

平成30年1月5日から運用開始予定

「取引状況の補足」欄の入力必須化を行います。

- 平成30年1月5日より取引状況が「書面による購入申込みあり」若しくは「売主都合で一時紹介停止中」を設定した場合、「取引状況の補足」欄が未入力の際にはエラーとなります。
- 売物件の専属専任又は専任媒介契約物件で運用を開始している「取引状況管理」機能においては、「取引状況の補足」欄に条件や変更原因が発生した日付等を具体的に明示することとなり、**規程及び「レイズ利用ガイドライン」を今一度ご確認の上、「取引状況の補足」欄に必要な事項を記載し、登録するようお願い致します。**

【取引状況】とは

→レイズ登録物件の取引の状態を表す項目で、売物件の「専属専任媒介契約」又は「専任媒介契約」の締結物件に対して、以下の3つから選択して設定を行います。【取引状況】項目は必須項目です。

1. **公開中** →客付業者から購入申込みを受けられる状態のときに設定。
2. **書面による購入申込みあり** →客付業者から書面による購入申込みを受けた状態のときに設定。
3. **売主都合で一時紹介停止中** →売主の事情により一時的に物件を紹介できないときに設定。

(1) 売主から紹介の条件が付けられている場合

- ①取引状況 「公開中」
- ②**取引状況補足欄 条件の内容を具体的に明示**
記載例:「売主都合で土・日の午前中のみ案内可」

(2) 購入申込み書面を受領した場合

- ①取引状況 「公開中」⇒「書面による購入申込みあり」
- ②**取引状況補足欄 書面を受領した日付を明示**
記載例:「購入申込み書面受領日:平成〇年〇月〇日」

(3) 購入申込みが破棄された場合

- ①取引状況 「書面による購入申込みあり」⇒「公開中」
- ②**取引状況補足欄 破棄を受け付けた日付を明示**
記載例:「公開再開日(購入申込み破棄受付日):平成〇年〇月〇日」

(4) 売主から申し出を受け、売主の都合により紹介を一時停止する場合

- ①取引状況 「公開中」⇒「売主都合で一時紹介停止中」
- ②**取引状況補足欄 具体的な内容や期間、売主からの意向の申し出を受け付けた日付を明示**
記載例:「売主が〇〇により平成〇年〇月〇日まで紹介停止、売主申し出日:平成〇年〇月〇日」

* 「取引状況の補足」欄未入力時のイメージ図

The image shows a screenshot of the '物件登録ページ' (Property Registration Page) in the '日本レイズ' (Japan Rize) system. The '取引状況' (Transaction Status) dropdown is set to '書面による購入申込みあり' (Received written purchase application). The '取引状況の補足' (Additional transaction status) field is empty. A red box highlights this field with a warning message: 「取引状況を変更する際には、「取引状況の補足」に発生原因が発生した日や詳細な条件等を具体的に明示するよう、規程やガイドラインに定められている「※」から例文を選択して填寫するか、そのまま入力してください。」 (When changing the transaction status, please specify the date and detailed conditions of the occurrence cause in the 'Additional transaction status' field, as specified in the regulations and guidelines. Please select an example text from the '※' or enter it as is.)

On the right, a blue box labeled '入力されていない時' (When not input) points to the empty field. Below the main form, a blue box labeled 'エラーメッセージを表示する' (Display error message) points to a modal dialog box that appears with the message: 「取引状況の補足は入力必須です。」 (Additional transaction status is required input.)