

平成28年1月5日から運用開始予定

西日本レインズに「ステータス管理」機能を導入します。

国土交通省からの要請に基づき、レインズの機能を更に向上させ、中古住宅市場の活性化並びに消費者利益の保護増進に向けて以下の2機能を導入いたします。(平成28年1月5日から運用開始予定)

1. 物件情報項目に【取引状況】を追加します。

売り物件の「専属専任媒介契約」又は「専任媒介契約」の締結物件に対して、物件情報項目【取引状況】を追加します。

- ・【取引状況】は入力必須項目です。
- ・【取引状況】は物件検索結果一覧画面、物件詳細画面及び日報に表示されます。

【取引状況】とは

→レインズ登録物件の取引の状態を表す項目で、以下の3つから選択して設定を行います。

- | | |
|-----------------------|--------------------------------|
| ① 公開中 | →客付業者から購入申込みを受けられる状態のときに設定。 |
| ② 書面による購入申込みあり | →客付業者から書面による購入申込みを受けた状態のときに設定。 |
| ③ 売主都合で一時紹介停止中 | →売主の事情により一時的に物件を紹介できないときに設定。 |

- 「①公開中」に設定された場合は、原則として客付業者への紹介を拒否できません。「②書面による購入申込みあり」に設定された場合は、原則として紹介を拒否することができますが、売主の了解を得て行う別途の受付や二番手以降の購入申込みの受領を妨げるものではありません。「③売主都合で一時紹介停止中」は、売主の了解を得た上で表示を行えるものとします。
- 【取引状況】の変更日や、「③売主都合で一時紹介停止中」の詳細な内容等、客付業者に伝えるべき情報につきましては、新設する物件情報項目【**取引状況の補足**】に入力してください。(全角200文字まで入力可能。)
- レインズへの物件の登録方法により取引状況の変更には、2日間程度のタイムラグが生じることがあります。
- **平成28年1月4日時点でレインズに登録されている物件については、すべて「①公開中」として移行いたします。必要に応じて、速やかに各物件の【取引状況】を変更してください。**
- 「ステータス管理」機能の導入に伴いまして、レインズ利用規程やガイドラインを一部改定いたします。詳細につきましては、確定次第お知らせさせていただきます。

2. 登録された物件情報と【取引情報】を売主が直接確認できるようになります。

売り物件の「専属専任媒介契約」又は「専任媒介契約」を締結した場合、売主（依頼者）が、自らの依頼物件がどのようにレインズに登録されているのかをインターネット上で、専用サイトから直接確認できるようになります。

- 平成28年1月5日以降に西日本レインズから発行される証明書（登録・変更・再登録）に、物件ごとに採番された専用のIDとパスワードが表示されます。
- 元付業者から証明書を受領した売主（依頼者）は、IDとパスワードを用いて専用サイトにアクセスをし、自らの物件の登録内容を確認することができます。
- * 専用サイト上で売主（依頼者）に提供される情報は、登録物件の文字情報（主要項目）、登録図面及び【取引状況】の設定内容です。

宅地建物取引業法において、専属専任媒介契約及び専任媒介契約を締結した場合は、定められた期間内に指定流通機構（レインズ）へ物件を登録するとともに、登録証明書を遅滞なく売主（依頼者）に交付しなければならないと定められています。

（宅地建物取引業法 第三十四条の二）

6 前項の規定による登録をした宅地建物取引業者は、第五十条の六に規定する登録を証する書面を遅滞なく依頼者に引き渡さなければならない。

詳細な内容につきましては、随時、当機構ホームページ及びサブセンター内にてお知らせいたしますので、ご確認いただきますようお願い申し上げます。

（当機構ホームページアドレス：<http://www.nishinihon-reins.or.jp/>）

レインズの適正な利用と会員間の円滑な取引の推進に向けて、ご理解とご協力を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

なお、本内容につきまして、ご不明な点等がございましたら当機構事務局までお問い合わせください。

公益社団法人 西日本不動産流通機構 事務局

〒732-0824 広島県広島市南区的場町1丁目1番21号 クリスタルタワー6階

電話 082(568)5850 FAX 082(568)5851

E-mail nishinihon-reins@aioros.ocn.ne.jp