

ステップ1

基本情報の整理

住まいのこれからを考えていくうえで、自分がどのような資産を所有しているのか、法律によって決められている相続人は誰なのかなどの現状を整理しましょう。

1 私と家族の基本情報

(1) 私のこと



【記入日 ____ 年 ____ 月 ____ 日】

ふりがな 名 前				
生年月日		年	月	日
連絡先	住所	〒	—	市区 町村
	電話	—	—	
本籍地		〒	—	市区 町村

(2)もしものときの連絡先

長期不在やもしものときに備えて、設定した緊急連絡先を、近隣の方や町会・自治会等にも伝えておきましょう。



【記入日 年 月 日】

ふりがな 名 前				関係	<input type="checkbox"/> 配偶者 <input type="checkbox"/> 親族(続柄) <input type="checkbox"/> 職場・その他 ()
連絡先	住所	〒	—	都道 府県	市区 町村
	電話		—		—

4ページのチェックリストはいかかでしたでしょうか。

個数	空き家 危険度	住まカツからのコメント
0-3	高	このノートを活用して、住まいのこれからを早急に考えていきましょう。
4-6	中	チェックが付かなかった項目を中心に準備を進め、将来に備えていきましょう。
7-9	少	住まいの活用が円滑に進むよう、引き続き備えていきましょう。

⇒チェック項目は、それぞれのステップに対応しています。チェックが少なかった項目から重点的に取り組みましょう。

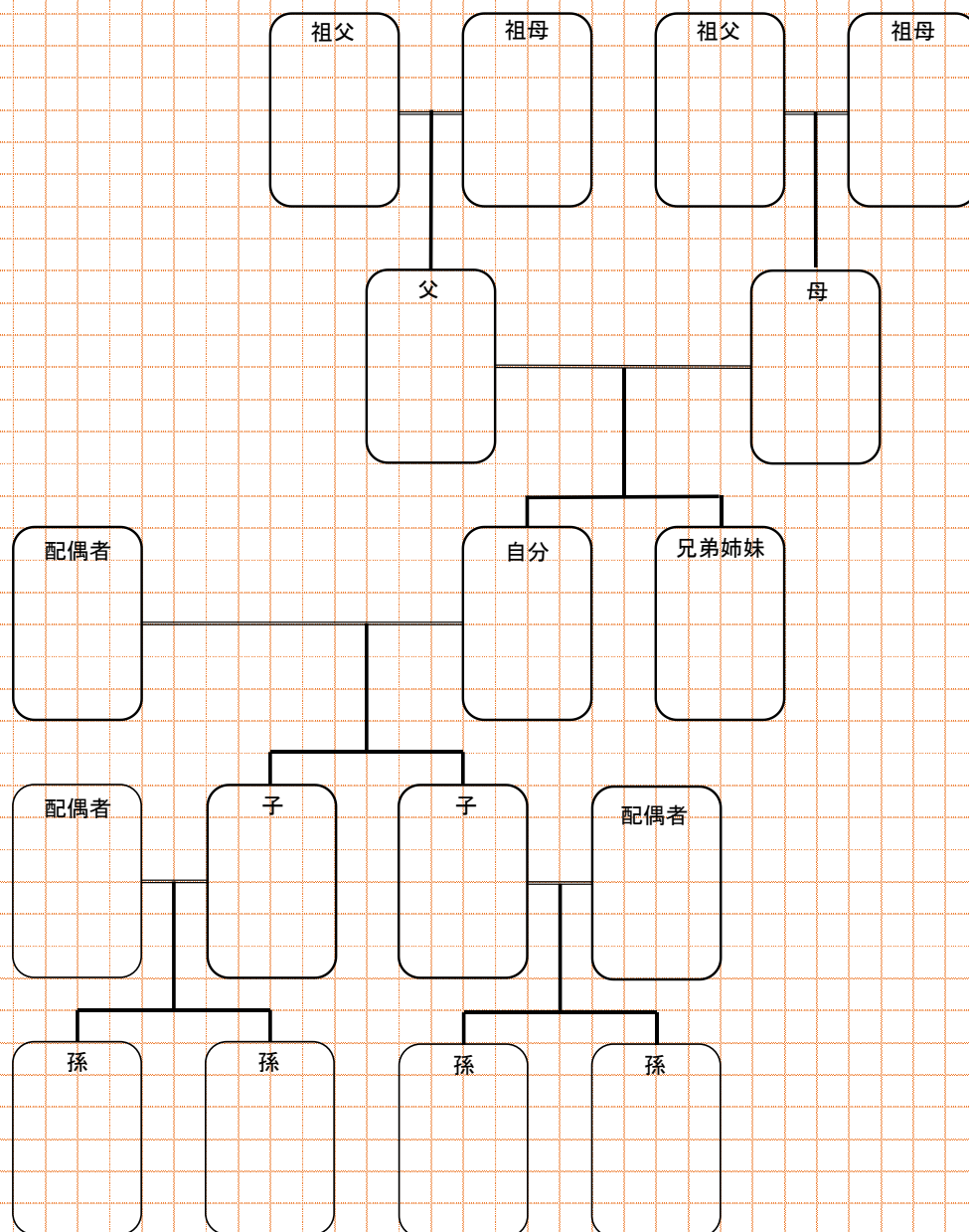
ステップ1

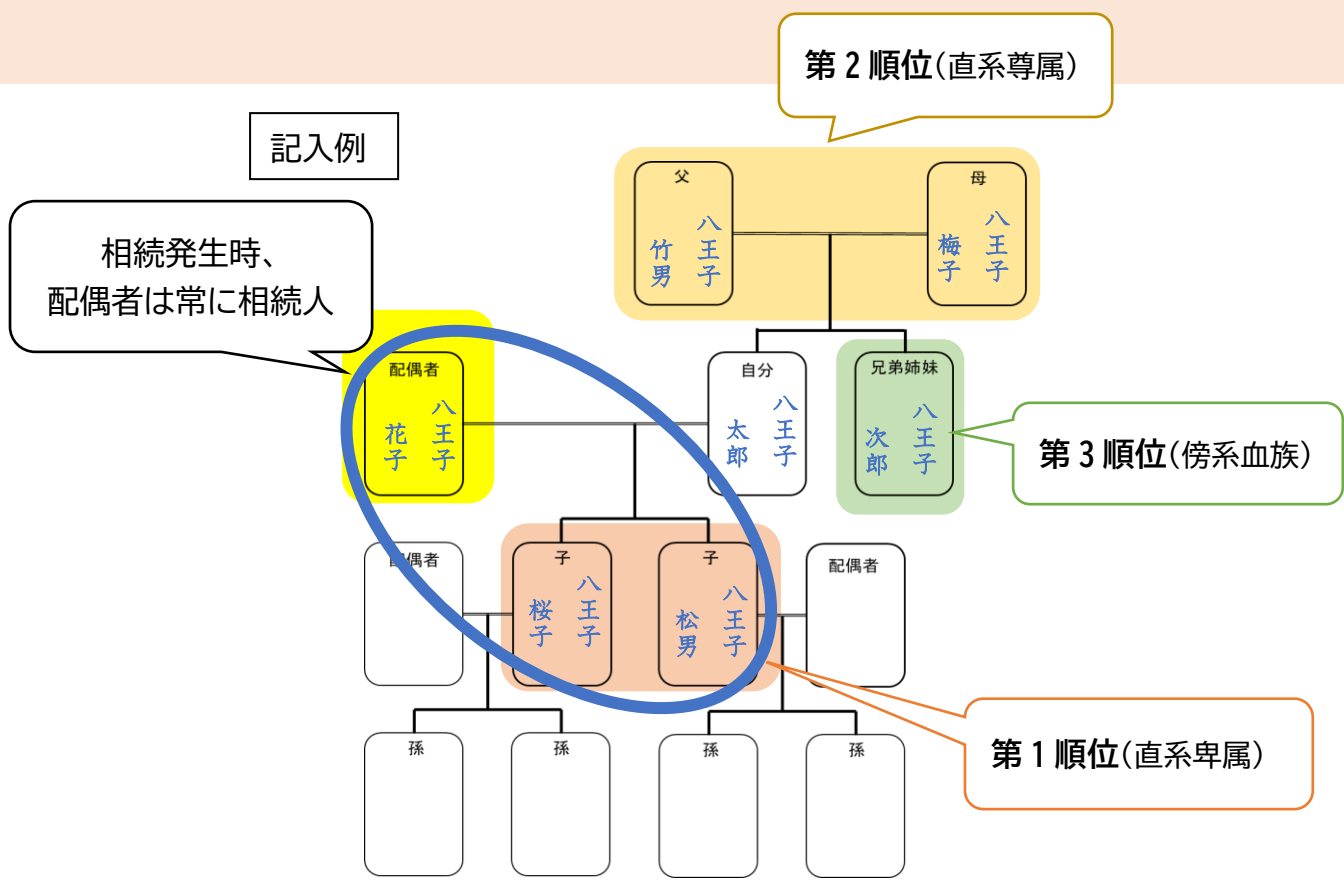
基本情報の整理

(3) 家族のこと(家系図)



家族、親族の名前を書き出してみましょう。
このうち相続させたい人を丸で囲みましょう。
枠が足りない場合は書き足して下さい。





■ 法定相続人と法定相続分

相続順位	法定相続人と法定相続分	
第1順位 子どもがいる場合	配偶者 1/2	子 1/2 を人数で分ける
第2順位 子どもがおらず 父母がいる場合	配偶者 2/3	父母等 1/3 を人数で分ける
第3順位 子どもと父母が ともにおらず、 兄弟がいる場合	配偶者 3/4	兄弟姉妹 1/4 を人数で分ける
代襲相続	相続人となるはずの子又は兄弟姉妹が相続開始前に死亡していた場合等に、孫や甥・姪が変わって相続することができます。	

※法定相続分を超える相続を検討する場合、共同相続人全員で遺産分割協議を行う必要があります。



住みカツからのアドバイス①

相続が「争族」にならないために

相続をする際に家族とのトラブルを防ぐためには、以下の点が大切です。

- ① 法定相続人が誰なのかを家系図等を用いて正確に確認する（相続させたい人に相続することができるか確認しておく）
- ② 家族みんなで話し合い、遺産分割方法を決めておく
- ③ 遺言書の作成など、自身の気持ちをのこしておく

ステップ 1

基本情報の整理

2 住まいの基本情報

(1) 自宅のこと



【記入日 年 月 日】

所在地	都道府県	市区町村
種類	<input type="checkbox"/> 戸建 <input type="checkbox"/> マンション(区分所有) <input type="checkbox"/> その他 ()	
構造	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> 鉄筋造 <input type="checkbox"/> その他 ()	
階数	階	建築日 年 月 日
延べ床面積	m ²	土地面積 m ²
リフォーム予定の有無	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	抵当権 <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
備考		
活用方法	私が生きている間	<input type="checkbox"/> 住み続ける <input type="checkbox"/> 売却する <input type="checkbox"/> 賃貸する <input type="checkbox"/> その他 ()
	施設入所・相続発生後	<input type="checkbox"/> 子どもや親族が住む・管理する <input type="checkbox"/> 売却する <input type="checkbox"/> 賃貸する <input type="checkbox"/> その他 ()

記入例

所在地	東京 都道府県 八王子 市区町村 元本郷町●丁目●番●号		
種類	<input checked="" type="checkbox"/> 戸建 <input type="checkbox"/> マンション(区分所有) <input type="checkbox"/> その他 ()		
構造	<input checked="" type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> 鉄筋造 <input type="checkbox"/> その他 ()		
階数	2 階	建築日	1960年1月6日
延べ床面積	120 m ²	土地面積	200 m ²
リフォーム予定の有無	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし	抵当権	<input type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> なし
備考	1985年耐震改修済み		
活用方法	私が生きている間	<input checked="" type="checkbox"/> 住み続ける <input type="checkbox"/> 売却する <input type="checkbox"/> 賃貸する <input type="checkbox"/> その他 ()	
	施設入所・相続発生後	<input checked="" type="checkbox"/> 子どもや親族が住む・管理する <input type="checkbox"/> 売却する <input type="checkbox"/> 賃貸する <input type="checkbox"/> その他 ()	

法務局で発行している**登記簿**や、市区町村が発行する**固定資産評価証明書**を参考にしましょう。

現時点で考えている項目に✓を入れましょう。



住みカツからのアドバイス②

建築日を確認しましょう

建築日が昭和56年(1981年)5月31日以前の古い耐震基準(旧耐震)の建物は、震度6~7の地震に耐えられない可能性があります。そのままでは利活用するのは難しいため、一般的には更地にして売却や耐震改修を行うことが考えられます。

ステップ1

基本情報の整理

(2) その他(所有する実家・貸家など)



自宅以外の不動産があれば、同様に情報を書き込みましょう。

【記入日 年 月 日】

所在地	都道府県	市区町村
種類	<input type="checkbox"/> 戸建 <input type="checkbox"/> マンション(区分所有) <input type="checkbox"/> その他 ()	
構造	<input type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> 鉄筋造 <input type="checkbox"/> その他 ()	
階数	階	建築日 年 月 日
延べ床面積	m ²	土地面積 m ²
リフォーム予定の有無	<input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	抵当権 <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし
備考		
活用方法	私が生きている間	<input type="checkbox"/> 住み続ける <input type="checkbox"/> 売却する <input type="checkbox"/> 賃貸する <input type="checkbox"/> その他 ()
	施設入所・相続発生後	<input type="checkbox"/> 子どもや親族が住む・管理する <input type="checkbox"/> 売却する <input type="checkbox"/> 賃貸する <input type="checkbox"/> その他 ()

その他にも建物と土地を所有している場合は、書き込みましょう。

種類	所在地	備考
(記入例) <input type="checkbox"/> 建物 <input checked="" type="checkbox"/> 土地	東京都八王子市●●町●番地	農地として長男に 継承したい
<input type="checkbox"/> 建物 <input type="checkbox"/> 土地		
<input type="checkbox"/> 建物 <input type="checkbox"/> 土地		
<input type="checkbox"/> 建物 <input type="checkbox"/> 土地		



住みカツからのアドバイス③

登記しておきましょう

建物と土地の適切な登記がされていないと相続人が苦労することがあります。令和6年(2024年)4月から相続登記が義務化される予定です。

相続人が困らないよう、あらかじめ権利関係を登記簿等で確認し、整理しておきましょう。



住みカツからのアドバイス④

住まいの活用方法について、家族や大切な人と話し合しましょう

事前に住まいの活用方法を家族に話をしていないことにより、相続時にトラブルになるケースが多くなっています。

活用方法について一人で悩まず、家族や専門家と話し合うことで、住まいの状況に合った活用方法が見つかるかもしれません。