



中部れいんず

第49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 ● 菅尾 悟(企画・事業委員長)

注意

機構登録物件をホームページに掲載すれば、それは広告となります！

機構に登録していた自社物件が、いつの間にか他の会員のホームページに掲載されていた等の苦情が最近増えています。

インターネットなどの情報・通信技術の進歩により、今では物件情報の取得・加工・提供が簡便にできるようになりましたが、その反面、情報が無自覚にあるいは安易に外部へ提供される残念な事例が散見されるようになっていきます。

機構登録物件の取り扱いには十分なご配慮をお願いいたします。

客付業者は元付業者の承認を得ることなく、登録物件情報の広告掲載、宣伝告知等の行為を行なってはならないことになっています。また、元付業者の媒介契約上の地位を尊重し、元付業者からの承諾は原則として書面によることが定められています。

また、レインズデータ又はその一部を、自社ホームページに掲載したり、あるいは不動産情報を収集・提供する民間会社を通して不特定多数に公開することは、結果的に広告の表示規約違反および機構の会員間取引規程違反になってしまいます。

社団法人中部圏不動産流通機構 普通会员間取引規程細則（抜粋）

（広告掲載、宣伝告知等の承諾）

第3条 規程第3条第一号に定める、機構により知った情報の客付業者の広告掲載、宣伝告知等に関する元付業者からの承諾は、書面によるものとする。

但し、元付業者自ら承諾の意思を示して登録した物件については、この限りではない。

2 同第3条第一号に定める元付業者からの承諾の必要な物件情報の広告掲載、宣伝告知等は次のものをいう。

- 一 新聞掲載、チラシ印刷物、物件情報誌、マス媒体、インターネットホームページ等、不特定多数に対する告知。
- 二 会員の発行するサークル誌紙・企業誌紙・ダイレクトメール等、特定者に対する告知
- 三 事務所以外の場所への物件情報の掲出
- 四 催事等の開催場所への物件情報の掲出
- 五 物件の売り出し場所への提出及びそれに伴う宣伝告知

★4面に広告掲載・宣伝告知承諾書を掲載しましたのでご利用下さい。

上記普通会员間取引規程細則（抜粋）の中の下線部について、新システムの登録項目に「広告転載区分」を追加しています。これにより「元付業者自ら承諾の意思を示して登録した物件」に限っては文書による承諾を省略できることになります。

・登録項目に追加した広告転載区分

①広告可 ②一部可（インターネット） ③一部可（チラシ・新聞広告） ④広告可（但し要連絡） ⑤不可

注意 ①から④の「広告可」の意思表示は、依頼者の承諾を得たうえで行って下さい。

新システムから新設された広告転載区分で「広告可」で登録した物件は文書による承諾は省略することができますが、不動産表示規約の基準を満たしているかどうかの調査・確認は広告を出した側の責任になりますのでご注意ください。



・システムの物件登録時の画面例（広告掲載区分抜粋）

その他	
都市計画法その他	※都市計画法その他の法令に基づく制限で、宅建業法施行令第3条に定めるものに関する事項
自社管理欄	
広告掲載区分	不可 広告可 一部可(インターネット) 一部可(チラシ・新聞広告) 広告可(但し要連絡) 不可

F 型システム利用停止(iFAX の解約)手続きについて

中部レイنزの IP 型システムで利用の方で、レイنزからの FAX の受信を希望しない方は NTT コミュニケーションズ(株)の iFAX (F 網着信課金) の解約手続きをさせていただきます。

「F 型システム利用停止届」をご所属の協会にご提出下さい。

- F 型システムの利用停止の手続きをされましたら、IP 型システムから以下の設定変更をお願いします。

IP 型メニューの MY レインズ から



システム情報

FAX 設定			
FAX 設定	FAX1	FAX2:	FAX3:
証明書出力先	IP	※IPを選択した場合、全ユーザの証明書はMyレイنزへの出力となります。	
夜間日報出力先	IP		
ユーザ設定	FAX1		

[設定変更]

証明書出力先および夜間日報出力先が FAX になっていたら IP に変更して下さい。

証明書出力先が FAX になっている場合、登録証明書は IP 型でプリントアウトできません。(再発行の手続が必要になります。)

※ F 型システムとは…

NTT コミュニケーションズ(株)の iFAX サービス (F 網着信課金) にご契約いただき、レイنزの情報や各種証明書を FAX で受信するシステムです。

※ IP 型システムとは…

インターネットを使ってレイنزを利用するシステムです。IP 型を利用するには申込みが必要です。(料金は無料) レインズ IP 型ホームページにアクセスしていただき、登録や検索などレイنزのすべてのサービスを利用していただくことができます。

物件が成約したら、速やかに成約報告をして下さい。

平成21年6月22日に総会が開催され今年度の事業計画が決定しました

平成21年度事業計画

1. 不動産情報交換事業について

- (1) レインズにより、会員から宅地また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なわれた場合、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) 継続的に利用が拡大している IP 型システムの円滑な運営を確保するとともに、GIS システムに都市計画図の閲覧機能を付加し、利便性の向上を図る。
- (5) 代行登録システムについてサブセンターと協調し、業務処理を補完する仕組みを整備する。
- (6) 会員及び業界のニーズを踏まえ、情報処理、システム管理の効率化・利便性の向上、システム機能の改善充実等、財東日本不動産流通機構と緊密な連携を図る。
- (7) 全国データベースの運営・管理
4 機構 4 団体の構成による、「レインズシステム検討委員会」の運営に協力し、全国データベースの的確な運用を行なうとともに、データベースの有効活用についての検討を行う。

2. 会員への教育・研修事業について

- (1) 機構の事業活動の実施状況及び予定等の周知、その他会員の実務に資する情報の提供・資料提供を図るため、会報誌「中部れいんず」を発行する。
- (2) 今年度からは、全会員が利用可能となるので、新システムの機能全般についてサブセンターと連携し、会員の利用の促進と操作に遺漏なきよう周知を図る。
- (3) 物件登録業務の徹底及び成約報告等、登録情報の精度向上を図るための会員指導を行う。
- (4) 不動産情報媒体の多様化が進行するインターネット時代に対応する、諸規程内容の改訂のための検討を行う。
- (5) 機構規程集及び取引ガイドライン等を備え置き、新入会員等へ配布する。
- (6) 機構利用に係る諸規程に定められている、ルールの教育及び利用の徹底を図る研修会を実施する。

3. 流通機構についての広報・宣伝事業について

- (1) マスコミに対し定期的に機構登録物件の市況状況を提供し、パブリシティ効果を高める。
- (2) 機構案内のパンフレットの配布、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。
- (3) インターネットを活用した消費者に対する、機構の効果的な PR を研究する。

4. 流通機構制度に関する資料の収集提供について

流通機構制度に関する各種資料の収集、提供を行う。

5. 組織強化の促進について

- (1) 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。
- (2) 専門委員会事業の見直しを含め、再編を図る。
- (3) 今後の財政見通し、運営負担金のあり方等について検討し、財政基盤の確立を図る。
- (4) 公益法人制度の全面的な施行に伴い、特別委員会において認定申請に係る要件の検討を行う。
- (5) 関係官公庁、関係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) 全国指定流通機構連絡協議会の運営に参画し、4 機構の連携を強化する。
- (7) 個人情報保護に関する法律に基づき、個人データを安全に管理する。

6月15日に開催された理事会において、以下の通り委員の変更がありましたので、ご報告いたします。
(敬称略・順不同)

代議員

後任	前任	所属団体
古森 正樹	山口 敬一	(社)全日本不動産協会愛知県本部
福田 隆彦	荒川 和夫	(社)全日本不動産協会愛知県本部
青山 光宏	中屋敷隆夫	(社)全日本不動産協会福井県本部
高倉亜洲夫	小西 広一	(社)全日本不動産協会富山県本部
岡部 靖彦	佐野 文明	(社)全日本不動産協会静岡県本部
手嶋 義彦	向井 幸光	(社)不動産流通経営協会中部支部

専門委員会委員

委員会名	役職	後任	前任	所属団体
法務・指導委員会	委員長	山口 敬一	中田 幸治	(社)全日本不動産協会愛知県本部
企画・事業委員会	副委員長	神田 修平	佐藤 大介	(社)不動産流通経営協会中部支部
総務・財政委員会	委員	笹島 潔	古野 典秀	(社)全日本不動産協会富山県本部

6月22日に開催された総会において、理事・監事の変更がありましたので、ご報告いたします。

(敬称略・順不同)

理事

後任	前任	所属団体
山口 敬一	中田 幸治	(社)全日本不動産協会愛知県本部
小竹 茂樹	小西 広一	(社)全日本不動産協会富山県本部
中山 良徳	柳生 利勝	(社)不動産流通経営協会中部支部

監事

後任	前任	所属団体
川合 尚	山口 美孝	(社)岐阜県宅地建物取引業協会

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!



(元付業者)		年 月 日	
殿			
(客付業者)			
社 名		印	
担当者		印	
☐ 広 告 掲 載 ☐ 宣 伝 告 知 承 諾 書			
所在地	物件種別	価格 (賃料)	を広告掲載・宣伝告知等を致したく、下記をご確認の上ご承諾願います
形 態 ☐ 新聞折込 () ・ ☐ 新聞広告 () ・ ☐ 雑誌 () ・ ☐ DM ・ ☐ ホームページ ・ ☐ サークル誌 ・ ☐ 催事 ・ ☐ 売出現地 ・ ☐ 他 () 日 程 年 月 日 ~ 年 月 日 迄 広告有効期限 / 年 月 日 迄 手数料配分 ☐ センター分かれ ☐ 他 () 備 考 /			
<元付業者記入> 上記の掲載について、承諾致します。			
但書 (条件) (元付業者) 社 名 印 担当者 印			
☐ 上記の広告掲載・宣伝告知等で、他の不動産業者から問い合わせがあっても、当該物件を紹介しないこと。			

※該当項目の□に✓を記入。
※本書に記名・押印の上、ご返送下さい。