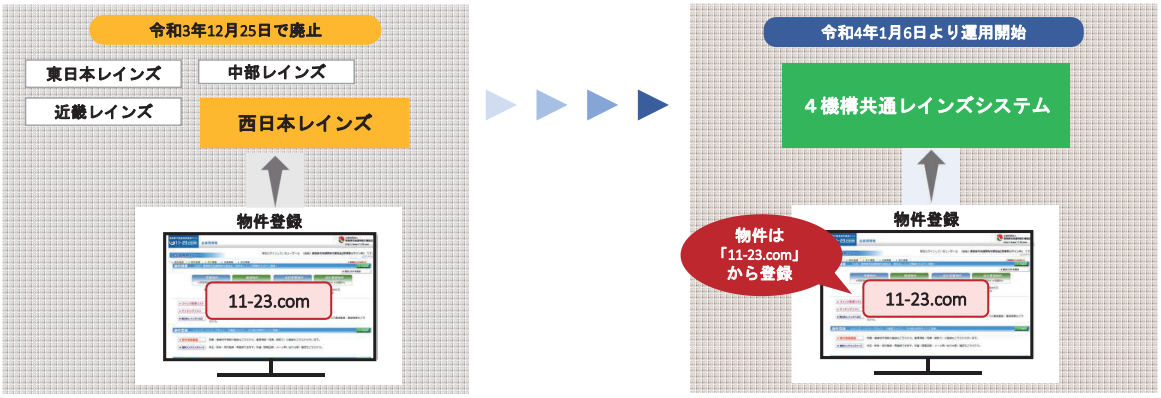
不動産流通機構（レインズ）システムのご案内

西日本不動産流通機構からのお知らせ
令和４年１月６日より不動産流通機構（レインズ）システムが統合されます

～西日本レインズシステムは令和３年１２月２５日で廃止されます～

指定流通機構は、東日本・中部・近畿・西日本の各レインズごとにシステムを運用（東日本と中部はシステムを共同利用）していますが、令和４年１月６日より東日本・中部レインズシステムを近畿・西日本レインズが共同利用（以下、４機構共通レインズシステムという）することとなりました。４機構共通レインズシステムへの登録に関しては現行通り「11-23.com」より登録できますが、移行期間中にご注意頂きたい点や一部機能等に変更点がございますのでお知らせします。



⚠ 掲載内容は稼働までに変更となる場合があります。随時更新しますので必ずご確認ください ⚠

1／8

01 移行期間の注意点

西日本レインズ	令和3年12月25日(土) 20時に停止

４機構共通レインズシステム	令和4年1月6日(木) 7時に稼働

注意① 西日本レインズへの登録、証明書の発行は令和３年１２月２５日（土）２０時までに行って下さい。
移行後は移行前に登録、成約、変更及び削除を行ったすべての物件の証明書は一切発行できません！ 移行前に必ずご取得下さい。

注意② 移行期間中レインズはご利用できません。
移行期間中に「11-23.com」からレインズに登録された物件は登録予約の状態となります。４機構共通レインズシステムが稼働する１月６日以降に順次登録されます。反映時間については数日お時間を頂く場合もございます。また、証明書は４機構共通レインズシステムに登録された日付で発行されます。証明書は４機構共通レインズシステムにログインして取得下さい。

注意③ レインズへの登録義務期間に関するご案内
移行期間の１２月２５日２０時～１月６日７時の期間は休業日数として扱うこととします。
従いまして、システム停止中の日数は、専属専任媒介契約（５日以内）、専任媒介契約（７日以内）の登録義務期間に含まれません。

2／8

02 物件登録がリアルタイム反映から定時処理による反映に変更されます。

現在、「11-23.com」に登録した物件はリアルタイムで「西日本レインズ」に反映されますが、令和４年１月６日以降は「11-23.com」に登録した物件データを時間ごとに区切って、「４機構共通レインズシステム」に転送する定時処理反映に変わりタイムラグが発生します。
転送回数は1日7回。7：30～19：30に登録した場合、タイムラグは最大2時間程度。ただし19：30以降に登録した場合は翌日反映となります。

【反映時間予定表】目安の時間です。反映時間が遅れる場合もございますのでご了承ください。

No	送信対象時間帯	レインズ反映	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
1	（前日） 19:30 ～ 7:30	8:00 ～	送信対象時間帯								レインズ反映												送信対象時間帯			
2	7:30 ～ 9:30	10:00 ～								送信対象時間帯		レインズ反映														
3	9:30 ～ 11:30	12:00 ～										送信対象時間帯			レインズ反映											
4	11:30 ～ 13:30	14:00 ～												送信対象時間帯			レインズ反映									
5	13:30 ～ 15:30	16:00 ～														送信対象時間帯			レインズ反映							
6	15:30 ～ 17:30	18:00 ～																	送信対象時間帯		レインズ反映					
7	17:30 ～ 19:30	20:00 ～																		送信対象時間帯			レインズ反映			

（注意）前日の19：30～7：30に登録されたデータは8：00に反映予定。この時間帯はタイムラグが最大12時間程度あります。

送信対象時間帯	「11-23.com」からレインズへ送信される対象期間です。便宜上、同時間を表示していますが、締め切り時間は30分未満を対象としています。よって、9時29分に登録すると10時に反映予定、9時30分に登録すると12時に反映予定となります。

3／8

03 証明書の取得方法が変更されます。

現在は、「11-23.com」からレインズ証明書を取得できますが、移行後は「11-23.com」では取得できません。「４機構共通レインズシステム」へログインして、証明書を取得下さい。なお（02）で記載の通り、物件情報はリアルタイムに反映されないため、「11-23.com」に物件登録後、時間をおいて「４機構共通レインズシステム」にログインして下さい。また、証明書はＰＤＦ出力のみとなり、ＦＡＸ送信は廃止されます。

着信課金工事（BizFAX）の契約が継続されている場合、月額基本料金が発生します。
現在、レインズ証明書をＦＡＸで受信されている会員様は解約手続きを行って下さい。
※BizFAX【廃止】 申込書記入例参照。廃止申込書は協会ホームページ「協会からのお知らせ・What's new」よりダウンロードして下さい。

＜４機構共通レインズシステムの証明書発行方法＞

① 共通レインズへログインして、「証明書一覧」をクリックします。
共通レインズへのリンクは「11-23.com」ＩＰ会員専用サイトのトップ画面に設置予定です。

② 証明書一覧が表示されたら、物件リストの「証明書発行」ボタンをクリックして、証明書をダウンロードして下さい。

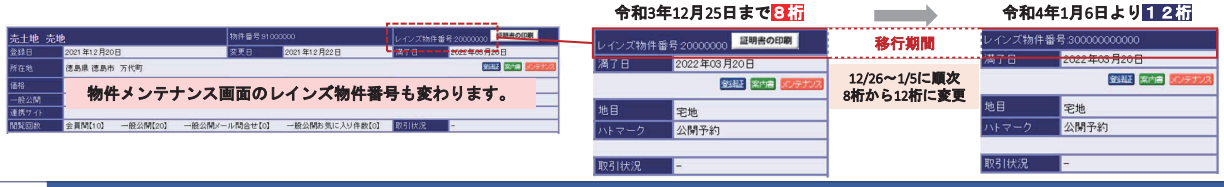
注意 **証明書をダウンロードできるのは、1回だけです。クリックする前に、ダウンロードする証明書に間違いがないか確認してください。**

4／8

04 ４機構共通レインズシステムへ移行後は、レインズの物件番号が8桁から12桁に変わります。

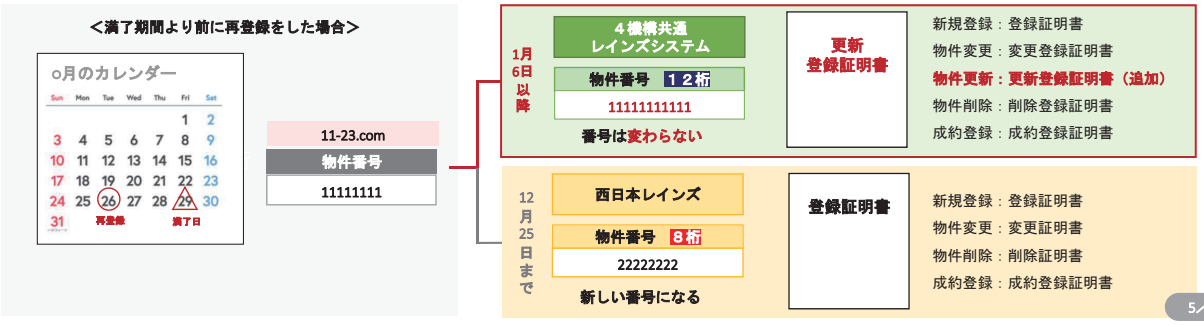
西日本レインズの物件番号は８桁で採番されますが、４機構共通レインズシステムの物件番号は１２桁で採番されます。

移行前に登録した物件も、移行後は12桁の物件番号に変わります。同じ物件でも移行前と移行後のレインズ物件番号が異なりますのでご注意下さい。



05 レインズ満了期間内の再登録について

「11-23.com」で再登録を行った場合、西日本レインズは新しいレインズ物件番号を採番しておりましたが、４機構共通レインズシステムでは**満了期間内に再登録**をした場合は「**更新**」扱いとなり、**物件番号は変わりません**。また、発行される証明書は「**更新登録証明書**」となります。



06 ４機構共通レインズシステムへのログインIDとパスワード

４機構共通レインズシステムのログインIDは12桁です。現在の「11-23.com」のログインID（8桁）の頭に数字4桁「4036」を追加して下さい。

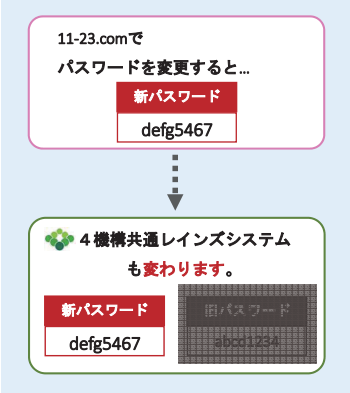
ログインパスワードは「11-23.com」と同じです。

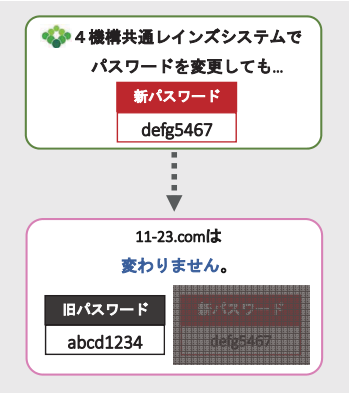
「11-23.com」
ID：10000000

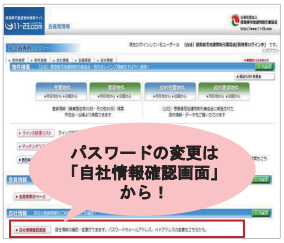
４機構共通レインズシステム
ID：403610000000
追加

パスワードを変更する場合は**必ず「11-23.com」の自社情報確認画面より変更**して下さい。

４機構共通レインズシステムで変更した場合、協会サイトに変更パスワードが転送されないため差異が発生します。ご注意下さい。







設定できるパスワードは**半角英数字で8文字～12文字**です。
現在のパスワードが上記条件を満たさない場合も、４機構共通レインズシステムにログインできますが、パスワードを変更する際は、エラーチェックがかかります。
その際は条件を満たすパスワードに変更して下さい。

07 システム稼働時間が変更されます。

西日本レインズは２４時間年中無休で稼働していますが、４機構共通レインズシステムは７時００分～２３時００分稼働に短縮されます。
また、年末年始はシステム休止期間となります。

08 レインズ操作方法のお問合せ窓口が新設されます。

令和４年１月６日（木）より新設予定

レインズコールセンター

☎ **０５７０-０１-４５０６**　受付時間：9：00～18：00（土日祝・年末年始・レインズ休止日を除く）

09 日報検索と日報ＦＡＸ配信は廃止されます。

４機構共通レインズシステムでは日報検索と日報ＦＡＸ配信は廃止されます。「日報検索」は、類似機能である「マッチング検索」で代用しますので、物件検索業務には「物件検索」や「マッチング検索」をご利用ください。

着信課金工事（BizFAX）の契約が継続されている場合、月額基本料金が発生します。
現在、日報をＦＡＸで受信されている会員様は解約手続きを行って下さい。
※BizFAX【廃止】申込書記入例参照。廃止申込書は協会ホームページ「協会からのお知らせ・What's new」よりダウンロードして下さい。

10 共通レインズに「マッチングお知らせメール」の配信はありません。

４機構共通レインズシステムには「マッチングお知らせメール」の配信はありません。必要な情報は４機構共通レインズシステムへログインして確認してください。
なお、**西日本レインズで設定したマッチング条件は「４機構共通レインズシステム」へは引き継がれません**ので、再設定する必要があります。
西日本レインズに設定した条件等は必要に応じてメモ等に残して、1月6日以降に「４機構共通レインズシステム」で再設定して下さい。

11 同条件でレインズ検索の機能は廃止されます。

現在は、「11-23.com」で設定した検索条件をもとに西日本レインズで再検索をする機能がありますが、移行後は廃止されます。

12 CSVデータ出力は廃止されます。

西日本レインズでは物件情報をCSVデータで出力できますが、**「４機構共通レインズシステム」ではCSVデータの出力機能は廃止されます。**

13 ４機構共通レインズシステムに掲載できる画像枚数は最大１０枚です。

「11-23.com」で登録した画像の内、画像１～画像１０が転送されます。帯情報機能は保持されませんのでご注意下さい。

14 ４機構共通レインズシステムに物件資料（PDF）は転送されません。

「11-23.com」で登録した物件資料（PDF）は４機構共通レインズシステムには転送されません。

15 レインズ売主確認用画面について

移行前に発行済みの売主確認用画面のID・パスワードは、移行後も４機構共通レインズシステムにて引き続きご利用いただけます。

記入例

BizFAX スマートキャスト FAX接続型／Fネット
BizFAX スマートキャスト インターネット接続型　【廃止】申込書

NTTコミュニケーションズ株式会社の定める「ファクシミリ通信網サービス契約約款（https://www.ntt.com/content/dam/nttcom/hq/jp/about-us/disclosure/tariff/pdf/c08.pdf）」「本サービスに関する重要事項説明(重要事項説明資料)」の内容について承諾の上、下記のとおり申し込みます。
個人情報の取扱いについては、「プライバシーポリシー（https://www.ntt.com/about-us/hp/privacy.html）」の内容を承諾します。

※必ずチェックを入れてください。チェックがない場合はお申込みいただけません。

お申込年月日(必須)	20 21 年 ○○ 月 ○○ 日		廃止希望年月日(必須) ※1	20 21 年 ●● 月 ●● 日
ご契約者基本情報	対象サービス(必須)	☑ BizFAXスマートキャスト FAX接続型/Fネット	□ BizFAX スマートキャスト インターネット接続型	
	廃止対象 ご契約番号(必須) ※2	0 8 8 6 2 5 3 6 6 9 ハイフン不要		
	ご契約者名(必須) ※3	フリガナ カブシキガイシャ タッケンフドウサン 株式会社　宅建不動産	印	
	ご契約者住所(必須) ※4	〒 770 - 0941　徳島県徳島市万代町５丁目１－５		
ご担当者連絡先	部署名 ※5	フリガナ		
	担当者名(必須) ※5	フリガナ トクシマ　タロウ 徳島　太郎	電話番号(必須)	平日昼間 AM9時～PM5時 に確認の取れる電話番号（ハイフン不要） 0 9 0 1 2 3 4 5 6 7 8
	e-mailアドレス ※6	フリガナ		
廃止理由（任意）				
その他（備考欄）				

《記入上のご注意》
※1　「廃止希望年月日」については、BizFAXサービスセンタへのお申込日以降（お申込当日含む）の月日をご記入願います。
　　また、基本的には「廃止希望年月日」の当日になりましたらサービスの廃止工事をいたしますので、「廃止希望年月日」欄には、BizFAX スマートキャストの最終ご利用予定日の翌日の月日をご記入ください。
　　BizFAXサービスセンターに申込書が到着した時点で「廃止希望日」が過去日となっていた場合、廃止工事処理日までの定額料の日割料金を請求いたします。
※2　廃止対象のご契約番号には、「ＦＡＸ接続型」であれば「ご契約電話番号」、「インターネット接続型」（システム連携サービス含む）の場合は、「ユーザーＩＤ（または請求先電話番号）」をご記入ください。
※3　本サービスにお申込いただいた「ご契約者名」をご記入ください。また、必ず印鑑が必要となります。
※4　「ご契約者名」が個人の場合はご契約者のお住まいの住所、法人の場合は本社所在地等登記簿謄本上の住所をお書きください。
※5　個人名義のご契約者の場合、部署名の記入は不要です。
※6　読み間違いやすい文字については必ずフリガナをご記入ください。（例）o（オー）、0（ゼロ）、1（エル）、1（イチ）、7（ナナ）、9（キュー）等。

			記事欄（弊社使用）
名称	BizFAXサービスセンター		
連絡先	TEL：0120-161011　FAX：0120-577966		
	営業時間 AM9:00～PM5:00（土日祝日、年末年始除く）		
フリーダイヤル接続機能利用有無	□ 利用有り	□ 利用無し	

【ご注意】

■ 申込書内の《記入上のご注意》をご確認のうえ、ご記入ください。

■「ご契約者基本情報」「ご担当者連絡先」欄の必須項目はもれなくご記入のうえ、押印をお願いします。

■ BizFAX【廃止】申込書は協会ホームページ「宅建協会からのお知らせ・What's new」よりダウンロードしてください。