

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】 オンライン申請の事前チェック機能

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

オンラインによる不動産登記申請において、申請データ送信前に申請情報の内容に不備等がないか確認するための、「申請前チェック機能」（以下「本機能」という。）を追加します。

申請データ送信前に本機能を用いたチェックを行うことで、申請情報の正確性の向上と申請人様における確認作業の効率化を実現します。
本機能の利用は任意とはなりますが、正確性向上のため、ぜひご活用ください。

なお、チェック対象となる項目は以下のとおりです。

本機能によるチェック対象項目一覧

No	チェック対象項目
1	登記の目的（順位番号、権利名、登記区分）
2	対象登記の順位番号
3	抹消すべき登記（受付年月日、受付番号）
4	表題部（所在、地番、家屋番号、地目、地積、種類、構造、床面積）
5	権利者・義務者（住所、氏名、本店、商号、資格）
6	乙区登記事項

おって、本機能の利用方法及び利用上の留意点については、次葉以降をご参照ください。

※ 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。

本機能の利用方法について

本機能により事前チェックを行う方法は複数あります。
主な利用方法及び表示画面について以下のとおり記載しますので、ご参照ください。
なお、詳細な操作手順については、申請者操作手引書をご確認ください。

1. 本機能の起動

No	申請前チェック実施方法
1	「申請書作成・編集」画面で「完了・申請前チェック開始」ボタンを押下する方法
2	「処理状況表示」画面で「申請前チェック開始」ボタンを押下する方法
3	「処理状況表示」画面で「チェック」ボタンを押下する方法

【参考画面】 No.1 「申請書作成・編集」画面

No.2、3 「処理状況表示」画面

情報	処理状況	申請前チェック状況	納付状況
	作成済み【未署名】	チェック実行待ち	結果
	作成済み【未署名】	チェック実行待ち	結果

本機能の利用方法について

2. チェック結果の確認

申請前チェックの結果は、「処理状況表示」画面の「更新」ボタンを押下して取得します。
当該ボタン押下後、「処理状況表示」画面の「申請前チェック状況」欄に、チェック結果が反映されます。

なお、チェックの結果（登記記録との不整合等の有無）により、表示内容が異なります。
詳細については以下の画面をご参照ください。

【参考画面】

<登記記録との不整合等が存在する場合>

処理状況表示 - 申請用総合ソフト - バージョン9.4A

ファイル(F) 表示(V) ツール(T) アクション(A) ヘルプ(H)

申請書作成 編集 前 申請前チェック開始 再利用 補正 取下

情報	処理状況	申請前チェック状況	納付状況
不動産	作成済み【未署名】	連絡事項あり	
登記	作成済み【未署名】	連絡事項あり	

登記記録等との不整合がある場合は、申請前チェック状況に「連絡事項あり」と表示され、「結果」ボタンがアクティブになります。この場合は「結果」ボタンを押下し、詳細な内容を確認してください。

<内容に問題がない場合>

処理状況表示 - 申請用総合ソフト - バージョン9.4A

ファイル(F) 表示(V) ツール(T) アクション(A) ヘルプ(H)

申請書作成 編集 前 申請前チェック開始 再利用 補正 取下

情報	処理状況	申請前チェック状況	納付状況
不動産	作成済み【未署名】	チェックOK	
登記	作成済み【未署名】	チェックOK	

登記記録等との不整合がない場合は、申請前チェック状況に「チェックOK」と表示されます。

本機能の利用方法について

3. チェック結果の内容確認、修正

チェック結果の内容を確認するには、「処理状況表示」画面の「結果」ボタンまたは、「申請書作成・編集」画面の「申請前チェック結果確認」ボタンを押下します。

当該ボタンを押下すると、別ウィンドウで「申請前チェック結果」画面が表示されますので、表示された内容を参照しながら、申請情報を修正してください。

【参考画面】

処理状況表示 - 申請用総合ソフト - バージョン9.4A

ファイル(F) 表示(V) ツール(T) アクション(A) ヘルプ(H)

申請書作成 編集 前 申請前チェック開始 再利用 補正 取下

情報	処理状況	申請前チェック状況	納付状況
不動産	作成済み【未署名】	連絡事項あり	
登記	作成済み【未署名】	連絡事項あり	

申請前チェックの結果が返却されている状態で、「編集」ボタンをクリックすると、チェック結果の確認を促すメッセージが表示されるので、「申請前チェック結果確認」ボタンをクリックしてください。

申請前チェックの確認について

申請前チェック日時 : 2022/10/31 13:19:31

補正指示の対象となる可能性のある項目が2件あります。
内容を確認するには、「申請前チェック結果確認」ボタンをクリックしてください。

申請前チェック結果確認

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。

登記申請書

登記の目的 (全角入力) 所有権保存

項目挿入

申請前チェック結果

申請前チェック日時 : 2022/10/13 13:19:13

補正指示の対象となる可能性のある項目が2件あります。
以下の項目に誤りがないかご確認ください。

項目	登記の目的
1	登記の目的から申請内容を確認できなかったため、チェックを行うことができませんでした。
2	申請物件No.1 所在
内容	所在が登記記録と一致しません。記載内容を確認してください。

[過去の申請前チェックの結果を確認する](#)

申請前チェックの結果は、申請用総合ソフトとは別ウィンドウで開きますので、その内容を参照しながら申請情報の修正を行うことができます。

本機能の利用方法について

4. 再チェックの実施

再度、申請前チェックを行う場合は、申請情報の修正後に「処理状況表示」画面の「チェック」ボタンをクリックしてください。

なお、申請情報を修正した場合でも、「申請前チェック状況」欄は「連絡事項あり」のままとなりますのでご注意ください。

再度、チェックを行った結果を、「更新」ボタンから取得すると、内容に問題がない場合は「チェックOK」と表示されます。

【参考画面】

処理状況表示 - 申請用総合ソフト - バージョン9.4A

ファイル(F) 表示(V) ツール(T) アクション(A) ヘルプ(H)

申請書作成 編集 前 申請前チェック開始 再利用 補正 取下

不動産	登記	信託事項	商業・法人	電子証明書	動産	債権	供託	成年
情報	処理状況	申請前チェック状況						納付状況
	作成済み【未署名】	連絡事項あり		チェック	結果			
	作成済み【未署名】	連絡事項あり		チェック	結果			

申請前チェックの結果を受けて申請情報を修正すると、処理状況表示画面の「チェック」ボタンが活性化し、再度、当該申請情報について、申請前チェックを実行することができます。

当該申請情報について、一度「連絡事項あり」として結果を受け取っている場合、「申請前チェック状況」欄は、「連絡事項あり」のままとなります。

留意事項等について

申請前チェック機能に係る留意事項等は、以下のとおりです。

1 処理時間及びチェックの中断について

申請前チェックは、1 申請情報当たり、基本的に数秒から数分程度で完了します。

ただし、登記事項が多数ある場合には、処理に時間を要する場合があります。

なお、処理時間が30分を超える場合は、タイムアウトとなります。この場合は、改めて申請前チェックを実施してください。

おって、申請前チェックは、『申請前チェック中に当該申請データを「編集」する』ことで、中断することが可能です。

【参考画面】 申請前チェックの中断方法（チェック中に当該申請データを編集する）

処理状況表示 - 申請用総合ソフト - バージョン9.4A

ファイル(F) 表示(V) ツール(T) アクション(A) ヘルプ(H)

申請書作成 編集 前 申請前チェック開始 再利用 補正 取下

情報	処理状況	申請前チェック状況	納付状況
作成済み【未署名】	チェック中	チェック	結果
作成済み【未署名】	連絡事項あり	チェック	結果

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 完了 一時保存 再試行 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)

件名 (必須) 申請前チェック用申請書(1)

※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)

ホムカタロウ

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。

登記申請書

登記の目的 (全角入力)

所有権保存

項目挿入

処理状況表示 - 申請用総合ソフト - バージョン9.4A

ファイル(F) 表示(V) ツール(T) アクション(A) ヘルプ(H)

申請書作成 編集 前 申請前チェック開始 再利用 補正 取下

情報	処理状況	申請前チェック状況	納付状況
作成済み【未署名】	チェック実行待ち	チェック	結果
作成済み【未署名】	連絡事項あり	チェック	結果

留意事項等について

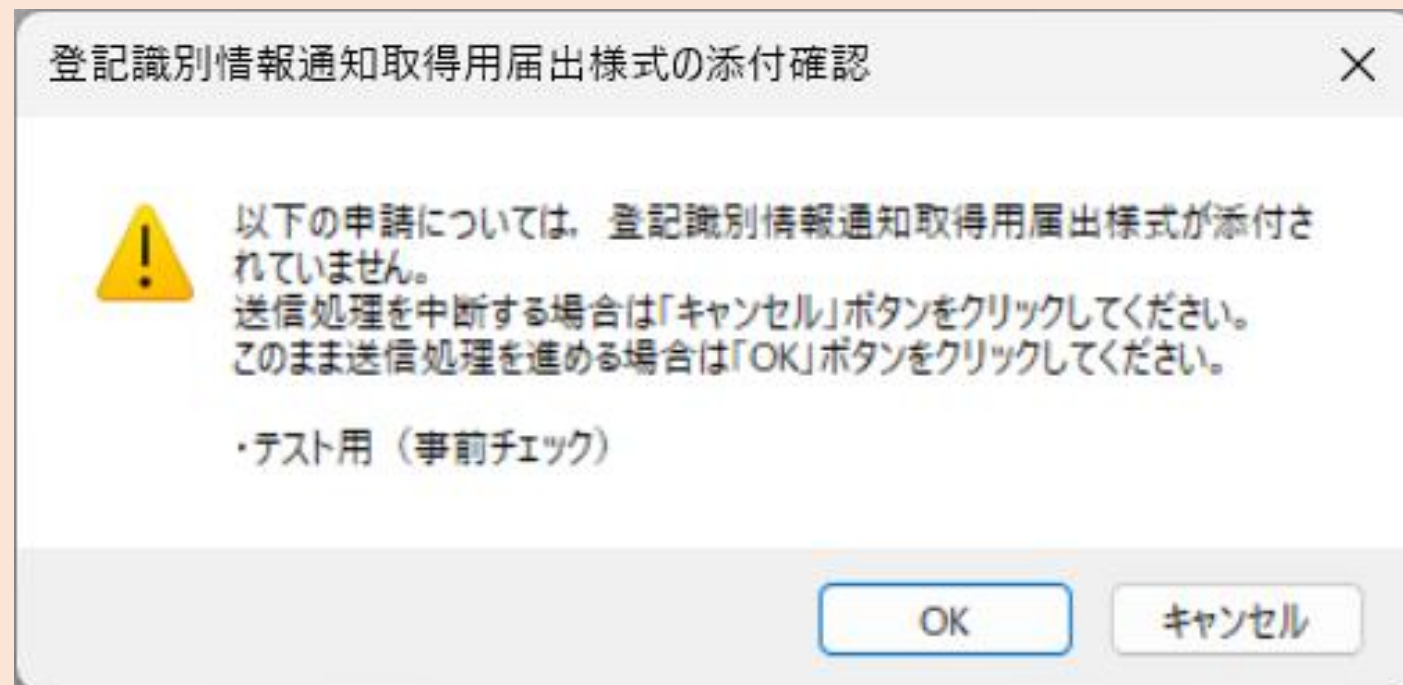
2 識別情報関係様式遺漏チェックについて

本改修では、申請前チェックのほかに、申請データ送信時に「登記識別情報通知取得用届出様式」又は「登記識別情報提供様式」の添付が遺漏されていないかチェックする機能を実装します。

こちらは、データ送信時に自動でチェックが行われますので、データ送信時に以下のメッセージが表示された場合は、内容にしたがって、処理を行ってください。

【参考画面】

- 登記識別情報通知取得用届出様式の添付を遺漏している場合のメッセージ



- 登記識別情報提供様式の添付を遺漏している場合のメッセージ

