

改修内容及びバージョンアップの方法について

1 改修内容

(1) 電子署名ができない事象及び電子公文書検証の結果が正しく表示されない事象の改修

平成28年3月9日に Microsoft 社からリリースされた特定のセキュリティ更新プログラムをインストールしている場合、申請用総合ソフトにおいて、電子署名ができない事象及び電子公文書検証の結果が正しく表示されない事象について、解消の対処手順を実施せずに、電子署名及び電子公文書検証を実施することが可能となります。よって、これまで実施していた「申請用総合ソフトにおいて電子署名を行う際の事前準備」での「申請用総合ソフトにおいて電子署名ができない事象等の解消方法」の対応は不要となります。

なお、解消の対処手順により変更したレジストリ設定を元の状態に戻す場合には、[「申請用総合ソフトにおいて電子署名を行う際の事前準備」で対処したレジストリの変更を元に戻す方法](#)を実施してください。

(2) 不動産登記申請書における区分建物の入力方法の変更

不動産登記申請書において、区分建物の物件情報を直接入力する方法を改修します。改修内容は以下①～⑤を参照してください。

① 「区分建物」の入力欄の仕様変更

「申請書作成・編集」画面の「追加する物件の種別等」の選択肢から「区分建物(専有)」を削除します。これにより、「表示物件追加」ボタンクリック時に、「区分建物(一棟)」の存在しない状態で「区分建物(専有)」の情報を単独で追加することを不可とします。その上で、「物件種別」欄が「区分建物(一棟)」になっている不動産について、項番の下に「専有追加」ボタンを設け、クリックをすることで「区分建物(専有)」の物件情報を入力することができるよう変更します。

なお、「オンライン物件情報検索」において、物件情報入力を行った場合の入力方法には変更はありません。

不動産の表示 ※ 不動産の指定方法をはじめに選択してください。

不動産の指定方法

オンライン物件検索 (推奨) インターネットから、物件を検索し、物件情報 (所在及び地番) が入力されています (平日 8:30~21:00 (システム保守時を除く))

物件情報直接入力 不動産番号又は物件情報 (所在及び地番/家屋番号) を直接入力してください。注: 物件情報は、正確に入力してください。また、所在の物件検索をご利用ください。

追加する物件の種別等

土地

表示物件追加

物件情報入力欄を追加してください。

「追加する物件の種別等」の選択肢から「区分建物 (専有)」を削除します。(また、従来の「区分建物 (一棟)」を「区分建物」に変更します。)

不動産の表示 ※ 不動産の指定方法をはじめに選択してください。

不動産の指定方法

オンライン物件検索 (推奨) インターネットから、物件を検索し、物件情報 (所在及び地番) が入力されています (平日 8:30~21:00 (システム保守時を除く))

物件情報直接入力 不動産番号又は物件情報 (所在及び地番/家屋番号) を直接入力してください。注: 物件情報は、正確に入力してください。また、所在の物件検索をご利用ください。

No.1

専有追加

申請情報入力

物件種別

区分建物 (一棟)

追加する物件の種別等

表示物件追加

物件情報入力欄を追加してください。

「区分建物 (一棟)」に「専有追加」ボタンを追加します。

② 「区分建物 (一棟)」の地番区域の入力欄を「市区町村」と「大字」に分割

「区分建物 (一棟)」の「建物の表示」の情報を編集する際に表示する「登記申請書補助」画面において、「地番区域」の入力欄を「市区町村」と「大字」に分割します。申請書作成時には、これらの入力欄に、それぞれ、「区分建物 (一棟)」の地番区域の内、「市区町村」に該当する部分と「大字」に該当する部分を入力してください。

【一棟の建物の表示】 ※ 地番区域に字以降に相当する所在がない場合、大字欄は入力しないでください。
※ 2 層以上の土地にまたがる場合は、面積が大きい土地の地番を先に記載してください。

所在	地番区域 (全角入力)		敷地番 (全角入力)	換地等の記載 (全角入力)
	市区町村	大字		
	何市	何町何丁目	1 番地 1	
原因及びその日付 (全角入力)				

③ 「区分建物 (専有)」の地番区域の入力欄を「地番区域 (大字)」に変更

「区分建物 (専有)」の「建物の表示」の情報を編集する際に表示する「登記申請書補助」画面において、「地番区域」の入力欄を「地番区域 (大字)」に変更します。申請書作成時には、この入力欄には、「区分建物 (専有)」の地番区域の内、「大字」に該当する部分を入力してください。

【専有部分の建物の表示】 ※ 地番区域に字以降に相当する所在がない場合、市区町村の情報を入力してください。
※ 「専有追加」ボタンで追加した場合、直前の一棟の情報が転記されているため「家屋番号」を修正してください。

地番区域 (大字) (全角入力)		家屋番号 (全角入力)
何町何丁目		
建物の名称 (全角入力)	原因及びその日付 (全角入力)	削除

④ 「区分建物(一棟)」の情報を「区分建物(専有)」に転記する機能の追加

「区分建物(一棟)」の「専有追加」ボタンをクリックして「区分建物(専有)」を追加した際、「地番区域(大字)」及び「家屋番号」欄にはそれぞれ「区分建物(一棟)」の「大字」及び「敷地番」の入力内容を転記します。

「区分建物(一棟)」の入力内容

「区分建物(専有)」の入力内容

大字が地番区域に転記され、「敷地番」に複数の地番(1番地1、1番地2)が設定されている場合、先頭の地番(1番1)が転記される。

また、上記のほか、「物件種別」欄が「区分建物(専有)」になっている場合において、「前物件複写」ボタンをクリックして「区分建物(一棟)」の入力内容を複写すると、「区分建物(専有)」の「地番区域(大字)」及び「家屋番号」には、「専有追加」ボタンをクリックした場合と同様の入力内容を転記するよう改修します。

なお、「区分建物(一棟)」の「大字」の入力内容を修正して「登記申請書補助」画面の「終了」ボタンをクリックする場合、当該「区分建物(一棟)」以降の「区分建物(専有)」の「地番区域(大字)」の入力値を同様の入力内容に変更します。

⑤ 不動産番号指定の物件情報を直接追加できるよう改修

上述①のとおり、「区分建物(一棟)」の存在しない状態で「区分建物(専有)」のみを追加することを不可としますが、「不動産番号」を指定した「区分建物(専有)」を直接追加するための方法として、「追加する物件の種別等」の選択肢に「不動産番号指定」を追加します。

不動産の表示 ※ 不動産の指定方法をはじめに選択してください。

不動産の指定方法

オンライン物件検索 (推奨) インターネットから、物件を検索し、物件情報 (所在及び地番/家屋番号) をこの申請書に取り込むことができます (平日 8:30~21:00 (システム保守時間帯を除く。))。

物件情報直接入力 不動産番号又は物件情報 (所在及び地番/家屋番号) を直接入力して指定することができます。注: 物件情報は、正確に入力してください。また、所在の物件検索をご利用ください。

追加する物件の種別等

土地
土地
一般建物
区分建物
不動産番号指定

表示物件追加

物件情報入力欄を追加する場合は、追加する物件の種別等を押してください。

「追加する物件の種別等」の選択肢に「不動産番号指定」を追加します。

【操作例】

以下に、区分建物の物件情報を直接入力する場合の操作例を示します。

〔1〕 区分建物の物件情報を直接入力する場合

区分建物の物件情報を直接入力する場合、「区分建物(一棟)」を追加し、情報を入力してから「専有追加」ボタンをクリックして「区分建物(専有)」を追加します。

① 「区分建物(一棟)」を追加します。

不動産の表示 ※ 不動産の指定方法をはじめに選択してください。

不動産の指定方法

オンライン物件検索 (推奨) インターネットから、物件を検索し、物件情報 (所在及び地番/家屋番号) をこの申請書に取り込むことができます (平日 8:30~21:00 (システム保守時間帯を除く。))。

物件情報直接入力 不動産番号又は物件情報 (所在及び地番/家屋番号) を直接入力して指定することができます。注: 物件情報は、正確に入力してください。また、所在の物件検索をご利用ください。

追加する物件の種別等

土地
土地
一般建物
区分建物
不動産番号指定

表示物件追加

物件情報入力欄を追加する場合は、追加する物件の種別等を押してください。

「追加する物件の種別等」から「区分建物」を選択し、「表示物件追加」ボタンをクリックします。

不動産の表示 ※ 不動産の指定方法をはじめに選択してください。

不動産の指定方法

オンライン物件検索 (推奨) インターネットから、物件を検索し、物件情報 (所在及び地番/家屋番号) をこの申請書に取り込むことができます (平日 8:30~21:00 (システム保守時間帯を除く。))。

物件情報直接入力 不動産番号又は物件情報 (所在及び地番/家屋番号) を直接入力して指定することができます。注: 物件情報は、正確に入力してください。また、所在の物件検索をご利用ください。

追加する物件の種別等

区分建物

表示物件追加

物件情報入力欄を追加する場合は、追加する物件の種別等を選択の上、「表示物件追加」ボタンを押してください。

申請情報

物件削除

No.1
専有追加

申請情報入力

物件種別

区分建物 (一棟)

「区分建物 (一棟)」が追加されます。

② 「区分建物(一棟)」の物件情報を入力します。なお、「地番区域」は「市区町村」と「大字」を分けて入力してください。

No.1
専有追加

申請情報入力

物件種別

区分建物 (一棟)

申請情報

物件削除

「申請情報入力」ボタンをクリックします。

「登記申請書補助」画面が表示されるので、必要な物件情報を入力し、「終了」ボタンをクリックします。なお、「地番区域」欄には「市区町村」と「大字」に分けて入力してください。

※ 「地番区域」の中の、「市区町村」と「大字」に該当する箇所は、それぞれ以下のとおりです。

(1)特別区の場合:「～区」までが「市区町村」に、以降が「大字」に該当します。

(例): 千代田区 霞が関一丁目
市区町村 大字

(2)指定都市の場合:「～市～区」までが「市区町村」に、以降が「大字」に該当します。

(例): 横浜市中区 港町一丁目
市区町村 大字

(3)指定都市以外の市の場合:「～市」までが「市区町村」に、以降が「大字」に該当します。

(例): 船橋市 湊町一丁目
市区町村 大字

(4)町村の場合:「～郡～町(村)」までが「市区町村」に、以降が「大字」に該当します。

(例): 西多摩郡奥多摩町 氷川
市区町村 大字

(5)郡名のない町村の場合:「～町(村)」までが「市区町村」に、以降が「大字」に該当します。

(例): 大島町 元町
市区町村 大字

※ 大字に該当する部分がなく、市区町村の直ぐ後が地番となるような地番区域の場合、「大字」の入力を省略してください

「大字」の入力を省略します。

- ③ 「区分建物(一棟)」の「専有追加」ボタンをクリックして、「区分建物(専有)」の物件情報を追加します。

不動産の表示 ※ 不動産の指定方法をはじめに選択してください。

不動産の指定方法

オンライン物件検索 (推奨) インターネットから、物件を検索し、物件情報(所在及び地番/家屋番号)をこの申請書に取り込むことができます(平日8:30~21:00(システム保守時間帯を除く。))。

物件情報直接入力 不動産番号又は物件情報(所在及び地番/家屋番号)を直接入力して指定することができます。注:物件情報は、正確に入力してください。また、所在の表示に外字を含む場合には、「オンライン物件検索」をご利用ください。

「専有追加」ボタンをクリックします。

申請情報

建物の名称: 霞が関マンション

構造: 鉄筋コンクリート

階数: 2階建

床面積: 360.50

物件削除

No.1 専有追加

申請情報入力

物件種別 区分建物(一棟)

追加する物件の種別等 区分建物

表示物件追加

物件情報入力欄を追加する場合は、追加する物件の種別等を選択の上、「表示物件追加」ボタンを押してください。

不動産の表示 ※ 不動産の指定方法をはじめに選択してください。

不動産の指定方法

オンライン物件検索 (推奨) インターネットから、物件を検索し、物件情報(所在及び地番/家屋番号)をこの申請書に取り込むことができます(平日8:30~21:00(システム保守時間帯を除く。))。

物件情報直接入力 不動産番号又は物件情報(所在及び地番/家屋番号)を直接入力して指定することができます。注:物件情報は、正確に入力してください。また、所在の表示に外字を含む場合には、「オンライン物件検索」をご利用ください。

申請情報

建物の名称: 霞が関マンション

構造: 鉄筋コンクリート

階数: 2階建

床面積: 360.50

物件削除

No.1 専有追加

申請情報入力

物件種別 区分建物(専有)

「区分建物(専有)」が追加されます。

No.2 前物件複写

指定方法

所在

不動産番号

物件種別 区分建物(専有)

所在 何市何町何丁目

地番/家屋番号 1-1

不動産番号 (半角入力、13けた)

申請情報入力

申請情報

物件削除

追加する物件の種別等 区分建物

表示物件追加

物件情報入力欄を追加する場合は、追加する物件の種別等を選択の上、「表示物件追加」ボタンを押してください。

- ④ 「申請情報入力」ボタンをクリックし、「区分建物(専有)」の物件情報を入力します。このとき、「地番区域(大字)」には「区分建物(専有)」の地番区域の大字の部分のみを記載してください。なお、「地番区域(大字)」及び「家屋番号」の物件情報は「区分建物(一棟)」から転記されますので、必要に応じて修正してください。また、通常は「区分建物(一棟)」と「区分建物(専有)」の「地番区域」は同一であるため、「区分建物(一棟)」から転記された「地番区域(大字)」の入力内容を変更する必要はありません。

No.2 前物件複写

指定方法

所在

不動産番号

物件種別 区分建物(専有)

所在 何市何町何丁目

地番/家屋番号 1-1

不動産番号 (半角入力、13けた)

申請情報入力

申請情報

物件削除

「申請情報入力」ボタンをクリックします。

登記申請書補助 - 申請用総合ソフト

ファイル(E) アクション(A) ヘルプ(H)

漢字検索 中止 終了

申請物件 (No.2)

物件種別: 区分建物 (専有) 所在: 何市何町何丁目 地番/家屋番号: 1-1

【専有部分の建物の表示】※ 地番区域に字以降に相当する所在がない場合、市区町村の情報を入力してください。
※ 「専有追加」ボタンで追加した場合、直前の一棟の情報が転記されているため「家屋番号」を修正してください。

地番区域 (大字) (全角入力)	家屋番号 (全角入力)
何町何丁目	1番1

建物の名称 (全角入力) 原因及びその日付 (全角入力) 削除

専有部分の表示履歴欄 (1)

建物図面及び各階平面図符号 (全角入力)	①種類 (全角入力)	②構造 (全角入力)

追加項目 専有部分の家屋番号欄 項目追加

「登記申請書補助」画面が表示されるので、必要な物件情報を入力します。
なお、「地番区域 (大字)」及び「家屋番号」の情報はそれぞれ「区分建物 (一棟)」の「大字」、「敷地番」の入力内容から転記されます。

地番区域 (大字) (全角入力)	家屋番号 (全角入力)
何町何丁目	1番1の101

「地番区域 (大字)」には、「区分建物 (専有)」の地番区域の**大字の部分のみ**を入力します (市区町村の部分は入力しません)。また、通常は「区分建物 (一棟)」と「区分建物 (専有)」の「地番区域」は同一であるため、「区分建物 (一棟)」から転記された内容を変更する必要はありません。

「区分建物 (専有)」の家屋番号に変更します。

※ 大字に該当する部分がなく、市区町村の直ぐ後が地番となるような地番区域の場合、「地番区域 (大字)」に市区町村から始まる地番区域の値を全て入力してください。

地番区域 (大字) (全角入力)	家屋番号 (全角入力)
何市	1番1の101

「地番区域 (大字)」に、地番区域の値 (市区町村の部分を含む) を入力する。

登記申請書補助 - 申請用総合ソフト

ファイル(E) アクション(A) ヘルプ(H)

漢字検索 中止 終了

申請物件 (No.2)

物件種別: 区分建物(専有) 所在: 何市何町何丁目 地番/家屋番号: 1-1

【専有部分の建物の表示】※ 地番区域に字以降に相当する所在がない場合、市区町村の情報を入力してください。
※ 「専有追加」ボタンで追加した場合、直前の情報の情報が転記されているため「家屋番号」を修正してください。

地番区域 (大字) (全角入力)	家屋番号 (全角入力)
何町何丁目	1番1の101
建物の名称 (全角入力)	原因及びその日付 (全角入力)
101	

専有部分の表示履歴欄 (1)

建物図面及び各階平面図符号 (全角入力)	①種類 (全角入力)	②構造 (全角入力)	③床面積 (平方m) (全角入力)	原因及びその日付 (全角入力)
	住宅	鉄筋コンクリート造1階建	1階部分 65.00	

追加項目 専有部分の家屋番号欄 項目追加

必要な情報を入力し、「終了」ボタンをクリックします。

[2] 「不動産番号」を指定して区分建物を入力する場合

「不動産番号」を指定して区分建物を入力する場合、「区分建物(一棟)」の物件情報を入力せずに、直接「区分建物(専有)」の物件情報を入力できます。

① 不動産番号指定の物件情報を追加します。

不動産の表示 ※ 不動産の指定方法をはじめに選択してください。

不動産の指定方法

オンライン物件検索 (推奨) インターネットから、物件を検索し、物件情報(所在及び地番/家屋番号)をこの申請書に取り込むことができます(平日8:30~21:00(システム保守時間帯を除く。))。

物件情報直接入力 不動産番号又は物件情報(所在及び地番/家屋番号)を直接入力して指定することができます。注:物件情報は、正確に入力し、物件検索をご利用ください。

追加する物件の種別等

区分建物 表示物件追加

土地

一般建物

区分建物

不動産番号指定

「追加する物件の種別等」から「不動産番号指定」を選択し、「表示物件追加」ボタンをクリックします。

不動産の表示 ※ 不動産の指定方法をはじめに選択してください。

不動産の指定方法

オンライン物件検索 (推奨) インターネットから、物件を検索し、物件情報(所在及び地番/家屋番号)をこの申請書に取り込むことができます(平日8:30~21:00(システム保守時間帯を除く。))。

物件情報直接入力 不動産番号又は物件情報(所在及び地番/家屋番号)を直接入力して指定することができます。注:物件情報は、正確に入力し、物件検索をご利用ください。

No.1

指定方法

所在

不動産番号

物件種別 ※選択してください

所在

地番/家屋番号

不動産番号 (半角入力:13けた)

申請情報

物件削除

申請情報入力

追加する物件の種別等 不動産番号指定 表示物件追加

物件情報入力欄を追加する場合は、追加する物件の種別等を選択の上、「表示物件追加」ボタンを押してください。

物件種別が未選択の物件情報が追加されます。

② 物件種別を「区分建物(専有)」に設定します。

不動産の表示 ※ 不動産の指定方法をはじめに選択してください。

不動産の指定方法

オンライン物件検索 (推奨) インターネットから、物件を検索し、物件情報(所在及び地番/家屋番号)をこの申請書に取り込むことができます(平日8:30~21:00(システム保守時間帯を除く。))。

物件情報直接入力 不動産番号又は物件情報(所在及び地番/家屋番号)を直接入力して指定することができます。注:物件情報は、正確に入力し、物件検索をご利用ください。

No.1

指定方法

所在

不動産番号

物件種別 ※選択してください

所在

地番/家屋番号

不動産番号 (半角入力:13けた)

申請情報

物件削除

申請情報入力

追加する物件の種別等 不動産番号指定 表示物件追加

物件情報入力欄を追加する場合は、追加する物件の種別等を選択の上、「表示物件追加」ボタンを押してください。

物件種別を「区分建物(専有)」に設定します。

③ 不動産番号を入力します。

不動産の表示 ※ 不動産の指定方法をはじめに選択してください。

不動産の指定方法	<input type="radio"/> オンライン物件検索 (推奨) インターネットから、物件を検索し、物件情報 (所在及び地番/家屋番号) をこの申請書に取り込むことができます (平日 8:30~21:00 (システム保守時間帯を除く。))。
	<input checked="" type="radio"/> 物件情報直接入力 不動産番号又は物件情報 (所在及び地番/家屋番号) を入力してください。また、「物件情報」をご利用ください。 不動産番号を入力します。

No.1	指定方法	<input type="radio"/> 所在	物件種別	区分建物 (専有) ▼	申請情報	物件削除
		<input checked="" type="radio"/> 不動産番号	所在			
			地番/家屋番号			
			不動産番号 (半角入力、13けた)			

追加する物件の種別等 不動産番号指定 ▼ 物件情報入力欄を追加する場合は、追加する物件の種別等を選択の上、「表示物件追加」ボタンを押してください。

1234567890123

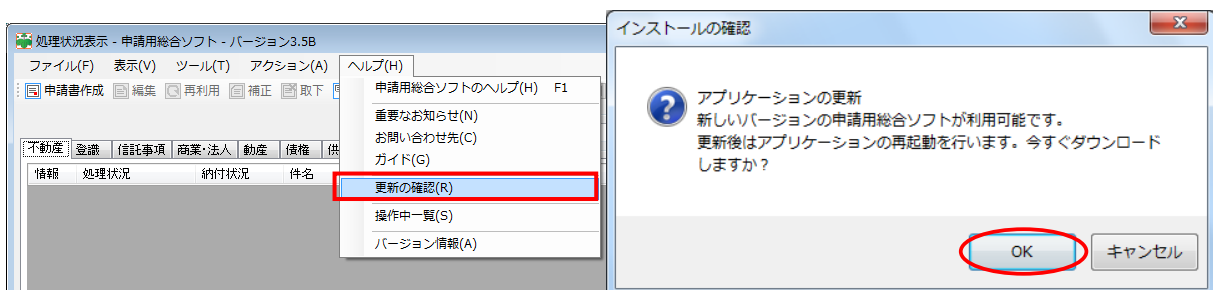
2 バージョンアップの方法

平成29年12月15日 (金) 午後10時以降、PCがインターネットにつながった状態で申請用総合ソフトを起動すると、「利用可能な更新があります」ダイアログが表示されますので、「OK」ボタンをクリックしてバージョンアップをします。「スキップ」をクリックすると、クリックしてから1週間は、「利用可能な更新があります」ダイアログが表示されませんので、御注意ください(※2参照)。



(参考)

「処理状況表示」画面の「ヘルプ」メニューの「更新の確認」からも申請用総合ソフトをバージョンアップすることができます(※3参照)。



※1 バージョン3.4A 以前の申請用総合ソフトを御利用の場合は、上記方法によりバージョンアップすることができませんので、「利用可能な更新があります」ダイアログから、「OK」ボタンをクリックして、バージョンアップを行ってください。

※2 誤って「スキップ」ボタンをクリックし、1週間以内に申請用総合ソフトのバージョンアップを行う場合は、申請用総合ソフトのアンインストール及び再インストールを行ってください。

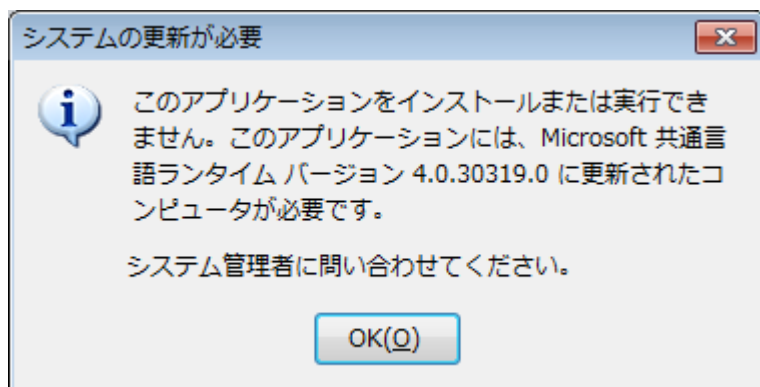
なお、申請用総合ソフトをアンインストールした場合でも、これまでに作成・送信した申請データや、各種公文書、登記識別情報に係る申請者の鍵情報を管理するデータフォルダは削除されないため、申請用総合ソフトを再インストールした場合には、これらのデータをそのまま利用することができます。

※3 「このアプリケーションをインストールしますか？」と記載されたダイアログが表示された場合は、ダイアログのメッセージ内容に従い、「インストール」ボタンをクリックして、インストールを行ってください。

3 注意事項

(1) 御利用のPCに.NET Framework 4.5.2 又は 4.6 がインストールされていない場合

以下のメッセージが表示された場合は、.NET Framework 4.5.2 又は 4.6 (Windows 10 に標準でインストールされているもの)がインストールされていないため、「[.NET Framework4.5.2 又は 4.6 のインストールについて\(2\)インストール方法](#)」の手順を実施し、.NET Framework 4.5.2 又は 4.6 をインストールしてください。インストール後、申請用総合ソフトを起動すると再度「利用可能な更新があります」ダイアログが表示されますので、バージョンアップを行ってください。



(2) 申請用総合ソフトがウイルス対策ソフトにより誤検知される事象について

申請用総合ソフトをバージョンアップした際、御利用のウイルス対策ソフトの設定によっては、申請用総合ソフトがウイルスを含むアプリケーションとして誤検知される可能性があります。この場合、**申請用総合ソフトのインストールが正常に完了せず、「アプリケーションが起動できません。アプリケーションのベンダに問い合わせてください。」とメッセージが表示され、起動できないことがあります。**

上記の事象が発生した場合は、一時的にウイルス対策ソフトの機能を停止した上で、申請用総合ソフトをアンインストールし、再度インストールをお試しください。

なお、ウイルス対策ソフトの機能の停止方法につきましては、御利用のウイルス対策ソフトのお問合せ先に御確認ください。