

中部れいんず

第97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



REINS IP型
ホームページのアドレス

<https://system.reins.jp>

令和3年度 事業計画

(自) 令和3年4月1日
(至) 令和4年3月31日

当機構は、宅地建物取引業法第50条の2の5及び第50条の3の規定に基づき、不動産取引の適正の確保と不動産流通の円滑化を目的に、不動産取引市場を取り巻く様々な環境変化への対応及び消費者保護を図るために、レインズシステムの適正な運営と情報の管理・提供を行ってまいります。

本年度は昨年度に引き続き、流通機構の将来の在り方を見据え、レインズシステムの安定稼働等の諸問題の改善の検討、併せて各種規程等の周知徹底を図り、レインズ利用の適正化を重点事業として、不動産流通の発展と消費者保護に資する事業等の公益事業を推進いたします。

公益目的事業

I 不動産情報交換事業

1. レインズより、会員から宅地又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. レインズシステムの円滑な運営を確保するとともに、情報処理・システム管理の効率化、利便性及び安全性の向上、システム機能の改善・充実に努める。



5. 公益財団法人東日本不動産流通機構とのデータベース共同利用について、統一運用システムの円滑な運営を行う。
6. レインズシステムにおいて、会員の利便性の向上及び利用促進、顧客へのサービスの向上を目指し、中部圏独自で会員に提供する機能について調査・研究を行う。
7. 4機構のシステム統合化について、令和4年1月に東日本・中部のシステムに近畿圏・西日本不動産流通機構が共同利用することとなったため、全国指定流通機構連絡協議会と連携し、4機構のレインズシステム統合化に向けて、アプリケーション改修を進めていくとともに、4機構によるシステム運営方法等の詳細について検討を進めていく。また、これに伴う諸規定の改正について検討を行う。
8. 4機構で導入したステータス管理機能について引き続き検証を行う。
9. 4機構で集約した全国データベースの運営・維持を図る。
10. レインズシステム及びガイドライン等の理解を深める指導・研修活動をサブセンターと共同で実施する。
11. 会報誌「中部れいんず」において、システム操作説明、規程・ガイドラインの改訂等を周知、その他会員の実務に資する情報・資料の提供を行う。
12. 取引の適正の確保及び流通の円滑化を図るため、流通機構の利用に係る諸規程・ガイドライン、成約報告の遵守等の諸ルールについての周知を行い、違反行為防止のための指導を行う。
13. 国土交通省が平成27年度より試行運用を実施していた「不動産総合データベース」について、協力・支援等を行う。

II 調査・研究事業

1. レインズ登録情報を主要都市ごとに物件種別、築年数、平均価格、平均面積等を集計した「中部圏市場動向」及び四半期・年単位で集計した市況レポートをホームページに掲載する。
2. 機構が保持する物件・成約情報等を活用し、会員および一般消費者が市場動向をより判りやすく把握できるよう、公表情報の改善・拡充に取り組む。
3. 関係各所に統計資料を提供する。
4. レインズシステムの運営改善に資するため、レインズシステム及び不動産流通全般に関するコンピュータ関連技術の動向把握のための情報収集及び調査研究に努める。

その他の事業

1. 組織強化促進事業
 - (1) 専門委員会を開催し、機構の円滑な事業運営を図る。
 - (2) 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。
 - (3) 財政の推移等に注意し、安定した財政基盤の確立を図る。
 - (4) 全国指定流通機構連絡協議会の運営に参画し、4機構の連携を図るとともに、随時発生する諸問題についての検討を進める。
 - (5) 関係官公庁・団体等に対する協力・要望・提言等を通して機構組織の強化を図る。
 - (6) 公益社団法人として諸規定の改正等、より一層の適正な事業運営に努める。
 - (7) 消費者及び会員に対し、機構のホームページ・不動産業界誌等への広告掲載を通じ、機構のPRを実施する。



令和 4 年 1 月 6 日より、全国 4 指定流通機構の会員が一つのシステムを共同利用することになります。

令和 4 年 1 月スタートの 4 機構統合システムの仕様について

令和 4 年 1 月 6 日より、現在稼働中の「東日本・中部レイズ」、「近畿レイズ」、「西日本レイズ」の 3 つのシステムを統合し、全国 4 指定流通機構の会員が一つのシステムを共同利用することになりました。

それに伴いまして、現在稼働中の「東日本・中部レイズ」の一部の機能について変更させていただきます。

詳細につきましては、随時、IP 型会員ページで随時ご案内いたしますので、ご確認の程よろしくお願ひ申し上げます。

■ 予定されている仕様の変更について

● 物件変更について

これまで、物件変更登録を行うと、掲載期間が自動で 92 日延長されていましたが、延長されなくなります。

● 物件再登録について

「物件再登録」という名称が「物件更新」に変わります。
変更点は、最初に登録した物件番号が引き継がれます。

※以上の改修については、これまで「物件変更登録」と「物件再登録」の使い分けに明確な指針が無く、特に媒介契約時の契約更新については、物件番号が変わらないことから「物件変更登録」にて対応していた会員が多かったため、使い分けを明確にしました。

「**物件変更**」…… 登録物件の内容に、変更・修正が生じたときに使用

「**物件更新**」…… 契約の更新時に使用

■ 稼働予定日

令和 4 年 1 月 6 日(木)より

(休止期間 令和 3 年 12 月 28 日(火)

～令和 4 年 1 月 5 日(水)まで)

令和3年度 理事・監事・専門委員会委員 名簿

理事 (敬称略)

役職名	氏名	商号	所属団体
会長	伊藤 亘	伊藤商店	愛知宅建
副会長	宇野 篤哉	相和不動産(有)	静岡宅建
副会長	萩原 幸二	(株)グッドハウス・プロ	全日愛知
副会長	山下 健治	(株)共立不動産	福井宅建
理事	前田 隆夫	(株)前田商会不動産サービス	富山宅建
理事	酒井 誠	(有)ハウジングサカイ	富山宅建
理事	新谷 健二	北国地所	石川宅建
理事	田中 広行	(有)広信不動産	石川宅建
理事	辰野 光彦	(有)タツノ不動産	福井宅建
理事	山本 武久	清水不動産	岐阜宅建
理事	瀬上 直樹	山和不動産(株)	岐阜宅建
理事	木俣 純一	(有)西遠土地建物センター	静岡宅建
理事	佐々木富吉	(株)東海宅建	静岡宅建
理事	岩村 清司	トップハウジング(株)	愛知宅建
理事	光岡 新吾	セイユーコンサルタント(株)	愛知宅建
理事	村上 尚彦	(有)村上不動産	愛知宅建
理事	川尻 稔	(株)グリーンランド	愛知宅建
理事	鈴木 政之	有慶不動産	愛知宅建
理事	菅尾 悟	名張不動産(株)	三重宅建
理事	村井 浩一	(株)アドバンス中央	三重宅建
理事	小竹 茂樹	(有)ホームサポートオダケ	全日富山
理事	田井 仁	ダイヤコーサン(株)	全日石川
理事	吉田 啓司	エステートヨシダ	全日福井
※ 理事	青山 貫禪	(株)青山	全日岐阜
理事	疋田 貞明	(株)れっく	全日静岡
理事	内藤 博之	(株)タスク	全日三重
理事	高林 学	三交不動産(株)	経営協会

監事 (敬称略)

役職名	氏名	商号	所属団体
監事	堀部 明良	長住不動産(株)	岐阜宅建
監事	神田 徳一	オフィス無我	全日愛知
監事	中村 弘	中村法律事務所	会員外

専門委員会

総務・財政委員会 (敬称略)

役職名	氏名	商号	所属団体
委員長	岩村 清司	トップハウジング(株)	愛知宅建
副委員長	瀬上 直樹	山和不動産(株)	岐阜宅建
副委員長	田中 広行	(有)広信不動産	石川宅建
委員	吉田 光弘	(有)ヨシトミ	富山宅建
委員	佐々木富吉	(株)東海宅建	静岡宅建
委員	村上 尚彦	(有)村上不動産	愛知宅建
委員	岡田 樹義	クリエイト・ジャパン浜松(株)	全日静岡

法務・指導委員会 (敬称略)

役職名	氏名	商号	所属団体
※ 委員長	疋田 貞明	(株)れっく	全日静岡
副委員長	辰野 光彦	(有)タツノ不動産	福井宅建
副委員長	木俣 純一	(有)西遠土地建物センター	静岡宅建
委員	小林 絹代	(株)サンリーホーム	石川宅建
委員	川尻 稔	(株)グリーンランド	愛知宅建
委員	鈴木 政之	有慶不動産	愛知宅建
委員	小牧 智之	(株)第一開発	三重宅建

企画・事業委員会 (敬称略)

役職名	氏名	商号	所属団体
委員長	村井 浩一	(株)アドバンス中央	三重宅建
副委員長	光岡 新吾	セイユーコンサルタント(株)	愛知宅建
※ 副委員長	築場 義明	東急リバブル(株)	経営協会
委員	酒井 誠	(有)ハウジングサカイ	富山宅建
委員	臼井 博幸	(株)ドリームホーム	岐阜宅建
委員	後藤 尚貴	(有)グリーンネット	静岡宅建
委員	北岡 勇介	(有)レンテックス	全日石川

※は令和3年度から変更になった役員です。

東日本・中部
レイズ
コール
センター



受付時間

土曜日、日曜日、祝休日、レイズの休止日(12/28～1/3)を除く平日の午前9時から午後6時まで
レイズシステムのご質問、お問い合わせは下記のレイ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