

中部れいんず

第68号



国土交通大臣指定
公益社団法人
中部圏不動産流通機構
http://www.chubu-reins.or.jp

発行所 ● 〒451-0031 名古屋市西區城西五丁目1-14(愛知県不動産会館) TEL(052)521-8589 FAX(052)522-6134
(公社)中部圏不動産流通機構 編集人 ● 瀬上 直樹(企画・事業委員長)

「レインズ利用ガイドライン」を策定しました。

「レインズ利用ガイドライン」は実務に則した**解説と事例**を挙げて具体的にまとめたものです。

レインズ利用ガイドラインの全文は以下の場所から見るができます。ぜひご覧ください。

- (公社)中部圏不動産流通機構のホームページ <http://www.chubu-reins.or.jp>
レインズシステムについて → 中部レインズ用各種書類 → その他
- IP型ホームページ <https://system.reins.jp>
メインメニュー右上にある「規程・ガイドライン」

紙面の都合上ここでは「レインズ利用ガイドライン」の全文を掲載できませんが、以下にその内容をご紹介します。

1. 「レインズ利用ガイドライン」について
2. レインズの利用にあたって
3. 登録・成約報告業務
4. 情報の利用
5. 元付(登録)業者の業務



1. 「レインズ利用ガイドライン」について

「レインズ利用ガイドライン」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。

2. レインズの利用にあたって

2-1. ユーザー ID とパスワードの管理

(1) 適切な管理

会員は、レインズの不正利用を防止するため、レインズにログインするためのユーザー ID とパスワードを適切に管理しなければなりません。

(2) 第三者への貸与の禁止

会員は、レインズにログインするためのユーザー ID とパスワードを第三者に貸与し、利用させてはなりません。

2-2. レインズの安定稼働の妨げとなる行為の禁止

会員はレインズの通常の利用を逸脱し、レインズの安定稼働の妨げとなる行為をしてはけません。

3. 登録・成約報告業務

3-1. 物件情報の登録

(1) 物件情報の登録

媒介契約に基づく物件情報の登録は、媒介契約に定めた事項に合致する内容を登録してください。

なお、媒介契約の締結後は、遅滞なく書面を交付してください。

(2) 図面の登録

売り主・貸し主の同意を得た上で物件図面を積極的に登録してください。

(3) 同一物件の重複登録の禁止

同一物件の重複登録はしないでください。

(4) 不適切な登録の禁止

登録項目と関係のない内容や隠語を登録しないでください。

3-2. レインズの情報の無断転用の禁止

レインズに登録されている図面・写真・画像を、登録した会員に無断で転用することは禁止します。

3-3. 登録証明書の交付と業務処理状況の報告

会員は、レインズへ物件登録した際、機構が発行した登録証明書を遅滞なく売り主等に交付しなければなりません。

また、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。

3-4. 登録した物件情報の管理

(1) 登録した物件情報の変更・削除

会員は、媒介契約の内容の変更や解除があったときは、速やかに物件情報の変更・削除を行わなければなりません。

(2) 売り主・貸し主からの申し出に基づかない媒介契約の更新の禁止

売り主・貸し主からの申し出に基づき、書面によって行ってください。

3-5. 成約の報告

(1) レインズへの成約報告

会員は、レインズに登録している物件の不動産取引の契約締結後、速やかにレインズへ成約の報告をしなければなりません。

(2) 虚偽の成約報告の禁止

会員は実際の成約価格と異なる価格を報告してはいけません。

※一般媒介契約の委託を受けた複数の会員から登録されている物件の取引が成立した場合、取引を仲介した会員のみが成約報告をし、ほかの会員は物件削除を行ってください。

4. 情報の利用

4-1. 情報の利用目的

会員は、物件情報や成約情報を、不動産取引を成立させるために利用することとします。

その利用は不動産取引を促進するために物件情報や成約情報を集計・加工・分析し、物件や個人が特定されない範囲で外部に提供することも含みます。

ただし、外部に提供する場合、利潤を得ることはできません。

4-2. 物件情報の広告・宣伝等

レインズに登録された物件情報を広告・宣伝等に利用する場合、物件情報の広告転載区分が「可」である場合を除き、元付（登録）業者の書面による承諾を得る必要があります。

4-3. 成約情報の取り扱い

(1) 成約情報の利用

成約情報は、購入や売却等を検討する顧客に対して取引価額を設定する根拠として明示することができます。

(2) 成約情報の広告・宣伝等での利用の禁止

会員は上記(1)以外で、成約情報を広告・宣伝等で利用してはいけません。

5. 元付（登録）業者の業務

5-1. 客付業者からの問い合わせ等への対応

(1) 客付業者からの物件照会等の拒否の禁止

元付（登録）業者は、レインズに登録した物件に関し、客付業者からの物件詳細の照会、現地案内の申込みの連絡を受けた場合、拒否することはできません。

ただし、正当な事由がある場合を除きます。

(2) 交渉の優先順位

元付（登録）業者は、客付業者から物件購入等の申込みの連絡を受けた順に交渉を開始しなければなりません。

ただし、正当な事由がある場合を除きます。

レインズ
コール
センター



受付時間

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

TEL 0570-01-4506

Email reins_c@aj.wakwak.com

中部レインズ オリジナルサービス 検索結果の PDF 対応について

中部レインズオリジナルサービスの物件検索機能において、物件概要書や図面、画像などを PDF 形式で出力できるようになりました。

中部レインズオリジナルサービスの「在庫物件の検索」と「成約物件の検索」メニューでの検索結果で、物件概要書や図面、画像などを PDF 形式で出力できます。



在庫物件の検索を行います。
お客様に直接お渡しする物件概要書も
出力することができます。



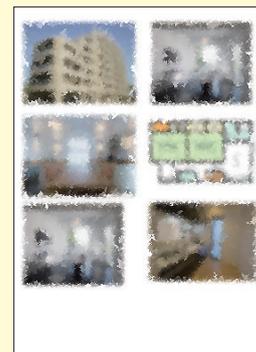
物件概要書



図面



成約物件の検索を行います。
価格査定マニュアルの入力用シートも
出力することができます。



画像

- ① 図面の PDF 表示
現在、画像で表示している図面を PDF 形式で表示します。
- ② 物件概要書の PDF 表示
現在、HTML 形式で表示している概要書を PDF 形式で表示します。
- ③ 物件画像の PDF 表示
画像のみを印刷しやすいレイアウトで PDF 形式に表示します。表示の際は、用紙の向きや配置する画像の枚数を指定できます。
- ④ 検索結果一覧の画像付き PDF 表示
現在の印刷画面にはサムネイル画像が表示されませんが、一覧画面と同様にサムネイル画像を付けて一覧を PDF に表示します。
※「レインズ利用ガイドライン」4. 情報の利用（4-2. 物件情報の広告・宣伝等）にあるように、レインズに登録されている図面や画像等を無断で広告に使用することはできません。ご注意ください。

中部レインズ オリジナルサービスの IE 10 及び 11 への対応について

中部レインズオリジナルサービスの物件検索機能において、インターネットエクスペローラ 10 及び 11 をご利用の際、検索条件入力時（所在地選択時）に不具合が発生していましたが、対応をいたしましたので、互換設定などの操作をしなくてもご利用いただけるようになりました。