

2024年10月1日

会員各位

公益財団法人東日本不動産流通機構
公益社団法人中部圏不動産流通機構
公益社団法人近畿圏不動産流通機構
公益社団法人西日本不動産流通機構

レインズシステム改修のお知らせ

規制改革実施計画（2020年7月閣議決定）指摘事項への対応として、国土交通省、不動産流通4団体、及び4指定流通機構にて協議決定した事項について、下記のとおり、レインズシステムの改修を実施いたします。

1. 実施日

2025年1月4日（土） 7：00～ （オンライン開始）

2. 改修内容

- （1）売買物件の既存入力項目の必須化
- （2）物件削除時のメッセージ表示の追加
- （3）売買物件（専属専任及び専任媒介）の証明書に売主確認画面への二次元コードの追加

詳細は次頁以降をご参照ください。

(1) 買物件の既存入力項目の必須化

■入力必須化対象項目一覧

No	必須化項目	分類	物件種別				
			土地	戸建	マンション	外全 (住宅以外 建物全部)	外一 (住宅以外 建物一部)
1	『媒介契約年月日』※	取引	●	●	●	●	●
2	『所在地3』	所在	●	●	●	●	●
3	『部屋番号』		—	—	●	—	△
4	『建物名』		—	—	●	△	△
5	『交通情報』	交通	●	●	●	△	△
6	『所在階』	間取	—	—	●	—	△
7	『築年月』	建物	—	●	●	△	△
8	『建物構造』		—	●	●	△	△
9	『階建て』		—	●	●	△	△
10	『管理費』	維持	—	—	●	—	△
11	『修繕積立金』		—	—	●	—	△
12	『管理形態』		—	—	●	—	△
13	『現況』	現況	●	●	●	△	△
14	『引渡時期』	引渡	●	●	●	△	△
15	『登記簿地目』	法規	●	●	—	△	—
16	『都市計画』		●	●	—	△	—
17	『用途地域』		●	●	●	△	△
18	『建ぺい率』		●	●	—	△	—
19	『容積率』		●	●	—	△	—
20	『土地権利』	権利	—	●	●	△	△

●:必須化対象 △:任意項目から変更無し —:項目無し

※ 取引態様が「売主」、「代理」の場合は任意項目

画面イメージ

1. 『媒介契約年月日』

取引態様 必須

媒介契約年月日 必須 令和 年 月 日

初回媒介契約年月日 令和 5年 2月 8日

媒介契約年月日表示フラグ

表示しない

表示しない

表示する

取引状況の補足 (全角のみ/改行含め200文字以内)

専属専任・専任媒介契約物件で、購入申込み書面の受領日や売主からの申し出日・内容等を明示する必要があります。

[【ガイドラインの記載例はこちら】](#)

物件更新の際は、更新年月日を入れて下さい。

2. 『所在地 3』

都道府県名 必須 (全角のみ/10文字以内) ※「所在地名 3」欄には番地・号、「建物名」欄には建物名以外の入力不可

入力ガイド

所在地名 1 必須 (全角のみ/20文字以内)

所在地名 2 必須 (全角のみ/20文字以内)

所在地名 3 必須 (全角のみ/20文字以内) ※記入例) 1-2

※住居表示未実施の地域は地番を入力してください

所在地名 3 表示フラグ

表示しない

3. 『部屋番号』

部屋番号 必須

角部屋

部屋番号表示フラグ

表示しない

4. 『建物名』

建物名 必須 (全角のみ/35文字以内)

建物名なし

5. 『交通情報』
公共交通機関なしの選択項目が追加されます。

交通

公共交通機関なし

交通 1

沿線名 (全角のみ/15文字以内)

駅名 (全角のみ/20文字以内)

駅より徒歩 分 m

駅より車 km

駅よりバス 分

バス停より徒歩 分 m

6. 『所在階』

所在階 必須 (地下1階の場合：B1 中2階の場合：M2 等)
 階

所在階表示フラグ
 表示しない ▼

7. 『築年月』

建物

築年月 必須

▼ 月

1943年(昭和18年)
 1942年(昭和17年)
 1941年(昭和16年)
 1940年(昭和15年)
 1939年(昭和14年)
 1938年(昭和13年)
 1937年(昭和12年)
 1936年(昭和11年)
 1935年(昭和10年)
 1934年(昭和9年)
 1933年(昭和8年)
 1932年(昭和7年)
 1931年(昭和6年)
 1930年(昭和5年)
 1929年(昭和4年)
 1928年(昭和3年)
 1927年(昭和2年)
 1926年(昭和1年)

地下階層
 階

場合：M2 等)

月

月

築年不詳
 大正以前

大正以前、築年不詳の場合、
月は入力不可となります。

未来年は3年先まで選択
可能となります。

建物

築年月 必須
 月

建物構造 必須 ※混構造の場合は主な構造を選択してください

地上階層 必須
 階

地下階層
 階

所在階 必須 (地下1階の場合：B1 中2階の場合：2等)
 階

所在階表示フラグ
 表示しない

バルコニー方向

増改築年月 1
 月

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
不詳

8. 『建物構造』

建物構造 必須 ※混構造の場合は主な構造を選択してください

木造
 ブロック
 鉄骨造
 R C
 S R C
 P C
 H P C
 軽量鉄骨
 その他

建物形式
 平屋建て

地下階層
 階

増改築年月 2
 月

9. 『階建て』

建物工法

地上階層 必須
 階

建物形式
 平屋建て

地下階層
 階

「平屋建て」にチェックを入れると自動的に地上階層に1が入り修正不可となります。

1 0. 『管理費』

管理費 必須 円 なし 確認中 **うち管理費消費税** 円

” なし ” を選択時は、管理費、確認中、うち管理費消費税は入力不可となります。
” 確認中 ” を選択時は、管理費、なし、うち管理費消費税は入力不可となります。

1 1. 『修繕積立金』

修繕積立金 必須 円 なし 確認中

” なし ” を選択時は、修繕積立金、確認中は入力不可となります。
” 確認中 ” を選択時は、修繕積立金、なしは入力不可となります。

1 2. 『管理形態』

管理形態 必須 **管理会社名** (全角のみ/20文字以内)

自主管理
管理会社に一部委託
管理会社に全部委託
確認中
その他

1 3. 『現況』

現況 必須 土地の現況には、“その他”が追加されます。

1 4. 『引渡時期』

引渡時期 必須 **引渡年月** 令和 年 月

1 5. 『登記簿地目』

登記簿地目 必須 ※地目が複数ある場合は主な地目を選択してください ▼ 宅地 田 畑 山林 雑種 他 ※複数地域をまたぐ場合は算出した建ぺい率または主な建ぺい率をご記入ください % %	現況地目 ※登記簿と異なる場合入力して下さい ▼	容積率 必須 ※容積率が異なる複数地域をまたぐ場合は算出した容積率または主な容積率をご記入ください % %
--	------------------------------------	---

1 6. 『都市計画』

法規	都市計画 必須 ※都市計画が複数ある場合は主な都市計画を選択してください ▼ 市街 調整 非線引き 域外 準都市 地域地区 %	現況地目 ※登記簿と異なる場合入力して下さい ▼
-----------	--	------------------------------------

1 7. 『用途地域』

用途地域 必須 ※用途地域が複数ある場合は主な用途地域を選択してください ▼ 一低 二中 二住 近商 商業 準工 工業 工専 二低 一中 一住 準住 田園 無指定	容積率 必須 ※容積率が異なる複数地域をまたぐ場合は算出した容積率または主な容積率をご記入ください % %
---	---

18. 『建ぺい率』

19. 『容積率』

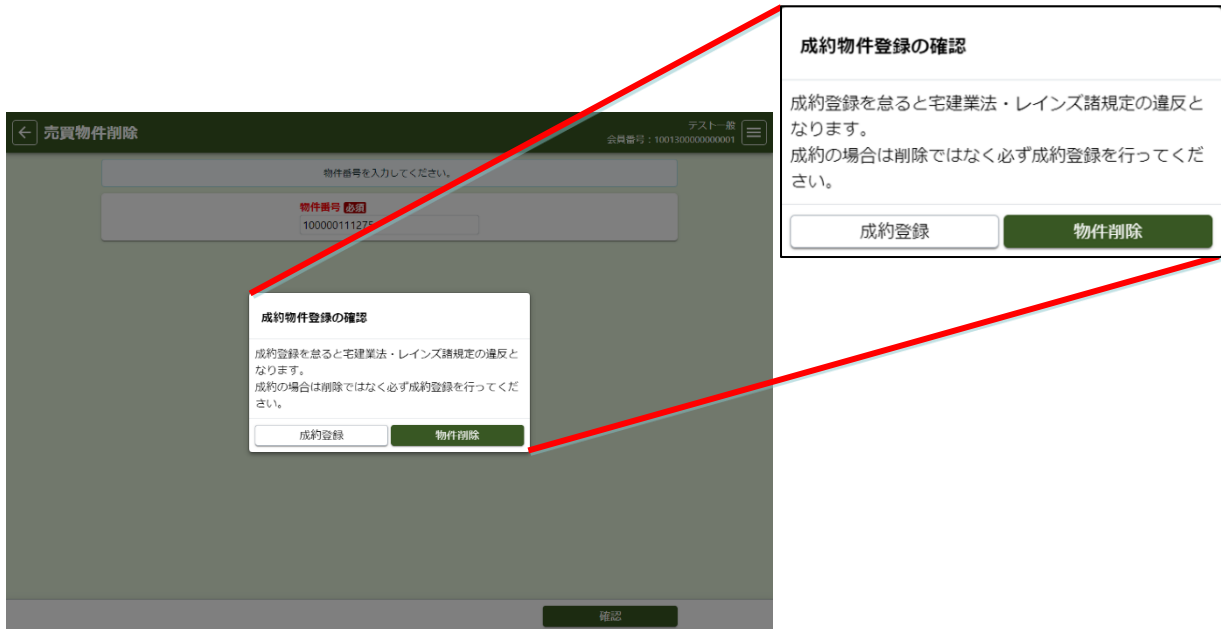
<p>建ぺい率 必須 ※指定がない場合は0を入力してください ※建ぺい率が異なる複数地域をまたぐ場合は算出した建ぺい率または主な建ぺい率をご記入ください</p> <input type="text"/> %	<p>容積率 必須 ※指定がない場合は0を入力してください ※容積率が異なる複数地域をまたぐ場合は算出した容積率または主な容積率をご記入ください</p> <input type="text"/> %
--	--

20. 『土地権利』

<p>土地権利 必須</p> <p>▼</p> <p>所有権 万円</p> <p>旧法地上 月</p> <p>旧法賃借</p> <p>普通地上</p> <p>定期地上</p> <p>普通賃借</p> <p>定期賃借</p> <p>その他</p>	
---	--

(2) 物件削除時のメッセージ表示の追加

物件削除の詳細表示時に確認ダイアログが表示され、成約登録、物件削除の選択が可能となります。



(3) 売買物件（専属専任及び専任媒介）の証明書に売主確認画面への二次元コードの追加

