



中部れいんず

第78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 名古屋市西区城西五丁目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

取引状況の登録について

平成28年1月4日より、売物件の専属専任・専任媒介契約物で物件情報項目【取引状況】の項目が入力必須になっております。また【取引状況】に応じて、「取引状況の補足」欄への入力が必要です、以下をご確認の上ご入力ください。

(1)取引状況の登録

会員は、専属専任媒介契約又は専任媒介契約の売物件について、取引状況に沿った内容を登録してください。

(2)取引状況の変更

登録物件の取引状況の変更は、原則として売主に確認のうえで、変更原因が発生した翌日から2日以内（休業日を除く）に行ってください。

(3)取引状況についての売主への説明

専属専任媒介契約又は専任媒介契約の締結時に、取引状況の登録・変更および売主がレインズへの取引状況に関する登録内容を確認する方法について、十分な説明を行ってください。

この際、取引状況の変更は、原則として売主に確認のうえで、事象発生の日から2日以内（休業日を除く）に行うことも含め、説明することが重要です。

★取引状況とは…

レインズ登録物件の取引物件情報の状態を表す項目で、売物件の専属専任媒介契約または専任媒介契約の取引状況欄に、以下の3種類から選択して登録します。

- (1)公開中……………客付業者から案内等が受けられる状態の時に設定
- (2)書面による購入申込みあり……………客付業者から書面による購入申込みを受けた状態の時に設定
取引状況の補足欄に書面による購入申込みを受けた日付を記載する
- (3)売主都合で一時紹介停止中……………売却依頼主の事情により一時的に物件を紹介できない時に設定
取引状況の補足欄に具体的な内容や期間、売却依頼主からの意向を受けた日付を記載する

(1)「公開中」について

- ①「公開中」と登録した場合は、原則として客付業者への紹介（案内）を拒否できません。
- ②但し、売主が紹介の条件をつけてその条件が「取引状況の補足」欄に具体的に明示してある場合、条件に合わない問い合わせに対し、紹介を行わないことが認められます。
- ③売主から紹介（案内）の条件が付けられている場合
 - a. 取引状況 「公開中」
 - b. 取引状況の補足 条件の内容を具体的に入力する
記載例 案内受入れ日時 「売主都合で土・日の午前中のみ案内可」
相手先の限定 「売主の希望で現金決済可能な方のみ紹介可」
相手先の情報 「売主の希望で氏名、年齢、職業等の情報が事前提供できない方への紹介不可」

(2)「書面による購入申し込みあり」について

- ①「書面による購入申し込みあり」に設定された場合は、原則として客付業者への紹介（案内）を拒否できます。
- ②但し、売主の意向により、他の紹介受付や二番手以降からの購入申込みの受領を行うことは可能です。
- ③ここで言う書面は購入意思、署名、日付が記載されたものとし、電子メールやインターネット、ファクシミリによる申し込みも含みます。
- ④客付業者から購入申込み書面を受領した場合は、下記 a. b. を必ず行うこと。
 - a. 取引状況 「公開中」⇒「書面による購入申し込みあり」に変更する
 - b. 取引状況の補足 書面を受領した日付を入力する
記載例 「購入申込み書面受領日：平成〇年〇月〇日」
- ⑤客付業者から購入申込みが破棄された場合は、下記 a. b. を必ず行うこと。
 - a. 取引状況 「書面による購入申し込みあり」⇒「公開中」に変更する
 - b. 取引状況の補足 破棄を受け付けた日付を入力する
記載例 「公開再開日（購入申込み破棄受付日）：平成〇年〇月〇日」

(3)「売主都合で一時紹介停止中」について

- ①「売主都合で一時紹介停止中」は、売主の意向もしくは了解を得た上で設定します。
- ②売主の意向および了解を得て「取引状況の補足」欄に具体的な内容や期間を記載することが必要です。
- ③売主から申し出を受け、売主の都合により紹介を一時停止する場合は、下記 a. b. を必ず行うこと。
 - a. 取引状況 「公開中」⇒「売主都合で一時紹介停止中」に変更する
 - b. 取引状況の補足 具体的な内容や期間、売主からの意向の申し出を受け付けた日付を入力すること
記載例 「売主都合により平成〇年〇月〇日まで紹介停止、売主申し出日：平成〇年〇月〇日」



★「取引状況の補足」欄について

【取引状況】に応じて、客付業者に伝えるべき情報を「取引状況の補足」欄に入力してください。
(全角200文字まで入力可)


売買物件登録(売土地)

[確認画面へ](#)
[戻る](#)

[物件画像画面へ移動する](#)

分類 (凡例)赤字:必須項目 緑文字:全角入力項目

物件種目 ▼ / ☐ オークション

取引

取引態様 ▼
 取引条件の有効期限 平成 ▼ 年 ▼ 月 ▼ 日

媒介契約年月日 平成 ▼ 年 ▼ 月 ▼ 日

取引状況 ▼

取引状況の補足

※「取引状況」を変更する際は、「取引状況の補足」欄に変更原因が発生した日付を記載し、詳細な条件等を明示するように定められています。
 詳細は、当機構規程及び「レイズ利用ガイドライン」をご確認ください。
 (改行含め200文字以内)

★注意

【取引状況】の変更は、以下の期間内に行うこと。

- ・書面を受領した翌日から2日以内（休業日を除く）
- ・破棄を受け付けた翌日から2日以内（休業日を除く）
- ・売主の意向により、取引状況の登録を変更する場合、変更について売主から意向の申し出を得た日の翌日から2日以内（休業日を除く）

取引状況の登録等、「レイ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。

レイズ利用ガイドラインの取得方法

<http://www.chubu-reins.or.jp>

▶レイズシステムについて ⇒ 中部レイズ用各種書類 ⇒ その他

<http://system.reins.jp>

▶メニュー右上にある「規程・ガイドライン」から

https://system.reins.jp/reins/ktgyoumu/KG001_002CookieAction.dojsessionid=2F42F362E0C1B2072E46AA2DACD1FC3E.svid2?r=2401670142961318909


REINS

[パスワード変更](#)
[ログアウト](#)

会員:(公社)中部圏不動産流通機構
 会員番号:299990022000000

[運用管理ワークへ](#)
[サブセンター管理機能](#)

[メインメニュー](#)
[マニュアル](#)
[FAQ](#)
[規程・ガイドライン](#)
[お知らせ等](#)

物件管理 <登録・変更・成約・削除>

売買 物件管理

賃貸 物件管理

売買 物件成約
メンテ

Myレイズ

図面番号管理

売買らくらく登録

賃貸らくらく登録

★「レイズ利用ガイドライン」は関連法令、当機構の諸規程等の変更などによって改訂することがあります。都度、最新版をご確認ください。

静岡県内の宅地建物取引業者の皆様へ国土交通省からのお知らせ

不動産総合データベースの試行運用開始

平成28年
10月1日より！

平成28年10月1日より、静岡県内の宅地建物取引業者様にご協力頂き、静岡市内の売買物件を対象に、不動産取引に係る情報を集約・提供するシステム（不動産総合データベース）の試行運用を実施します。

試行運用の概要

不動産総合データベースはレインズと連携し利用する、不動産取引に必要な情報を集約し、宅地建物取引業者から消費者へ情報提供するためのシステムです。

- 試行運用期間 : 平成28年10月1日～平成29年3月末（予定）
- 利用対象 : 静岡県内の(公社)中部圏不動産流通機構会員
- 表示対象物件 : 静岡市に所在する売買物件（戸建・マンション・土地）
- お問合せ : 050-3132-1463（受付時間：平日9:00-12:00,13:00-17:30）

不動産総合データベースの詳細は以下ホームページをご覧ください。

<https://www.realestate-data.com/about/open.html>

10月1日より静岡県内会員様のレインズ画面の一部が変わります！

試行運用期間中、レインズにログインした際に、**不動産総合データベースへのリンクボタン**が以下のように表示されます。

①全国データベースの画面表示

トップメニュー画面



リンクボタン表示条件：
・静岡県内のレインズ会員

不動産総合データベース

物件検索結果一覧画面



リンクボタン表示条件：
・静岡県内のレインズ会員
・所在地が静岡市の売買物件（戸建・マンション・土地）



売買物件詳細画面



リンク表示条件：
・静岡県内のレインズ会員
・所在地が静岡市の売買物件（戸建・マンション・土地）

不動産総合データベース

不動産総合データベース画面へ



不動産総合データベースを積極的にご活用頂き、アンケート・ご意見投稿等にご協力をお願いします。

作成 国土交通省土地・建設産業局不動産課

東日本・中部
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