

【お知らせ】 登記識別情報通知・未失効照会サービスの改善について

～令和7年4月21日から機能を改善します～

令和7年4月

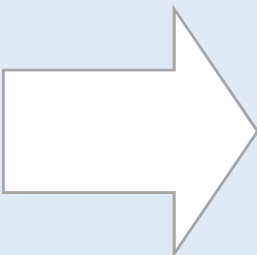
1 登記名義人単位での照会対応

(1) 概要

現状、登記識別情報通知・未失効照会サービスにおいては、登記事項単位で回答しています。
具体的には登記事項に記録された登記名義人が複数存在する場合で、その一部の登記名義人につき登記識別情報の状態が他の登記名義人と異なる場合（3名中2名失効していた場合など）、照会の回答は「当該登記に係る登記名義人の一部において登記識別情報が通知されず、又は失効しています。」と表示されます。このため、特定の登記名義人の登記識別情報の状態を確認することができません。

■ 変更前：登記識別情報の照会

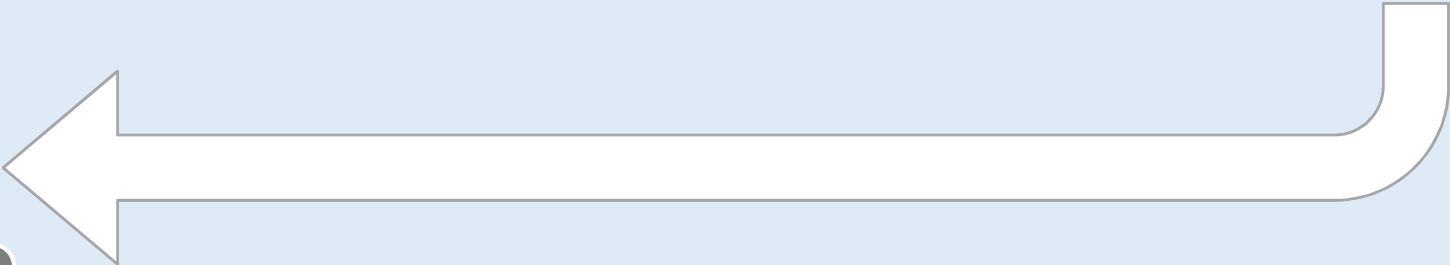
登記事項単位の照会



“当該登記に係る登記名義人の一部において登記識別情報が通知されず、又は失効しています。”

名義人ごとの状態は確認不可

権利部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
2	所有権移転	平成21年5月29日 第2110号	原因 平成21年5月27日売買 共有者 東京都千代田区霞が関一丁目1番1号 持分3分の1 有効 法務一郎 東京都千代田区霞が関一丁目1番2号 持分3分の1 失効 法務二郎 東京都千代田区霞が関一丁目1番3号 持分3分の1 失効 法務三郎



1 登記名義人単位での照会対応

(1) 概要

新機能では、既存の照会の入力項目に加えて、登記名義人に係る情報を入力することで、1つの登記事項に複数の名義人が記録されている場合においても、特定の登記名義人の登記識別情報の状態を確認した結果を表示することが可能となります。

■ 変更後：登記識別情報の照会

登記名義人単位での照会



権利部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
2	所有権移転	平成21年5月29日 第2110号	原因 平成21年5月27日売買 共有者 東京都千代田区霞が関一丁目1番1号 持分3分の1 法務一郎 有効
			東京都千代田区霞が関一丁目1番2号 持分3分の1 法務二郎 失効
			東京都千代田区霞が関一丁目1番3号 持分3分の1 法務三郎 失効

“当該名義人に係る登記識別情報が通知され、かつ、失効していません”

“当該名義人に係る登記識別情報が通知されず、又は失効しています。”

名義人ごとの状態を確認可能

1 登記名義人単位での照会対応

(2) 申請用総合ソフトでの対応（入力欄の追加）

新機能では、照会に係る名義人氏名を入力欄を、申請様式に追加することが可能となります。
従来の登記事項単位での照会に加えて登記名義人単位で照会を行いたい場合には、「登記名義人追加」ボタンを押して、登記名義人情報を設定します。

なお、登記名義人の入力欄では、登記情報システムで使用している文字と登記名義人を入力する際の文字とは完全一致で判定します。JIS第一水準、同第二水準及びJIS非漢字（JIS X 0208）以外の文字を使用する場合は、申請用総合ソフトの漢字検索機能を使用してください。

照会番号1

※ 照会物件に同一の受付年月日及び同一の受付番号の登記が存在するなど照会対象登記が受付年月日及び受付番号により特定できない場合は、「登記の目的追加」ボタンを押して、照会対象登記の登記の目的を設定してください。

登記の目的追加

甲 区 ▼ 受付年月日・受付番号指定

受付年月日 (全角入力) [] 受付

受付番号 (半角入力) 第 [] - [] 号

同順位符号 (任意選択) [] 選択

登記名義人追加 ※ 登記名義人単位で照会を行いたい場合には、「登記名義人追加」ボタンを押して、登記名義人情報を設定してください。

照会番号1 - 登記名義人 (全角入力) [] 削除

氏 名 (名称) []

登記名義人追加 ※ 登記名義人単位で照会を行いたい場合には、「登記名義人追加」ボタンを押して、登記名義人情報を設定してください。

①クリック

新たに設けた欄

※氏名の変更等をしている場合においても、照会対象登記がされた時点の登記名義人の氏名（名称）を入力します。

②入力

1 登記名義人単位での照会対応

(3) 申請用総合ソフトでの対応（照会結果の回答）

回答文に登記名義人の氏名が表示されますが、申請用総合ソフトの仕様上、「お知らせ」画面にテキストで表示できない文字が存在します。新機能では、回答が記載されたPDFファイルが添付され、登記事項に記載されたとおりの文字が表示されますので、当該ファイルで全ての文字の確認が可能です。

■ 変更後：照会結果の回答

お知らせ - 申請用総合ソフト

ファイル(E) アクション(A) ヘルプ(H)

申請案件

件名 未失効照会

本文

No.	お知らせ	発行日時
1	登記所名:東京法務局登記所コード:0100受付種別:登録効力証明/登録通知・未失効照...	2022/07/22 14:45
2	登記所名:東京法務局登記所コード:0100受付種別:登録効力証明/登録通知・未失効照...	2022/07/22 14:48

登記所名:東京法務局
登記所コード:0100
受付種別:登録効力証明/登録通知・未失効照会
受付年月日:令和 4年4月1日
受付番号:第3号-

照会番号:1
照会物件:土地 東京都千代田区霞が関1
照会対象登記:甲区 令和3年11月26日受付 第3号
【回答】当該名義人に係る登記識別情報が通知され、かつ、失効していません。

添付ファイル

名前	サイズ
FH7040000000000000.pdf	30 KB

表示

閉じる

テキストによる回答

PDF回答欄
(新たに追加)

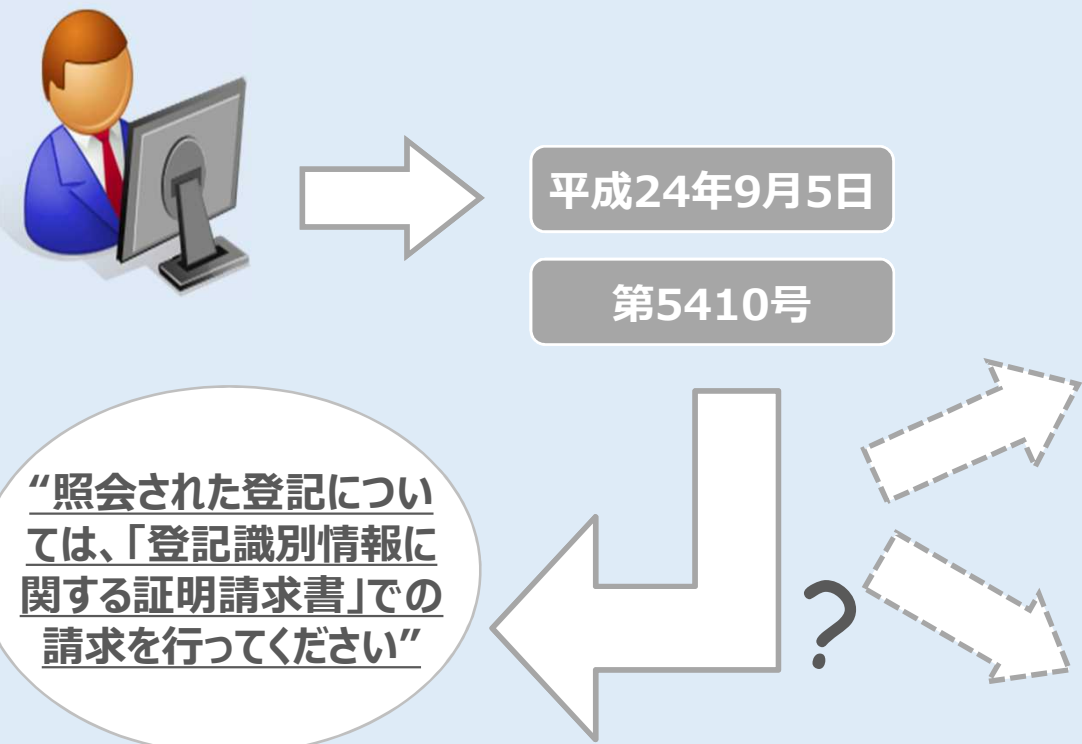
2 登記の目的を用いて登記事項を特定する対応

(1) 概要

現状、登記識別情報通知・未失効照会サービスにおいては、受付年月日及び受付番号を用いて対象の登記事項を特定します。そのため、公売や競売等により対象の不動産について同一の受付年月日及び受付番号の登記事項が甲区又は乙区に複数存在する場合には、登記事項を一意に特定できず、登記識別情報の状態の確認結果を表示できません。

■ 変更前：登記識別情報の照会

受年・受番による登記事項特定



権利部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
5	差押	平成21年5月29日 第2110号	原因 平成21年5月27日〇〇地方裁判 所△△支部強制競売開始決定 債権者 東京都千代田区霞が関一丁目 1番1号 法務太郎
6	所有権移転	平成24年9月5日 第5410号	原因 平成24年9月3日担保不動産競 売による売却 所有者 東京都千代田区霞が関一丁目 1番1号 登記一郎
7	5番差押登記抹 消	平成24年9月5日 第5410号	原因 平成24年9月3日担保不動産競売によ る売却

2 登記の目的を用いて登記事項を特定する対応

(1) 概要

新機能では、受付年月日及び受付番号に加えて、既存の入力項目である「登記の目的」欄を使用して登記事項を一意に特定し、登記識別情報の状態を確認した結果を表示することが可能となります。

■ 変更後：登記識別情報の照会

受年・受番 + 登記の目的による登記事項特定



所有権移転

平成24年9月5日

第5410号



“当該登記に係る登記識別情報が通知され、かつ、失効していません”

同一受年・受番でも特定可能に

権利部（甲区）（所有権に関する事項）			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
5	差押	平成21年5月29日 第2110号	原因 平成21年5月27日〇〇地方裁判所△△支部強制競売開始決定 債権者 東京都千代田区霞が関一丁目1番1号 法務太郎
6	所有権移転	平成24年9月5日 第5410号	原因 平成24年9月3日担保不動産競売による売却 所有者 東京都千代田区霞が関一丁目1番1号 登記一郎 有効
7	5番差押登記抹消	平成24年9月5日 第5410号	原因 平成24年9月3日担保不動産競売による売却

2 登記の目的を用いて登記事項を特定する対応 (2)申請用総合ソフトについて

現状、「登記の目的」欄は初期表示されていますが、新機能では登記の目的は任意入力となり、初期表示されません。登記の目的を入力する必要がある場合に「登記の目的追加」ボタンをクリックし、登記の目的を入力する欄を表示させ入力します。

なお、「登記の目的」による登記事項の特定を行った際に、照会対象の物件の登記事項に「登記の目的」と一致する登記事項が存在しなかった場合又は一致する登記事項が複数存在した場合は、現状、登記事項を一意に特定できなかった場合と同じく、「登記識別情報に関する証明請求書」での請求を促す回答が画面に表示されます。

照会番号1

※ 照会物件に同一の受付年月日及び同一の受付番号の登記が存在するなど照会対象登記が受付年月日及び受付番号により特定できない場合は、「登記の目的追加」ボタンを押して、照会対象登記の登記の目的を設定してください。

登記の目的追加

甲 区 ▼ 受付年月日・受付番号指定

受付年月日 (全角入力) [] 受付

受付番号 (半角入力) 第 [] - [] 号

同順位符号 (任意選択) [] 選択

登記名義人追加 ※ 登記名義人単位で照会を行いたい場合には、「登記名義人追加」ボタンを押して、登記名義人情報を設定してください。

照会番号1

登記の目的 (全角入力) [] 削除

甲 区 ▼ 受付年月日・受付番号指定

受付年月日 (全角入力) [] 受付

受付番号 (半角入力) 第 [] - [] 号

同順位符号 (任意選択) [] 選択

登記名義人追加 ※ 登記名義人単位で照会を行いたい場合には、「登記名義人追加」ボタンを押して、登記名義人情報を設定してください。