

売却依頼物件のレインズ登録内容が確認できます

平成28年1月から、取引の透明性を高め、売却依頼主の利益を保護する目的で「取引状況（ステータス）管理」を実施します。それに伴い、売却依頼主はインターネット上の専用確認画面で売却依頼物件のレインズ登録内容、取引の現状を確認できます。

「レインズ」とは

レインズとは、Real Estate Information Network System（不動産流通標準情報システム）の略称で、迅速に取引の相手方の探索を行い、成約可能性を向上させるために構築された不動産業者間の物件探索システムです。

「専任」もしくは「専属専任」媒介契約の売り物件は、レインズに登録されることとなっています。

1. 直接確認できる対象物件

「専任」もしくは「専属専任」媒介契約の売り物件であり、平成28年1月以降にレインズに登録・変更・再登録※されたもの。

※登録・・・新規の物件を登録すること

変更・・・すでにレインズに登録されている物件の内容を変更すること

再登録・・・すでにレインズに登録されている物件の登録期間を延長するために再度登録すること

2. 登録内容確認方法

平成28年1月以降、登録・変更・再登録※した際に発行される登録証明書（参照1）に、専用確認画面を開くためのURL（アドレス）、物件ごとに付与されたIDとパスワードが記載されます。媒介契約を締結した不動産業者から登録証明書を受け取り、インターネット上で売却依頼物件の登録内容を確認してください。（詳しい確認手順は参照2をご覧ください）

※再登録した際には新たなIDとパスワードが発行されますのでご注意ください

3. 確認できる物件登録内容（図①）

(1) レインズに登録されている物件情報

(2) 図面（下記図①右上、「図面の表示」をクリックし表示）

（図面が登録されていない場合、「図面の表示」ボタンは表示されません）

(3) 「取引状況」および「取引状況の補足」

「取引状況（ステータス）管理」とは

「専任」または「専属専任」媒介契約を締結した売り物件のレイズ登録項目【取引状況】・【取引状況の補足】※により、売却依頼物件がどのような取引状況なのか確認できます。

※【取引状況】

レイズ登録物件の取引の状態を表す項目で、以下の3種類になります。

- (1) 公開中・・・他の不動産業者から問い合わせを受付けている状態
- (2) 書面による購入申込みあり・・・不動産業者が書面による購入申込みを受けた状態
- (3) 売主都合で一時紹介停止中・・・売却依頼主の事情により一時的に物件を紹介できない状態

【取引状況の補足】

取引状況の変更日※や「(3) 売主都合で一時紹介停止中」の詳細内容など、他の不動産業者に伝えなければならない情報を記載します。

※【重要】取引状況の変更日について

実際に取引の状況が変更したときからレイズ上の「取引状況」欄が更新されるまでシステム等の都合により2日程度要することがあります。そのため、申込みを受けた直後等は「取引状況」欄に反映されていない場合があります。実際に取引の状況が変更した日は、「取引状況の補足」欄に記載されますので、そちらで確認ください。

図①

12月16日14時42分時点の東日本レイズ登録内容は以下の通りです。

図面の表示

物件番号	100000618308	物件種目	中古マンション
データ種類	売物件	変更年月日	
物件種別	売マンション	連絡先	012-345-6789
登録年月日	平成27年12月15日	取引状況	公開中
媒介契約年月日	平成27年12月13日	取引状況の補足	売主都合で土、日を除く案内は不可
商号	東日本レイズ	面積計測方式	壁芯
電話		所在地名2	練冶町2丁目
担当者	サンプル	最寄駅	神田 km
メール		駅より徒歩	バス停より徒歩
価格	3333万円	間取部屋数	2室 角部屋
消費税	万円	現況	空家
専有面積	55.00㎡	引渡時期	相談
バルコニー面積	㎡	建物構造	RC
所在地名1	東京都千代田区	地上階層	10階
所在地名2	3-2	築年月	2013年(平成25年)10月
マンション名	サンプルマンション	戸数	専任
沿線名	京浜東北線	縮図形態	分かれ
駅より徒歩	5分 400m	用途地域	一戸建
駅よりバス	分	土地権利	所有権
その他交通手段		借地期間	有
間取タイプ	DK	管理組合	有
詳細間取	5F和10×1・5F洋10×1・5FDK10×1	管理形態	管理会社に一部委託
引渡	相談	管理人状況	日勤
所在階	5階	施設費用(名)	空有
地下階層	1階	駐車場	有
バルコニー方向	南東	備考	
国土法届出要否		図面	有
借地料	万円		
管理費	20000円		
管理会社名	×××管理		
修繕積立金	10000円		
施設費用(月)	万円		
駐車場月額	10000円		

※間取タイプ、詳細間取にSが含まれる場合、前戸等を表します。

4. お問い合わせ先

登録内容や利用方法等については、媒介契約を締結した不動産業者にお問い合わせください。

参照1 登録証明書イメージ

(宛) 東日本レインズ	SAMPLE		
(発) 国土交通大臣指定東日本不動産流通機構	2018. 12. 15		
■ 登 録 証 明 書 ■			
御依頼の物件は、以下の通り登録されました。			
データ種類	売物件	取引状況	公開中
物件種別	売マンション	物件種目	中古マンション
物件番号	123456789012	土地権利	所有権
登録年月日	平成30年12月15日	最新変更年月日	
媒介契約年月日	平成30年12月13日		
商号	東日本レインズ		
電話		連絡先	03-XXXX-XXXX
担当者	サンプル		
メール			
価格	3333万円	専有面積	55.00㎡
消費税	万円	面積計測方式	壁芯
管理費	20000円	バルコニー面積	㎡
修繕積立金	10000円		
沿線名	京浜東北 - 根岸線	最寄駅	神田
その他交通手段		バス	分 歩 5分 歩 400m 車 km
所在地	東京都千代田区鍛冶町2丁目3-2		
マンション名	サンプルマンション		
間取部屋数	2	間取タイプ	DK
詳細間取	5F和10×1・5F洋10×1・5FDK10×1		
建物構造	RC	地上階層	10階
棟総戸数	戸	地下階層	1階
築年月	平成25年10月	所在階	5階
用途地域	一中	バルコニー方向	南東
国土法届出要否		駐車場	空有
現況	空家	駐車場月額	10000円
引渡時期	相談	取引態様	専任
引渡		報酬形態	分かれ
借地料	円	借地期間	年 ヶ月
施設費用(名)		施設費用(月)	円
管理組合	有	管理人状況	日勤
管理会社名	XXXX管理	管理形態	管理会社に一部委託
図面	有		
備考			

間取タイプ、詳細間取にSが含まれる場合、納戸等を表します。

本物件のレインズ登録内容をインターネット上でご確認頂けます。
【登録内容確認URL】 <http://www.reins.or.jp/> 【確認用ID】 123456789012 【パスワード】 abcdefgh

URL、ID、パスワードは登録証明書のこの部分に記載しております

