



中部れいんず

第105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

令和5年度 事業計画書

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. 4機構（当機構及び公益財団法人東日本不動産流通機構、公益社団法人近畿圏不動産流通機構、公益社団法人西日本不動産流通機構）統合レインズシステムについて、全国指定流通機構連絡協議会と連携し、円滑なシステム運用と組織運営を図り共同利用を行う。
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。
8. 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連携し実施する。
9. 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。
10. 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。
11. 「規制改革実施計画」（令和2年7月17日閣議決定）を踏まえ、国土交通省等と協力し、レインズにおける不動産流通市場の活性化、運用ルールの徹底等のための施策について、検討および必要な対応を行う。



12. 国土交通省からの委託による不動産取引情報提供システム「レイズマーケットインフォメーション」への成約情報の提供、運用管理の実施等、行政機関、関係団体と密接な連携を図り、不動産取引の円滑化を図る。

II 調査・研究事業

1. レイ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易く把握できるよう、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. レイズシステムの運営改善に資するため、レイズシステム及び不動産流通全般に関わ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。



「中部れいんず」では、「レイズ利用のガイドライン」を抜粋してご紹介しております。今回は**取引状況の登録**について、簡単にご説明します。詳しくは最新版の「レイズ利用のガイドライン」をご覧ください。

「レイズ利用ガイドライン」は、会員のレイ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。

※最新版「レイズ利用のガイドライン」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。

取引状況の登録

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却物件について、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。

専属専任・専任媒介契約の売却物件における取引状況別の取り扱い

取引状況	「公開中」	「書面による購入申込みあり」	「売主都合で一時紹介停止中」
紹介可否	原則として必ず紹介	紹介を行わないことが認められる	紹介を行わないことが認められる
取り扱い等	<ul style="list-style-type: none"> ・売主が紹介の条件を付けてその条件が「取引状況の補足」欄に具体的に明示してある場合、条件に合わない紹介を行わないことが認められる 	<ul style="list-style-type: none"> ・購入申込みは書面（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込みも含む）による ・売主の意向により他の紹介受付や2番手以降からの購入申込みの受領は可能 ・購入申込みが破棄された場合、「公開中」に変更 	<ul style="list-style-type: none"> ・元付業者が勝手に同表示に変更することはできない ・売主の意向や了解を得て、「取引状況の補足」欄に具体的な内容や期間を明示 ・売主の都合が解消された場合は「公開中」に変更
変更原因発生日の記載		申込書面受領日又は破棄した日を「取引状況の補足」欄に明示	売主の意向や了解を得た日を「取引状況の補足」欄に明示
「取引状況の補足」欄への記載例	(a) 案内受入日時…「売主都合で土、日の午前中のみ紹介可」 (b) 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」 (c) 相手先の情報…「売主の希望で事前に氏名、年齢、職業等の情報が事前提供できない方への紹介不可」 購入申込みが破棄されて「公開中」に戻した場合… 「公開再開日（購入申込み破棄受付日）：○年○月○日」	「購入申込み書面受領日：○年○月○日」 受付を継続する場合… 「売主意向により受付継続中」	「売主都合により○年○月○日まで紹介停止、売主申し出日：○年○月○日」

令和5年度 理事・監事・専門委員会委員 名簿

理 事 (敬称略)				監 事 (敬称略)			
役職名	氏 名	商 号	所属団体	役職名	氏 名	商 号	所属団体
会 長	伊藤 亘	伊藤商店	愛知宅建	監 事	田中 広行	(有)広信不動産	石川宅建
副会長	萩原 幸二	(株)グッドハウス・プロ	全日愛知	※ 監 事	岩月 幸十	相愛開発(株)	全日愛知
副会長	山本 武久	清水不動産	岐阜宅建	監 事	中村 弘	中村法律事務所	会 員 外
副会長	前田 隆夫	(株)前田商会不動産サービス	富山宅建	専門委員会			
理 事	布目 大	(有)大高不動産	富山宅建	総務・財政委員会 (敬称略)			
理 事	小間井隆幸	北国観光資源開発(株)	石川宅建	役職名	氏 名	商 号	所属団体
理 事	升田 英治	(株)ますた不動産	石川宅建	委員長	岩村 清司	トップハウジング(株)	愛知宅建
理 事	山下 健治	(株)共立不動産	福井宅建	副委員長	辰野 光彦	(有)タツノ不動産	福井宅建
理 事	辰野 光彦	(有)タツノ不動産	福井宅建	副委員長	後藤 尚貴	(有)グリーンネット	静岡宅建
理 事	瀬上 直樹	山和不動産(株)	岐阜宅建	委 員	升田 英治	(株)ますた不動産	石川宅建
理 事	宇野 篤哉	相和不動産(有)	静岡宅建	委 員	臼井 博幸	(株)ドリームホーム	岐阜宅建
理 事	佐々木富吉	(株)東海宅建	静岡宅建	委 員	浅沼小百合	(株)栄ハウジング	三重宅建
理 事	後藤 尚貴	(有)グリーンネット	静岡宅建	委 員	岡田 樹義	クリエイト・ジャパン浜松(株)	全日静岡
理 事	岩村 清司	トップハウジング(株)	愛知宅建	法務・指導委員会 (敬称略)			
理 事	光岡 新吾	セイユーコンサルタント(株)	愛知宅建	役職名	氏 名	商 号	所属団体
理 事	中林 正人	(株)レナックス	愛知宅建	委員長	疋田 貞明	(株)れっく	全日静岡
理 事	村上 尚彦	(有)村上不動産	愛知宅建	副委員長	布目 大	(有)大高不動産	富山宅建
理 事	鈴木 政之	有慶不動産	愛知宅建	副委員長	小牧 智之	(株)第一開発	三重宅建
理 事	村井 浩一	(株)セントラル	三重宅建	委 員	飛田 誠治	ハートホーム(株)	石川宅建
理 事	小牧 智之	(株)第一開発	三重宅建	委 員	佐々木富吉	(株)東海宅建	静岡宅建
理 事	小竹 茂樹	(有)ホームサポートオダケ	全日富山	委 員	中林 正人	(株)レナックス	愛知宅建
※ 理 事	北岡 勇介	(有)レンテックス	全日石川	委 員	村上 尚彦	(有)村上不動産	愛知宅建
※ 理 事	西 和成	にし不動産(株)	全日福井	企画・事業委員会 (敬称略)			
※ 理 事	野田 久貴	島商事(株)	全日岐阜	役職名	氏 名	商 号	所属団体
理 事	疋田 貞明	(株)れっく	全日静岡	委員長	瀬上 直樹	山和不動産(株)	岐阜宅建
理 事	内藤 博之	(株)タスク	全日三重	副委員長	光岡 新吾	セイユーコンサルタント(株)	愛知宅建
理 事	中村 充孝	三交不動産(株)	経営協会	※ 副委員長	天野英太郎	三井不動産リアルティ(株)	経営協会
				委 員	武佐 忠直	(株)高岡不動産センター	富山宅建
				委 員	杉山 正	(有)静東ハウジング	静岡宅建
				委 員	鈴木 政之	有慶不動産	愛知宅建
				※ 委 員	細野 幸一	(株)イーハウジング	全日石川

※は今年度変更のあった役員です。

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