

不動産システムバージョンアップ情報(Ver2025.1211.1000)

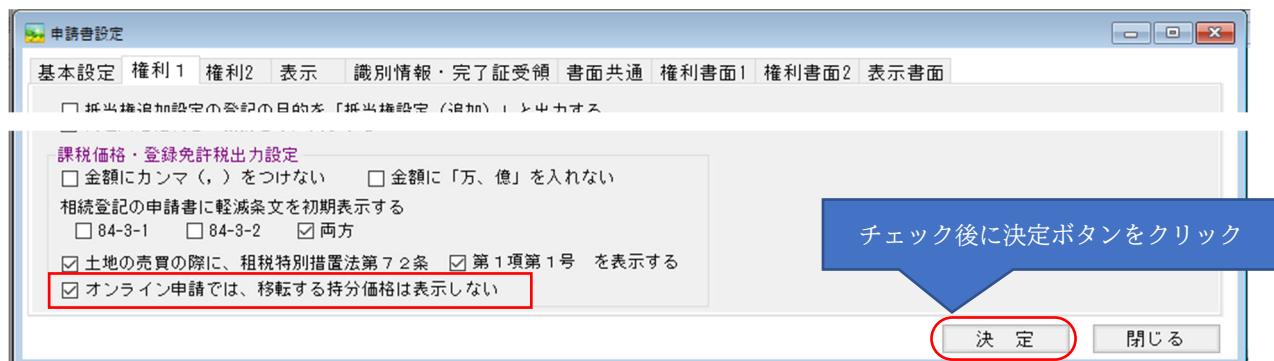
令和7年12月11日（木）に不動産システムの最新版をアップデートしました。
アップデートの内容は以下のとおりです。

1. 課税価格の移転持分価格を表示しない設定を追加しました

持分移転時の課税価格欄に移転持分価格を表示しない設定を追加しました。

*設定》申請書設定》権利1タブ》課税価格・登録免許税出力設定

“□オンライン申請では、移転する持分価格は表示しない”にチェックをします。



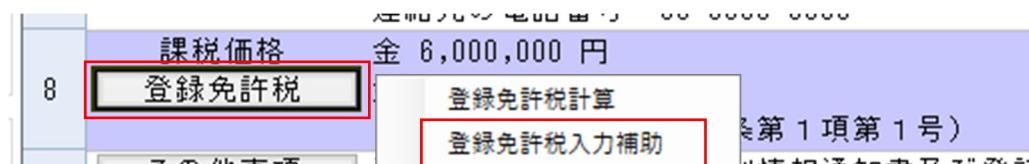
チェックONの場合は申請書の課税価格欄に移転持分価格が表示されなくなります。

権利者		江東区新砂三丁目4番43-509号
3	持分2分の1	
	甲野太郎	識別情報受領方法 送付 送付先 代理人
課税価格		金 6,000,000 円
登録免許税		金 90,000 円 (租税特別措置法第72条第1項第1号)

特定の申請書だけを移転持分価格を表示しないことは可能ですが、特定の申請書だけ移転持分価格を表示する設定はありませんので、特定の申請書だけ表示する場合は設定のチェックをOFFの状態で計算し、申請データを登録後に設定のチェックを変更してください。

○特定の申請書だけ移転持分価格を表示しない場合

1. [登録免許税] ボタンをクリック> [登録免許税入力補助] メニューを選択



不動産システムバージョンアップ情報(Ver2025.1211.1000)

2. “□移転した持分価格は表示しない” にチェック

The screenshot shows a Windows application window titled "入力補助登録免許税". Inside, there are several input fields and checkboxes. One checkbox, "移転した持分の価格" (Transfer share price) with the sub-instruction "□ 移転した持分価格は出力しない" (Do not output transfer share price), is checked and highlighted with a red rectangle. Other visible fields include "課税価格" (Taxable price) set to 6000000, "登録免許税" (Registration license tax) set to 90000, and two radio buttons for payment methods: "電子納付" (Electronic payment) selected and "領収証書又は収入印紙" (Receipt certificate or income stamp). A note at the bottom states: "※無税(0円)の場合は電子納付で作成(法務省仕様)". The "決定" (Decision/Confirm) button is circled in red.

3. [決定] ボタンをクリック

不動産システムバージョンアップ情報(Ver2025.1211.1000)

2. 那覇地方法務局管内の墓地が軍用地の場合の免許税計算に対応しました

管轄に那覇地方法務局管内が設定されている土地の物件台帳に【軍用地】の列を追加しました。

地目が【墓地】であっても、登録免許税が課税される場合に土地の台帳で【軍用地】として登録してください。

(1)申請先登記所が【那覇地方法務局】管内であることを確認します。

The screenshot shows a search bar with fields for '1 墓田', '2 新宿', '3 那覇', and dropdowns for '4', '5', '6', '7', '8'. Below the search bar, a dropdown menu is open, showing '申請先登記所' with '那覇地方法務局' selected.

(2)土地の物件台帳を開き、右端の列に軍用地が表示されていることを確認し、【適用】を選択後に物件台帳を登録します。

The screenshot shows a property ledger table with columns: 所在2, 地番, 地目, 地積, 価格, 所有者, 租特法84-2-3-2適用, 信託目録番号, and 軍用地. The '軍用地' column for plot 1 is highlighted with a red box.

(3)申請データを作成し、登録免許税計算画面を開きます。

軍用地で登録した物件の評価額に金額が設定され、軍用地として登録しなかった墓地の評価額は空欄で表示され、軍用地部分のみ登録免許税が計算されます（軍用地でない墓地に関しては「登録免許税法第5条第10号が適用されます」）。

The screenshot shows the '登録免許税計算' (Registration Tax Calculation) screen. It includes a table for land values and a right-hand panel for calculating tax based on the new valuation. The right panel displays a message about changing the valuation and provides a button to recalculate.

Table of land values:

種類	地番等	評価額	移転持分 価格	移転する持分 持分母 持分子	租特法適用持分 持分母 持分子
1 土地	1-1	¥25,000,000	¥25,000,000	1 1	
2 土地	1-2	¥0	¥0	1 1	

Right-hand panel (Calculation details):

不動産の評価額や持分などを変更した場合は
再計算のボタンをクリックしてください

1 課税価格	金 2, 500万円
2 登録免許税	金 37万5, 000円 (租税特別措置法第72条第1項第1号 (登録免許税法第5条第10号))
3	

Checkboxes at the bottom:

- 申請書に（不動産価格 ×××××）と表示する
- 評価額が0円の場合でも表示

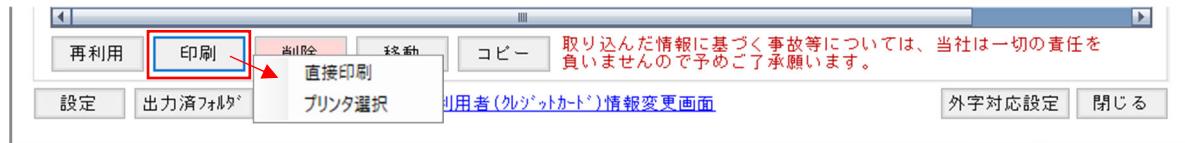
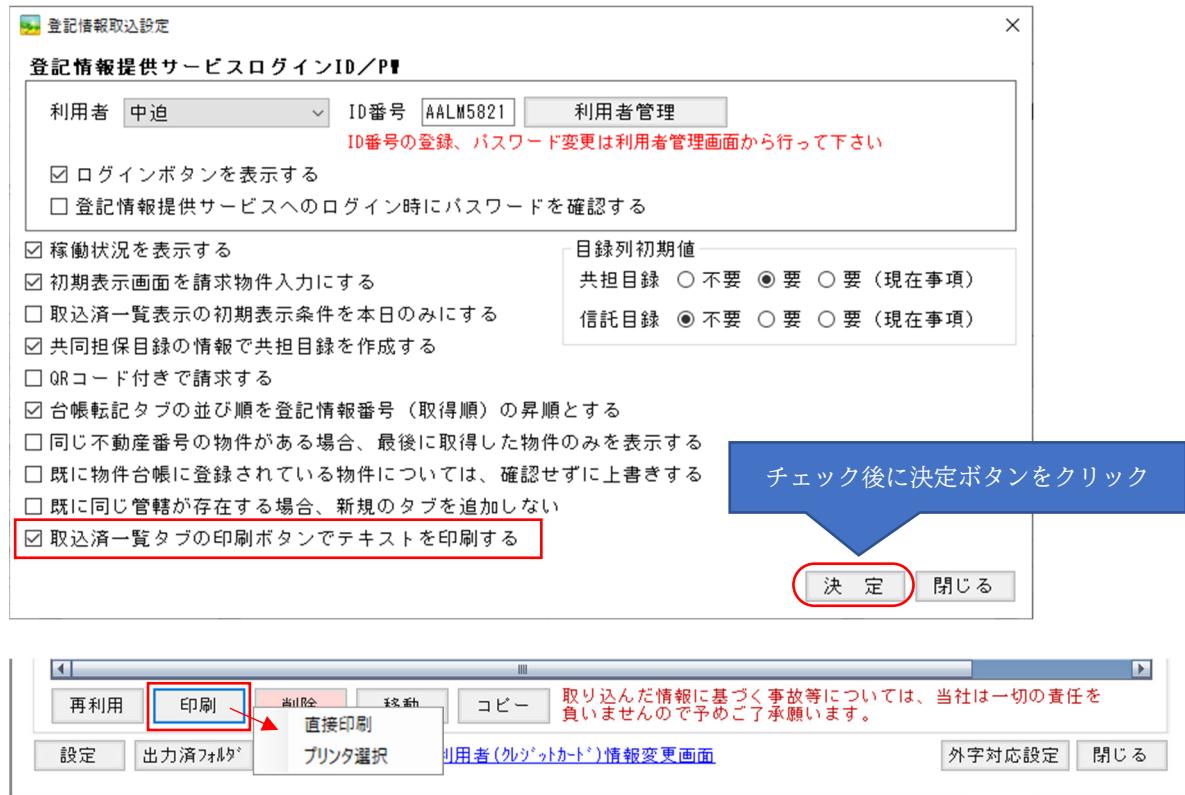
Buttons at the bottom:

- 計算式出力
- 不動産価格 出力文言設定 不動産価格
- 決 定
- 閉じる

3. 登記情報取込機能の設定に印刷ボタンの設定を追加しました

事件管理台帳の【登記情報取込】ボタン»登記情報取込・一覧メニューを選択し、画面左下【設定】ボタンをクリックします。

登記情報取込設定画面の“□取込済一覧タブの印刷ボタンでテキストを印刷する”にチェックONの状態で【決定】すると、以前の方法で印刷ができるようになります。



4. 兼業版のソフトを使用している場合に、請求書の種別選択ボタンをクリックしたときに表示される種別一覧を選択している登記に合わせて変わるようになりました。



5. 機能の一部不具合の修正と変更をしました

5-1. マンションシステム（オプション）から作成する申請書の表題部所有者のスペースを削除しないように修正しました。

設定で当事者台帳のスペースを削除するのチェックが OFF になっていることをご確認ください。

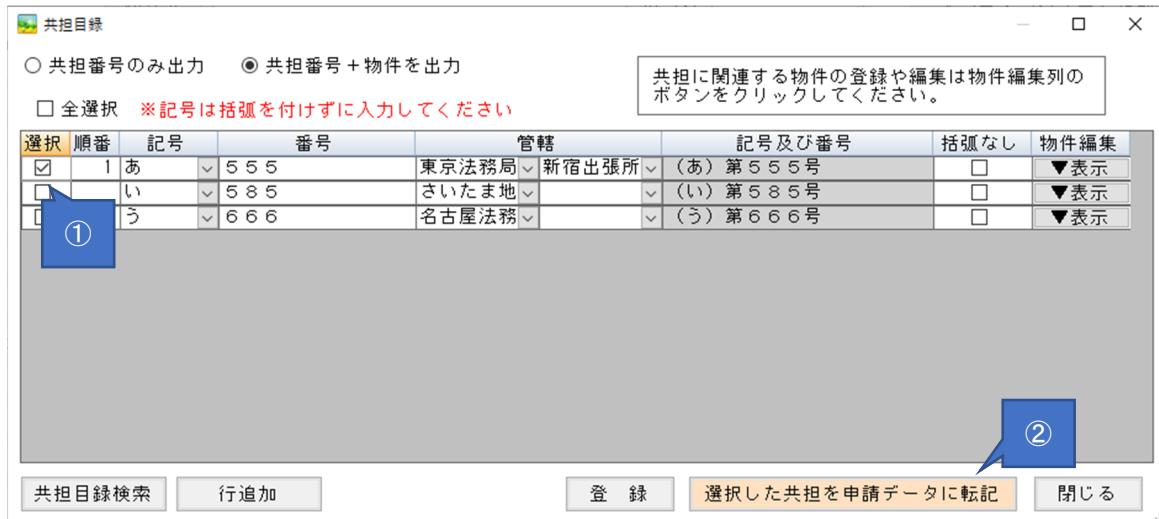
*設定》申請書設定》基本設定タブ

<input checked="" type="checkbox"/> 登記の目的を改行しない
<input type="checkbox"/> 申請書作成時、原因日と原因の間に空白を入れる
<input type="checkbox"/> 申請書作成時、管轄に御中をつける
<input type="checkbox"/> 当事者台帳のスペースは削除する
<input checked="" type="checkbox"/> 当事者台帳のデータを優先する（申請データで直接変更不可）

5-2. 旧型式で建物合体登記を作成し、不動産の変更・追加ボタンをクリックした場合に課税価格に内訳が表示される不具合を修正しました。

5-3. 抵当権設定（追加設定）で、申請書の最初に共担を選択して作成することができない不具合を修正しました。

- ①申請書に表示する共担目録を選択
- ②[選択した共担を申請データに転記] ボタンをクリック



5-4. 新型式の区分建物台帳で表示から権利に変更する際に、表示で未入力の種類等が権利の台帳に上書きされる不具合を修正しました。