

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) オンライン申出手続の変更

相続人申告登記の申出手続において、相続人項目に「旧氏名」を追加します。

- ・オンライン申出書(相続人申出書)
- ・オンライン申出書(相続人申出書(変更・更正))

(2) オンライン申出手続の追加

検索性情報の申出を行うための申請書様式として以下を追加します。

- ・オンライン申出書(検索性情報の申出書)

(3) 登記申請書(表示に関する登記)及びQRコード(二次元バーコード)付き書面申請書(表示に関する登記)様式の変更

合体後の建物についての建物の表題登記及び合体前の建物についての建物の表題部の登記の抹消と併せて所有権の登記を行う場合、検索性情報を申請情報の内容として申し出る必要があるため、「合体に伴う権利の表示」項目に検索性情報の入力例を追加します。

- ・登記申請書(表示に関する登記)(19)合体
- ・QRコード(二次元バーコード)付き書面申請書(19)合体

(4) 登記申請書(権利に関する登記)及びQRコード(二次元バーコード)付き書面申請書(権利に関する登記)様式の変更

不動産登記と検索性情報の申出の同時申請を可能とするため、所有権に関する様式の特定の名義人情報(所有者、権利者及び相続人項目)において、検索性情報に関する入力欄を追加します。

- ・登記申請書(権利に関する登記)(1)所有権の保存
- ・登記申請書(権利に関する登記)(2)所有権の保存(敷地権付区分建物)
- ・登記申請書(権利に関する登記)(3)所有権の移転(売買)
- ・登記申請書(権利に関する登記)(4)所有権の移転(相続)
- ・登記申請書(権利に関する登記)(5)所有権の移転(贈与)
- ・登記申請書(権利に関する登記)(7)所有権の更正
- ・QRコード(二次元バーコード)付き書面申請書(権利に関する登記)(1)所有権の保存
- ・QRコード(二次元バーコード)付き書面申請書(権利に関する登記)(2)所有権の保存(敷地権付区分建物)
- ・QRコード(二次元バーコード)付き書面申請書(権利に関する登記)(3)所有権の移転(売買)
- ・QRコード(二次元バーコード)付き書面申請書(権利に関する登記)(4)所有権の移転(相続)

- ・QRコード(二次元バーコード)付き書面申請書(権利に関する登記)(5)所有権の移転(贈与)
- ・QRコード(二次元バーコード)付き書面申請書(権利に関する登記)(7)所有権の更正)

(5) 登記識別情報通知・未失効照会様式の変更

①「登記の目的」欄の変更

登記の目的の設定が任意となるため、初期状態で「登記の目的」の入力欄を非表示とし、ボタンクリックにより表示するよう変更します。(「登記の目的」は、照会物件に同一の受付年月日及び受付番号の登記が存在するなど、照会対象登記が受付年月日及び受付番号により特定できない場合に設定し、そうでない場合は設定が不要となります。)

②「登記名義人」欄の追加

照会対象登記の入力欄ごとに、登記名義人の氏名を設定する入力欄を追加可能とします。登記名義人を指定することで、登記事項内に複数の登記名義人が存在する場合でも、名義人単位での照会を可能とします。

③登記識別情報通知・未失効照会に対する回答の「お知らせ」の添付ファイル取得処理

登記識別情報通知・未失効照会に対する回答の「お知らせ」に、回答文内の外字をイメージで表示したPDFファイルが添付されるようになるため、お知らせと同時に当該ファイルを取得するよう変更します。

(6) 日付の形式チェック追加

申請書作成時の形式チェックに、日付の記載部分のチェックを追加します。

「令和7年4月31日」などの存在しない日付、西暦表記や空白を含む日付の記載など登記の申請に適さない日付の入力がある場合は、形式チェックにて検知し、該当する記載の部分をエラーメッセージに表示します。

不動産及び商業・法人の、申請書・嘱託書様式の、登記原因日付を設定する入力欄において、当該の形式チェックを行います。

(7) 添付ファイル一覧画面の変更

①ボタンの配置変更

添付ファイル一覧画面上部のボタンについて、用途ごとにまとめて配置するよう変更します。

②使用しないボタンを表示しないように変更

添付ファイル一覧画面上部のボタンについて、対象の様式において使用するボタンのみ表示し、使用しないボタンは表示しないよう変更します。

③総ファイルサイズの最大値の表示変更

添付ファイル一覧画面下部の「総ファイルサイズの最大値」の表示について、対象の様式の最大値のみ表示するよう変更します。

(8) 会社の登記申請における定款の添付方法の変更

①「申請対象の会社の定款追加」ボタンの追加

会社用の登記申請書様式(株式会社の発起設立様式、合同会社の設立様式を除く)において、「添付ファイル一覧」画面に、定款のファイルを添付する場合に使用する専用のボタン(「申請対象の会社の定款追加」ボタン)を追加します。

申請対象の会社の定款のファイルを追加する場合は、従来のボタンを使用せず、「申請対象の会社の定款追加」ボタンをクリックして添付処理を行うようご協力をお願いします。(当該ボタンをクリックして定款のファイルを添付することにより、登記の手続において定款ファイルの特定が自動化されるため。)

なお、合同会社の設立登記等の申請において、代表社員たる法人の定款を添付する際は、「申請対象の会社の定款追加」ボタンを使用せず、従来の「ファイル追加」等のボタンから行ってください。

②「代表社員たる法人の定款」行を追加

合同会社の設立(代表社員が法人の場合、現物出資なし)様式において、「添付ファイル一覧」画面に、「代表社員たる法人の定款」行を追加しました。

代表社員たる法人の定款を添付する際は、「代表社員たる法人の定款」行を選択した上で各ボタンをクリックし、処理を行ってください。

また、従来の「定款」行の名称を「設立する合同会社の定款」に変更しましたので、合同会社の定款を添付する際は当該の行を選択した上で各ボタンをクリックし、処理を行ってください。

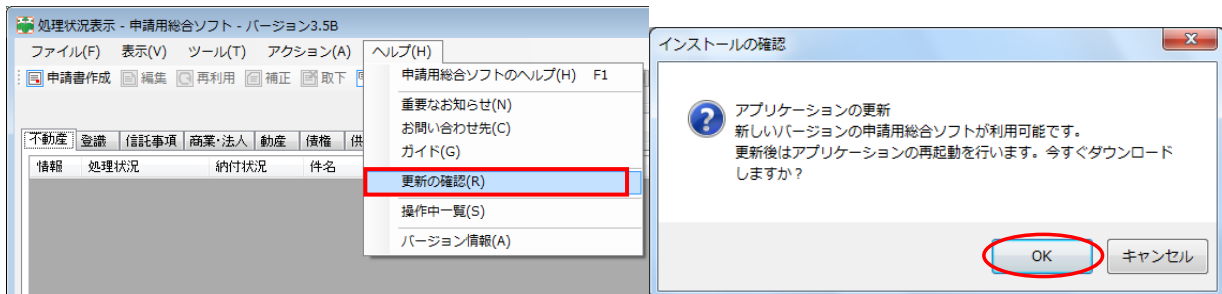
2 バージョンアップの方法

令和7年4月19日(土)午後5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申請用総合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」からも申請用総合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、申請用総合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、申請用総合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、申請用総合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) 申請用総合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

申請用総合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、申請用総合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、**申請用総合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お問い合わせください。」とメッセージが表示され、起動できないことがあります。**

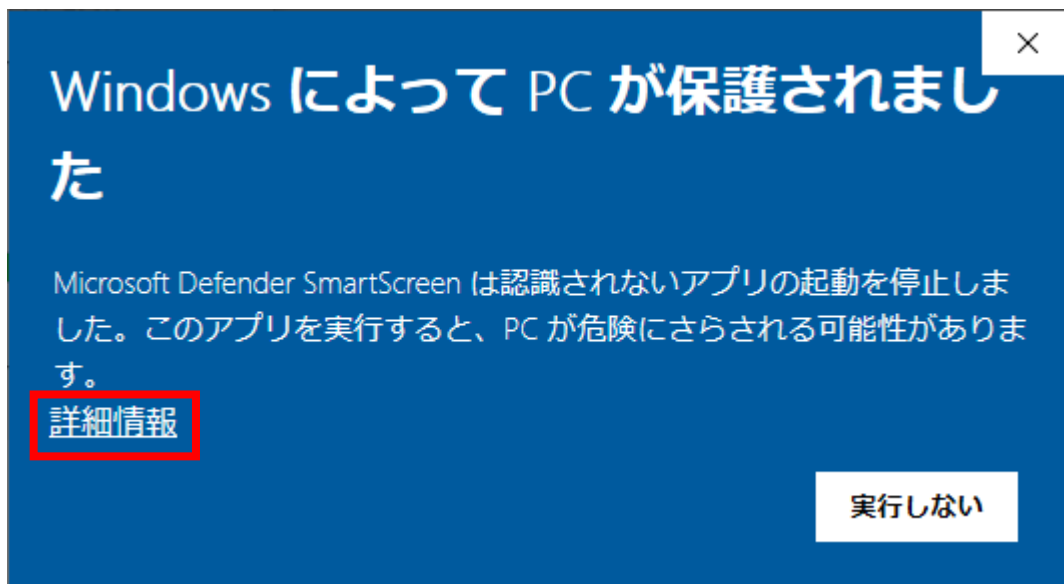
上記の事象が発生した場合は、一時的にウイルス対策ソフトの機能を停止した上で、申請用総合ソフトをアンインストールし、再度インストールをお試しください。

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) 申請用総合ソフト起動時に「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

申請用総合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申請用総合ソフトが起動します。実行するアプリケーションが申請用総合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) 申請用総合ソフトのバージョンについて

申請用総合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、申請用総合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申請用総合ソフトは全ての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申請用総合ソフトで共同利用を行った場合、申請用総合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申請用総合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申請用総合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。