

平成28年1月6日運用開始予定

近畿レインズに「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、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6日運用開始予定)

1. 物件情報項目に【取引状況】を追加します

売り物件の「専任」または「専属専任」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】は物件検索結果画面に表示されます

【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種類から選択して設定できます。

- | | |
|----------------|-----------------------------|
| 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できますが、売主の了解を得て行う別途の照会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、売主の意向を受けて、または了解を得た上で表示できるものとしします。

★ 【取引状況】の変更日や、「売主都合」の詳細な内容等、客付業者に伝えるべき情報については、あわせて追加する物件情報項目【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)

★ 「ハトマークサイト」や「ゼネット」等の協会サイトを経由してレインズに物件を登録する場合でも、【取引状況】は必ず入力する必要があります。平成28年1月より、協会サイトにおいても【取引状況】【取引状況の補足】項目が追加されます。

★ 平成28年1月5日時点でレインズに登録されている物件は、すべて「①公開中」として移行します。1月6日以降、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。

★ 本機能の導入に伴い、関連規程やレインズ利用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、決まり次第、当機構ホームページにてお知らせいたします。

(裏面に続きます)

2. 登録された物件情報と【取引状況】を売主が直接確認できるようになります

売り物件の「専任」または「専属専任」物件の場合、売主（依頼者）が、自己の売却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直接確認できるようになります。

★ 平成28年1月6日以降に近畿レインズから発行される各種証明書（登録・変更・再登録）に、物件毎に付与されたIDとパスワードが表示されます。（※1）

★ 元付業者から証明書を受け取った売主は、当機構ホームページにアクセスしてIDとパスワードを使って確認画面にログインし、物件の登録内容（※2）を確認することができます。

※1 平成28年1月6日までに登録された物件のIDとパスワードは、平成28年1月6日以降に「変更」または「再登録」したときに付与されます。また、自社の登録物件のIDとパスワードは、自社物件一覧から画面上で確認することができます。

※2 確認画面上で売主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（PDF）、および【取引状況】の設定内容（過去の設定履歴を含む）です。

宅地建物取引業法において、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へ物件を登録するとともに、登録証明書を遅滞なく依頼者に引き渡さ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にてお知らせいたしますので、ご確認いただきますようよろしくお願い申し上げます。

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

レインズの適正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。

本内容に関しご不明な点につきましては当機構事務局までお問い合わせください。

公益社団法人 近畿圏不動産流通機構 事務局

〒541-0057 大阪府中央区北久宝寺町2-5-9 飛栄創建ビル9階

（電話） 06-4708-8338 （FAX） 06-4708-8336