

平27-東流機構第50号
平成27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
基本課題検討委員会



レイズ利用に伴う課金制度導入のお知らせ

平素は、弊法人業務に多大のご協力を賜り、誠に有難うございます。

さて、標記につきましては平成27年6月15日付けで「レイズ利用に伴う課金制度導入のお知らせ」にて概要をお知らせさせて頂きました。[\(概要についてはこちら\)](#)

平成27年9月17日開催の第17回理事会において、平成28年4月1日の導入以降の制度詳細（課金運用ルール、平成28年4月1日導入開始日時点の各基準）について決議されましたので、下記にてお知らせ致します。

記

1. 開始日時について 平成28年4月1日（金）オンライン開始時より

2. 課金制度について

(1) 課金運用ルール

	項目	内容
1	課金対象会員	レイズの利用に必要な会員番号を有する会員となります。 ※関係規定「業務方法書第3条2項二、同第6条、同第37条」
2	課金対象機能	売買・賃貸共通で以下の機能（原則）となります。 ①物件条件検索 ②物件詳細検索 ③成約条件検索 ④成約詳細検索 ⑤物件図面検索 ⑥成約図面検索 ⑦日報検索 ⑧CSVダウンロード ⑨成約登録 ⑩図面登録 ※物件の登録・変更・削除並びに上記に記載の無い機能は課金対象外
3	課金の種類	下記の2種類となります。 ①プラス課金：情報の検索・取得に係る機能に対する課金 （上記2①～⑧） ②マイナス課金：成約登録・図面登録機能に対する課金 （上記2⑨～⑩）
4	課金対象件数基準値	課金対象機能別に件数を設定し、その設定した件数を超える部分が課金対象となる課金対象件数基準値を設定します。

5	課金単価	<p>原則は下記の2種類となります。</p> <p>①プラス課金：原則1件当たり5円</p> <p>②マイナス課金：原則1件当たり30円</p> <p>としますが、<u>課金対象機能別</u>に課金期間及び課金単価を設定します。</p>
6	課金の計算	<p>①課金額の計算は会員番号毎に行います。</p> <p>②課金対象機能別の課金件数に単価を掛け合わせた課金額を算出し、プラス課金額からマイナス課金額を差し引いた額が課金額となります。</p> <p>③会員番号毎の②の計算でマイナス課金額がプラス課金額を上回る場合、その上回った金額（マイナス課金残額）は次回以降に繰越します。</p> <p>※計算方法等の詳細は、今後事例と合わせ順次ご案内させていただきます。</p>
7	課金の精算方法	<p>①NTTコミュニケーションズの「CoDenペイメント」という精算代行システムを利用する。</p> <p>②会員は、課金の精算に当たりNTTコミュニケーションズの「CoDenペイメント」に精算手続き（口座振替又は請求）の申し込みをして頂きます。</p> <p>※詳細は、今後順次ご案内させていただきます。</p>
8	その他	<p>課金の精算（請求）において未納の場合、利用機能の制限を行う場合があります。</p>

(2) 平成28年4月1日導入開始日時点の各基準について

①平成28年4月1日導入開始日以降の各基準については、以下の内容になります。

	項目	内容
1	課金対象機能	<p>売買・賃貸共通で以下の機能</p> <p>(1) プラス課金機能</p> <p>・ 物件条件検索 ・ 物件詳細検索 ・ 成約条件検索</p> <p>・ 成約詳細検索</p> <p>(2) マイナス課金機能</p> <p>・ 成約登録 ・ 凶面登録</p> <p>※他の機能は単価0円でスタート</p>
2	課金対象件数基準値	<p>売買・賃貸共通で以下の件数基準値</p> <p>(1) 物件条件検索及び物件詳細検索は月間 各 3,000回(件)</p> <p>(2) 成約条件検索及び成約詳細検索は月間 各 300回(件)</p>
3	課金単価	<p>売買・賃貸共通で以下の単価</p> <p>(1) プラス課金 : 1件当たり 5円</p> <p>(2) マイナス課金 : 1件当たり 30円</p>

(注)上記設定基準は、今後の利用状況により変更する場合があります。

(参考) 以上の内容に機能別の摘要を付記すると以下の内容になります。

課金対象機能	単価 (円)	摘 要	件数基準値
物件条件検索	5	物件の検索1回(最大500物件表示可能)につき	3,000回/月間
物件詳細検索	5	物件の詳細表示1件につき	3,000件/月間
成約条件検索	5	成約物件の検索1回(最大500物件表示)につき	300回/月間
成約詳細検索	5	成約物件の詳細表示1件につき	300件/月間
成約登録	-30	物件の成約登録1件につき	-
図面登録	-30	図面登録1件につき(初回登録時のみ)	-

※上記に記載のない機能は課金対象外となります。

※件数基準値に記載がある機能は、その値を超える部分より課金の対象となります。

※成約登録、図面登録は1件から対象となります。

②上記、各基準以外の取扱については2.(1)課金運用ルール記載内容になります。

以 上

<添付資料>レイズ利用に伴う課金対象件数のカウントについて

レインズ利用に伴う課金対象件数のカウントについて

1. 物件条件検索及び物件詳細検索について（プラス課金機能）

例) 売買物件の検索の場合

【手順】レインズIP型トップページ→ログイン→ユーザ認証→IP型メニュー→
売買物件検索→売買検索条件入力→検索結果一覧表示

<物件条件検索機能の件数カウント>

右の売買検索条件入力画面 **検索する** の「検索する」ボタンをクリックした場合、**物件条件検索件数が1カウント**されます。
※但し、検索結果が0件の場合、物件条件検索件数はカウントされません。

<物件詳細検索機能の件数カウント>

No.	図面	物件種別	物件取引形態	価格	専有面積	㎡単価	所在地	所在階	沿線駅	交通	間取り	用途地域	築年月	商号	代表電話番号
1		中古マンション		9480万円 18000円	91.00㎡ 104.2万円 344.4万円		東京都千代田区外 神田4丁目		山手線 秋葉原	徒歩 5分	3LDK 商業	2004年 (平成16年) 9月			
2		中古マンション オーナーチェンジ		9480万円 18000円	91.00㎡ 104.2万円 344.4万円		東京都千代田区外 神田4丁目		山手線 秋葉原	徒歩 5分	3LDK 商業	2004年 (平成16年) 9月			

上の検索結果一覧画面 **詳細** の「詳細」ボタンをクリックした場合、**物件詳細検索件数が1カウント**されます。
その結果表示された、物件詳細画面 **次へ** の「次へ」ボタンまたは「前へ」ボタンをクリックした場合で物件詳細画面が表示された場合、**物件詳細検索件数が1カウント**されます。
表示されない場合は、物件詳細検索件数はカウントされません。

2. 成約条件検索及び成約詳細検索について（プラス課金機能）

例) 成約売買物件の検索の場合

【手順】 レインズ I P 型 トップページ → ログイン → ユーザ認証 → I P 型メニュー → 売買物件検索 → 売買検索条件入力 → 対象区分の「成約」を選択 → 検索結果一覧表示

<成約条件検索機能の件数カウント>

右の売買検索条件入力画面 **検索する** の「検索する」ボタンをクリックした場合、**成約条件検索件数が1カウント**されます。
 ※但し、検索結果が0件の場合、成約条件検索件数はカウントされません。

<成約詳細検索機能の件数カウント>

No	図面	物件種類 物件名称 敷地面積	価格 管理費 専有面積 管理費単価	所在地 建物名 所在期 出たが時期	沿線駅	交通	間取り 用途地	築年月	成約年月日
1		中古マンション 1000002710 高層	3150万円 125000円	41.05㎡ 78.12㎡ 248.12㎡	東京都千代田区神田 PREMIUM CLUB E 秋葉原 15分	日比谷線 秋葉原	徒歩 6分 1DK 商業	2006年 (平成18年) 8月	平成27年 02 月 08日
2		中古マンション 1000020311 高層	2100万円 80000円	25.27㎡ 32.23㎡ 272.12㎡	東京都千代田区神田 アーハイビル S1 15分	都営新大塚線 若木町	徒歩 2分 1K 商業	2014年 (平成26年) 1月	平成27年 03 月 21日
3		中古マンション 1000020623 高層	3979万円	67.23㎡ 39.12㎡	東京都千代田区五反田 ワンズ・ムーンハイツ 五反田	有明線 五反田	徒歩 1分 2SLDK 商業	1978年 (昭和54年)	平成27年 1月 10日

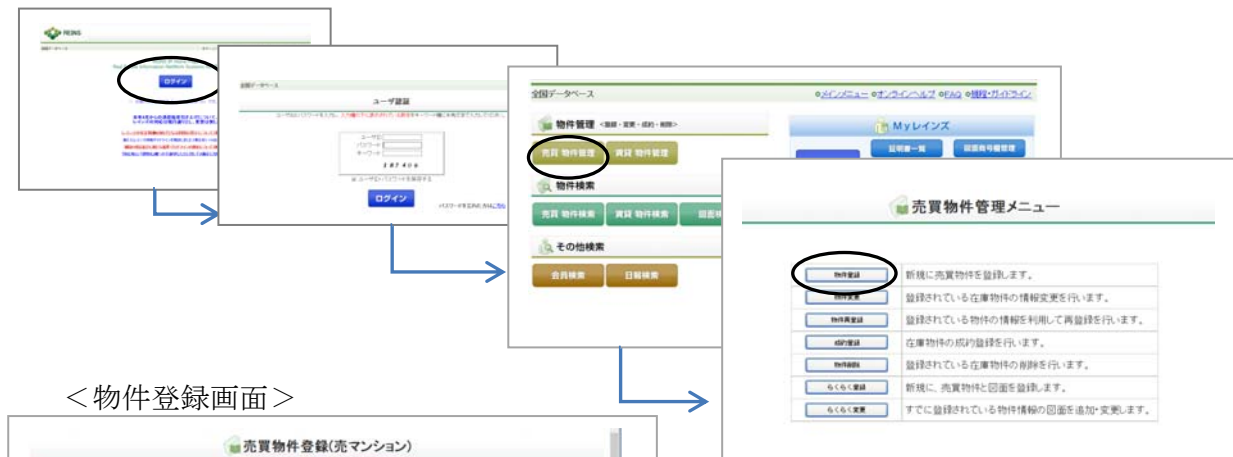
上の検索結果一覧画面 **詳細** の「詳細」ボタンをクリックした場合、**成約詳細検索件数が1カウント**されます。
 その結果表示された、物件詳細画面 **次へ** の「次へ」ボタンまたは「前へ」ボタンをクリックした場合で物件詳細画面が表示された場合、**物件詳細検索件数が1カウント**されます。
 表示されない場合は、物件詳細検索件数はカウントされません。

3. 図面登録について（マイナス課金機能）

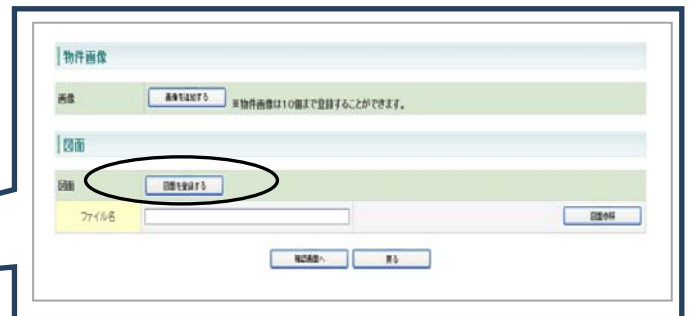
例) 売買物件の図面登録の場合

【手順】 レインズ I P 型 トップページ → ログイン → ユーザ認証 → I P 型メニュー → 売買物件管理メニュー → 「物件登録」 をクリック → 登録画面で情報入力する → 「図面を登録する」 をクリック → 「参照」 をクリックし、図面を選択 → 「追加する」 をクリック → 「図面を登録する」 をクリック → ファイル名欄にファイル名が選択されたことを確認する → 「確認画面へ」 をクリック → 内容確認後、「登録する」 をクリック

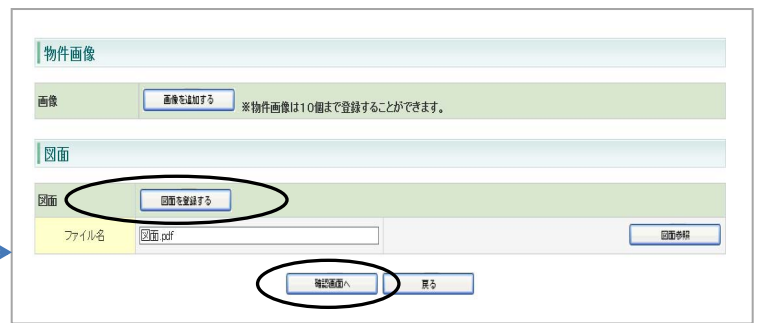
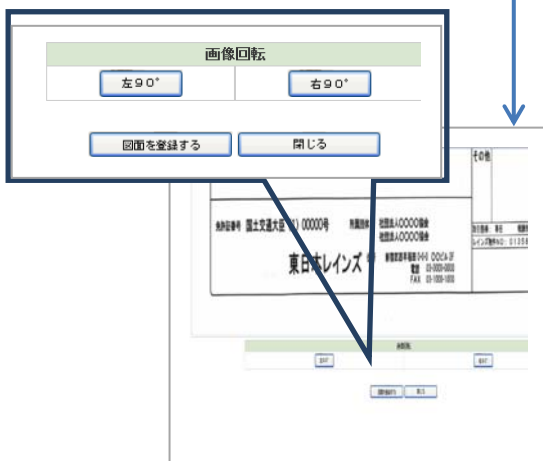
< 図面登録機能の件数カウント >



< 物件登録画面 >



※図面の選択方法は、I P 型メニュー右上の「マニュアル」を参照下さい。



次ページへ続く

<物件登録確認画面>

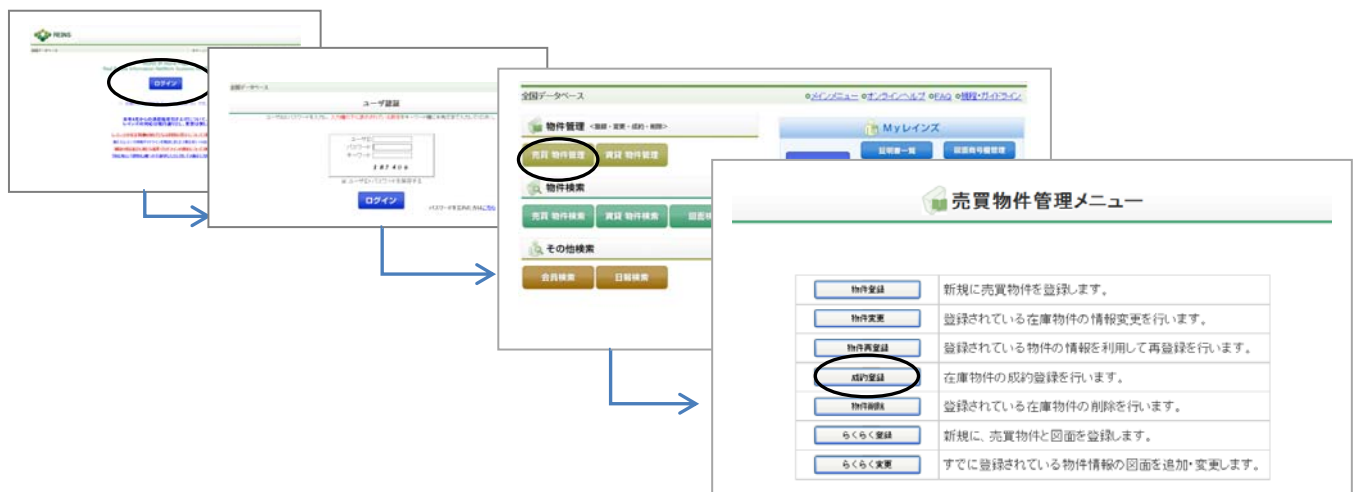
左の物件登録確認画面の **登録する** の「登録する」ボタンをクリックし、正常に登録された場合、**図面登録件数が1カウント**されます。
 ※ファイル名欄に、図面が選択されたことを確認して下さい。

4. 成約登録について (マイナス課金機能)

例) 売買物件の成約登録の場合

【手順】 レインズ I P 型 トップページ → ログイン → ユーザ認証 → I P 型メニュー → 売買物件管理メニュー → 「成約登録」 をクリック → 成約情報を入力する → 「確認画面へ」 をクリック → 内容確認後、「成約登録する」 をクリック

<成約登録機能の件数カウント>



<成約登録画面>

成約情報			
会員番号		物件番号	100000
物件種別	売マンション	物件種目	中古リゾート
価格	6666万円	うち成約価格/消費税	
成約価格	5000万円		
成約年月日	平成 27 年 10 月 1 日		
所在地	神奈川県鎌倉市根村ガ崎1丁目		
沿線名 駅名	江ノ電 鎌倉高校前		
専有面積	120.00㎡		
登録年月日	平成26年5月2日		

図面	
図面	図面を登録する ※「図面を登録する」ボタンで、成約登録時に図面を追加/差し替えることができます。
ファイル名	zumen.pdf

<成約登録確認画面>

売買成約登録確認(売マンション)

成約情報 (凡例赤字:必須項目)

会員番号		物件番号	
物件種別	売マンション	物件種目	中古リゾート
価格	9999万円		
成約価格	5000万円	うち成約価格消費税	万円
成約年月日	平成27年10月1日		
所在地	神奈川県鎌倉市榎村が崎1丁目		
沿線名 駅名	江ノ電 鎌倉高校前		
専有面積	120.00㎡		
登録年月日	平成26年5月2日	証明書発行有無	発行する ▼

図面

マンシヨシ	中古マン
価格	1880万円
面積	120.00㎡
築年	2014年
交通	江ノ電 鎌倉高校前 徒歩10分
上層	10階
構造	RC造
仕様	フローリング、キッチン、バス、トイレ、エアコン
その他	

上の物件登録確認画面の 成約登録する の「成約登録する」ボタンをクリックした場合、**成約登録件数が1カウント**されます。

以上