

中部れいんず

第114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!

「中部れいんず」では、『レインズ利用のガイドライン』を
抜粋してご紹介しております。
今回は成約の報告についてご紹介します。

成約の報告

(1) レインズへの成約報告

会員は、レインズに登録している物件の不動産取引の契約締結後、速やかにレインズへ成約の報告をしなければなりません。

(2) 虚偽の成約報告の禁止

会員は実際の成約情報と異なる内容を報告してはいけません。

解説

- ① 宅地建物取引業法第34条の2第7項では、専属専任媒介契約および専任媒介契約による登録に係る宅地又は建物の売買又は交換の契約が成立したときは遅滞なく指定流通機構に通知することが定められています。
- ② 宅地建物取引業法施行規則第15条の13で、通知する内容は登録番号、宅地又は建物の取引価格、売買又は交換の契約の成立した年月日と定められています。
- ③ ※「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」では、指定流通機構への成約情報の通知について、「成約情報は、媒介価額の評価を行う際の参考として宅地建物取引業者に提供され、さらに指定流通機構が公表している平均取引価格等の市況情報の基になるものであり、不動産流通の円滑化に極めて重要な役割を果たしている。宅地建物取引業者は、こうした成約情報の通知の重要性や、通知を怠った場合には法第34条の2第7項に違反することとなるという点を十分に認識し、通知義務の履行を徹底すること。また、一般媒介契約の場合も、指定流通機構に登録した物件については、契約が成立した場合において、当該指定流通機構の定める規程等に従い、成約情報を通知すること。」としています。
- ④ 機構では「会員は、登録物件の成約があった場合は、速やかにレインズに登録しなければならない」とレインズ利用規程第10条で定めています。

【事例】成約報告した後に契約が解除された成約情報の取り扱い

売買契約を締結した後、引渡し前に住宅ローン融資が下りないために契約が解除された物件の売主から、「売買不成立なのにレインズにその成約情報が掲載されていると聞いたので削除してほしい」と苦情があった。

解説

- 成約報告をした後に契約の解除が発生した場合、成約報告をした会員は売主・買主（賃貸物件の場合、貸主・借主）双方が契約解除に合意したことを示す書面を添付のうえ、所属するサブセンター又は機構事務局に申し出て、削除を行ってください。
- 成約報告の内容に誤りがある場合もサブセンター又は機構事務局に申し出て、正しい内容に変更してください。
- 機構の成約情報は、統計の作成、また売却や購入等の検討をしている顧客に対して価格査定を行う場合に利用される重要なものです。会員が売却・購入を行った際、「見られたくない」「（事業を行う際に）原価を知られたくない」等の意向があるだけで削除することはできません。

その他

- 一般媒介契約の委託を受けた複数の会員から登録されている物件の取引が成立した場合、取引を仲介した会員のみが成約報告をし、他の会員は物件削除をおこなってください。

※「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」とは、宅地建物取引業法の解釈・運用に関して、国が定めた包括的なガイドラインのことです。今回ご紹介の成約の報告については、令和7年4月1日施行版の「宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方」の21ページ（第34条の2関係9指定流通機構への登録等について(2)）に記載されています。

ここで、中部レインズ オリジナルサービスの ご案内！！

中部レインズオリジナルサービスでは、レインズシステムに登録されている自社物件に対して、図面や取引台帳をボタン1つでエクセルに出力することができます。ぜひご利用ください。

(この機能を使用するには、お使いのパソコンにエクセルがインストールされている必要があります。)



① 取引台帳をエクセル出力する (成約物件)



検索条件入力(成約物件)

中部レイズストップ オンラインヘルプ 売却依頼主物件

ワンタッチ検索の読込 ワンタッチ検索の保存・削除

※赤文字は入力必須項目です。

検索開始 条件クリア 件数確認 平均値集計

1 検索する物件の種類を選択して下さい

分類 売買成約 物件種別 戸建 物件種目

2 エリアを選択して下さい

都道府県	所在地1	所在地2	エリアの指定
愛知県	名古屋市西区		エリアのクリア

3 検索条件を指定して下さい

表示順 物件番号

成約所在地詳細の表示 ☐ 成約検索結果の詳細参照時に所在地名3および部屋番号を表示する場合、下記のチェックを入れた後に開く
取扱規約に「承諾する」必要があります。
☐ 成約検索結果の詳細参照時に所在地名3、部屋番号を表示する

沿線/駅	沿線	沿線	沿線/駅指定	クリア
管理	成約年月日	☐ 指定なし(全期間) ☐ 3日以内 ☐ 1週間以内 ☐ 1ヶ月以内 ☐ 1年以内 ☐ 日付指定 令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日		
面積	土地面積	 ~ m ²		
	建物/専有面積	 ~ m ² (建物使用部分面積含む)		
価格	価格・賃料	 ~ 万円		
	3.3m ² 単価	 ~ 万円		
間取	間取タイプ		間取部屋数	 ~ 室
建物	築年数	 ~ 年		
設備・条件・住宅性能等			入力ガイド	クリア
物件番号の指定(完全一致)	物件番号1		物件番号2	
	物件番号3		物件番号4	
自社物件の指定	☒ 自社物件のみ表示する			

※エクセル出力機能(図面及び取引台帳等)をご利用になる場合、全ての項目がレイズ情報とリンクしているわけではございませんので、ご確認の上ご利用下さい。

「物件番号の指定」または「自社物件の指定」で物件を絞り込みます。

「検索開始」ボタンを押します。 → 検索開始 条件クリア 件数確認 平均値集計

- (1) 入力必須項目を入力し「物件番号の指定」または「自社物件の指定」で物件を絞り込みます。
- (2) 「検索開始」ボタンを押します。

物件検索結果一覧(成約物件)

中部レイズストップ オンラインヘルプ 売却依頼主物件確認案内 閉じる

選択した物件に対する操作 ウォッチリストに追加

絞り込みなし 絞り込み実行

☐ 物件の画像を表示しない

No	図面	物件番号 物件種別 成約年月日	価格 土地面積 建物面積	用途 駐車場 建ぺい率 容積率 建物構造	所在地 沿線・駅 徒歩//バス/徒歩	譲渡状況/方向 風呂/洗面 間取 築年月	備考1 備考2 会員名 取引形態/詳細形態 電話
1		中古一戸建住宅 空家	万円 m ² m ²	- 木造	愛知県名古屋市 徒歩 分	-/北 平成 月	備考1 備考2 会員名 取引形態/詳細形態 電話
2		中古一戸建住宅 居住中	万円 m ² m ²	有 鉄骨造	愛知県名古屋市 徒歩 分	一方/南 平成 月	概要 詳細 図面 取引台帳
3		中古一戸建住宅 空家	万円 m ² m ²	有 木造	愛知県名古屋市 徒歩 分	平成 月	概要 詳細 図面 取引台帳

1 ~ 3 件 / 3 件 1

選択した物件に対する操作 ウォッチリストに追加

検索画面に戻る 印刷画面

「取引台帳」ボタンを押します。

- (3) 「取引台帳」ボタンを押します。
- (4) ファイルがダウンロードされるので、ダウンロードファイルを開きます。

取引台帳										No.		
☒ 売買 ☐ 賃貸 ☐ 媒介 ☐ 代理 ☐ その他										令和 7 年 09 月 09 日		
売主	住所									住所		
	氏名									氏名		
買主	住所									住所		
	氏名									氏名		
土地	所在地	愛知県名古屋市区稲生町1丁目										
	地目	公簿	宅地	現況	都市、区、改良農地仮換地指定							
	地積	公簿	92.83㎡	実測	仮換地指定							
	区分	用途地城							防火	地城・地区・街区等		
		一住										
	位置(交通)	鶴舞線庄内通駅 駅より徒歩14分										
	形状	間口	m	奥行	m	地勢	道路面比 ☐ 高 ☐ 低 ☐ 平					
	設置								現況	固定資産評価額		
取引台帳 売主個人用 売主法人用 買主個人用 買主法人用 受渡・決済時のご案内(売主) 受: ...												

- (5) 取引台帳がエクセルに出力されます。
「編集を有効にする」ボタンを押して、必要個所を入力してご利用ください。

保護ビュー 注意—インターネットから入手したファイルは、ウイルスに感染している可能性があります。編集する必要がある場合は、保護ビューのままにしておくことをお勧めします。

レインズシステムに登録した自社の成約物件情報から取引台帳をエクセルに出力します。
売買物件は、確認記録（売主、買主用）と受渡・決済時の案内文書（売主、買主用）も取引台帳と一緒に別シートで出力されます。
※この機能を使用するには、お使いのPCにエクセルがインストールされている必要があります。

※中部レインズオリジナルサービスは画面右上にオンラインヘルプがあります。



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