

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) 検索性情報に関する項目の追加(国籍等を入力可能とする対応)

不動産登記規則の一部を改正する省令に伴い、検索性情報欄に当該名義人の住所が国内・国外のどちらであるか申請人が選択するための項目(「住所区分」欄)及び国籍等を入力するための項目(「国名」欄及び「国名コード」欄)を追加します。

(2) 物件情報の反映機能の追加(不動産番号を活用した申請物件の正確性の確保)

物件情報に入力した所在(地番／家屋番号)又は不動産番号から、対応する不動産番号又は所在(地番／家屋番号)を取得し、申請先登記所を自動で反映することができる機能を追加します。

また、オンライン登記情報検索結果及び QR コード読込結果から取得した物件情報について、不動産番号及び建物種別(一般建物又は区分建物)の申請書への反映が可能となります。

(3) 登録免許税に関する入力項目の追加(評価額証明情報の活用に伴う対応)

不動産登記手続における登記申請書(権利に関する登記)に関して、物件ごとの「評価額入力欄」及び「免除又は軽減の根拠条項入力欄」を追加します。

(4) 申請前の入力チェック機能の追加(オンライン申請の事前チェック機能)

申請書に入力された登記情報が存在するか、形式的な入力誤りがないか等について、申請書の作成完了時又は送信前にチェックできる機能を追加します。

また、申請書の完了保存時に、実施するチェック項目を追加します。

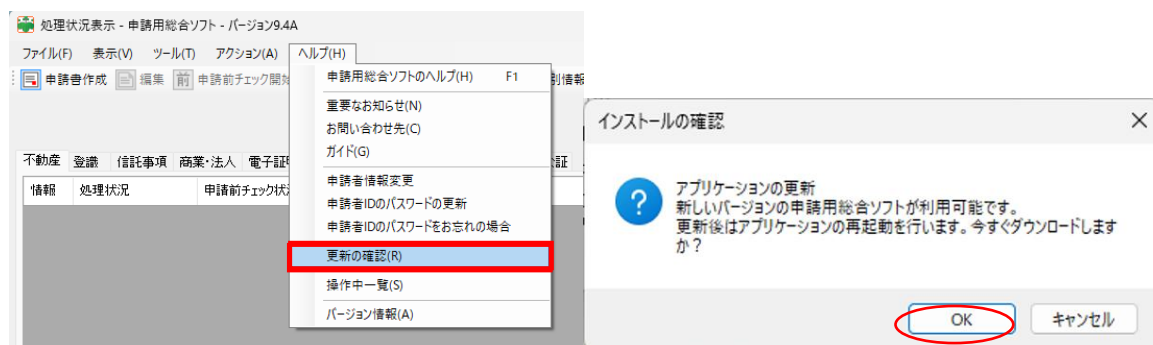
2 バージョンアップの方法

令和8年10月3日(土)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(以下「当ソフト」とする。)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。バージョンアップしていない当ソフトは利用することができませんので、あらかじめバージョンアップするようにしてください。



(参考)

「処理状況表示」画面の「ヘルプ」メニューの「更新の確認」からも当ソフトをバージョンアップすることができます。



※1 この方法でバージョンアップすることができない場合は、当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、当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、当ソフトを再インストールした場合であっても、これらのデータをそのまま利用することができます。

※2 「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) 当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

当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、当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、**当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。**

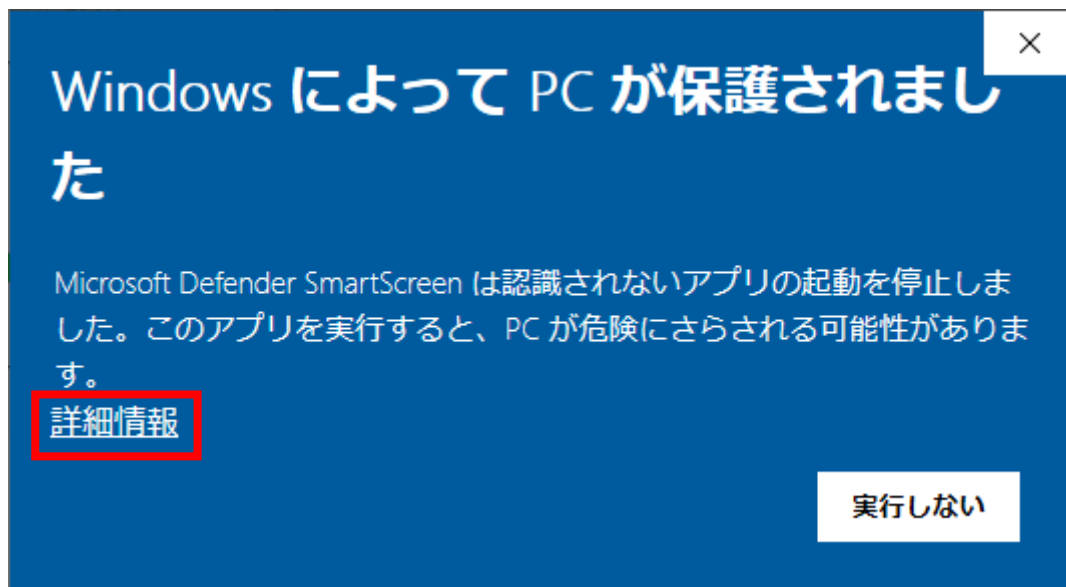
上記の事象が発生した場合は、一時的にウイルス対策ソフトの機能を停止した上で、当ソフトをアンインストールし、再度インストールをお試ください。

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。

(2) 当ソフト起動時に「Windows によって PC が保護されました。」と表示される事象について

当ソフトをインストール又はバージョンアップした際、御利用の環境によっては、「Windows によって PC が保護されました。」と表示される場合があります。この事象は Windows から提供されている「SmartScreen フィルター機能」によるものです。

上記の事象が発生した場合は、画面内の「詳細情報」をクリックし、「アプリ」に「ShinseiyoSogoSoft.exe」と表示されていることを確認した上で、「実行」ボタンをクリックすると当ソフトが起動します。実行するアプリケーションが当ソフトであることを十分に確認した上で、実行してください。





(3) 当ソフトのバージョンについて

当ソフトが最新のバージョンでない場合には、通信エラーが発生するため、当ソフトを利用する際は必ず事前にバージョンアップを実施願います。

また、複数のPCから同一のデータフォルダを共同利用する場合、共同利用するPCにインストールする当ソフトは全てのPCにおいてバージョンアップが実施されているか御確認ください。バージョンが同一でない当ソフトで共同利用を行った場合、当ソフトの起動や申請書へ操作(申請書の保存、ファイルの添付など)を行った際に、エラーとなる可能性があります(※)。

※ 最新のバージョンの当ソフトで申請データを作成した場合でも、当該データを古いバージョンの当ソフトがインストールされた他のPCで編集・送信を行うと、それが原因でエラーが発生する場合がありますので、御留意願います。