

機密性2 完全性1 可用性1

情 第 2 0 号

令和4年8月25日

沖縄県土地家屋調査士会長 殿

那覇地方法務局不動産首席登記官

(公印省略)

オンライン登記申請に適合した正確な申請情報の入力について（依頼）  
平素から、当局所管の登記事務につきましては、格別の御理解と御協力を賜り、  
厚く御礼申し上げます。

また、オンライン登記申請の利用促進につきましても、格別の御配意をいただき、併せて御礼申し上げます。

さて、オンライン登記申請については、令和2年1月に導入された新しい登記情報システム（以下「新システム」という。）により、申請情報を利用した自動記入や申請情報と登記情報の自動突合が行われ、従前よりも早く登記を完了することが可能となったところですが、新システムのメリットをいかすためには、システムに適合した正確な申請情報の入力が、適正・迅速な事務処理を確保する上で、ますます重要となっているところです。

つきましては、オンライン登記申請時のデータ入力における留意事項について、別紙のとおり作成しましたので、貴会会員の皆様に周知いただきますよう、お願い申し上げます。

## オンライン登記申請時のデータ入力における留意事項(不動産)

項目	項目番号	入力方法		内容
		正	誤	
氏名等	1	法務弘	法務□弘 法務 弘	氏名の途中に改行や空白は不要 ただし、空白がなければ、区切りが不明瞭となるものは、空白が必要である。 (例:会社法人名、外国人氏名、ローマ字間の区切り、数字間の区切り) また、外国人の氏名が記号で区切られている場合は中点「・」を使用する必要がある。
	2	IMPCO□Technologies□Japan合同会社	IMPCOTechnologiesJapan合同会社	スペースがなければ、区切りが不明瞭となるものは、スペースが必要 (例:左記のような会社法人名(登記情報と一致させる。)、外国人氏名、ローマ字間の区切り、数や時間の区切り)
	3	法務太郎	亡法務太郎	「亡」は不要 「亡何某相続遺産」のように、登記事項として「亡」を記録する場合は、申請情報に記載する必要がある。
	4	沖縄県那覇市字○○番地 法務太郎	沖縄県那覇市字○○番地 法務太郎	【変更後の事項】 住所・氏名変更の登記の際、「変更後の事項」中、「住所」の欄に氏名まで記載せず、氏名は「氏名」欄に分けて記載する必要がある。
	5	株式会社HOUMU	株式会社□HOUMU	会社の種別と商号の間には、空白は不要
	6	合同会社Q□pee	合同会社Qpee	ローマ字商号の間に空白があれば、空白を入力する必要がある。
住所	7	沖縄県浦添市	浦添市	住所には「沖縄県」を記載する必要がある。
	8	小禄一丁目	小禄1丁目	住居表示の「○丁目」は漢数字で入力する必要がある。
	9	123-45号	123-45号	地番号のハイフンは全角で入力する必要がある。
	10	アークタワーズマンション	ア-クタワ-ズマンション	マンション名等は、「-」(マイナス)ではなく、「-」(長音記号)で入力する必要がある。

項目	項目番号	入力方法		内容
		正	誤	
住所	11	123番地4、501号室	123番地4□501号室	住所の地番と部屋番号等が数字で連続する場合には、空白を挿入するのではなく涙点「、」で区切る必要がある。
	12	1261番の1(登記情報)	1261番1(申請情報)	名義人の住所については、登記情報どおりに記載する必要があるので、地番に付された「の」についても記載する必要がある。
	13	天久一丁目10番20号402	・天久一丁目10番20号□402 ・天久一丁目10番20号 402	地番と部屋番号の空白は不要 住所の途中に改行や空白は不要
登記原因	14	令和1年8月1日売買	令和1年8月1日□売買	日付と原因の間の空白は不要
	15	令和1年8月1日売買	令和元年8月1日売買	元号の表記は、「元年」ではなく「1年」で入力する必要がある。
	16	令和1年8月1日金銭消費貸借同日設定	令和1年8月1日金銭消費貸借 同日設定	原因の途中の改行及び空白は不要
	17	令和1年8月1日金銭消費貸借同日設定	令和1年8月1日金銭消費貸借令和1年8 月1日設定	設定日が原因日付と同じ場合は「同日」で入力する。
	18	令和1年8月1日金銭消費貸借同日設定	令和1年8月1日付け金銭消費貸借同日 設定	「付け」の記載は不要
	19	1番1、1番2に分筆	1番1、同番2に分筆	地番は数字で入力する必要がある。 地番を併記する場合は、「、(涙点)」で記載する必要がある。
	20	○年○月○日取壊し	○年○月○日取毀し	「取毀し」ではなく、「取壊し」で入力する必要がある。
	21	○番登記名義人住所、氏名変更	○番登記名義人住所氏名変更	住所氏名の名変の場合、「読点」を入力する必要がある。
	22	○○持分全部移転	共有者○○持分全部移転	「共有者」の記載は不要
	23	抵当権設定	抵当権設定(あ)	同順位の抵当権設定の場合、目的に記号は不要
	24	抵当権設定及び○○持分抵当権設定	抵当権設定(改行) ○○持分抵当権設定	改行した単位で登記事項が作成されるため、改行することなく一行で記載する必要がある。

項目	項番	入力方法		内 容
		正	誤	
登記の目的	25	登記の目的に「1番抵当権抹消」又は登記の目的に「抵当権抹消(順位番号後記のとおり)」等と記載され、新しく追加される物件ごとの対象登記の順位番号入力欄に順位番号を記載する。	登記の目的に「抵当権抹消(順位番号後記のとおり)」と記載され、その他事項欄等に対象登記の順位番号を記載する。	対象登記の順位番号の特定に当たっては、「抹消すべき登記」欄、登記の目的中の「順位番号」又は物件ごとに記載する「対象登記の順位番号」を参照するので、申請情報には、これらのうちいずれかを入力してもらう必要がある。
	26	(根)抵当権抹消	(根)抵当権抹消(全部)	「(全部)」の記載は不要
	27	(根)抵当権抹消	後記番(根)抵当権抹消	「後記番」の記載は不要
	28	(根)抵当権抹消	(根)抵当権抹消(後記のとおり)	(後記のとおり)の記載は不要
	29	(何番)抵当権仮登記抹消	(何番)抵当権設定仮登記抹消	「設定」の記載は不要
	30	(何番)条件付所有権仮登記抹消	(何番)条件付所有権移転仮登記抹消	「移転」の記載は不要
金額	31	金1,000万円	金1000万円	「,」(カンマ)を入力する必要がある。
利息等	32	年0・85%	年0.85%	「・」(中点)で入力する必要がある。
	33	年〇%	年利〇%	「利」の記載は不要
	34	年365日日割計算 年365日 日割計算	・年365日□日割計算 ・年365日 日割計算	利息及び損害金の途中に空白や改行は不要
	35	1階□16・83平方メートル 2階□10・00平方メートル	1階16・83平方メートル 2階10・00平方メートル	申請情報には、階層部分と床面積の間に空白を入れる必要がある。 (ただし、平屋の場合は、空白不要)
床面積	36	3階部分□16・83平方メートル	3階部分16・83平方メートル	区分建物の申請情報にも、階層部分と床面積の間に空白を入れる必要がある。
	37	1階□100・00 2階□50・00	1階 100・00 2階 □50・00	位置をそろえるための空白は不要

項目	項目番号	入力方法		内容
		正	誤	
地目、地積、種類、構造、床面積等	38	1階□50・00 2階□50・00	1階:50・00 2階:50・00	階と面積を区切る記号等は不要
	39	・宅地 ・居宅 ・72・79平方メートル ・鉄筋コンクリート造	・宅□地 ・居□宅 ・72・□79平方メートル ・鉄筋□コンクリート造	地目、地積、種類、構造、床面積の文字間については、空白は不要
	40	事務所・倉庫・共同住宅	事務所 倉庫 共同住宅	建物の種類が複数の場合について、種類ごとに区切り文字(空白、読点又は中点)がある場合は、改行ではなく中点で区切ぎる必要がある。
	41	○○市○○字○○	沖縄県○○市○○字○○	物件の所在に県の記載は不要(特に表示に関する登記)
物件の所在	42	島尻郡八重瀬町字○○10番地1 島尻郡八重瀬町字△△20番地2	島尻郡八重瀬町字○○10番地1、島尻郡八重瀬町字△△20番地2 (改行がされていない)	建物の所在として複数の地番区域を記載する必要がある場合(小字が複数ある場合等)、申請情報には、所在欄を追加してそれぞれ記載する必要がある。
	43	「分筆新地追加」を利用して入力	分筆元番に項目追加して入力	新設地番が変更後の事項として記載されるので受付登録できない。
分筆の新設物件	44	「地目」の入力	「地目」が入力されていない。	新設地の地目に変更がない場合であっても地目を入力 「地目」が入力されていない場合、自動記入の際に「地目」が記入されない。
	45	(分筆後新地番)新設	(分筆後新地番)既存	分筆後の新地番について、物件状態を「新設」で入力する必要がある。
物件状態	46	区分表題を新設物件で入力	区分表題を既存物件として入力	既存物件と新設物件の区分を誤っているため、受付エラーとなり修正が必要となる。 特にマンションの場合は修正物件が多数となり修正にかなりの時間を要する。
	47	【抵当権抹消における共同担保目録番号欄】 (あ)1000	【抵当権抹消における共同担保目録番号欄】 (あ)第1000号	申請用総合ソフトにおいて共同担保目録番号を入力した場合、「第」及び「号」は自動で付与されることから、「第」及び「号」は入力する必要はない。 なお、「抹消すべき登記」欄又は「対象登記の順位番号」欄に抹消すべき登記の情報を入力していれば、共同担保目録番号を入力しなくとも自動で入力される。

項目	項目番号	入力方法		内 容
		正	誤	
区分建物の表示	48	【区分建物符号】 符号1	【区分建物符号】 符号□	区分建物の符号欄には、符号番号を入力する必要がある。
	49	【区分建物敷地権の表示】 小禄三丁目10号10番の1000	【区分建物敷地権の表示】 小禄三丁目10号□10番の1000	区分建物の敷地権の表示の所在及び地番の間には空白を入れる必要はない。
	50	【敷地権の目的である土地の表示】 北九州市八幡西区〇〇〇	【敷地権の目的である土地の表示】 福岡県北九州市八幡西区〇〇〇	政令指定都市の場合には、県名の入力は不要。
申請情報	51	【会社法人等番号欄】 会社法人等番号	【添付情報欄】 会社法人等番号	会社法人等番号を申請書に記載することで資格証明書を省略する場合があるが、その際は、添付書類の名称の後に記載するのではなく、会社法人等番号欄に入力する必要がある。
	52	共有者法務太郎及び法務花子の住所	共有者法務太郎・法務花子の住所	「・」(中点)ではなく、「及び」と入力する必要がある。
	53	前登記の表示 所在 那霸市泉崎二丁目 地番 1000番10000 対象登記の順位番号 1番	前登記の表示 所在 那霸市泉崎二丁目 地番 1000番10000 対象登記の順位番号 乙区1番	抵当権の追加設定で前登記の表示の順位番号を記載する場合は、「乙区」の記載は不要
	54	原因 主債務消滅	登記原因 主債務消滅	抵当権抹消の登記原因の項目は「原因」とする。
	55	【事項名】 債務者の住所 【事項内容】 沖縄県那霸市〇〇町1番地	【事項名】 債務者の住所 沖縄県那霸市〇〇町1番地	【変更後の事項】について、【事項名】に「債務者の住所」、【事項内容】に「沖縄県那霸市〇〇町1番地」と入力する必要がある。
	56	【事項名】 債権の範囲 【事項内容】 銀行取引	【事項名】 債権の範囲 銀行取引	【変更後の事項】について、【事項名】に「債権の範囲」、【事項内容】に「銀行取引」と入力する必要がある。

項目	項目番号	入力方法		内 容
		正	誤	
申請代理人	57	司法書士法人を申請代理人欄に入力する際は、主たる事務所のみ入力する。	主たる事務所及び従たる事務所を記載している。	申請代理人たる司法書士法人を登記情報と突合する際は、主たる事務所のみを突合しているため、従たる事務所を入力すると不一致となる。よって、従たる事務所を入力する必要がある場合には、その他事項欄に入力する必要がある。
	58	司法書士法人の社員 法務祐太郎	司法書士法人の社員 法務祐太郎	申請代理人が司法書士法人の場合、社員の氏名は登記情報と一致させる必要がある。
	59	司法書士法人の名称 崎〇事務所	司法書士法人の名称 崎〇事務所	「崎」と「崎」で字体が異なることから、事務所名は登記情報と一致させる必要がある。
登記識別情報	60	【登記識別情報の提供様式の物件キー欄】 那覇市宇栄原〇丁目	【登記識別情報の提供様式の物件キー欄】 宇栄原〇丁目	システムで登記識別情報を自動照合する際、物件キーに「那覇市」が入力されていないため、申請外物件として把握される。したがって、登記識別情報提供様式の所在欄について正しい入力をすることができない民間ソフトによる申請の場合でも、不動産番号の入力により物件を指定する必要がある。
登録免許税	61	【免税又は根拠条項欄】 ・租税特別措置法第72条第1項第1号 ・法72条1項1号	【免税又は根拠条項欄】 72-1-1	条項の特定は、「条」や「項」等の前の数字を識別して行うため、「条」や「項」等は自然文で入力する必要がある。
	62	【免税又は根拠条項欄】 ・租税特別措置法第75条第1号 又は ・法75条1号	法75条	適用する条文の各号において登録免許税の税率が同じである場合にも、根拠条項は「号」まで記載