

# 申請情報作成例②

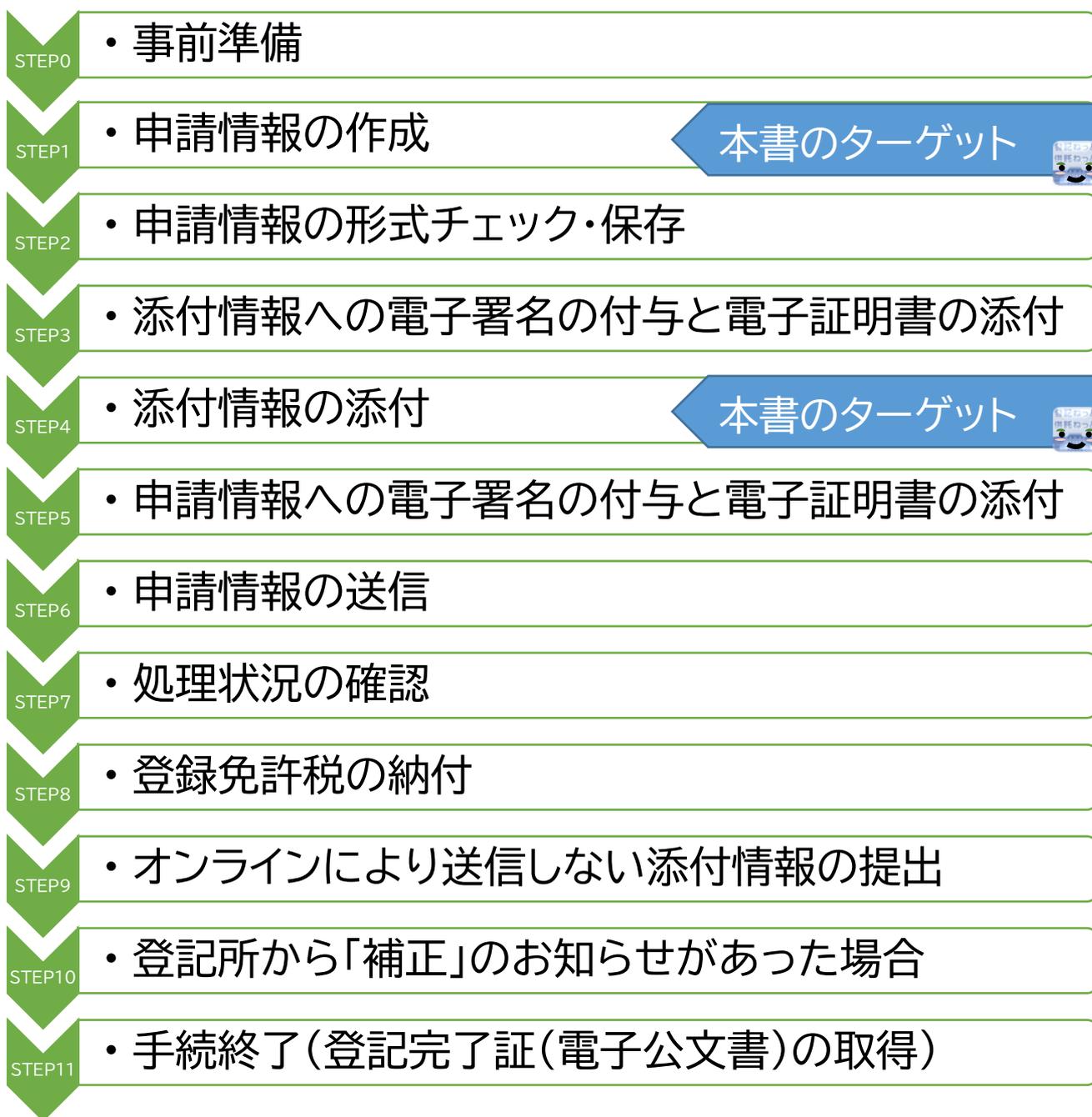
## 【建物の表題登記編】

登記・供託オンライン申請システム  
登記ねっと 供託ねっと



# はじめに 「オンライン申請の流れ」

オンラインで登記を申請する際の手続・操作の流れは下図のとおりです。本書では、このうち、Step1「申請情報の作成」とStep4「添付情報の添付」について、次ページの場面設定に沿った作成例を解説しています。なお、その他の操作方法については、申請情報作成ガイド【不動産登記】(共通編)を参照ください。



# 作成例の場面設定等

## Case

法務太郎が自己所有の建物1個を新築し、建物の表題登記を申請する※1



## 添付情報

No	種類	内容	提出方法
1	建物図面及び各階平面図 ※2	建物の敷地等を記載した図面及び各階の形状等を記載した図面	申請情報と合わせて送信(オンラインで提出) ※3
2	所有権証明情報 ※4	建物の所有者であることを証明するための情報	登記所に書面で提出 ※5

## その他の条件等の設定

No	内容	条件等
1	登記完了証の交付方法	オンラインで交付を受ける ※6
2	法務太郎が電子署名に使用する電子証明書	公的個人認証サービス電子証明書 ※7

## 注釈

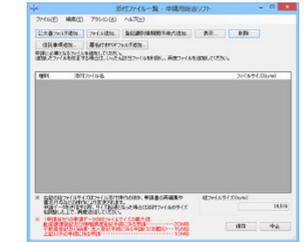
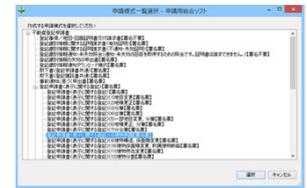
- ※1 建物を新築した場合は、建物の表題登記をしなければなりません。  
なお、御不明な点がありましたら、最寄りの法務局に御相談ください。
- ※2 建物の敷地及びその1階の位置・形状を明確にするための図面並び建物の各階の形状、床面積等を明確にするための図面です。
- ※3 建物図面及び各階平面図を添付情報として添付する場合には、所定のデータ形式(不動産登記規則第73条第1項の規定により法務大臣が定める土地所在図等の作成方式(<https://www.moj.go.jp/MINJI/minji101.html>))により作成し、添付してください。
- ※4 申請人が申請した建物の所有者であることの証明情報であり、建築基準法第6条の規定による確認及び同法7条の規定による検査を行ったことを証する書面(建築確認通知書、検査済証)等が該当します。
- ※5 不動産登記令附則第5条第1項による申請(いわゆる「特例方式」)により申請される場合に、添付情報(登記識別情報を除く。)が書面に記載されているときは、当該書面を登記所に提出する方法(以下「特例方式」という。)により不動産登記の申請をすることができます。この場合、書面により作成された添付情報は、オンライン申請の受付の日から2日以内(初日・休日等を除きます。)に、登記所に持参するか、書留郵便等により送付する必要があります。  
なお、詳細については「不動産登記令附則第5条第1項の規定による申請(いわゆる特例方式)について(<https://www.moj.go.jp/MINJI/minji142.html>)」を御確認ください。
- ※6 登記が完了した後、法務太郎は登記完了証の交付を受けるとなります。  
登記完了証は、オンライン申請の場合であっても、当分の間、書面により交付することを申し出ることができます。
- ※7 公的個人認証サービス電子証明書  
電子署名等に係る地方公共団体情報システム機構の認証業務に関する法律(平成14年法律第153号)第3条第1項の規定により作成された署名用電子証明書(行政手続における特定の個人を識別するための番号の利用等に関する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律(平成25年法律第28号)第32条第1項の規定により、電子署名等に係る地方公共団体情報システム機構の認証業務に関する法律第3条第6項に規定する署名用電子証明書とみなされるものを含む。)をいいます。

# 使用する主な画面の概要

## 「処理状況表示」画面

### 画面の表示等の操作

作成した各申請書の処理状況の確認を行うほか、各操作画面を展開して操作・編集を行うためホーム画面として利用する画面



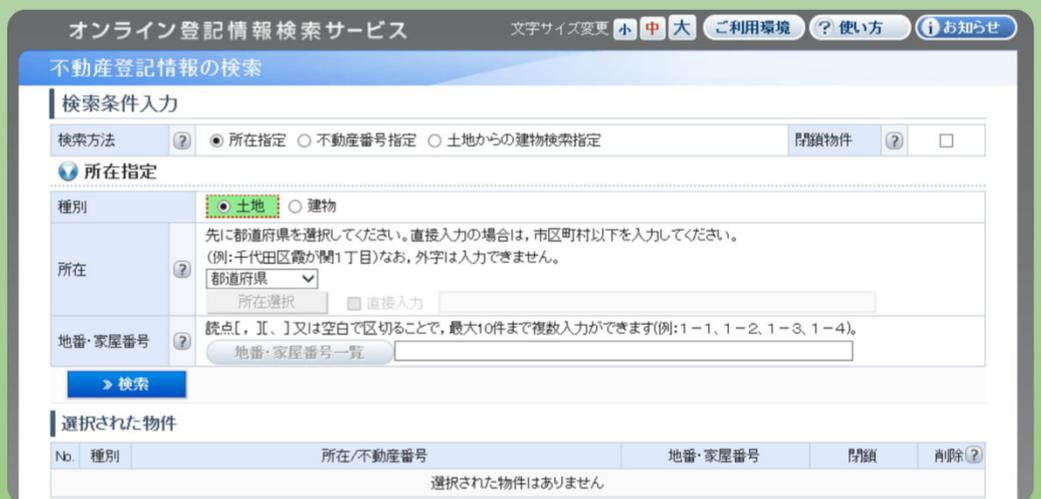
## 「申請書作成・編集」画面

申請書の内容の入力及び編集を行うための申請書作成におけるメイン画面



## 「オンライン登記情報検索サービス」画面

インターネットを經由し、又は登記事項証明書等に印字されたQRコードを読み込むことにより、物件情報(所在、地番/家屋番号)を申請情報に読み込む「オンライン登記情報検索サービス」を利用するための画面

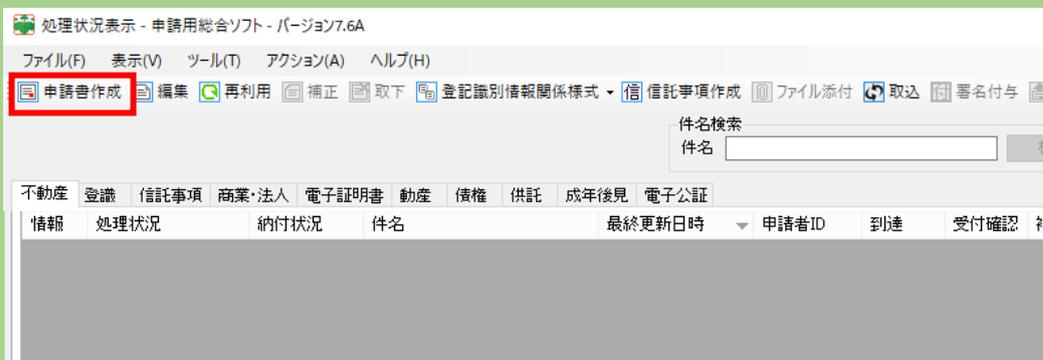


## Point

申請する登記の種類・登記原因に合わせて、作成する登記申請情報の様式(申請様式)を選択します。

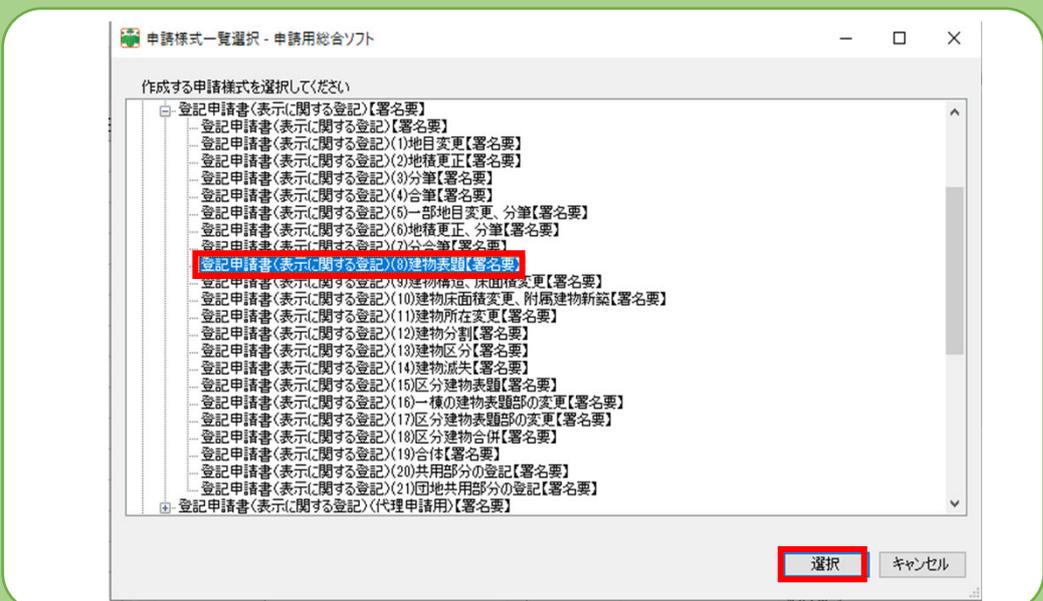
1

「処理状況表示」画面の「申請書作成」をクリック



2

「申請様式一覧選択」画面で、対象の様式を選択して、「選択」をクリック



## Note

本作成例においては、一覧選択のツリーから以下の順に選択します。

「不動産登記申請書」

→「登記申請書(表示に関する登記)【署名要】」

→「登記申請書(表示に関する登記)(8)建物表題【署名要】」

# Proc1

## ・申請書の情報、登記の目的等の入力

### Point

「申請書作成・編集」画面で、申請書の情報、納付情報及び申請書の各項目(添付書類まで)について入力します。

1

- ▶ A「件名」欄に任意の名称を入力
- ▶ B「納付情報」欄に氏名をカタカナで入力

2

- ▶ C「登記の目的」欄に建物表題登記と初期表示されていることを確認
- ▶ D「添付情報」欄に申請情報に添付して提供する添付情報を入力

### Note

- ▶ A:「件名」は、申請人の管理のための項目なので、自由に入力してください。  
※登記所には通知されません。
- ▶ D:各添付情報のうち、書面で登記所に提出する情報については、名称の後に(特例)と入力します。  
本例では、申請人である法務太郎は、公的個人認証サービスの電子証明書を添付した申請情報を提供することにより、同電子証明書を提供することとなりますので、住所証明情報を省略することができます。省略する添付情報は、名称の後に(省略)と入力します。

添付情報(書面)の提出方法が、登記所に持参するか又は書留郵便等で送付するか決定している場合は、次のように(持参)又は(送付)と入力します。



## Point

「申請書作成・編集」画面で、申請年月日から登記完了証の交付方法までを入力します。

1

A「申請年月日」欄に申請の日付を入力

2

B登記所選択をクリックして、申請先登記所を選択

3

C「申請人」欄に、申請人の住所、氏名及び連絡先を入力

4

D「登記完了証の交付方法」欄の選択肢から、希望する方法を選択

5

E本例では、「オンラインによる交付を希望する」を選択

## Note

- A:17時15分以降に送信した申請情報は、本欄の内容にかかわらず翌業務日の受付となります。
- C:申請人の住所及び氏名を正確に入力します。  
また、申請内容の補正等のため、登記所から連絡する必要がある際に、その連絡先となる電話番号を入力します。
- D:登記完了証の交付は、オンラインによる交付のほか、登記所での交付又は送付の方法による交付を希望することができます。
- E:送付の方法を希望する場合には、登記手続が完了するまでに郵便切手を登記所に提出する必要があります。  
詳細については、法務省HP([https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05\\_00057.html](https://www.moj.go.jp/MINJI/minji05_00057.html))を御確認ください。

## Point

「申請書作成・編集」画面で登記申請の対象となる不動産の表示(所在、家屋番号、申請情報)を入力します。

1

「不動産の表示」欄の「不動産の指定方法」にある「物件情報取得」をクリック

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。

オンライン物件検索(推奨)
   
 物件情報直接入力

インターネットから、物件を検索し、物件情報(所在及び地番/家屋番号)をこの申請書にすることができます(平日8:30~21:00(システム保守時間帯を除く。))。

- 「物件情報取得」ボタンをクリックすると、オンライン登記情報検索画面が表示されます。
- 画面の案内に従い、対象の物件情報を検索します。  
※ 複数の物件情報をまとめて取得したときは、一度に取り込むことができます。
- 「確定」ボタンをクリックした場合は、現在編集中の申請書に物件情報が取り込まれます。  
※ 「物件情報ファイル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。」  
リンクをクリックした場合は、物件情報をファイルとしてパソコンにダウンロードします。
- 物件情報をファイルとしてダウンロードした場合は、「物件情報読込」ボタンをクリックし、ダウンロードしたファイルを指定することで、現在編集中の申請書に物件情報が取り込まれます。

不動産番号又は物件情報(所在及び地番/家屋番号)を直接入力して指定することができます。  
※ 所在の表示に外字を含む場合には、「オンライン物件検索」を御利用ください。

No.1	物件情報読込	物件種別	土地	申請情報
	物件情報読込	所在	何市何町	地目:宅地 地積:100.00
「物件情報取得」ボタンにより取得した物件情報の取り込みを行います。		地番/家屋番号	5-1	
申請情報入力		不動産番号 (半角入力:18けた)		
No.2 前物件複写	物件情報読込	物件種別	一般建物	申請情報
	物件情報読込	所在	何市何町	敷地番:5番地1 種別:住宅 構造:木造かわらぶき2 階建 床面積:1階 65.00
「物件情報取得」ボタンにより取得した物件情報の取り込みを行います。		地番/家屋番号	5-1	
申請情報入力		不動産番号 (半角入力:18けた)		

追加する物件の種別等  
土地

表示物件追加

物件情報入力欄を追加する場合は、追加する物件の種別等を選択の上、「表示物件追加」を押してください。

2

「オンライン登記情報検索」画面が表示される

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 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。  
都道府県

所在地選択 直接入力

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

> 検索

選択された物件

Nb.	種別	所在/不動産番号	地番・家屋番号	閉鎖	削除(?)
選択された物件はありません					

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。

本サービスご利用にあたって サービス提供時間 よくある質問

## Note

- 不動産の表示を入力する際に、不動産を指定する方法として、大きく分けて①オンライン物件検索を利用する方法と②物件情報を直接入力する方法があります。
- ①の方法を利用すると、正確に不動産を指定することができます(本書では、次ページから①の方法で説明します。)
- ①の方法は、さらに「QRコード読込」による方法もあります(Column2参照)。

## 指定方法①

## 所在指定を選択して検索する場合

1

「所在」欄のプルダウンメニューから「都道府県」を選択

2

「所在選択」をクリック

3

「所在選択」ダイアログが表示されたら、  
A:市区町村  
B:町名・大字  
C:丁目・小字  
の順に選択

4

- ▶ D「所在」③で選択した情報が表示される
- ▶ E「地番・家屋番号」欄に家屋番号を入力
- ▶ 内容を確認して、F「検索」をクリック
- ▶ G「選択された物件」欄に追加される

## Note

- ▶ 新築の建物の場合には、家屋番号等は未定であるため、当該新築の建物と同じ所在に存在する建物の家屋番号を適宜選択します。
- ▶ 家屋番号を入力する際は、「1番23」の場合は「1-23」又は「1-23」と、「1番23の4」の場合は「1-23-4」又は「1-23-4」と入力してください。

## 指定方法② 土地からの建物検索指定を選択して検索する場合

1

- ▶ F「検索方法」欄で「土地からの建物検索指定」を選択
- ▶ G「土地の所在」欄で「都道府県」を選択して、土地の所在を入力
- ▶ H「土地の地番」欄に対象不動産の地番を入力
- ▶ I「検索」をクリック

2

- ▶ 「土地からの建物検索一覧」画面に、①で入力した土地を底地とする建物の検索結果が表示されるので、対処建物をチェック(J)
- ▶ K「追加」をクリック

選択	No.	建物の所在	家屋番号
<input type="checkbox"/>	1	特別区特別町一丁目	1 1-1
<input type="checkbox"/>	2	特別区特別町一丁目	1-1
<input type="checkbox"/>	3	特別区特別町一丁目	1-2
<input type="checkbox"/>	4	特別区特別町一丁目	1-3
<input checked="" type="checkbox"/>	5	特別区特別町一丁目	1-4
<input type="checkbox"/>	6	特別区特別町一丁目	1-5
<input type="checkbox"/>	7	特別区特別町一丁目	1-6
<input type="checkbox"/>	8	特別区特別町一丁目	1-7
<input type="checkbox"/>	9	特別区特別町一丁目	1-8
<input type="checkbox"/>	10	特別区特別町一丁目	1-9

3

「選択された物件」欄に追加される

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

4

「不動産登記情報の検索」画面で「選択された物件」欄に追加された物件情報の内容を確認して「確定」をクリックすると「申請書作成・編集」画面に戻り、「不動産の表示」欄に反映される

No.	種別	所在/不動産番号	地番・家屋番号	閉鎖	削除?
1	土地	東京都千代田区霞が関1丁目	1-1	-	X

# Proc3

## ・不動産の表示の入力

### Point

物件情報以外の必要事項を入力します。

1

「申請書作成・編集」画面で該当物件の「申請情報入力」をクリック

物件情報入力

物件種類	土地	申請情報	物件削除
所在	特別区南都町一丁目		
地番/家屋番号	1		
不動産番号 (半角入力: 13けた)			

物件情報入力

物件種類	一般建物	申請情報	物件削除
所在	特別区南都町一丁目		
地番/家屋番号	1		
不動産番号 (半角入力: 13けた)			

追加する物件の種類等  
土地

表示物件追加

物件情報入力欄を追加する場合は、追加する物件の種類等を選択の上、「表示物件追加」ボタンを押してください。

2

- ▶A敷地番を入力
- ▶B家屋番号を入力
- ▶C種類、構造、床面積、原因及びその日付を入力
- ▶D「終了」をクリック

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 D

申請物件 (No.1)  
物件種類: 一般建物 所在: 何市何町 地番/家屋番号: 10

【主である建物の表示】

所在	地番区域 (全角入力)	敷地番 (全角入力) A	換地等の記載 (全角入力)
原因及びその日付 (全角入力)	特別区南都町一丁目	100番地1	

所在追加

家屋番号 (全角入力) B

100番1

建物の表示履歴 (1)

①種類 (全角入力)	②構造 (全角入力)	③床面積 (平方m) (全角入力)	原因及びその日付 (全角入力) C
居室	木造かわらぶき2階建	1階 50.000 2階 40.000	令和〇年〇月〇日新築

追加項目 建物の所在権 項目追加

4

「申請書作成・編集」画面の「申請情報欄」に②で入力した情報が表示される

物件情報直接入力 不動産番号又は物件情報(所在及び地番/家屋番号)を直接入力して指定することができます。 ※ 所在の表示に外字を含む場合には、「オンライン物件検索」を御利用ください。

物件種類 一般建物
 申請情報 | 物件削除 || 所在 | 特別区南都町一丁目 | 敷地番: 100番地1 |  |
地番/家屋番号	100-1	種類: 居室	
不動産番号 (半角入力: 13けた)		構造: 木造かわらぶき2階建	
		床面積: 1階 50.000	
		2階 40.000	

追加する物件の種類等  
土地

表示物件追加

物件情報入力欄を追加する場合は、追加する物件の種類等を選択の上、「表示物件追加」ボタンを押してください。

合体に伴う権利の表示入力

### Note

- ▶B:家屋番号については、予定の家屋番号を入力して差し支えありません。
- ▶③の「登記申請書補助」画面で入力した内容は、「終了」をクリックした際に形式チェックがされ、形式的な誤りがある場合はエラーが表示されます。エラーが表示された際は、内容を確認・修正し、再度「終了」をクリックしてください。

## Column2

### 登記事項証明書等に印字されたQRコードを使用して、不動産を指定する方法

不動産を指定する方法として、これまで紹介した方法のほか、QRコードリーダをお持ちであれば登記事項証明書又は登記情報提供サービスで提供された登記情報に印字されたQRコードを読み込むことで、簡単に不動産を指定することができます。

1

「申請書作成・編集」画面で「QRコード読込」をクリックして、QRコード読込を起動

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。

オンライン物件検索 (推奨)

インターネットから、物件を検索し、物件情報（所在及び地番／家屋番号）をこの申請書に取り込むことができます（平日 8：30～21：00（システム保守時間を除く。））。

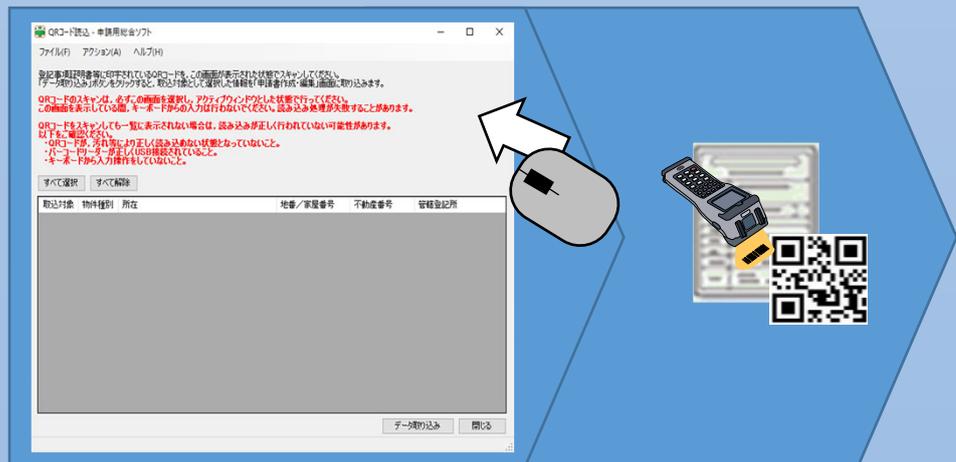
- 「物件情報取得」ボタンをクリックすると、オンライン登記情報検索画面が表示されます。
- 画面の案内に従い、対象の物件情報を選択します。  
※ 複数の物件情報をまとめて取得したときは、一度に取り込むことができます。
- 「確定」ボタンをクリックした場合は、現在編集中の申請書に物件情報が取り込まれます。  
※ 「物件情報ファイルダウンロードする場合は、こちらをクリックしてください。」リンクをクリックした場合は、物件情報ファイルをダウンロードします。
- 物件情報をファイルとしてダウンロードした場合は、「物件情報読込」ボタンをクリックし、ダウンロードしたファイルを選択することで、現在編集中の申請書に物件情報が取り込まれます。

物件情報直接入力

不動産番号又は物件情報（所在及び地番／家屋番号）を直接入力して指定することができます。  
※ 所在の表示に外字を含む場合には、「オンライン物件検索」を御利用ください。

2

QRコード読込画面が表示されたら、表示された画面を選択してウィンドウをアクティブな状態にした上で、QRコードリーダを使って、登記事項証明書等に印字されたQRコードを読み取る



3

ファイルが読み込まれ、「取込対象」にチェックが入っていることを確認して、「データ取り込み」をクリック

QRコード読込 - 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たQRコードを、この画面が表示された状態でクリックして(左クリック)取り込みの対象をクリックすると、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コードを読み込んで、必ずこの画面を選択し、アクティブな状態でクリックしてください。  
この画面を表示している際、キーボードからの入力が行われないで、読み込み処理が失敗することがあります。

QRコードを読み込んで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。  
以下に確認してください。  
・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ること。  
・バーコードリーダーが正しくUSB接続されていること。  
・キーボードからの入力操作をしていないこと。

すべて選択 すべて解除

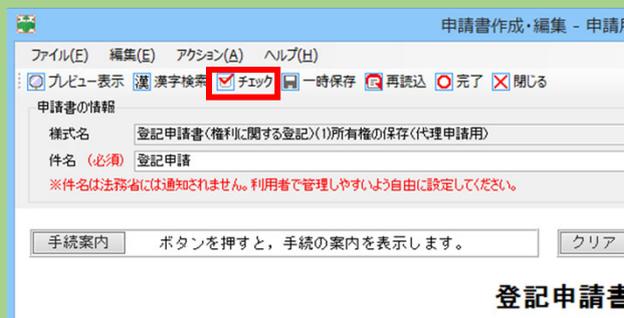
取込対象	物件種別	所在	地番/家屋番号	不動産番号	管轄登記所
<input checked="" type="checkbox"/>	土地	特別区南都町一丁目	1	00000000000000	〇〇法務局

データ取り込み 閉じる

## Point

作成した申請情報に形式的な誤りが無いかチェックします。

「申請書・作成編集」画面上部の「チェック」をクリック

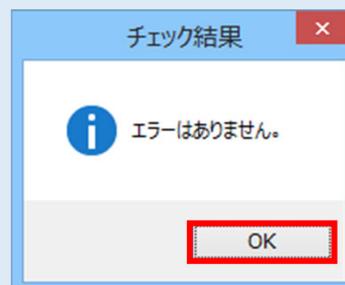


エラーあり

エラーなし



エラーの内容を確認した上で、オレンジで表示された箇所を修正し、再度「チェック」を行う



「OK」をクリック

## Note

ここでは、必須項目の入力漏れや全角・半角など、入力内容の形式的なチェックが行われます。エラーの内容を確認して、必要に応じて修正等を実施してください。

## Proc5

## ・申請情報の保存

### Point

作成した申請情報を保存します。

1

Proc4の操作実施後、「申請書作成・編集」画面が表示されるので、「完了」をクリック

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 再読込 **完了** 閉じる

申請書の情報

様式名 登記申請書(表示に関する登記)(8)建物表題

件名 (必須) 登記申請

\*件名は法務省には通知されません。利用者で管理しやすいよう自由に設定してください。

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

登記申請書

2

保存の確認のダイアログが表示されたら「はい」をクリック

保存の確認

? 申請書は更新されています。  
保存しますか?

はい(Y) いいえ(N) キャンセル

### Note

- 完了をクリックすると、入力した物件情報に誤りがないか自動的にチェックされます。
- 入力内容に誤りが無かった場合は②のダイアログが表示されますが、入力誤りがあった場合はエラーが表示されるので、必要に応じて修正を行ってください。



以上で申請情報の作成は完了です

## Proc6

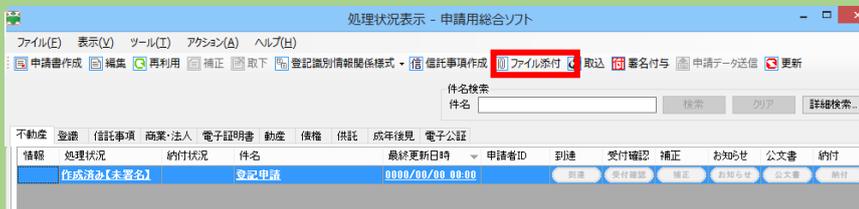
## ・添付情報の添付

### Point

添付情報として提供するファイルを申請情報に添付します。

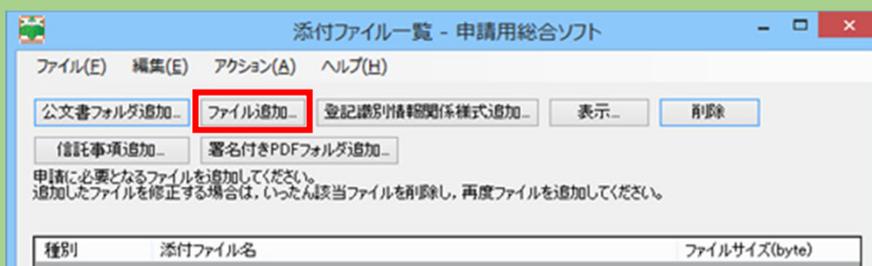
1

「処理状況表示」画面で、「ファイル添付」をクリック



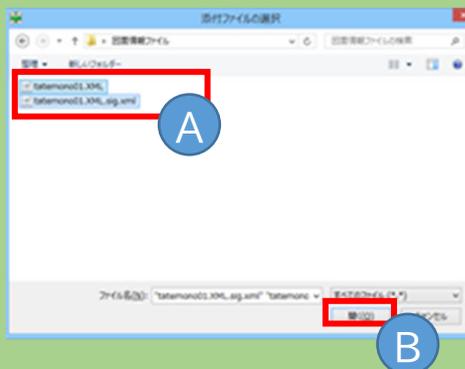
2

「添付ファイル一覧」画面が表示されたら、「ファイル追加」をクリック



3

「添付ファイルの選択」画面が表示されたら、添付するファイル(A)を選択し、B「開く」をクリック



4

「添付ファイル一覧」画面に添付する情報(C)が表示される

種別	添付ファイル名	ファイルサイズ(byte)
その他	tatemono01>XML.sig.xml	5,569
その他	tatemono01.XML	46,431

5

「添付ファイル一覧」画面で、D「保存」をクリック

※ 右記の総ファイルサイズはファイル添付操作のほか、申請書の再編集や署名付与などの操作により変更されます。  
申請データを送信する際、サイズ超過となった場合は添付ファイルのサイズを調整した上で、再度送信してください。

※ 1申請当たりの申請データの総ファイルサイズの最大値  
 不動産簿登記及び債権譲渡登記に係る申請……………20MB  
 不動産登記及び商業・法人登記手続に係る申請(又は確認)……………15MB  
 上記以外の手続に係る申請……………10MB

6

「処理状況表示」画面のE「添付ファイル一覧」の欄に該当のファイル名が表示されているか確認

## Note

- ▶ 特例方式により申請される場合には、本手順は不要です。
- ▶ 本例は、建物図面及び各階平面図を添付情報として申請する場合の手順です。
- ▶ 「不動産登記規則第73条第1項の規定により法務大臣が定める土地所在図等の作成方式」(<https://www.moj.go.jp/MINJI/minji101.html>)により作成された「建物図面」及び「各階平面図」を、申請情報に添付します。



以上で添付情報の添付は完了です  
以降の操作は【共通編】をご参照ください