

広島県不動産流通センター運営規約等改正のお知らせ

当協会理事会（令和 2 年 10 月 6 日開催）において、広島県不動産流通センター運営規約及び業務方法書の改正が以下の内容で承認可決され、令和 2 年 12 月 1 日より適用されますので、ご確認いただきますようお願い申し上げます。

(公社)広島県宅地建物取引業協会 情報政策委員会

広島県不動産流通センター運営規約

(名 称)

第 1 条 広島県不動産流通センターは、(公社)広島県宅地建物取引業協会（以下「協会」という。）広島県不動産流通センター（以下「流通センター」という。）という。

(事務所)

第 2 条 流通センターを広島県不動産会館内に置く。

(目 的)

第 3 条 この規約は、(公社)西日本不動産流通機構が運営するシステム「レイズ」を通じて、宅地建物取引業法に基づく専属専任媒介契約、専任媒介契約に関わる宅地又は建物の情報の登録を行い、媒介契約制度の普及と依頼者の利益の一層の保護・増進、また透明性の高い不動産流通市場の形成に努めることを目的とする。

2 (公社)全国宅地建物取引業協会連合会が運営するシステム「ハトマークサイト」及び(公財)不動産流通推進センターが運営するシステム「不動産ジャパン」を通じて、一般消費者に対し、不動産情報の提供を行うことを目的とする。

(会 員)

第 4 条 流通センターの会員は、協会の全会員とする。

(業務委託)

第 5 条 流通センターは、「レイズ」「ハトマークサイト」「不動産ジャパン」への物件登録等の業務を外部委託することができる。

(レイズへの物件登録)

第 6 条 会員は、専属専任媒介契約については、締結の翌日から 5 日以内に、また専任媒介契約及び代理契約については、締結日の翌日から 7 日以内に当該物件を「レイズ」に登録しなければならない。

- 2 会員は、レインズより発行される登録済証を、依頼者に対し遅滞なく交付しなければならない。
- 3 会員は、レインズへ登録した物件について、変更、抹消及び成約等が発生した場合は、速やかにレインズに報告しなければならない。

(会員の義務)

第7条 会員は、本規約、業務方法書、宅地建物取引業法、不当景品類及び不当表示防止法、不動産の表示に関する公正競争規約、その他、関係諸法令を遵守しなければならない。

(違背行為)

第8条 会員が本規約に違背し、情状が特に重いときは協会が定める委員会等で審議のうえ、登録の拒否または物件情報を一時停止することができるほか、情状により定款に定める懲戒処分の対象とすることができる。

(その他)

第9条 流通センターは協会が指定する委員会が管掌する。

- 2 この規約に定めるもののほか、流通センターの運営について必要な事項は業務方法書で定める。
- 3 この規約の改廃は、理事会の承認を得なければならない。

附 則

- 1 この規約は令和2年10月6日から施行し、令和2年12月1日から適用する。
- 2 従前の運営規約（平成元年9月1日から施行）及び倫理規程（平成元年4月1日から施行）は廃止する。

業務方法書

(趣旨)

第1条 広島県不動産流通センター運営規約（以下「規約」という。）第9条2項に基づき、同流通センター（以下「流通センター」という。）の業務運営について必要な事項を次のとおり定める。

(業務委託)

第2条 「レインズ」「ハトマークサイト」「不動産ジャパン」の各システムへの物件登録等の運営は、広島宅建(株)へ業務委託するものとする。

- 2 会員は、委託先が定める方法により物件登録を行わなければならない。

(代行依頼)

第 3 条 会員は、委託先を利用できない場合に限り、流通センターへ物件登録及び物件検索を有料で代行依頼することができる。

2 会員は、流通センターへ物件登録を代行依頼する場合は、所定の用紙を FAX 等で提出して行うものとする。

3 物件登録は業者間のみ限定され、一般には公開されないものとする。

4 媒介契約が売主または一般の売買物件又は賃貸物件に関する物件登録は、代行依頼できないものとする。

(代行登録完了通知及び登録証明書)

第 4 条 流通センターが代行登録した場合は、代行登録完了通知及びレインズより発行される登録済証を会員に対し通知する。

(物件の登録期間及び再登録)

第 5 条 物件の登録期間は 80 日間とし、期間満了により再登録を希望する者は、所定の用紙で FAX 等により物件番号を示して行う。

(登録物件の変更、抹消等)

第 6 条 会員は、登録物件の変更、抹消及び成約等、次の各号に掲げる事項を直ちに流通センターに届け出なければならない。

- | | |
|-------------------------|---------------------------------|
| (1) 価格その他の条件変更の必要が生じたとき | 抹消して新規登録 |
| (2) 抹消の必要が生じたとき | 抹消の種別 (成約、抹消の別)
及び成約の場合はその価格 |

2 前項の届け出は、所定の用紙で FAX 等により物件番号を示して行う。

(利用料金等)

第 7 条 会員は、流通センターに対して次の各号を代行依頼する場合は、流通センターが指定する方法により利用料金を事前に支払わなければならない。

- (1) 物件新規登録依頼 1 件当たり：3,000 円 (税抜)
但し、物件の再登録・抹消・成約の料金は無料とする。
- (2) 物件検索依頼 1 依頼当たり：3,000 円 (税抜)

附 則

- 1 この業務方法書は令和 2 年 10 月 6 日から施行し、令和 2 年 12 月 1 日から適用する。
- 2 従前の業務方法書 (平成元年 9 月 1 日から施行) は廃止する。

補足説明

業務方法書第 7 条の利用料金等につきましては、第 3 条の委託先を利用できない方の利用料金です。「レインズ」「ハトマークサイト」「不動産ジャパン」各システムへの物件登録は、広島宅建(株)が運営する「スマイミー」経由で行っておりますので、一般の会員様はこれまで通り、以下のスマイミー利用料金（令和 2 年 10 月時点）でご利用いただけます。

スマイミー利用料金

※以下の料金は、広島宅建(株)の株主（約 2,000 社）優待価格で通常料金の半額（税抜）です。

FAX 会員の方（代行登録）

新規登録	500 円
再登録	100 円
削除・成約	0 円

パソコン会員の方

物件公開件数	スマイミー月額利用料	LIFULL HOME'S 月額利用料
25 件～	2,000 円（@80 円）～	2,000 円（@80 円）～

- ※ スマイミー・ハトマークサイト・LIFULL HOME'S 等の公開期間は賃貸 30 日、売買 80 日です。
- ※ 売買物件で取引態様が専属専任・専任・代理のみスマイミー経由でレインズに反映されます。
- ※ LIFULL HOME'S への広告掲載はオプションです。
- ※ 料金プランやオプションの設定は Web 上から行えますのでご確認ください。
- ※ その他サービスにつきましては、スマイミーホームページ又は広島宅建(株)までお問い合わせください。

スマイミーおすすめサービス！

他社物件自社名広告・・・他社の優良物件を取り込み、自社名で広告できる標準サービスです。

スマイミー連動サービス・・・以下のサービスがスマイミー経由でお申込みいただけます。

- 建物検査・・・建物状況調査、既存住宅売買瑕疵保険事前検査、フラット 35 適合検査等
- フラット 35・・・全宅住宅ローン(株)（紹介手数料 4 万円）
- 住宅用火災保険（あいおいニッセイ同和損保）・・・紹介制度のため、代理店登録不要

スマイミーに関するお問い合わせ

広島宅建株式会社

〒730-0046 広島県広島市中区昭和町 11-5 広島県不動産会館 3F

TEL 082-243-9507 FAX 082-243-9915

受付時間 | 午前 9 時～午後 5 時 30 分 定休日 | 毎週土日と祝日