

国籍等を入力可能とする対応

(令和8年10月5日リリース)

令和8年9月
法務省民事局総務課登記情報センター室

概要

令和 8 年10月 5 日に施行される不動産登記規則の一部を改正する省令（以下「本改正」という。）により、所有権の登記名義人となる者について、検索用情報として新たに「国籍等」を申し出ることが必要となります。

これに伴い、申請用総合ソフトにおいて、以下のとおり検索用情報の入力様式が変更となります。

お手数をお掛けしますが、より適切な申請情報の作成と迅速な事務処理の実現のため、ご協力をお願いいたします。

主な変更内容

No	項目
1	検索用情報欄における“住所区分”入力欄の追加
2	検索用情報欄における“国籍等”入力欄の追加

※ 本資料の画面例及び説明は、申請用総合ソフトを前提としています。
民間事業者が提供する申請書作成ソフトウェアについては、画面表示、 操作方法又は提供機能が異なる場合があります。

No.1 検索用情報欄における“住所区分”入力欄の追加

本改正により、所有権の登記名義人となる者が国外に住所を有するときも、国籍等を申請情報の内容として申し出る必要があるとされることを踏まえ、検索用情報欄に、新たに[登記名義人の住所区分を追加](#)します。

つきましては、該当する項目を選択いただきますようお願いいたします。

【参考画面】

The screenshot shows a web form for registration information. The form is titled "権利者 (全角入力)" (Rights Holder (Full-width Input)). It includes a "項目削除" (Delete Item) button in the top right corner. The form is divided into several sections:

- 個人/法人**: Radio buttons for "個人" (Individual) and "法人" (Corporation).
- 検索用情報の申出の対象外である**: A checkbox with a note: "※登記の申請人でない場合はチェックしてください。上記に該当しない場合は、検索用情報(生年月日等)を併せて申し出ていただくこととしています(詳細は法務省ホームページを御参照ください)。"
- 氏名区分**: Radio buttons for "日本語氏名" (Japanese Name) and "ローマ字氏名" (Roman Name). A note states: "※住民票の氏名にローマ字が記載されている場合は「ローマ字氏名」を選択してください。"
- 住所**: A red box highlights the "住所" (Residence) field, which includes radio buttons for "国内" (Domestic) and "国外" (Foreign). A blue callout bubble points to this field with the text: "「住所区分」を選択するボタンが追加されますので、該当する項目を選択してください。"
- 氏名**: Text input fields for "氏名" (Name) and "氏名ふりがな" (Name in Kana).
- 旧氏の併記**: A button for "旧氏の併記" (Record Previous Name).
- 生年月日**: A date picker showing "昭和" (Showa) era, "64" year, "1" month, and "7" day.
- 国籍等**: A section for "国籍" (Nationality) with a "国名" (Country Name) dropdown, "国名コード" (Country Code) dropdown, and buttons for "国名選択" (Select Country Name), "日本を設定する" (Set to Japan), and "国籍等追加" (Add Nationality).
- メールアドレス**: A text input field for "メールアドレス (半角入力)" (Email Address (Half-width Input)).
- 登記識別情報通知希望の有無**: A checkbox for "登記識別情報通知希望の有無" (Whether to receive registration identification information notification).
- 登録所での交付を希望する**: A dropdown menu for "登録所での交付を希望する" (Whether to receive at the registration office).
- 登録取得用届出様式作成**: A button for "登録取得用届出様式作成" (Create registration acquisition application form).
- 削除**: A button for "削除" (Delete).

No. 2 検索用情報欄における“国籍等”入力欄の追加

本改正により、所有権の登記名義人となる者について、新たに国籍等を申し出ることとされました。このため、**検索用情報欄に「国籍等」の入力欄を追加**します。

申請の際は、当該項目について入力いただきますようお願いいたします。
なお、入力の際の留意事項等については、次葉以降をご参照ください。

【参考画面】

The screenshot shows a web form for registration information. The form is titled "権利者 (全角入力)" and includes a "項目削除" button. The form is divided into sections for "個人" (Individual) and "法人" (Corporation). The "個人" section includes fields for "氏名区分" (Name Type), "住所" (Address), "氏名" (Name), "氏名ふりがな" (Name Reading), "旧氏の併記" (Previous Name), "生年月日" (Date of Birth), "国籍等" (Nationality), "メールアドレス" (Email Address), and "登記識別情報通知希望の有無" (Whether to receive registration identification information notification). The "国籍等" section is highlighted with a red box and contains fields for "国名" (Country Name), "国名コード" (Country Code), "国名選択" (Country Selection), "日本を設定する" (Set Japan), and "国籍等追加" (Add Nationality). A blue callout box points to the "国籍等" section with the text: 「国籍等」の欄が追加されますので、ご入力をお願いします。

権利者
(全角入力)

項目削除

☒ 個人 ☐ 法人

☐ 検索用情報の申出の対象外である
※登記の申請人でない場合はチェックしてください。
上記に該当しない場合は、検索用情報（生年月日等）を併せて申し出て
いただくこととしています（詳細は法務省ホームページを御参照ください。）。

氏名区分 ☒ 日本語氏名 ☐ ローマ字氏名
※住民票の氏名にローマ字が記載されている場合は
「ローマ字氏名」を選択してください。

住所 ☒ 国内 ☐ 国外
何市何町何番地

氏名 法務 太郎

氏名ふりがな ほうむ たろう

旧氏の併記

生年月日 昭和 64 年 1 月 7 日
☐ 生年月日を登記事項として使用する
※同一の不動産に住所を同じくする同名異人が
存在する場合にチェックしてください。

国籍等 国名 国名コード
国名選択 日本を設定する
国籍等追加

メールアドレス
(半角入力) sample@example.com

登記識別情報通知希望の有無 登記所での交付を希望する 削除
登記取得用届出様式作成

No. 2 検索用情報欄における“国籍等”入力欄の追加

【入力時における留意事項等】

国籍等欄の入力における主な仕様・留意事項は以下のとおりです。

各画面について、次葉以降に掲載しておりますので、入力の際はご注意ください。

No	仕様・留意事項
2-1	日本国籍の場合は「日本を設定する」を利用可能
2-2	外国籍の場合は「国名選択」から入力
2-3	国籍等の設定件数は最大10件まで
2-4	同一の国名の複数入力は不可
2-5	無国籍と他の国名は同時設定不可

No.2-1 日本国籍の場合は「日本を設定する」を利用可能

検索用情報の国籍等欄に日本国籍を設定する場合は、「国名選択」ボタンから国名を選択しなくても、下図のとおり、「日本を設定する」ボタンを押下することで、簡単に設定することが可能です。

【参考画面】

権利者
(全角入力)

☒個人 ☐法人

☐検索用情報の申出の対象外である
※登記の申請人でない場合はチェックしてください。
※上記に該当しない場合は、検索用情報(生年月日等)を併せて申し出ていただくこととしています(詳細は法務省ホームページを御参照ください。)

氏名区分 ☒日本語氏名 ☐ローマ字氏名
※住民票の氏名にローマ字が記載されている場合は「ローマ字氏名」を選択してください。

住 所 ☒国内 ☐国外
何市何町何番地

氏 名 法務 太郎

氏名ふりがな ほうむ たろう

旧氏の併記

生年月日 昭和 64 年 1 月 7 日

☐生年月日を登記事項として使用する
※同一の不動産に住所を同じくする同名異人が併存する場合にチェックしてください。

国籍等 国名 国名コード

国名選択 日本を設定する

国籍等追加

メールアドレス
(半角入力) sample@example.com

登記識別情報通知希望の有無

登記所での交付を希望する

登録取得用届出様式作成

削除

項目削除

国籍等

国 名 日本

国名コード JPN

国名選択

日本を設定する

国籍等追加

No. 2-2 外国籍の場合は「国名選択」から入力する

検索用情報の国籍等欄に外国籍を設定する場合は、「国名選択」ボタンを押下します。

地域等の選択画面が表示されますので、「地域」をドロップダウンリストから選択し、国名を選択して「設定」ボタンを押下してください。

なお、国籍等欄に無国籍を設定する場合、地域欄は“その他”を選択してください。

【参考画面】

国名選択 - 申請用総合ソフト

ファイル(F) ヘルプ(H)

地域 中南米 ②

国名	国名コード
コスタリカ共和国	CRI
コロンビア共和国	COL
ジャマイカ	JAM
スリナム共和国	SUR
セントクリストファー・ネイビス	KNA
セントビンセント及びグレナディーン諸島	VCT
セントルシア	LCA
チリ共和国	CHL
ドミニカ共和国	DOM
ドミニカ国	DMA
トリニダード・トバゴ共和国	TTO
ニカラグア共和国	NIC

③

④ 設定 閉じる

前チェック開始 ☒ 閉じる

納付情報(※電子納付を行う際に必要となります)

氏名または法人団体名 (全角カナ24文字以内)

オンライン

さい。
月日等)を併せて申し出て
ームページを御参照ください。)

☐ ローマ字氏名
ローマ字が記載されている場合は
を選択してください。

国外

太郎

たろう

旧氏の併記

生年月日 昭和 64 年 1 月 7 日

☐ 生年月日を登記事項として使用する
※同一の不動産に住所を同じくする同名異人が
併存する場合にチェックしてください。

国籍等 国名 日本 国名コード JPN

① 国名選択 日本を設定する

国籍等追加

No. 2 - 3 国籍等の設定件数は最大10件まで

検索用情報の国籍等欄は、「国籍等追加」ボタンを押下することで設定欄を追加することができますが、最大件数は10件までとなります。

【参考画面】

国籍等

国名 国名選択 日本を設定する	国名コード 削除
国名 国名選択 日本を設定する	国名コード 削除
国名 国名選択 日本を設定する	国名コード 削除
国名 国名選択 日本を設定する	国名コード 削除
国名 国名選択 日本を設定する	国名コード 削除
国名 国名選択 日本を設定する	国名コード 削除
国名 国名選択 日本を設定する	国名コード 削除
国名 国名選択 日本を設定する	国名コード 削除
国名 国名選択 日本を設定する	国名コード 削除
国籍等追加	

メールアドレス (半角入力)

最大10件まで

国名等

国名 国名コード

国名 国名コード

国名 国名コード

国名 国名コード

国名 国名コード

国名 国名コード

国名 国名コード

メールアドレス

No. 2-4 同一の国名の複数入力是不可

検索用情報の国籍等欄に同一の国名が重複して入力されている場合はエラーとなり、申請を行うことができません。

エラーメッセージが表示された場合は、内容を確認し、重複している国名欄を削除してください。

【参考画面】

The screenshot shows a software window titled '申請書作成・編集 - 申請用総合ソフト'. It features a menu bar (File, Edit, Action, Help) and a toolbar with icons for preview, search, check, save, reload, complete, and close. The main area is divided into sections for 'Application Information' and 'Payment Information'. An error message is displayed in a red-bordered box, stating that the same nationality has been entered multiple times. Below the error message, there are buttons for 'Procedure Guide' and 'Clear'. The 'Nationality' section contains a table with three entries, all set to 'Japan' (JPN). The 'Delete' button for the third entry is circled in red.

国籍等	国名	国名コード	削除
	日本	JPN	削除
	インド	IND	削除
	日本	JPN	削除

No. 2-5 無国籍と他の国名は同時設定不可

検索用情報の国籍等欄に無国籍が入力されている場合、他の国名が入力されているとエラーとなり、申請情報を送信することができません。
エラーメッセージが表示された場合は、内容を確認し、不要な国名欄を削除してください。

【参考画面】

The screenshot displays the 'Application Form Creation/Editing - Application System' window. The title bar includes 'ファイル(F)', '編集(E)', 'アクション(A)', and 'ヘルプ(H)'. The menu bar contains 'プレビュー表示', '漢字検索', 'チェック', '一時保存', '再読込', '完了', '完了・申請前チェック開始', and '閉じる'. The main area is divided into two sections: '申請書の情報' and '納付情報(※電子納付を行う際に必要となります)'. The '申請書の情報' section shows '様式名' and '件名 (必須)' both set to '登記申請書(権利に関する登記)(1)所有権の保存'. A red error message is displayed in a box: 'エラー 1.所有者 [1番目] 国籍等 「無国籍」と他の国籍等が同時に設定されています。'. Below the error message, there are buttons for '手続案内' and 'クリア'. The '納付情報' section shows '氏名または法人団体名 (全角カナ24文字以内)' set to 'ホウムタロウ'. At the bottom, there is a table for '国籍等' with two rows: one for '無国籍' (Nationality Code: XXX) and one for '日本' (Nationality Code: JPN). Each row has buttons for '国籍選択', '日本を設定する', and '削除'. A checkbox at the top right indicates '生年月日を登記事項として使用する' (Use date of birth as registration item), with a note: '※同一の不動産に住所を同じくする同名異人が併存する場合にチェックしてください。' (Check when there are multiple persons with the same name and address in the same real estate).

申請書作成・編集 - 申請用総合ソフト

ファイル(F) 編集(E) アクション(A) ヘルプ(H)

プレビュー表示 漢字検索 チェック 一時保存 再読込 完了 完了・申請前チェック開始 閉じる

申請書の情報

様式名 登記申請書(権利に関する登記)(1)所有権の保存

件名 (必須) 登記申請書(権利に関する登記)(1)所有権の保存

※件名は法務省には通知されません。利用者が管理しやすいよう自由に設定してください。

納付情報(※電子納付を行う際に必要となります)

氏名または法人団体名 (全角カナ24文字以内)

ホウムタロウ

エラー

1.所有者 [1番目] 国籍等 「無国籍」と他の国籍等が同時に設定されています。

手続案内 ボタンを押すと、手続の案内を表示します。

クリア ボタンを押すと、入力内容がすべてクリアされます。

☐ 生年月日を登記事項として使用する
※同一の不動産に住所を同じくする同名異人が併存する場合にチェックしてください。

国籍等	国名	国名コード	削除
	無国籍	XXX	削除
	日本	JPN	削除

国籍等追加