

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、「画面の表示」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ンズ登録項目【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】

レイン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ンズ上の「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ン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		
媒介契約年月日	平成27年12月13日		
商号	東日本レインズ		
電話			
担当者	サンプル		
メール			
取引状況	公開中	取引状況の補足	売主都合で土、日を除く案内は不可
価格	3333万円	面積計測方式	壁芯
消費税	万円		
専有面積	55.00㎡		
バルコニー面積	㎡		
所在地名1	東京都千代田区	所在地名2	錦糸町2丁目
所在地名2	3-2		
マンション名	サンプルマンション		
沿線名	京浜東北線	最寄駅	神田
駅より徒歩	5分 400m	駅より車	km
駅よりバス	分	バス停より徒歩	
その他交通手段			
間取タイプ	DK	間取部屋数	2室 角部屋
詳細間取	5F和10×1・5F洋10×1・5FDK10×1		
現況	空家	引渡	5階
引渡時期	相談	所在階	1階
建物構造	RC	地下階層	南東
地上階層	10階	バルコニー方向	
築年月	2013年(平成25年)10月		
戸数			
棟総戸数			
取引形態	専任		
範囲形態	分かれ	国土法届出要否	万円
用途地域	一中		
土地権利	所有権	管理費	20000円
借地期間		管理会社名	×××管理
管理組合	有	修繕積立金	10000円
管理形態	管理会社に一部委託	施設費用(月)	万円
管理人状況	日勤	駐車場月額	10000円
施設費用(名)			
駐車場	空有		
備考			
図面	有		

※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
(発) 国土交通大臣指定東日本不動産流通機構

2015. 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X
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	100000618309	土地権利	所有権
登録年月日	平成27年12月15日	最新変更年月日	
媒介契約年月日	平成27年12月13日		
商号	東日本レインズ		
電話			
担当者	サンプル	連絡先	012-345-6789
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		
間取り屋敷	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	XXXXX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、納戸等を表示します。

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】 XXXXXXXXXX 【パスワード】 XXXXXXXX

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

参照2 登録内容確認手順（イメージ）

注）画像は東日本レイنزホームページです。

- ① 各種登録証明書に記載の URL（アドレス）にアクセスし、「売却依頼主向け」専用のログインをクリックします。
- ② 各種登録証明書に記載の ID とパスワードを入力し確認画面へログインします。
- ③ 登録内容を確認することができます。

①

売却依頼主向け
レインズに登録されている
物件内容が確認できます。
ログイン

②

売却依頼主 物件確認

確認用ID

パスワード

ログイン

確認用ID・パスワードが不明の際は、媒介契約を締結された不動産事業者にご確認ください。

③

12月16日14時42分時点の東日本レイنز登録内容は以下の通りです。

図面の表示

物件番号	100000618309	物件種別	中古マンション
登録年月日	平成27年12月15日	登録年月日	実業年月日
物件種別	売マンション	物件種目	中古マンション
登録年月日	平成27年12月15日	実業年月日	
会社名	東日本レイنز	連絡先	03-346-6789
担当者	サンプル	連絡先	03-346-6789
メール		図面計測方式	墨芯
取引状況	公開中	取引状況の補足	売主都合で土、日を除く案内は不可
価格	3333万円		
面積	55.00㎡		
専有面積	55.00㎡		
バルコニー面積	㎡		
所在地1	東京都千代田区	所在地2	新油町2丁目
所在地2	3-2		
マンション名	サンプルマンション		
路線名	京浜東北線	最寄駅	神田
駅より徒歩	5分 400m	駅より徒歩	km
駅よりバス	分	バス停より徒歩	
その他の通手段			
図取タイプ	DK	図取部屋数	2室 角部屋
詳細図取	5F×10×1・5F×10×1・5F×10×1		
状況	空室	引渡	図面
引渡時期	相談	所在地	6階
建物構造	RC	地下階層	1階
地上階層	10階	バルコニー方向	南東
築年月	2013年(平成25年)10月		
償還月数	7		
取引態様	専任		
新築形態	分かれ	国土志願出渡否	図面あり
用途地域	一中	価格	万円
土地権利	所有権	管理費	30000円
管理期間	有	管理会社名	××××管理
管理組合	管理会社に一部委託	管理組合	10000円
管理規約	日動	管理組合	万円
管理人状況	空有	管理期間	10000円
建設費(名)			
駐車場	有		
備考			
図面			

※図取タイプ、詳細図取に5枚含まれる場合、納戸等を表します。

※不動産業者に登録内容について問い合わせても対応してもらえない場合
下記にご連絡ください。

公益財団法人東日本不動産流通機構

連絡先：03-5296-9350

営業時間：9時半～17時半（平日のみ）