

レインズ情報の利用について〔緊急告知〕

公益財団法人東日本不動産流通機構

近年、機構(レインズ)から取得した物件情報・成約情報(以下、「レインズ情報」という。)の不適切な利用についての苦情や問い合わせが多く寄せられています。レインズ情報は、個人情報等を含むことから、「レインズ利用規程」・「レインズ利用ガイドライン」等のルール(以下「規程等」といいます。)で認められた限定的な方法でのみ利用が許容されています。会員におかれては、当機構の以下の規程等のルールを改めて確認し、レインズ情報を適正かつ慎重に利用くださいますようお願いいたします。

1. レインズ情報の利用目的

【関連規程等：レインズ利用規程第14条第3項、レインズ利用ガイドライン 4-1. 情報の利用目的】

- (1) 会員は、レインズ情報を、購入や売却等を検討する顧客への物件紹介、また取引価格を設定する根拠として明示すること等の不動産取引を成立させるため以外の目的で利用することはできません(レインズ利用ガイドライン 4-1. 情報の利用目的)。レインズ情報を用いたデータベースや不動産検索サービス等を第三者に提供する行為や、レインズ情報を直接顧客に検索・閲覧等させるようなサービスを提供する行為は目的外利用に該当します。
- (2) 会員は、レインズ情報を、媒介行為その他の宅地建物取引業の用に供する目的以外の目的で利用し、利潤を得ることはできません(レインズ利用規程第14条第3項)。また、利潤を得ていない場合も、上記(1)の目的以外の目的で同情報を外部に提供・開示すること自体が、レインズ利用規程第14条第3項及びレインズ利用ガイドラインに違反します。

2. 広告掲載、宣伝告知等

【関連規程等：レインズ利用規程第14条第2項第1号、レインズ利用ガイドライン4-3. 物件情報の広告・宣伝等】

- (1) レインズに登録された物件情報を「広告掲載・宣伝告知等」に利用する場合、物件情報の広告転載区分が「可」である場合を除き、元付(登録)業者の書面による承諾を得る必要があります(レインズ利用規程第14条第2項第1号、レインズ利用規程細則第6条)。
- (2) レインズ利用規程が示す「広告掲載、宣伝告知等」とは、広告や宣伝を目的とした行為に限らず、会員による依頼者からの売却・購入・賃貸・賃借の依頼に基づくレインズ情報の提供以外によるレインズ情報の提供行為は広く「広告掲載、宣伝告知等」に該当することになりますのでご注意ください。
- (3) たとえば、新聞やチラシ、インターネットなど不特定多数に対して行う場合に限らず、物件の近隣宅等の特定者へのダイレクトメールや「会員制」と名乗ってIDやパスワードを発行して特定者のみにログインさせるサイトで行う場合等も「広告掲載、宣伝告知等」に該当します(レインズ利用ガイドライン 4-3. 物件情報の広告・宣伝等)。また、「会員制」サイトを運営し、会員登録時やサイトの利用時に、利用規約等により「会員に購入等を依頼する」ことを形式的に合意したとしても、同サイトを通じて利用者に物件情報を提供する行為は元付(登録)業者の承諾が必要な「広告掲載、宣伝告知等」に該当し、元付(登録)業者の承諾なく物件情報を提供した場合には規程等に違反することになります。

3. 依頼者への物件紹介

【関連規程等：レインズ利用ガイドライン 4-1. 情報の利用目的】

- (1) 会員がレインズ情報の利用を認められている「購入や売却等を検討する顧客への物件紹介」(レインズ利用ガイドライン 4-1. 情報の利用目的)とは、会員が依頼者と双方向のコミュニケーションを取りながら、依頼者の意向を確認し、具体的な希望条件に沿って適切な情報を選択して、提供を行うことを指します。レインズ情報は、規程等の定める利用目的の範囲でのみ利用が許されるものですから、十分ご注意ください。

以 上