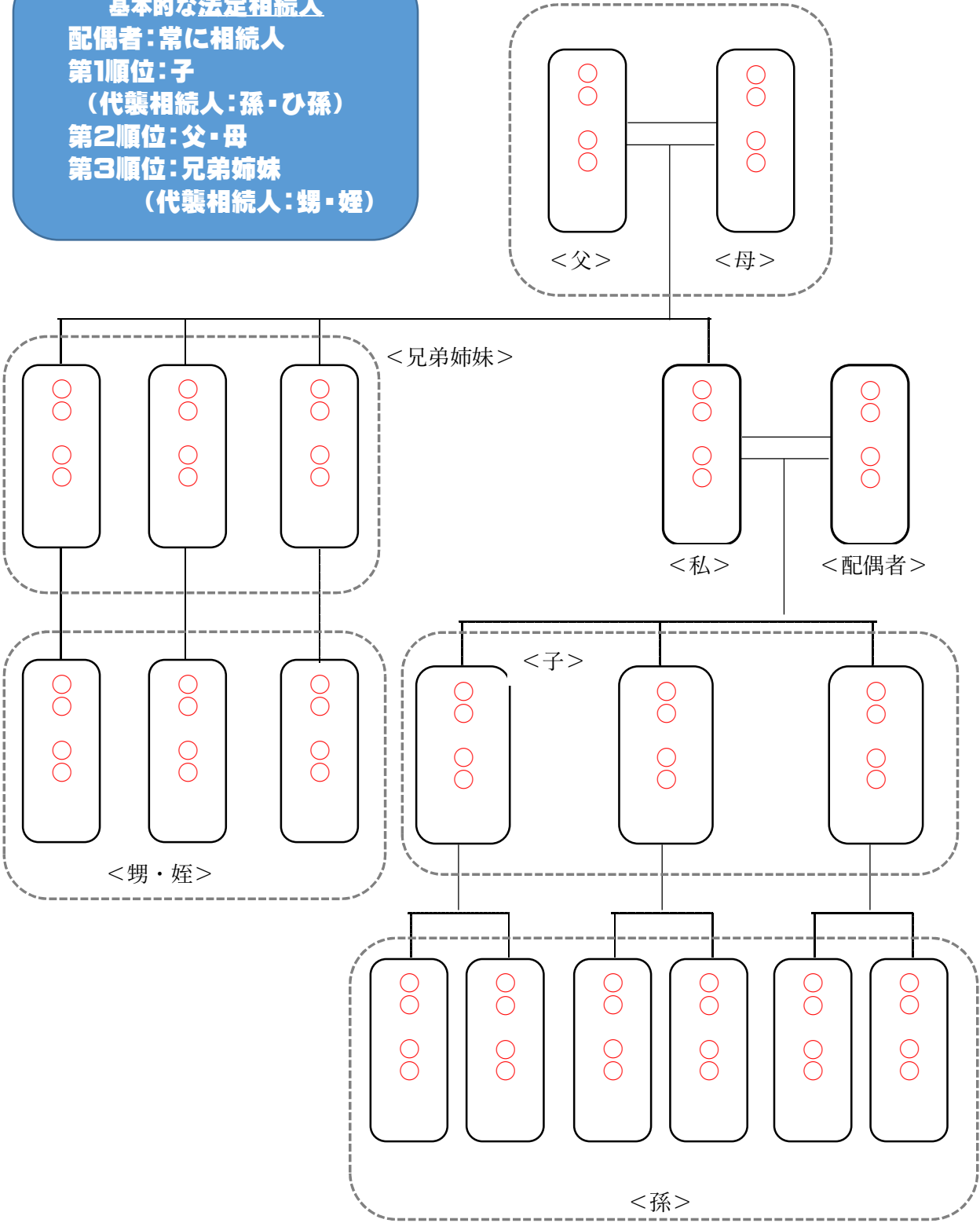


## 私の基本情報

|      |                 |                 |
|------|-----------------|-----------------|
| 記入日  | 2024年 12 月 15日  |                 |
| フリガナ | 〇〇 〇〇           |                 |
| 名前   | 〇〇 〇〇           |                 |
| 生年月日 | 大正・昭和・平成・令和・西暦  |                 |
|      | 〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日生 |                 |
| 住所   | 〒 692 - 〇〇〇〇    |                 |
|      | 安来市〇〇           |                 |
| 本籍地  | 〒 692 - 〇〇〇〇    |                 |
|      | 安来市〇〇           |                 |
| 連絡先  | 電話番号            | 0000-00-0000    |
|      | 携帯番号            | 000-0000-0000   |
|      | E-mail          | yasugi@marumaru |

私の家系図

**基本的な法定相続人**  
配偶者：常に相続人  
第1順位：子  
（代襲相続人：孫・ひ孫）  
第2順位：父・母  
第3順位：兄弟姉妹  
（代襲相続人：甥・姪）





## もしものの時の連絡先

この引き継ぎノートを読んでほしい方などを記入しましょう。

| 名前とあなたの関係     | 住所・電話番号             |
|---------------|---------------------|
| フリガナ ○○ ○○○   | 〒 000 - 0000        |
| 名 前<br>○○ ○○  | 住 所<br>○○○          |
| あなたとの関係 ( 子 ) | ☎ 000 - 0000 - 0000 |
| フリガナ ○○ ○○    | 〒 000 - 0000        |
| 名 前<br>○○ ○○  | 住 所<br>○○○          |
| あなたとの関係 ( 弟 ) | ☎ 000 - 0000 - 0000 |
| フリガナ          | 〒 —                 |
| 名 前           | 住 所                 |
| あなたとの関係 ( )   | ☎ — —               |

メモ

弟○○も家の敷地周辺の状況を確認済み。不明な時は相談してみる。

## 私、我が家の情報

### (5) 我が家の土地、建物の情報について（簡易版）

○土地について【 有（上段へ記入） ・ 借地有（下段へ記入） 】

| 所 在                | ①地番   | ②地目                                     | ③地積㎡                                         | 名義人（持分）                  | 備考 |
|--------------------|-------|-----------------------------------------|----------------------------------------------|--------------------------|----|
| （記入例）<br>安来市〇〇町字〇〇 | 101 番 | 宅地                                      | 300.00 ㎡                                     | 安来太郎（1/2）<br>安来次郎（1/2）   |    |
| ①安来市〇〇             | 100 番 | 宅地                                      | 100.00 ㎡                                     | 〇〇 〇〇                    |    |
| ②安来市〇〇             | 101 番 | 宅地                                      | 300.00 ㎡                                     | 〇〇 〇〇（1/2）<br>〇〇 〇〇（1/2） |    |
| 借地の所在              | 地番    | 契約書<br>有無                               | ①貸主の氏名、連絡先<br>②借用期間                          | 賃借料<br>円／年               |    |
| ③〇〇市               | 10 番  | <input checked="" type="checkbox"/> 有・無 | ①貸人 〇〇<br>000-0000-0000<br>② 平成 25.4～令和 10.3 | 5 0 万円                   |    |

○建物について【 有（上段へ記入） ・ 借家有（下段へ記入） 】

| 所 在                | 家屋<br>番号                                | ①種類<br>②構造                                   | ③床面積        | 名義人<br>（持分）                      | 備考 |
|--------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------|-------------|----------------------------------|----|
| （記入例）<br>安来市〇〇町字〇〇 | 101 番                                   | ①物置<br>②木造瓦ぶき<br>平家建                         | 30.00 ㎡     | 安来太郎                             |    |
| ④安来市〇〇             | 100 番                                   | 住宅<br>木造瓦葺 2 階建                              | 80.00 ㎡     | 〇〇 〇〇<br>(1/2)<br>〇〇 〇〇<br>(1/2) |    |
| 借家の所在              | 契約書<br>有無                               | ①貸主の氏名、連絡先<br>②借用期間                          | 賃借料<br>円／年  | 備考                               |    |
| ⑤〇〇市 00 番地         | <input checked="" type="checkbox"/> 有・無 | ①貸人 〇〇<br>000-0000-0000<br>② 平成 25.4～令和 10.3 | 土地と合わ<br>せて |                                  |    |

所在地は、住民票に記載された内容と違う場合がありますので登記の全部事項証明書の内容を確認し記載しましょう。

## 私、我が家の情報

(6) 土地、建物の情報について (詳細版) 必要に応じてコピーして利用ください  
物件の詳しい内容を記載する場合 下表へ記入

|                                     |                                                                                                                            |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 種類                                  | <input checked="" type="checkbox"/> 建物 <input type="checkbox"/> 土地                                                         |
| 建物の築年・増改築歴<br>構造                    | 築年： 平 ○○ 年 ・ 増改築 令○ 年<br>構造： 木造瓦葺き 2 階建      ○○を増築                                                                         |
| 名義人<br>(共有者含む)                      | 氏名： ○○○○ (続柄： 本人 ) 持分： 1 / 2<br>氏名： ○○○○ (続柄： 弟 ) 持分： 1 / 2<br>氏名：                      (続柄：        ) 持分：                  |
| 所在<br>土地：①地番②地目③地積<br>建物：①種類②構造③床面積 | 所在： 安来市○○<br>① 住宅      ② 木造瓦葺き 2 階建      ③ 80.00 m <sup>2</sup>                                                            |
| 抵当権設定                               | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無      令和 7 年に返済完了予定<br>抵当権者      ○○銀行                      |
| 固定資産税評価額                            | 令和 6 年度      1,000,000 円                                                                                                   |
| 宅地の地下埋設物                            | (水道管・配水管・下水管・浄化槽など)                                                                                                        |
| 電柱、進入路、河川等の占用<br>状況                 | (電柱・電話柱・進入路、河川占用)                                                                                                          |
| 用途区域<br>災害に関する区域                    | (市街化調整区域・土砂災害警戒区域・浸水警戒区域など)<br>市街化調整区域 (建替時は確認が必要かも)                                                                       |
| 管理者<br>維持・管理費用                      | (電気・ガス・水道、剪定・除草、固定資産税、交通費など)<br>電気会社：○○ 月 10,000 円<br>ガス：○○ 月 10,000 円 故障時の連絡先 00-0000<br>水道：○○ 月 10,000 円 漏水時の連絡先 00-0000 |
| 備考<br>注意点などを書きましょう                  | 返済完了後、抵当権抹消登記を忘れずに行う。<br>西側の雨樋にゴミがたまりやすいので定期的に掃除必要。                                                                        |

## 私、我が家の情報

(6) 土地、建物の情報について (詳細版) 必要に応じてコピーして利用ください  
物件の詳しい内容を記載する場合 下表へ記入

|                                     |                                                                                                                             |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 種類                                  | <input type="checkbox"/> 建物 <input checked="" type="checkbox"/> 土地                                                          |
| 建物の築年・増改築歴<br>構造                    | 築年：                  年 ・ 増改築                  年<br>構造：                                                                      |
| 名義人<br>(共有者含む)                      | 氏名： ○○○○ (続柄： 本人 ) 持分： 1 / 2<br>氏名： ○○○○ (続柄： 弟 ) 持分： 1 / 2<br>氏名：                  (続柄：                  ) 持分：             |
| 所在<br>土地：①地番②地目③地積<br>建物：①種類②構造③床面積 | 所在： 安来市○○<br>① 100 番    ② 宅地    ③ 300.00 m <sup>2</sup>                                                                     |
| 抵当権設定                               | <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無    令和 7 年に返済完了予定<br>抵当権者 ○○銀行                              |
| 固定資産税評価額                            | 令和 6 年度                  5,000,000 円                                                                                        |
| 宅地の地下埋設物                            | (水道管・配水管・下水管・浄化槽など)<br>図面参照 現在、浄化槽設置。令和○年下水道へ接続予定。                                                                          |
| 電柱、進入路、河川等の占用<br>状況                 | (電柱・電話柱・進入路、河川占用)<br>・北側の進入路は隣家の○○さんの所有土地。<br>・勝手口に続く道の水路フタは河川占用中。5年ごとに更新<br>手続きが必要。                                        |
| 用途区域<br>災害に関する区域                    | (市街化調整区域・土砂災害警戒区域・浸水警戒区域など)<br>市街化調整区域 (建替時は確認が必要かも)<br>浸水警戒区域 (避難経路確認しておく)                                                 |
| 管理者<br>維持・管理費用                      | (電気・ガス・水道、剪定・除草、固定資産税、交通費など)<br>庭木の剪定：1 回約 5,000 円○○園芸    ○○さん 00-0000 へ<br>固定資産税 10,000 円、河川占用料 5,000 円、<br>進入路使用料 5,000 円 |
| 備考<br>注意点などを書きましょう                  | ・返済完了後、抵当権抹消登記を忘れずに行う。<br>・土地の境界確定手続きを令和○年○月に行う予定。<br>その時は隣家○○さん、○○さん、市の職員の立会必要。                                            |



## お住まい以外の不動産

お住まい以外の不動産（土地・建物）があれば記載してください。

## ☆土地情報

| 所 在                | ①地番   | ②地目 | ③地積 $\text{m}^2$     | 登記名義人 | 備考   |
|--------------------|-------|-----|----------------------|-------|------|
| (記入例)<br>安来市〇〇町字〇〇 | 25 番  | 田   | 1200.00 $\text{m}^2$ | 安来太郎  | 抵当権等 |
| ①安来市〇〇             | 200 番 | 田   | 200.00 $\text{m}^2$  | 〇〇 〇〇 |      |
| ②安来市〇〇             | 201 番 | 畑   | 50.00 $\text{m}^2$   | 〇〇 〇〇 |      |

☆取り寄せた書類を書いて起きましょう。

|                        |
|------------------------|
| 令和 6 年度固定資産税課税明細書を元に記入 |
|                        |
|                        |

## ☆建物情報

| 所 在                | 家屋<br>番号 | ①種類<br>②構造        | ③床面積                                             | 登記名義<br>人 | 備考           |
|--------------------|----------|-------------------|--------------------------------------------------|-----------|--------------|
| (記入例)<br>安来市〇〇町字〇〇 | 25 番     | ①居宅<br>②木造        | 52.00 $\text{m}^2$                               | 安来太郎      | 抵当権等         |
| ④〇〇〇〇〇101 番地       | 101 番    | 居宅<br>木造瓦葺平<br>家建 | 1 階 80.00 $\text{m}^2$<br>2 階 70.00 $\text{m}^2$ | 法務五郎      | 株式会社<br>南北銀行 |

☆取り寄せた書類を書いて起きましょう。

|                       |
|-----------------------|
| 登記書類 全部事項証明書（建物）を元に記入 |
|                       |
|                       |

## 将来の希望

(1) 我が家の将来をどうしたいか書いてみましょう。

私の希望を○で囲み、次に、家族と相談して、その結果を書きましょう。  
土地・建物の維持管理費や解体費用の確保の有無も書いてみましょう。

ここに記載したことにより、遺言のような法律上の効力は  
発生しませんのでご注意ください。

### ①自分が生きている間は

| 土地・建物の将来                       | 私の希望                                                       | 家族との相談結果                                                    |
|--------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 売却したい                          | 土地・建物・両方                                                   | 土地・建物・両方                                                    |
| 貸与したい                          | 土地・建物・両方                                                   | 土地・建物・ <input type="text" value="両方"/>                      |
| 死ぬまで住み続けたい                     | 土地・建物・ <input type="text" value="両方"/>                     | 土地・建物・両方                                                    |
| 建物の解体                          | 解体する・ <input type="text" value="残す"/>                      | 解体する・ <input type="text" value="残す"/>                       |
| 土地・建物の<br>維持管理費<br>(詳細 16 ページ) | <input type="text" value="費用あり"/><br>( 24万 円)<br>費用なし      | 費用の確保<br><input type="text" value="あり"/> ・これから<br>( 24万 円)  |
| 建物の解体費用<br>(詳細 16 ページ)         | 費用あり<br>( 円)<br><input type="text" value="費用なし"/><br>積み立て中 | 費用の確保<br>あり・ <input type="text" value="これから"/><br>( 300万円?) |

☐ その他 ( 体調面や生活環境が変わる時に見直す。 )

★家でできるだけ過ごすように体調管理に気をつける。

家での生活が困難となり施設入所した場合は、土地・建物の貸与を考える。

維持管理費 24 万円は R5 年の金額。 建物解体はこれから考える。



## 私、我が家の情報

### ②自分が死んだ後に（相続する場合）

| 土地・建物の将来                       | 私の希望                                  | 家族との相談結果                        |
|--------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| 相続人に任せたい                       | 相続人の間で相談してほしい<br>特定の相続人へ任せたい          | 相続人での相談<br>(子〇〇)へ相続             |
| 売却してほしい                        | 土地・建物・両方                              | 土地・建物・両方                        |
| 貸与してほしい                        | 土地・建物・両方                              | 土地・建物・両方                        |
| 建物の解体                          | 解体する・残す                               | 解体する・残す                         |
| 土地・建物の<br>維持管理費<br>(詳細 16 ページ) | 遺産の中から支払ってほしい<br>誰かに負担してほしい<br>確保できない | 費用の確保<br>あり・これから<br>(土地分 24万 円) |
| 建物の解体費用<br>(詳細 16 ページ)         | 遺産の中から支払ってほしい<br>誰かに負担してほしい<br>確保できない | 費用の確保<br>あり・これから<br>(300万 円)    |

□その他 ( )

土地の売却方法や相続土地国庫帰属制度の方法を確認しておく



## 建物を使用する、解体する場合の費用比較

建物は、年々、老朽化により修繕費や維持管理費用がかかります。

建物の使用を続ける場合、解体する場合での将来費用についても比較してみましょう。

### (1) 建物の使用を続ける場合

| 維持管理費内訳   | 現在の1年間にかかる費用   | 将来の費用                                                                                                                                     |
|-----------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 固定資産税（土地） | 120,000 円／年（A） | 年間総額 84 万円 × 5 年<br><br>2024 年時点試算<br><br>5 年間の維持費 420 万円<br><br><div>月額 1 万円、解体費用 250 万円とした場合の計算です。<br/>維持管理費内訳は各家庭での項目を追加してみましょう。</div> |
| 固定資産税（建物） | 120,000 円／年（A） |                                                                                                                                           |
| 電気代       | 120,000 円／年（A） |                                                                                                                                           |
| 水道代       | 120,000 円／年（A） |                                                                                                                                           |
| ガス代       | 120,000 円／年（A） |                                                                                                                                           |
| 建物管理費     | 120,000 円／年（A） |                                                                                                                                           |
| 樹木等土地管理費  | 120,000 円／年（A） |                                                                                                                                           |
|           | 年間総額（A） 84 万円  |                                                                                                                                           |

### (2) 建物を解体する場合

| 維持管理費内訳   | 現在の1年間にかかる費用                  | 将来の費用                                                                 |
|-----------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 固定資産税（土地） | 120,000 円／年（A）                | 年間総額 24 万円 × 5 年<br>+ 250 万円<br><br>2024 年時点試算<br><br>5 年間の維持費 370 万円 |
| 樹木等土地管理費  | 120,000 円／年（A）                |                                                                       |
| 解体費用      | 2,500,000 円／年（B）              |                                                                       |
|           | 年間総額（A） 24 万円<br>+ （B） 250 万円 |                                                                       |