

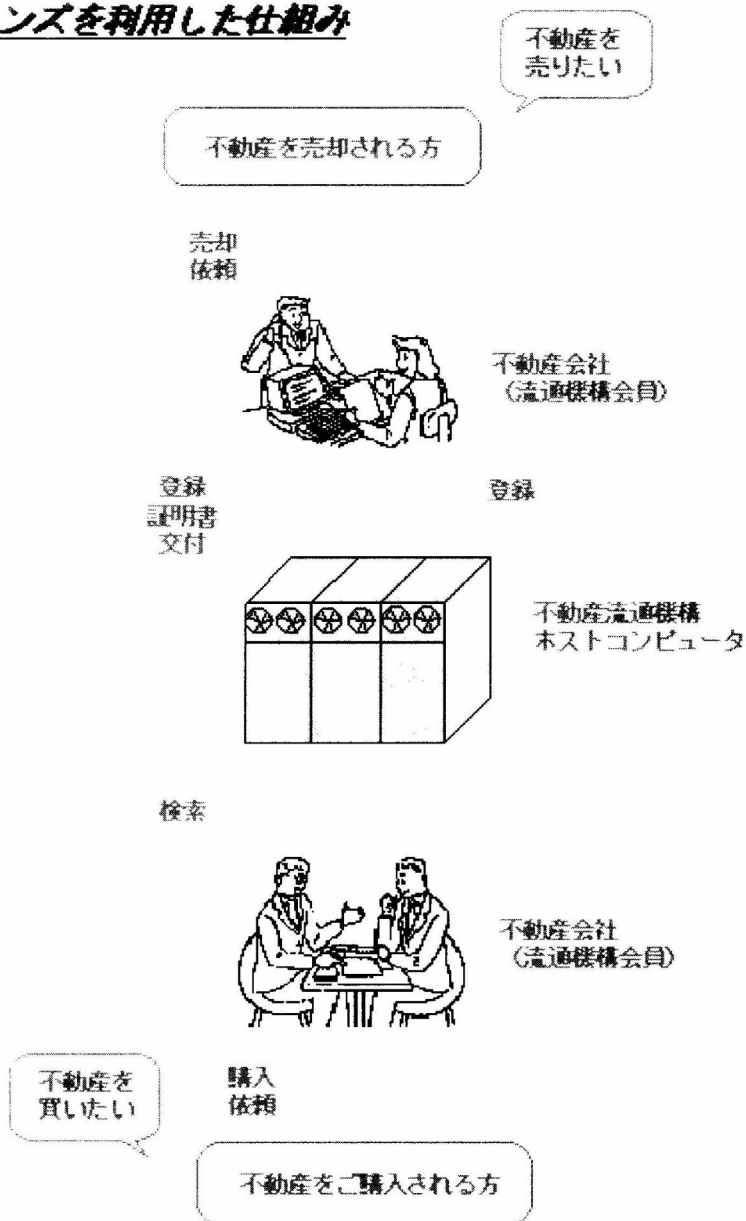
# レインス(REINS)とは

REAL ESTATE INFORMATION NETWORK SYSTEM(不動産流通標準情報システム)の略称で、建設省及び当センターが共同で開発し、建設大臣から指定を受けた全国4個所の不動産流通機構が運営している不動産情報交換のためのコンピュータ・ネットワーク・オンラインシステムです。

全国に大型汎用機(ホストコンピュータ)を設置し、会員不動産業者の端末機(パソコン)と結び、物件の登録検索等をすべてオンラインで迅速に処理しています。会員はパソコンを使用するIP型会員とマークシートを使用しファクシミリ通信をするF型会員の2種類があります。

土地や中古の住宅を売りたい方や、逆に買いたい方は、通常、不動産業者(宅地建物取引業者)に相手方や物件の検索を依頼します。これを「媒介」と呼びますが、この検索は従来は、店頭への貼紙、新聞広告、知り合いの業者での情報交換などに頼っていましたが、これでは迅速性に欠け、また一部の人にしか紹介できませんでした。この欠点を改め、広く迅速に相手方や物件の検索を行うために、平成2年5月からレインスが導入されました。

## レインスを利用した仕組み



## 媒介契約について

不動産会社へ土地や中古の住宅の売買を依頼する場合、媒介契約を結ぶ必要があります。

媒介契約は、「専属専任媒介契約」、「専任媒介契約」、「一般媒介契約」の3種類があります。売主の依頼者は、このうちのどれかを選んで不動産会社と媒介契約を結びます。「専属専任媒介契約」、「専任媒介契約」については、宅地建物取引業法により、指定流通機構への登録が義務付けられており、媒介契約書を売主の依頼者に交付することを定めています。