

平成30年1月5日から運用開始予定 「取引状況の補足」欄の入力必須化を行います。

- 平成30年1月5日より取引状況が「商談中」、「書面による購入〔入居〕申込みあり」、「売主〔貸主〕都合で一時紹介停止中」を設定した場合、「取引状況の補足」欄の入力が必須となります（未入力の際は登録できません）。
- 規約により「取引状況の補足」欄に条件や変更原因が発生した日付等を具体的に明示することとなっております。不動産情報ネットふれんずの[規程及び「レインズ利用ガイドライン」](#)等を今一度ご確認の上、「取引状況の補足」欄に必要な事項を記載し、登録するようお願い致します。

【取引状況の定義】 ふれんず登録物件の取引の状態を表す項目で、以下の4つから選択して設定を行います。

1. **公開中**：客付業者から申込みを受けられる状態(紹介対応可能)のときに設定。
2. **商談中**：特定の購入希望者との交渉が開始され、その他の紹介に応じられない状態のときに設定。
3. **書面による購入〔入居〕申込みあり**：客付業者から書面による購入〔入居〕申込みを受けた状態のときに設定。
※紹介拒否できないため、新たな申し込みも受け付けなければなりません。
4. **売主〔貸主〕都合で一時紹介停止中**：売主〔貸主〕の事情により一時的に物件を紹介できないときに設定。

○補足欄の記入例

- (1) 売主から紹介の条件が付けられている場合
 - ①取引状況 「公開中」
 - ②取引状況補足欄 条件の内容を具体的に明示
記載例：「売主都合で土・日の午前中のみ案内可」
- (2) 購入申込み書面を受領した場合
 - ①取引状況 「公開中」⇒「商談中」(紹介対応不可)、「書面による購入申込みあり」(紹介対応可)
 - ②取引状況補足欄 書面を受領した日付を明示
記載例：「購入申込み書面受領日：平成〇年〇月〇日」
- (3) 購入申込みが破棄された場合
 - ①取引状況 「書面による購入申込みあり」⇒「公開中」
 - ②取引状況補足欄 破棄を受け付けた日付を明示
記載例：「公開再開日（購入申込み破棄受付日）：平成〇年〇月〇日」
- (4) 売主から申し出を受け、売主の都合により紹介を一時停止する場合
 - ①取引状況 「公開中」⇒「売主都合で一時紹介停止中」
 - ②取引状況補足欄 具体的な内容や期間、売主からの意向の申し出を受け付けた日付を明示
記載例：「売主が〇〇により平成〇年〇月〇日まで紹介停止、売主申し出日：平成〇年〇月〇日」

○ふれんず & 西日本レインズに掲載している物件の取引状況・補足欄の表示及び取り扱い方について

取引状況	表示			ルール 物件の取り扱いについて	補足欄 入力の有無
	ふれんず一般公開	ふれんず業者間サイト	レインズ		
公開中	【物件公開】	【物件公開】	【物件公開】	共同仲介に 応じなければ ならない (紹介拒否できない)	不要
書面による 購入〔入居〕 申込みあり	「書面申込あり」表示 【物件公開】	「書面による購入〔入居〕申込みあり (紹介対応可)」表示 【物件公開】	「書面による購入〔入居〕申込みあり」 表示 【物件公開】		必要
商談中	「ただいま商談中です」 表示 【物件詳細は非公開】	「ただいま商談中」表示 【物件公開】	「書面による購入〔入居〕申込みあり」 表示 【物件公開】	紹介拒否できる	必要
売主〔貸主〕 都合で一時 紹介停止中	「一時紹介停止中」表示 【物件詳細は非公開】	「売主〔貸主〕都合で一時紹介停止中」 表示 【物件公開】	「売主〔貸主〕都合で一時紹介停止中」 表示 【物件公開】		必要
補足欄の表示	【表示無し】	【表示有り】	【表示有り】		

※設定した取引状況・補足欄は全種目・全物件表示(ふれんず)。レインズに反映されるのは、売買物件かつ「専属専任媒介契約」「専任媒介契約」の場合のみ。

売却依頼物件のレインズ登録内容をご確認いただけます

平成28年1月より、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や取引の状態をご確認いただけます。

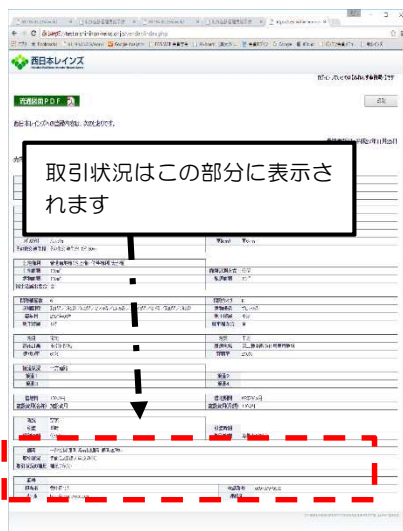
*「レインズ」とは

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、必ずレインズに物件を登録することが義務付けられています。

1. 確認できる内容と対象物件

確認画面に表示される主な内容は以下の3点です。

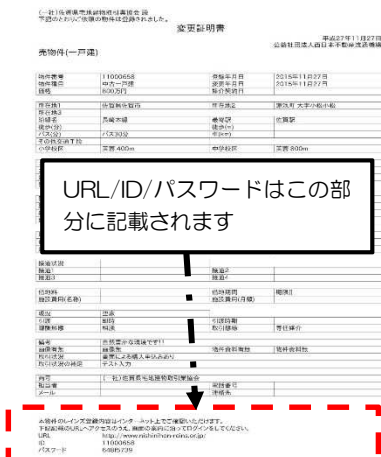


▲確認画面のイメージ

- ① 登録物件情報（主要項目のみ）
- ② 流通図面
- ③ 物件の「取引状況」

また、本機能の対象物件は、「専任」もしくは「専属専任」媒介契約が締結された売り物件で、平成28年1月以降に登録または更新（変更・再登録）された物件に限ります。（平成27年12月31日までに登録された物件は対象ではありません。）

2. 確認方法（登録証明書）



▲登録証明書のイメージ

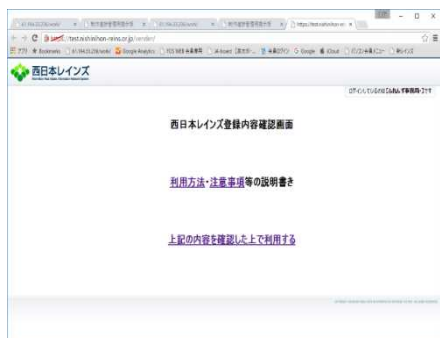
平成28年1月以降に媒介契約を締結した不動産業者から受け取られた登録証明書に、確認画面のURL（アドレス）と確認画面にログインするためのIDとパスワードが記載されます。

インターネットに接続されたパソコン端末から証明書に記載されているURL（アドレス）にアクセスし、確認画面にログインしてください。（詳細は次ページをご確認ください。）

3. 確認方法（確認画面へのアクセス方法）



① 証明書に記載された URL（アドレス）にアクセスし、【(売主向け) 西日本レインズ登録内容確認画面】ボタンをクリックします

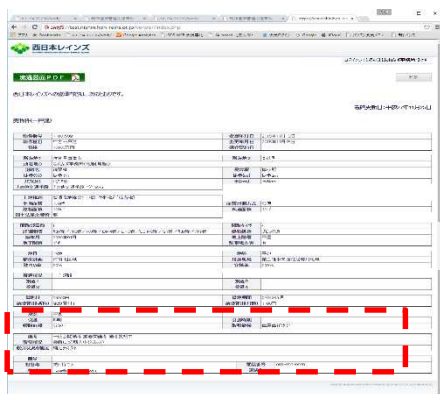


② ご利用にあたっての利用方法・注意事項が記載されたページが表示されます。内容をよくご確認いただき、【上記の内容を確認した上で利用する】ボタンをクリックします



③ 証明書に記載されている「ID」と「パスワード」を入力し、【ログイン】ボタンをクリックします

※ 証明書を紛失された等で「ID」「パスワード」が不明な場合は、媒介契約を締結された不動産業者にご確認ください



④ 確認画面が表示されます。

※ 物件が成約して成約登録された場合や掲載期間満了等で削除された場合は、確認画面は表示されずログインエラーとなります。媒介契約を締結された不動産業者にご確認ください。

4. お問い合わせ先について

- 「ID」や「パスワード」がご不明な場合や、物件情報や取引状況等の登録内容にご不明な点がある場合は、媒介契約を締結した不動産事業者までお問い合わせください
- 物件情報や取引状況の登録内容に問題がある場合（登録内容が事実と異なる等）は、下記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

TEL：082-568-5850

営業時間：午前 9 時～午後 5 時（平日のみ）