

第1章 レインズシステムのご利用にあたって

レインズとは、『不動産流通標準情報システム』(Real Estate Information Network System)の頭文字を取り、REINSと略称したものです。

つまり、会員がファクシミリ(F型)かパーソナルコンピュータ(IP型)を端末として、サーバコンピュータと接続し、不動産情報の交換を行うシステムです。

(1) サービス内容

レインズシステムでご利用いただけるサービスには、FAXで情報の送受信を行う「F型」と、パソコンのインターネット技術を利用して情報の送受信を行う「IP型」があります。また、サブシステムとして、IP型会員向けに「携帯電話物件検索サイト」を提供しています。

1. 会員に提供しているサービス

レインズの会員は、次のサービスを受けることができます。

検索・要求関係

物件検索サービス
 会員検索サービス
 成約事例検索サービス
 自社物件検索サービス
 日報提供サービス
 マッチング検索サービス

登録・変更処理関係

物件登録
 物件変更
 物件削除
 物件再登録
 成約登録

図面関係

図面提供サービス
 図面登録

自動配信サービス

日報配信サービス
 マッチング(買い・借り希望)物件
 提供サービス
 在庫物件一覧表の配信サービス

上記サービスのご利用方法

IP型……… パソコンを使い、インターネットに接続した状態で情報交換を行います。

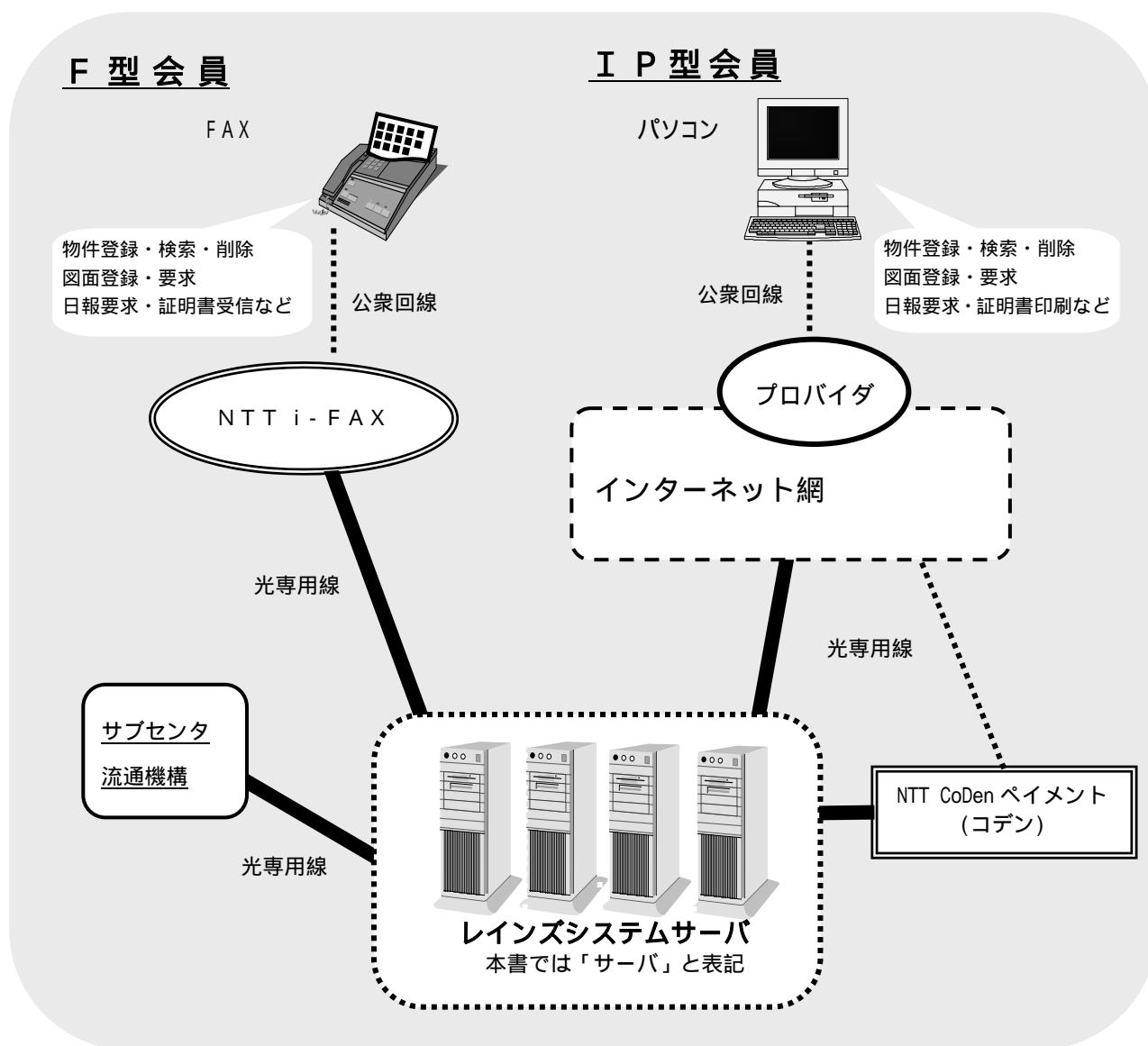
F型……… マークシートに記入し、FAXで情報交換を行います。

IP-F型… IP型をご利用の場合でも、**各種自動配信サービスや各種証明書の発行をFAXで受信したい場合は、IP型とF型両方の契約が必要です。**

☞ F型に関する詳細は、F型操作マニュアルをご覧ください。

2. システムの全体図

レインズシステムの全体イメージは、以下のようになっています。



平成 18 年 9 月 現在

3. システム稼働時間のご案内

(ご利用可能時間) AM7:00 ~ PM10:00

但し、下記日程はサーバメンテナンスのため、システムの運用を休止させていただきます。

(休止日) 毎月末、夏期休暇 8 / 14 ~ 17、年末年始 12 / 28 ~ 1 / 5

☞ 操作等、問い合わせ窓口については、巻末 P47 参照

(2) 利用料金について

レインズシステムをご利用いただく際に必要となる料金は、大きく「通信費」と「システム利用料金」に分けられます。

1. オンライン通信料金（通信費）

I P型をご利用いただく場合は、インターネットに接続していることが前提ですので、レインズシステムに接続中の電話料金とプロバイダ利用料金がかかります。（プロバイダとの契約形態によっては、電話料金がかからない場合もあります）

また、I P型では、図面や日報などをパソコンで受け取り、印刷および保存することができるほか、F A Xに出力させることもできます。F A Xに出力させる場合は、B 4版1枚につき25円と、i F A Xの月額基本料がかかります。詳細はF型利用マニュアルを参照して下さい。

2. システム利用料（受益者負担制度の導入）

I P型では、システムのご利用回数に応じて、システム利用料を負担していただきます。利用料の回収は、N T Tの CoDen ペイメント（旧・カルレ）を通じて行います。（N T Tコミュニケーションズより請求）

最新の利用料についての詳細事項は、別途ホームページ^{*1}内でご案内しております。

*1) 流通機構のホームページ <http://www.kinkireins.or.jp>

☞精算処理については、付録(1) P.1 参照

ご注意！

セキュリティについて

レインズシステムは一般の人向けにはサービスを公開しておらず、会員のみ利用することができます。レインズIDとパスワードによって、利用者が正規の会員であるかどうかを確認しますので、**大切なパスワードは、他人にもれないように十分ご注意ください。**また、パスワードは定期的に変更して下さい。

(3) 動作環境

I P型サービスをご利用いただく場合、必要最小限、下記の環境が整っている必要があります。

- Windows-OS 搭載パソコン（Windows98 SE 以上）

- プリンタ
- Internet Explorer5.5 以上推奨
- プロバイダとの契約（インターネットができる状態）
- NTT CoDen ペイメントの契約

☞CoDen ペイメントについては、付録(1) P.1 参照

- NTT iFAX の契約（ F 型も利用する場合のみ）

（４）レインズ利用に関する注意事項

レインズシステムをご利用の際には、以下の事項にご留意下さい。

物件登録

専属専任媒介契約・・・媒介契約締結後 5日以内に登録（当日及び休業日を含まず）

専任媒介契約・・・媒介契約締結後 7日以内に登録（当日及び休業日を含まず）

☞ 宅建業法第34条の2 第5項

- ▶一般媒介契約物件、売主物件、代理物件および賃貸物件の登録も積極的に行って下さい。
- ▶登録日以前に成約に至った場合でも、機構に物件登録を行い、成約登録するようにして下さい。
- ▶同一物件の重複登録は、行わないで下さい。

登録証明書の交付

依頼者に報告する際に必要となる、登録証明書を交付します。

成約報告

専属専任媒介契約および専任媒介契約を締結し、機構に登録した当該物件が成約したときは、遅滞なく流通機構に通知しなければなりません。必ず成約登録を行って下さい。

☞ 宅建業法第34条の2 第7項

登録内容の変更・削除

流通機構に登録された物件の内容に変更（中止を含む）が生じた場合は、速やかに流通機構に報告しなければなりません。

また、媒介契約期限満了や価格の変更等、正当な事由がなければ、みだりに削除・変更・再登録は行えません。

図面登録

物件の特徴等を十分に表現するためには、文字情報のみではなく、図面情報があわせて登録されることが必要です。

物件登録の際には、必ず図面登録を行って下さい。