

## 5 公益財団法人東日本不動産流通機構 レインズ利用規程

### 第1章 総 則

#### (目 的)

第1条 この規程は、公益財団法人東日本不動産流通機構（以下「機構」という。）が業務方法書（以下「方法書」という。）に基づき運用するレインズの利用について必要な事項を定め、もって機構の情報交換事業の適正かつ円滑な運営を図ることを目的とする。

#### (用 語)

第2条 この規程で使用する用語は、特に定めのない限り、方法書において使用する用語の例による。

2 この規程において次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- 一 元付業者 物件の売却、交換又は賃貸（以下「売却等」という。）の媒介又は代理の依頼を受け、当該依頼者と媒介契約を締結した会員（自らが売主及び貸主となる会員を含む。）
- 二 客付業者 物件の購入、交換又は賃借（以下「購入等」という。）の媒介又は代理の依頼を受けた会員（自らが買主及び借主となる会員を含む。）

### 第2章 レインズの利用

#### (利用者)

第3条 レインズを利用できる者は、原則として機構の会員とする。

2 会員外利用事業者によるレインズの利用は、別に定めるところによる。

#### (ユーザID及びパスワードの管理)

第4条 会員は、発行されたユーザID及びパスワードを別に定める方法により適切に管理するとともに、他の者に利用させてはならない。

### 第3章 物件の登録

#### (物件の登録)

第5条 会員は、売却又は交換に係る次の各号に掲げる媒介契約を締結したときは、当該各号に定められた期限内に、機構に媒介契約に基づく物件を登録しなければならない。

- 一 専属専任媒介契約 媒介契約締結後5日以内（当日及び休業日を含まず）
  - 二 専任媒介契約 媒介契約締結後7日以内（当日及び休業日を含まず）
- 2 会員は、前項の契約に係る物件以外の物件についても積極的に登録するものとする。
- 3 会員は、第一項各号に定める媒介契約を締結したときは、物件の取引状況を登録するものとし、取引状況の変更があったときは、別に定める期限内に登録の変更をしなければならない。
- 4 会員は、登録内容の変更、登録の撤回の必要が生じた場合は速やかにそれらの措置をとることとする。
- 5 会員は、自ら登録している物件について、重複して登録を行ってはならない。また、

正当な事由なく削除、変更、再登録を行ってはならない。

- 6 会員はレイنزの各入力項目に対応する適切な情報を登録するものとし、隠語又は特定の会員のみが認識できる記号・暗号等を登録してはならない。
- 7 会員は登録する物件情報のうち図面による情報を積極的に登録するものとする。

(物件登録の要件)

第6条 会員は、レイنزに物件の登録をする場合は、次の各号の要件を満たさなければならない。

- 一 登録しようとする物件の調査を行い、登録事項及び登録する図面の内容が適正かつ適法であること。
- 二 媒介契約に基づく物件においては、媒介契約の締結後に交付した書面の記載事項と登録事項が合致していること。

(登録する物件)

第7条 レインズに登録する物件は、定款第3条に定める圏域内に所在する物件とする。

(登録者)

第8条 レインズへの登録は、会員が、会員番号が発行されている事業者ごとに直接行うものとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、会員は、所属するサブセンターが登録の代行の業務を行っている場合、その依頼をすることができる。
- 3 第1項の規定にかかわらず、サブセンターが認めた場合に限り、会員は、当該会員の特定の事業所に、定款第3条に定める圏域内に所在する他の事業所に係る登録を代行させることができる。
- 4 前三項に定める方法以外の方法による登録は、別に定めるものとする。

(登録済証の交付)

第9条 会員はレイنزへ登録した物件に係る機構が発行した登録済証を、依頼者に対し遅滞なく交付しなければならない。

(成約の報告)

第10条 会員は、登録物件の成約があった場合は、速やかにレイنزに登録しなければならない。

(登録期間)

第11条 登録物件情報の登録期間は、媒介又は代理契約に定めている期間又は3カ月のいずれか短い期間とし、媒介又は代理契約の変更及び更新の場合も同様とする。

- 2 前項の規定にかかわらず、居住用の賃貸物件の登録期間は機構が別に定めた期間を限度とする。
- 3 機構は、前各項の登録期間を超過している登録物件情報について、会員に対し予告することなく、削除することができる。

(物件登録の特例)

第 12 条 会員は、別に定める方法により他機構圏域内に所在する物件の情報を登録できるものとする。

#### 第 4 章 情報の検索

(情報の検索)

第 13 条 会員は、レインズを検索することにより、機構から次の情報の提供を受けることができる。

- 一 登録物件情報
- 二 成約物件情報
- 三 会員情報
- 四 その他機構が提供する情報

(情報の利用)

第 14 条 会員は機構から提供を受けた情報の取り扱いについて、宅地建物取引業法第 45 条の守秘義務及びレインズ利用ガイドライン等の規定を遵守しなければならない。

2 会員は、機構から提供を受けた情報を用いて、元付業者の承諾を得ることなく、次の行為を行ってはならない。

- 一 登録物件情報の広告掲載、宣伝告知等
- 二 購入等依頼者の現地案内
- 三 売却等依頼者への連絡、交渉
- 四 その他会員の営業活動を阻害する行為

3 会員は、機構から提供を受けた情報を、媒介行為その他の宅地建物取引業の用に供する目的以外の目的で利用し、利潤を得てはならない。

(情報検索の特例)

第 15 条 会員は、別に定める方法により他機構圏域内に所在する物件の情報を検索できるものとする。

#### 第 5 章 客付業者の業務

(元付業者への活動報告)

第 16 条 客付業者は、購入等依頼者を現地案内した場合は、その結果を元付業者へ報告しなければならない。

(物件購入等の申込み方法)

第 17 条 客付業者は、購入等依頼者より物件の購入等の申込み依頼を受けたときは、元付業者へ物件の有無等の確認後、速やかに購入等の申込みに関する意思を確認できる書類を依頼者より取得し、かつ元付業者へその写しを交付するものとする。

#### 第 6 章 元付業者の業務

(客付業者からの物件照会等)

第 18 条 元付業者は登録物件に関し、客付業者から物件詳細照会、現地案内申込みの連絡を受けた場合には、正当な事由がある場合を除いて拒否してはならない。

(購入等の申込みの交渉順位)

第 19 条 元付業者は、正当な事由がないかぎり、原則として客付業者から物件の購入等の申込みの連絡を受けた順に交渉を開始しなければならない。

(顧客への報告)

第 20 条 元付業者は、客付業者から物件の購入等の申込みの連絡を受けたときは、速やかに売却等の依頼者へその旨を報告し、売却等の意思の確認をするものとする。

(交渉経過の連絡、報告)

第 21 条 元付業者と購入等の申込みの連絡をした客付業者は、互いに交渉経過の連絡及び報告をし合うものとする。

(客付業者への報告)

第 22 条 元付業者は、契約成立時には、購入等の申込みの連絡を受けた他の客付業者に対し、速やかにその結果を報告しなければならない。

## 第 7 章 雑 則

(交換の媒介又は代理の場合)

第 23 条 会員が交換の媒介又は代理の依頼を受け、物件を登録しようとするときは、会員は、この規程に定めるもののほか、機構が指示する方法により対応するものとする。

(細 則)

第 24 条 機構は、この規程に定めるもののほか、レイنزの利用に関し必要な事項について細則を定めるものとする。

## 附 則

- 1 この規程は、平成 9 年 4 月 1 日から適用する。
- 2 この規程の一部を変更し、平成 25 年 10 月 1 日から施行する。
- 3 この規程の一部を変更し、平成 28 年 1 月 1 日から施行する。