

## 2 固定資産税土地・家屋登記課税連携システム構築業務委託

### 仕 様 書

神栖市

# 課税連携用データベース及びシステム構築業務

## 第1章 総 則

### （適用の範囲）

第1条 本仕様書は、神栖市（以下「甲」という。）が受託者（以下「乙」という。）に業務委託する課税連携用データベース及びシステム構築業務（以下「本業務」という。）に適用するものとする。

### （業務の目的）

第2条 本業務は、神栖市における固定資産税課税業務の適正かつ公平化を図るため、甲が所管する課税台帳と水戸地方法務局鹿嶋支局で所管されている登記事項要約書記載事項との照合を行い、不一致箇所及び未載事項等の内容を解明し過誤納等の課税誤りを未然に防止するとともに、取得した土地・家屋登記データに課税コード等を付設することで、今後法務局から提供される登記済通知書電子データを活用した課税基幹システムへの異動更新処理の自動化に向け必要なデータベース及びシステムの構築を行うことで、異動処理作業の省力化並びに異動入力誤りの防止による課税の適正化を図ることを目的とするものである。

### （業務概念）

第3条 本業務を施行するにあたっては、本業務の目的をよく理解し、業務を的確に遂行する能力を有する者を充て、正確、丁寧これを履行しなければならない。

### （関係法令の遵守）

第4条 本業務の実施にあたっては、契約書及び本仕様書によるほか、次の関係法令等によるものとする。

- （1） 地方税法
- （2） 不動産登記法
- （3） 神栖市税条例
- （4） 神栖市個人情報保護条例
- （5） 神栖市契約規則及び諸規則
- （6） その他関係法令及び通達等

### （疑 義）

第5条 本仕様書の記載内容及び定めのない事項について疑義が生じた場合には甲乙協議し、その決定に従うものとする。

### （実施計画）

第6条 乙は、契約締結後速やかに以下の書類を立案作成して甲に提出し、承認を受

けるものとする。また本業務中にこれらを変更する場合も同様とする。

- (1) 着手届
- (2) 主任技術者及び現場代理人届
- (3) 業務工程表

(工程の管理)

第7条 乙は、作業工程に遅滞がないように適切な工程管理を行い、作業の進捗状況について、随時甲に報告をしなければならない。

(損害賠償)

第8条 乙は、履行期間の作業中に生じた事故に対して一切の責任を負い、又発生原因、被害等の状況を速やかに甲に報告し、併せてその原因の解決に努め甲の指示に従うものとする。

(完了)

第9条 本業務は、成果品納入と同時に業務完了報告書を提出し、検査を受けて合格により完了とする。

(委託料の支払)

第10条 乙は、前条の規定による検査に合格したときは、甲に対して、業務委託料の支払を請求するものとする。

- 2 甲は、前項の支払請求を受理したときは、その日から30日以内に業務委託料を支払わなければならない。

(瑕疵担保)

第11条 乙は、本業務の成果品納入後において、不良箇所または不適当な部分が発見された場合は、乙の負担において速やかに訂正、補充その他必要な措置を行わなければならない。

(第三者の知的所有権に関する紛争処理)

第12条 乙は、甲に対し、この物件又はその使用が第三者の日本国における特許権、実用新案権、意匠権、商標権、著作権その他の知的所有権を侵害しないものであることを保証する。

- 2 乙は、前項に規定する保証に違反し、第三者の知的所有権を侵害し、又はそのおそれがある場合には、甲に対して速やかに通知するとともに、乙の責任と負担のもと、これに対処、解決を図るものとする。
- 3 甲は、第三者からこの物件又はその使用が知的所有権を侵害しているとして差止請求、損害賠償その他の紛争が生じた場合、乙に対して、速やかに通知するものとする。

(成果品の管理及び帰属)

第13条 本業務における成果品の管理及び帰属は、すべて甲とする。また、乙が成果品を第三者に公表するについては一切これを認めない。

(秘密の保持)

第14条 乙は、本業務中に知り得た秘密を、第三者に漏らしてはならない。

(個人情報取扱いについて)

第15条 乙は、本業務において、甲が管理する個人情報の安全性を確保し、その義務と責任を果たすため、乙は甲の指示する画像データ取得作業以外の課税データ等の取り扱いにおいて、ISMS（情報セキュリティマネジメントシステム）又はプライバシーマークを取得済みの拠点において作業実施するものとする。

甲の個人情報に係るデータ資料等は上記の作業拠点以外に持ち出すことなく、作業場設置のサーバにて一括管理を行うものとし、使用済みのデータ、資料等は速やかに甲に返却し、返却不要の複製などにおいては、シュレツダ等で復元不可能な形で処分するものとする。

2 乙は、ISMS（情報セキュリティマネジメントシステム）又は日本工業規格「JIS Q 15001 個人情報保護マネジメントシステム」に適合して、個人情報について適切な保護措置を講ずる体制を整備している事業者の認証（プライバシーマーク）を取得している法人であること。

(法務局・その他への手続)

第16条 本業務の実施に必要な法務局その他に対する手続は、甲が行うものとする。  
また、法務局その他に対しての交渉を要するときは、乙はその内容を甲に申し出て協議するものとする。

(貸与資料)

第17条 甲は、本業務において下記の資料を乙に貸与する。なお、乙は貸与資料の管理取扱いには充分注意するものとする。

- (1) 土地・家屋登記事項要約書電子データ
- (2) 土地・家屋登記済通知書電子データ
- (3) 土地・家屋課税台帳（CSVファイル）
- (4) 大字・小字一覧表
- (5) 改製不適合物件資料
- (6) 発行済通知一覧
- (7) その他、甲乙協議して甲が必要と認めた資料

(納期)

第18条 本業務の納期は、令和3年3月26日とする。

## 第2章 業 務 内 容

(業務概要)

第19条 本業務の内容は、下記のとおりとする。

- (1) 土地・家屋登記事項要約書電子データ変換
- (2) 土地・家屋登記簿照合
- (3) 照合結果報告書等作成
- (4) 課税連携用システム構築

(作業対象)

第20条 本業務の作業対象は、下記のとおりとする。

- (1) 照合区域・・・・神栖市全域
  - 1) 土地登記事項要約書データ変換 約 1 5 0 , 0 0 0 筆
  - 2) 家屋登記事項要約書データ変換 約 5 5 , 0 0 0 棟
- (2) 照合基準日・・・・令和2年1月1日
- (3) 照合結果報告書作成
- (4) 課税連携用システム構築

## 第3章 土地・家屋登記事項要約書電子データ変換

(土地・家屋登記データ作成)

第21条 土地・家屋登記事項要約書電子データ変換は、法務局から提供された「土地・家屋登記事項要約書電子データ」を必要項目毎に分類し、土地・家屋登記データベースを作成するものとする。なお、登記事項要約書電子データ変換の際には、特許権等の既存権利関係を侵害しないものとする。

- (1) 土地登記データベース変換項目

【表示】

- 1) 所在(大字・小字・親番・枝番・孫番・曾孫番・記号)  
※ 大字名・小字名は大字マスタからのリンクとする。
- 2) 地目
- 3) 地積
- 4) 表示登記年月日
- 5) 表示登記事由
- 6) 表示登記原因年月日

【権利】

- 1) 所有者氏名
- 2) 所有者住所
- 3) 共有者氏名・共有者住所・共有者持分

(2) 家屋登記データベース変換項目

【表示】

- 1) 所在（大字・小字・親番・枝番・孫番・曾孫番・記号）
- 2) 家屋番号
- 3) 一棟の建物名称・一棟の建物構造・一棟の建物階層・一棟の建物床面積
- 4) 専有の建物番号
- 5) 表示登記年月日
- 6) 表示登記事由
- 7) 表示登記原因年月日
- 8) 種類（居宅／店舗等）
- 9) 構造（木造／鉄骨造等）
- 10) 屋根（瓦／スレート等）
- 11) 階数（地上・地下）
- 12) 床面積（各階別）
- 13) 主たる建物／附属建物及び附属建物符号
- 14) 登記年月日
- 15) 登記事由
- 16) 原因年月日

【権利】

- 1) 所有者氏名
- 2) 所有者住所
- 3) 共有者氏名・共有者住所・共有者持分

【敷地権】

- 1) 敷地権の土地の符号
- 2) 敷地権の土地の所在、地番
- 3) 敷地権の土地の地目
- 4) 敷地権の土地の地積
- 5) 敷地権の土地の登記日
- 6) 敷地権の権利の種類
- 7) 敷地権の権利の割合
- 8) 敷地権の権利の登記原因
- 9) 敷地権の権利の登記日

（解析不能データ補完入力）

第22条 解析不能データ補完入力は、前条でデータベース変換を行った「土地・家屋登記事項要約書電子データ」において、改製不適合等の解析不可能な項目（別紙.1 参照）について、再度法務局より当該全部事項証明書の紙による出力を依頼し、目視によるデータの補完入力を行うものとする。

(登記・家屋登記データ基準日調整)

第23条 前条で作成した「土地・家屋登記データ」の登記時点として、照合基準日である令和2年1月1日時点の登記年月日となるように土地・家屋登記済通知書等を使用して異動処理をかけ、基準日調整作業を行うものとする。

## 第4章 土地・家屋登記簿照合

(登記簿照合項目)

第24条 登記簿照合は、前条までに作成された「土地・家屋登記データ」と甲の所管する課税台帳データ(土地及び家屋マスターデータ)の下記の項目について照合を行うものとする。

(1) 土地照合項目

- 1) 所在・地番
- 2) 地目
- 3) 地積
- 4) 所有者氏名
- 5) 共有者氏名及び持分
- 6) 物件番号
- 7) 宛名コード(共有者グループの代表コード)
- 8) 所有者コード(所有者一人に対しての個別コード)

(2) 家屋照合項目

- 1) 所在・地番
- 2) 家屋番号
- 3) 種類(用途)
- 4) 構造
- 5) 屋根
- 6) 床面積
- 7) 階数
- 8) 所有者氏名
- 9) 共有者氏名及び持分
- 10) 物件番号
- 11) 宛名コード(共有者グループの代表コード)
- 12) 所有者コード(所有者一人に対しての個別コード)

(照合作業)

第25条 土地・家屋登記データと課税台帳データは、1筆1棟単位でそれぞれのデータ項目について照合を行う。

不一致であった場合には、所在地番、家屋番号データ等を抽出して不一致一覧として取りまとめる。

なお、照合作業の経過において、下記の処理等を行うものとする。

- (1) 課税台帳データ等が土地・家屋登記データにない場合は、必要に応じて法務局へ全部事項証明書の申請を甲が行うものとする。
- (2) 課税台帳データ上で「閉鎖」かつ「現況滅失」としている物件に対応する土地・家屋登記データ上の物件については、滅失登記遺漏物件とする。
- (3) データ上不一致の場合でも追加検査等により前条(1)土地照合項目、(2)家屋照合項目すべてを確認して合致と判断できるものに限り、見做し合致として不一致とは定義しないものとする。
- (4) 成果品は、見做し合致を含めて合致率80%以上とするものとする。また、見做し合致としたものについては、照合結果報告書に記載する。

(各種コード番号の付設)

第26条 照合作業の結果、土地・家屋登記データと課税台帳データ記載事項が一致した土地・家屋にて、課税台帳に登録のある「課税ID(台帳1件に対し付与されるユニークコード)」「宛名コード」「所有者コード」等を登記事項要約書電子データに付与し、課税システム更新に対応する登記課税連携用データベースを作成するものとする。なお、データベースの作成様式及び不一致説明作業により一致した物件のコード番号の付設・処理期間等詳細は甲乙協議して決定するものとする。

(不一致一覧等の作成)

第27条 照合作業の結果、土地・家屋登記データと課税台帳データ記載事項とにおいて不一致が存在する場合には、第24条に定める照合項目において不一致地番等を抽出し、不一致内容を抽出した一覧(テキスト形式データ作成を含む)を作成する。

(1) 台帳未載一覧の作成

土地・家屋登記データに存在し、課税台帳データに存在しない場合において、人的非課税(国、都道府県、市町村所有地)については「人的非課税未載一覧」を作成し、人的非課税以外のものについては「一般課税未載一覧」を作成するものとする。

(2) 登記簿なし一覧の作成

課税台帳地番が土地・家屋登記データに存在しない場合は、必要に応じて全部事項証明書を申請し、申請した結果、土地・家屋登記データが存在しない地番について、「登記簿なし一覧」を作成するものとする。

(3) 二重登記一覧の作成

二重登記については、それぞれの土地・家屋登記データと、それに合致する課税台帳データを併記し各照合項目の合致・不一致を明記した「二重登記一覧」を作成するものとする。

(4) 同番台帳一覧の作成

評価分割ではなく、課税台帳データ上に同地番の台帳が複数存在し、他の



土地・家屋登記データとも合致しない物件について、「同番台帳」と定義し、「同番台帳一覧」を作成するものとする。

(5) 照合報告書作成

照合結果報告書作成は、上記(1)から(5)までに作成された不一致一覧等の照合結果資料について、その傾向や数量等において不一致の内容等を統計的に分析し、甲による説明作業が効率よく進められるよう報告書を作成する。

## 第5章 課税連携用システム構築

(土地・家屋登記データベース編集)

第28条 前章までに作成された土地・家屋登記データを用いて課税連携用システムに搭載可能となるよう整理・分類等のデータ編集を行い、課税連携用システム用データベースを構築するものとする。

(課税連携用システムの基本機能)

第29条 課税連携用システムの基本機能は以下のとおりとする。

- (1) 登記異動情報の検索表示
- (2) 登記済通知書電子データの取込による異動内容自動更新機能
- (3) 登記異動情報を使用しての課税台帳異動更新データの出力機能
- (4) 課税台帳に登録のある各種コード情報の取得機能

## 第6章 課税連携用システム仕様

(システムの基本構成)

第30条 本業務で作成される課税連携用システムのソフトウェアの基本構成は下記のとおりとする。

WindowsServer2012 以上にインストールされている SQLserver をデータベースとし、クライアント PC にインストールした課税連携用システムのソフトウェアからなるクライアントサーバ形式とする。

(検索の方法)

第31条 検索の方式は、所在、地番、登記日、所有者氏名、家屋番号、一棟の建物番号(マンション名)で検索を行い、検索一覧表示画面から当該台帳を選択し、以下の帳票形式で表示できるものとする。また入力した検索項目のみで曖昧検索も行う事が出来るものとする。

- (1) 全部事項書形式・・・異動履歴を含め登記事項を表示する。
- (2) 現在事項書形式・・・登記事項の現況のみを表示する。

(検索機能)

第32条 検索は以下の検索機能を有するものとする。

- (1) 所在地番(大字コード・小字コード・地番)から一度に複数件の検索が可能とする。
- (2) あいまい検索が可能とする。
- (3) 閉鎖台帳検索が可能とする。
  - 1) 閉鎖台帳を除いた台帳検索機能
  - 2) 閉鎖台帳のみ検索機能
  - 3) 閉鎖台帳を含む検索機能
- (4) 市指定の大字コード、小字コード、地区、担当で検索を可能とする。また、担当者は任意に変更を可能とする。

(課税連携用システム維持管理機能)

第33条 課税連携用システムの機能として、以下について維持管理機能を付加する。

なお、本条においても前述の第 22 条と同様に特許権等の既存権利関係を侵害しないものとする。

- (1) 発行済通知一覧データ取込機能  
登記済通知書電子データと同時に発行済通知一覧データが提供されている場合、この発行済通知一覧データを取り込み、登記済通知書電子データとの整合性を確認し、登記済通知書電子データが提供されない異動について取得できること。
- (2) 全部事項証明書データ取込機能  
登記済通知書電子データと同時に PDF 形式にて提供される全部事項証明書データを取り込み、登記済通知書電子データ、発行済通知一覧データと紐付けて登録し、表示できること。
- (3) 図面情報データ取込機能
  - 1) 登記済通知書電子データと同時に提供される地図、並びに土地所在図、地積測量図、建物図面及び各階平面図の図面情報データ(TIFF 形式)を一括で取り込み、所在などで検索、表示できること。
  - 2) 図面情報データと同時に提供される発行済通知一覧(図面)データを取り込み、前項で取り込んだ図面情報データとの整合性を確認できること。
  - 3) 取込んだ図面情報データは、土地・家屋登記データと連携すること。
- (4) 登記済通知書電子データの一括処理機能  
法務局から電子媒体、もしくは LG-WAN を通じたオンラインにより提供される登記済通知書電子データ(CSV ファイル)について、登記件数の数だけ存在する CSV ファイルの対象フォルダを指定することにより、フォルダ内の CSV ファイルをすべて抽出し、取り込む処理を行う機能。
  - 1) 登記内容の判別機能  
登記済通知書電子データ(CSV ファイル)に格納されている通知書の種類、物件の種類をそれらの組み合わせから登記の種類について判別を行う機能。

## 2) 登記内容によるデータ解析機能

上項 1) による判別結果に基づき、各登記種類別に以下の従前の内容と登記後の内容を取り出す処理を行う機能。

### ① 土地表示登記

従前の土地所在、地番、地目、地積および登記後の土地所在、地番、地目、地積、登記原因、登記年月日、所有者

### ② 建物表示登記

従前の所在、家屋番号、種類、構造、床面積、附属建物(符号、種類、構造、床面積)及び登記後の所在、家屋番号、種類、構造、床面積、附属建物(符号、種類、構造、床面積)、登記原因、登記年月日、所有者

### ③ 一棟建物表示登記

従前の所在、一棟の建物番号、構造、床面積及び登記後の所在、一棟の建物番号、構造、床面積、登記原因、登記年月日、敷地権(所在、地番、種類、地積、登記日)

### ④ 専有建物表示登記

従前の所在、家屋番号、一棟の建物番号、専有の建物番号、種類、構造、床面積附属建物(種類、構造、床面積)、敷地権の土地(所在、地番、地目、地積、登記日)、敷地権(種類、割合、登記原因、登記日)及び登記後の所在、家屋番号、一棟の建物番号、専有の建物番号、種類、構造、床面積、登記原因、登記年月日、敷地権の土地(所在、地番、地目、地積、登記日)、敷地権(種類、割合、登記原因、登記日)

### ⑤ 土地権利登記

所在、地番、地目、地積、従前の所有者(氏名、住所、持分)、異動後の所有者(氏名、住所、持分)、受付年月日、登記目的、登記原因

### ⑥ 建物権利登記

所在、家屋番号、種類、構造、床面積、従前の所有者(氏名、住所、持分)、異動後の所有者(氏名、住所、持分)、受付年月日、登記目的、登記原因

### ⑦ 専有建物権利登記

所在、家屋番号、一棟の建物番号、専有の建物番号、種類、構造、床面積、附属建物(符号、種類、構造、床面積)、敷地権(所在、地番、地目、種類、割合)、従前の所有者(氏名、住所、持分)、異動後の所有者(氏名、住所、持分)、受付年月日、登記目的、登記原因

## 3) 通知事項特定情報の取得機能

登記済通知書電子データ (CSV ファイル) に付加されている通知事項特定情報を利用し、上項 2) による解析によって発生する可能性のある判別不能なデータが発見された場合、その内容を取得、解析する機能。

※ 通知事項特定情報：法務局から登記済通知書の発行を実施した際に、その登記済通知書を区別するため、通知事項特定情報と呼ばれる登記済通知書電子データ (CSV ファイル) に付加されている識別情報。

## 4) データ格納機能

上項 2) および 3) による解析結果に基づき、土地、建物別に従前の内容と異動後の内容通知及び事項特定情報を付加してデータファイルにそれぞれ格納する機能。

5) 法務局外字変換機能

上項 4) に格納されたデータファイルの各項目には、法務局で管理している独自の外字コードが付与され、BMP ファイルが提供される。外字マスタに当該外字コード及び BMP ファイルを自動で取込みを行い、BMP ファイルを参照して任意の文字を設定することで自動変換する機能。

6) 土地管理項目

【表示】

① 所在 (大字コード、小字コード、親番、枝番、孫番、曾孫番・記号)

※ 大字名・小字名は大字マスタからのリンクとする。

② 地目

③ 地積

④ 表示登記年月日

⑤ 表示登記事由

⑥ 表示登記原因年月日

【権利】

① 所有者氏名

② 所有者住所

③ 共有者氏名・共有者住所・共有者持分

④ 権利登記年月日

⑤ 権利登記目的

⑥ 権利登記原因

⑦ 権利登記原因年月日

7) 家屋管理項目

【表示】

① 所在 (大字・小字・親番・枝番・孫番・曾孫番・記号)

② 家屋番号

③ 一棟の建物名称・一棟の建物構造・一棟の建物階層・一棟の建物床面積

④ 専有の建物番号

⑤ 表示登記年月日

⑥ 表示登記事由

⑦ 表示登記原因年月日

⑧ 種類 (居宅／店舗等)

⑨ 構造 (非木／木造等)

⑩ 屋根 (瓦／スレート等)

⑪ 階数 (地上・地下)

⑫ 床面積

⑬ 主たる建物／附属建物及び附属建物符号

- ⑭ 登記年月日
- ⑮ 登記事由
- ⑯ 原因年月日

【権利】

- ① 所有者氏名
- ② 所有者住所
- ③ 共有者氏名（共有者住所・共有者持分）
- ④ 権利登記目的
- ⑤ 権利登記原因
- ⑥ 権利登記原因年月日

【敷地権】

- ① 敷地権の土地の符号
- ② 敷地権の土地の所在/地番
- ③ 敷地権の土地の地目
- ④ 敷地権の土地の地積
- ⑤ 敷地権の土地の登記日
- ⑥ 敷地権の権利の種類
- ⑦ 敷地権の権利の割合
- ⑧ 敷地権の権利の登記原因
- ⑨ 敷地権の権利の登記日

（５）進捗管理機能

- １）固定資産税賦課業務における現地調査、宛名コード敷設、固定資産課税台帳登録作業などの進捗について、上項（４）で取り込んだ登記済通知書電子データの各々一件ずつに連携させて、登記異動通知に対して管理できること。
- ２）進捗状況の入力は、固定資産税賦課業務担当者毎に設定できること。
- ３）進捗状況については、進捗毎に抽出でき、登記済通知書形式でのレイアウトと合わせて、表示印刷できること。

（６）宛名コード自動設定機能

- １）固定資産課税台帳システムから提供される所有者氏名、住所、宛名コード、共有者構成員コードを取り込むことができること。
- ２）前述の登記済通知書電子データ取り込みを実施した際に、その内容によって所有者が変更になった場合、前項 1)にて取り込んだ内容を使用して、自動的に宛名コード、共有者構成員コードを土地・家屋登記データの該当物件に設定できること。自動的に設定できない場合、手作業にて宛名コード、共有者構成員コードを設定できること。

（７）その他機能

- １）データエクスポート機能
- ２）マスタ登録機能  
大字マスタ・地目マスタ・登記事由マスタ等の更新ができること。
- ３）閉鎖台帳作成機能

合筆での地番消滅や土地改良、区画整理等での換地による消滅地番で「削除」のフラッグを付けたものは、自動的に閉鎖台帳に別ファイルする機能。(大字地番順・滅失年月日順)

4) 新規台帳作成機能

システム導入後、登記済通知書以外(職権訂正や通知漏れ)で新規地番表示・分筆登記及び家屋発生時に新規台帳を作成する機能。

## 第7章 システムセットアップ

(データ格納)

第27条 土地・家屋登記データについては、甲が用意したサーバに格納するものとする。

(バックアップ作成)

第28条 土地・家屋登記データについては、バックアップとしてデータ保管用にDVD-R等の別媒体に作成するものとする。

(クライアントセットアップ)

第29条 甲の指定するパソコンに対してセットアップを行い、導入指導を実施するものとする。

## 第8章 成果品

(課税連携用システム成果品)

第30条 本業務の課税連携用システムの成果品は、以下のとおりとする。

- |                      |          |
|----------------------|----------|
| (1) 土地・家屋登記データ       | 1 式      |
| (2) 照合結果報告書          | 1 式      |
| ※第24条に基づき合致率80%以上のもの |          |
| (3) 課税連携用システム        | 10 ライセンス |
| (4) 操作マニュアル          | 1 式      |
| (5) システムセットアップ       | 1 式      |

(納品場所)

第31条 成果品の納品場所は次のとおりとする。  
神栖市が指定する場所

## 別紙 1

### 事故簿について

事故簿とは正式には改製不適合物件といい、以下のような事由からコンピュータ化するときに磁気ディスクに記録するにふさわしくない物件として登記簿に載せられなかった物件を指す。

#### (1) 不動産登記制度上問題となる物

- ①同一の不動産について、数個の登記用紙が備えられている場合  
(二重登記又は重複登記)
- ②土地について重複した地番が付された登記がある場合 (重複地番又は地番重複)
- ③家屋番号の記載がない場合
- ④土地の地積が小数点以下第3位まで表示されている場合
- ⑤登記簿の不動産の表示が現行の地番区域の表示と符合せず、現行の地番区域のいずれに属するか容易に判明しない場合
- ⑥表題部に所有者の記載を欠く場合 (表題部のみが設けられている場合に限る)
- ⑦自作農創設特別措置登記令施行規則第4条の規定により登記用紙表題部欄外に、自作農創設特別措置法による買収のあった旨の記載 (いわゆる耳登記) がある登記簿で、買収前の所有権の登記名義人からその相続人、その他第三者に所有権の移転の登記がされている場合
- ⑧昭和35年の不動産登記法改正前にされた所有権移転の仮登記の本登記によって登記簿上所有権の登記が併存している場合
- ⑨土地の所在に数個の地番区域の記載がある場合

#### (2) コンピュータの処理上問題となる物

- ①登記されている持分の合計が1にならない場合
- ②登記事項中に判読できない文字があり移記することができない場合