

2022年1月から西日本レインズシステムは 4機構共通レインズシステムに変わります

現在「東日本・中部レインズ」「近畿レインズ」「西日本レインズ」の3つに分かれている
レインズシステムは一つになり、全国4指定流通機構が単一のシステムを共同利用することになります

現状との主な変更点

1 画面全般の変更

主な機能や画面は一部仕様は異なりますが現在の全国データベースと同様です。

【ログイン画面】



《メインメニュー》



<登録画面>



<検索画面>



2 機能の拡張

- ・ 4 機構共通レイズシステムとなり、全国の物件の登録や検索が可能になります。
- ・ レイズへの直接登録ができるようになります。（これまで同様各団体のサイトを通じても登録ができます）
- ・ 物件番号で検索ができるようになります。

- ・ 閲覧件数の照会は、画面上では 3 日分及び累計の引合件数の照会が可能となります。

No.	物件番号	種類	土地面積	所在地	建物面積	価格/賃料	物件引合件数	成約年月日	所在階	階取
1	100万円	賃貸マンション	1万円 3.4万円	新潟県新潟市北區朝日町4丁目1-1	-	-	物件引合件数:前日/前々日/3日前 成約引合件数:前日/前々日/3日前	-	-	ワンルーム
2	100万円	賃貸マンション	1万円 3.4万円	新潟県新潟市北區朝日町4丁目1-1	-	-	-	-	-	ワンルーム

- ・ CSV ファイルをダウンロードすれば 2 週間分の引合件数の照会が可能となります。

3 物件掲載期間の見直し

売買・賃貸を問わず、全物件種別の物件掲載期間が「**92日間**」に統一されます。

	物件種別	現状	共通システム(2022年1月～)
売買	すべて	90日	92日 (登録初日含まず)
賃貸	居住用	30日	
	事業用	90日	

※西日本から移行された在庫物件は現状の西日本の満了日となります。

4 「物件再登録」業務の変更

物件掲載期間を延長する際に利用する「物件再登録」の業務名が「**物件更新**」に変わります。

物件更新を行った際、**物件番号は変わりません**。

	現状	共通システム(2022年1月～)
業務名	物件再登録	物件更新
処理内容	物件掲載期間を延長する 物件番号は新たに取得する	物件掲載期間を延長する 物件番号は変わらない

5 システム稼働スケジュールの変更

システム稼働時間は**7時から23時まで**となり、年末年始は**12月28日から1月3日まで**休止します。

但し、**2021年度**は円滑に移行するために、**西日本レインズは2021年12月25日20時で**停止し、

4機構共通レインズシステムは2022年1月6日7時から稼働いたします。

6 一部機能の提供終了

<提供を終了する機能>

- ・変更証明書の再発行
- ・FAX配信機能、日報配信機能
利用会員による**BizFAX解約手続き**が必要となります。
- ・流通図面作成機能
- ・マッチングメール通知機能

7 その他変更点、注意点

<変更点>

- ・物件番号は**12桁**（現行8桁）となります。
- ・ログインIDは**12桁**（現行11桁の前に4が付きます）となります。
- ・コールセンターが変更となります。（※詳細決定次第お知らせします）

≪注意点≫

・証明書の発行について

12月25日のシステム停止までに西日本レインズで証明書を発行していない場合は、1月6日の4機構共通レインズシステム稼働後は発行できなくなりますので、西日本レインズが**停止するまでに証明書を取得**してください。

また、4機構共通レインズシステム**移行前の物件**の登録証明書は**移行後は再発行できません**。

- ・検索条件(マッチング情報)は引き継がれませんので4機構共通レインズシステムで各自登録をお願いします。4機構共通レインズシステムにはワンタッチ検索、マッチング検索機能があります。
- ・売主向けID・PWは移行されますので移行後も使用できます。

全国データベースで、4 機構共通レイنزシステムの操作を確認できます

4 機構共通レイنزシステムの主な機能や画面は、現在稼働中の「全国データベース」と同様です。
全国データベースにログインして、4 機構共通レイنزシステムの画面や操作をご確認いただけます。

全国データベースへのアクセス方法

- 「REINS IP」で検索していただければ全国データベースのログイン画面が表示されます。
(西日本レイنزと同じIDとパスワードでログイン)
- 西日本レイنزHPのTOP画面右下の「他機構への登録・検索」の「東日本レイنز・中部レイنزの物件登録」(緑のボタン)をクリックしていただければ全国データベースのログイン画面が表示されます。(西日本レイنزと同じIDとパスワードでログイン)

The screenshot shows the website www.nishinippon-reins.or.jp. At the top right, there is a red button labeled '(売主向け) 西日本レイنز登録内容確認画面はこちら'. Below this, in the '他機構への登録・検索' section, there are three buttons: a green one for '東日本レイنز・中部レイنزの物件登録', a blue one for '近畿レイنزの物件登録', and a dark blue one for '西日本圏域以外の物件検索'. A red arrow labeled 'クリック' points to the green button. Below the buttons are two login buttons: '西日本不動産流通機構会員専用 ログイン' and '西日本レイنز物件登録システム ログイン'. At the bottom, there are logos for REINS MARKET INFORMATION, Market Watch, National Tax Agency, 不動産ジャパン, and 国土省 土地総合情報システム.