

(51)Int.Cl.

G 0 6 Q 50/163

(2024.01)

F I

G 0 6 Q 50/163

テーマコード (参考)

5 L 0 5 0

審査請求 未請求 請求項の数7 O L

(21)出願番号 特願2025-10753(P2025-10753)

(22)出願日 令和7年1月24日(2025.1.24)

(71)出願人 598040488

株式会社 J O N

東京都新宿区新小川町 5 - 1 ニューリバー
5 1 ビル 4 F

(74)代理人 110000154

弁理士法人はるか国際特許事務所

(72)発明者 中川 元

東京都新宿区新小川町 5 - 1 ニューリバー
5 1 ビル 4 F 株式会社 J O N 内

(72)発明者 中川 慎太郎

愛媛県松山市三番町 6 - 3 - 4 松山パル
ビル 5 F 株式会社ちばんラボ内

F ターム(参考) 5L050 CC28

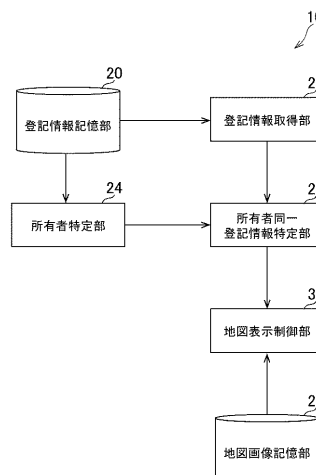
(54)【発明の名称】所有者同一不動産表示制御システム、所有者同一不動産表示制御方法及びプログラム

(57)【要約】

【課題】最新の所有者が同一である複数の不動産を容易に把握できる所有者同一不動産表示制御システム、所有者同一不動産表示制御方法及びプログラムを提供する。

【解決手段】所有者特定部 2 4 は、所与の複数の不動産登記情報のそれぞれについて、当該不動産登記情報に示されている、当該不動産登記情報に対応付けられる不動産の最新の所有者を特定する。所有者同一登記情報特定部 2 8 は、複数の不動産登記情報のうちから、特定される所有者が所与の着目所有者である複数の不動産登記情報を所有者同一登記情報として特定する。地図表示制御部 3 0 は、特定される複数の所有者同一登記情報のそれぞれが示す不動産の所在に相当する位置が示された地図を表示させる。

【選択図】図 1



【特許請求の範囲】**【請求項 1】**

所与の複数の不動産登記情報のそれぞれについて、当該不動産登記情報に示されている、当該不動産登記情報に対応付けられる不動産の最新の所有者を特定する所有者特定手段と、

前記複数の不動産登記情報のうちから、特定される前記所有者が所与の着目所有者である複数の不動産登記情報を所有者同一登記情報として特定する所有者同一登記情報特定手段と、

特定される複数の前記所有者同一登記情報のそれぞれが示す不動産の所在に相当する位置が示された地図を表示させる地図表示制御手段と、

を含む所有者同一不動産表示制御システム。

10

【請求項 2】

前記地図表示制御手段は、前記着目所有者の住所に相当する位置がさらに示された前記地図を表示させる、

請求項 1 に記載の所有者同一不動産表示制御システム。

【請求項 3】

前記地図表示制御手段は、前記着目所有者の住所に相当する位置から前記所有者同一登記情報に示されている不動産の所在に相当する位置に向かう矢印が示された前記地図を表示させる、

請求項 2 に記載の所有者同一不動産表示制御システム。

20

【請求項 4】

前記所有者特定手段は、共有に係る不動産については複数の前記所有者を特定し、

前記所有者同一登記情報特定手段は、共有に係る不動産については、特定される複数の前記所有者のうちに前記着目所有者が含まれる不動産登記情報を前記所有者同一登記情報として特定し、

前記地図表示制御手段は、前記所有者同一登記情報に対応付けられる不動産が共有に係る不動産である場合は、前記着目所有者を含む当該不動産の複数の所有者の住所に相当する位置、及び、当該所有者同一登記情報に示されている不動産の所在に相当する位置、が示された地図を表示させる、

請求項 1 に記載の所有者同一不動産表示制御システム。

30

【請求項 5】

前記地図表示制御手段は、前記着目所有者を含む当該不動産の複数の所有者の住所に相当する位置のそれぞれについて、当該位置から前記所有者同一登記情報に対応付けられる不動産の所在に相当する位置に向かう矢印が示された前記地図を表示させる、

請求項 4 に記載の所有者同一不動産表示制御システム。

【請求項 6】

所有者特定手段が、所与の複数の不動産登記情報のそれぞれについて、当該不動産登記情報に示されている、当該不動産登記情報に対応付けられる不動産の最新の所有者を特定するステップと、

所有者同一登記情報特定手段が、前記複数の不動産登記情報のうちから、特定される前記所有者が所与の着目所有者である複数の不動産登記情報を所有者同一登記情報として特定するステップと、

40

地図表示制御手段が、特定される複数の前記所有者同一登記情報のそれぞれが示す不動産の所在に相当する位置が示された地図を表示させるステップと、

を含む所有者同一不動産表示制御方法。

【請求項 7】

所与の複数の不動産登記情報のそれぞれについて、当該不動産登記情報に示されている、当該不動産登記情報に対応付けられる不動産の最新の所有者を特定するステップと、

前記複数の不動産登記情報のうちから、特定される前記所有者が所与の着目所有者である複数の不動産登記情報を所有者同一登記情報として特定するステップと、

50

特定される複数の前記所有者同一登記情報のそれぞれが示す不動産の所在に相当する位置が示された地図を表示させるステップと、
をコンピュータに実行させるためのプログラム。

【発明の詳細な説明】

【技術分野】

【0001】

本発明は、所有者同一不動産表示制御システム、所有者同一不動産表示制御方法及びプログラムに関する。

【背景技術】

10

【0002】

不動産業者や金融機関などといった事業者のなかには、法務省等から入手可能な不動産登記全部事項等の不動産登記情報のデータが記録されたデータベースによって顧客が所有する不動産を管理しているものがある。不動産登記情報は、例えば特許文献1に記載されているような不動産登記情報提供サーバにアクセスすることによって取得可能である。

【先行技術文献】

【特許文献】

【0003】

【特許文献1】特開2015-22066号公報

【発明の概要】

20

【発明が解決しようとする課題】

【0004】

特許文献1に記載の技術を用いて個々の登記情報を確認するだけでは、最新の所有者が同一である複数の不動産の所在を把握することが困難であった。

【0005】

本発明は上記実情に鑑みてなされたものであって、その目的の一つは、最新の所有者が同一である複数の不動産を容易に把握できる所有者同一不動産表示制御システム、所有者同一不動産表示制御方法及びプログラムを提供することにある。

【課題を解決するための手段】

【0006】

30

(1) 本発明に係る所有者同一不動産表示制御システムは、所与の複数の不動産登記情報のそれぞれについて、当該不動産登記情報に示されている、当該不動産登記情報に対応付けられる不動産の最新の所有者を特定する所有者特定手段と、前記複数の不動産登記情報のうちから、特定される前記所有者が所与の着目所有者である複数の不動産登記情報を所有者同一登記情報として特定する所有者同一登記情報特定手段と、特定される複数の前記所有者同一登記情報のそれぞれが示す不動産の所在に相当する位置が示された地図を表示させる地図表示制御手段と、を含む。

【0007】

(2) (1)に記載の所有者同一不動産表示制御システムにおいて、前記地図表示制御手段は、前記着目所有者の住所に相当する位置がさらに示された前記地図を表示させてもよい。

40

【0008】

(3) (2)に記載の所有者同一不動産表示制御システムにおいて、前記地図表示制御手段は、前記着目所有者の住所に相当する位置から前記所有者同一登記情報に示されている不動産の所在に相当する位置に向かう矢印が示された前記地図を表示させてもよい。

【0009】

(4) (1)に記載の所有者同一不動産表示制御システムにおいて、前記所有者特定手段は、共有に係る不動産については複数の前記所有者を特定し、前記所有者同一登記情報特定手段は、共有に係る不動産については、特定される複数の前記所有者のうちに前記着目所有者が含まれる不動産登記情報を前記所有者同一登記情報として特定し、前記地図表

50

示制御手段は、前記所有者同一登記情報に対応付けられる不動産が共有に係る不動産である場合は、前記着目所有者を含む当該不動産の複数の所有者の住所に相当する位置、及び、当該所有者同一登記情報に示されている不動産の所在に相当する位置、が示された地図を表示させてもよい。

【 0 0 1 0 】

(5) (4) に記載の所有者同一不動産表示制御システムにおいて、前記地図表示制御手段は、前記着目所有者を含む当該不動産の複数の所有者の住所に相当する位置のそれぞれについて、当該位置から前記所有者同一登記情報に対応付けられる不動産の所在に相当する位置に向かう矢印が示された前記地図を表示させてもよい。

【 0 0 1 1 】

10

(6) 本発明に係る所有者同一不動産表示制御方法は、所有者特定手段が、所与の複数の不動産登記情報のそれぞれについて、当該不動産登記情報に示されている、当該不動産登記情報に対応付けられる不動産の最新の所有者を特定するステップと、所有者同一登記情報特定手段が、前記複数の不動産登記情報のうちから、特定される前記所有者が所与の着目所有者である複数の不動産登記情報を所有者同一登記情報として特定するステップと、地図表示制御手段が、特定される複数の前記所有者同一登記情報のそれぞれが示す不動産の所在に相当する位置が示された地図を表示させるステップと、を含む。

【 0 0 1 2 】

(7) 本発明に係るプログラムは、所与の複数の不動産登記情報のそれぞれについて、当該不動産登記情報に示されている、当該不動産登記情報に対応付けられる不動産の最新 20 の所有者を特定するステップと、前記複数の不動産登記情報のうちから、特定される前記所有者が所与の着目所有者である複数の不動産登記情報を所有者同一登記情報として特定するステップと、特定される複数の前記所有者同一登記情報のそれぞれが示す不動産の所在に相当する位置が示された地図を表示させるステップと、をコンピュータに実行させるためのプログラムである。

【図面の簡単な説明】

【 0 0 1 3 】

【図 1】本発明の一実施形態に係る所有者同一不動産表示制御システムで実装される機能の一例を示す機能ブロック図である。

【図 2 A】登記情報データの一例を示す図である。

30

【図 2 B】登記情報データの一例を示す図である。

【図 3】本発明の一実施形態に係る所有者同一不動産表示制御システムにおいて行われる処理の流れの一例を示すフロー図である。

【図 4 A】所有者管理データの一例を示す図である。

【図 4 B】所有者管理データの一例を示す図である。

【図 4 C】所有者管理データの一例を示す図である。

【図 4 D】所有者管理データの一例を示す図である。

【図 5】表示対象画像の一例を示す図である。

【図 6】表示対象画像の一例を示す図である。

【発明を実施するための形態】

40

【 0 0 1 4 】

以下、本発明の一実施形態について図面に基づき詳細に説明する。

【 0 0 1 5 】

図 1 は、本実施形態に係る所有者同一不動産表示制御システム 1 0 で実装される機能の一例を示す機能ブロック図である。なお、本実施形態に係る所有者同一不動産表示制御システム 1 0 で、図 1 に示す機能のすべてが実装される必要はなく、また、図 1 に示す機能以外の機能が実装されていても構わない。

【 0 0 1 6 】

図 1 に示すように、本実施形態に係る所有者同一不動産表示制御システム 1 0 は、機能的には例えば、登記情報記憶部 2 0 、地図画像記憶部 2 2 、所有者特定部 2 4 、登記情報 50

取得部 26、所有者同一登記情報特定部 28、地図表示制御部 30、を含んでいる。

【 0017 】

所有者同一不動産表示制御システム 10 は、例えば CPU、メモリ、通信インタフェース、入力デバイス及びディスプレイを含む、公知のコンピュータにより構成されてよい。そして、図 1 に示す機能ブロックは、コンピュータである所有者同一不動産表示制御システム 10 において所有者同一不動産表示制御プログラムが実行されることにより実現される。所有者同一不動産表示制御プログラムは、半導体メモリなどの各種のコンピュータ可読情報記憶媒体に格納され、当該媒体から所有者同一不動産表示制御システム 10 にロードされてもよい。あるいは、インターネットなどのデータ通信回線を介して所有者同一不動産表示制御システム 10 にダウンロードされてもよい。

10

【 0018 】

登記情報記憶部 20 は、本実施形態では例えば、複数の不動産登記情報を記憶する。例えば、一般財団法人民事法務協会などによる登記情報提供サービスから通信インタフェースを介して予め不動産登記情報のデータが取得されてもよい。そして、取得された不動産登記情報のデータである登記情報データが登記情報記憶部 20 に記憶されてもよい。

【 0019 】

図 2 A、及び、図 2 B は、登記情報データの一例を示す図である。なお、1 個の登記情報データが図 2 A、及び、図 2 B の全体で表現されていることとする。

【 0020 】

本実施形態に係る登記情報データは、1 の不動産についての不動産登記全部事項の情報 20 に対応付けられる。なお、図 2 A、及び、図 2 B には、土地の不動産登記全部事項の情報に対応付けられる登記情報データが示されている。図 2 A、及び、図 2 B に示すように、本実施形態に係る登記情報データには、都道府県名データ、表題部データ、権利部（甲区）データ、が含まれる。なお登記情報データでは、抹消された値に下線が引かれている。

【 0021 】

図 2 A に示す都道府県名データは、当該登記情報データに対応付けられる不動産が所在する都道府県名を示すデータである。

【 0022 】

図 2 A に示す表題部データは、対応する不動産登記全部事項の表題部の記載内容に相当するデータである。表題部データには、表示種別データ、調製年月日データ、不動産番号 30 データ、地図番号データ、筆界特定データ、所在データ、が含まれる。

【 0023 】

表示種別データは、不動産登記全部事項の表題部との記載の右側に括弧書きで記載されている、不動産の種別を示すデータである。調製年月日データ、不動産番号データ、地図番号データ、筆界特定データ、所在データは、それぞれ、不動産登記全部事項の表題部の調製、不動産番号、地図番号、筆界特定、所在の記載内容を示すデータである。

【 0024 】

なお、建物についての不動産登記全部事項の情報に対応付けられる登記情報データについては、地図番号データの代わりに、不動産登記全部事項の表題部の所在図番号の記載内容を示す所在図番号データが含まれる。

40

【 0025 】

また、表題部データには、地番データ、地目データ、地積データ、原因及びその日付〔登記の日付〕データの組合せが 1 又は複数含まれる。

【 0026 】

地番データ、地目データ、地積データ、原因及びその日付〔登記の日付〕データは、それぞれ、不動産登記全部事項の表題部の地番、地目、地積、原因及びその日付〔登記の日付〕の記載内容を示すデータである。

【 0027 】

なお、建物についての不動産登記全部事項の情報に対応付けられる登記情報データについては、表題部データに、地番データ、地目データ、地積データ、原因及びその日付〔登 50

記の日付]データの組合せの代わりに、家屋番号データ、種類データ、構造データ、床面積データ、原因及びその日付[登記の日付]データの組合せが1又は複数含まれる。家屋番号データ、種類データ、構造データ、床面積データ、原因及びその日付[登記の日付]データは、それぞれ、不動産登記全部事項の表題部の家屋番号、種類、構造、床面積、原因及びその日付[登記の日付]の記載内容を示すデータである。

【 0 0 2 8 】

図2Bに示す権利部(甲区)データは、対応する不動産登記全部事項の権利部(甲区)の記載内容に相当するデータである。権利部(甲区)データには、順位番号、登記の目的データ、受付年月日データ、受付番号、権利者その他の事項データの組合せが1又は複数含まれる。以下、順位番号、登記の目的データ、受付年月日データ、受付番号、権利者その他の事項データの組合せを、甲区要素データと呼ぶこととする。図2Bに示す権利部(甲区)データには、甲区要素データが3個含まれている。

10

【 0 0 2 9 】

順位番号、登記の目的データは、それぞれ、不動産登記全部事項の権利部(甲区)の順位番号、登記の目的の記載内容を示すデータである。受付年月日データ、受付番号は、それぞれ、不動産登記全部事項の権利部(甲区)の受付年月日・受付番号に含まれる受付年月日、受付番号の記載内容を示すデータである。権利者その他の事項データは、不動産登記全部事項の権利部(甲区)の権利者その他の事項の記載内容を示すデータである。

【 0 0 3 0 】

なお、本実施形態に係る登記情報データに、対応する不動産登記全部事項の権利部(乙区)の記載内容に相当する権利部(乙区)や、対応する不動産登記全部事項の共同担保目録の記載内容に相当する共同担保目録データが含まれていてもよい。

20

【 0 0 3 1 】

地図画像記憶部22は、本実施形態では例えば、各画素に地理的位置(例えば、緯度及び経度)が関連付けられている地図画像を記憶する。

【 0 0 3 2 】

所有者特定部24は、本実施形態では例えば、所与の複数の不動産登記情報(例えば、登記情報記憶部20に記憶されている複数の不動産登記情報)のそれぞれについて、当該不動産登記情報に示されている、当該不動産登記情報に対応付けられる不動産の最新の所有者を特定する。ここでは例えば、所有者特定部24は、登記情報データに基づいて、当該登記情報データに示されている、当該登記情報データに対応付けられる不動産の最新の所有者を特定する。

30

【 0 0 3 3 】

そして、所有者特定部24は、登記情報データに基づいて特定される所有者を示す所有者データを当該登記情報データに関連付ける。所有者データには、例えば、特定される所有者の名称(例えば、氏名)を示す所有者名称データと、特定される所有者の住所を示す所有者住所データと、が含まれていてもよい。

【 0 0 3 4 】

本実施形態では例えば、登記情報記憶部20に記憶されている複数の登記情報データのすべてに対して、所有者データが関連付けられる。ここで、一例として、図2Bに示す、不動産の登記情報データに含まれる権利部(甲区)データに基づいて、当該登記情報データにおいて示されている当該不動産の最新の所有者を特定し、当該所有者を示す所有者データを当該登記情報データに関連付ける処理の流れの一例を、図3に例示するフロー図を参照しながら説明する。以下、所有者データが関連付けられる登記情報データを、所有者関連付け対象登記情報データと呼ぶこととする。

40

【 0 0 3 5 】

まず、所有者特定部24は、図4Aに例示されている、初期状態の所有者管理データを生成する(S101)。所有者管理データは、不動産に対応付けられるデータである。図4Aに示すように、所有者管理データには、例えば、当該所有者管理データに対応付けられる不動産の所有者の名称(例えば氏名)を示す所有者名称データ、当該不動産の所有者

50

の住所を示す所有者住所データ、当該所有者の当該不動産の持分を示す持分データ、が含まれている。初期状態では、所有者名称データの値は「不明」であり、所有者住所データの値は「不明」であり、持分データの値は100%であることとする。

【 0 0 3 6 】

そして、所有者特定部24は、変数Nの値に1を設定する(S102)。そして、所有者特定部24は、順位番号がNである甲区要素データに含まれる登記の目的データの値に「移転」との文字列が含まれているか否かを確認する(S103)。

【 0 0 3 7 】

含まれていない場合は(S103:N)、S105に示す処理に進む。含まれている場合は(S103:Y)、所有者特定部24は、所有者関連付け対象登記情報データに含まれる、順位番号がNである甲区要素データに含まれる登記の目的データの値、及び、権利者その他の事項データに基づいて、所有者管理データを更新する(S104)。S104に示す処理の具体例については後述する。

10

【 0 0 3 8 】

そして、所有者特定部24は、Nが最後の順位番号であるか否かを確認する(S105)。Nが最後の順位番号でない場合は(S105:N)、所有者特定部24は、Nの値を1増やして(S106)、S103に示す処理に進む。

【 0 0 3 9 】

Nが最後の順位番号である場合は(S105:Y)、所有者特定部24は、最新の所有者管理データに基づいて、所有者関連付け対象登記情報データにおいて示されている、当該所有者関連付け対象登記情報データに対応付けられる不動産の最新の所有者を特定する(S107)。S107に示す処理の具体例については後述する。

20

【 0 0 4 0 】

そして、所有者特定部24は、S107に示す処理で特定された所有者を示す所有者データを生成して、生成される所有者データを所有者関連付け対象登記情報データに関連付けて(S108)、本処理例に示す処理は終了される。

【 0 0 4 1 】

S104に示す処理では、例えば、固有表現抽出(NER)技術等を用いて、登記の目的データの値に氏名等の名称を示す文字列が含まれるか否かが確認される。

【 0 0 4 2 】

ここで、登記の目的データの値に氏名等の名称を示す文字列が含まれないことが確認された場合には、固有表現抽出技術等を用いて、予め定められた規則に従って、権利者その他の事項データから住所を示す文字列と名称(例えば、氏名)を示す文字列が抽出される。ここで例えば、「所有者」との文字列に後続する「住所を示す文字列」、及び、「名称を示す文字列」の組合せが抽出されてもよい。また、「共有者」との文字列に後続する「住所を示す文字列」、「持分を示す文字列」、及び、「名称を示す文字列」の組合せが1又は複数抽出されてもよい。

30

【 0 0 4 3 】

そして、所有者名称データの値が「不明」である所有者管理データが更新される。

【 0 0 4 4 】

例えば、図2Bに示す権利部(甲区)データでは、順位番号が1である甲区要素データに基づいて、権利者その他の事項データから所有者の住所「A県B市C町D124番1号」と所有者の名称「M田 N男」の組合せが抽出される。そして、このことに基づいて、所有者管理データが図4Aに示すものから図4Bに示すものに更新される。すなわち、所有者名称データの値が「不明」であり、所有者住所データの値が「不明」であり、持分データが「100%」である権利者管理データが、所有者名称データの値が「M田 N男」であり、所有者住所データの値が「A県B市C町D124番1号」であり、持分データが「100%」である権利者管理データに更新される。

40

【 0 0 4 5 】

また、順位番号が2である甲区要素データに基づいて、権利者その他の事項データから

50

所有者の住所「A県B市C町D125番2号」と持分「2分の1」と所有者の名称「M田
O男」の組合せが抽出されるとともに、所有者の住所「A県B市C町D125番3号」
と持分「2分の1」と所有者の名称「M田 P子」の組合せが抽出される。

【0046】

そして、このことに基づいて、所有者管理データが図4Bに示すものから図4Cに示す
ものに更新される。すなわち、所有者名称データの値が「M田 N男」であり、所有者住
所データの値が「A県B市C町D124番1号」であり、持分データが「100%」であ
る権利者管理データが、所有者名称データの値が「M田 O男」であり、所有者住所デー
タの値が「A県B市C町D125番2号」であり、持分データが「50%」である権利者
管理データ、及び、所有者名称データの値が「M田 P子」であり、所有者住所データの
値が「A県B市C町D125番3号」であり、持分データが「50%」である権利者管理
データに更新される。

10

【0047】

登記の目的データの値に氏名等の名称を示す文字列が含まれることが確認された場合も
、上述の処理と同様にして、固有表現抽出技術等を用いて、権利者その他の事項データか
ら住所を示す文字列と名称を示す文字列が抽出される。

【0048】

そして、この場合は、登記の目的データにおいて確認された氏名等の名称が所有者名称
データの値として設定されている所有者管理データが更新される。

【0049】

20

例えば、順位番号が3である甲区要素データに基づいて、登記の目的データの値から「
M田O男」が抽出され、権利者その他の事項データから所有者の住所「E県F市G町H2
4番1号」と持分「2分の1」と所有者の名称「Q川 R太郎」の組合せが抽出される。

【0050】

そして、このことに基づいて、所有者管理データが図4Cに示すものから図4Dに示す
ものに更新される。すなわち、所有者名称データの値が「M田 O男」であり、所有者住
所データの値が「A県B市C町D125番2号」であり、持分データが「50%」である
権利者管理データが、所有者名称データの値が「Q川 R太郎」であり、所有者住所デー
タの値が「E県F市G町H24番1号」であり、持分データが「50%」である権利者管
理データに更新される。この例では、図4Dに示す所有者管理データがS107に示す処
理で用いられる所有者管理データとなる。

30

【0051】

S107に示す処理では、図4Dに示す所有者管理データに基づいて、所有者関連付け
対象登記情報データに示されている最新の所有者が2人であることが特定される。そして
、一方の所有者の名称及び住所がそれぞれ「Q川 R太郎」、「E県F市G町H24番1
号」であり、他方の所有者の名称及び住所がそれぞれ「M田 P子」、「A県B市C町D
25番3号」であることが特定される。このように、所有者特定部24は、共有に係る不
動産については複数の所有者を特定してもよい。

【0052】

このように、最新の所有者が複数であることが特定される場合は、S108に示す処理
において、複数の所有者データが所有者関連付け対象登記情報データに関連付けられるこ
ととなる。例えば、最新の所有者が2人であることが特定される場合は、S108に示す
処理において、2つの所有者データが所有者関連付け対象登記情報データに関連付けられ
ることとなる。上述の例では、値が「Q川 R太郎」である所有者名称データと値が「E
県F市G町H24番1号」である所有者住所データとを含む所有者データと、値が「M田
P子」である所有者名称データと値が「A県B市C町D25番3号」である所有者住所
データとを含む所有者データと、が所有者関連付け対象登記情報データに関連付けられ
る。なお、最新の所有者が1人であることが特定される場合は、S108に示す処理におい
て、1つの所有者データが所有者関連付け対象登記情報データに関連付けられる。また、
最新の所有者がn人（nは3以上の整数）であることが特定される場合は、S108に示

40

50

す処理において、n個の所有者データが所有者関連付け対象登記情報データに関連付けられる。

【 0 0 5 3 】

なお、最新の所有者の特定処理は上述のものには限定されない。例えば、権利部（甲区）データに含まれる甲区要素データが1つしかない場合に、所有者特定部24は、当該甲区要素データの権利者その他の事項データの「所有者」との文字列に続く住所を、最新の所有者の住所として特定し、当該住所を表す文字列に続く名称を、最新の所有者の名称として特定してもよい。そして、このようにして特定される所有者の名称を示す所有者名称データとこのようにして特定される所有者の住所を示す所有者住所データとを含む所有者データが所有者関連付け対象登記情報データに関連付けられてもよい。

10

【 0 0 5 4 】

登記情報取得部26は、本実施形態では例えば、複数の登記情報のうちの1つである着目登記情報を取得する。登記情報取得部26は、例えば、登記情報記憶部20に記憶されている複数の登記情報データのうちの任意の1つを着目登記情報データとして取得する。例えば、最新の所有者が同一である他の不動産を特定することをユーザが希望する不動産に対応付けられる登記情報データが、着目登記情報データとして取得されてもよい。

【 0 0 5 5 】

所有者同一登記情報特定部28は、本実施形態では例えば、登記情報記憶部20に記憶されている複数の不動産登記情報のうちから、特定される所有者が所与の着目所有者である不動産登記情報を所有者同一登記情報として特定する。以下の説明では、複数の所有者

20

【 0 0 5 6 】

ここで、所有者同一登記情報特定部28は、所有者特定部24によって特定される、着目登記情報データに対応付けられる不動産の最新の所有者を、着目所有者として特定してもよい。例えば、着目登記情報データに関連付けられている所有者データに含まれる所有者名称データが示す名称が着目所有者の名称として特定されてもよい。また、当該所有者データに含まれる所有者住所データが示す住所が着目所有者の住所として特定されてもよい。着目登記情報データに対応付けられる不動産の最新の所有者が複数存在する場合は、所有者同一登記情報特定部28は、当該複数の所有者のうちの任意の1人の所有者（例えば、当該複数の所有者のうちからユーザによって指定される1人の所有者）を着目所有者として特定してもよい。そして、所有者同一登記情報特定部28は、最新の所有者が当該着目所有者である複数の登記情報データを所有者同一登記情報データとして特定してもよい。ここで、着目登記情報データは所有者同一登記情報データとして特定されてもよい。

30

【 0 0 5 7 】

ここで、所有者同一登記情報特定部28は、共有に係る不動産については、特定される複数の所有者のうちに着目所有者が含まれる不動産登記情報を所有者同一登記情報として特定してもよい。例えば、所有者同一登記情報特定部28は、登記情報記憶部20に記憶されている複数の登記情報データのうちの、関連付けられている所有者データに着目所有者を示す所有者データを含むものを、所有者同一登記情報データとして特定してもよい。例えば、関連付けられている所有者データに、着目所有者の名称を示す所有者名称データと着目所有者の住所を示す所有者住所データとを含むものが存在する登記情報データが、所有者同一登記情報データとして特定されてもよい。

40

【 0 0 5 8 】

地図表示制御部30は、本実施形態では例えば、特定される複数の所有者同一登記情報のそれぞれが示す不動産の所在に相当する位置が示された地図を表示させる。

【 0 0 5 9 】

地図表示制御部30は、例えば、所有者同一登記情報データのそれぞれについて、当該所有者同一登記情報データに含まれる都道府県名データが示す文字列と所在データが示す文字列とを結合した文字列を生成してもよい。

【 0 0 6 0 】

50

そして、地図表示制御部 30 は、例えば、各種のアプリケーションプログラミングインタフェース (API) を介して、住所や地名などを表す文字列と地理的位置 (例えば緯度及び経度) を互いに変換するジオコーディング機能を提供する地理情報提供サービスにアクセスして、生成された文字列が表す所在に対応する地理的位置 (例えば緯度及び経度) を特定してもよい。

【 0 0 6 1 】

そして、地図表示制御部 30 は、以上のようにして複数の所有者同一登記情報のそれぞれについて特定される地理的位置と、地図画像記憶部 22 に記憶されている地図画像と、に基づいて、図 5 及び図 6 に例示されている表示対象画像 40 を生成してもよい。そして、地図表示制御部 30 は、生成される表示対象画像 40 をディスプレイに表示させてもよい。

10

【 0 0 6 2 】

また、地図表示制御部 30 は、上述の地理情報提供サービスにアクセスして、着目登記情報データについて特定される最新の所有者の住所に対応する地理的位置 (例えば緯度及び経度) を特定してもよい。

【 0 0 6 3 】

そして、地図表示制御部 30 は、このようにして特定される地理的位置にさらに基づいて、表示対象画像 40 を生成してもよい。そして、地図表示制御部 30 は、生成される表示対象画像 40 をディスプレイに表示させてもよい。

【 0 0 6 4 】

20

また、地図表示制御部 30 は、所有者同一登記情報に対応付けられる不動産が共有に係る不動産である場合は、着目所有者を含む当該不動産の複数の所有者の住所に相当する位置、及び、所有者同一登記情報に示されている不動産の所在に相当する位置、が示された地図を表示させてもよい。

【 0 0 6 5 】

本実施形態では例えば、地図画像が示す地理的範囲の一部である、所与の地理的範囲 (例えば、ユーザによって指定された地理的範囲) を示す表示対象画像 40 が生成される。

【 0 0 6 6 】

図 5 は、ディスプレイに表示される表示対象画像 40 の一例を示す図である。図 5 に示す表示対象画像 40 には、地図画像の上に重畳配置された着目所有者画像 42、所有不動産画像 44 a (44 a から 44 d)、矢印画像 46 (46 a から 46 e) が示されている。

30

【 0 0 6 7 】

地図表示制御部 30 は、例えば、着目登記情報データについて特定される最新の所有者の住所に対応する地理的位置に関連付けられている地図画像内の画素を特定する。そして、地図表示制御部 30 は、着目所有者画像 42 を、特定される画素の位置に当該着目所有者画像 42 の中心の画素が配置されるよう配置する。

【 0 0 6 8 】

また、地図表示制御部 30 は、例えば、複数の所有者同一登記情報のそれぞれについて、上述のようにして特定される地理的位置に関連付けられている地図画像内の画素を特定する。

40

【 0 0 6 9 】

そして、特定される地理的位置が、表示対象画像 40 が示す地理的範囲に含まれる場合は、地図表示制御部 30 は、所有不動産画像 44 を、特定される画素の位置に当該所有不動産画像 44 の中心の画素が配置されるよう配置する。そして、地図表示制御部 30 は、例えば、着目所有者の住所に相当する位置から所有者同一登記情報に示されている不動産の所在に相当する位置に向かう矢印画像 46 を配置する。

【 0 0 7 0 】

一方、特定される地理的位置が、表示対象画像 40 が示す地理的範囲に含まれない場合は、地図表示制御部 30 は、着目所有者画像 42 の中心の画素から当該地理的位置に関連

50

付けられる地図画像内の画素に向かう線に重畳するような、着目所有者画像 4 2 の中心の画素から表示対象画像 4 0 の縁に向かう矢印画像 4 6 を配置する。

【 0 0 7 1 】

図 5 の例では、所有者同一登記情報データが 5 つ特定された例が示されている。なお、これら 5 つの所有者同一登記情報データのうちの 1 つについては、表示対象画像 4 0 が示す地理的範囲に含まれない地理的位置が特定されたこととする。以下、当該所有者同一登記情報データについて特定された地理的位置を表示対象画像外位置と呼ぶこととする。そして、残りの 4 つの所有者同一登記情報データのうち、2 つが土地の登記情報データであり、2 つが建物の登記情報データであることとする。この場合、建物の登記情報データについて特定される地理的位置には建物を示す所有不動産画像 4 4 (4 4 a、及び、4 4 b) が配置され、土地の登記情報データについて特定される地理的位置には土地を示す所有不動産画像 4 4 (4 4 c、及び、4 4 d) が配置される。

10

【 0 0 7 2 】

そして、図 5 の例では、着目所有者画像 4 2 の中心の画素から所有不動産画像 4 4 a の中心の画素に向かう矢印画像 4 6 a、着目所有者画像 4 2 の中心の画素から所有不動産画像 4 4 b の中心の画素に向かう矢印画像 4 6 b、着目所有者画像 4 2 の中心の画素から所有不動産画像 4 4 c の中心の画素に向かう矢印画像 4 6 c、及び、着目所有者画像 4 2 の中心の画素から所有不動産画像 4 4 d の中心の画素に向かう矢印画像 4 6 d が配置される。また、図 5 の例では、着目所有者画像 4 2 の中心の画素から上述の表示対象画像外位置に関連付けられる地図画像内の画素に向かう線に重畳するような、着目所有者画像 4 2 の中心の画素から表示対象画像 4 0 の縁に向かう矢印画像 4 6 e も配置される。

20

【 0 0 7 3 】

このように、地図表示制御部 3 0 は、着目所有者の住所に相当する位置から所有者同一登記情報に示されている不動産の所在に相当する位置に向かう矢印が示された地図を表示させてもよい。

【 0 0 7 4 】

図 6 は、ディスプレイに表示される表示対象画像 4 0 の別の一例を示す図である。図 6 に示す表示対象画像 4 0 には、地図画像の上に重畳配置された着目所有者画像 4 2、所有不動産画像 4 4 a (4 4 a から 4 4 d)、矢印画像 4 6 (4 6 a から 4 6 g)、共有者画像 4 8 (4 8 a 及び 4 8 b) が示されている。

30

【 0 0 7 5 】

図 6 の例では、図 5 の例とは異なり、所有不動産画像 4 4 a に対応付けられる不動産、及び、所有不動産画像 4 4 d に対応付けられる不動産が 2 人の所有者による共有であることとする。また、所有不動産画像 4 4 a に対応付けられる不動産についての着目所有者とは異なる所有者と、所有不動産画像 4 4 d に対応付けられる不動産についての着目所有者とは異なる所有者と、は異なることとする。

【 0 0 7 6 】

所有者同一登記情報に対応付けられる不動産が共有に係る不動産である場合は、地図表示制御部 3 0 は、着目所有者以外の、当該不動産の最新の所有者の住所に対応する地理的位置に関連付けられている地図画像内の画素を特定する。そして、地図表示制御部 3 0 は、共有者画像 4 8 を、特定された画素の位置に当該共有者画像 4 8 の中心の画素が配置されるよう配置する。ここでは、例えば、所有不動産画像 4 4 a に対応付けられる不動産については、共有者画像 4 8 a が配置され、所有不動産画像 4 4 d に対応付けられる不動産については、共有者画像 4 8 b が配置されることとする。

40

【 0 0 7 7 】

また、この場合、地図表示制御部 3 0 は、例えば、着目所有者以外の所有者の住所に相当する位置から所有者同一登記情報に示されている不動産の所在に相当する位置に向かう矢印画像 4 6 を配置する。図 6 の例では、共有者画像 4 8 a の中心の画素から所有不動産画像 4 4 a の中心の画素に向かう矢印画像 4 6 f、共有者画像 4 8 b の中心の画素から所有不動産画像 4 4 d の中心の画素に向かう矢印画像 4 6 g が配置される。図 6 に関して実

50

行されるその他の処理については、図 5 を参照して説明した処理と同様の処理であるので説明を省略する。

【 0 0 7 8 】

以上のようにすることで、本実施形態によれば、最新の所有者が同一である複数の不動産を容易に把握できることとなる。

【 0 0 7 9 】

なお、本発明は上述の実施形態に限定されるものではない。

【 0 0 8 0 】

例えば、所有者同一不動産表示制御システム 1 0 が、着目所有者の氏名及び住所を示す文字列の入力をユーザから受け付けてもよい。そして、当該氏名を示す所有者名称データ 10 及び当該住所を示す所有者住所データを含む所有者データに関連付けられている登記情報データが、所有者同一登記情報データとして特定されてもよい。

【 0 0 8 1 】

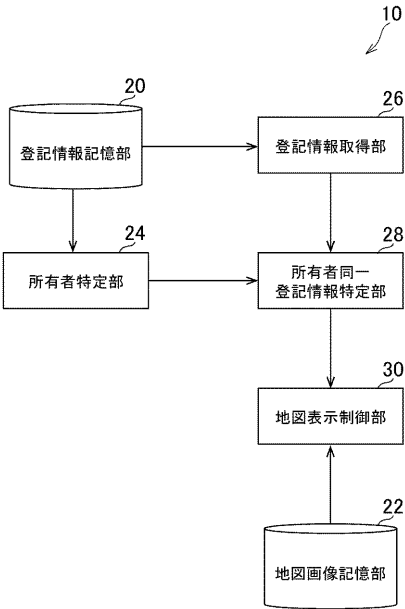
また、上述の具体的な文字列や数値、並びに、図面中の具体的な文字列は例示であり、これらの文字列や数値には限定されない。

【 符号の説明 】

【 0 0 8 2 】

1 0 所有者同一不動産表示制御システム、2 0 登記情報記憶部、2 2 地図画像記憶部、2 4 所有者特定部、2 6 登記情報取得部、2 8 所有者同一登記情報特定部、3 0 地図表示制御部、4 0 表示対象画像、4 2 着目所有者画像、4 4 , 4 4 a , 4 4 b , 4 4 c , 4 4 d 所有不動産画像、4 6 , 4 6 a , 4 6 b , 4 6 c , 4 6 d , 4 6 e , 4 6 f , 4 6 g 矢印画像、4 8 , 4 8 a , 4 8 b 共有者画像。

【 図 1 】



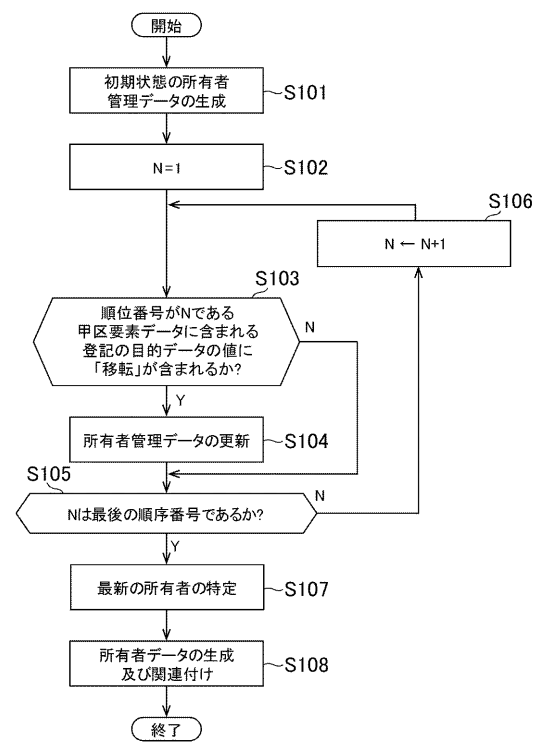
【 図 2 A 】

都道府県名データ		A県	
表示種別データ		土地の表示	
調製年月日データ		平成12年10月12日	
不動産番号データ		011xxxxxxxxxx	
地図番号データ			
境界特定データ			
所在データ		B市C町D	
地番データ	地目データ	原因及びその日付[登記の日付]データ	
	宅地	284:30	
	123番1	142:00	123番1, 123番5に分筆 [令和3年3月1日]

【 図 2 B 】

権利部(甲区)データ					
順位番号	登記の目的データ	受付年月日データ	受付番号	権利者その他の事項データ	
1	所有権移転	昭和48年5月20日	10526	原因 昭和48年5月19日売買 所有者 A県B市C町D124番1号 M田 N男 順位16番の登記を移記	
2	所有権移転	昭和51年3月23日	12221	原因 昭和50年7月7日相続 共有者 A県B市C町D125番2号 持分2分の1 M田 O男 A県B市C町D125番3号 持分2分の1 M田 P子	
3	M田O男持分全部移転	平成2年2月4日	12354	原因 平成2年2月3日売買 共有者 E県F市G町H24番1号 持分2分の1 Q川 R太郎	

【 図 3 】



【 図 4 A 】

所有者名称データ	所有者住所データ	持分データ
不明	不明	100%

【 図 4 B 】

所有者名称データ	所有者住所データ	持分データ
M田 N男	A県B市C町D124番1号	100%

【 図 4 C 】

所有者名称データ	所有者住所データ	持分データ
M田 O男	A県B市C町D125番2号	50%
M田 P子	A県B市C町D125番3号	50%

【 図 4 D 】

所有者名称データ	所有者住所データ	持分データ
Q川 R太郎	E県F市G町H24番1号	50%
M田 P子	A県B市C町D125番3号	50%

【 図 5 】

