



令和 6 年 12 月 24 日
不動産・建設経済局不動産業課

レインズの機能強化について、物件の売主向けのリーフレットを作成しました！ ～ご自身の物件の取引状況を確実にかつ簡単に確認できるようになります～

令和7年1月より、売主が自らの物件の取引状況を確実にかつ簡単に確認できるよう、宅建業者に対して、レインズへの物件の取引状況の登録を義務付けるとともに、宅建業者から売主に交付される登録証明書に2次元コードを掲載し、売主専用画面へのアクセスを向上させます。

今般、指定流通機構(※)と協力して、これらの取組を売主の皆様へ周知するためのリーフレットを作成しました。

※国土交通大臣が宅地建物取引業法第34条の2に基づき指定する者(東日本不動産流通機構、中部圏不動産流通機構、近畿圏不動産流通機構、西日本不動産流通機構)

○概要

レインズにおいては、平成28年より、物件の売主や他の宅建業者が、当該物件への取引の申込み状況を確認できる「ステータス管理機能」が導入されています。

この機能の実効性を確保するため、令和6年6月に宅地建物取引業法施行規則を改正し、令和7年1月1日より、宅建業者に対して、レインズへの物件の取引状況の登録を義務付けることとしました。

また、売主が自らの物件の取引状況を確認しやすくなるよう、レインズに物件を登録した際に宅建業者から売主に交付される「登録証明書」に、令和7年1月4日より2次元コードを記載するようシステム改修を行い、売主専用画面へのアクセスを向上させます。

この「ステータス管理機能」の活用により、物件の取引状況を積極的にご確認いただけるよう、指定流通機構と協力して、これらの取組を売主の皆様へ周知するためのリーフレットを作成しました。

○売主向けリーフレットを活用した周知

リーフレットでは、物件を売却しようとする売主向けに、レインズやステータス管理機能の概要をわかりやすく紹介するとともに、今般の物件の取引状況の登録義務化や売主専用画面へのアクセス向上も踏まえ、自らの物件の取引状況を積極的にご確認いただけるよう、実際の取引のフロー図や、物件の取引状況を確認することの意義や効果についても説明しています。

本リーフレットは、消費者向けに不動産取引に関するお知らせを掲載している国土交通省のホームページにも掲載するとともに、実際の取引の現場においてご活用いただけるよう、宅建業者に対しても活用を呼びかけてまいります。

◆別添資料

消費者(不動産売主)向け リーフレット

◆別添資料 掲載ページ

https://www.mlit.go.jp/totikensangyo/const/1_6_bf_000013.html

<お問合せ先>

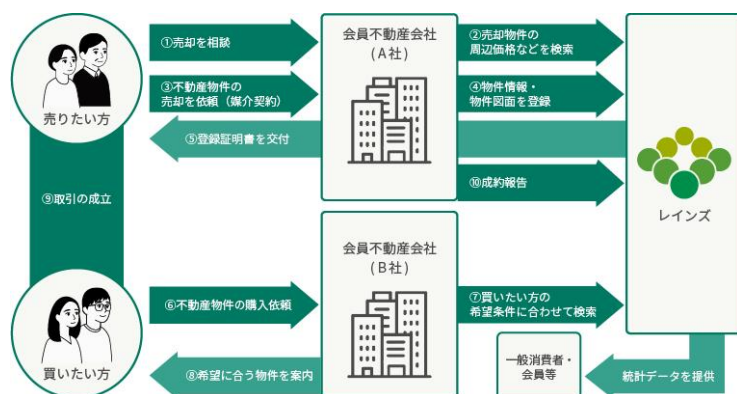
不動産・建設経済局不動産業課 西尾・今村

電話:03-5253-8111(内線 25121、25126)

宅地や建物の（専属）専任媒介契約を締結したら レインズの「ステータス管理機能」を活用しましょう！

ご自身の売り出し物件の取引状況を確認することで、円滑な売買契約の締結に役立ちます！

レインズとは



「レインズ（REINS）」とは宅地建物取引業法に基づき、国土交通大臣から指定を受けた不動産流通機構が運営しているコンピューターネットワークシステムです。登録された物件情報は宅建業者間で共有され、不動産取引が円滑に行われるためのツールとして、広く利用されています。

日常生活で水道、電気、ガスが欠かせないように、レインズは、不動産取引を行なううえでなくてはならないインフラ（基盤）となっています。

出典：REINS TOWER <http://www.reins.or.jp/about/>

媒介契約とは

宅地や建物の媒介契約には、「①専属専任媒介契約」「②専任媒介契約」「③一般媒介契約」の3種類があり、このうち①及び②を締結した際は、宅地建物取引業法により、**宅建業者に、売り出し物件のレインズへの登録、売主への登録証明書の交付や定期的な業務状況の報告等が義務付けられています。**

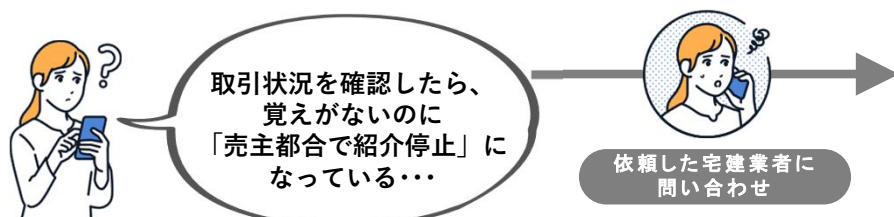
レインズの「ステータス管理機能」をご存じですか？

ステータス管理機能とは、取引の透明性を高め、売主の皆様の利益を保護するために、レインズ上において、**（専属）専任媒介契約を締結した売り出し物件の取引状況（ステータス）を登録する機能**です。登録項目は「公開中」「書面による購入申込みあり」「売主都合で一時紹介停止中」の3種類で、売主の皆様は「売主専用画面」にアクセスし、自身の物件がどんな状況にあるのかを確認することができます。

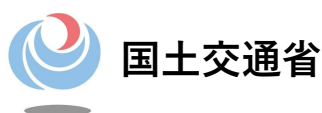
ステータス管理機能は「囲い込み」の防止にも役立ちます！

「囲い込み」とは、一部の宅建業者が自社の利益のため、売主・買主双方の媒介を行うことを目的として、故意に物件の取引状況を隠し、売主の意向に反して物件の紹介を行わないような行為を指します。こうした行為は、早期の成約可能性を狭め、**売主や買主の利益を損なう可能性があり、市場の公正を害するものです。**

（例：事実と反して「売主都合で一時紹介停止中」と虚偽登録し、他の業者への紹介を意図的に拒否する等）
売主の皆様がステータス管理機能を活用し、物件の取引状況を把握することは、円滑な売買契約の締結に役立つだけでなく、**囲い込み行為の防止にも繋がります。**



誤った取引状況登録が是正され、
買主側の宅建業者から物件への
問い合わせが可能になります



国土交通省



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

このチラシに関する
お問い合わせ先

国土交通省不動産・建設経済局不動産課

〒100-8918 東京都千代田区霞が関2-1-3

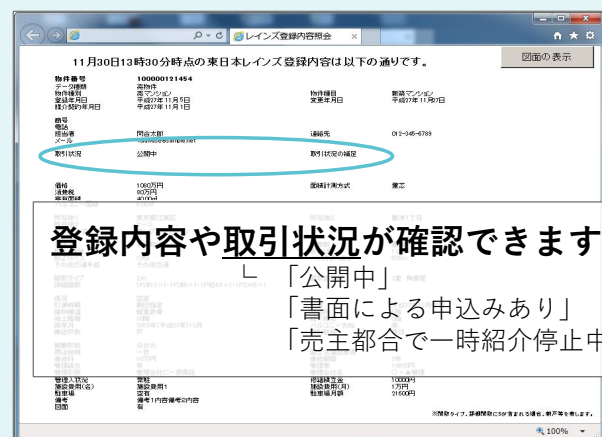
☎：03-5253-8111（代表）

令和7年1月から、宅建業者から配布される「登録証明書」の二次元コードを読み取ることで、「売主専用画面」に簡単にアクセスし、取引状況を確認することができるようになります！

●レインズへの登録証明書 (宅建業者から売主の皆様へ交付されます)



●レインズの売主専用画面



ステータス管理の仕組み (イメージ)

