財産調査・財産目作成までの流れ

財産調査

■まずは、被相続人（故人）の財産を調査しましょう。

種　類	細　目
土地	宅地　原野　牧場　田畑　山林
建物	自宅　駐車場　貸家
金融資産	現金　預貯金　有価証券　投資信託
家庭用財産	家具　家庭用品
その他の財産	自動車　貴金属　骨とう品 生命保険に関する権利（みなし財産という） ゴルフ会員権　著作権　還付金

種　類	細　目
借入金	住宅ローン　自動車ローン　カードローン 医療費の未払い分
保証債務	連帯保証人の地位
税金	未払いの税金

銀行預金口座の見つけ方

①遺品整理して通帳やキシュカードを見つける。

②銀行名の入ったタオルや文房具を手掛かりする。

③金融機関からの郵便物を見つける。

④自宅や会社の近くの銀行に直接問い合わせる。

⑤生前確定申告しているなら税理士に書類があるかも

■銀行口座の入出金は停止（口座の凍結）は、役所に死亡届をだしたからと言って自動的に行われません。遺族が銀行に知らせて口座の凍結をしてもらい残高証明書を発行してもらいましょう。

※残高証明書は、相続税の申告や遺産分割協議に利用します。

■通帳が無い場合ネット銀行も考えられます。

■お問合せ先　：　行政書士木谷茂事務所　☎092-980-6443

残高照会書の取得方法

死亡の記載のある
戸籍謄本

ご自身が法定相続人と
わかる戸籍謄本

ご自身の
写真付
身分証明書

ご自身の
実印と
印鑑証明

①被相続人の戸籍謄本・除籍謄本

②申請人が相続人であることがわかる戸籍謄本

③申請人の印鑑証明書・実印

④申請人の身分証明書（運転免許書）

あれば故人の通帳・カード
※別途各金融機関の申込書

代理申請の場合
・委任状、代理人の本人確認書類

■お問合せ先　：　行政書士木谷茂事務所　☎092-980-6443

株や信託銀行の見つけ方

①口座を開設したときの控えの書類を探す。

②通帳を記帳して振込、引き落とし状況を確認しましょう。

③故人のパソコンを確認しましょう。ブックマーク確認

④パソコン・携帯のメールを確認しましょう。

⑤会社四半期報告書等の書類があるか確認しましょう。

■金融商品が見つかった場合は、証券会社や信託銀行に死亡日からの残高証明書を発行してもらってください。

※金融機関を相続した場合窓口になっている証券会社や信託銀行などの口座名義変更が必要です。相続人が均等に分ける場合は、「代表相続口座」をつくって有価証券を売却しましょう。

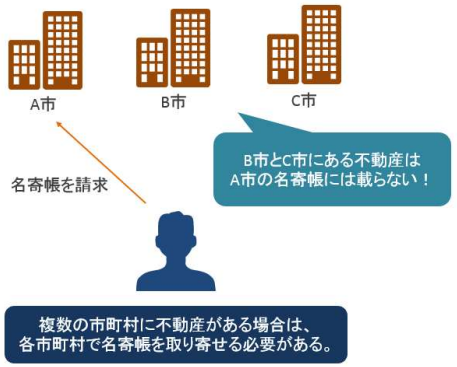
■お問合せ先　：　行政書士木谷茂事務所　☎092-980-6443

土地・建物（不動産）の見つけ方

①固定資産納税証明書から探す。

②不動産の権利書や登記資料を探す。

③名寄帳を取得する。



■名寄帳

各市町村の役場では固定資産税を徴収するため、所有者ごとに不動産をまとめた一覧表（名寄帳）があります。しかし、その不動産の管轄役場ごとの管理なので故人が所有していたと思われる役場ごと調査が必要です。

※権利書や名寄帳に故人名が記載されていても故人所有の不動産とは限りません。所有確認は登記簿で確認する必要があります。

■お問合せ先　：　行政書士木谷茂事務所　☎092-980-6443

名寄帳の取得方法

■名寄帳は固定資産税の個人一覧表
■固定資産税がかかっていない不動産は記載していません。
■名寄帳は、市町村単位で発行されるので、他の市町村の不動産はわかりません。

①身分証明書（運転免許書）

②申請人が相続人であることが分かる書類（戸籍謄本）

③被相続人がの死亡の事実が分かる書類（除籍謄本）

固定資産課税台帳（写・閲覧用）

平成２０年度 [redacted] 分　　平成３１年 [redacted]

所有者　氏名又は名称 [redacted]

種別	所在地番 家屋番号（補充番号）	前記地目又は課税の種別・構造 / 課税地目又は課税の種別・構造	価格（評価額）（円） / 前記地積又は課税標準面積 / 課税地積又は課税標準面積	固定資産税課税標準額 / 固定資産税課税標準額（円） / 都市計画税課税標準額 / 都市計画税課税標準額（円）	固定資産税課税標準額 / 固定資産税税額（円） / 都市計画税課税標準額 / 都市計画税税額（円）	備考
土地	[redacted]	[redacted]	[redacted]	¥	[redacted]	[redacted]
家屋	[redacted]			¥		[redacted]
家屋	[redacted]			¥		[redacted]
	[redacted]			¥		
	以下余白			¥		

※この固定資産課税台帳（写）は証明書ではありません。

［参考］
・市街化調整区域内の土地及び家屋には都市計画税はかかりません。
・同一区内に所有する土地の合計課税標準額が３０万円未満又は、家屋の合計課税標準額が２０万円未満の場合には、それぞれの土地又は家屋に対する固定資産税及び都市計画税はかかりません。
・固定資産税又は都市計画税の税額は、それぞれの土地又は家屋の課税標準額に税率を乗じて算出していますので、実際の納付税額と異なる場合があります。
・この固定資産課税台帳（写）は、１月１日（賦課期日）現在の固定資産課税台帳（土地・家屋）の内容です。
・この固定資産課税台帳（写）の内容についてのお問い合わせは、物件の所在する区の市税事務所へお願いします。
［物件の所在する区の市税事務所以外では回答できませんのでご注意ください。］
・未登記物件又は仮換地で非課税の適用がある場合は、現況地積又は課税床面積を「登記地積又は登記床面積」欄に記載しています。

代理申請の場合
・委任状、代理人の本人確認書類

■お問合せ先　：　行政書士木谷茂事務所　☎092-980-6443

名寄帳の取得郵送請求方法（福岡市）

■送付必要書類及び郵送先

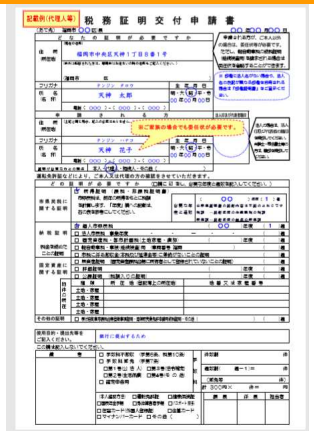
①申請書（ホームページダウンロード）

②本人確認書類（運転免許書）代理の場合は代理人分

③相続人であることがわかる戸籍謄本

④相続人の住民票もしくは戸籍の附票

④代理の場合は相続人の委任状



名称	郵便番号	住所
福岡市税証明 郵送請求センター	〒810-8620	福岡市中央区天神1丁目10番1号 市役所北別館

消極財産（借金）の調べ方

■相続すると現金や預貯金、不動産といった積極財産だけではなく、負債等の消極財産も相続することになります。
■普通相続をしてしまうと負債のみならず被相続人の連帯保証人の地位も相続します。

①取引銀行で調べる。
・残高証明書を取得すると負債も記載されています。

②信用情報機関で調査してもらいます。

・株式会社日本情報信用協会
・株式会社シー・アイ・シー
・一般社団法人全国銀行協会

複数に借入金融機関が加盟している場合は、複数の信用機関に登録されますが、1つしか加盟していないこともあるので3つ全てに開示請求を行った方が良いです。

■お問合せ先　：　行政書士木谷茂事務所　☎092-980-6443

財産目録作成

■財産目録作成の目的

・相続内容が一目でわかるため遺産分割協議のときに、財産目録があれば、話がスムーズにまとめられやすい。

・相続税申告の要否、相続税申告税の送付額を明確にするため。

財産目録 見本

財産目録　（平成○○年　○月○日）

※財産目録には決まった書式はない。この見本を参考にパソコンで作成しても、手書きでもOKです。

1　不動産

番号	所在	地目等	面積	評価額	備考
1	東京都○○区○○町○丁目○番○	宅地	120.56㎡	○○○万円	自宅
2	同上	居宅	85.00㎡	○○○万円	

2　預貯金、現金など

番号	金融機関名	種類	口座番号	金額（数量）	備考
1	○○銀行○○支店	普通	1234567	○○○○円	
2	○△銀行○○支店	普通	2345678	○○○○円	
3	△△銀行○○支店	定期	3456789	○○○○円	
	現金			○○○○円	
			預貯金等合計金額	○○○○円	

3　証券など

番号	内容	金額（数量）	備考（変動事項など）
1	○○証券○○支店　○○電気　500株	○○○○円	購入日○年○月○日
2	○○証券○○支店　○○製薬　600株	○○○○円	購入日○年○月○日

4　生命保険など

番号	内容	金額（数量）	備考（変動事項など）
1	××保険会社　生命保険契約に関する権利　証券番号○○○○	○○○○円	購入日○年○月○日

ローンや借金など、マイナスの財産についても記載しておくと万全

5　負債

番号	内容（債権者）	返済残金	備考（変動事項など）
1	カードローン（株）アイウ	○○○○円	毎月12000円／返済終了○年○月
2	住宅ローン（株）abc	○○○○円	毎月60000円／返済終了○年○月

※財産目録サンプル

財産目録を作るイメージ

相続税は？

■財産目録を見て相続税課税対象か？確認します。

・具体的な税金の判断は税理士にご確認ください。又、都度税法が変更されており、相続税は課税は変更される場合はあります。下記の表示は参考にご確認ください。

相続財産

不動産、現金、
上場株式、
生命保険 etc

－

基礎控除額

3,000万円 ＋ (相続人の数 × 600万円)

＝

原則、ここに残った金額が「相続税」の課税対象になります。