

V 4 0 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】 評価額証明情報の活用に伴う対応

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

登記情報システムにおいて登録免許税額の自動計算機能が整備されることに伴い、登記・供託オンライン申請システム（申請用総合ソフト等）において、新たに、物件ごとの評価額及び登録免許税の免除・軽減情報入力欄を設けます。

これにより、登録免許税に関する情報を登記情報システムへ連携し、登録免許税額により正確な算出を実現するとともに、一部処理を自動化することで、調査に要する期間を短縮します。

申請人様におかれましては、オンライン申請時に入力いただく項目が増えることとなりますが、円滑な事務処理及び申請処理時間の短縮のため、ご協力をお願いいたします。

なお、本対応により追加となる機能・入力項目は以下のとおりです。

主な追加機能・入力項目一覧

No	追加機能・入力項目等
1	評価額入力欄の追加
2	免除・軽減根拠条項入力欄の追加
3	申請書作成・編集画面、申請書プレビュー画面への表示追加

※ 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 評価額入力欄の追加

本改修では、物件ごとに評価額を入力するための「評価額」入力欄を追加します。
入力いただいた評価額情報は登記情報システムへ連携され、登録免許税額の計算のために利用されます。

【参考画面】

申請書作成・編集画面

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 再読み込み 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)(11)抵当権の抹消

件名 (必須) 登記申請書(権利に関する登記)(11)抵当権の抹消

※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)

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)

登記情報検索し、物件情報をこの申請書に取り込むことができます(平日8:30~23:00, 休日8:30~18:00(システム保守時間帯を除く。))。

☒ 物件情報直接入力

※ 「取得」ボタンをクリックすることで、指定方法が所在の場合は不動産番号を、指定方法が不動産番号の場合は所在及び地番/家屋番号を取得し、この申請書に取り込むことができます(平日8:30~23:00, 休日8:30~18:00(システム保守時間帯を除く。))。

※ 「取得」ボタンをクリック後は物件情報を編集することはできません。物件情報を編集する場合は「修正」ボタンをクリックし、所在及び地番/家屋番号又は不動産番号のいずれから修正してください。

指定方法

☒ 所在

☐ 不動産番号

物件種類 土地

所在 何市何町

地番/家屋番号 5-1

不動産番号 (半角数字13けた)

申請情報

地目: 宅地

地積: 100.00

物件削除

取得

取得

No.1

申請情報入力

評価額等の内容

免除又は軽減の根拠条項: 適用無し

申請書作成・編集画面の不動産の表示欄で「申請情報入力」ボタンを押下すると、登記申請補助画面が表示されます。
評価額等の情報欄が追加されていますので、評価額欄に、当該物件の評価額を入力してください。

登記申請書補助画面

登記申請書補助 - 申請用総合ソフト

ファイル(F) アクション(A) ヘルプ(H)

漢字検索 中止 終了

申請物件(No.1)

物件種別: 土地 所在: 何市何町 地番/家屋番号: 5-1

【土地の表示】

所在 (全角入力) 特別区南都町一丁目

地番 (全角入力) 100番1

地目 (全角入力) 宅地

地積 (全角入力) 100.00

※ 地積は自動的に「平方メートル」を末尾に追加するため、「平方メートル」の入力は省略可能です。(「平方メートル」を入力しても問題ありません。)

※ 申請書の作成後は、必ずプレビュー表示で申請書の内容を確認してください。

対象登記の順位番号 (全角入力) 番

※ 抵当権抹消、名義人情報変更等の申請にて、順位番号で対象登記を特定する場合に入力ください。(入力例は [こちら](#))

対象登記の順位番号追加

その他事項 (全角入力)

【評価額等の情報】

評価額 (半角入力) 金 円 ※ 持分の割合を乗じる前の評価額を入力してください。

免除又は軽減の根拠条項 ☐ 適用有り ☒ 適用無し ※ 登録免許税を免除又は軽減する条項の適用有無を選択してください。

適用無し

免除又は軽減の根拠条項追加

追加項目 信託目録の表示欄 項目追加

【評価額欄の入力に際しての留意事項】

- ・半角数字で入力してください
- ・入力の最大桁数は11桁までとなります(11桁を超える場合は空欄(未入力)としてください)
- ・免除又は軽減の根拠条項を適用する場合は、可能な限り、評価額を記載いただきますようお願いいたします。
- ・物件ごとの評価額欄と課税価格欄は連動しておりませんので、課税価格欄には、別途、入力いただきますようお願いいたします(入力の留意点は次葉を参照願います)

No.1 評価額入力欄の追加

【評価額・課税価格の入力に係る留意点】

申請用総合ソフトでは、物件ごとの評価額欄の入力情報と従前の課税価格欄は連動しておりませんので、お手数ですが、各欄を個別に入力いただきますようお願いいたします。

なお、入力いただく額につきましては、以下の点にご留意ください。

- ・ 物件ごとの評価額：1円単位
- ・ 課 税 価 格：物件ごとの評価額の合計額について、千円未満を切り捨てた額（国税通則法第118条第1項）

【物件ごとの入力欄（評価額欄）】（登記申請書補助画面） 【従前の入力欄（課税価格欄）】（申請書作成・編集画面）

The screenshot displays the 'Evaluation Amount' input section for three properties (物件①, 物件②, 物件③) and the 'Tax Price' calculation section. Red arrows indicate the flow of data from the evaluation amounts to the total tax price calculation.

物件①

【評価額等の情報】
評価額（半角入力） 金 12345678 円 ※ 持分の割合を乗じる前の評価額を入力してください。
免除又は軽減の根拠事項 ☒ 適用有り ☐ 適用無し ※ 登録免許税を免除又は軽減する条項の適用有無を選択してください。
免除又は軽減の根拠事項追加

物件②

【評価額等の情報】
評価額（半角入力） 金 9876543 円 ※ 持分の割合を乗じる前の評価額を入力してください。
免除又は軽減の根拠事項 ☒ 適用有り ☐ 適用無し ※ 登録免許税を免除又は軽減する条項の適用有無を選択してください。
免除又は軽減の根拠事項追加

物件③

【評価額等の情報】
評価額（半角入力） 金 11223344 円 ※ 持分の割合を乗じる前の評価額を入力してください。
免除又は軽減の根拠事項 ☒ 適用有り ☐ 適用無し ※ 登録免許税を免除又は軽減する条項の適用有無を選択してください。
免除又は軽減の根拠事項追加

課税価格（半角入力）

移転持分価格入力 1000円未満切り捨て

金 33445000 円

課税価格の内訳等（全角入力） 削除

合計額: 33,445,565 円

物件ごとの評価額の入力欄につきましては、1円単位まで記載してください。

No.2 免除・軽減根拠条項入力欄の追加

本改修では、物件ごとに登録免許税の免除又は軽減の根拠条項を入力するための「免除又は軽減根拠条項」入力欄を追加します。

入力された情報は登記情報システムへ連携され、登録免許税額の確認及び自動計算のために利用されます。

免除又は軽減の適用がない物件については「適用無し」を選択してください。

【参考画面】

登記申請書補助画面

登記申請書補助 - 申請用総合ソフト

ファイル(F) アクション(A) ヘルプ(H)

漢字検索 中止 終了

申請物件(No.1)

物件種別: 土地 所在: 何市何町 地番/家屋番号: 5-1

【土地の表示】

所在 (全角入力) 特別区南都町一丁目

地番 (全角入力) 100番1

地目 (全角入力) 宅地

地積 (全角入力) 100.00

※ 地積は自動的に「平方メートル」を末尾に追加するため、「平方メートル」の入力は省略可能です。
(「平方メートル」を入力しても問題ありません。)
申請書の作成後は、必ずプレビュー表示で申請書の内容を確認してください。

対象登記の
順位番号 (全角入力) 番 ※ 抵当権抹消、名義人情報変更等の申請にて、順位番号で対象
登記を特定する場合に入力ください。(入力例は [こちら](#))

対象登記の順位番号追加

その他事項 (全角入力)

【評価額等の情報】

評価額 (半角入力) 金 円 ※ 持分の割合を乗じる前の評価額を入力してください。

免除又は軽減の
根拠条項 ☒ 適用有り ☐ 適用無し ※ 登録免許税を免除又は軽減する条項の
適用有無を選択してください。

免除又は軽減の根拠条項追加

追加項目 信託目録の表示欄 項目追加

「免除又は軽減の根拠条項」欄は、No.1の「評価額欄」の下に表示されていますので、当該物件について、該当する条項がある場合は、条項を入力してください。

なお、初期状態では、“適用有り”が選択されていますので、適用がない物件については、「適用無し」を選択してください。

おって、「適用有り」を選択した場合、根拠条項を記載しないとエラーとなり、申請情報を送信することができませんので、ご留意願います。

また、免除又は軽減の根拠条項については、当該欄のほか、免許税額欄にも記載する必要があります。

おって、条項の入力例については以下を、入力に際しての留意事項については次頁をご参照ください。

【根拠条項の入力例】(詳細は次葉)

- ・租税特別措置法第72条第1項第1号
- ・租税法72条1項1号
- ・東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律第40条の4
- ・震災特例法40条の4
- ・登録免許税法第13条2項

※ 条項については、「条・項・号」まで記載いただくようお願いします。

※ 租税特別措置法、東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律 については、任意の略称でもシステムで識別されます。ただし、**これ以外の法律については、省略するとシステムで認識できないため、略さずに入力いただけますと幸いです。**

No.2 免除・軽減根拠条項入力欄の追加

【根拠条項の入力例（詳細）】

- ・租税特別措置法第72条第1項第1号 ⇒ 租特法72条1項1号

"第"は省略できます

"の"は省略できません

- ・租税特別措置法第83条の2の2第1項 ⇒ 租特法83条の2の2第1項

"第"の省略又は空欄（スペース）若しくは－（ハイフン）への置き換えも可能です

- ・東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律
第40条の4 ⇒ 震災特例法40条の4

- ・登録免許税法第13条第2項 ⇒ 登録免許税法13条2項

租税特別措置法と東日本大震災の被災者等に係る国税関係法律の臨時特例に関する法律は、法律名を任意の略称（租特法、震災特例法等）に簡略化できます
それ以外の法律（登録免許税法等）は、法律名を簡略化できません

No.2 免除・軽減根拠条項入力欄の追加

【その他の留意事項】

根拠条項の記載箇所について

前頁でも記載しているとおり、免除又は軽減の根拠条項については、物件ごとの欄のほか、**従前から記載いただいている登録免許税欄にも記載**してください。

なお、**記載の順番は問いません**（下図において、物件②の根拠条文が従前の入力事項欄の先頭に記載されていても差し支えありません。）。

また、複数の物件に、同一の条項を記載している場合、**従前の入力欄に重複して記載する必要はありません**。

【物件ごとの入力欄】（登記申請書補助画面）

物件
①

【評価額等の情報】
評価額
（半角入力） 金 円 ※ 持分の割合を乗じる前の評価額を入力してください。
免除又は軽減の
根拠条項 ☒ 適用有り ☐ 適用無し ※ 登録免許税を免除又は軽減する条項の
適用有無を選択してください。
租税特別措置法第72条第1項第1号
免除又は軽減の根拠条項追加

物件
②

【評価額等の情報】
評価額
（半角入力） 金 円 ※ 持分の割合を乗じる前の評価額を入力してください。
免除又は軽減の
根拠条項 ☒ 適用有り ☐ 適用無し ※ 登録免許税を免除又は軽減する条項の
適用有無を選択してください。
租税特別措置法第73条
免除又は軽減の根拠条項追加

物件
③

【評価額等の情報】
評価額
（半角入力） 金 円 ※ 持分の割合を乗じる前の評価額を入力してください。
免除又は軽減の
根拠条項 ☒ 適用有り ☐ 適用無し ※ 登録免許税を免除又は軽減する条項の
適用有無を選択してください。
租税特別措置法第72条第1項
免除又は軽減の根拠条項追加

【従前の入力欄（登録免許税欄）】（申請書作成・編集画面）

登録免許税（半角入力）
内訳追加 金 円 項目削除
免除又は軽減の根拠条項
（登録免許税を免除又は軽減
される場合には、その根拠条
項を入力してください。（全
角入力））
納付方法 ☒ 電子納付（無税含む） ☐ 領収証書又は収入印紙による納付
租税特別措置法第72条第1項第1号
租税特別措置法第73条
項目挿入
その他事項
（全角入力） 項目削除
項目挿入

No.3 申請書作成・編集画面、申請書プレビュー画面への表示追加

登記申請書補助画面に追加した「評価額」及び「免除又は軽減根拠条項」の入力内容については、申請書作成・編集画面及び申請書プレビュー画面に表示されます。

これにより、申請データ送信前に入力内容を確認することができ、より正確な申請書の作成が可能となります。

【参考画面】

登記申請書補助画面

登記申請書補助 - 申請用総合ソフト

ファイル(F) アクション(A) ヘルプ(H)

漢字検索 中止 終了

【評価額等の情報】

評価額 (平角入力) 金 10000000 円 ※ 持分の割合を算じる前の評価額を入力してください。

免除又は軽減の根拠条項 ☒ 適用有り ☐ 適用無し ※ 登録免許税を免除又は軽減する条項の適用有無を選択してください。

震災特例法 40条の4

免除又は軽減の根拠条項追加

追加項目 信託目録の表示欄 項目追加

申請書作成・編集画面

No.1

指定方法 ☒ 所在 ☐ 不動産番号

物件種別 土地

所在地 何市何町

地番/家屋番号 5-1

不動産番号 (平角入力: 123456)

申請情報入力

取得

取得

申請情報

地目: 宅地

地積: 100.00平方メートル

物件削除

評価額等の内容

評価額: 金 10,000,000 円

免除又は軽減の根拠条項: 震災特例法 40条の4

No.3 申請書作成・編集画面、申請書プレビュー画面への表示追加

【参考画面】

登記申請書プレビュー画面

HM0501200110001.html

登記申請書

登記の目的
原因
権利者
義務者
添付情報
令和○年○月○日申請
東京法務局（登記所コード：0100）
課税価格
登録免許税
登記完了証の交付方法

所有権移転
令和○年○月○日売買
何市何町何番地
何某
何市何町何番地
何某
登記識別情報の提供の有無：有り
登記原因証明情報
登記識別情報
住所証明情報
代理権限証明情報
金 0 円
金 10,000,000 円
登記所での交付を希望する

不動産の表示（1）
土地 何市何町 5-1 不動産番号：-
土地の表示
所 在 何市何町
地 番 5番1
地 目 宅地
地 積 100・00平方メートル
評価額等の情報
評 価 額 金 10,000,000 円
免除又は軽減の根拠条項 震災特例法 40条の4

登記申請書補助画面

登記申請書補助 - 申請用総合ソフト

ファイル(F) アクション(A) ヘルプ(H)

漢字検索 中止 終了

申請物件(No.1)
物件種別：土地 所在：何市何町 地番／家屋番号：5-1

【土地の表示】
所在 (全角入力) 何市何町
地番 (全角入力) 5番1
地目 (全角入力) 宅地
地積 (全角入力) 100・00平方メートル
※ 地積は自動的に「平方メートル」を末尾に追加するため、「平方メートル」の入力は省略可能です。
（「平方メートル」を入力しても問題ありません。）
申請書の作成後は、必ずプレビュー表示で申請書の内容を確認してください。
対象登記の
順位番号 (全角入力) 番 ※ 抵当権抹消、名義人情報変更等の申請にて、順位番号で対象
登記を特定する場合に入力ください。（入力例は [こちら](#)）
対象登記の順位番号追加
その他事項 (全角入力)
【評価額等の情報】
評価額 (半角入力) 金 10000000 円 ※ 持分の割合を乗じる前の評価額を入力してください。
免除又は軽減の
根拠条項 ☒適用有り ☐適用無し ※ 登録免許税を免除又は軽減する条項の
適用有無を選択してください。
震災特例法 40条の4
免除又は軽減の根拠条項追加
追加項目 信託目録の表示欄 項目追加