

中部れいんす

第115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1-19 愛知県宅建会館3F TEL(052)521-8589 FAX(052)522-6134
(公社)中部圏不動産流通機構

シリーズ
注目!

「中部れいんす」では、「レインズ利用のガイドライン」
を抜粋して紹介しています。

今回はレインズを利用するためのユーザIDとパスワード
の管理についてご紹介します。

レインズの利用に あたって

1 ユーザ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IDとパスワードを適切に管理しなければなりません。

(2) 他の者への貸与の禁止

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

(3) 他の会員のユーザIDとパスワードの利用禁止

会員は、他の会員のユーザIDとパスワードを使用しレインズを利用ではありません。

(4) ユーザIDとパスワードの確認

業務方法書で会員へのユーザIDやパスワードの付与はサブセンター又は機構事務局が行うこととなっています。

ユーザIDやパスワードがわからなくなったりした場合は、所属するサブセンター又は機構事務局に問い合わせてください。

(5) ユーザIDとパスワードの不正使用

ユーザIDとパスワードを付与された会員に限らず、他の者によりユーザIDとパスワードの不正使用等があった場合も、その会員が一切責任を負うことになります。



解 説

- ① 機構は原則として会員である事業所ごとにユーザIDとパスワードを発行しており、その事業所のみがレインズを利用できます。
機構に無断で他の者（関係者以外の者はもとより、顧客や自社の業務委託先、他機構も含めて自社や関連会社の他の事業所を含む）へユーザIDとパスワードを漏らしたり、貸与して利用させたりする行為は禁止されています。
レインズ利用規程第4条にも、会員はユーザID及びパスワードを「他の者」に利用させてはならないと定められています。
- ② 会員は、他の会員（他機構も含めて自社や関連会社の他の事業所を含む）のユーザIDとパスワードを使用しレインズを利用することも禁止されています。
- ③ ユーザID及びパスワード管理基準にあるように、ユーザIDやパスワードを紙などに記載して事務所内に掲示したり、宅地建物取引業の免許番号や電話番号等から容易に推測できるパスワードを使用したりせず、適切に管理するように注意することが大切です。
- ④ パスワードは定期的に変更してください。
レインズを利用していた従業員が退職した場合などは速やかに変更するなどの措置が必要です。
- ⑤ 他の者へユーザIDとパスワードの貸与を行う場合について、あらかじめ機構へ届け出を行って承認を得なければなりませんが、その場合、貸与の理由によっては承認しない場合があります。
- ⑥ ユーザIDやパスワードがわからなくなったり、レインズコールセンターに連絡しても、レインズコールセンターから回答することはできません。

事例1**退職した従業員のユーザIDとパスワードの継続使用**

会員Aを退職した従業員が会員Bに転職後、退職前にレインズログイン時に使用していた会員AのユーザIDとパスワードを使用してレインズにログインし、賃貸物件を登録した。

そのため、会員Aに物件の照会があり、その物件を確認したところ、身に覚えのない登録が行われており、会員Aの業務に混乱が生じた。

解 説

- レインズを利用していた従業員が退職した場合は、速やかにパスワードを変更してください。
事例のケースでは、会員AはユーザID及びパスワード管理基準の違反となります。
- また、事例のケースでは、会員Bは従業員の管理に問題があることを指摘されることがありますので注意してください。



事例2……………

業務委託先に対する機構未承認のユーザIDとパスワード貸与

自社の情報システムのレインズとの連携を改善するために、システム改善を委託したシステム会社に、事前に機構の承認を得ずにユーザIDとパスワードを貸与した。

そのシステム会社がレインズに対してアクセスを行った。

解説

- 業務上必要があっても機構に承認を得ずに、他の者にユーザIDとパスワードを貸与して、レインズを利用させることはできません。
事前に承認を得ずに貸与した場合はレインズ利用規程第4条、ユーザID及びパスワード管理基準の違反となりますので留意願います。
- レインズシステムの安定稼働の妨げとなる行為を未然に防ぐために、ユーザIDとパスワードの貸与について承認の依頼があった場合、実施業務等を確認します。



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いけません。

解説

- ① 「レインズの安定稼働の妨げとなる行為」とは、レインズの利用において特殊なプログラム等を利用してレインズにアクセスし、回線障害又はシステム停止、およびそのおそれを生じさせる行為の他に、機構の運営に支障をきたすおそれがあるその他行為を含みます。
- ② ①の「特殊なプログラム等」とは自社開発・他社開発・無償・有償（市販、委託開発を含む）、サーバー・パソコン・携帯端末の区別なく、レインズ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ンズの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。
- ③ 業務方法書第14条では、レインズの安定的な稼働を妨げるおそれがある行為を行った会員に対しては是正勧告を行うこととなっています。

是正勧告に従わない場合、あるいは安定稼働に支障が出るような緊急の場合は予告なくレインズの利用の制限、停止の措置を講ずることがあります。

「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

- ① 当機構は、宅地建物取引業法第50条の2の5に基づき、宅地および建物の取引の適正の確保および流通の円滑化をはかることを目的としています。
- ② 同法第50条の3で、指定流通機構の業務は「専任媒介契約その他の宅地建物取引業に係る契約の目的物である宅地又は建物の登録に関する事項」、「登録に係る宅地又は建物についての情報の提供」、「宅地又は建物についての情報に関する統計の作成その他宅地及び建物の取引の適正の確保及び流通の円滑化を図るために必要な業務」の3つであることが定められています。
- ③ 当機構の定款では宅地建物取引業法に定められた規定に基づき、当機構の「目的」(第3条)と「事業」(第4条)が定められ、「事業」については業務方法書により実施することとなっています。
- ④ 業務方法書第38条では、会員は倫理規程、レインズ利用規程、レインズ利用ガイドライン、その他機構が定める規程および事項を遵守しなければならないことが定められています。
- ⑤ 「レインズ利用ガイドライン」は、以上の法令や定款・規程等の内容、目的、趣旨に基づき、レインズの利用のあり方を解説や事例も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」は関連法令、当機構の諸規定等の変更などによって、改訂することがあります。

最新版「レインズ利用のガイドライン」「レインズ利用規程」「レインズ利用規程細則」は、IP型メニュー右側の『規程・ガイドライン』からダウンロードできます。

※ レインズのユーザIDとパスワードをお忘れの方は、ご所属の協会にお問い合わせください。

物件が成約したら、速やかに成約報告をしてください。

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ください。

TEL 0570-01-4506 Email reins_c@aj.wakwak.com