



第91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



令和3年1月4日(月)より 次期レインズシステムが稼働します！

詳細については、改めてお知らせいたします。

(1) 主な追加・変更機能について

No	項目・機能	概要
1	登録画面の操作性向上	<p>○操作の手数が多く作業効率が悪い。</p> <p>→画像アップロードの方式追加(ドラッグアンドドロップ)や入力補助画面の方式変更。</p> <p>→物件登録画面の入力項目の配置変更、入力画面の入力効率を高める。</p>
2	登録入力項目の削減	<p>○入力項目が多く、わかりにくい。</p> <p>→入力項目に入力されていない、少ないという項目については、削減する。</p> <p>※団体系等のFTP送信項目については、現状どおり。</p>
3	検索画面の操作性向上	<p>○条件検索項目が多く、わかりにくい。</p> <p>→条件入力項目の整理ならびに簡易検索と通常検索に分ける。</p>
4	図面PDFファイルを登録可能とする	<p>○物件登録において、図面ファイルのファイル形式(PDFが未対応)の為、PDFファイルが登録出来ない。</p> <p>→物件登録、物件変更等で、図面PDFファイル登録を可とする。</p>
5	マルチブラウザ(動作保証のみ)	<p>○ユーザーがアクセスするために利用するクライアント環境は多様化しており、「Google ChromeやSafariに対応」して欲しいという要望への対応。</p> <p>→フルテストを実施するメインブラウザと動作確認のみを行うサポートブラウザを定義し、テストを実施。</p> <p>メインブラウザ : Google Chrome サポートブラウザ : Internet Explorer 11、Safari</p>
6	スマートフォン表示(一部)対応	<p>○ユーザーがアクセスするために利用するクライアント環境は多様化しており、「最新のスマートデバイスに対応」して欲しいという要望がある。</p> <p>→①タブレット、スマートフォンを対象にした専用アプリを開発しないが、モバイル用ブラウザよりレインズへアクセスした場合を考慮する。</p> <p>②システムの特性上、スマートフォンで利用することが想定される機能は限定的であり、全画面機能に対してスマートフォン対応は行わない。(考慮する機能: 検索機能)</p>
7	セキュリティを考慮したログインへの対応	<p>○定期的なパスワード変更を促す等、セキュリティ面への対応がなされていない。</p> <p>→メインメニューにパスワード変更を促すアラート表示を実施する。</p> <p>※強制的なパスワード変更は実施しない</p>



(2) 廃止機能について

No	項目・機能	概要
1	BizFAXの廃止	<p>●FAXの利用減並びにFAXのレインズ利用の普及促進などFAXの一定の役割は終えたと判断すると共に、FAX信機能開発コストとのバランスを考慮し、廃止とする。</p> <p>→レインズIP型にて、証明書等が取得可能である為、周知期間を十分に確保することで対応する。</p>
2	日報配信の廃止	<p>●FAXでのレインズ情報提供は、会員の通信料金の軽減、情報のリアルタイム性に欠ける為、廃止とする。</p> <p>→レインズIP型の検索、ワンタッチ、マッチング機能を分かりやすく、利便性のよいものにする事で対応する。</p> <p>また、会員への理解を得る為、周知期間を十分に確保することで対応する。</p> <p>※「マッチング登録」機能を活用、ワンタッチ条件、マッチング登録数の拡充。</p>
3	検索CSVデータダウンロードの廃止	<p>●二次利用等の不正利用防止の為、レインズIP型ホームページ検索機能にて物件情報を取得する事を前提とする。</p> <p>※Myレインズの自社物件管理機能においては現状通りとする。</p>

☆FAX出力及び日報配信機能廃止に伴い、会員の皆様には、サービスの終了するまでに、以下の手続きが必要になります。

- ①証明書、日報の出力先がFAXになっている会員は、パソコン出力に変更。(ただし、日報機能については、2020年12月末を以て廃止)
- ②BizFAX及び着信課金設定の解約。

①証明書、日報の出力先の変更

- a. IP型メニュー→**会員情報変更**をクリック。
- b. 「システム情報」項目の「FAX設定」において「証明書出力先」、「夜間日報出力先」をIPに変更。
「確認画面へ」をクリック→「登録する」をクリック。

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レインズへの出力となります。
夜間日報出力先	IP ▼

※パソコンからの証明書取得方法については、IP型メニュー右上、「マニュアル」

→「4 Myレインズ」→「4.3.1 証明書を発行する」を参照ください。

※日報をIP型メニューから取得する方法については、IP型メニュー右上、「マニュアル」

→「4 Myレインズ」→「4.8 自社選択日報」、「4.9 自社選択日報設定」を参照ください。(ただし、日報機能については、2020年12月末を以て廃止)

※尚、IP型システムに加入していない方は、加入申し込みが必要となります。

②BizFAX及び着信課金設定の解約

上記①の証明書、日報の出力先の変更後（IP型から取得できるかを確認後）、所属協会に「F型システム利用停止届」を提出してください。（その際に、NTTコミュニケーションズ(株)へBizFAXの解約手続きのご案内があります。）



〈BizFAXとは〉

サブセンター（レイنزの構成団体）に入会する際にレイنز（FAXで受信する場合）を利用するにあたり、NTTコミュニケーションズ(株)に申し込、会員FAXとレイنزの間を結ぶFAXの専用回線。

〈着信課金〉

会員FAXとレイنزとの間のBizFAXを利用した場合、送受信の通信料金を会員側で通信料金を負担する設定。（この設定がないと受信できない）

※上記のレイنزにおける受信は、証明書・日報出力。

※ BizFAXの解約手続きにあたってご不明な点がございましたら以下の番号までお問い合わせください。

<問い合わせ先>

BizFAX サービスセンター

問い合わせ受付：平日9:00～17:00

TEL：0120-161-980



レイنز利用ガイドラインを一部改正いたしました。 改正箇所のみ抜粋してお知らせいたします。

※最新版はレイنزIP型メニュー右上の『規程・ガイドライン』からダウンロードできます。<https://system.reins.jp>

●改正の概要

- ① レインズの安定稼働の妨げとなる行為の禁止において、「特殊なプログラム」の定義を補足しました。
- ② 物件情報の登録において、宅建業者の休業日を再定義しました。
- ③ 情報の利用目的において、他会員に対する営業行為のための会員情報の利用及び網羅的な会員検索の禁止を明記しました。
- ④ 物件情報の広告・宣伝等において、市場シェア以外の「取扱平均価格」などで自社の優位性を示すケースがあったので一部修正しました。

レイنز利用ガイドライン（抜粋）

2. レインズの利用にあたって

2-2. レインズの安定稼働の妨げとなる行為に禁止

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

解説

改正前	改正後
① 「 <u>レイنزの安定稼働の妨げとなる行為</u> 」とは、特殊なプログラム等を利用してレイنزにアクセスし、回線障害又はシステム停止、およびその <u>恐れ</u> を生じさせる行為を言います。	① <u>レイنزの利用において、「レイنزの安定稼働の妨げとなる行為」</u> とは、特殊なプログラム等を利用してレイنزにアクセスし、回線障害又はシステム停止、およびその <u>おそれ</u> を生じさせる行為を言います。
② 機構ではシステム会社等が提供するレイنز利用に供するソフトは一切許容していません。	② ①の「 <u>特殊なプログラム等</u> 」とは自社開発・他社開発、無償・有償（市販、委託開発を含む）、 <u>サーバー・パソコン・携帯端末の区別なく、レイنزにアクセスするすべてのツールが該当し、システム会社等が提供するレイنز利用に供するソフトについても、機構では一切許容していません。</u>



3.登録・成約報告業務

3-1.物件情報の登録

- (1) 登録前の調査
- (2) 媒介契約物件情報の登録
- (3) 同一物件の重複登録の禁止
- (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。

解説

改正前	改正後
<p>③ 登録しようとする宅地建物取引業者の休業日および機構の休業日は登録までの期間に含まれません。</p> <p>なお、宅地建物取引業者の休業日は法定休日、機構の休業日は12月28日から1月3日まで、および国土交通大臣に届け出たシステム休止日のことです。</p>	<p>③ 登録しようとする宅地建物取引業者の休業日および機構の休業日は登録までの期間に含まれません。</p> <p>なお、宅地建物取引業者の休業日は<u>会員が対外的に定める休業日</u>、機構の休業日は12月28日から1月3日まで、および国土交通大臣に届け出たシステム休止日のことです。</p>

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、購入や売却等を検討する顧客への物件紹介、また取引価格を設定する根拠として明示すること等の不動産取引を成立させるため以外の目的で利用することはできません。

そのことは、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提供する場合も含まれます。

改正前	改正後
<p>(追加)</p>	<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ● <u>会員情報は、登録されている物件に対する問い合わせの際の確認等、レインズの目的・趣旨に沿っている場合のみ利用ができます。それ以外の目的で会員情報を使って他会員に対する営業行為を行うことはできません。また、プログラムを使用するなどして網羅的に会員検索を行うことも禁止します。</u>

4-2.情報の改竄の禁止

4-3.物件情報の広告・宣伝等

改正前	改正後
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ● <u>レインズデータから自社や特定会員の市場シェアを算出して広告等に掲載することは、機構の趣旨、情報の利用目的に沿いませんので、行わないでください。</u> 	<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ● <u>レインズデータから算出した自社・特定会員の市場シェアや自社の優位性を示す内容を広告等に掲載することは、機構の趣旨、情報の利用目的に沿いませんので、行わないでください。</u>

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