

土地家屋調査士支援システム しるす ぷらす **表** ⁺

変更点説明書

(2021年8月30日アップデート内容)

I. オンライン申請の仕様変更対応(表示登記の調査士報告方式用の様式対応)

(対象:フルセット版、書類作成編)

<1>概要

令和3年8月30日より、不動産登記のオンラインの様式に、表示登記の調査士報告方式用の様式が追加されます。

今後、調査士報告方式で申請する場合は、当該様式を利用することとなります。

(1)調査士報告方式について(概要) ※従来と変わりありません

調査士報告方式は、土地家屋調査士等が代理人としてオンライン申請で表示登記の申請・嘱託をする場合に、不動産登記令第13条第1項の規定に基づき添付情報を提供したときは、同条第2項の原本の提示を省略する取扱いに係る方式です。(令和元年11月11日より開始)

<主な要件>

- ・書面で作成された添付書類(委任状も可)を代理人(調査士)がスキャンしてPDF化し、代理人の電子署名を行い、それを添付します。(解像度 300dpi 目安、原寸のまま)
- ・申請情報の「その他事項」欄に、「調査士報告方式により原本提示省略」と記載します。
- ・調査報告書の「補足・特記事項」欄に、「添付した電磁的記録については、当職において添付情報が記載された書面を確認した上で、当該書面をスキャナにより読み取って作成した電磁的記録である。」旨を記載します。
- ・権利に関する承諾書等の添付書類を提供する申請・嘱託においては、調査士報告方式を利用することはできません。

<注意事項等>

- ・登録免許税納付方法は、電子納付のみとなります。(印紙納付不可)
- ・登記完了証の交付は、電磁的記録(オンラインによる交付)のみとなります。
- ・登記識別情報の通知は、電磁的記録による交付(オンラインによる通知)または申請登記所の窓口における書面による交付のみ可能となります。(送付不可)
- ・抵当権一部抹消承諾書付の分筆登記等、一部権利に関する承諾書等が添付情報に含まれる申請は、本方式では申請できません。

詳細については、開始当時の法務省の依命通知及び日本土地家屋調査士会連合会の「土地家屋調査士等が電子申請の方法により表示に関する登記の申請又は嘱託をする場合における添付情報の原本提示の省略に係る取扱いについて『調査士報告様式・Q&A』」等をご覧ください。

(2)仕様変更内容

今回のオンライン申請の仕様変更により、調査士報告方式用の様式が新たに追加されます。

これまでは、調査士報告方式の場合でも、表示登記の通常の様式を利用していましたが、今後は、調査士報告方式の場合は専用の様式を利用して申請することとなります。

(要件や注意事項等は、従来どおり変わりありません。)

<2>“表”の対応

表示登記の事件において、調査士報告方式用の様式を利用してオンラインのデータが作成できるよう対応しました。

- ①表示登記の目次を選択し、通常どおり事件を作成します。
- ②「オンライン申請」タブを開くと、「調査士報告方式」の項目が追加されています。調査士報告方式で申請する場合は、チェックをつけてください。

申請データ編集 再反映 プレビュー 状態: データセット未作成

<申請書>
土地合筆登記
申請人: 甲野太郎

調査士報告方式

補正・関連申請
申請履歴
申請情報

添付書類

状態	書類名	種類	署名	システム	既存追加
					再変換 外部取込 外部出力 書類情報 削除 XML署名 識別情報提供

外字ビットマップ データチェック 申請データセット作成 未送信一覧へ

編集終了

チェックあり
＝調査士報告方式用の様式を利用
チェック無し
＝従来の様式を利用

「調査士報告方式」のチェックを切り替えると、一部入力項目に違いのある様式の切替を行うため、データの再反映が必要となります。メッセージが表示されますので、よろしければ[はい]を選択してください。

(チェックをつけた場合)

調査士報告方式設定

調査士報告方式用の様式を利用する場合、以下ような点にご確認ください。

- ・書面で作成された添付書類をスキャンしてPDF化し、代理人の電子署名を行って添付してください。
- ・登録免許税の納付方法は電子納付に限られます。
- ・登記完了証の交付方法は、オンラインによる交付に限られます。
- ・登記識別情報の通知は、オンラインによる通知または窓口での書面交付のみ可能です。(郵送不可)
- ・権利に関する承諾書等が添付書類に含まれる場合は、本方式では申請できません。
- ・「その他事項」欄や調査報告書の「補足・特記事項」欄に特定の文言の記載が必要です。

設定を変更すると、利用する様式が変更になり、一部申請データの変更が必要となる場合があります。そのため、データの再反映を行います。

利用する様式を変更して、データの再反映を行いますか。

はい(Y) いいえ(N)

(チェックを外した場合)

調査士報告方式設定

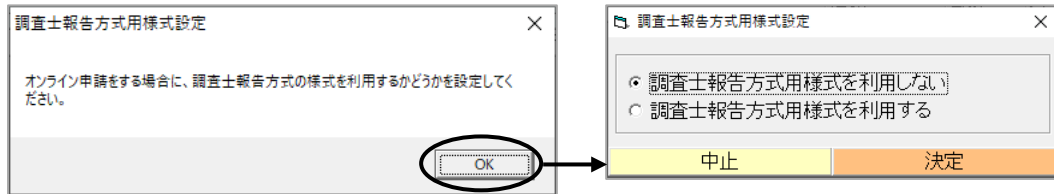
設定を変更すると、利用する様式が変更になり、一部申請データの変更が必要となる場合があります。そのため、データの再反映を行います。

利用する様式を変更して、データの再反映を行いますか。

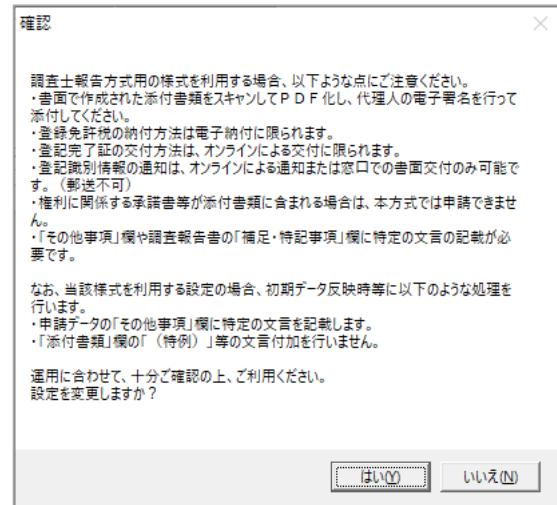
はい(Y) いいえ(N)

※「調査士報告方式」の初期値は、設定することが可能です

バージョンアップ後に、表示登記の当該様式を利用する事件において、初めて「オンライン申請」タブを開く際（事前に作成していた事件でまだオンライン申請用データを作成していない場合や、新しい事件の場合等）、初期値をどうするか設定する画面が表示されますので、通常よく利用される様式を選択してください。（ネットワークの複数端末でご利用の場合、設定は共通です。）



（「調査士報告方式用様式を利用する」に切り替えて決定した場合は、確認メッセージが表示されます）



初回以降は、メインメニュー[環境設定]－[システム設定]－[オンライン申請設定]－「調査士報告方式用様式設定」から変更可能です。



③[申請データ編集]をクリックし、データを確認してください。

調査士報告方式用の様式では、入力項目や初期反映データ等について、以下のようになります。

ア. 「その他事項」欄に、「調査士報告方式により原本提示省略」の文言が初期反映します。

その他事項 削除	調査士報告方式により原本提示省略
-------------	------------------

イ. 「登記完了証の交付方法」は、「オンラインによる交付を希望する」となります。

登記完了証の交付方法	オンラインによる交付を希望する
------------	-----------------

※【登記完了証の交付方法】の入力時、「オンラインによる交付(オンライン用)」を選択してください。

QT001 QSY00 <通常>

【登記完了証の交付方法】

入力一覧 参照一覧 履歴

登記完了証の交付方法を選択してください

- 窓口での交付 (書面申請用)
- 窓口での交付 (オンライン用)
- 送付による交付 (書面申請、オンライン用)
- オンラインによる交付 (オンライン用)

書式編集 パス 中断 決定 次の入力へ 確認

【登記完了証の交付方法】に、「オンラインによる交付(オンライン用)」以外が選択されている場合は、編集画面を開く際にメッセージが表示されます。初期反映するデータは、「オンラインによる交付を希望する」(固定)となり、送付を選択していた場合の「その他事項」欄への送付先の反映は行われません。

注意事項

入力データの【登記完了証の交付方法】に「オンラインによる交付(オンライン用)」以外が選ばれています。調査士報告方式用の様式では「オンラインによる交付を希望する」(固定)となりますので、ご確認ください。

OK

ウ. 申請人等の「登記識別情報通知希望の有無」は、送付による交付は選択できません。

申請人 追加 削除	住所	東京都新宿区〇〇町1番地2	削除
	氏名	甲野太郎	
	登記識別情報の提供の有無	有り	削除
	登記識別情報通知希望の有無	登記所での交付を希望する オンラインによる通知を希望する	削除
	被合併会社	希望しない	

※登記識別情報が新たに発行される登記において、登記識別情報の通知を希望する場合は、【登記識別情報の通知希望】の入力時、「希望する(窓口交付-オンライン用)」または「希望する(オンラインによる通知-オンライン用)」を選択してください。

【登記識別情報の通知希望】に、「希望する(送付-書面申請、オンライン申請)」が選択されている場合は、編集画面を開く際にメッセージが表示されます。初期反映するデータは、「登記所での交付を希望する」となり、「その他事項」欄への送付先の反映は行われません。

なお、オンラインによる通知を希望する場合は、登記識別情報通知取得用届出様式・取得者特定ファイルの作成・添付が必要となります。(作成方法はマニュアルをご覧ください。)

【登記識別情報の通知希望】に「希望する(オンラインによる通知-オンライン用)」を選択している場合、「添付情報」欄にそれらが自動で反映します。(従来どおり)

エ. 「添付情報」欄に、「(特例)」等の文言は反映しません。

(「調査士報告方式」のチェックがある場合、「書類管理」タブの[書類管理]-[オンライン添付書類]の設定が「事件ごとに選択」でも、「特例方式」を元に「(特例)」等を付加しない処理となります。そのため、データ反映時に「添付書類名に「(特例)」をつけますか？」等のメッセージは表示されません。)

オ. 「登録免許税」の項目に、「納付方法」が表示されます。(データは「電子納付」固定)

④オンラインで送信する添付書類を設定します。

調査士報告方式では、書面で作成された添付書類をスキャンしてPDF化し、代理人(土地家屋調査士)が電子署名を行って添付します。(従来どおり)

[外部取込](直接スキャンする場合は[スキャン]、外部でスキャンして保存したファイルを取り込む場合は[ファイル]等)から、適宜PDFファイルを取り込み、必要に応じて電子署名(PDF署名またはXML署名)を行ってください。



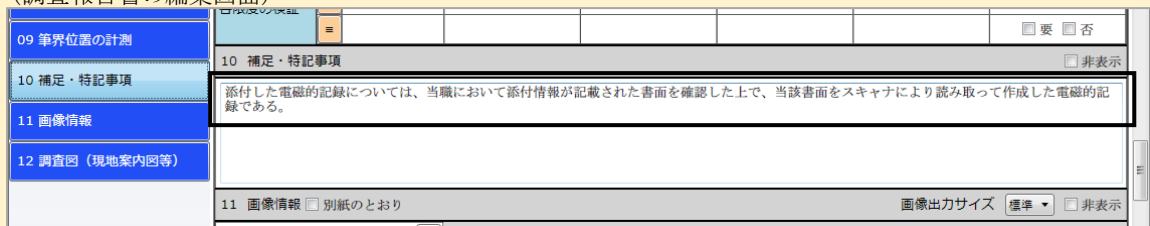
★注意★

・調査士報告方式では、調査報告書の添付が原則必要です。(添付されているかの判断等について、⑤参照)

・調査士報告方式の場合、調査報告書の「補足・特記事項」欄に、「添付した電磁的記録については、当職において添付情報が記載された書面を確認した上で、当該書面をスキャナにより読み取って作成した電磁的記録である。」の記載が必要です。(従来どおり)

当該文言については、自動では反映されませんので、適宜入力してください。

(調査報告書の編集画面)



※調査報告書の「補足・特記事項」欄をダブルクリックすると表示される用語の入力ツールに、上記文言を初期値として追加しました。(既に当該入力箇所用語編集がされている場合は表示されません。必要な場合は、[用語編集]から[初期化]をしてください。その際、他に登録している用語は無くなりますので、ご注意ください。)



⑤[申請データセット作成]をクリックします。

The screenshot shows a web interface for online applications. At the top, there are tabs for '書類管理' (Document Management), 'ORコード付申請' (Application with OR Code), and 'オンライン申請' (Online Application). The 'オンライン申請' tab is active, showing the status 'データセット未作成' (Data Set Not Created). Below this, there are buttons for '申請データ編集' (Edit Application Data), '再反映' (Refresh), and 'プレビュー' (Preview). The application details include '申請書' (Application Form), '土地合筆登記' (Land Consolidation Registration), and '申請人: 甲野太郎' (Applicant: Kano Taro). A table lists attached documents with columns for '状態' (Status), '書類名' (Document Name), '種類' (Type), '署名' (Signature), and 'システム' (System). The '不動産調査報告書' (Real Estate Investigation Report) is highlighted. On the right side, there are buttons for '補正・関連申請' (Correction/Related Application), '申請履歴' (Application History), and '申請情報' (Application Information). At the bottom, there are buttons for '外字ビットマップ' (Kanji Bitmap), 'データチェック' (Data Check), '申請データセット作成' (Create Application Data Set - circled in red), and '未送信一覧へ' (Back to Unsent List). A '編集終了' (End Editing) button is at the bottom right.

ア. 調査報告方式用の様式の場合は、原則、調査報告書の添付が必要になります。(1つのみ)
 データセット作成時に、ファイル名またはフォルダ名に「調査報告書」または「不動産調査報告書」で始まるものが無い場合、または複数存在する場合は、メッセージが表示されます。
 調査報告書の添付ファイルを確認してください。
 (但し、前件添付等で、連件の他事件に添付し、その事件では添付しない場合などは、添付が無くても構いません。その場合、送信時に確認を行います。⑦参照)

(調査報告書が添付されていない場合)

The dialog box has a title bar '申請データセット作成' and a close button 'X'. The main text reads: '調査報告書が添付されていません。(前件添付等で省略する場合以外は、調査報告書の添付が必要です。) このまま申請データセットを作成しますか?' Below the text are two buttons: 'はい(Y)' and 'いいえ(N)'.

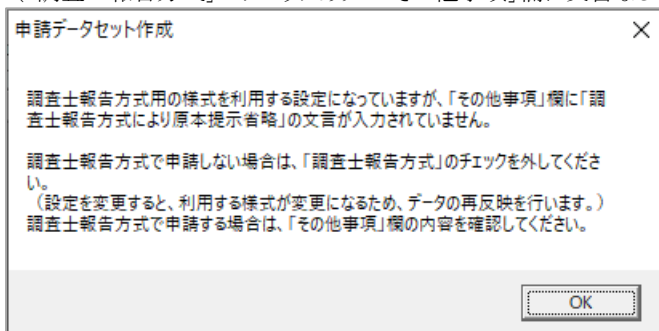
(調査報告書が複数添付されている場合)

The dialog box has a title bar '申請データセット作成' and a close button 'X'. The main text reads: '添付ファイルに調査報告書が複数存在します。(ファイル名/フォルダ名で自動判断します) 調査報告書は1つのみ添付可能ですので、確認してください。' Below the text is a single button: 'OK'.

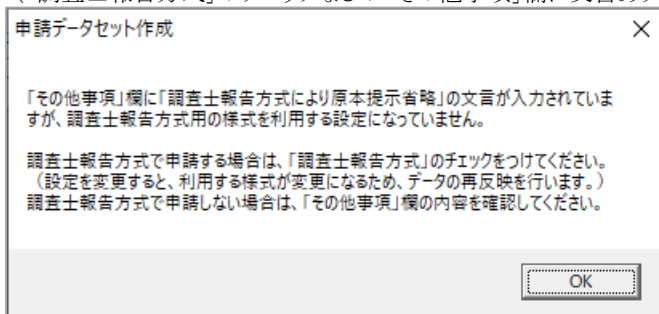
イ、「調査士報告方式」のチェックの状態と、「その他事項」欄に「調査士報告方式により原本提示省略」の文言が記載されているかどうか齟齬がある(チェックがあるけれども「その他事項」欄に上記文言がない、またはチェックが無いけれども「その他事項」欄に上記文言がある)場合、メッセージが表示されます。

「調査士報告方式」のチェックの状態や、「その他事項」欄のデータを確認してください。

(「調査士報告方式」のチェックあり+「その他事項」欄に文言なしの場合)

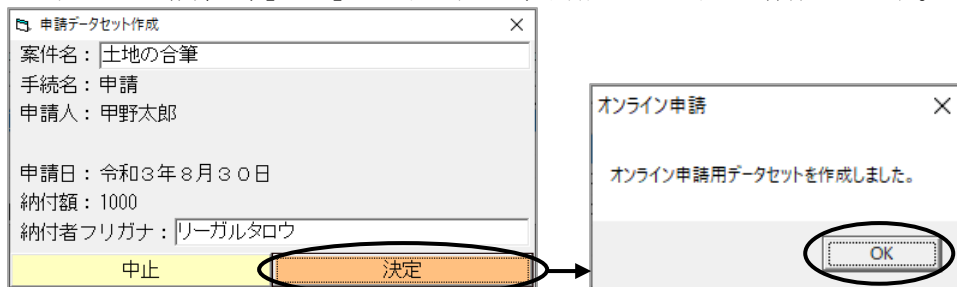


(「調査士報告方式」のチェックなし+「その他事項」欄に文言ありの場合)

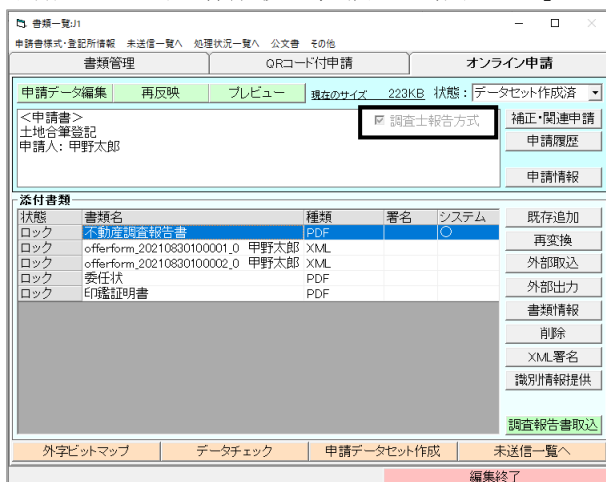


⑥作成する申請データセットの情報が表示されます。

必要に応じて編集し、[決定]をクリックすると、申請データセットが作成されます。



※申請データセット作成後は、「調査士報告方式」のチェックは切替不可となります。



⑦以降、基本的には従来と同様です。

送信する申請データセットが揃いましたら、未送信一覧を開いて、署名や連件設定を行い、送信を行ってください。

※調査報告方式用の様式の送信時(最初の申請時。補正は除きます)、単件の場合はその申請データセット、連件の場合は連件内のいずれかの申請データセットに、調査報告書(ファイル名またはフォルダ名に「調査報告書」または「不動産調査報告書」で始まるもの)が添付されていない場合は、送信時にエラーになります。

調査報告書の添付ファイルを確認してください。

状態	案件名	手続名	失敗理由	申請番号	AnkenID	SEQ
未送信	土地の合筆	申請		9		1

エラーが発生したため処理を中断しました。
原因: 調査士報告方式様式を利用した表示登記の事件において、送信する単位(単件または連件)の中に調査報告書のファイルが存在しません。添付ファイルを確認してください。

通信エラーの場合は、以下についてご確認ください。
1. ご利用のネットワークに不具合が発生している可能性があります。ネットワークケーブル外れ、通信機器故障などがないかご確認ください。
2. 法務省の「重要なお知らせ」を下部の「新着情報を確認」ボタンからご確認ください。
3. 登記・供託オンライン申請システムの稼働状況は、ホームページ (<http://www.touki-kyoutaku-online.moj.go.jp/>) を参照してください。
4. 登記・供託オンライン申請システムのホームページへアクセスできない場合は、システム障害が発生している可能性があります。法務局ホームページ (<http://houmukyoku.moj.go.jp/homu/static/>) をご確認ください。

※調査士報告方式用の様式で申請した場合、登録免許税の「納付期間最終年月日」は、納付情報ではなく、お知らせで通知されるようになります。(従来より、調査士報告方式の場合は、登記所での調査終了後、電子納付を求めらるお知らせ等が通知され、通知から2開庁日以内に納付する扱いとされておりましたので、実質的な扱いに変更はないものと思われまます。)

(2) 事前に作成していた調査士報告方式の申請データセットについて

令和3年8月30日以降に調査士報告方式で申請する申請データセットを事前に作成していた場合、仕様変更以降は、新しい様式で申請する必要があるため、申請データセットの再作成が必要となります。(対象は、表示登記の申請書・嘱託書(調査士報告方式の場合))

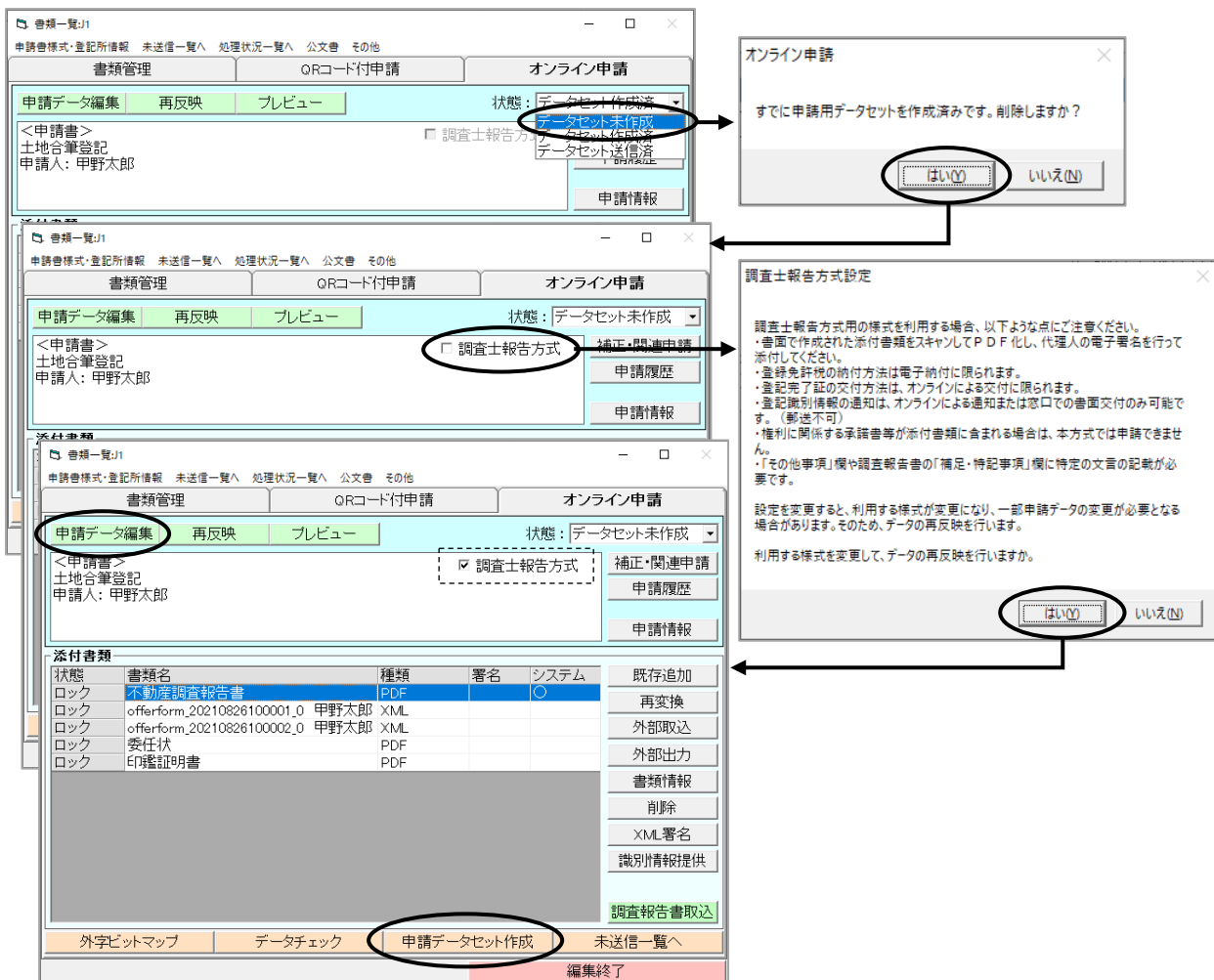
※事前に作成していた申請データセットについて、従来の表示登記の様式で「その他事項」欄に「調査士報告方式により原本提示省略」の文言がある場合、そのまま送信しようとすると、送信時に止まります。(最初の申請時。補正は除きます)

状態	案件名	手続名	失敗理由	申請番号	AnkenID	SEQ
未送信	土地の合筆	申請		3		1

エラーが発生したため処理を中断しました。
原因: データチェックエラーがあります: 「その他事項」欄に「調査士報告方式により原本提示省略」の記載がありますが、この様式は調査士報告方式用ではありません。調査士報告方式で申請する場合は、事件の「オンライン申請」タブで「調査士報告方式」のチェックをして、申請データセットを作成してください。

通信エラーの場合は、以下についてご確認ください。
1. ご利用のネットワークに不具合が発生している可能性があります。ネットワークケーブル外れ、通信機器故障などがないかご確認ください。
2. 法務省の「重要なお知らせ」を下部の「新着情報を確認」ボタンからご確認ください。
3. 登記・供託オンライン申請システムの稼働状況は、ホームページ (<http://www.touki-kyoutaku-online.moj.go.jp/>) を参照してください。
4. 登記・供託オンライン申請システムのホームページへアクセスできない場合は、システム障害が発生している可能性があります。法務局ホームページ (<http://houmukyoku.moj.go.jp/homu/static/>) をご確認ください。

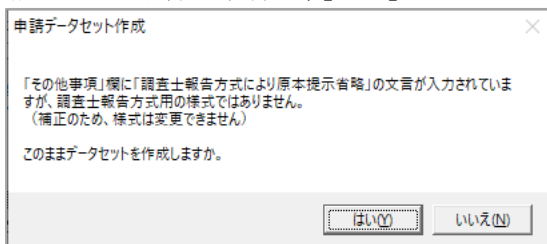
申請データセットを一旦未作成に戻した後、「調査士報告方式」のチェックを切り替えて、データを
 確認し、申請データセット作成を行ってください。
 (「調査士報告方式」のチェックを切り替えると、データの再反映が行われ、申請データ編集画面で
 変更していたデータは初期状態に戻りますので、ご注意ください。)



※バージョンアップ前に作成していた事件の「調査士報告方式」のチェックは、以下のようになります。

- ・「オンライン申請」タブのデータを反映していない場合
 = 初期設定から値を反映 (初期設定されていない場合は設定画面が表示されます)
- ・「オンライン申請」タブのデータを反映した以降の状態の場合
 = チェック無し (初期設定されていない場合も設定画面は表示されません)

※従来の様式を利用し、「その他事項」欄に調査士報告方式である旨を入力している補正の場合、デ
 ータセット作成時に確認メッセージが表示されます。バージョンアップ前に調査士報告方式として送
 信していた事件の場合は、[はい]を選択してください。



II. その他の変更

<1>オンライン申請関係

(対象:フルセット版、書類作成編)

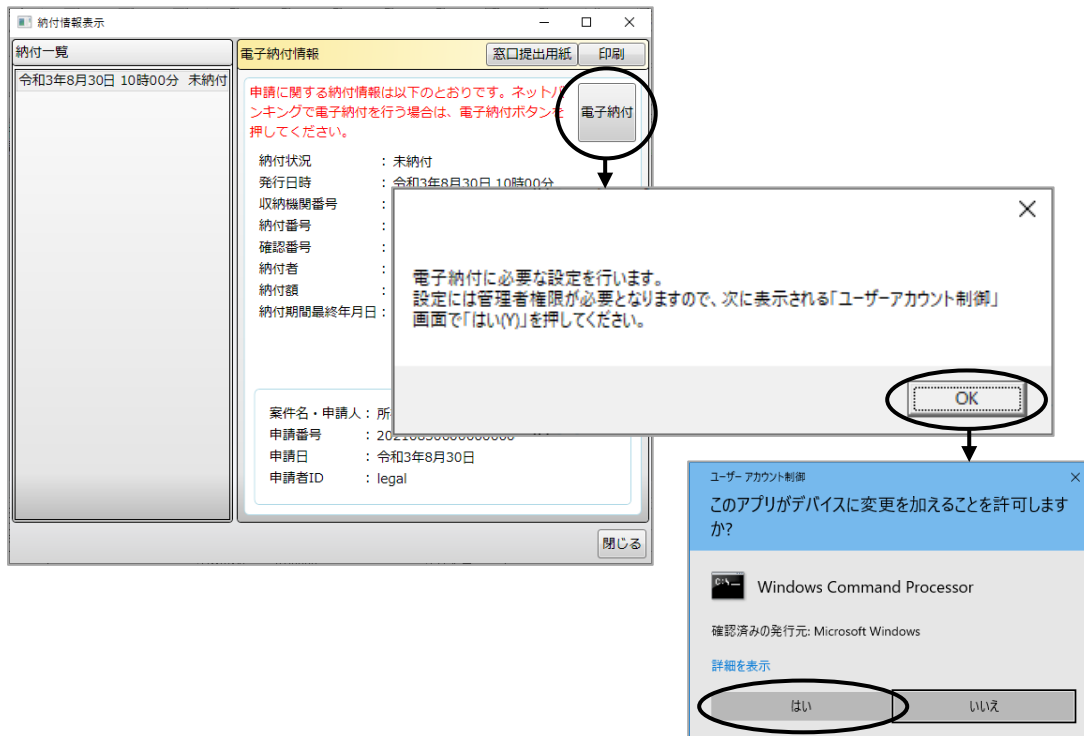
(1)ブラウザの設定により電子納付ができない事象の対処

電子納付をする際、現状では、法務省側のシステムの制限により、画面を表示するブラウザに Internet Explorer(以下「IE」)を利用する必要があります。

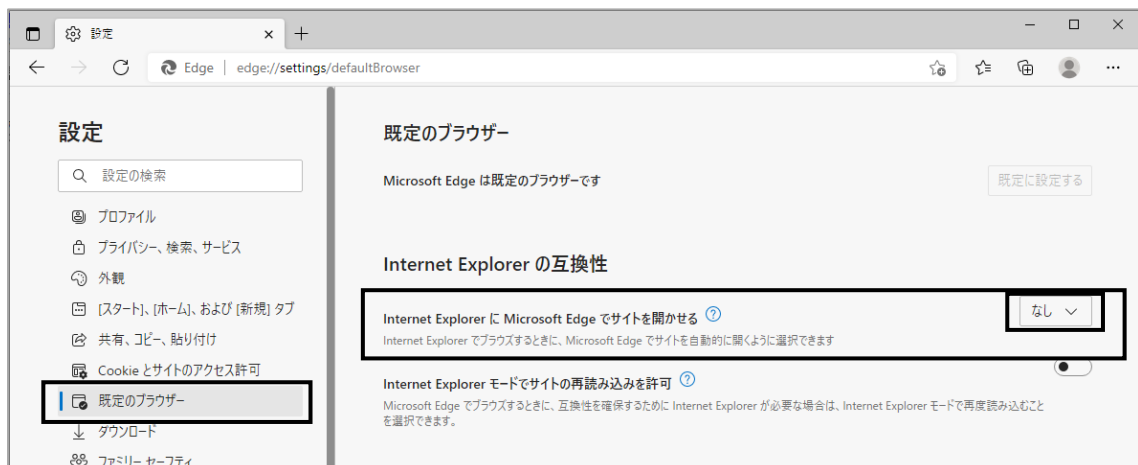
最近の WindowsUpdate 等により、IE ではなく Microsoft Edge(以下「Edge」)に切り替える設定案内が自動的に表示され、その設定を切り替えたために電子納付の画面が Edge で表示されるようになり、電子納付が出来なくなったというお問い合わせが多く寄せられております。

そのため、“表”では、電子納付を行う際に、必要な設定に自動で変更するように対処しました。

納付情報の画面で[電子納付]をクリックした際、Edge の設定を確認し、変更が必要な場合には確認メッセージが表示されます。[OK]をクリックし、変更を許可してください。

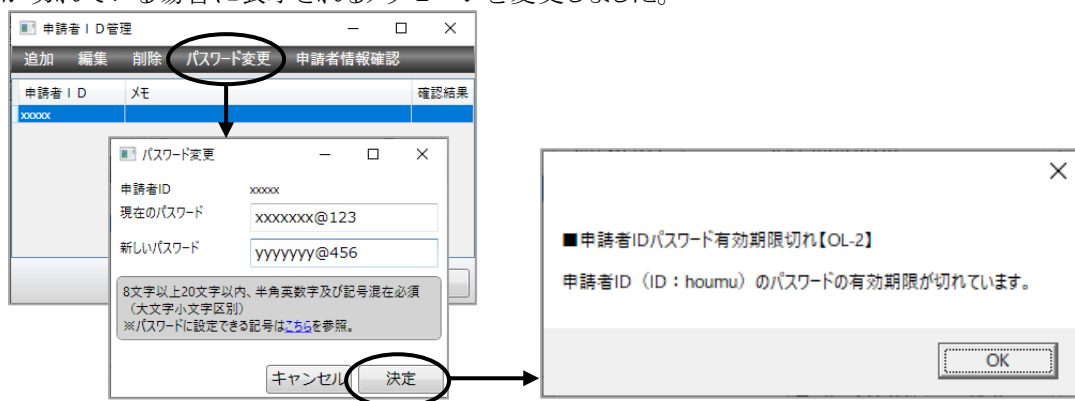


※この処理により、Edge の設定の[既定のブラウザ]—[Internet Explorer に Microsoft Edge でサイトを開かせる]の項目が「なし」に切り替わります。



(2) その他

ア. 申請者 ID 管理画面の[パスワード変更]からパスワード変更を行う際、パスワードの有効期限が切れている場合に表示されるメッセージを変更しました。



- ◆ このプログラムおよび使用説明書は、著作権上、当社に無断で使用、複製することはできません。
- ◆ このプログラムおよび使用説明書の使用によって発生する直接・間接・特別・偶然または必然的な損益については、一切の責任を負いません。
- ◆ 本製品の内容には万全を期しておりますが、万一ご不審な点がございましたら、当社にご連絡下さい。
- ◆ このプログラムおよび使用説明書の内容は、予告なしに変更することがあります。

発行: 2021 年 8 月

株式会社 **ニコン・トリンブル**

<http://www.nikon-trimble.co.jp/>