１４. レインズ、ふれんず

目 次

◆◆◆概要◆◆◆・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１
１４－１　レインズ、ふれんずデータの取り込み・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ１
１４－２　重複判定項目の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ３
１４－３　取込み時の仲介手数料設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ４
１４－４　メール公開で取込む・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ４
１４－５　未登録駅でも取り込む・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ４
１４－６　部屋止登録時、成約済物件として取込む・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ５
１４－７　種目を自動的に判定する・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ５
１４－８　上書き設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ６
１４－９　新レインズ対応・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・Ｐ７

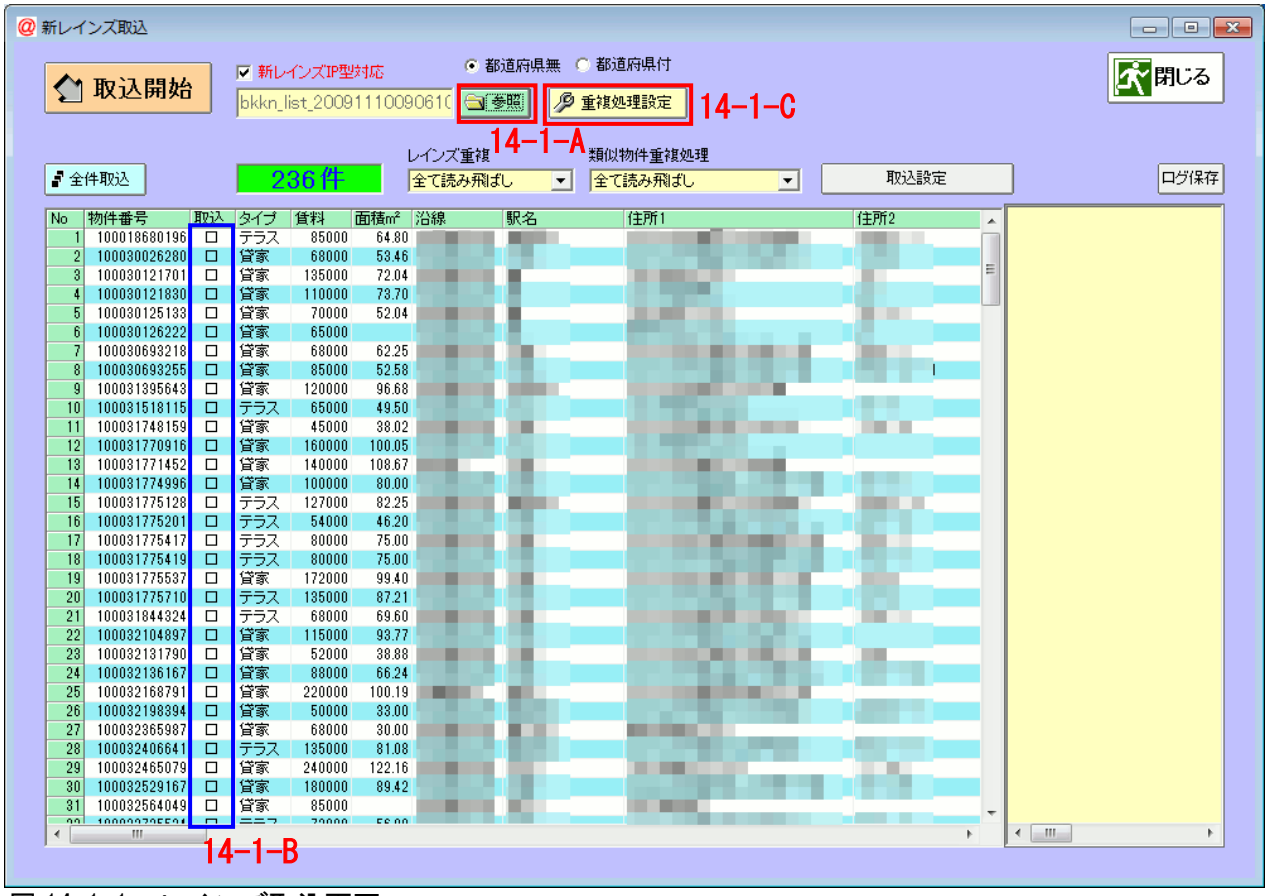


図 14-1.1：レインズ取込画面

◆◆◆概要◆◆◆

レインズ、又は、ふれんずからダウンロードしたデータを@dream に取込むことができます。

※ 注意 ※

元付業者のレインズ情報を、承諾を得ずに自社のホームページへ掲載、又は、他の手段によるインターネットへの露出等の行為は、処分対象となるのでご注意ください。また、元付業者から正式に了承を得ても、レインズ情報は「不動産の表示に関する公正競争規約」の表示基準を完全には満たしていないため、その情報をそのまま転載すれば、不動産公正取引協議会から公正競争規約違反として措置を受ける恐れがありますので、充分ご注意ください。

平成 23 年 8 月 18 日より､近畿レインズでは新システム移行に伴い CSV ダウンロードが廃止されました。

１４－１　【 レインズ、ふれんずデータの取り込み 】

① 14-1-A 参照ボタンから取込むレインズ（ふれんず）データを選択します。選択すると読み込んだデータがリストに表示されます。(図 14-1.1 参照)

② 読み込み完了後、リスト内のデータを見て取込みたいデータの「取込」欄（ ☐ ）(14-1-B)をクリックすると☐⇔■と切り替わります。☐取込みを行わない、■が取込みを行う設定になります。全ての物件に対して取込設定にしたい場合は「全件取込」のボタンをクリックすると全ての「取込」欄が■(取込設定)になります。もう一度クリックすると全て解除されます。

③ 次に重複処理の設定を行います。14-1-C「重複処理設定」のボタンをクリックすると図 14-1.2 の画面が表示されます。重複の判定項目は自由に設定可能となっています（最大 8 項目）。
必要に応じて設定してください。（**14-2【 重複判定項目の設定 】**参照）
更に重複処理自体を行うか、行わないのかといった設定も可能です。

□レインズ、ふれんず番号重複の場合□
・全て読み飛ばし・・・重複だった場合は、読み飛ばし、次のデータの処理を行います。
・全て上書・・・・・・重複だった場合はデータを上書します。
・上書確認をする・・・重複だった場合は、処理を選択できます。図 14-1.3 参照

□類似重複の場合□
・全て読み飛ばし・・・・・重複だった場合は、読み飛ばし、次のデータの処理を行います。
・全て新規登録・・・・・・重複だった場合は新規データとして登録します。
・上書き、新規登録確認をする・・・重複だった場合は、処理を選択できます。図 14-1.4 参照



図 14-1.2：重複処理設定画面

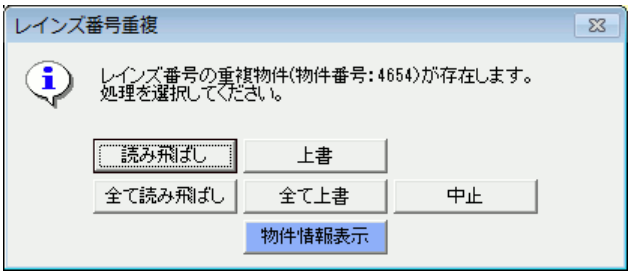


図 14-1.3：レインズ重複処理選択画面

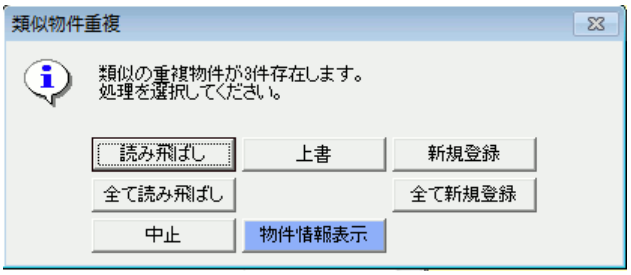


図 14-1.4：類似重複処理選択画面

重複処理を「上書確認をする」又は「新規登録確認をする」に設定し、重複であると判断した場合、図 14-1.3、14-1.4 の画面が表示されます。重複と判断されたレインズ、ふれんずデータと、@dream のデータを比較したい場合は「物件情報表示」をクリックしてください。図 14-1.5 の画面が表示されます。左が@dream で登録済みのデータ、右がレインズ、ふれんずのデータを表示しています。 が付いた項目が一致(重複)している項目であることを表しています。



図 14-1.5：重複物件確認画面例

※ 注意 ※

レインズ取込で駐車場物件の取り込みを行っても、種別駐車場としては取り込まれません。
レインズ側に駐車場物件であると判断するデータが用意されていない為、@dream では判断できません。
レインズ取込で駐車場物件を取り込んだ際は物件マスタ、またはデータメンテにて種別の変更をしていただく必要があります。

１４－２　【 重複判定項目の設定 】



図 14-2.1：重複設定画面

図 14-2.1 は重複項目が「沿線」「駅名」「住所 1」「間取」「階建」「階」の６項目で重複処理を行う設定になります。設定したい項目を 14-2-A のリストから選択し、「追加」ボタンをクリックして重複項目を設定してください。重複項目を削除したい場合は、設定項目の横の「削除」ボタンをクリックして項目を削除してください。設定ができたら 14-2-B「重複項目保存」をクリックして設定を保存してください。

※ 重複判定は、設定した項目全てが一致した場合に判定されます。

１４－３　【 取込み時の仲介手数料設定 】

図 14-3.1 の取込設定ボタンをクリックすると、操作パネルが表示されます。

14-3-A では新規登録時の仲介手数料の設定ができます。仲介手数料の初期値は一ヶ月に設定されています。変更がある場合は図 14-3.1 の 14-3-A の部分を編集してください。

※ 新規登録時のみ適用されます。

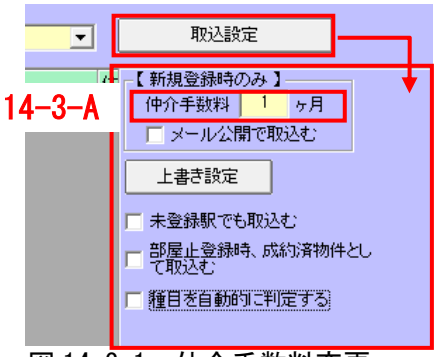


図 14-3.1：仲介手数料変更

１４－４　【 メール公開で取込む 】

図 14-4.1 の取込設定ボタンをクリックすると、操作パネルが表示されます。

14-4-A では新規登録時に物件をメール公開として取込む設定ができます。「メール公開で取込む」にチェックを付けておくと、HP 上では公開されませんが、マッチングメールなどで案内（詳細画面へのリンクが付く）することができます。

逆にチェックを外した状態だと HP 未公開で取込みされ、マッチングメールでも案内はできますが、詳細画面へのリンクが付きません。

※ 新規登録時のみ適用されます。

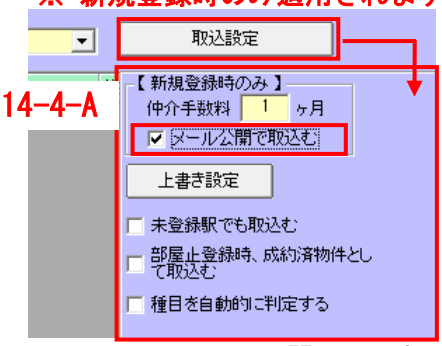
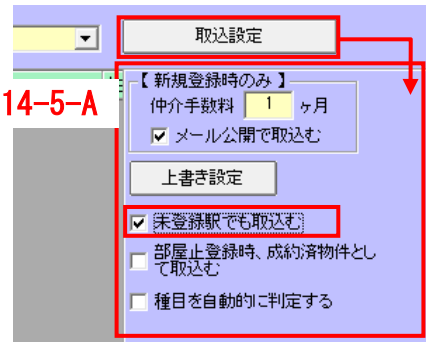


図 14-4.1：メール公開で取込む

１４－５　【 未登録駅でも取り込む 】

図 14-5.1 の取込設定ボタンをクリックすると、操作パネルが表示されます。14-5-A では未登録駅の物件の取込設定ができます。「未登録駅でも取込む」にチェックを付けて取込みを行なうと、未登録の駅でも登録する事が可能です。

チェックを外した状態で取込みを行なうと、@dream に登録されていない駅の場合は読み飛ばされます。



※@dream に登録されていない駅を登録した場合、物件に沿線番号（駅番号）が登録されません。

沿線番号（駅番号）が登録されていない場合、物件検索で沿線の検索を行うと物件が見つからない場合があります。

図 14-5.1：未登録駅でも取込む

１４－６　【 部屋止登録時、成約済物件として取込む 】

図 14-6.1 の取込設定ボタンをクリックすると、操作パネルが表示されます。14-6-A では部屋止物件登録時の取込設定ができます。「部屋止登録時、成約済物件として取込む」にチェックを付けて取込を行うと、部屋止登録を行う際に部屋止ではなく成約済として物件を取込むことが可能です。

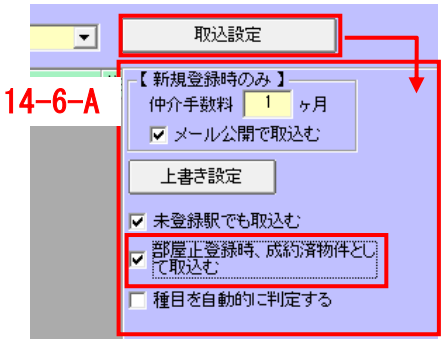


図 14-6.1：部屋止登録時、成約済物件として取込む

１４－７　【 種目を自動的に判定する 】

図 14-7.1 の取込設定ボタンをクリックすると、操作パネルが表示されます。14-7-A では物件取込時の間取、面積の状態によって種目のチェックを付ける設定ができます。

「種目を自動的に判定する」にチェックを付け、14-7-B にて「間取」か「面積」を選択し、それぞれ設定を行う事で取り込み時に自動的に物件の種目に「シングル」、「ファミリー」のチェックが可能です。

※ 図 14-7.2 が間取を設定、図 14-7.3 が面積を設定した例になります。

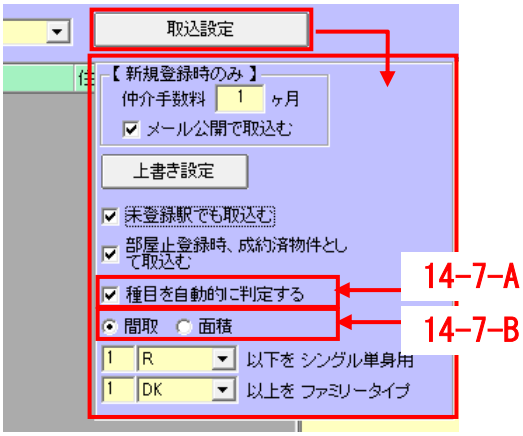


図 14-7.1：種目を自動的に判定する

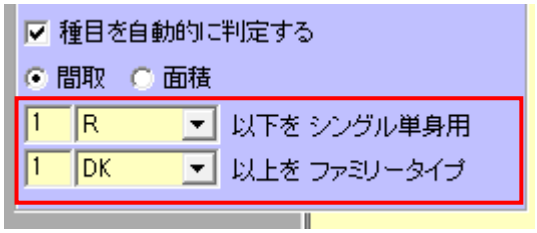


図 14-7.2：間取を設定

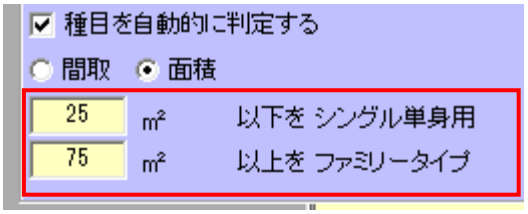


図 14-7.3：面積を設定

１４－８　【 上書き設定 】

図 14-8.1 の取込設定ボタンをクリックすると、操作パネルが表示されます。
表示された操作パネル上にある 14-8-A「上書き設定」ボタンをクリックすると、図 14-8.2「レインズ取込設定画面」が表示されます。
この画面ではレインズ上書き登録時の取込項目の設定ができます。

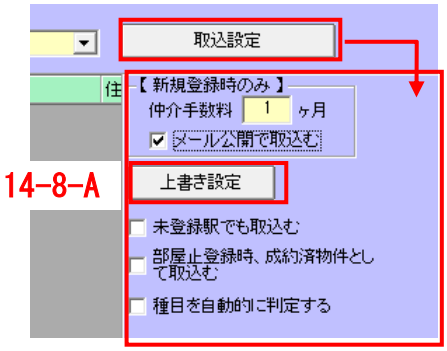


図 14-8.1：上書き設定



図 14-8.2：レインズ取込設定(新レインズ)

上書きするモード(14-8-B)と種別(14-8-C)を選択します。上書きモードの種類は(重複上書き、重複成約上書き、レインズ上書き、成約レインズ上書き)となり、それぞれの用途の上書き時に使用されます。
また、上書きモード内に『全て』が存在しますが、これは(重複上書き、重複成約上書き、レインズ上書き、成約レインズ上書き)全てに現在表示されている設定を反映させる際に使用します。それぞれの上書きモードに取込項目の差異が無い場合に活用してください。
上書きモード、及び種別の選択を行うと、現在の取込設定がリスト(14-8-D)に表示されます。
上書きを禁止する項目が存在する場合は、その項目を選択し削除(14-8-G)をクリックすることで項目がリストから削除されます。また、新たに上書きしたい項目が存在する場合は項目選択(14-8-E)から選択を行い、追加(14-8-F)で追加を行います。
項目の状態を初期状態に戻したい場合は、設定初期化(14-8-H)をクリックしてください。
項目設定後は保存(14-8-I)をクリックしてください。

※ 項目を全て外して保存した場合、強制的に全て取込む設定になります。
設定後に取込を行う場合は、以降この画面で行った設定で上書き登録が行われます。

１４－９　【 新レインズ対応 】

平成 21 年 1 月 4 日より、東日本、中部レインズのシステムがレインズ≪全国データベース≫(以後、新レインズ)に変更されています。新レインズを使用する場合は、図 14-9.1「新レインズ IP 型対応」にチェックを付けてください。

新レインズデータを読み込む際に図 14-9.1「都道府県無」にチェックを付けておくと、「住所 1」に都道府県名が付加されていない状態で読み込まれます。
新レインズデータを読み込む際に図 14-9.1「都道府県付」にチェックを付けておくと、「住所 1」に都道府県名が付加された状態で読み込まれます。



図 14-9.1：新レインズ対応

@dream-Progre **賃貸版**

第14章 レインズ、ふれんず

取扱説明書

２０１５年　６月　８日　　第１版第１刷発行
２０１６年　６月　１４日　第２版第１刷発行

発行者　金丸　信一
発行所　リングアンドリンク株式会社
ソフト事業部　　ＴＥＬ：０１２０－４６５－１４６
ＦＡＸ：０４－２９４６－２６６３
Ｅ－Ｍａｉｌ：dream-progre@ring-and-link.co.jp
〒３５９－００２７　　埼玉県所沢市松郷１５１－５１

ⓒ ２０１６　Ring and Link Corporation

本書の一部または全部を著作権法の定める範囲を超え、無断で複写、複製、
転載、テープ化、ファイル化することを禁じます。