

REA-NET
公的閲覧申請マニュアル

第 1.5 版

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会

目次

1 はじめに	2
1.1 公的閲覧申請マニュアルについて	2
1.2 各機能について.....	2
1.3 機能概要	2
2 操作手順	3
3 公的閲覧申請	4
3.1 ケース別対応方法	4
3.2 事前準備	5
3.3 操作方法	6
4 お問い合わせ先	20

※本マニュアルは、相続税と固定資産税の共通で作成しており、文書中や画面に、相続税と固定資産税の両方の文言があります。実施は、相続税は毎年、固定資産税は3年に一度です。ご了承ください。

1 はじめに

1.1 公的閲覧申請マニュアルについて

本書は、公的閲覧申請に関する機能について操作方法をご説明いたします。

REA-NET に初めてログインされる方は、初期設定マニュアル(利用者共通)をご確認ください。

1.2 各機能について

公的閲覧申請に関する機能をご説明いたします。

各機能の説明については、次項「1.3 機能概要」に記載しております。

・事例申請メニュー



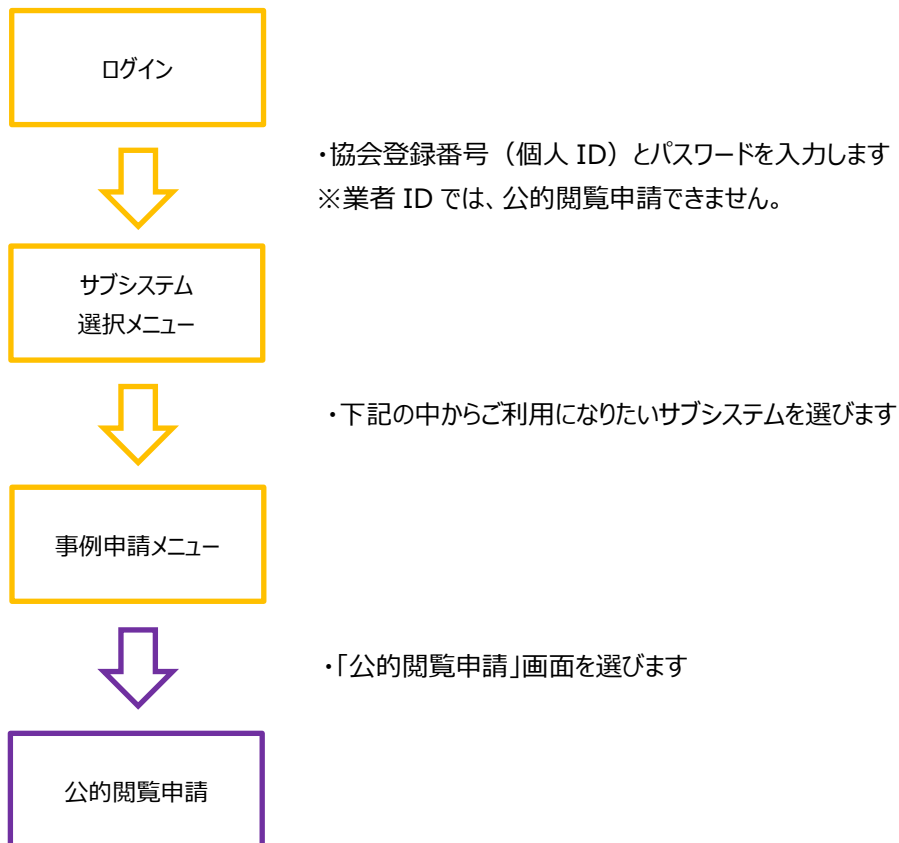
1.3 機能概要

公的閲覧申請

公的土壌評価業務を目的とした事例閲覧についての申請、申請内容の修正・削除をすることができます。

2 操作手順

公的閲覧申請に関する操作を行う場合は以下の操作手順で各画面を表示します。
各画面の操作方法については 4 頁以降をご確認ください。



3 公的閲覧申請

「公的閲覧申請」の操作方法をご説明します。

3.1 ケース別対応方法

仮申請

公的土地評価閲覧の申請（仮申請）ができます。

※本マニュアル「3.3.1 公的閲覧を新規申請する場合」の内容をご確認ください。

申請状況の確認

ご自身の申請状況の確認ができます。

※本マニュアル「3.3.2 申請状況の確認方法」の内容をご確認ください。

登録内容の修正

仮申請後、一部内容の修正や申請の削除ができます。

※本マニュアル「3.3.3 公的閲覧申請を修正する場合」の内容をご確認ください。

士協会での処理前（待ち）のステータスであれば変更が可能です。

仮申請後に、提出書類の間違いや、入力忘れに気づいた場合、また後から情報を取得し、地点数を入力したい場合にご利用ください。市区町村や区分は変更できません。

間違えて申請してしまった場合は削除（取下げ）を行い、再度仮申請を行ってください。

不受理とされた申請の対応

仮申請が不受理とされた場合、データを削除してください。

※本マニュアル「3.3.4 不受理とされた申請の修正と削除（取下げ）」の内容をご確認ください。

承認済申請の修正

申請の承認後、一部内容の修正ができます。

※本マニュアル「3.3.5 承認となっているデータを修正する場合」の内容をご確認ください。

修正を行えるのは、ポイント（地点数）と書類だけとなります。市区町村や区分の変更は行えません。

また、承認となった仮申請の取下げ（削除）は不可となっておりますので、取下げ（削除）を行いたい場合は士協会へお問い合わせください。

士協会による割当

士協会が評価員に代わり、仮申請をすることができます。

※本マニュアル「3.3.6 士協会による割当について」の内容をご確認ください。

3.2 事前準備

① 提出書類の種類

仮申請を行う前に、事前に仮申請に必要な提出書類の用意をします。

仮申請に必要な提出書類は以下 3 点です。

◆ 申請書兼誓約書

申請市区町村で 1 人につき 1 回は必ず提出してください。

◆ 委嘱を証する書類

委嘱を証する書類がある場合、必ず「委嘱状（写）」または「契約書（写）」を提出してください。

◆ 地点を証する書類

委嘱地点数がわかる書類を提出してください。

原則、1 人につき各書類の提出は必ず 1 回行って頂きます。ただし、士協会によっては省略できるケースもあります。

必要書類に関しましては、各士協会へお問合せください。

（連合会ホームページ等に各士協会に必要な提出書類の表を掲載予定です。）

② 提出書類のフォーマットと命名規則について

提出書類を PDF データに変換し、必ず PDF ファイル名を「**評価員名_書類名_区分（相続税/固定資産税）_西暦.pdf**」と変更してください。

ファイルの中身はカラーでも白黒でも構いませんが、ファイルサイズは 1 つの書類につき 100MB までとします。

例 申請書兼誓約書 ⇒ 鑑定太郎_申請書兼誓約書_相続税_2025.pdf

3.3 操作方法

「事例申請メニュー」画面にて【公的閲覧申請】をクリックします。

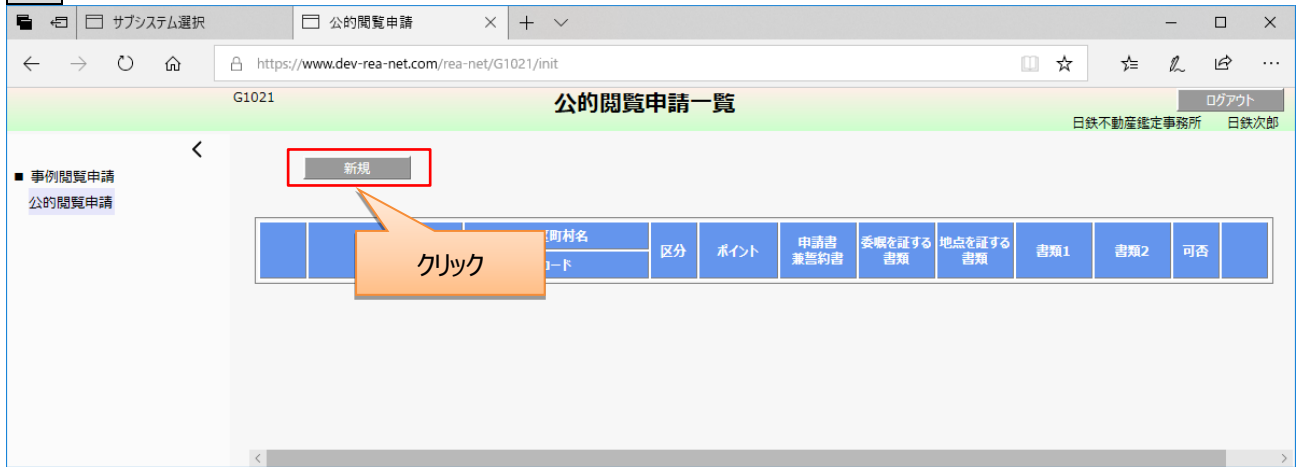


「公的閲覧申請一覧」画面が表示されます。

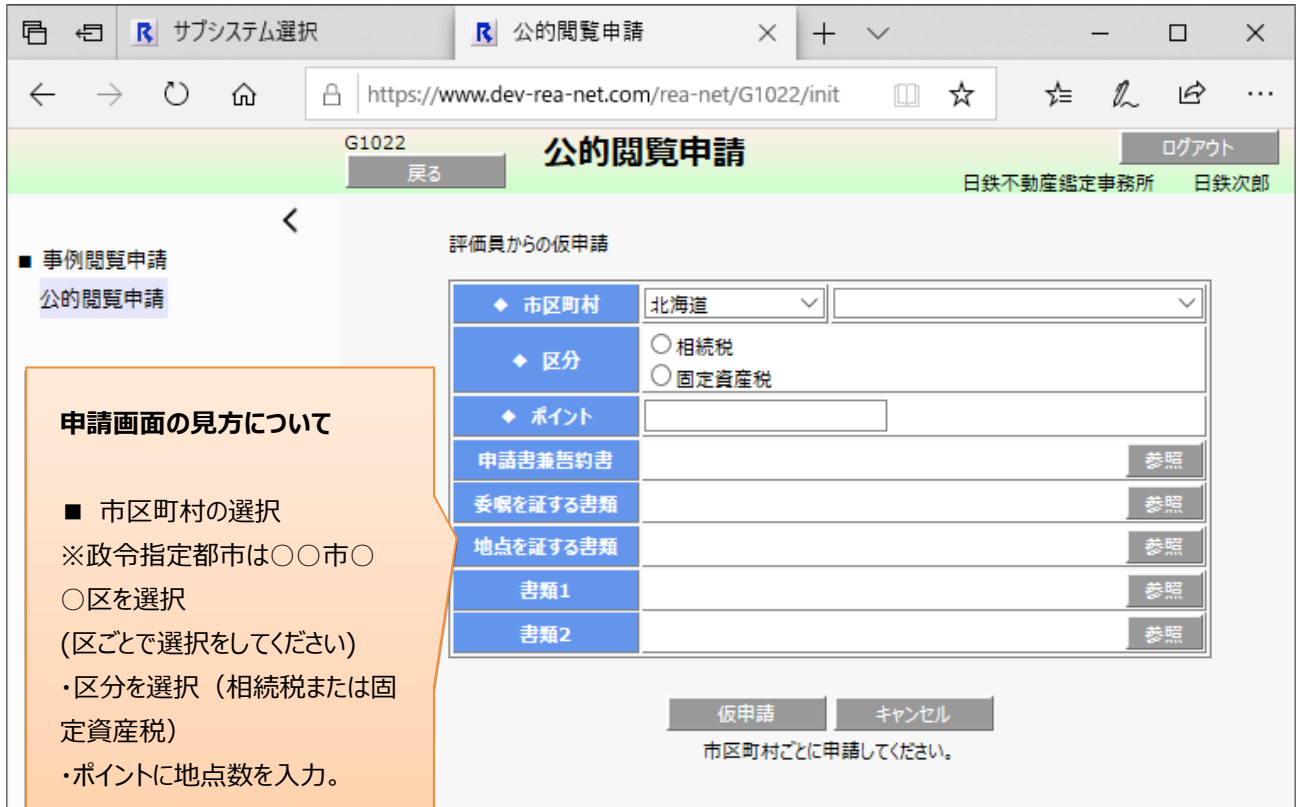


3.3.1 公的閲覧を新規申請する場合

新規ボタンをクリックします。



「公的閲覧申請」画面が表示されます。



申請画面の見方について

- 市区町村の選択
 - ※政令指定都市は〇〇市〇
 - 〇区を選択
 - (区ごとで選択をしてください)
 - ・区分を選択（相続税または固定資産税）
 - ・ポイントに地点数を入力。
 - ※空欄と0では申請できません。
 - ・申請書兼誓約書の添付
 - ・委嘱を証する書類の添付
 - ・地点を証する書類の添付
 - ・書類1、書類2の添付
 - ↳こちらは予備枠です

※入力時の注意点について

市区町村の選択は必須項目です。
政令指定都市の場合は、○○市●●区と表記されているものから選択してください。

区分の選択
「相続税」または「固定資産税」を選択ください。

ポイントの入力
1以上の地点数を入力してください。

市区町村	北海道	函館市
区分	<input checked="" type="radio"/> 相続税 <input type="radio"/> 固定資産税	
ポイント	4	
申請書兼誓約書	日鉄次郎_申請書兼誓約書_相続税.pdf	削除
委嘱を証する書類	日鉄次郎_委嘱を証する書類_相続税.pdf	削除
地点を証する書類	日鉄次郎_地点を証する書類_相続税.pdf	削除
書類1	日鉄次郎_書類1_相続税.pdf	削除
書類2	日鉄次郎_書類2_相続税.pdf	削除

仮申請 キャンセル
市区町村ごとに申請してください。

「申請書兼誓約書」、「委嘱を証する書類」、「地点を証する書類」、その他書類に関しては、参照ボタンをクリックして頂くとポップアップウィンドウが開き、ファイルの選択画面になります。予めご用意頂いた PDF ファイルを確認し、選択してください。

※必要書類のアップロード

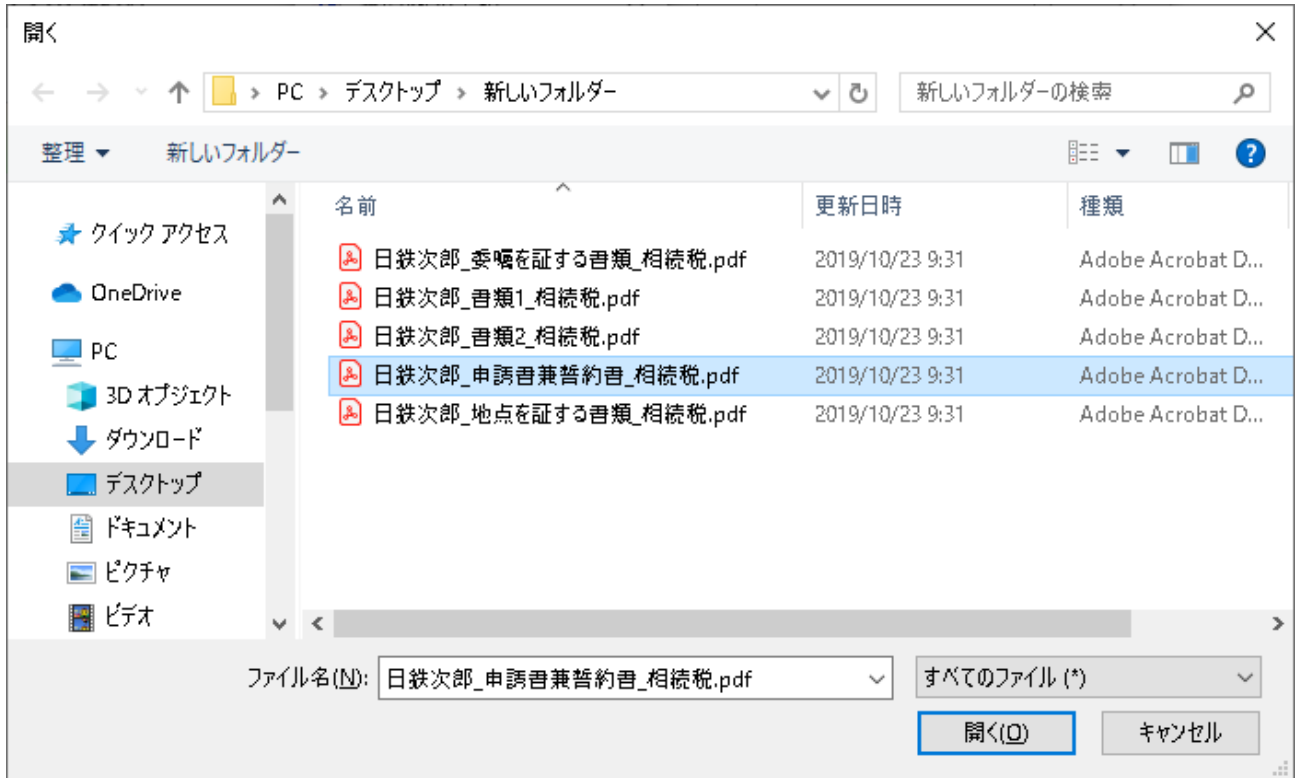
参照ボタンをクリックして頂くとポップアップウィンドウが開きます。

参照ボタンをクリックして頂くとポップアップウィンドウが開きます。

クリック

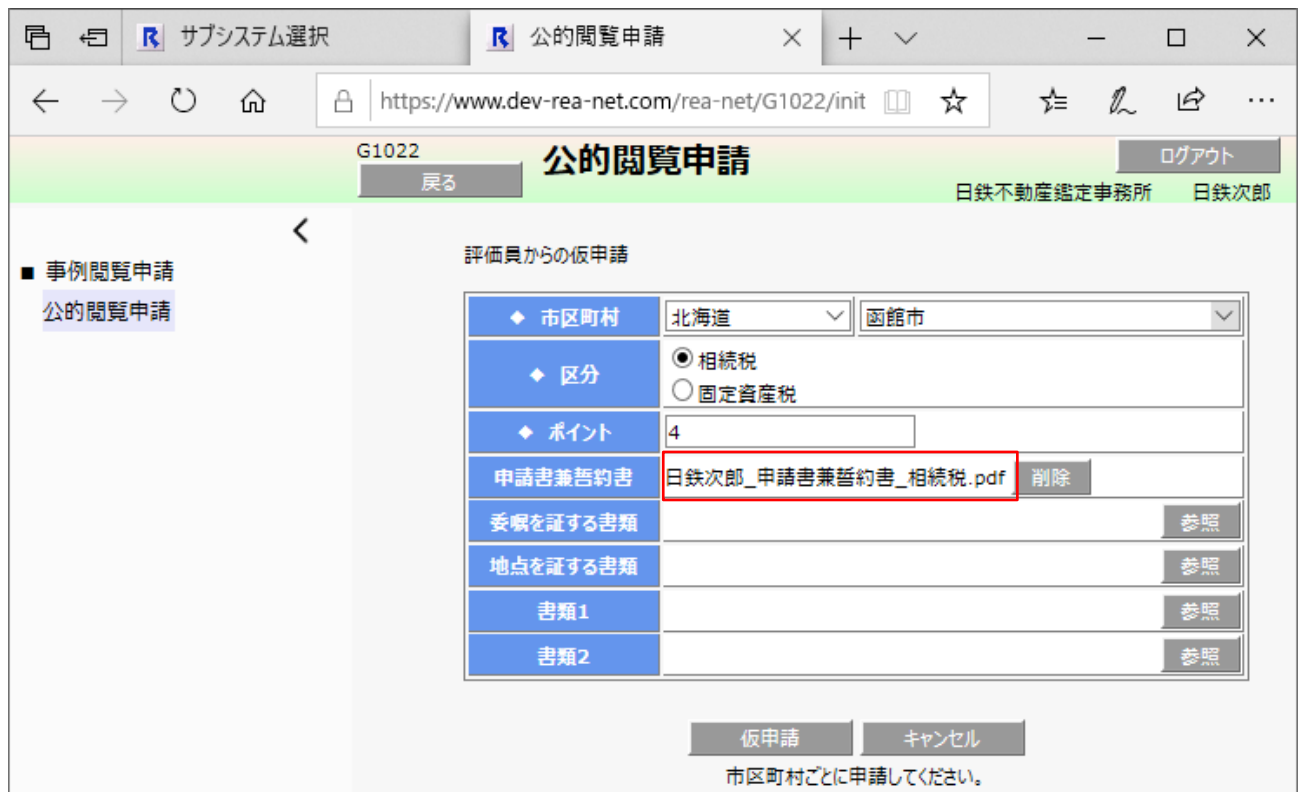
市区町村	北海道	札幌市豊平区
区分	<input checked="" type="radio"/> 相続税 <input type="radio"/> 固定資産税	
ポイント	4	
申請書兼誓約書		参照
委嘱を証する書類		参照
地点を証する書類		参照

開くダイアログが表示されます。
 任意の提出書類ファイルを選択します。



予め事前準備の段階で保存しておいたファイルの保存場所に移動し、ファイルを選択してください。
 ファイル名が正しいものかを確認し、右下の「開く」ボタンをクリックします。

ファイルがアップロードされます。



申請内容を入力し、**仮申請**ボタンをクリックします。

公的閲覧申請

評価員からの仮申請

市区町村: 北海道 函館市

区分: 相続税 固定資産税

ポイント: 4

申請書兼誓約書	日鉄次郎_申請書兼誓約書_相続税.pdf	削除
委嘱を証する書類	日鉄次郎_委嘱を証する書類_相続税.pdf	削除
地点を証する書類	日鉄次郎_地点を証する書類_相続税.pdf	削除
書類1	日鉄次郎_書類1_相続税.pdf	削除
書類2	日鉄次郎_書類2_相続税.pdf	削除

クリック **仮申請** キャンセル

市区町村ごとに申請してください。

※仮申請の際の注意点

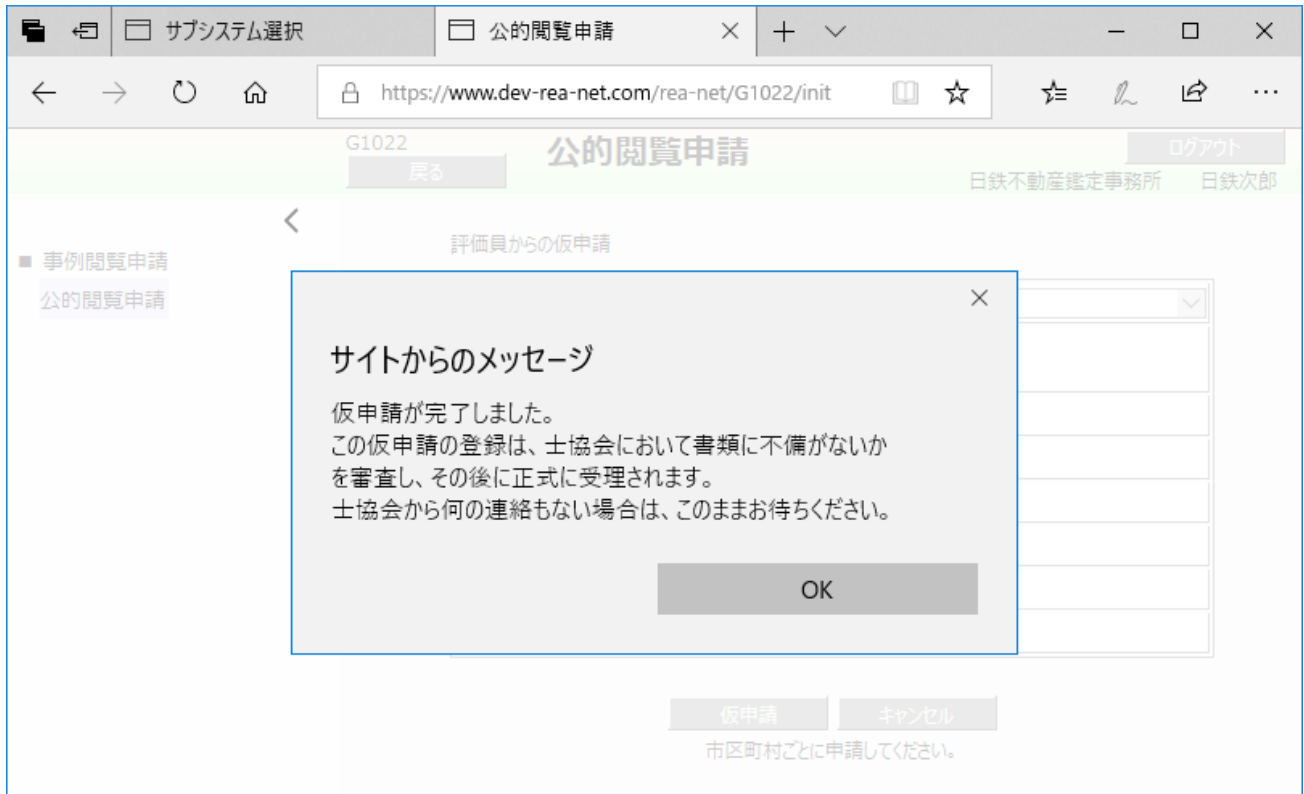
- ① 本申請(承認)に必要な提出書類に関しましては、各士協会にて異なるため、士協会にご確認ください。
(連合会ホームページ等に各士協会に必要な提出書類の表を掲載予定)
- ② 委嘱は確定ですが、地点数のみ未定の場合、仮申請だけは可能ですが、必ず確定次第、速やかに地点数の修正を行ってください。
- ③ 申請書兼誓約書は複数申請の場合でも、申請市区町村のいずれかで一度提出すれば、再度提出する必要はありません。
ただし、相続税、固定資産税、それぞれの提出が必要です。
- ④ 書類のPDFファイル名は、必ず命名規則に従ってください。

評価員名_書類名_公的区分_西暦

※例：鑑定太郎_申請書兼誓約書_相続税_2025.pdf

※命名規則については、「3.2 事前準備」を参照

仮申請完了メッセージが表示されます。



内容に間違いがないかを確認し、仮申請ボタンをクリックすると上図のようなポップアップが表示されます。「OK」をクリックすると、一覧画面へ自動的に移動します。

上図のポップアップに記載されているとおり、士協会が書類の内容を確認し、不備がなければ受理されます。不備があった場合は不受理となりますのでご注意ください。

本申請は士協会から行われるため、本申請にかかる作業は発生しません。

3.3.2 申請状況の確認方法

申請日	市区町村名 コード	区分	ポイント	申請書 兼誓約書	委嘱を証する 書類	地点を証する 書類	書類1	書類2	可否	
2019/10/25 11:51:54	北海道旭川市 01 204	相続税	4	有	有	有	有		士協会承認待ち	詳細
2019/10/25 11:51:24	北海道小樽市 01 203	相続税	4						士協会承認待ち	詳細
2019/10/25 11:51:05	北海道函館市 01 202	相続税	4	有	有	有	有	有	承認	詳細

1.

2. PDF をつけて仮申請した場合は、有と表示されます。

3. REA-Jirei 閲覧権限がある会員の場合、仮申請が完了しますと「士協会承認待ち」と表示されます。仮申請が承認されると「承認」と表示されます。REA-Jirei 閲覧権限がない会員の場合、仮申請が完了しますと「閲覧権限なし」と表示されます。仮申請が承認されると「承認・閲覧権限なし」と表示されます。不受理の場合は「却下」と表示されます。

4.

仮申請後の一覧画面表について

1. ステータス列(左端列)について

一番左列がステータスとなっております。下記の2つがあります。

「申請」= 評価員がご自分で仮申請をされた場合

「割当」= 士協会が評価員に代わって申請登録をした場合

※士協会による割当についての詳細は、「3.3.6 士協会による割当について」をご参照ください。

2. 申請書兼誓約書などの各種書類について

PDF ファイルを添付した場合は、「有」と表示されます。添付しない場合は、空白表示となります。

申請書兼誓約書につきましては、申請市区町村のいずれかで添付しなければならないので、仮申請データのいずれかに、「有」と表記されているか確認してください。

3. 可否列について

REA-Jirei 閲覧権限がある会員の場合、仮申請が完了しますと、ステータスが「士協会承認待ち」と表示されます。士協会が内容の確認をし、連合会への本申請を行うと「承認」と表示され、評価員へメールが送信されます。

REA-Jirei 閲覧権限がない会員の場合、仮申請が完了しますと、ステータスが「閲覧権限なし」と表示されます。

また、士協会が内容の確認をし、連合会への本申請を行うと「承認・閲覧権限なし」と表示され、評価員へメールが送信されます。

公的閲覧には REA-Jirei 閲覧権限が必要ですので、REA-Jirei 閲覧手続きを行ってください。

内容に不備があり、仮申請が受理されなかった場合は「却下」と表示されます。(却下のみ赤文字で表記されます。)

4. 詳細ボタンについて

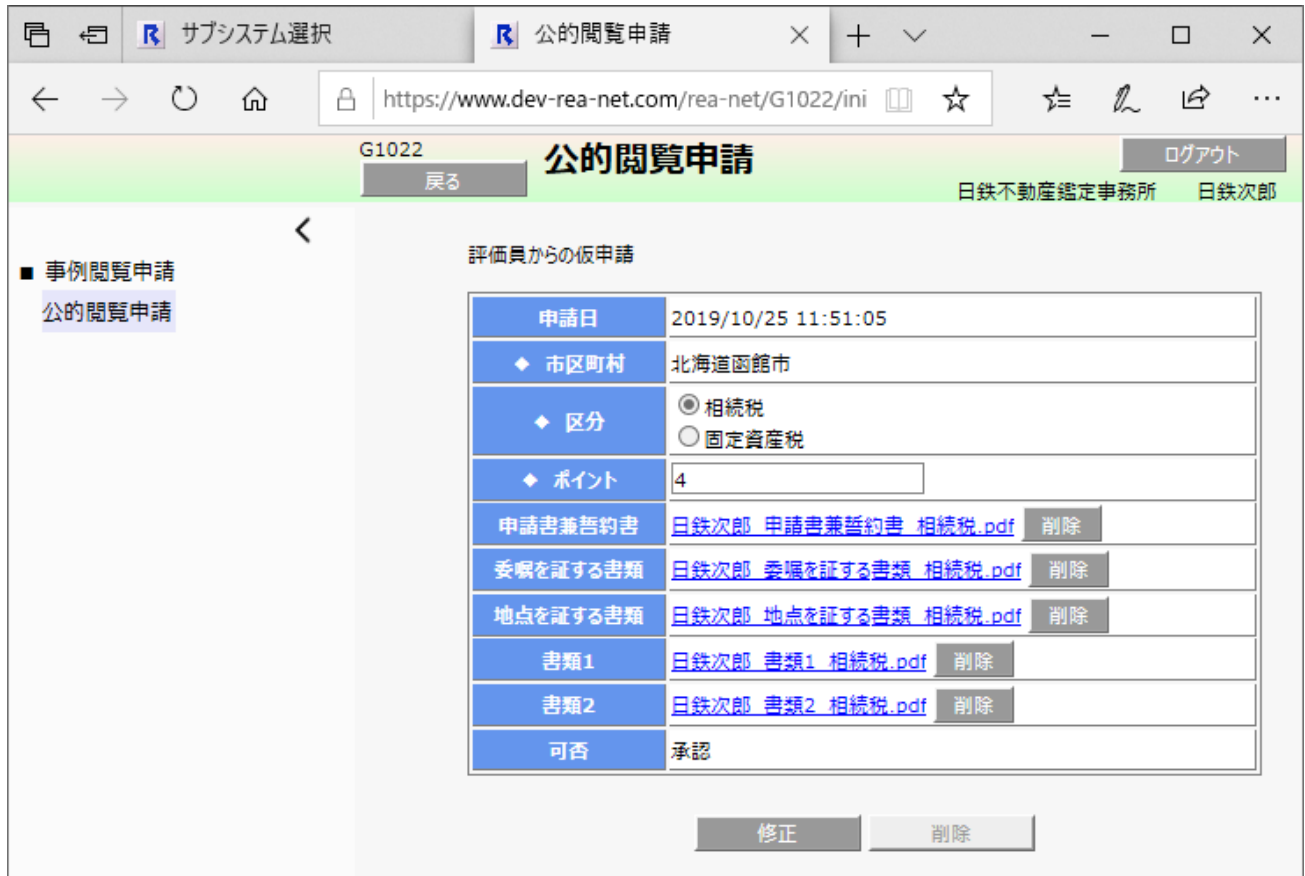
各列の右端列にあります「詳細」ボタンをクリックすると、登録したデータの詳細が確認できます。また、修正や削除等もこちらから行えます。

3.3.3 公的閲覧申請を修正する場合

修正したい申請の**詳細**ボタンをクリックします。



「公的閲覧申請」画面が表示されます。



仮申請後に、提出書類の間違いや、入力忘れに気づいた場合、また後から情報を取得し、地点数を入力したい場合には下記手順にて修正が行えます。

- ① 申請一覧画面を開き、修正したいデータのステータスが待ちになっているか確認します。
- ② 修正したいデータの「詳細」ボタンを選択し、申請画面にて内容の修正をします。
- ③ 市区町村や区分は変更できません。間違えて申請してしまった場合は削除（取下げ）を行い、再度仮申請を行ってください。

修正する場合は申請内容を修正し、**修正**ボタンをクリックします。

添付PDFの削除方法と注意点
 添付しているPDFファイルを削除したい場合は、削除したいPDFの右横にある「削除」ボタンをクリックしてください。「削除しますか?」というポップアップが表示されますので「はい」を選択し、削除します。
 間違えて削除した場合は、左上の「戻る」をクリックして頂くか、再度添付しなおしてください。

修正

申請日	2019/10/25 11:59
市区町村	北海道函館市
区分	<input checked="" type="radio"/> 相続税 <input type="radio"/> 固定資産税
ポイント	3
申請書兼誓約書	日鉄次郎 申請書兼誓約書 相続税.pdf 削除
委嘱を証する書類	日鉄次郎 委嘱を証する書類 相続税.pdf 削除
地点を証する書類	日鉄次郎 地点を証する書類 相続税.pdf 削除
書類1	日鉄次郎 書類1 相続税.pdf 削除
書類2	参照
可否	士協会承認待ち

クリック **修正** **削除**

申請内容修正メッセージが表示され、修正が完了します。

サイトからのメッセージ
 申請内容を修正しました。

OK

以上で完了です。
 OKボタンをクリックして一覧画面へ戻り、内容が修正されているかをご確認ください。

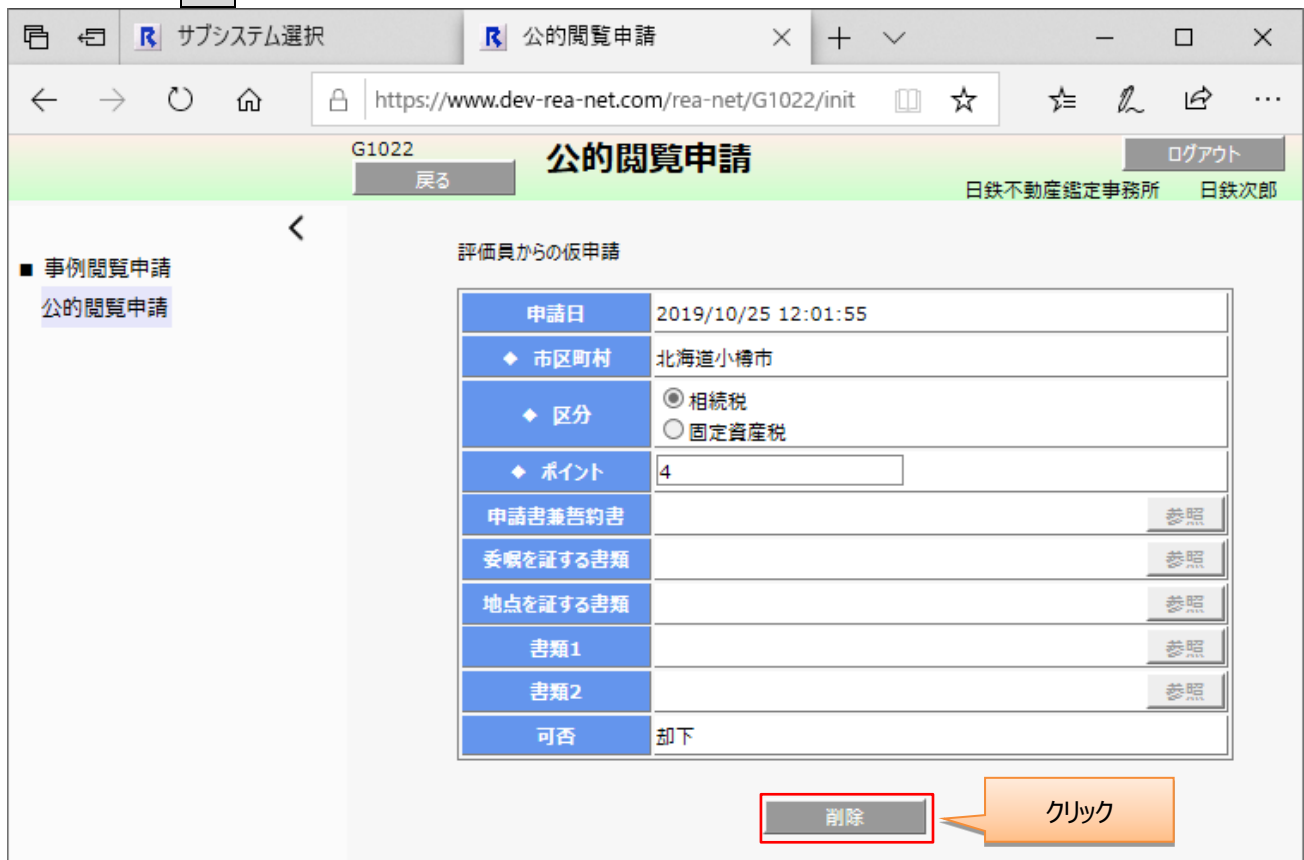
3.3.4 不受理とされた申請の修正と削除（取下げ）

士協会から仮申請を却下（不受理）とされた場合は、データの削除（仮申請の取下げ）を行ってください。
 再申請を行う場合は、再度新規申請からやり直してください。
 また、申請や修正画面とは画面が少し異なりますのでご注意ください。

削除したい申請の**詳細**ボタンをクリックします。

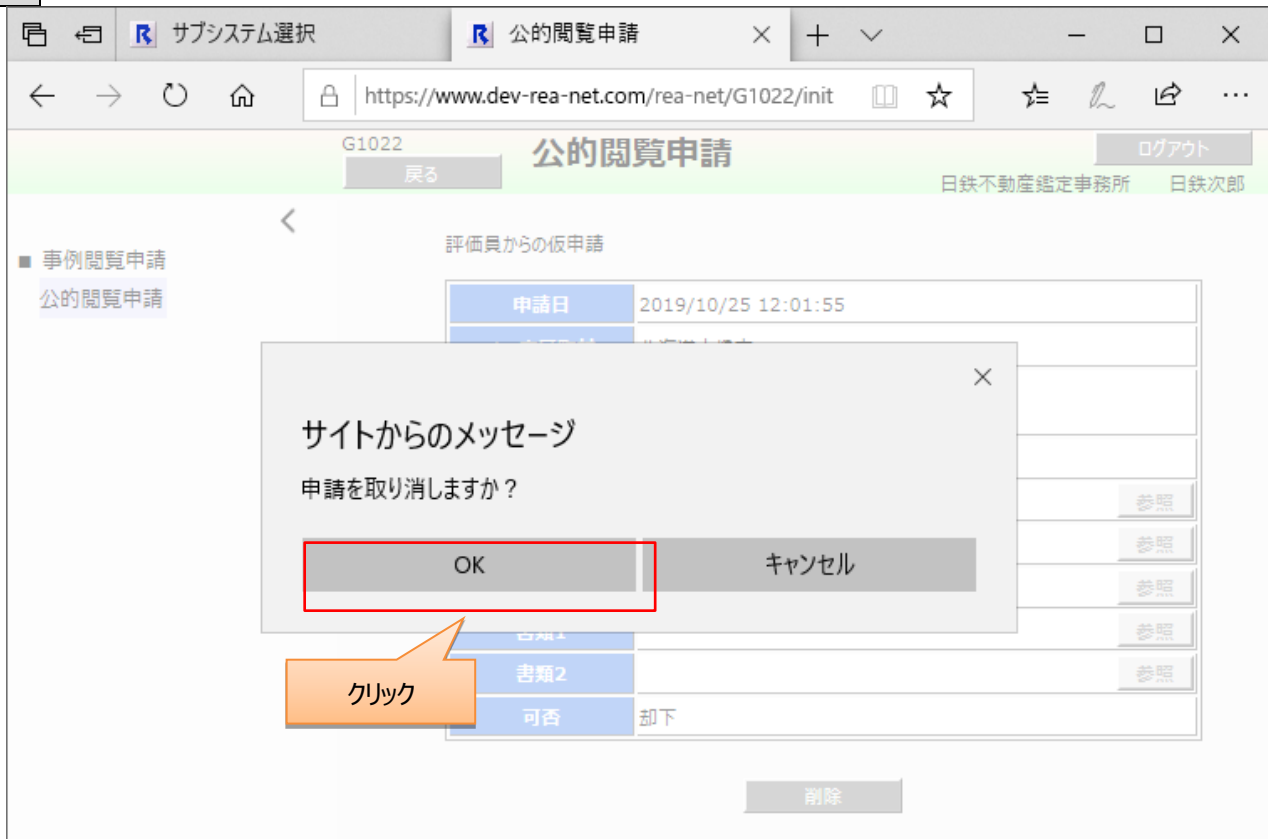


削除する場合は**削除**ボタンをクリックします。

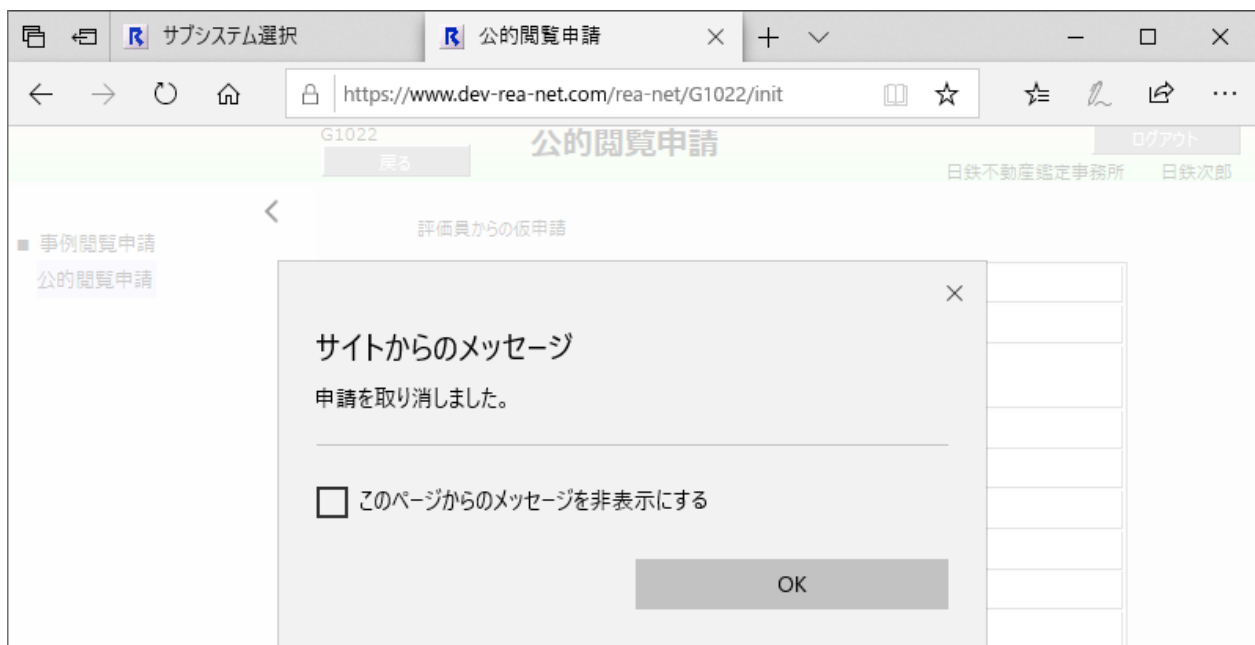


確認メッセージが表示されます。

OK ボタンをクリックします。



申請取消メッセージが表示され、取消が完了します。



※却下（不受理）について

申請内容に不備があった場合、土協会では受理できず却下（不受理）となります。

却下と表示された場合は、申請の取下げ（削除）を行ってください。再度、同地点の申請を行う場合でも、「新規申請」から仮申請をやり直してください。

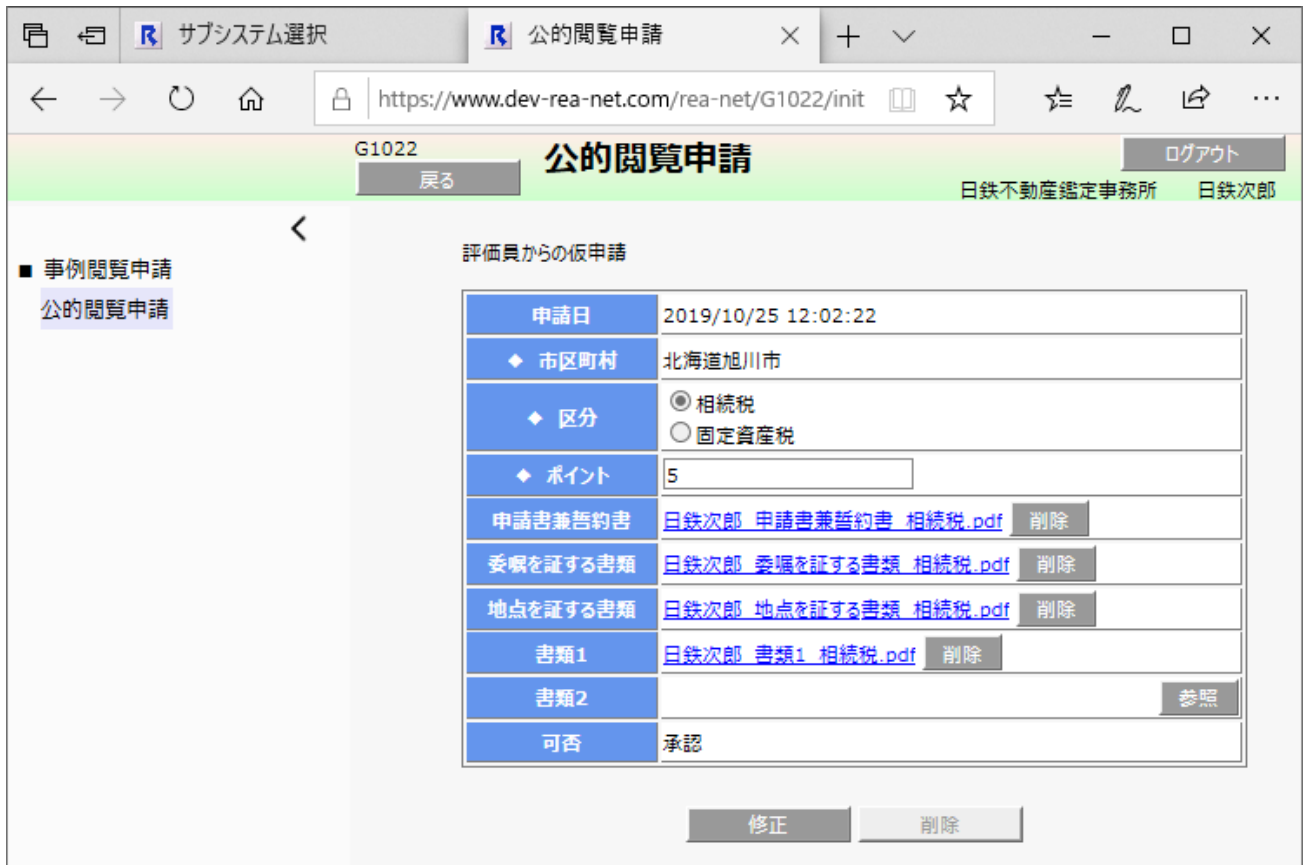
却下（不受理）とされた理由については土協会へお問い合わせください。

3.3.5 承認となっているデータを修正する場合

修正したい申請の**詳細**ボタンをクリックします。



「公的閲覧申請」画面が表示されます。



※修正について

修正を行えるのは、ポイント（地点数）と書類だけとなります。市区町村や区分の変更は行えません。また、承認となった仮申請の取下げ（削除）はできませんので、取下げ（削除）を行いたい場合は士協会へお問い合わせください。

修正する場合は申請内容を修正し、**修正**ボタンをクリックします。

The screenshot shows a web browser window with the URL <https://www.dev-rea-net.com/rea-net/G1022/init>. The page title is "公的閲覧申請" (Public Viewing Application). The application details are as follows:

申請日	2019/10/25 12:02:22	
市区町村	北海道旭川市	
	<input checked="" type="radio"/> 相続税 <input type="radio"/> 固定資産税	
	4	
申請書兼誓約書	日鉄次郎_申請書兼誓約書_相続税.pdf	削除
委嘱を証する書類	日鉄次郎_委嘱を証する書類_相続税.pdf	削除
地点を証する書類	日鉄次郎_地点を証する書類_相続税.pdf	削除
書類1	日鉄次郎_書類1_相続税.pdf	削除
書類2	日鉄次郎_書類2_相続税.pdf	削除
可否	承認	

An orange callout box labeled "修正" (Edit) points to the "修正" button in the table. Another orange callout box labeled "クリック" (Click) points to the "修正" button at the bottom of the page.

申請内容修正メッセージが表示され、修正が完了します。

The screenshot shows the same web browser window as above. A dialog box titled "サイトからのメッセージ" (Message from the site) is overlaid on the form. The message reads: "申請内容を修正しました。" (Application content has been corrected). The dialog box has an "OK" button.

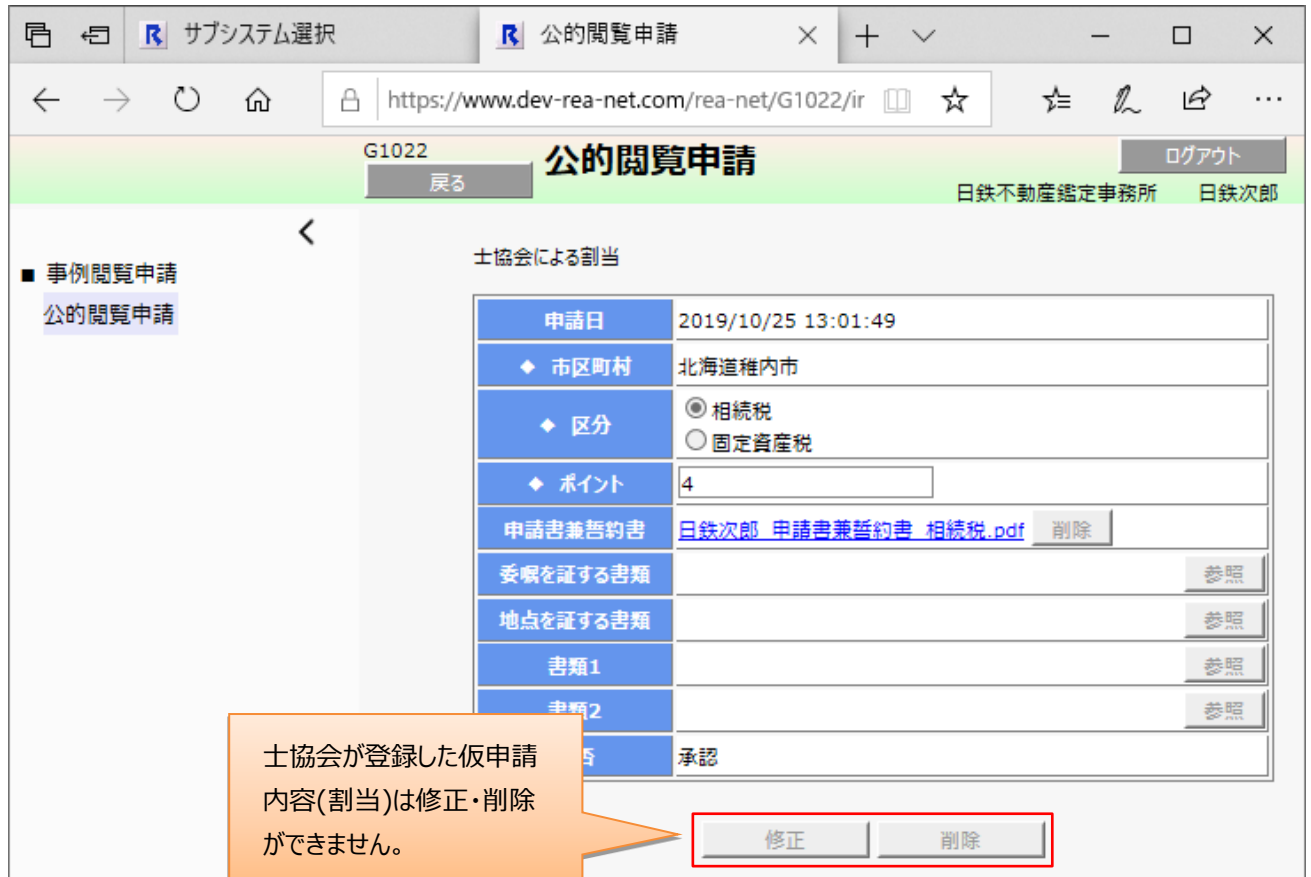
3.3.6 士協会による割当について

士協会が担当者と地点数を全て把握している場合、評価員に代わり、まとめて仮申請登録（入力）をすることが可能です。ただし、評価員は仮申請内容は確認できますが、修正・削除はできませんのでご注意ください。

詳細ボタンをクリックし、士協会による割当内容を確認します。



「公的閲覧申請」画面が表示されます。



※士協会による割当とは
士協会が評価員に代わって公的土地評価の閲覧申請を行うことができる機能です。
士協会による入力が行われた市区町村は、評価員の画面には「割当」と表示され、士協会のみ修正・削除を行うことができます。
評価員は仮申請を行うことなく、公的土地評価目的の事例閲覧を行うことができます。

4 お問い合わせ先

REA-NET サポートセンター

◎受付時間

平日 9:00 ~ 12:00 13:00 ~ 17:00

月～金 ※土・日祝祭日 定休

◎メールをご利用の場合は以下のメールアドレスに送信下さい。

support@fudousan-kanteishi.or.jp

◎お電話でのお問い合わせの場合は以下の電話番号へご連絡下さい。

※混雑が予想されますので極力メールでお問い合わせください。

電話番号 03 - 6809 - 1121

以上