

# 電子申請システムについて

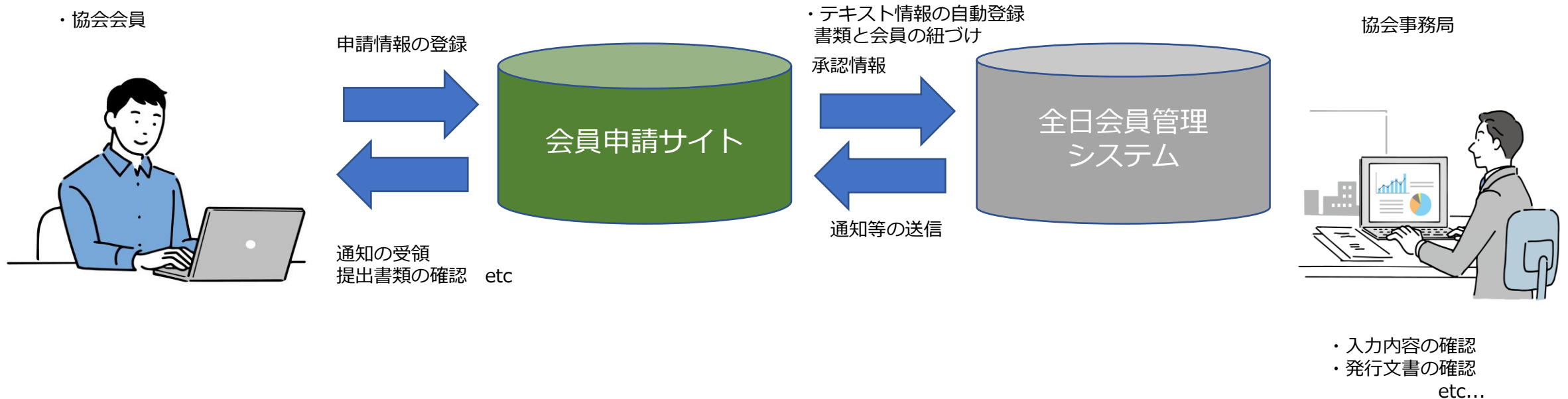
---

2023年4月7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。

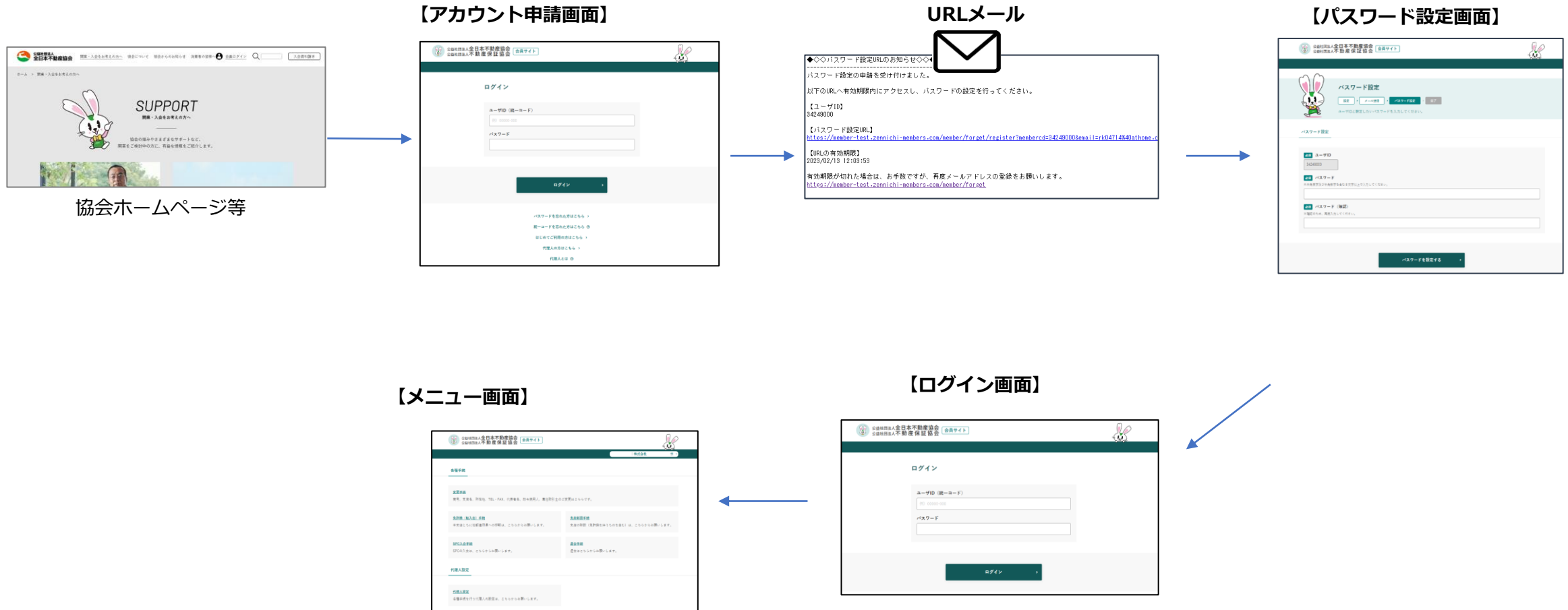
※1 第三者がSQLコマンドを悪用してデータベースの情報へ不正にアクセスし、情報を搾取や改ざん、削除する攻撃手法

※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 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」からのシングルサインオンを実現していきます。



## 2-2 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
  - ・ 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。

## 2-3 協会会員の各種手続きのWeb化\_登録画面

登録画面では各種手続きに必要な内容を入力していただきます。

また、代表者・政令使用人・専任取引士の顔写真や宅地建物取引士証などのスキャンデータのアップロードが可能です。

The screenshot shows the '変更手続' (Change Procedure) page with the '設定' (Settings) section active. It includes options for changing the office (本店 or 支店), the type of membership (専任・支店長, 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), and the representative (代表制[全日] or 任期制). There are also options for the representative's status (現任, 前任, 新任) and the order user's status (現任, 前任, 新任).

The screenshot shows the '変更手続' (Change Procedure) page with the '個人情報' (Personal Information) section active. It includes fields for gender (男性, 女性, その他), birth date, name, address, telephone number, and representative photo. There are also options for the representative's status (現任, 前任, 新任) and the order user's status (現任, 前任, 新任).

The screenshot shows the '資格' (Qualification) section of the registration page. It includes options for the type of qualification (宅地建物取引士(表), 宅地建物取引士(裏)) and the status (現任, 前任, 新任). There are also options for the representative's status (現任, 前任, 新任) and the order user's status (現任, 前任, 新任).

※代表者・政令使用人・専任取引士の顔写真がアップロード可能。  
※宅地建物取引士証のスキャンデータがアップロード可能。

## 2-4 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きます。

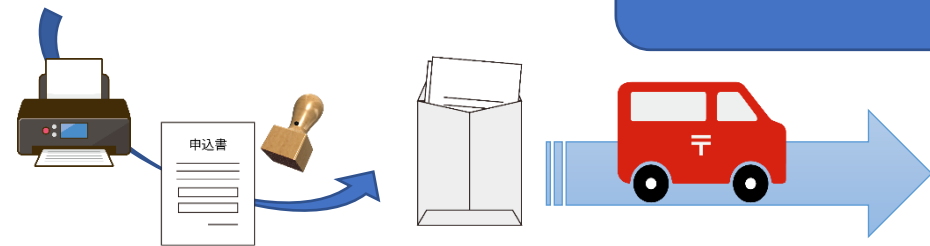
The screenshot shows the '変更手続' (Change Procedure) page. It includes a progress bar with steps: 設定, 入力, 入力確認, 自署押印, 自署押印・送信, 完了. Below the progress bar, there are instructions and a '変更書類をダウンロードする' button. The page is divided into sections: 'ダウンロードしたファイルを確認してください', '必須 ダウンロードした変更書類' (with a 'すべて同意のうえ確認した' checkbox), 'アップロードまたは、郵送してください' (with 'アップロードする' selected), '自署・押印の上、原本を郵送してください', and '必須 ダウンロードしたファイルを印刷' (with '原本を郵送する' selected). A '一時保存する' button is at the bottom.

Excel等

The image shows an Excel spreadsheet and a PDF form titled '変更届' (Change Report). The Excel spreadsheet contains fields for '先住者氏名', '住所', '電話番号', etc. The PDF form is a detailed application form with various sections and checkboxes.

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。

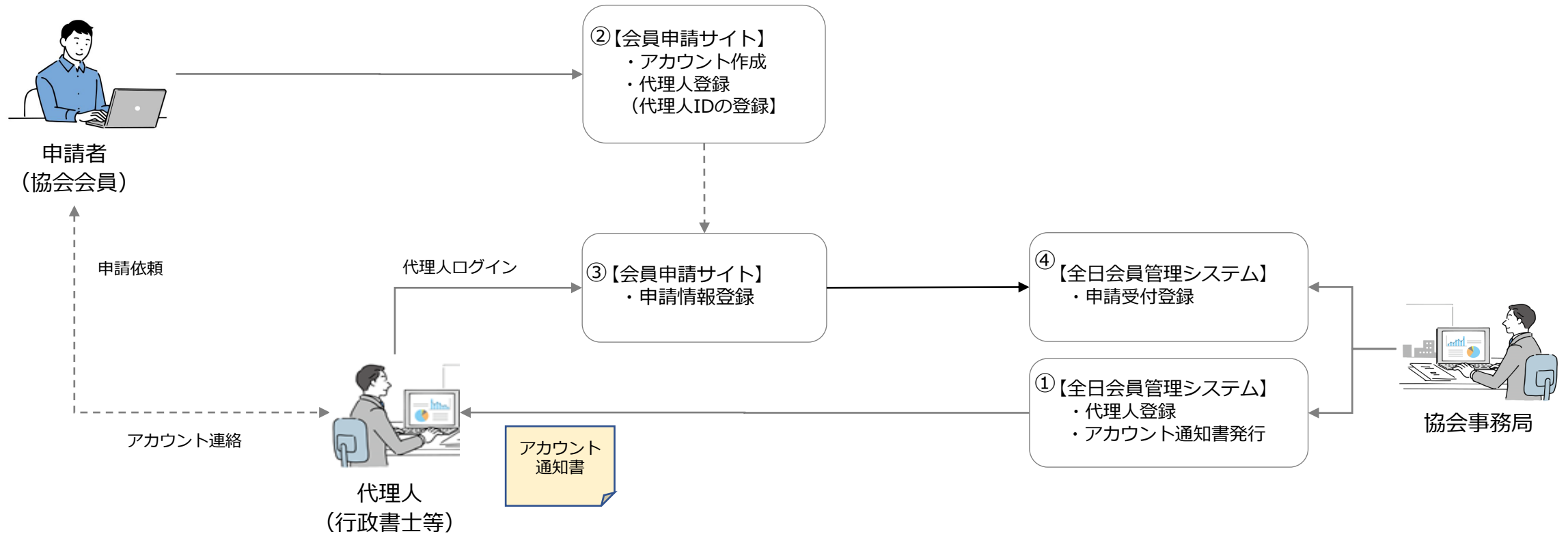
自署・押印が必要な書類についてはアップロードまたは郵送していただきます。



### 3 代理人ログインについて

会員が行政書士等に登録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。

## 4 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 |