

会 員 各 位

一般社団法人 全国住宅産業協会
流通委員長 濱 田 繁 敏

東日本レイズからの課金制度に関する周知について

拝啓 時下ますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

さて、(公財)東日本不動産流通機構は、4月1日から開始される課金制度に関して、利用会員宛に別紙の周知を開始していますので、当協会からも併せてご連絡させていただきます。

敬 具

記

1. 送付資料 課金制度のお知らせ(別紙)
※別紙は協会HP又は東日本レイズHPをご覧ください。
2. 別紙概要(詳細は、別紙をご覧ください。)
 - (1)課金制度は、4月1日から開始されます。
 - (2)課金計算は、会員番号毎に行われます。課金対象機能毎に、月間の件数基準値(物件条件検索の場合3,000回/月間)超の利用件数に対して課金(5円/1件)されます。マイナス課金(-30円/1件)の対象は、成約登録と図面登録になります。
 - (3)精算は、四半期毎(6月末、9月末、12月末、3月末)に行われます。
 - (4)請求は、NTTコミュニケーションズ㈱の料金回収代行システム「Code n ペイメント」により行われます。
 - (5)課金が発生した場合は、精算月翌月17日頃に請求書が郵送され、原則、同月末日が支払期限になります。
 - (6)支払方法は、請求書による支払い又は口座振替になります。口座振替を希望する場合は、NTTコミュニケーションズ㈱への手続きが必要になります。
3. その他
 - (1)請求書は、レイズ上に登録されている住所宛に郵送されますので、実際の住所が異なっていると請求書が届かない場合があります。住所等会員情報が変更になった場合は、所属サブセンターまでご連絡ください。
 - (2)課金計算は、2(2)のとおり会員番号毎に行われますので、会員番号に付与されるログインIDとパスワードが第三者に利用されないよう、適切に管理してください。
 - (3)円滑にご利用いただくために、レイズ利用規程、ユーザーIDパスワード管理基準、レイズ利用ガイドライン等各種規程を改めてご確認ください。
4. 問合せ先 事務局 原田 TEL 03-3511-0611 以上

課金制度のお知らせ

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。

課金制度につきましては、既にレインズ I P 型のトップページにおいて経緯並びに内容について、平成27年6月15日付け及び平成27年10月1日付けでお知らせしておりますが、改めまして「課金制度の概要」、「精算・請求・支払」「必要な手続き」等について、下記にてお知らせさせていただきます。

記

1. 課金制度の概要

(1) 課金制度実施開始日について

平成28年4月1日から実施致します。

(2) 課金対象会員について

レインズの利用に必要な会員番号を有する東日本不動産流通機構会員となります。

(3) 平成28年4月1日開始日以降の課金対象機能、単価、課金対象件数基準値について

【売買】【賃貸】それぞれに下記表の件数基準値を設定し、基準値を超えた利用件数が課金の対象となります。

平成28年4月1日以降の各基準			
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)	-
物件図面検索	0	—	—
成約図面検索	0	—	—
日報検索	0	—	—
CSVダウンロード	0	—	—

※月毎に、各機能の件数基準値を超えた利用数が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。

※物件図面検索、成約図面検索、日報検索、CSVダウンロードの利用料は0円となります。

※上記各基準については、当機構理事会の決議により変更する場合があります。

(4) 課金対象とならない機能

物件の登録・変更・削除並びに上記(3)に記載の無い機能は課金対象外です。

(5) 課金対象件数の算出

課金対象機能毎に月間の件数基準値を設定し、機能毎の月間利用実績で基準値を超えた部分から課金の対象とします。

※月変わりの場合、利用実績はゼロからになります。

※売買、賃貸それぞれ機能毎に設定します。

(6) 課金の計算

①課金額の計算は、会員番号毎に行います。

②課金額の計算は、月単位（1日～月末）で行います。

③プラス課金対象機能毎に、課金対象件数基準値を超えた件数に課金単価を掛け合わせ課金額を算出します。マイナス課金は1件から課金額を算出します。

④月単位でプラス課金額からマイナス課金額を差し引いた額を算出し、翌月に繰り越します。

繰り越された課金額は、翌月に課金額が発生した場合、相殺します。

⑤精算処理を6月・9月・12月・3月末日の四半期毎に実施し、精算月に算出されたものを最終課金額として確定します。

※精算は四半期毎に行います。詳細は後述3. (2)を確認ください。

⑥最終課金額がマイナスになった場合、課金額は0円となり支払はありません。

なお課金額のマイナス分は、原則精算翌月に繰り越します。

※課金額のマイナス分は、返金致しません。

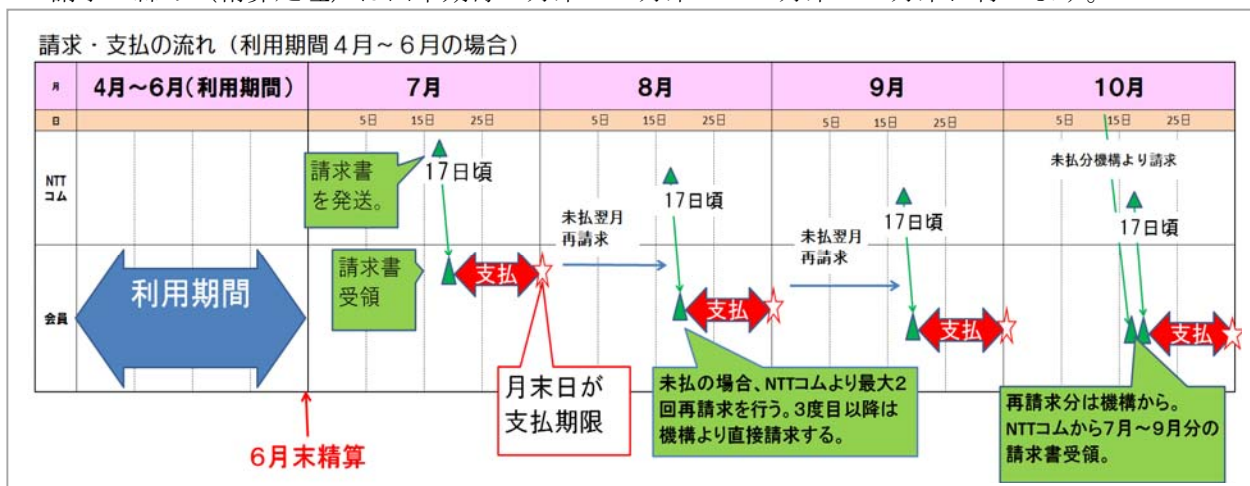
【参考】課金の計算例

①会員 A は5月、売買の物件条件検索の件数が3,200回の場合、件数基準値3,000回を超えた200回分が課金の対象になります。よって、1,000円（単価5円×200回）が課金の額となります。また同月に、賃貸の物件条件検索の件数が3,300回の場合、件数基準値3,000回を超えた300回分が課金の対象になります。よって、1,500円（単価5円×300回）が課金の額となります。この場合の5月課金額は2,500円（売買の物件条件検索分1,000円+賃貸の物件条件検索分1,500円）となります。四半期毎の精算となりますので、4月から6月の四半期に上記以外の課金が無かった場合、会員 A の課金額は2,500円になり、7月に請求書または口座振替でお支払いいただくことになります。

②会員 B は8月、売買の成約詳細検索の件数が350件の場合、件数基準値300件を超えた50件分が課金の対象になります。よって、250円（単価5円×50件）が課金の額になります。また同月に、売買の成約登録を30件行った場合、1件から課金となるので、30件すべてが課金対象になります。よって、900円（単価30円×30件）がマイナス課金（-900円）となります。この場合の8月課金額は、250円のプラス課金と900円のマイナス課金を相殺し、-650円（売買の成約詳細検索250円+売買の成約登録-900円）となります。7月から9月の四半期に上記以外の課金が無かった場合、会員 B の最終課金額は650円のマイナス課金となり、最終課金額がマイナスになった場合は、課金額の請求はありません。この場合のマイナス課金は翌月に繰り越されます。

2. 請求・支払の流れについて

請求の締め（精算処理）は四半期毎6月末・9月末・12月末・3月末に行います。



3. 請求について

(1) 請求システム

請求については、NTTコミュニケーションズの「CoDen（コデン）ペイメント※」という料金回収代行システムを利用します。

請求の手続きについては、以下のことにご留意ください。

※CoDen ペイメントとは、東日本不動産流通機構が提供する「東日本レイنز IP 型」の利用料金について、東日本不動産流通機構に代わり、NTT コミュニケーションズ(株)が請求・回収を行うサービスです。

CoDen ペイメントのご利用により、「東日本レイنز IP 型」の利用料金について、NTT コミュニケーションズ(株)が発行する請求書または口座振替でお支払いをいただくこととなります。

(2) 精算と請求時期

- ①四半期毎、6月・9月・12月・3月末日を締めとし精算処理を実施します。
- ②最終課金額が5円以上の会員に、精算月翌月の18日以降に請求書もしくは口座振替のお知らせが届きます。

(3) 検索機能利用実績の確認

レイنز IP 型メニュー内で確認することができます。（平成28年4月より）

※確認手順は、確定次第、別途ご案内いたします。

4. 支払について

(1) 支払い方法の指定

- ①預金口座からの口座振替処理又は請求書による支払いのどちらかを指定していただきます。尚、クレジットカードでの支払いはできません。
- ②口座振替の手続きを指定されない場合は、請求書でのお支払いになります。
- ③請求書によるお支払の場合、振込み手続きの煩雑さや支払い忘れ等に繋がりますので、**口座振替での手続きをお勧め致します。**
口座振替処理を希望される場合は、(3) 口座振替による支払いを希望の場合を参照願います。

(2) 請求書による支払いの場合

NTT コミュニケーションズから届いた請求書に基づきお支払い頂きますが、コンビニ・金融機関でお支払い手続きをしていただきます。

(3) 口座振替による支払いを希望の場合

口座振替を希望される方は、5.に記載されている NTT コミュニケーションズ (株) ビリングカスタマセンタにご連絡していただき、預金口座振替依頼書を取り寄せていただく必要がございます。

預金口座振替依頼書に必要事項を記入後、同封されている NTT コミュニケーションズ宛の封筒に入れ返信をお願い致します。

<NTT コミュニケーションズ (株) ビリングカスタマセンタにご連絡する際>

「東日本レインズのコデンペイメントの口座振替について」と伝えていただくと、円滑な対応を行うことができます。

※口座振替でのお支払は、金融機関手続きが完了するまでは、請求書によるお支払いになります。(手続き完了まで最大2か月程度かかります)

TEL：0120-506-303 9時～17時(土日祝日、年末年始除く)

(4) 支払時の手数料について

請求書による支払並びに口座振替ともに、振込手数料はかかりません。

支払期限経過後の支払、口座振替も、同様にかかりません。

(5) 支払期限

NTT コミュニケーションズから送付される料金請求書に記載されている支払期限までにお支払いください。

原則、精算翌月末日が支払期限となります。

口座振替の場合、原則精算翌月末日に引き落としとなります。

(6) 支払忘れの際の対応

初回請求書送付の翌月以降に、NTT コミュニケーションズから再度請求書を送付させていただきます。(最大2回まで再請求を行います)

3回目以降の再請求に関しては、当機構から直接請求いたします。

※支払期限の過ぎた請求書でも支払が可能ですので、確認の上支払手続きをお願い致します。また、再請求書でのお支払いの際には、支払期限の過ぎた請求書との二重払いにお気を付けください。

(7) 課金の精算(請求)において未納の場合

再請求の結果、お支払いいただけない場合は、所管委員会への報告及び協議の結果、当機構の規程に則り利用機能の制限等の処分を行う場合がありますので、支払い忘れ(漏れ)等にご注意ください。

5. 「請求書」・「口座振替のお知らせ」記載内容の変更について

会社の名義変更や移転、その他事由により、「請求書」・「口座振替のお知らせ」の送付先情報(名義・住所)や記載内容の変更が必要になった場合、又は記載内容に誤りがある場合は、下記の NTT コミュニケーションズ(株) ビリングカスタマセンタまで、ご連絡をお願い致します。変更及び誤り等があった場合は、必ず連絡を行ってください。

【連絡先】NTT コミュニケーションズ(株) ビリングカスタマセンタ

TEL：0120-506-303 9時～17時(土日祝日、年末年始除く)

6. 課金制度に関するお問合せ先

公益財団法人東日本不動産流通機構 連絡先：03-5296-9350

営業時間：9時半～17時半(平日のみ)

以上