

04全日理第 73号
04保証理第164号
令和5年3月30日

日本行政書士会連合会
会長 常住 豊 様

公益社団法人 全日本不動産協会
公益社団法人 不動産保証協会
理事長 秋山 始
(印章省略)

入会等手続電子申請システムの導入について（報告・依頼）

平素は本会の運営にご理解とご協力を賜り厚く御礼申し上げます。また、日頃より全国各都道府県会所属の行政書士各位におかれましては、本会会員及び新規入会者による各種申請手続をご支援いただき重ねて御礼を申し上げます。

さて、この度、全日本不動産協会及び不動産保証協会はじめ関連各団体の入会、退会、登録情報の変更、その他各種の申請手続につきまして、従来の申請書提出方式からWEBフォームを用いた電子申請システムを利用する方式へ移行することとなりましたので、下記及び添付の資料にて概要をご報告申し上げます。

これに際しまして、各都道府県会への本件の周知につきまして、貴会のご協力を賜りましたら誠に幸甚に存じます。年度末で大変ご多用の折とは存じますが、ご高配のほど謹んでお願い申し上げます。

記

1. 移行時期 令和5年4月10日以降8月末日まで、各都道府県本部においてトライアル運用を開始し、同年9月1日より電子申請方式に完全移行します。なお、都道府県本部ごとにトライアル開始時期が異なりますので、おって各本部より各単位会にあらためてご案内を差し上げる予定です。
2. システム概要 別添資料をご参照ください。なお、行政書士等の代理人が申請者本人とは別に固有のアカウントでログインし申請まで完了できる仕組みを搭載しております。
3. 添付書類 (1)「プレスリリース」
(2)「電子申請システムについて」
(3)「行政書士のシステム利用について」

以上

【本件のお問い合わせ先】
(公社)全日本不動産協会 総本部
担当：事務局総務課 三浦・吉野
TEL：03-3263-7030
zennichi-souhonbu@zennichi.or.jp



2023年3月30日

公益社団法人 全日本不動産協会
公益社団法人 不動産保証協会
一般社団法人 全国不動産協会

全日グループの新規入会手続等が電子申請に移行します！

◇ システムの機能と概要

全日、保証、TRAをはじめとした「全日グループ」では、現行「会員管理システム」の全国一斉導入以来、会員情報を司る基幹システムとしてこれを運用して参りました。本システムについては令和3年度にレインズやラビーネットとのデータ連携を開始しシステム登録情報とレインズ等の他システムの連動を実現させるなど、導入以降数多くの改修を加えながら会員管理システムを基軸とした業務フローを推進しております。

今般さらに、新規入会申請のほか、既存会員からの変更届、退会届等の手続を紙ベースからWEBフォームに転換することで、これらを24時間ペーパーレスでセキュアに授受する環境を構築いたしました。

これにより申請者から送信されたデータを事務局が承認するだけで、会員管理システムに反映されるようになり、事務局オペレーターのデータ入力作業が大幅に軽減されるとともに、これまで管理・保存していた膨大な申請書類の発生も抑制されるなどSDGsの理念に根差した革新的な業務改善の取組みとなります。

◇ 開発期間と導入時期

平成30年度に策定した中期的な業務改善計画に基づき、その最終フェーズとして令和3年度より電子申請システムの企画立案を開始し、その後、令和4年度1年間をかけて開発を進めて参りました。

この度、満を持して令和5年4月10日にシステムをリリースし、以後、移行準備の整った地方本部より順次トライアル運用を開始し、同年9月1日から全地方本部にて完全移行する予定です。

【本件に関するお問合せ先】

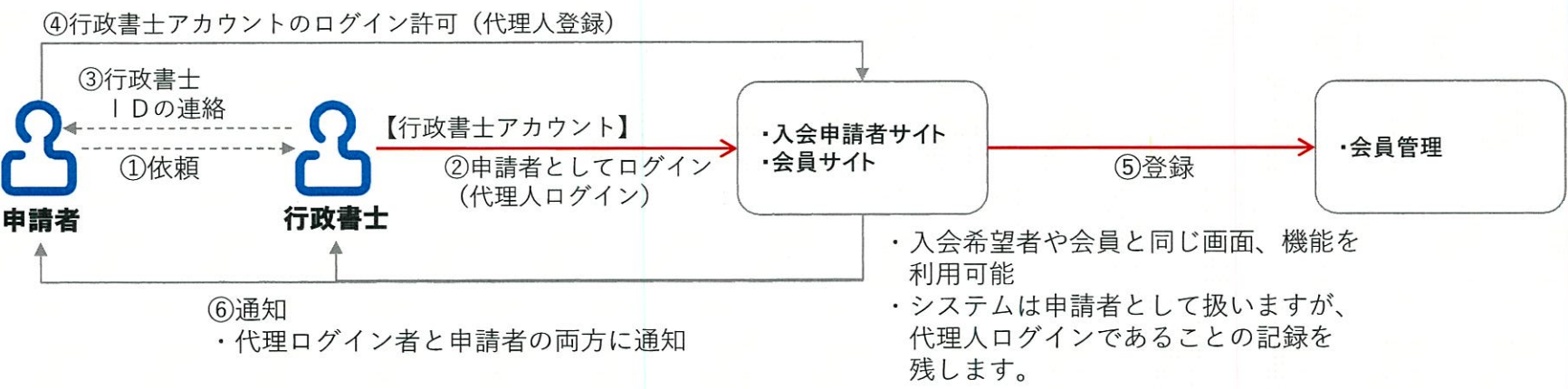
○公益社団法人 全日本不動産協会（総本部）
所在地：東京都千代田区紀尾井町3-30 全日会館
総務課 TEL. 03-3263-7030
zennichi-souhonbu@zennichi.or.jp

全日入会等手続電子申請システム 行政書士のシステム利用について

公益社団法人 全日本不動産協会

<行政書士の代理人ログインについて>

入会希望者や会員が行政書士に入会登録業務や変更業務を委託した場合に、行政書士が入会希望者や会員に成り代わって入会申請者サイトや会員サイトにログインして申請処理を行うことを「代理人ログイン機能」と定義します。



- 行政書士は予め協会に電話・メール等にて申請して、行政書士アカウントを取得する必要があります。
- 申請者が行政書士のアカウントを代理人として登録すると、行政書士は代理人登録された申請者の申請を代行することができるようになります。
- 行政書士は代理人登録されている申請者の情報を、申請者と同様に閲覧できることを前提とします。
- 代理人登録には期限を設け、期限を経過した登録は無効とします。ただし、登録時に無期限の登録も可能とします。

【行政書士アカウントの登録】＜行政書士アカウント登録の流れ＞

CONFIDENTIAL

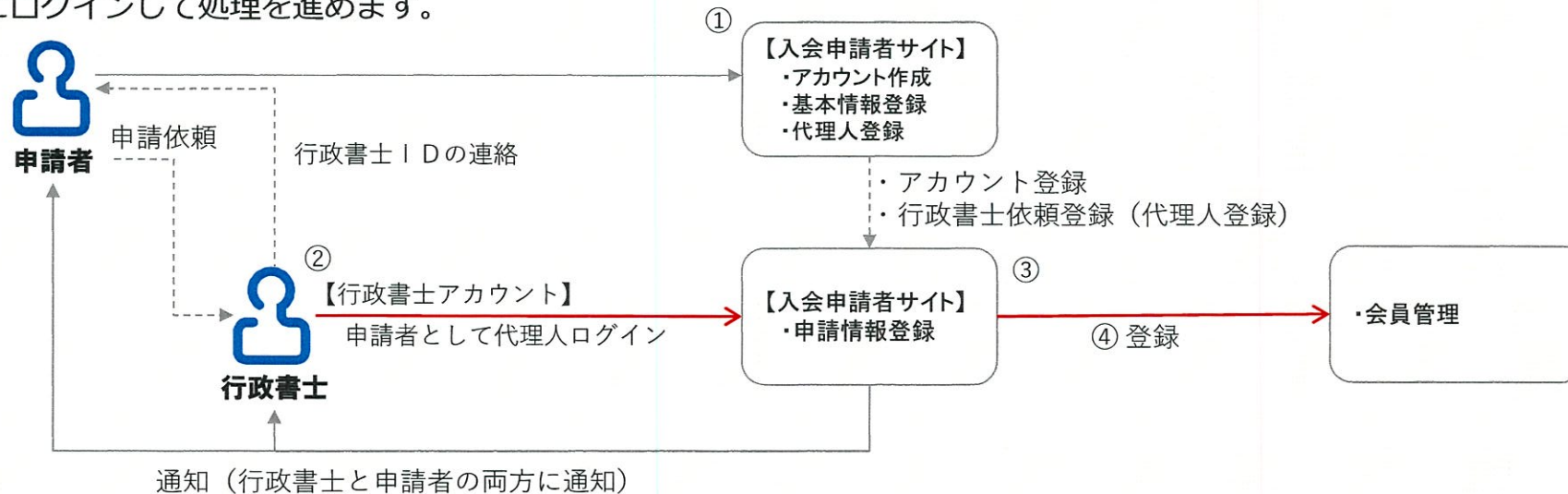


- ◆行政書士は発行されたアカウントを使用して、入会申請者サイトや会員サイトにアクセスしてログインします。
- ◆入会申請者サイトおよび会員サイトは、申請者がアクセスするサイトと同じサイトにアクセスすることを想定しています。
- ◆協会地方本部事務局は、会員管理システムから登録されている行政書士を一覧で確認でき、登録解除も可能とします。
- ◆行政書士からの申請受付、アカウント情報の連絡などはシステム化せず、個別にメール等に対応します。

<入会申請者サイトの代理人ログインについて>

本店の入会申請は、入会申請者サイトから処理を実施します。入会申請者は代理人に依頼する場合でも、申請者のアカウント作成して、基本情報の登録および行政書士を代理人登録する操作は自身で行います。

行政書士は申請者（依頼人）から代理人として登録した旨の連絡を受けたのち、行政書士のアカウントでシステムにログインして処理を進めます。



①申請者がアカウントを作成して基本情報と依頼する行政書士の代理人登録を行います。

※代理人登録には有効期限があり、期限を経過したら許可を無効となります。登録時に無期限とする設定も可能とします。

②行政書士は自身のアカウントでログイン後、代理人として登録されている申請者の一覧から処理を行う申請者を選択して申請処理を進めます。

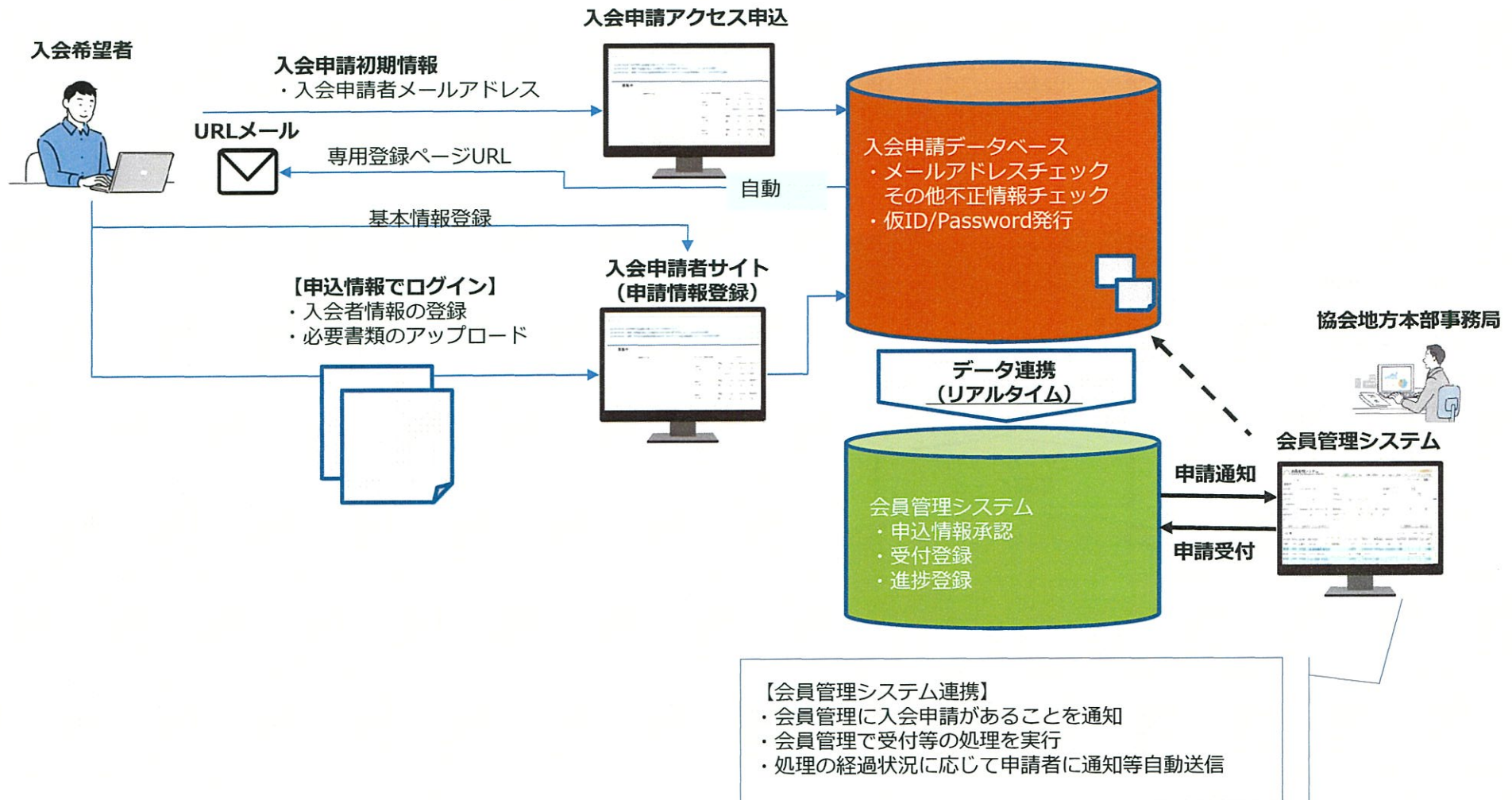
③行政書士は会員と同じ画面、機能を利用可能とします。

④システムは代理人を申請者として扱います。ただし、代理人による申請であることの記録を残します。

※行政書士が複数の申請を並行して処理する場合は、一度ログアウトした後、再ログインして対象の申請者を選択して処理を進めます。

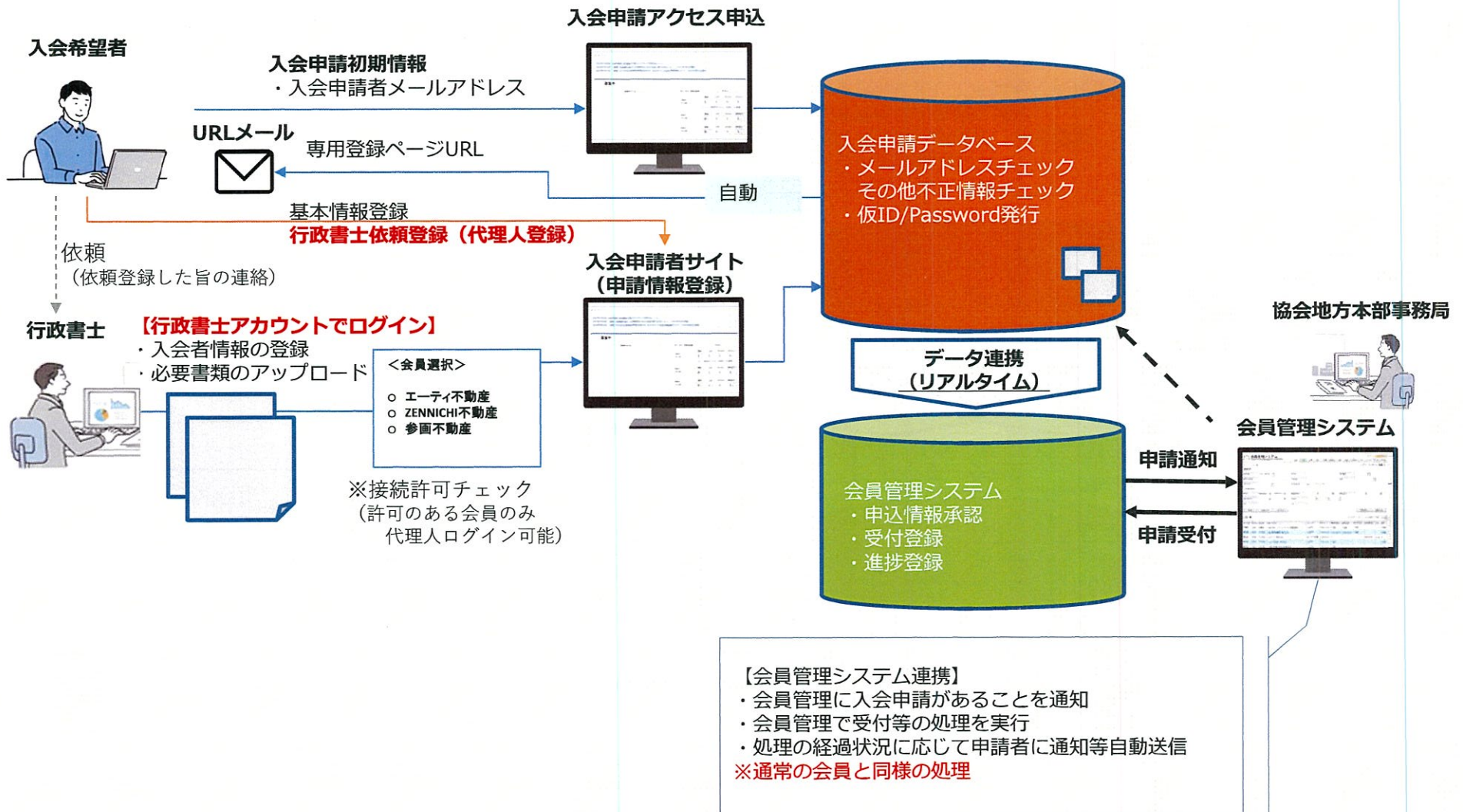
【入会申請者サイト利用イメージ】<申請者による入会申請者サイト利用の流れ>

CONFIDENTIAL



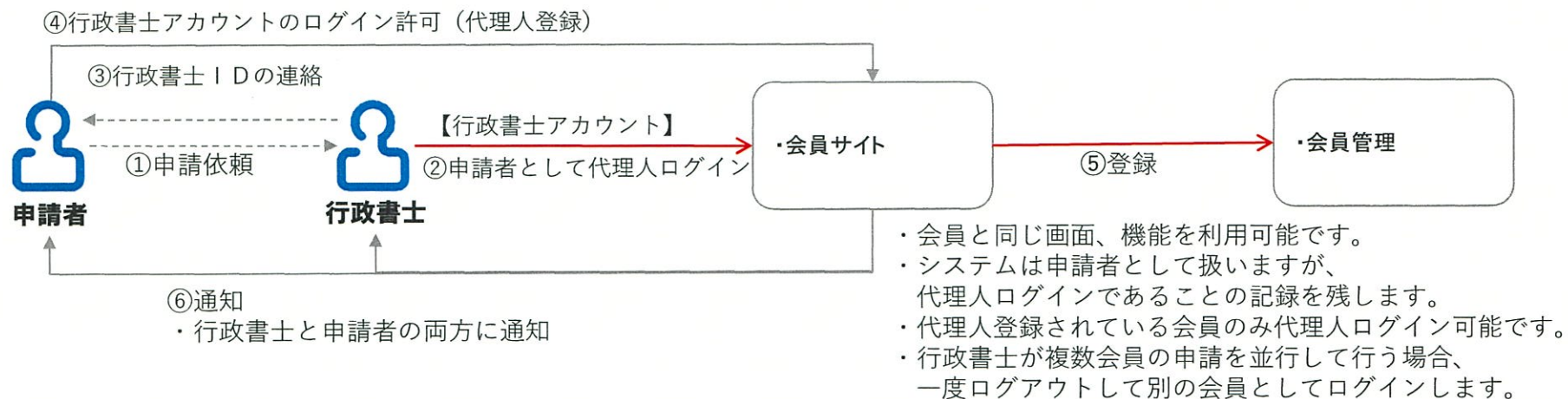
【入会申請者サイト利用イメージ】<行政書士による入会申請者サイト利用の流れ>

CONFIDENTIAL



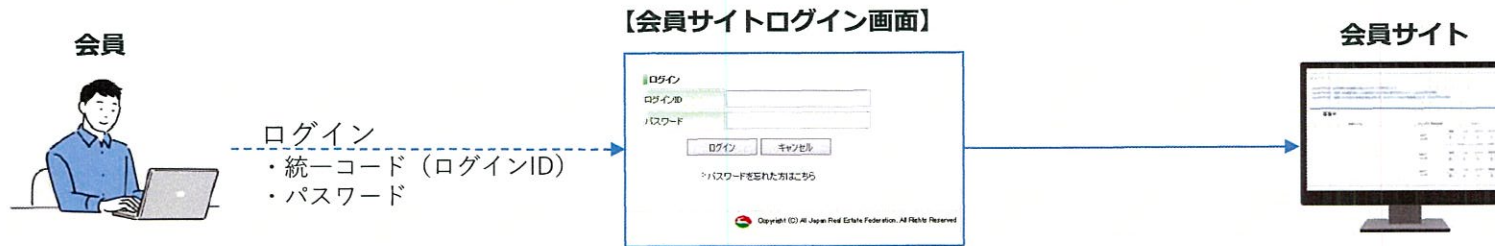
<会員サイトの代理人ログインについて>

支店の入会や代表者変更など、変更の申請は「会員サイト」から実施します。
会員は、会員サイトにて申請を代行してもらう行政書士のアカウントを予め「代理人登録」します。

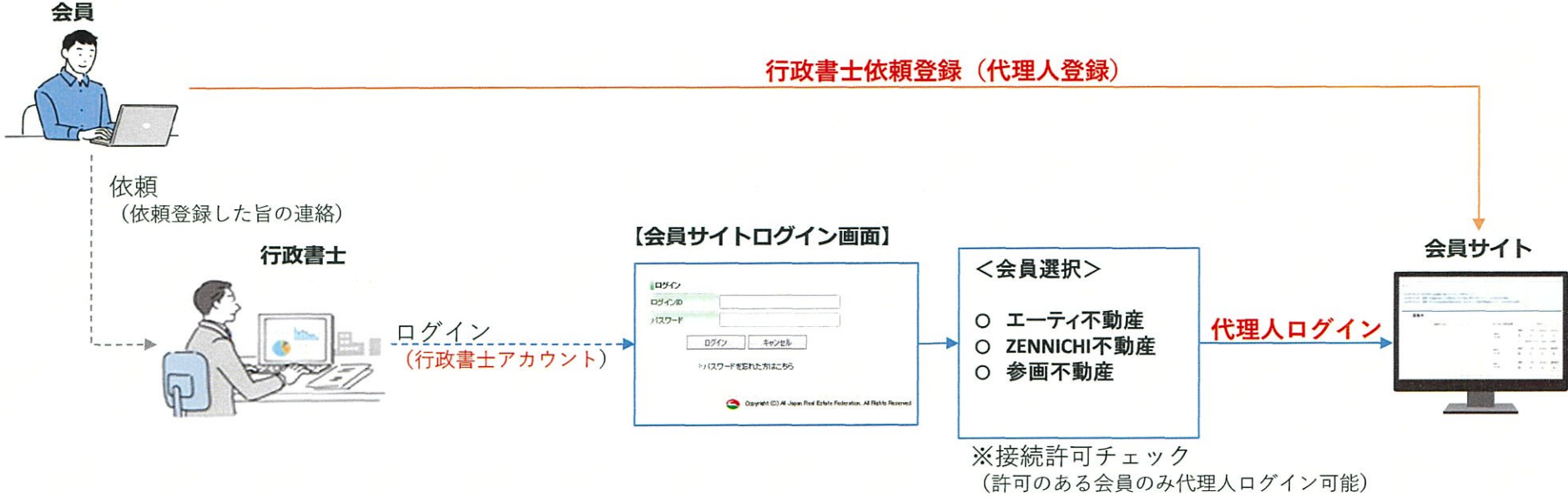


【会員サイト利用イメージ】<会員による会員サイト利用の流れ>

CONFIDENTIAL



【会員サイト利用イメージ】<行政書士による会員サイト利用の流れ>



最初のログイン画面



公益社団法人全日本不動産協会
公益社団法人不動産保証協会

[入会申請者サイト](#)

新規入会手続を行うサイトになります。



ログイン

ユーザID

パスワード

[代理人の方はこちら >](#)

代理人（行政書士）の方は、ここをクリックします。

代理人とは [?](#)

ログイン >

[パスワードを忘れた方はこちら >](#)



代理人ログイン

代理人IDとパスワードを入力してログインします。

※代理人（行政書士）は、予め協会に電話・メール等で利用登録を申請し、行政書士アカウントを取得する必要があります。

代理人ID

パスワード

[入会申請者の方はこちら >](#)

[代理人IDをお持ちでない方はこちら ②](#)

ログイン >

[パスワードを忘れた方はこちら >](#)



① インフォメーション

令和4年4月1日 メンテナンスによるサービス停止のお知らせ

① 修正が必要な申請があります。再申請をお願いします。

令和4年4月1日 入会手続 コメントコメントコメントコメントコメントコメントコメント

各種手続

入会手続

入会のお申込みは、こちらからお願いします。

入会手続 (従たる事務所)

同時入会する支店がある場合、こちらからお願いします。
先に本店の手続を完了させてください。

設定

代理人設定 **入会希望者は、こちらから申請を依頼する代理人 (行政書士) を設定します。**

各種手続を行う代理人の設定は、こちらからお願いします。

入会希望者は、代理人（行政書士）の情報を設定します。

必須 代理人ID

Q 代理人IDで検索する

任意 有効期限

令和2 (2022) ▼ 年 4 ▼ 月 4 ▼ 日

氏名

代理人 太郎

無期限にする

事務所名

全日行政書士事務所

任意 利用停止

アカウントを利用停止にする

TEL

000-0000-0000

メールアドレス

xxxxxxxxx@xxxxxxxxx.com

更新する

削除する

⊗ 閉じる



代理人設定

ご自身の代理として各種手続を行う代理人を設定することができます。
ここで設定した代理人は、すべての申請を行うことができるようになります。
代理人としての有効期限をいつでも設定、解除することができます。

代理人設定

入会希望者は、手続を依頼する代理人（行政書士）を選択します。

A00000

代理人 太郎

全日行政書士事務所

000-0000-0000

xxxxxxxxxx@xxxxxxxxxxx.com

有効期限

2022/10/01 (あと〇日)

A00000

代理人 太郎

全日行政書士事務所

000-0000-0000

xxxxxxxxxx@xxxxxxxxxxx.com

有効期限

-

代理人を追加する

« トップページに戻る



依頼人選択

代理で入会手続を行う依頼人を選択してください。
貴方を代理人として設定した依頼人のみが表示されます。
目的の依頼人が見つからない場合は、代理人設定を行っていただくよう依頼人に連絡してください。

依頼人選択

代理人（行政書士）は、入会希望者より依頼を受けた入会手続を選択します。

Q

☒ グリッド表示 ☑ 一覧表示

J000000
全日不動産株式会社

東京都(00)0000000

東京都千代田区

000-0000-0000

全日 太郎

J000000
全日不動産株式会社
渋谷支店

東京都(00)0000000

東京都渋谷区

000-0000-0000

全日 太郎

J000000
全日不動産株式会社
新橋支店

東京都(00)0000000

東京都港区

000-0000-0000

全日 太郎

J000000
全日不動産株式会社
麹町支店

東京都(00)0000000

東京都千代田区

000-0000-0000

全日 太郎

入会手続 入力画面イメージ①



入会手続

設定 > 入力 > 入力確認 > 資料準備 > 書類確認・送付 > 完了

入会手続を開始するにあたり、以下の設定を行ってください。
ここで設定した内容によって、この後の入力項目が異なります。

設定

代理人（行政書士）は、はじめにこの画面で、入会手続の入力の前提となる情報を設定します。
ここで設定した内容により、この後必要な入力項目が表示されていきます。

必須 本店が所在する都道府県

東京都

必須 法人・個人区分

法人 個人

必須 免許の通知

まだ受けていない 受けている

必須 代表者の人数

1人 2人

必須 政令使用人の有無

なし あり

必須 代表者・政令使用人以外の専任取引士

なし あり

必須 供託

未供託 自社供託 他協会から移籍

任意 行政庁届出年月日

令和2 (2022) 年 4 月 4 日

[入会情報を入力する >](#)



入会手続

設定 > **入力** > 入力確認 > 登録準備 > 登録確認・送信 > 完了

入会する本店の内容を入力してください。

基本 免許 代表者 政令使用人 専任取引士 TRA 連絡先

必須 商号

法人格 法人格の位置
株式会社 ▾ ● 前 ○ 後

商号 ※全角で入力してください。

カナ ※全角カタカナで入力してください。法人格は入力しないでください。

必須 所在地

郵便番号 ※ハイフンをつけずに入力してください。

1020094 🔍 郵便番号から住所を検索する

都道府県 市区部 町村
▾ 千代田区 ▾ 平河町1丁目 ▾

番地 ※全角で入力してください。

8-13

建物名 ※全角で入力してください。

全日東京会館

必須 TEL

※ハイフンをつけて入力してください。

03-3263-7030

任意 FAX

※ハイフンをつけて入力してください。

03-3239-2196

必須 メールアドレス

new1@xxxxxxxxxx.com

任意 メールアドレス2

new2@xxxxxxxxxx.com

必須 法人

法人設立年月日 ※法人の場合、必須です。

令和2 (2022) 年 4 月 4 日

資本金 ※法人の場合、必須です。

1000 万円

必須 個人

営業開始日 ※個人の場合、必須です。

令和2 (2022) 年 4 月 4 日

必須 従業員数

9999 名

必須 事業の種類

※複数回答可。該当するものすべてを選択してください。

売買 建売分譲 媒介 (売買) 媒介 (賃貸) 賃貸業 賃貸管理業 開発分譲 総合 建設 不動産鑑定士

土地家屋調査士 行政書士 司法書士 税理士 その他

任意 最寄り駅

沿線 千代田区 駅 平河町1丁目 徒歩 1 分

免許を入力する >

一時保存する

最初のログイン画面



公益社団法人全日本不動産協会
公益社団法人不動産保証協会

会員サイト

変更、免許換（転入出）、支店新設、支店廃止、特例事業者入会、継続入会、退会手続を行うサイトになります。



ログイン

ユーザID（統一コード）

パスワード

ログイン

[パスワードを忘れた方はこちら >](#)

[統一コードを忘れた方はこちら ?](#)

[はじめてご利用の方はこちら >](#)

[代理人の方はこちら >](#)

代理人（行政書士）の方は、ここをクリックします。

[代理人とは ?](#)



代理人ログイン

代理人IDとパスワードを入力してログインします。

※代理人（行政書士）は、予め協会に電話・メール等で利用登録を申請し、行政書士アカウントを取得する必要があります。

代理人ID

パスワード

ログイン

[パスワードを忘れた方はこちら >](#)

[会員の方はこちら >](#)

[代理人IDをお持ちでない方はこちら ?](#)



① インフォメーション

令和4年4月1日 メンテナンスによるサービス停止のお知らせ

① 修正が必要な申請があります。再申請をお願いします。

令和4年4月1日 本店 変更手続 コメントコメントコメントコメントコメントコメントコメント

各種手続

変更手続

商号、支店名、所在地、TEL・FAX、代表者名、政令使用人、専任取引士のご変更はこちらです。

免許換（転入出）手続

本店とともに他都道府県への移転は、こちらからお願いします。

支店新設手続

支店の新設（免許換を伴うものを含む）は、こちらからお願いします。

支店廃止手続

支店の廃止（免許換を伴うものを含む）は、こちらからお願いします。

SPC入会手続

SPCの入会は、こちらからお願いします。

継続手続

継続退会・継続入会は、こちらからお願いします。

退会手続

退会はこちらからお願いします。

設定

代理人設定 **申請者（会員）は、こちらから申請を行う代理人（行政書士）を設定します。**

各種手続を行う代理人の設定は、こちらからお願いします。

代理人とは (?)

申請者（会員）は、代理人（行政書士）の情報を設定します。

必須 代理人ID

 代理人IDで検索する

任意 有効期限

 年 月 日

氏名

代理人 太郎

無期限にする

事務所名

全日行政書士事務所

任意 利用停止

TEL

000-0000-0000

アカウントを利用停止にする

メールアドレス

XXXXXXXXXX@XXXXXXXXXX.COM

更新する

削除する

閉じる



代理人設定

ご自身の代理として各種手続を行う代理人を設定することができます。
ここで設定した代理人は、すべての申請を行うことができます。
代理人としての有効期限をいつでも設定、解除することができます。

代理人設定

申請者（会員）は、手続を依頼する代理人（行政書士）を選択します。

A00000

代理人 太郎

全日行政書士事務所

000-0000-0000

xxxxxxxx@xxxxxxxxxx.com

有効期限

2022/10/01 (あと○日)

A00000

代理人 太郎

全日行政書士事務所

000-0000-0000

xxxxxxxx@xxxxxxxxxx.com

有効期限

代理人を追加する

トップページに戻る



変更手続

設定 → 入力 → 入力確認 → 書類準備 → 書類確認・送信 → 完了

変更手続を開始するにあたり、以下の設定を行ってください。
ここで設定した内容によって、この後の入力項目が異なります。

設定

必須 変更する事務所

本店 支店

必須 変更する事項

商号・支店名 所在地 TEL・FAX 代表者 政令使用人 専任取引士 役員 メールアドレス

事業の種類

必須 代表者に関する変更

変更する代表者

代表者 [代表 太郎] 代表者2

変更後の代表者

現在の代表者 [代表 太郎] のままま代わらないが、登録情報を変更

現在の代表者 [代表 太郎] に代わり、右の者を登録

現在の代表者 [代表 太郎] に代わり、新たに登録

変更後の [代表 太郎]

専任取引士として残る 政令使用人として残る 従業者として残る 削除する

代理人（行政書士）は、はじめにこの画面で、変更手続の入力の前提となる情報を設定します。
ここで設定した内容により、この後必要な入力項目が表示されていきます。

変更後の代表者2

- 右の者を登録
- 新たに登録

必須 政令使用人に関する変更

変更後の政令使用人

- 現在の政令使用人 [政令 太郎] のまま代わらないが、登録情報を変更
- 現在の政令使用人 [政令 太郎] に代わり、右の者を登録
- 現在の政令使用人 [政令 太郎] に代わり、新たに登録
- 右の者を登録
- 新たに登録

変更後の [政令 太郎]

- 専任取引士として残る 従業者として残る 削除する

変更情報を入力する >

<< 開始に戻る



変更手続

設定 ▶ 入力 ▶ 入力確認 ▶ 書類準備 ▶ 書類確認・送信 ▶ 完了

変更後の内容を入力してください。
変更する事項が複数ある場合、すべての内容を入力してください。

商号・支店名 所在地 TEL・FAX 代表者 政令使用人 専任取引士 役員 メールアドレス 事業の種類

必須 商号

変更前

株式会社 前

全日不動産

変更後 ※全角で入力してください。

株式会社 ▼ ● 前 ○ 後

変更全日不動産

必須 商号 (カナ)

変更前

ゼンニチフドウサン

変更後 ※全角カタカナで入力してください。法人格は入力しないでください。

ヘンコウゼンニチフドウサン

必須 支店名

変更前

麹町支店

変更後 ※全角で入力してください。

永田町支店

必須 支店名 (カナ)

変更前

コウジマチンテン

変更後 ※全角カタカナで入力してください。

ナガタチョウシテン

所在地を入力する >

一時保存する

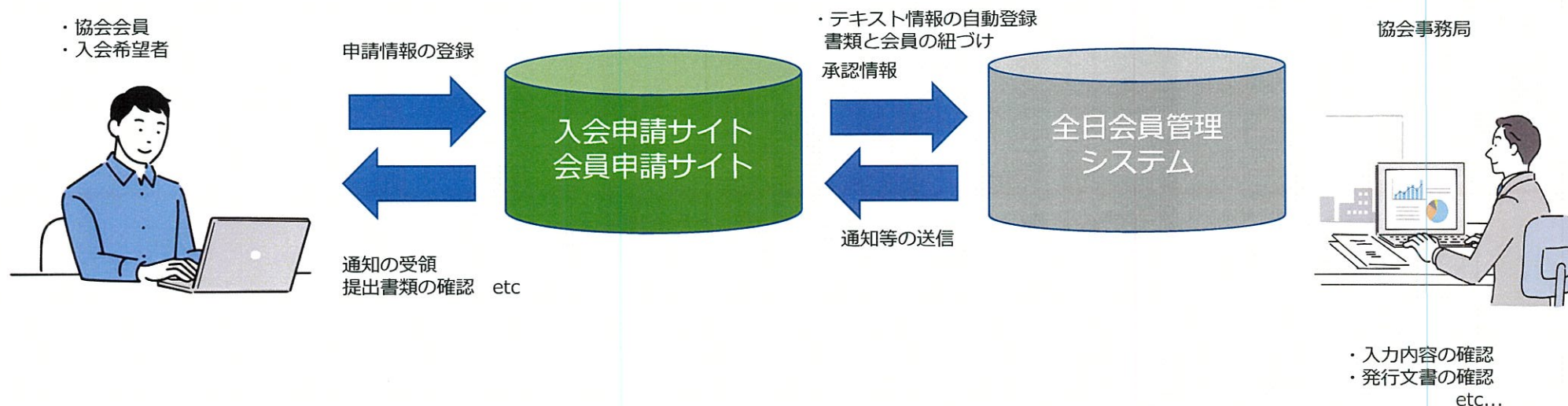
電子申請システムについて

2023年3月30日

公益社団法人全日本不動産協会
公益社団法人不動産保証協会

1 概要

申請手続きをWebフォーム化することで、各種申請手続きの簡略化や申請書類の削減、ペーパーレス化を実現さらに会員向けの手続きページを作成し活用することで、お知らせや各種手続きの流れ、また必要書類を表示することが可能となり、会員サービスの向上とともに円滑な協会運営を行います。



また、システムのセキュリティ対策として以下内容を実施しております。

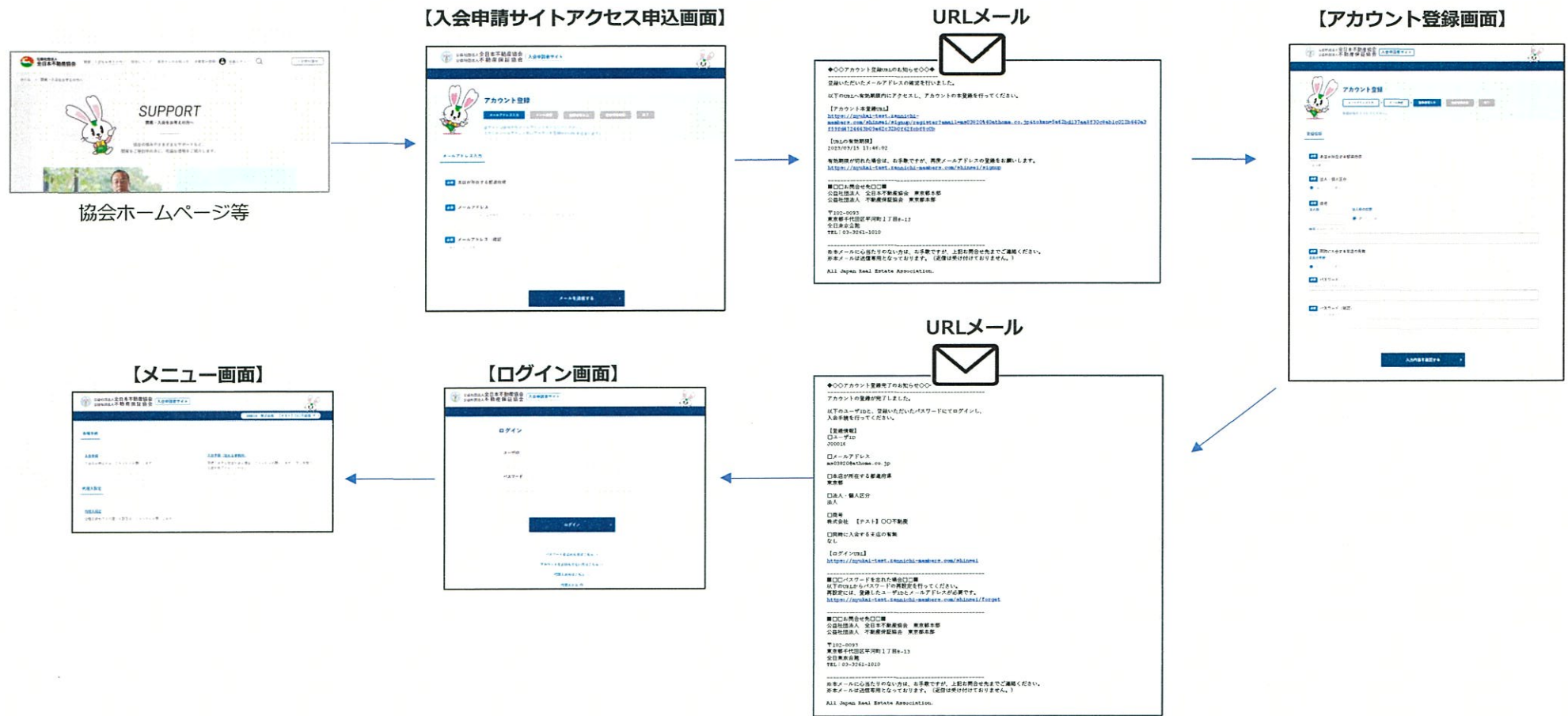
- ・利用者がアクセスするサイトはSSL化されており、暗号化された通信をしております。
- ・SQLインジェクション（※1）やクロスサイトスクリプティング（※2）などの対策のためのチェック処理を入れて、不正な入力を防止します。
- ・機密性の高いデータは、VPNネットワーク技術を利用した会員管理システムが持つ高いセキュリティ配下で情報連携を行います。

※1 第三者がSQLコマンドを悪用してデータベースの情報へ不正にアクセスし、情報を搾取や改ざん、削除する攻撃手法

※2 Webサイトの脆弱性を利用し、記述言語であるHTMLに悪質なスクリプトを埋め込む攻撃

2-1 入会手続きのWeb化_アカウント登録～ログイン

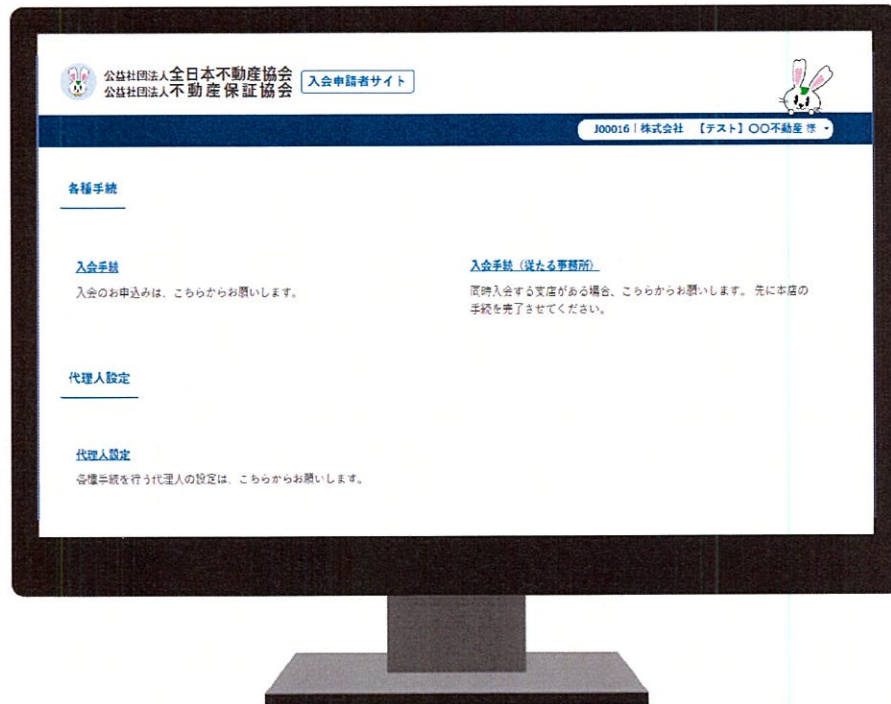
新規入会の申請は、入会申請サイトアクセス申込画面でメールアドレスとパスワードを登録し、入会申請サイトにログインします。



2-2 入会手続きのWeb化_メニュー画面

入会申請サイトでは入会申請情報の登録や必要書類のダウンロード等が行えます。また、入会までの流れやQAを表示することで入会の手引きを行う総合ページとなります。

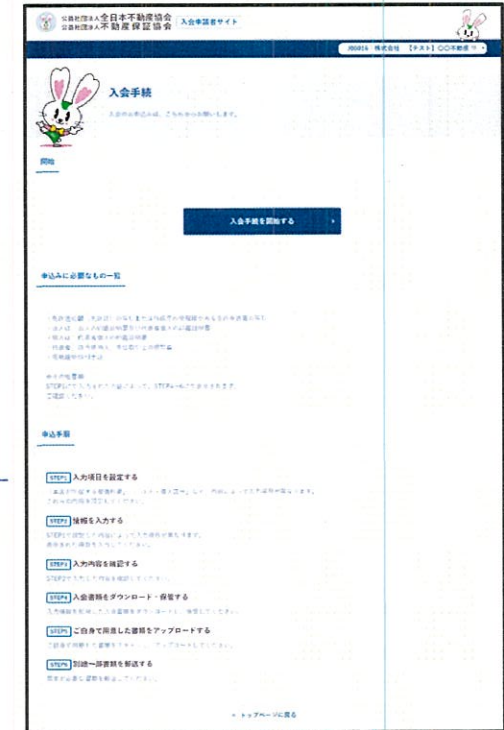
【メニュー画面】



申請画面へのリンクを表示します。

申請可能な手続きとして

- ・ 入会手続
 - ・ 入会手続 (従たる事務所)
 - ・ 代理人設定
- などが申請できます。



申請画面へリンク後、
手続きの進捗に応じたお知らせや
各種手続きの流れを表示します。

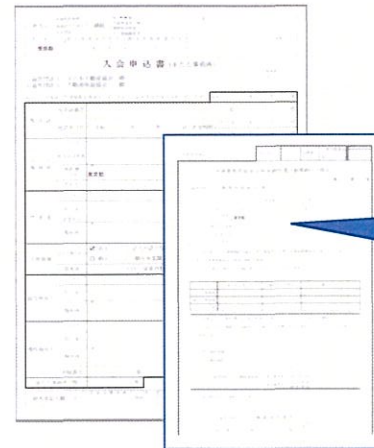
2-4 入会手続きのWeb化_入会書類のダウンロード

入力した内容が反映された入会書類をダウンロードできます。

ダウンロードした書類を確認していただき、自署・押印が必要な書類についてはご自身でご用意いただく書類と合わせて、郵送または、アップロードしていただけます。

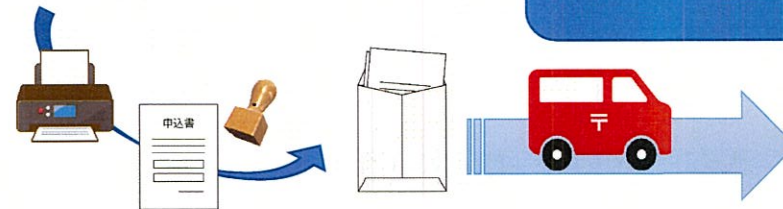


Excel等



入力した内容が反映した状態でダウンロードされます。
Excel形式のため、必要に応じて申請者が編集。

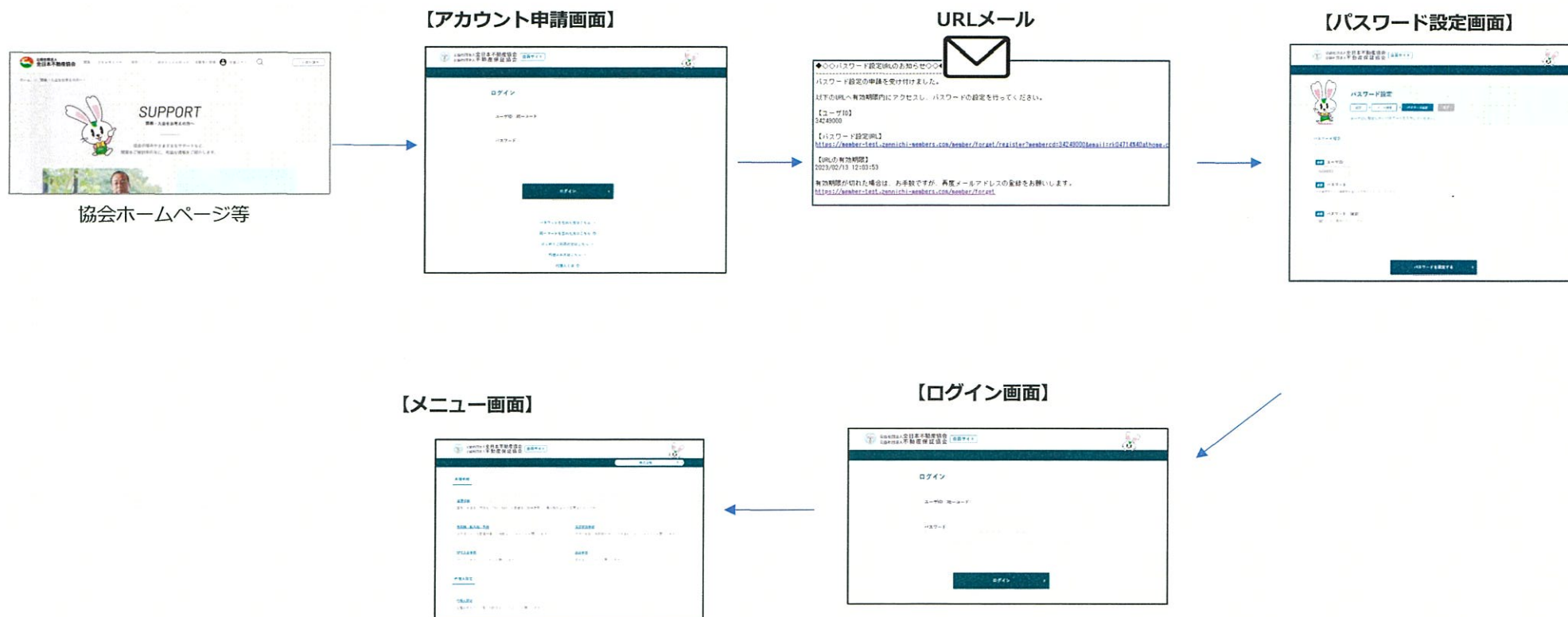
自署・押印が必要な書類についてはアップロードまたは郵送していただけます。



3-1 協会会員の各種手続きのWeb化_アカウント登録～ログイン

新規利用時には会員申請サイトのアカウント登録画面より利用申請を行い、ユーザID（統一コード）とパスワード設定画面で設定したパスワードを利用して会員申請サイトにログインします。

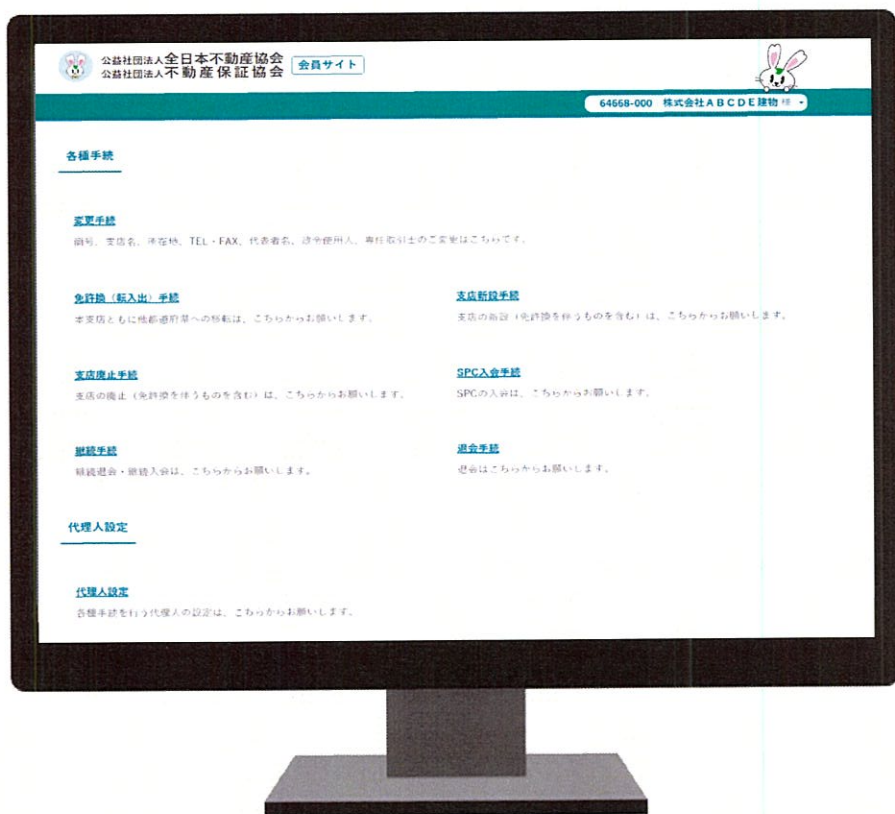
また、将来的には会員向け情報システム「ラビーネットBB」からのシングルサインオンを実現していきます。



3-2 協会会員の各種手続きのWeb化_メニュー画面

会員申請サイトでは各種手続きの登録や必要書類のダウンロード等が行えます。

【メニュー画面】



申請画面へのリンクを表示します。

申請可能な手続きとして

- ・ 変更手続
 - ・ 免許換（転入出）手続き
 - ・ 支店新設手続
 - ・ SPC入会手続
 - ・ 継続手続
 - ・ 退会手続
 - ・ 代理人設定
- などが申請できます。



申請画面へリンク後、
手続きの進捗に応じたお知らせや
各種手続きの流れを表示します。

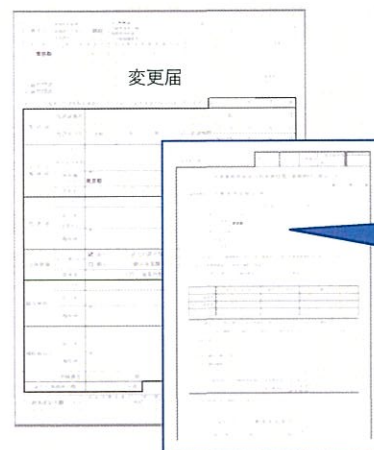
3-4 協会会員の各種手続きのWeb化_各種申請書類のダウンロード

入力した内容が反映された各種申請書類をダウンロードできます。

ダウンロードした書類を確認していただき、自署・押印が必要な書類についてはご自身でご用意いただく書類と合わせて、郵送または、アップロードしていただけます。

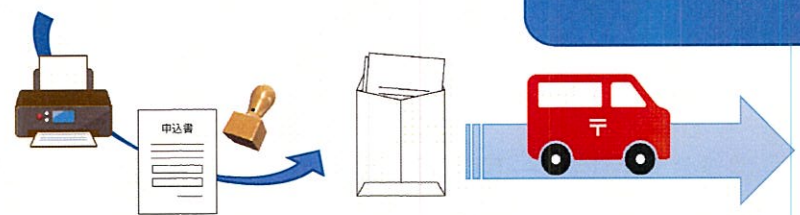


Excel等



入力した内容が反映した状態でダウンロードされます。
Excel形式のため、必要に応じて申請者が編集。

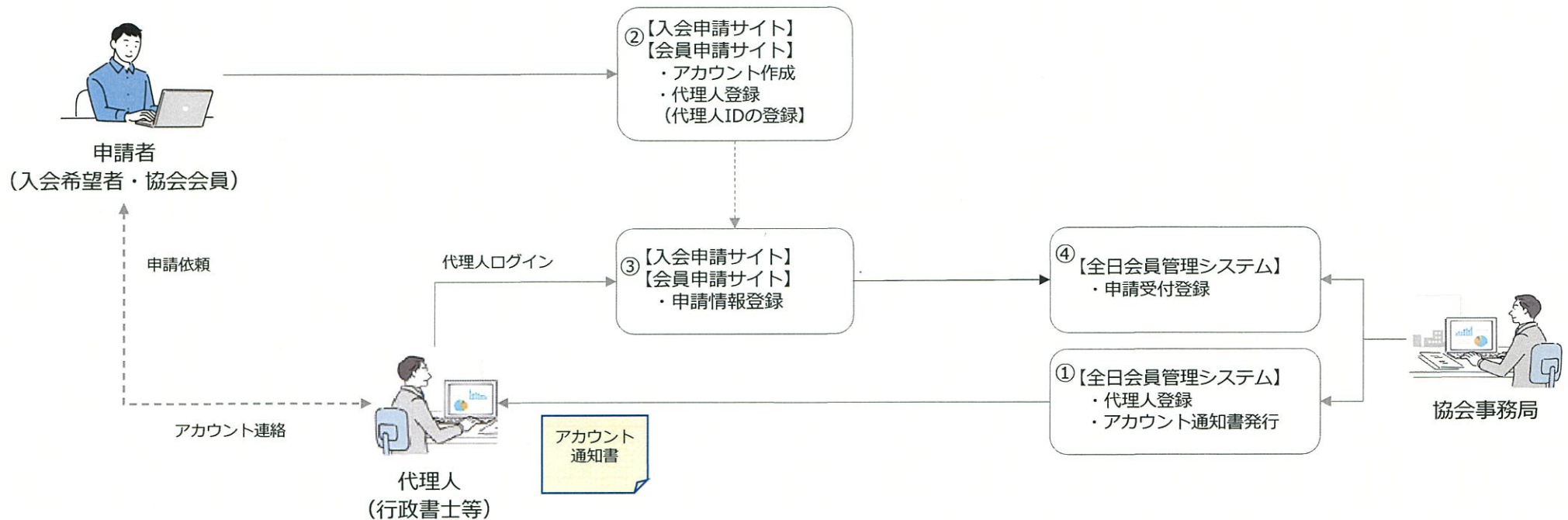
自署・押印が必要な書類についてはアップロードまたは郵送していただけます。



4 代理人ログインについて

会員が行政書士等に入会登録業務や変更業務を委託した場合に、行政書士等が会員に成り代わって入会申請サイトや会員申請サイトにログインして申請処理を行うことが可能です。

■代理人ログインの流れ



①協会事務局が会員管理システムに代理人の登録を行い、アカウント通知書を発行します。

②申請者が入会申請サイトまたは会員申請サイトにログインし、代理人の登録（代理人IDの登録）を行います。

③代理人が代理人IDを使用して入会申請サイトもしくは会員申請サイトにログインし申請情報の登録を行います。

④協会事務局が申請情報の受付登録を行います。

5 マルチブラウザ・スマートフォンへの対応

複数のブラウザおよびスマートフォン、タブレットからの申請も可能です。

PC

windows

項目	内容
OS	Windows 10, 11
ブラウザ	Chrome 最新版、Edge 最新版 Firefox 最新版

mac

項目	内容
OS	macOS
ブラウザ	Chrome 最新版、Safari 最新版

スマートフォン

android

項目	内容
OS	Android 8 以上
ブラウザ	Chrome 最新版

iOS

項目	内容
OS	iOS 15 以上
ブラウザ	Chrome 最新版、Safari 最新版