

## 不動産バージョンアップ情報(Ver2024.1114.0900)

### 追加・修正した機能

#### 【司法書士版のみ】

1. 金融機関ごとに原因を初期設定する機能を追加しました。
2. 本人確認情報のテレビ会議で本人確認した場合の書類作成に対応しました。
3. 住宅金融支援機構の原因入力補助の機能を改修しました。
4. 原因証明情報の画面サイズを申請データと同様に最大化に対応しました。
5. 法定相続番号の桁数を任意に追加する機能を追加しました。

#### 【共通】

6. 単語登録の地目・種類の2文字のスペースを一括削除する機能を追加しました。
7. 物件台帳のインポートファイルで不動産番号が取り込めない不具合に対応しました。
8. 事件名と同様に事件管理番号の昇降順で表示するように修正しました。
9. 目的を削除した場合に管轄タブが移動する不具合に対応しました。

#### 【調査士版のみ】

10. 合筆登記（地役権あり）の申請データが正しく作成できない不具合に対応しました。
11. 調査士事件簿の初期値と動作を一部変更しました。

#### 【図面（オプション）】

12. 図面に法人事務所の事務所名と代表者の氏名を表示するように修正しました。
13. 附属建物に地下階があると求積結果が取り込めない不具合を修正しました。
14. 図面のオフセット関連の機能を追加・修正しました。
15. データが不足時の建物図面起動時のエラーメッセージを修正しました。

#### 【マンション（オプション）】

16. 別送内訳表に申請書の代理人と違う代理人が出力される現象を修正しました。

## 不動産バージョンアップ情報(Ver2024.1114.0900)

### 1. 金融機関ごとに原因の初期値を設定する機能を追加

今回のバージョンから金融機関ごとに原因の初期値を設定する機能を追加しました。

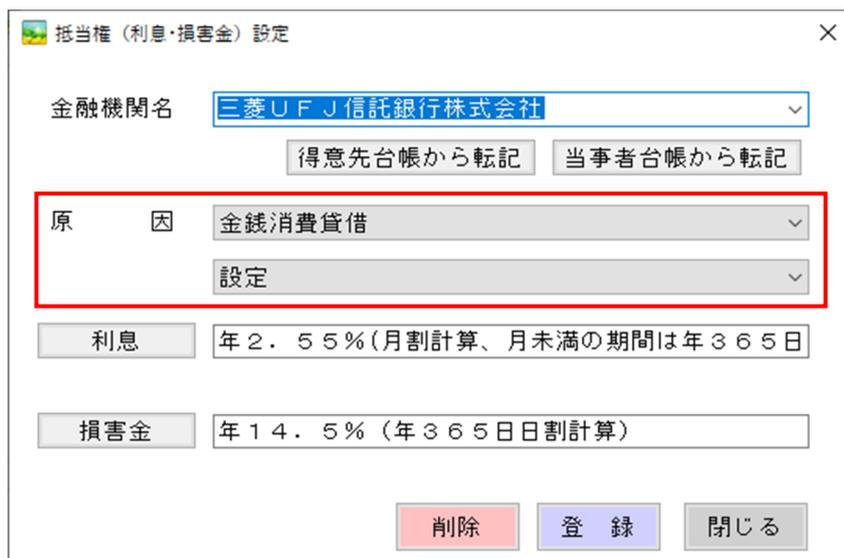
これまでは、利息と損害金のみ初期値を設定することができましたが、ご要望が多かったため機能追加をしています。

#### <操作手順>

(1)「設定」>「単語設定」>「原因・利息初期設定」ボタンをクリックします。



(2)原因を選択し、登録ボタンをクリックして完了です。



(3)申請データ作成時に「抵当権者」として該当の金融機関を選択すると、原因選択時に初期値として設定した原因が表示されます。

2. テレビ会議で本人確認を行った場合の本人確認情報の作成方法

申請データ入力

事件管理番号  登記申請書 当事者・不動産に修正がある場合はこちらから

添付書類	書類名	作成
1	委任状	<input type="checkbox"/>
2	登記原因証明情報	<input type="checkbox"/>
3	本人確認情報	<input type="checkbox"/>
4	贈与証書	<input type="checkbox"/>
5	その他の書類	<input type="checkbox"/>

1	登記の目的	所有権移転
2	原因	贈与
3	権利者	新宿区東新宿一丁目1番1号 法務花子
4	識別情報受領方法	送付 送付先 代理人
		新宿区東新宿一丁目1番1号 法務太郎
		識別情報提供 有

①作成ボタンをクリック

本人確認情報 当事者選択

事件管理番号 R50157 登記の目的 所有権移転

本人確認情報を作成する事由  
 登記済証が提供できない  登記識別情報が提供できない

面談及び同席者の選択  
 直接面談  テレビ会議  
 【同席者】  親族  施設の職員  なし  
 【同席者・面談者名・関係】  
 氏名   
 関係   
 【接続場所】  登記義務者の自宅  その他 ( )

当事者	住所	本人確認情報
1 法務太郎	新宿区東新宿一丁目1番1号	未作成
2 法務花子	新宿区東新宿一丁目1番1号	未作成

②テレビ会議の基本情報を設定します

個人 面談あり  
 法人 面談なし

③未作成ボタンから該当の情報を選択します

物件を選択して本人確認情報を開く

個別案件での確認  
 法23条第2項に関する確認の項目を  
 表示

22	5	面談した日時・場所・状況
23	日時	
24	場所	
25	状況	
26	申請人との面談の有無	面談あり

④面談した日時・場所・状況の行をクリックします

# 不動産バージョンアップ情報 (Ver2024.1114.0900)

入力補助

日時  
 令和06年11月08日 時刻 10:00

場所  
 場所 東京都新宿区西新宿5丁目2番2号  
 施設名 新宿病院

⑤入院（入所）の住所と名称を入力します

繰り返し使用する場所は入力後登録してください。次回から選択可能になります。 [登録] [削除]

代理人の面談場所 1階 面会室 接続機器 携帯電話  
 申請人の面談場所 2階 面会室 接続機器 パソコン

⑥面会方法と接続機器を入力します

状況  
 2 in 1 不動産の雛形  ユーザーの雛形 [新規作成]

状況 登録外 テレビ面談（面識なし・同席者あり／同席者：義務者の親族） [文章登録] [削除]

同席者 登録外 テレビ面談（権利者同席） [文章登録] [削除]

⑦状況と同席者にひな形から該当のものを選択します

[決定] [閉じる]

⑧決定をクリックします

※キーワードを置き換えて文章が作成されます

22	5	面談した日時・場所・状況
23	日時	令和6年11月8日 10:00
24	場所	東京都新宿区西新宿5丁目2番2号
25		司法書士 新宿一郎：東京都新宿区西新宿六丁目5番1号
26		新宿病院 1階 面会室
27		法務太郎：新宿区東新宿一丁目1番1号
28		新宿病院 2階 面会室
29	状況	本件登記申請人が本件不動産について所有権移転登記をするにあたり、所有権移転登記申請の必要書類の確認等を行うため、当職が登記義務者と面談した。
30		新宿病院から、現在職員以外の人間と原則として面会禁止としているので、ZOOMを用いて、司法書士 新宿一郎の面談場所である面会室と、登記義務者の面談場所である面会室を接続して面談する方法以外の面談は認められないという要請があり、このような方法で面談を行った。
31		映像及び音声のやり取りは司法書士 新宿一郎の携帯電話と新宿病院が用意したパソコンを接続して行い、映像と音声の送受信により相手の状態を相互に同時に認識しながら通話を行うことができる状態で、対面の面談と変わらない状態での意思疎通、本人の確認ができる状態で行われた。
32		当職は、面談に同席した、登記義務者の妻である法務花子氏より、画面に映し出された登記義務者が本人に間違いのないことを聴取した。
33	同席者	登記権利者 法務花子（妻） 1階 面会室で同席した。

## 不動産バージョンアップ情報(Ver2024.1114.0900)

35	6	申請人との面識の有無	面識がない
36	7	面識がない場合における確認資料	
37			
38	8	登記名義人であることを確認した理由	
39		前項の本人確認書類につき、以下のとおり確認した。	
40		証明書の写真により本人との同一性を確認し、証明書の外観・形状に異	
41		いことを視認した。	
42		また、住所・氏名・生年月日、本件不動産に関すること、本件不動産の取得の経	
43		緯、登記済証紛失に関することについて申述を求めたところ正確に矛盾なく回答	
44		した。	

⑨空白の行をクリックします

入力補助

当職は、申請人の氏名を知らず、又は面識を有していないため、申請人から下記確認資料の提示を受け確認した。

受領方法

当日受領  
 保管していた資料を同席者から受領

確認資料の特定事項及び有効期間または有効期限  
 第1号書類  第2号書類  第3号書類

名称  都道府県公安委員会発行の運転免許証 写真付き

写し添付の有無

特定事項

⑩受取方法を選択します

※受取方法によって確認した理由の文章も変わります

⑪決定をクリックします

36	7	面識がない場合における確認資料	
37		当職は、申請人の氏名を知らず、又は面識を有していないため、申請人から下記確認資料の提示を受け確認した。	
38		確認資料の原本は新宿病院の職員を介して面談当日にあらかじめ当職に手渡された。	
39		確認資料の特定事項及び有効期間または有効期限	
40		■第1号書類 <input type="checkbox"/> 第2号書類 <input type="checkbox"/> 第3号書類	
41		名称 都道府県公安委員会発行の運転免許証 写真付き	
42		写し添付の有無 あり	
43		特定事項 「別添写しのとおり」	
44			
45	8	登記名義人であることを確認した理由	
46		前項の本人確認書類につき、以下のとおり確認した。	
47		前項の確認資料に記載されている氏名及び住所が一致していること、及び記載されている氏名及び住所が登記名義人本人のものであることを確認した。加えて、証明書の外観・形状に異常がないことを視認した。	
48		また、住所・氏名・生年月日、本件不動産に関すること、本件不動産の取得の経緯、登記済証紛失に関することについて申述を求めたところ正確に矛盾なく回答した。	
49			
50			
51			
52			

### ※保管していた資料を同席者から受領を選択した場合

45	8	登記名義人であることを確認した理由	
46		前項の本人確認書類につき、以下のとおり確認した。	
47		前項の確認資料に記載されている氏名及び住所が一致していること、及び記載されている氏名及び住所が登記名義人本人のものであることを確認した。加えて、証明書の外観・形状に異常がないことを視認した。	
48		また、住所・氏名・生年月日、本件不動産に関すること、本件不動産の取得の経緯、登記済証紛失に関することについて申述を求めたところ正確に矛盾なく回答した。	
49			
50			
51			
52			