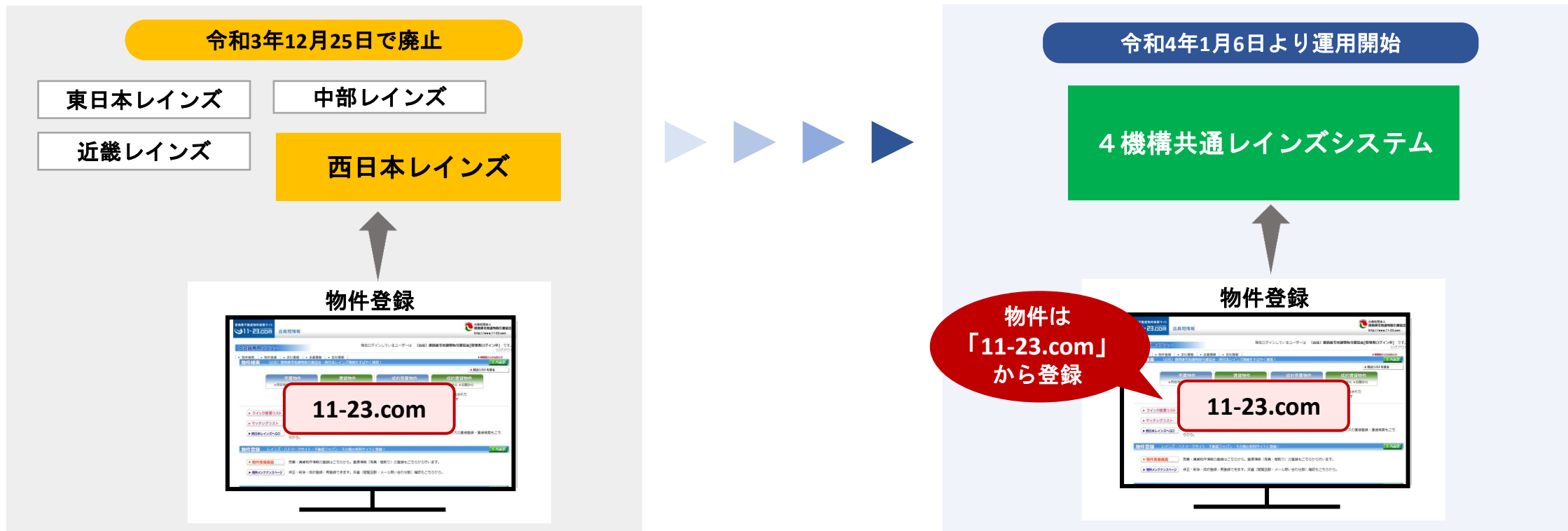


# 西日本不動産流通機構からのお知らせ

## 令和4年1月6日より不動産流通機構（レイنز）システムが統合されます

～西日本レイنز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نز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نزシステムを近畿・西日本レイنزが共同利用（以下、4機構共通レイنزシステムという）することとなりました。4機構共通レイنز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 ⚠

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

	令和3年	12月						1月					令和4年
	12月25日(土)	26日	27日	28日	29日	30日	31日	1日	2日	3日	4日	5日	1月6日(木)
		20時▼											
	移行前	移行期間										移行後	
 レインズ	西日本レインズ	レインズは利用できません										共通レインズ	
		注意 ①							注意 ②				注意 ③
11-23.com	レインズ移行期間中もご利用いただけます												

## 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時までに行ってください。

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。

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。

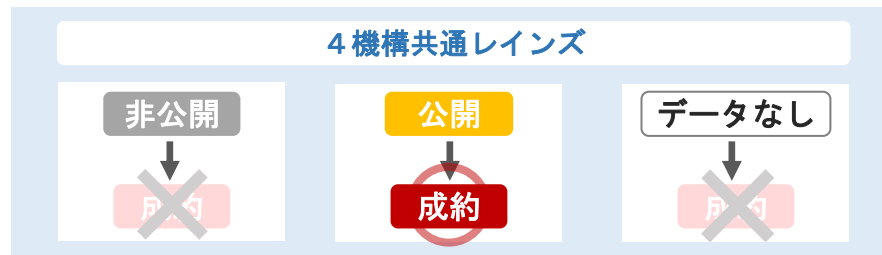
転送回数は1日7回。7:30~19:29に登録した場合、**タイムラグは最大2時間程度**。ただし19:30以降に登録した場合は翌日反映となります。

【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。

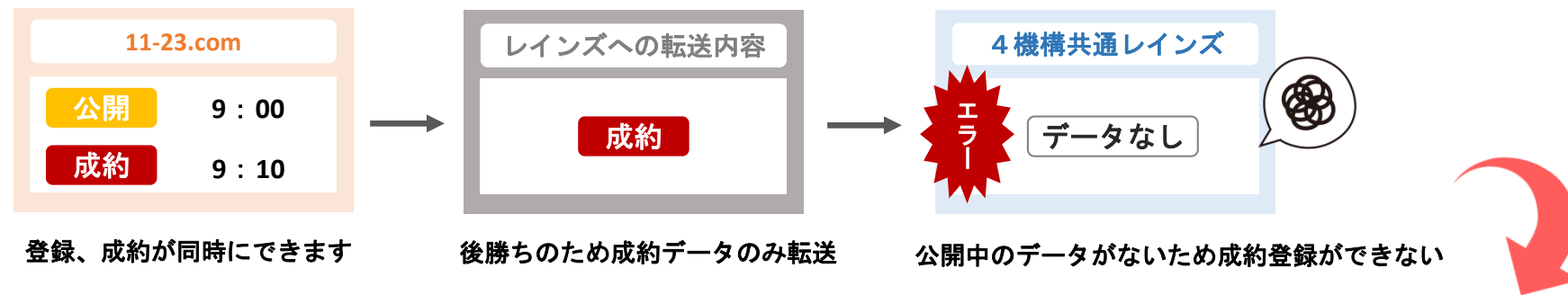
No	送信対象時間帯	レインズ反映	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
1	(前日)																									
	19:30 ~ 7:29	8:00 ~	送信対象時間帯							レインズ反映																
2	7:30 ~ 9:29	10:00 ~									送信対象時間帯		レインズ反映													
3	9:30 ~ 11:29	12:00 ~										送信対象時間帯		レインズ反映												
4	11:30 ~ 13:29	14:00 ~											送信対象時間帯		レインズ反映											
5	13:30 ~ 15:29	16:00 ~														送信対象時間帯		レインズ反映								
6	15:30 ~ 17:29	18:00 ~																送信対象時間帯		レインズ反映						
7	17:30 ~ 19:29	20:00 ~																		送信対象時間帯		レインズ反映				

(注意) 前日の19:30~7:29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。

4 機構共通レイズシステムで成約登録するには物件の状態が **公開** でなければなりません。

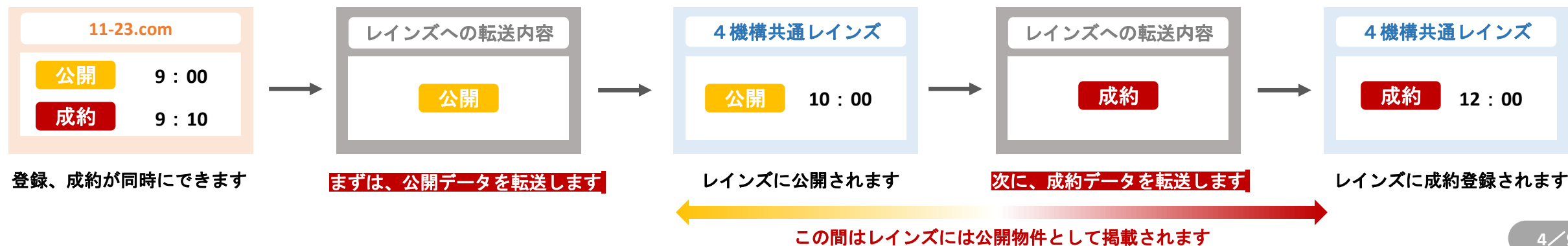


「11-23.com」は公開と同時に成約が可能です。 「4 機構共通レイズシステム」へは後から行った作業のデータを転送します（後勝ち）。そのため成約データのみが送信されます。 **レイズではデータなしの状態**と判定され成約登録ができません。



よって、「11-23.com」で公開と同時に成約が行われた場合、「レイズ」にはまず公開データを送信して、次に成約データを送信します。

成約データが反映するまでは一時的に公開物件として掲載されますのでご注意ください。 ※7:30~19:30までに登録した場合は最大2時間後、夜間に登録した場合は最大12時間後となります。



## 04 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نز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نز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نز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نز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نزシステムの証明書発行方法＞

- ① 共通レイنزへログインして、「証明書一覧」をクリックします。  
共通レイنز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。

REINS IP

会員番号: [REDACTED]

定期的なパスワード変更をお願いします。パスワード変更

物件管理 <登録・変更・成約・削除>

My レインズ

物件検索

その他検索

会員検索

売買 物件管理

賃貸 物件管理

売買 物件検索

賃貸 物件検索

自社登録物件一覧

証明書一覧

利用実績照会

会員情報変更

- 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。

証明書一覧

証明書の発行は一回のみです。

1~31件 / 31件

発行日

< 1 >

No.	物件番号 種類 物件種別	価格/賃料 土地面積 建物面積	所在地 建物名 沿線駅	間取	担当者名
1	売物件 売マンション	- 80.00㎡	東京都文京区大塚2丁目2-2	3LDK	担当
	100000003218	8000万円	東京都立川市曙町3丁目6-1	3LDK	担当
	売物件	100.00㎡			

発行日

令和2年8月24日

令和2年8月24日

令和2年11月22日

令和2年11月22日

証明書種類

削除登録証明書

証明書発行

証明書発行

**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。

## 05 4 機構共通レイズシステムへ移行後は、レイズの物件番号が8桁から12桁に変わります。

西日本レイズの物件番号は **8桁** で採番されますが、4 機構共通レイ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ズ物件番号が異なりますのでご注意ください。

<table border="1"> <tr> <td>売土地 売地</td> <td>物件番号 91000000</td> <td>レイズ物件番号 20000000</td> <td>新履歴の印刷</td> </tr> <tr> <td>登録日</td> <td>2021年12月20日</td> <td>変更日</td> <td>2021年12月22日</td> </tr> <tr> <td>所在地</td> <td>徳島県 徳島市 万代町</td> <td>満了日</td> <td>2022年03月20日</td> </tr> <tr> <td>価格</td> <td colspan="3">物件メンテナンス画面のレイズ物件番号も変わります。</td> </tr> <tr> <td>一般公開</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>連携サイト</td> <td colspan="3"></td> </tr> <tr> <td>閲覧回数</td> <td>会員間【10】</td> <td>一般公開【20】</td> <td>一般公開メール問合せ【0】</td> </tr> <tr> <td></td> <td>一般公開お気に入り件数【0】</td> <td>取引状況</td> <td>-</td> </tr> </table>	売土地 売地	物件番号 91000000	レイズ物件番号 20000000	新履歴の印刷	登録日	2021年12月20日	変更日	2021年12月22日	所在地	徳島県 徳島市 万代町	満了日	2022年03月20日	価格	物件メンテナンス画面のレイズ物件番号も変わります。			一般公開				連携サイト				閲覧回数	会員間【10】	一般公開【20】	一般公開メール問合せ【0】		一般公開お気に入り件数【0】	取引状況	-	<p>令和3年12月25日まで <b>8桁</b></p> <table border="1"> <tr> <td>レイズ物件番号</td> <td>20000000</td> <td>証明書の印刷</td> </tr> <tr> <td>満了日</td> <td>2022年03月20日</td> <td></td> </tr> <tr> <td>地目</td> <td>宅地</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ハトマーク</td> <td>公開予約</td> <td></td> </tr> <tr> <td>取引状況</td> <td>-</td> <td></td> </tr> </table>	レイズ物件番号	20000000	証明書の印刷	満了日	2022年03月20日		地目	宅地		ハトマーク	公開予約		取引状況	-		<p>移行期間</p> <p>12/26～1/5に順次 8桁から12桁に変更</p>	<p>令和4年1月6日より <b>12桁</b></p> <table border="1"> <tr> <td>レイズ物件番号</td> <td>300000000000</td> <td></td> </tr> <tr> <td>満了日</td> <td>2022年03月20日</td> <td></td> </tr> <tr> <td>地目</td> <td>宅地</td> <td></td> </tr> <tr> <td>ハトマーク</td> <td>公開予約</td> <td></td> </tr> <tr> <td>取引状況</td> <td>-</td> <td></td> </tr> </table>	レイズ物件番号	300000000000		満了日	2022年03月20日		地目	宅地		ハトマーク	公開予約		取引状況	-	
売土地 売地	物件番号 91000000	レイズ物件番号 20000000	新履歴の印刷																																																														
登録日	2021年12月20日	変更日	2021年12月22日																																																														
所在地	徳島県 徳島市 万代町	満了日	2022年03月20日																																																														
価格	物件メンテナンス画面のレイズ物件番号も変わります。																																																																
一般公開																																																																	
連携サイト																																																																	
閲覧回数	会員間【10】	一般公開【20】	一般公開メール問合せ【0】																																																														
	一般公開お気に入り件数【0】	取引状況	-																																																														
レイズ物件番号	20000000	証明書の印刷																																																															
満了日	2022年03月20日																																																																
地目	宅地																																																																
ハトマーク	公開予約																																																																
取引状況	-																																																																
レイズ物件番号	300000000000																																																																
満了日	2022年03月20日																																																																
地目	宅地																																																																
ハトマーク	公開予約																																																																
取引状況	-																																																																

## 06 レイ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、西日本レイズは新しいレイズ物件番号を採番しておりましたが、4 機構共通レイズシステムでは **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。

<満了期間より前に再登録をした場合>

○月のカレンダー

Sun	Mon	Tue	Wed	Thu	Fri	Sat
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31	再登録				満了日	

11-23.com

物件番号

11111111

1月  
6日  
以降

4 機構共通  
レイズシステム

物件番号 **12桁**

111111111111

番号は**変わらない**

更新  
登録証明書

新規登録：登録証明書

物件変更：変更登録証明書

物件更新：**更新登録証明書**（追加）

物件削除：削除登録証明書

成約登録：成約登録証明書

12月  
25日  
まで

西日本レイズ

物件番号 **8桁**

22222222

新しい番号になる

登録証明書

新規登録：登録証明書

物件変更：変更証明書


物件削除：削除証明書

成約登録：成約登録証明書

4 機構共通レイ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。ご注意ください。

11-23.comで

パスワードを変更すると...

新パスワード

defg5467

 4 機構共通レイズシステム

も変わります。

新パスワード

defg5467

旧パスワード

abcd1234

 4 機構共通レイズシステムで

パスワードを変更しても...

新パスワード

defg5467

11-23.comは

変わりません。

旧パスワード

abcd1234

新パスワード

defg5467



パスワードの変更は  
「自社情報確認画面」  
から！

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。


## 08 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。

## 09 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）

## 10 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。

## 11 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。



## 12 同条件でレイنز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نز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。

## 13 CSVデータ出力は廃止されます。

西日本レイنز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نزシステム」ではCSVデータの出力機能は廃止されます。

## 14 4 機構共通レイنز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ください。

## 15 4 機構共通レイنز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نزシステムには転送されません。

## 16 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نزシステムにて引き続きご利用いただけます。

## 17 削除物件（非公開物件）から成約登録ができなくなります。

「11-23.com」や西日本レイنزでは削除物件（非公開物件）を成約登録することができましたが、令和4年1月6日以降は削除物件（非公開物件）からは成約登録ができなくなります。