

# 不動産システムバージョンアップ情報(Ver2025.1019.1000)

令和7年11月19日(水)に不動産システムの最新版をアップデートしました。  
アップデートの内容は以下のとおりです。

## 1. 登記情報取込機能を一部変更しました

1-1. PDF取込タブを削除

1-2. 再請求機能の変更

1-3. PDFファイルの登記情報を一括で印刷する機能の追加

1-4. 台帳転記タブに選択物件一括削除機能の追加

1-5. 差分表示するボタンを【履歴】ボタンに変更

1-6. 初期設定を追加

①QRコード付きで請求する設定を追加

②台帳転記タブの並び順を取得順で表示する機能を追加

③同じ不動産番号の物件がある場合に、最後に取得した物件のみを表示する機能を追加

④既に登録済の物件を台帳に再転記する際は必ず上書きする機能を追加

⑤既に同じ管轄が存在する場合に新規タブを追加しない設定を追加

⑥共担目録、信託目録の初期値設定機能の追加

\*変更内容の詳細につきましては「登記情報取込の画面及び機能の変更」をご確認ください。

## 2. マンションシステム<オプション>の固都税概算計算に一部機能を追加しました

2-1. 固都税概算計算の課税価格標準価格を「小規模住宅用地」「一般住宅用地」「その他」を選択可能にしました。

Excel出力一覧選択

※作成するExcel一覧表を選択し、【出力開始】ボタンを押してください。

一棟の建物  
 上乗せ後半値  
 専有部分(入力データ)  
 部屋別タイプ一覧表  
 敷地権一覧表  
 部屋タイプ別(保存免許税等)  
 部屋別(保存免許税等)  
 専有部分(保存免許税)  
 部屋別(固都税概算)  
 部屋別(固都税・不動産取得税概算)  
 区分所有建物登録免許税計算資料  
 タイプ別登録免許税一覧表

すべてチェック

■ 固定資産税/都市計画税/不動産取得税 算出設定 ■

◆ 課税標準価格(土地)  小規模住宅用地  一般住宅用地  その他

固定資産税	9,329,323	18,658,647	27,987,970
固定資産税率	1.400%	0.300%	3.000%

◆ 税率(土地・建物)及び控除額(建物)

固定資産税率	1.400%	0.300%	3.000%
都市計画税率	1.400%	0.300%	3.000%

■ 土地

【固定資産税】	→ 土地評価額の合計 × 1/5	1200万円	課税床面積
【都市計画税】	→ 土地評価額の合計 × 1/3	50~240㎡	課税床面積
【不動産取得税】	→ 土地評価額の合計 × 1/2		課税床面積

■ 建物

【固定資産税/都市計画税】	→ 認定標準価格から算出した価格	敷地地価合計	177120.00㎡
【不動産取得税】	→ 認定標準価格から算出した価格	課税床面積(㎡)算出方法	

課税床面積(㎡)算出方法: 専用部分床面積合計 + 共有部分床面積合計 × 専用部分床面積

共有部分床面積 = (共有部分床面積合計 ÷ 専用部分床面積合計) × 専用部分床面積

※予め「固定資産税課税台帳」等の資料により正しい価格が分かる場合には、それぞれの「課税標準価格」欄に価格を入力することにより、より正確な結果を算出することができます。(土地のみ)

固都税概算を権利者・義務者ごとに出力

出力開始 キャンセル

## 不動産システムバージョンアップ情報(Ver2025.1019.1000)

2-2. 固都税概算を引渡日で権利者・義務者ごとに計算する機能を追加しました。

部屋番号	部屋名	床面積	附属床面積	敷地権割合分子	固定資産税 (1行目: 合計、2行目: 権利者、3行目: 義務者)					都市計画税 (1行目: 合計、2行目: 権利者、3行目: 義務者)					合計	
					土地		建物			土地		建物			合計	
					課税標準価格	固定資産税額	課税標準価格	固定資産税額	合計	課税標準価格	都市計画税額	課税標準価格	都市計画税額	合計	固定資産税+都市計画税	
103	A	80.00㎡		8,000	421,378円	5,899円	8,490,800円	132,871円	138,770円	842,757円	2,529円	9,490,800円	28,472円	31,000円	189,770円	
					219,575円	2,888円	4,810,405円	67,345円	70,394円	427,150円	1,281円	4,810,405円	14,451円	15,712円	86,046円	
					207,802円	2,909円	4,680,394円	65,525円	68,434円	415,806円	1,246円	4,680,394円	14,040円	15,286円	83,720円	

※小数点は切り捨てて計算していますので、加算した結果と1円単位で誤差が生じる場合がございます。

2-3. 譲渡人を転記時に所有者が既に登録されている場合は、1行目から上書きか最終行に追加かを選択できるようにしました。

2-4. 権利登記の申請データ作成時の所有者名に表題部所有者を表示しないように変更しました。

作成	お申し込み申請	済	部屋番号	所有者	専任	登記の目的	原因タイプ	利息損害金債権範囲	申請予定日(申請日)	管理番号(申請書)	売渡証書(譲渡人)	登記原因証明情報
1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	101	甲野太郎	<input checked="" type="checkbox"/>	保存			令和7年4月22日	R50051	未作成	未作成
2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	102	乙野二郎	<input checked="" type="checkbox"/>	保存			令和7年4月10日	R50052	未作成	未作成
3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	103	東京都港区住友不動産	<input checked="" type="checkbox"/>	保存				R50053	未作成	未作成

3. 権利登記の見積・請求書の種別に「事件管理台帳の目的」、「請求書の種別コード」、「申請書の登記の目的」から選択する機能を追加しました

設定 > 基本設定 > その他設定タブ > 請求種別の表示設定

### 請求種別の表示設定

事件管理台帳の登記の目的  請求コードの種別  申請データの登記の目的

※表示登記の請求書に反映される種別は請求システムの設定が優先されます

# 不動産システムバージョンアップ情報(Ver2025.1019.1000)

## ①事件管理台帳の登記の目的（バージョンアップ後の初期設定になります）

事件管理台帳に表示されている登記の目的が請求書の種別に設定されます。

No	コード	種別	件	報酬額	免許・印紙税
1	1821	所有権仮登記の本登記	1	45,000	12,000
2	1011	所有権移転（売買）	1	32,420	0
3	1123	受益者変更	1	0	7,000
4	1001	所有権保存	1	18,240	250,000

## ②請求コードの種別

既存のシステムと同様に請求システムのコードに登録されている登記の目的が請求書の種別に設定されます。

No	コード	種別	件	報酬額	免許・印紙税
1	1821	所有権移転（仮登記の本登記）	1	45,000	12,000
2	1011	所有権移転（売買）	1	32,420	0
3	1123	抵当権変更（債務者）	1	0	7,000
4	1001	所有権保存	1	18,240	250,000

③申請データの登記の目的

申請データに登録されている登記の目的が請求書の種別に設定されます。

登記申請書 当事者・不動産に修正がある場合はこちら

No	コード	種別	件	報酬額	免許・印紙税
1	1821	番仮登記の所有権移転本登記	1	45,000	12,000
2	1011	所有権移転	1	32,420	0
3	1123	受益者変更	1	0	7,000
4	1001	所有権保存	1	18,240	250,000

請求先指定

請求先を指定してください

甲野太郎

請求先選択

甲野太郎  
 松田忠士

申請書を無視して全ての「登記の目的」を表示する

コード	種別	登録免許税	課税標準価格	法務局：目的「登記の目的」	報酬額
1821	所有権仮登記の本登記	12,000	1,200,000	1:1 番仮登記の所有権移転本登記	45,000
1011	所有権移転(売買)	0	0	1:3 所有権移転	32,420
1123	受益者変更	7,000	0	1:4 受益者変更	0
1001	所有権保存	250,000	22,500,000	1:5 所有権保存	18,240

4. 調査報告書作成に一部機能を追加しました

4-1. 土地調査報告書「08 地域区分・精度区分」の世界測地系に ( ) の入力欄を追加しました。

09 筆界位置の計測

測地系  世界測地系 ( )  変換パラメータ ( )  任意座標 ( )

使用機器  TS  GNSS  その他 ( )

観測方法  放射  結合  閉合  交会  単回  対回  平均  その他 ( )  
 スタティック  短縮スタティック  RTK  ネットワーク型RTK  その他 ( )

観測日 ~

4-2. 画面を最大化している時の補足・特記事項欄の枠のサイズを変更しました。

土地調査報告書

報告書番号 2300009 報告書作成年月日 令和7年11月07日 土地家屋調査士 新宿一郡

01 目的/02 土地 03 名称人/04 原因 05 資料/06 分析 07 現地 08 区分/09 計測 09 一筆地/10 補足/11 画像/12 調査図

一筆地測量

使用機器  TS  GNSS  その他 ( )

観測日 ~

求積・誤差の許容限度の検証

地番	登記地積	実測面積	較差	公差	地積更正の要否
1					
2					

10 補足・特記事項 入力補助

土地調査報告書

報告書番号 2300028 報告書作成年月日 令和7年11月08日 土地家屋調査士 新宿一郡

01 目的/02 土地 03 名称人/04 原因 05 資料/06 分析 07 現地 08 区分/09 計測 09 一筆地/10 補足/11 画像/12 調査図

一筆地測量

使用機器  TS  GNSS  その他 ( )

観測日 ~

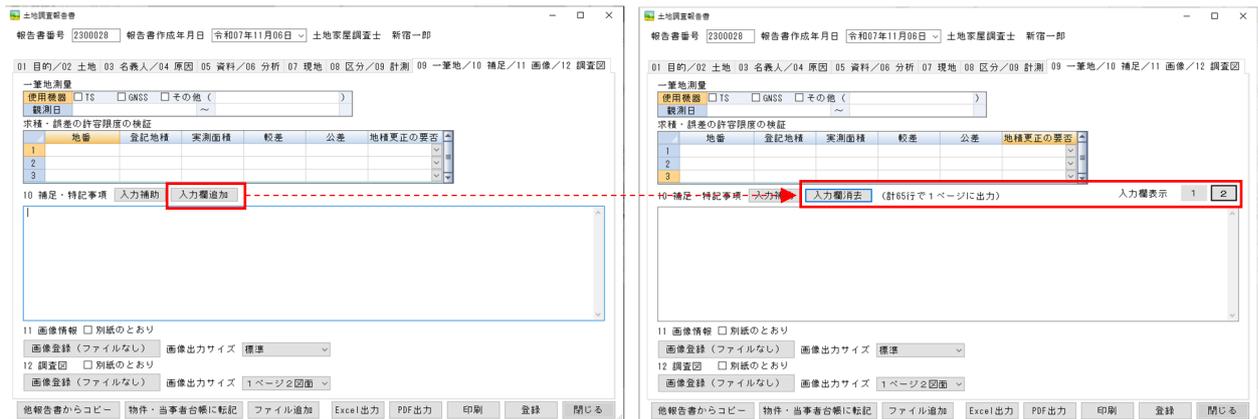
求積・誤差の許容限度の検証

地番	登記地積	実測面積	較差	公差	地積更正の要否
1					
2					
3					

10 補足・特記事項 入力補助 入力欄追加

# 不動産システムバージョンアップ情報(Ver2025.1019.1000)

## 4-3. 補足・特記事項の入力欄追加機能を追加しました。



- ①入力欄追加ボタンをクリックすると入力欄が追加されます。
- ②画面に表示されている入力欄の番号が太字で表示されます。  
(画面を最大化している場合は両方の入力欄が表示されます)
- ③入力欄は最大1つのみ追加可能です。
- ④2つの入力欄で合計65行以内だと1ページに収まっておりますが、プリンタやExcelのバージョンによって65行でも2ページに跨る場合があります。
- ⑤入力欄の分割線はExcel・PDF出力時には作成されません。
- ⑥追加した入力欄を消去する場合は入力したデータも削除され、追加した入力欄のみ消去可能です。

## 5. 機能の一部不具合の修正と変更をしました

- 5-1. 表示登記システム（兼業版を含む）の区分建物台帳の「前」「次」ボタンをクリックしたときに構造等が表示されない不具合を修正しました。
- 5-2. Web一覧図の代襲者の死亡日が全角で表示されない不具合を修正しました。
- 5-3. 受託事件一覧の処理状況を検索条件とし、「未送信」を選択した場合に、同一事件の未送信以外の登記の目的が表示される不具合を修正しました。
- 5-4. 所在が熊本市西区京町本丁の建物のときに地番区域に「丁」が表示されるように修正しました。
- 5-5. 有料版のAdobe Acrobatがインストールされている場合は、従前のPDF署名のプラグインを使用する設定を追加しました。