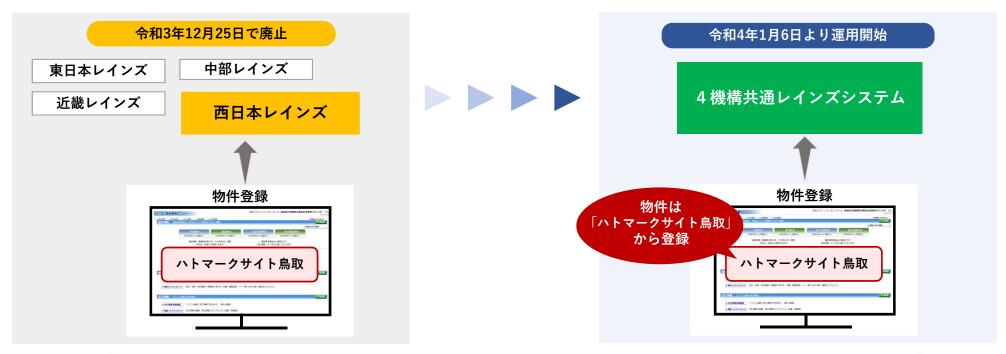
令和4年1月6日より不動産流通機構(レインズ)システムが統合されます

~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「ハトマークサイト鳥取」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 ▲

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「ハトマークサイト鳥取」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。

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、「ハトマークサイト鳥取」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「ハトマークサイト鳥取」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 2	2 23
1	(前日)																送信対	象時間帯	声						
_	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 ~	3							送信	言対象時間	間帯	レイン	ズ反映											
3	9:30 ~ 11:29	12:00 ~										送伯	対象時間帯												
4	11:30 ~ 13:29	14:00 ~												送伯	言対象時間	間帯	レインズ反映								
5	13:30 ~ 15:29	16:00 ~														送伯	言対象時間	間帯	レイン						
6	15:30 ~ 17:29	18:00 ~																送伯	送信対象時間帯レイン			 《反映			
7	17:30 ~ 19:29	20:00 ~																		送伯	言対象時間	間帯	レイン	ズ反映	

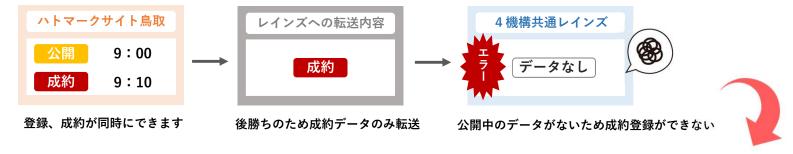
■(注意)前日の19:30~7:29に登録されたデータは8:00に反映予定。この時間帯はタイムラグが最大12時間程度あります。

03 4機構共通レインズシステムは公開と同時に成約登録をすることはできません。

4機構共通レイン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。

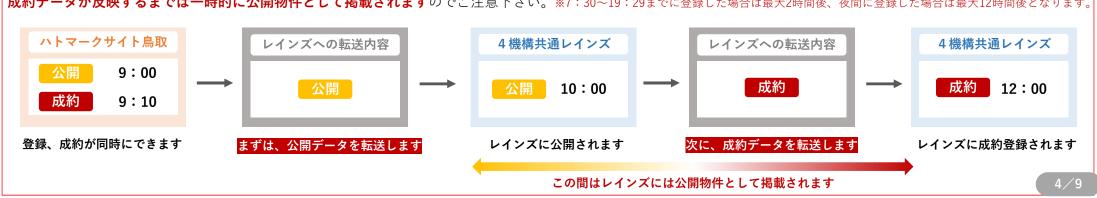


「ハトマークサイト鳥取」は公開と同時に成約が可能ですが、「4機構共通レインズシステム」へは後から行った作業のデータを転送します(後勝ち)。 そのため成約データのみが送信されます。**レインズではデータなしの状態**と判定され成約登録ができません。



よって、「ハトマークサイト鳥取」で公開と同時に成約が行われた場合、「レインズ」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下さい。※7:30~19:29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、「ハトマークサイト鳥取」からレインズ証明書を取得できますが、移行後は「ハトマークサイト鳥取」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、「ハトマークサイト鳥取」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、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】 申込書と記入例参照

注意

<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「ハトマークサイト鳥取」パソコン会員専用 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。



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。

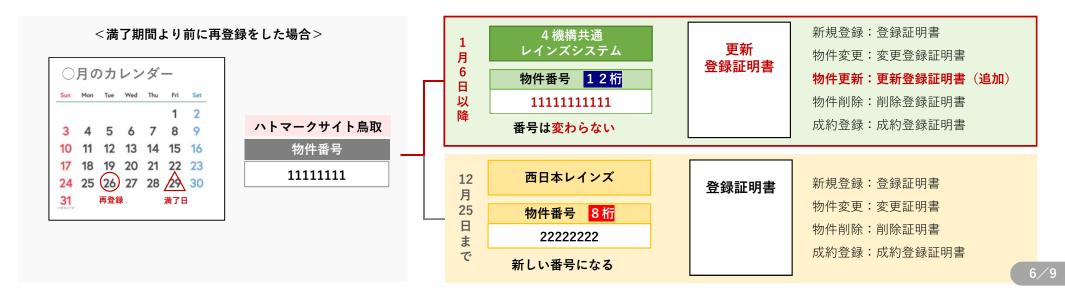
西日本レインズの物件番号は8桁で採番されますが、4機構共通レインズシステムの物件番号は12桁で採番されます。

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。



06 レインズ満了期間内の再登録について

「ハトマークサイト鳥取」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。

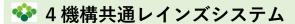


07 4 機構共通レインズシステムへのログインIDとパスワード

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「ハトマークサイト鳥取」のログインID(8桁)の頭に数字4桁「4031」を追加して下さい。 ログインパスワードは「ハトマークサイト鳥取」と同じです。

「ハトマークサイト鳥取し

ID: 10000000

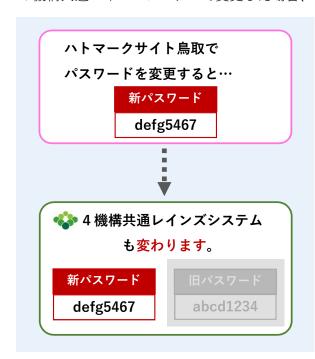


ID: 403110000000

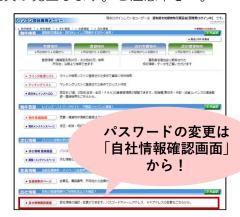


パスワードを変更する場合は必ず「ハトマークサイト鳥取」の自社情報確認画面より変更して下さい。

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。

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

1 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 F A X 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】申込書と記入例参照

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 同条件でレインズ検索の機能は廃止されます。

現在は、「ハトマークサイト鳥取」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。

13 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。

14 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。

「ハトマークサイト鳥取」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。

15 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。

「ハトマークサイト鳥取」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。

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機構共通レインズ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。

「ハトマークサイト鳥取」や西日本レインズは削除物件(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。