

## 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。

申請書設定

基本設定 権利1 権利2 表示 識別情報・完了証受領 書面共通 権利書面1 権利書面2 表示書面

☐ 抵当権追加設定の登記の目的を「抵当権設定(追加)」と入力する

課税価格・登録免許税出力設定

☐ 金額にカンマ(,)をつけない ☐ 金額に「万、億」を入れない

相続登記の申請書に軽減条文を初期表示する

☐ 84-3-1 ☐ 84-3-2 ☒ 両方

☒ 土地の売買の際に、租税特別措置法第72条 ☒ 第1項第1号 を表示する

☒ オンライン申請では、移転する持分価格は表示しない

チェック後に決定ボタンをクリック

決定 閉じる

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。

3	権利者	江東区新砂三丁目4番43-509号
		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

課税価格 金 6,000,000 円

登録免許税

登録免許税計算

登録免許税入力補助

第1項第1号)

2. “☐移転した持分価格は表示しない” にチェック

入力補助登録免許税

課税価格 6000000

移転した持分の価格 ☒ 移転した持分価格は出力しない

課税価格内訳等

登録免許税 90000

登録免許税内訳等

登録免許税適用条項  
(租税特別措置法第72条第1項第1号)

☒ 電子納付 ☐ 領収証書又は収入印紙

※無税（0円）の場合は電子納付で作成（法務省仕様）

決定 閉じる

3. [決定] ボタンをクリック

## 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。

1 墨田 2 新宿 3 那覇 4 5 6 7 8

申請先登記所 那覇地方法務局

(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。

所在2	地番	地目	地積	価格	所有者	租特法04-2-3-2適用	信託目録番号	軍用地
1	1番1	墓地	120.00	¥25,000,000				適用
2	1番2	墓地	100.00	¥13,000,000				

(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」）。

登録免許税計算

税率 売買等(20/1000) 軽減率 10%

☒ 土地の売買は15/1000

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

☐ 別途、規約共有部分の評価額あり  
移転する持分に敷地権の割合を入力してください

☐ 震災特例法に該当しない土地の価格 補助

土地価格	課税価格(千円単位)	登録免許税	25,000,000 × 15/1000 =	375,000
1 土地価格	25,000,000			
2 課税価格(千円単位)	25,000,000			
3 登録免許税				
4 25,000,000 × 15/1000 =			375,000	
5 登録免許税		375,000		
6 登録免許税(百円単位)		375,000		

免許税再計算 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

課税価格	金2,500万円
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)
3	(登録免許税法第5条第10号)

☒ 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

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。

登記情報取込設定

登記情報提供サービスログインID/パスワード

利用者: 中迫 ID番号: AALM5821 利用者管理

ID番号の登録、パスワード変更は利用者管理画面から行って下さい

☒ ログインボタンを表示する

☐ 登記情報提供サービスへのログイン時にパスワードを確認する

☒ 稼働状況を表示する

☒ 初期表示画面を請求物件入力にする

☐ 取込済一覧表示の初期表示条件を本日のみにする

☒ 共同担保目録の情報で共同担保目録を作成する

☐ QRコード付きで請求する

☒ 台帳転記タブの並び順を登記情報番号（取得順）の昇順とする

☐ 同じ不動産番号の物件がある場合、最後に取得した物件のみを表示する

☐ 既に物件台帳に登録されている物件については、確認せずに上書きする

☐ 既に同じ管轄が存在する場合、新規のタブを追加しない

☒ 取込済一覧タブの印刷ボタンでテキストを印刷する

目録列初期値

共同担保目録 ☐ 不要 ☒ 要 ☐ 要（現在事項）

信託目録 ☒ 不要 ☐ 要 ☐ 要（現在事項）

チェック後に決定ボタンをクリック

決定 閉じる

再利用率 印刷 出力済フォルダ 設定 出力済フォルダ 印刷 直接印刷 プリント選択 利用済 (クレジットカード) 情報変更画面 外字対応設定 閉じる

取り込んだ情報に基づく事故等については、当社は一切の責任を負いませんので予めご了承願います。

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になりました。

☐ 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
1001	所有権保存	0	0	2:2 所有権保存	23,880
1001	所有権保存	0	0	2:3 所有権保存	16,790
1001	所有権保存	1,000	0	2:4 所有権保存	12,620
1011	所有権移転（売買）	0	0	2:5 所有権移転	32,420
1015	所有権移転（交換）	0	0	2:6 所有権移転	32,420

請求書作成担当

請求日 令和 07年12月02日

得意先名

資格者 新宿一郎

資格 司法書士

所在

種別追加

☒ 権利登記

☐ 表示登記

請求種別台帳

\*該当種別をダブルクリックまたはリターンキーを押して下さい

コード  種別

次へ >

< 戻る

移転 設定 抹消 保存 変更 抵当権 所有権

株式 有限 支配人 財団 商号 支店 廃止

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 BS

コード	種別
----	(自由入力項目です)
0000	登記簿閲覧
0001	登記簿閲覧謄本
0002	登記簿謄・抄本
0003	登記簿謄本
0004	事前閲覧
0005	会社謄本
0006	完了後謄本
0007	登記事項要約書
0008	資格証明書
0009	印鑑証明書
0010	公 図
0011	地積測量図
0012	建物図面

決 定 閉 じる

請求種別台帳

\*該当種別をダブルクリックまたはリターンキーを押して下さい

コード  種別

次へ >

< 戻る

土地 建物 筆界特定 ADR 相談 費用

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 BS

コード	種別
----	(自由入力項目です)
0000	登記事項要約書
0001	登記事項証明書
0002	オンライン閲覧
0003	公図
0004	地積測量図
0005	建物図面
0101	住民票
0102	戸籍謄本
0103	戸籍抄本
0104	戸籍の附票
0105	不在籍証明書
0106	不在住証明書
0107	住宅用家屋証明書

決 定 閉 じる

## 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

- ☒ 登記の目的を改行しない
- ☐ 申請書作成時、原因日と原因の間に空白を入れる
- ☐ 申請書作成時、管轄に御中をつける
- ☐ 当事者台帳のスペースは削除する
- ☒ 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

共担目録

☐ 共担番号のみ出力    ☒ 共担番号 + 物件を出力

☐ 全選択    ※記号は括弧を付けずに入力してください

共担に関連する物件の登録や編集は物件編集列のボタンをクリックしてください。

選択	順番	記号	番号	管轄	記号及び番号	括弧なし	物件編集
<input checked="" type="checkbox"/>	1	あ	555	東京法務局	新宿出張所	(あ) 第555号	<input type="checkbox"/> ▼表示
<input type="checkbox"/>		い	585	さいたま地		(い) 第585号	<input type="checkbox"/> ▼表示
<input type="checkbox"/>		う	666	名古屋法務		(う) 第666号	<input type="checkbox"/> ▼表示

共担目録検索    行追加    登録    選択した共担を申請データに転記    閉じる

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。