

V40システムへのリブレースに際して実施する 業務効率化・サービス向上等施策に係る機能について

【不動産】 不動産番号を活用した申請物件の正確性の確保
(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

主な改善内容

不動産登記申請の様式において、オンライン登記情報検索サービスによって取得する物件情報に、「不動産番号」が追加されます。

また、今回のリリースでは、上記に加え、入力負担軽減のため、申請先登記所の自動反映や建物種別の自動判定等の機能を追加します。

これにより、物件情報の入力誤り防止と申請人様における入力作業の効率化を実現します。

追加機能一覧

No	項目	効果
1	不動産番号の追加取得	物件特定の精度向上
2	所在⇔不動産番号の相互取得	入力誤り防止
3	管轄登記所指定の省略	操作簡素化
4	申請先登記所の自動反映	登記所選択ミス防止
5	建物種別の自動判定	入力負担軽減

表示が変更される主な画面

- ・オンライン登記情報検索サービス
- ・申請書作成・編集画面
- ・QRコード読込画面

※ 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 不動産番号の追加取得

オンライン登記情報検索サービスによって物件情報を取得した際に、従前は、種別、所在、地番・家屋番号、物件状況（閉鎖等）の情報のみを取得していたところ、新たに「不動産番号」が追加されます。

これにより、申請人様において物件情報入力の精度が向上します。

【参考画面】

オンライン登記情報検索サービス

文字サイズ変更 小 中 大 ご利用環境 ? 使い方 i お知らせ

不動産登記情報の検索

検索条件入力

検索方法 ? ☒ 所在指定 ☐ 不動産番号指定 ☐ 土地からの建物検索指定 閉鎖物件 ? ☐

所在指定

種別 ☒ 土地 ☐ 建物

所在 ? 先に都道府県を選択してください。直接入力の場合は、市区町村以下を入力してください。
(例: 千代田区霞が関1丁目)なお、外字は入力できません。
岐阜県 所在選択 ☐ 直接入力 岐阜市藍川町

地番・家屋番号 ? 読点[,]又は空白で区切ることで、最大10件まで複数入力ができます(例: 1-1、1-2、1-3、1-4)。
地番・家屋番号一覧 1-81

> 検索

選択された物件

No.	種別	不動産番号	所在	地番・家屋番号	閉鎖	削除 ?
1	土地	2000000001452	岐阜県岐阜市藍川町	1-81	-	☒

確定 ?

物件情報ファイルをダウンロードする場合は、こちらをクリックしてください。

本サービスを過度に使用すること等により、オンライン申請システムの運用に支障を及ぼす又はそのおそれがあると認められた場合には、本サービスの使用を中断することがあります。

取得情報に「不動産番号」が追加されます

No.2 所在⇔不動産番号の相互取得

従前は、物件情報の入力において、所在又は不動産番号のいずれかを手動で入力いただいていたが、今回の改修により、不動産番号から所在・地番（家屋番号）を、所在・地番から不動産番号を取得することができます。

これにより、申請物件をより正確に指定できるようになります。

【参考画面】

不動産番号
↓
所在

This screenshot shows the application form with the '指定方法' (Designation Method) set to '不動産番号' (Real Estate Number). The '不動産番号' (Real Estate Number) field contains '1234567890123'. A red box highlights the '取得' (Obtain) button next to it. A blue callout bubble points to this button with the text '不動産番号から所在・地番／家屋番号を取得' (Obtain location/lot/building number from real estate number). Another blue callout bubble points to the '取得' button with the text '所在・地番／家屋番号欄の「取得」ボタンをクリック' (Click the 'Obtain' button in the location/lot/building number field). The '所在' (Location) field is empty, and the '地番／家屋番号' (Lot/Building Number) field contains '1-1'. The '申請情報' (Application Information) section shows '地目: 宅地' (Land Use: Residential Land) and '地積: 100.00' (Area: 100.00).

所在
↓
不動産番号

This screenshot shows the application form with the '指定方法' (Designation Method) set to '所在' (Location). The '所在' (Location) field contains '何市何町何丁目' (Which City, Which Town, Which Chome). The '地番／家屋番号' (Lot/Building Number) field contains '1-1'. A red box highlights the '取得' (Obtain) button next to the '不動産番号' (Real Estate Number) field. A blue callout bubble points to this button with the text '所在・地番／家屋番号から不動産番号を取得' (Obtain real estate number from location/lot/building number). Another blue callout bubble points to the '取得' button with the text '不動産番号欄の「取得」ボタンをクリック' (Click the 'Obtain' button in the real estate number field). The '申請情報' (Application Information) section shows '地目: 宅地' (Land Use: Residential Land) and '地積: 100.00' (Area: 100.00).

No.3 管轄登記所指定の省略

オンライン登記情報検索サービスにおいて、不動産番号を用いて物件情報を取得する際に、従前は、不動産番号のほかに、管轄登記所を指定する必要があったところ、当該入力が必要となります。
これにより、申請人様の入力作業が省略化されます。

【参考画面】

改修前

オンライン登記情報検索サービス

文字サイズ変更 小 中 大 ご利用環境 ? 使い方 i お知らせ

不動産登記情報の検索

検索条件入力

検索方法 ? ☐ 所在指定 ☒ 不動産番号指定 ☐ 土地からの建物検索指定

不動産番号指定

不動産番号 ? 登記事項に記載されている不動産番号を全角13文字で入力してください(例:1234567890123)。

管轄登記所 都道府県 都道府県を選択してください

> 検索

選択された物件

No.	種別	所在/不動産番号	地番・家屋番号
選択された物件はありません			

物件情報ファイルをダウンロードする場合は、こちら

改修後

オンライン登記情報検索サービス

文字サイズ変更 小 中 大 ご利用環境 ? 使い方 i お知らせ

不動産登記情報の検索

検索条件入力

検索方法 ? ☐ 所在指定 ☒ 不動産番号指定 ☐ 土地からの建物検索指定

不動産番号指定

不動産番号 ? 登記事項に記載されている不動産番号を全角13文字で入力してください(例:1234567890123)。

> 検索

選択された物件

No.	種別	不動産番号	所在	地番・家屋番号	閉鎖	削除 ?
選択された物件はありません						

物件情報ファイルをダウンロードする場合は、こちらをクリックしてください。

確定 ?

用すること等によって、登記・供託オンライン申請システムの運用に支障を及ぼす又はそのおそれがあると認められた場合には、本サービスをご利用にあたって サービス提供時間 よくある質問

管轄登記所の指定が不要になります

No.4 申請先登記所の自動反映

No.2に関連し、所在から不動産番号を、又は不動産番号から所在を取得する際に、当該不動産番号に応じた管轄登記所を反映するか選択できるようになります。

これにより、申請先登記所をより正確に指定できます。

【参考画面】

申請先登記所 登記所名 千葉地方法務局 登記所コード 0400

登録所選択

No.1 指定方法

●所在
○不動産番号

土地

東京都千代田区霞が関一丁目

取得

地番/家屋番号 1-1

申請情報入力

不動産番号 (半角入力: 13けた)

取得

登録所設定済み

Web ページからのメッセージ

既に申請先登記所が入力されています。
取得した情報を反映してよろしいですか？

OK キャンセル

登録所は変更されない

取得結果の登記所で変更される

申請先登記所 登記所名 東京法務局 登記所コード 0100

登録所選択

No.1 指定方法

●所在
○不動産番号

土地

東京都千代田区霞が関一丁目

修正

取得

地番/家屋番号 1-1

申請情報入力

不動産番号 (半角入力: 13けた) 0100123456789

修正

No.5 建物種別の自動判定

従前は、QRコードの読み取りにより物件情報を入力する際に、建物の物件種別（一般建物or区分建物）を選択する必要がありましたが、今回の改修により、当該物件種別が自動で反映されるようになります。

これにより、申請人様の入力作業が省略化されます。

【参考画面】

QRコード読み込み - 申請用総合ソフト

ファイル(F) アクション(A) ヘルプ(H)

登記事項証明書等に印字されているQRコードを、この画面が表示された状態でスキャンしてください。
「データ取り込み」ボタンをクリックすると、取込対象として選択した情報を「申請書作成・編集」画面に取り込みます。

QRコードのスキャンは、必ずこの画面を選択し、アクティブウィンドウとした状態で行ってください。
この画面を表示している間、キーボードからの入力を行わないでください。読み込み処理が失敗することがあります。

QRコードをスキャンしても一覧に表示されない場合は、読み込みが正しく行われていない可能性があります。
以下をご確認ください。

- QRコードが、汚れ等により正しく読み込めない状態となっていないこと。
- バーコードリーダーが正しくUSB接続されていること。
- キーボードから入力操作をしていないこと。

すべて選択 すべて解除

取込対象	物件種別	所在	地番/家屋番号	不動産番号	管轄登記所
☒	一般建物	埼玉県戸田市喜沢南一丁目	320-4	0300000003295	さいたま地方法務局

データ取り込み 閉じる

選択した物件情報を取り込み

QRコード読み込み - 申請用総合ソフト

ファイル(F) アクション(A) ヘルプ(H)

登記事項証明書等に印字されているQRコードを、この画面が表示された状態でスキャンしてください。
「データ取り込み」ボタンをクリックすると、取込対象として選択した情報を「申請書作成・編集」画面に取り込みます。

QRコードのスキャンは、必ずこの画面を選択し、アクティブウィンドウとした状態で行ってください。
この画面を表示している間、キーボードからの入力を行わないでください。読み込み処理が失敗することがあります。

QRコードをスキャンしても一覧に表示されない場合は、読み込みが正しく行われていない可能性があります。
以下をご確認ください。

- QRコードが、汚れ等により正しく読み込めない状態となっていないこと。
- バーコードリーダーが正しくUSB接続されていること。
- キーボードから入力操作をしていないこと。

すべて選択 すべて解除

取込対象	物件種別	所在	地番/家屋番号	不動産番号	管轄登記所
☒	区分建物	埼玉県戸田市喜沢南一丁目	320-5-104	0300000003296	さいたま地方法務局

データ取り込み 閉じる

物件種別の選択操作が不要になります