

事 務 連 絡

令和7年9月12日

不動産業関連団体 各位

国土交通省不動産・建設経済局不動産課

### レイنزに関する周知事項について（依頼）

国土交通行政の推進について、平素より格段のご配慮を賜り厚く御礼申し上げます。

指定流通機構が運営するレイنز（以下「レイنزシステム」という）において実装されているステータス管理機能については、宅地建物取引業法施行規則（以下「規則」という。）を改正（令和6年6月28日公布）し、宅地建物取引業者が専任媒介契約を締結したときに指定流通機構に登録すべき事項として「宅地建物の取引の申し込みの受付に関する状況」を新たに明記したところですが、本年3月に当省が実施した宅地建物取引業者向けアンケートにおいては、当該機能について、事業者及び売主への制度周知が不足していることや、約7割の事業者において売主への説明を実施していない場合があるとの結果が出ております。

また、レイنزシステムへの登録については、宅地建物取引業法（以下「法」という。）第34条の2第5項及び規則第15条の10第1項において、専任媒介契約については契約締結の日から7日、専属専任契約については契約締結の日から5日以内に登録しなければならないとされているところですが、今般、当該期間を超過した登録や、媒介契約年月日の誤入力がある一定数あったことが判明いたしました。

こうした状況を踏まえ、レイنزシステムに関する下記内容について、改めて貴団体の所属会員企業等の皆様に周知いただきたく、お願い申し上げます。

### 記

1. レインズシステムの登録証明書を依頼者へ交付する際に、ステータス管理機能を周知するための資料（リーフレット）（別紙1）をあわせて交付すること。

あわせて、令和6年6月28日付国不動第31号（別紙2）により通知し、令和6年12月24日付事務連絡（別紙3）により周知を依頼した、ステータス管理機能に関する周知事項について、改めて確認の上、周知を徹底すること。

<令和6年12月24日付事務連絡より抜粋>

- ・依頼者に対して、レイنزシステムのステータス管理機能を通じて依頼物件の取引の状況等

の登録内容を確認することを特に注意喚起すること

- ・ 宅地建物取引業者は、依頼物件を指定流通機構に登録した際に発行される登録済証を依頼者へ交付するときには、レインズシステムのステータス管理機能を分かりやすく説明すること
- ・ 宅地建物取引業者が指定流通機構に登録した物件について、取引状況の登録内容が事実と異なる場合は、宅地建物取引業法第 65 条第 1 項の指示処分の対象となること

2. レインズシステムへの登録については、規則第 15 条の 10 第 1 項に規定された登録期間（専任媒介契約については契約締結の日から 7 日、専属専任契約については契約締結の日から 5 日以内）を遵守するとともに、誤入力がないよう、在庫情報や成約情報の正確な登録を徹底すること。

なお、上記登録期間に違反した場合には、法第 65 条第 1 項の指示処分の対象となり得る点、申し添える。

以上

<参考>

別紙 1 売主配布リーフレット

別紙 2 地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律の施行に伴う宅地建物取引行法施行令及び宅地建物取引行法施行規則並びに宅地建物取引行法の解釈・運用の考え方の一部改正について（令和 6 年 6 月 28 日付国不動第 31 号）

別紙 3 宅地建物取引業法施行規則並びに宅地建物取引業法の解釈・運用の考え方の一部改正に伴うレインズに関する周知事項について（依頼）（令和 6 年 12 月 24 日付事務連絡）