

スマイミー代行マニュアル(2022年12月)

本マニュアルは広島宅建(株)が運営するインターネット物件情報システム「スマイミー」に物件登録及び物件管理をするためのものです。

レインズ・ハトマークサイト・不動産ジャパンへの登録は、(公社)広島県宅地建物取引業協会 広島県不動産流通センター運営規約及び業務方法書により当社が業務受託し、スマイミー経由で物件登録及び物件管理を行っております。

ご利用に当たって

- ◆ 宅建業法やスマイミー会員規約、その他関係諸法令の遵守をお願い致します。
- ◆ 有効期限は、売買物件 80 日、賃貸物件 30 日です。変更・成約・削除があった場合は、速やかに手続きをお願いいたします。
- ◆ ご利用料金は、請求書(後払い)を毎年2月と8月にご案内しております。
- ◆ 登録用紙は(商号・事務所所在地・TEL・FAX・免許番号)を記載してコピーしてお使いください。

スマイミーに登録すると下記のシステムに登録されます

レインズ(業者間流通)	売買物件「専属専任・専任・代理」のみ
ハトマークサイト(一般公開)	全国の宅地建物取引業協会が参加するシステム
不動産ジャパン(一般公開)	全国の宅地建物取引業協会・(公社)全日本不動産協会・(一社)不動産流通経営協会・(一社)日本住宅建設産業協会が参加するシステム
空き家バンク(一般公開)	(公社)広島県宅地建物取引業協会が運営するシステム
情報誌 (一般公開)	備後版「住まいの情報」に文字情報を掲載

レインズへの登録について

- ◆ 代行登録におけるレインズへの掲載は、業法上登録義務のある売買物件(専属専任・専任・代理)のみです。
- ◆ 上記物件でレインズへのみ掲載をご希望の場合は、代行登録用紙に「一般公開しない」を選択してください。
- ◆ レインズより登録証明書が発行されますので、遅滞なく登録証明書を依頼者へ交付してください。

登録の仕方【売買・賃貸物件 FAX:082-243-9915】

- ◆ 当社指定の専用用紙をダウンロード後、必要事項をご記入の上、FAX(082-243-9915)にてお申込ください。
- ◆ 登録に必要な最低限の情報のみとなり、写真や間取りなどの登録はお受けしていません。
- ◆ 登録用紙の写りが悪い場合や必須項目が未記入の場合、電話でお問い合わせさせていただく場合がございます。
- ◆ 登録が完了するとスマイミーより登録完了通知が FAX にて発行されますので、物件内容をご確認後、修正がございましたらご連絡ください。

物件管理の仕方【再登録・成約・削除 FAX:082-243-9915】

- ◆ 登録後、再登録・削除・成約が発生した場合は、スマイミーの登録完了通知に記載されている物件番号を専用用紙に記入し、FAX でお知らせください。

変更処理について

- ◆ 代行登録用紙は画像として業者間公開をしております。
- ◆ 価格変更の場合…一度既存の登録物件を削除し、新規物件の取り扱いとなります。お手数ではございますが、削除用紙と代行登録用紙の計 2 枚 FAX にてご提出ください。
- ◆ 価格変更以外の場合…修正した代行登録用紙を FAX にてご提出ください。

有効期限について【売買 80 日 賃貸 30 日】

- ◆ 有効期限の切れた物件につきましては、保管状態になりますが、3 年以内ですといつでも復活させることができます。
- ◆ 但し成約・削除処理した物件を復活させることはできません。

その他代行サービスについて

- ◆ 物件検索サービス
- ◆ 物件詳細サービス

上記サービスについては、広島宅建(株)までお問い合わせ下さい。

利用停止措置等について

以下の場合、ご利用を停止させていただく場合や登録物件全て削除させていただく場合がございますのでご注意ください。

- ◆ 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、スマイミー会員規約、その他関係諸法令に違反した場合
- ◆ 物件管理が適正に行えない場合(成約・削除報告は必ず行ってください)
- ◆ 根付業者もしくは消費者(売主)と媒介契約を締結していない物件を登録した場合
- ◆ 不実、もしくは著しく事実に相違する情報を登録した場合
- ◆ 他の会員並びに協会の名誉を傷つけ、信用を失墜させる行為をした場合
- ◆ 利用料金を滞納した場合や広島県不動産流通センターの指導に従っていただけない場合

個人情報保護法への対応について

平成 17 年 4 月 1 日より個人情報保護法が施行されました。

FAX 会員の皆様は、物件の取り扱いにつきまして、以下の点にご注意ください。

登録用紙を使用しての新規登録依頼及び再登録・削除・成約用紙を使用しての再登録、成約、削除依頼をされる場合、依頼主(売主又は買主及び貸主又は借主)の方から同意が必要となります。

○ 同意内容の概要

インターネット・情報誌などを利用した第三者への情報提供の同意が必要。

※ インターネットには、スマイミー、ハトマークサイト、不動産ジャパン、レイズが含まれます。

○ 広島宅建株式会社へ依頼される場合

代行登録及び再登録、削除、成約依頼につきましては、依頼主の方から同意があったものとして、処理を行わせていただきますので、ご了承ください。

※ 同意がない物件につきましては、お受けできません。

免責事項

代行登録により登録された物件におきまして、いかなる不備や損失が発生した場合でも広島宅建(株)及び(公社)広島県宅地建物取引業協会は一切の責任を負いませんので、ご了承ください。

お問合せ

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