

事 務 連 絡

令和2年10月22日

群馬土地家屋調査士会長 殿

前橋地方法務局首席登記官（不動産登記担当）

不動産登記の申請情報へ記載する登記事項について（依頼）
平素から、登記行政に御理解と御協力を賜り深謝申し上げます。

さて、御存じのとおり、現行の登記情報システムは、オンライン申請及び2次元バーコード付き書面申請で提出される申請情報を直接用いた登記事項の自動作成機能が実装されており、これにより事務処理の迅速化が図られています。

しかしながら、上記機能を用いた場合には、申請情報がそのまま登記記録に記入されるため、記録例に基づかない記入となるおそれもあることから、申請情報に記載する登記事項について、下記1を参考に記入していただくようお願いいたします。また、その旨、会員の皆様に周知願います。

なお、今後も蓄積されたデータ等を基にメンテナンスを行った上で、定期的な改訂を予定していますことを念のため申し添えます。

記

1 申請情報に記載していただく登記事項について

申請情報に記載する登記事項については、別紙「東京法務局管内11局における基本的記入方法一覧」（以下「別紙一覧」という。）の②欄を参考として記載する。

2 記録例に沿って登記記録に記入することについて

申請情報の記載が記録例に基づかない場合、原則として、記録例に沿って引き直した上で登記記録に記入する（別紙一覧の①欄を②欄に引き直す）こととなりますが、場合によっては、申請情報の記載のまま登記記録に記入されることもありますので、あらかじめ御了承願います。

なお、別紙一覧の①欄から②欄に引き直して記入した登記事項及び引き直されずに申請情報どおり記入された登記事項について、職権更正登記に応じることにはできかねますので、念のため申し添えます。



東京法務局管内11局における基本的記入方法一覧（不動産登記編）

① 引き直しを要する記入事項	② 引き直し後の記入事項 (申請情報に記載していただきたい内容)
第1 原因関係	
1・令和2年1月14日金銭消費貸借 令和2年1月14日 設定	
2・令和2年1月14日付(付け)金銭消費貸借同日設定	
3・令和2年1月14日金銭消費貸借 (改行) 同日設定	・令和2年1月14日金銭消費貸借同日設定
4・～に基づく 求償権	・～に基づく 求償権
5・金〇円のうち 債権額 金〇円同日設定	・金〇円のうち金〇円同日設定
6・令和2年1月14日〇〇 市 解除	・令和2年1月14日解除
7・令和 元年	・令和1年
8・令和2年10月1日 取壊(又は取毀)	・令和2年10月1日 取壊し
9・令和2年10月1日 変更	・令和2年10月1日 地目変更
10・ 亡〇〇〇〇	・〇〇〇〇 ※冠記「亡」は記載しない。
11・ Houmu'sLiving 株式会社	・Houmu's Living株式会社 ※商号に必要な空白は省略しない(氏名等の場合の例外)。
12・ 所有者(二人以上の場合)	・ 共有者
13・住宅金融支援機構 (取扱店 株式会社〇〇)	・住宅金融支援機構 ※記載できない取扱店を記載しない。
14・-	※合併前の所有権取得など不要な転写は記載しない。
15・-	※所有者、共有者、権利者等の区別を正確に記載する。
16・-	※債務者と設定者が同一であっても該当欄にそれぞれ記載する。
第2 目的関係	
1・ 共有者 法務太郎持分全部移転 共有者法務太郎の住所・(中点)氏名 手形債権■■小切手債権 (■…空白)	・法務太郎持分全部移転 共有者法務太郎の住所氏名 手形債権■小切手債権 (■…空白は一つ) ※余分な文字等を入れない。
2・登記名義人 表示 変更 登記名義人 本店、商号 変更(会社の本店商号変更の場合)	・登記名義人 住所 変更 ・登記名義人 住所、名称 変更
3・(あ)抵当権設定	・抵当権設定 ※同順位の符号は記載しない。
4・3番(あ)、(い)抵当権抹消	・3番(あ)、3番(い)抵当権抹消
5・抵当権抹消	・ 〇番 抵当権抹消 ※可能な限り順位番号を特定する(複数の物件があり、抹消する抵当権の順位番号がそれぞれ異なる場合を除く。)
第3 利息関係	
1・ 年利 14%	・年14%
2・年14%の 割合	
3・月割 年利 計算	・月割計算
4・1年を 365日 とする日割計算	・年365日日割計算
第4 持分	
1・1/10	・10分の1
2・7,000分の1,000	・7000分の1000 ※桁区切り(、カンマ)は使用しない。
3・〇〇区〇〇町2番1号 法務太郎 持分 2分の1	〇〇区〇〇町2番1号 持分 2分の1 法務太郎 ※「住所」「持分」「氏名」の順番で入力する。

東京法務局管内11局における基本的記入方法一覧（不動産登記編）

① 引き直しを要する記入事項	② 引き直し後の記入事項 (申請情報に記載していただきたい内容)
第5 住所関係	
1 ・神奈川県横浜市(政令指定都市, 県名と市名が同一の場合)	・横浜市
2 ・千代田区九段南(東京都区部(特別区)の場合)	・東京都千代田区九段南
3 ・1丁目	・一丁目
4 ・10番4ー(長音)101号	・10番4ー(全角マイナス)101号
5 ・10番地4 5	・10番地4, 5 ※空白を涙点にする。
6 同所同番	東京都千代田区〇〇町1番1号 ※省略しない。
第6 氏名関係	
1 ・法 務 太 郎	・法務太郎(文字と文字の間の空白削除)
2 ・マイク スミス	・マイク・スミス ※空白を中点にする。
3 ・(中国簡化字)	・正字(康熙字典)又は片仮名
第7 物件の表示関係	
1 ・㎡	・平方メートル
2 ・平家建て	・平家建
3 ・地下1階付	・地下1階付き
4 ・スレート葺	・スレートぶき
5 ・店舗、(涙点)居宅	・店舗・(中点)居宅
6 ③1番3、1番4に分筆	③1番2、1番3、1番4に分筆 ※分筆元地を記載する。
7 —	※共同担保目録の入力を伴う(根)抵当権設定においては、不動産の表示の最後に共同担保目録番号を入力する。
8 —	※専有部分について、申請人欄だけでなく、所有者欄も記載する。
9 —	※他管轄物件は、「その他の事項」に入力しない。
第8 順位変更関係	
1 ・第1 1番抵当権 第1 2番抵当権	・第1 1番抵当権, 2番抵当権 (改行不要)

1 不要な空白（スペース）について

登記情報システムでは、空白（スペース）も文字として認識されるため、不要な空白が入力されていた場合、登記情報に正しく反映されない等の不具合が発生するので、以下の事案を除き、不要な空白は入力しないこと。

【空白（スペース）を使用する事案（正しい例）】 …空白（スペース）

ア 根抵当権における「債権の範囲」（別紙第2-1参照）

銀行取引小切手債権手形債権

（※「・」（中点）や「、」（涙点）を使用しない）

イ 取扱店

（取扱店前橋支店）

ウ 仮登記の原因

令和2年10月1日売買（条件農地法第5条の許可）

エ 法人で商号又は名称に空白が入っている場合（別紙第1-11参照）

H o u m u ' s L i v i n g 株式会社

2 不要な改行について

登記情報システムでは、証明書に表示される1行の文字数が21文字となっており、1行の文字数が21文字を超えると改行され、2行目以降は文頭を1文字空けて表示される仕様になっている。

申請情報の中には、登記申請書上の見栄えを考慮し、適宜の箇所で行改行している事案が見受けられるが、登記情報システムでは申請情報どおり、改行を入力した箇所で改行されるため、結果として証明書上の見栄えが悪くなることもある（※）ので、以下の事案を除き、不要な改行は入力しないこと。

【改行を使用する事案（正しい例）】 …改行

ア 債権額（又は利息）に内訳がある場合は改行を入れる

債権額 金1,000万円

内訳（あ）金500万円

（い）金300万円

（う）金200万円

イ 登記名義人が法人である場合は、法人名の後（代表者の資格氏名の前）に改行を入れる

〇〇株式会社

代表取締役

(※：よくある事例) (別紙第1-1～1-3参照)

抵当権設定登記における原因について

「原因 令和2年10月1日保証委託契約に基づく求償債権
同日設定」

と入力されていた場合は、

証明書上は

「原因 令和2年10月1日保証委託契約に基づ
く求償債権
同日設定」

と表記される(3行になり、見栄えが悪くなる。)

3 「・」(中点), 「、」(涙点), 「,」(カンマ)の使い分けについて

登記情報システムでは、「・」(中点), 「、」(涙点), 「,」(カンマ)の使用には制約があるので、それぞれ以下のとおり使い分けること。

【「・」(中点)を使用する事案】

- ア 氏名でカタカナのみが使用されている場合 (別紙第6-2参照)
マイク・スミス (※空白を使用しない)
- イ 利息の小数点
年0・8% (※「、」(涙点)又は「,」(カンマ)を使用しない)
- ウ 地積の小数点
50・12平方メートル (※同上)

【「、」(涙点)を使用する事案】

- ア 登記の目的(住所氏名変更)
登記名義人住所、氏名変更
(※「・」(中点)又は「,」(カンマ)を使用しない)
- イ 登記の目的(複数の抵当権抹消)
1番(あ)、1番(い)抵当権抹消 (※同上)
- ウ 住所の地番とマンション名等が数字で並ぶ場合
～番地1、2号棟3号室 (※同上)

【「,」(カンマ)を使用する事案】

金額について、億、万の単位を使用し、千を超える場合
金1億2,345万6,000円

※ 持分の表記については、桁区切りに「,」(カンマ)を使用しない(第4-2参照)

4 「ー」（マイナス）と「ー」（長音）の使い分けについて

「ー」（マイナス）と「ー」（長音）については、登記申請書として紙に出力すると判別が困難であるが、登記情報システム上は、当然、別な文字として認識されるので、申請情報入力時にパソコン上で確認すること。

【「ー」（全角マイナス）を使用する事案】（別紙第5-4参照）

住所証明書上、住所の番地及び部屋番号等が「ー」で登録されている場合は、「ー」（長音）ではなく、「ー」（全角マイナス）で入力する。

【「ー」（長音）を使用する事案】

氏名、マンション名等がカタカナ表記の場合は、「ー」（長音）を使用する。

5 都道府県名の表記について

登記名義人の住所における都道府県名については、以下の場合を除き、全て都道府県名を表記することになる（東京都特別区も含む。）。

【都道府県名の表記が不要な事案】（別紙第5-1参照）

ア 県名と市名が同一の場合

例えば「山梨県山梨市〇〇町」は「山梨市〇〇町」と表記する。

イ 政令指定都市の場合

例えば「埼玉県さいたま市〇〇区」は「さいたま市〇〇区」と表記する。

（注：都道府県名に係る補正処理について）

群馬県内の市町村に係る県名については、全ての市町村について「群馬県」を表記する必要があるが、「群馬県」の表記が欠落していても、補正コメントの送信又は法務局職員による文字の加筆は行わず、申請情報どおり記録することとしている。また、上記ア及びイの場合に都道府県名が表記されていた場合も、同様に申請情報どおり記録することとしている。

なお、建物表題登記等における所在については、「群馬県」は不要である。

6 「年月日」、「〇丁目」に係る数字の表記について

登記原因等の年月日や住所の〇丁目で使用する数字については、それぞれ以下のとおり入力すること。

【年月日における「元年」の取扱い】（別紙第1-7参照）

「令和元年」や「平成元年」の場合は、「令和1年」、「平成1年」とアラビア数字で入力する。

【住所における「〇丁目」の取扱い】（別紙第5－3参照）

「〇丁目」について、住所証明書上、「1丁目」、「10丁目」のようにアラビア数字で表記されている場合があるが、「〇丁目」は数字ではなく、字名（固有名詞）であるため、「一丁目」、「十丁目」と入力する。

7 登記上の定型用語等について

以下の用語等については、登記上の定型用語になるので、送り仮名や表記に注意すること。

【修正の多い定型用語等】

ア 「求償債権」（別紙第1－4参照）

抵当権設定登記の原因につき、「～に基づく求償権」ではなく、「～に基づく求償債権」とする。

イ 「取壊し」（別紙第1－8参照）

建物滅失の原因につき、「取壊」、「取毀し」、「とりこわし」ではなく、「取壊し」とする。

ウ 「平方メートル」（別紙第7－1参照）

地積等の表記につき、「㎡」（記号）ではなく、「平方メートル」とする。

エ 「〇〇建」（別紙第7－2参照）

建物の構造の表記につき、「平家建て」ではなく、送り仮名のない「平家建」とする。

オ 「地下〇階付き」（別紙第7－3参照）

建物の構造の表記につき、「地下1階付」ではなく、送り仮名のある「地下1階付き」とする。

カ 「〇〇ぶき」（別紙第7－4参照）

建物の構造の表記につき、「スレート葺」ではなく、平仮名で「スレートぶき」とする。

8 その他、登記情報システム上、制約等のある入力内容について

別紙の事案以外にも、登記情報システムでは、項目等によって入力内容に制約や自動編集機能があるため、以下の項目等の入力に当たっては注意すること。

なお、登記情報システムについては、年に数回程度、システム改修を行っており、今後のシステム改修により、改善されることもある。

【修正の多い事案】

ア 表題登記における申請物件（複数物件）の入力について

地目変更等の表題登記に係る入力の際、例えば「申請物件（No.1）」の部分に行を追加する方法により次物件の入力を行った場合、記入情報が正しく反映されないため、申請物件ごとに物件の項目を追加して入力する。

イ 表題登記における申請物件（符号欄）の入力について

附属建物の符号について、符号欄に「符号1」と入力すると、本来は数字のみでよいところ、そのまま「符号1」となってしまうため、数字のみを入力する。

ウ 対象登記の甲区・乙区の区分の誤りについて

例えば、登記権利者の住所変更については、登記の目的の表記としては「登記名義人住所変更」で問題ないが、甲区・乙区の区分を誤っていた場合、正しく反映されないことになるので、甲区・乙区の区分を正しく指定し、「所有権登記名義人住所変更」、「抵当権登記名義人住所変更」と入力する。

エ 抹消登記における抹消すべき登記の特定に係る入力方法について

抹消登記では、申請情報に抹消すべき登記を特定する必要があるが、通常は「抹消すべき登記」欄に対象となる受付番号及び受付年月日を入力することになるが、所定の箇所に順位番号を入力して特定する方法があるので、以下を参考に、可能な限り効率的な方法で入力すること。

① 申請物件が1物件のみの場合（別紙第2-5参照）

登記の目的を「○番抵当権抹消」、「○番、○番根抵当権抹消」とする。

② 申請する全物件で抹消すべき登記事項の順位番号が同一の場合

①と同じ。

③ 申請する物件によって抹消すべき登記事項の順位番号が異なる場合

各物件中の「対象登記の順位番号」欄に抹消すべき登記の順位番号を入力する。

オ 住所、氏名に使用する文字（字体）の取扱いについて

住所、氏名に使用する文字（字体）は、原則としては、住民票、登記事項証明書等の住所氏名を証する書面に記載されている文字（字体）を使用することになるが、以下のとおり例外等があるので、注意すること。

① 中国簡化字について（別紙第4-3参照）

証明書等において、住所氏名等に中国簡化字を使用している場合は、正字（康熙字典）又はカタカナに引き直す。

② 既登記記録の文字と証明書の文字が異なる字体の場合

所有権の持分移転で登記の目的に「○○持分全部移転」等のように登記名義人を表記する場合において、既登記記録の字体が印鑑証明書等と異なる字体を使用されていた場合は、既登記記録の字体を使用する。

9 登録免許税の免税又は軽減がある場合の根拠条項について

登記情報システムでは、登録免許税の免税又は軽減がある場合の根拠条項も管理しており、根拠条項が正しく入力されていない（条項の一部のみ）と登記情報システム上の処理ができないので、正確に条項を入力すること。

【よくある事例：条項の一部（項，号）が入力されていない】

租税特別措置法 72 条 ⇒ 租税特別措置法 72 条 **1 項 1 号**

租税特別措置法 75 条 ⇒ 租税特別措置法 75 条 **2 号**