信 登録証明書、 日報の受取
形態1 NTTの加入電話回線*1 *1 ISDN回線（INSネット）を含みます。	○	○
形態2 『番号ポータビリティ』*2にてNTTの加入電話回線から他事業者回線*3に変更されたもの	×	○
形態3 形態1・形態2以外のもの （他事業部にて新規に契約した電話回線等）	×	×

●電話回線の種類

NTT加入電話回線 （形態1）*1	一般的に固定電話といわれ、一定の場所に固定し設置される有線式の電話回線であり、NTT東日本・NTT西日本の一般加入電話回線をいう。（IP電話を含まない）
番号ポータビリティ… （形態2）*2	契約している電話会社（電気通信事業者）を変更しても、電話番号は変更しないまま、継続して利用できる仕組み（番号持ち運び制度）ともいわれています。IP電話にも、番号ポータビリティ電話が含まれており、その場合は、iFAXダイヤル手順（0035）を認識できないため、iFAXの送信ができません。
IP電話… （形態2・3）*3	NTT東日本・NTT西日本の電話網を利用せず、インターネットで利用しているネットワーク（IP網）を利用して、電話を使用するサービス。IP電話を利用するには、ADSLや、FTTH（光ファイバー）などのブロードバンド回線が必要となります。通話相手と同じIP電話サービス内、あるいは、同じ電話事業者からIP電話サービスの提供を受けているグループ内なら無料で通話できます。iFAX利用に際し、IP電話をご利用の場合、iFAXダイヤル手順（0035）を認識できないため、iFAXの送信ができません。また、IP電話の固定回線においては、iFAXのご契約そのものができません。

物件が成約したら、速やかに成約報告をして下さい。

【形態2でのiFAXサービス提供可能事業者一覧】(表2)

事業者名		代表的なサービス名称
東日本電信電話株式会社		ひかり電話
西日本電信電話株式会社		ひかり電話
フュージョン・コミュニケーションズ株式会社		IPビジネスダイレクト等
KDDI株式会社		メタルプラス
ソフトバンクテレコム株式会社		おとくライン
中部テレコミュニケーション株式会社		コミュファ光電話等
株式会社 STNet		ピカラ光電話
株式会社ジェイコム札幌	J:COM札幌	J:COM PHONE
株式会社ジェイコム東京	J:COM東京	
株式会社ジェイコム関東	J:COM西東京	
	J:COM板橋	
	J:COM調布・世田谷	
	J:COMせたまち	
	J:COM相模原・大和	
	J:COM東関東	
	J:COM群馬	
株式会社ジェイコム湘南	J:COM湘南	
株式会社ジェイコムさいたま	J:COMさいたま	
株式会社ジェイコム千葉	J:COM木更津	
	J:COM浦安	
	J:COMYY八千代	
土浦ケーブルテレビ株式会社	J:COM茨城	
株式会社ジェイコム関西	J:COM関西	
北摂ケーブルネット株式会社	J:COM北摂	
株式会社ケーブルネット神戸芦屋	J:COM神戸・芦屋	
	J:COM神戸・三木	
株式会社ケーブルネット下関	J:COM下関	
福岡ケーブルネットワーク株式会社	J:COM福岡	
株式会社ケーブルビジョン21	J:COM福岡	
株式会社ジェイコム北九州	J:COM北九州	

■ 詳細は、NTTコミュニケーションズ(株)の契約約款
<http://www.ntt.com/tariff/comm/index.html>をご確認下さい。

● iFAX請求書送付先の確認

番号ポータビリティにより、ひかり回線あるいは他事業者回線に変更され、レインズに変更届が提出されていない場合、NTTコミュニケーションズ(株)より右のFAXが届きます。ご確認のうえ速やかにご提出いただきますようお願いいたします。

お問合せ先 NTTコミュニケーションズ(株)
 iFAXサービスセンタ
0120-449-667 ※土・日・祝日は休業

iFAXサービスご利用申込書 (請求書送付先確認用)	
<small>NTT東日本・西日本の電話番号から番号ポータリティによりひかり回線に移行した後も、iFAX継続利用を希望します。なお、今後iFAXサービスの提供対象は下記住所への請求書送付先により決定いたします。</small>	
<small>申込受付日 年 月 日</small>	
お客様番号 (iFAX番号)	—
ご契約者名 (登録契約者ご氏名)	フリガナ
請求書送付先住所	フリガナ
請求書送付先名	フリガナ
領収書氏名 (ご住所)	<input type="checkbox"/> 送付先名と同じ フリガナ
ご担当者	<input type="checkbox"/> ご契約者名と同じ フリガナ
ご連絡先電話番号	() —
ひかり回線取得日	
料金額	<input type="checkbox"/> NTT回線と別料金額を希望 <small>(※詳細はご契約書をご覧ください。NTT回線とは別料金額を請求させていただきます。)</small>
<small> <お問い合わせ先> NTTコミュニケーションズ株式会社 iFAXサービスセンタ 東京都中央区新富1-1-1 (新富ビル) 〒104-8567 (区別) (03-5561-1788) ※土・日・祝日は休業させていただきます。 F.A.X.番号: 0120-449-667 (24時間受付) </small>	

お知らせ

「レインズ」は平成21年3月までに新システムに移行する予定です。その際にマークシートによる物件登録、図面登録などは廃止する予定です。

詳細については、今後随時お知らせしていきます。

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!

総務省からのお知らせのページです

総務省から地デジに関するお知らせです！

～ アパート・マンションを保有管理されている皆様へ～

地デジの準備はもうお済みですか？



2011年7月24日 アナログ放送終了

総務省では、2011年7月24日のデジタル放送完全移行に向け、放送事業者、地方自治体等と連携し現在地上アナログ放送を視聴している世帯において地上デジタル放送が視聴できる環境が整備されるよう進めています。集合住宅については、現在のアナログ放送用設備のままでは地上デジタル放送を受信し各戸配信できない場合もあります。アナログ放送終了までに保有する施設の調査、改修についてご検討ください。

地上テレビ放送をデジタル化する必要性

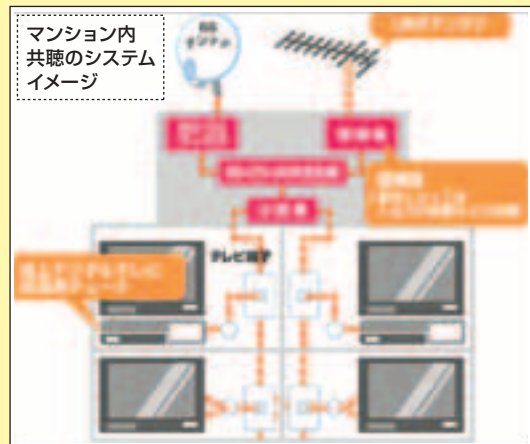
- ★高画質で高音質、便利なデータ放送と字幕放送でみんなにやさしい放送サービスを実現できます。
- ★過密な周波数環境を改善し、携帯、防災、交通などの電波に有効利用することができます。
- ★音楽、映像をはじめ、放送においてもデジタル化は世界の潮流です。※H19現在20カ国以上。



現在の設備は？

現在のアンテナ及び伝送施設がUHFを含むアナログ放送チャンネルをそのまま伝送する方式の場合には、増幅器（ブースタ）等の機器調整が必要になる場合がありますが、一般的には簡易な調整程度で地上デジタル放送が視聴可能です。

伝送施設がUHFを伝送していない場合（周波数変換方式）、地上デジタルテレビ放送と地上アナログテレビ放送の受信方向が異なる場合は、設備の改修、アンテナ方向調整などが必要となります。



共聴設備の改修工事について

集合住宅の住民の方から「デジタル放送対応テレビを購入したが映らない」という相談が最近増えています。住民の方との協議を行い2011年までにデジタル化対策をすることが必要です。

アナログ放送を残したままデジタル放送も追加するという場合と、施設全体をデジタル放送に変更する場合では改修方法等も異なってきますが、具体的な改修方法や費用にかかる相談等については、日本CATV技術協会中部支部、保守管理業者、工事施工業者等へご相談ください。

2011年に近づくにつれ工事が集中すると予想されています。早めのご相談をお願いします。



ケーブルテレビもオススメです

地上デジタル放送を視聴可能にするには地元CATVに加入することもオススメです。事業者により異なりますが、地上波だけでなくBS、CSといった多彩な放送番組、インターネット、電話サービスなども利用できる場合があります。保守管理からも解放されます。ただし毎月の利用料も発生しますので、住民の方との協議も必要となるでしょう。詳しくはお住まいの地域のCATV事業者へお問い合わせ下さい。

悪質商法にご注意ください！

テレビ調査人や工事人を名乗って不正請求を行ったり、郵便による振り込め詐欺（架空請求）を行ったりする事例がおきています。地上デジタル放送に関する誤った情報や不十分な情報に基づいて関連商品・サービスを売りつける悪質商法にご注意ください。

共聴改修に関するお問い合わせ・資料請求先

総務省東海総合通信局有線放送課（岐阜県、静岡県、愛知県、三重県の方）

電話 052-971-9408

メールアドレス tokai-yuho@rbt.soumu.go.jp

総務省北陸総合通信局放送課（富山県、石川県、福井県の方）

電話 076-233-4493

メールアドレス yuho-hokuriku@rbt.soumu.go.jp

日本CATV技術協会中部支部

電話 052-953-1438

4 物件登録の際は、図面も登録しましょう。