

## 相続財産の探し方

講師：税理士・社会保険労務士・行政書士 安達 幸男

一般社団法人エンディングサービスセンター 理事

(プロフィール)

昭和 35 年生れ

昭和 58 年に名古屋国税局採用、以後国税局及び税務署で 38 年間勤務

令和 3 年 7 月名古屋中村税務署長を最後に退官

令和 3 年 9 月に春日井市鳥居松町で事務所を開設

(主な取扱い業務)

相続税申告書作成、相続税対策、遺言書作成、遺産分割協議書作成、任意

後見契約、死後事務委任契約などのサポート

## (目次)

- 1 はじめに
- 2 相続財産を探すのは難しいか？
- 3 相続人はどのようにして相続財産を探すと良いのか？
- 4 具体的な財産ごとの探し方は？
- 5 意外と落とし穴となる気がつきにくい財産は？
- 6 まとめ

## 1 はじめに

(1) 相続があった場合には、次の手順で調査及び事務処理を進めます。

① **相続人を確定する** (被相続人の誕生から死亡までの戸籍謄本をすべて収集する。)

⇒ 「法定相続情報」を作成すると、以後の手続がスムーズにいきます。

② **相続財産の範囲を確定する** (預貯金、株式、不動産などを探します。)

⇒ 「財産一覧表」を作成します。

③ **相続財産の評価額を決める** (死亡時の財産の時価を調べます。)

⇒ 不動産は固定資産税評価額、預貯金は残高金額でとりあえず作成すればよいでしょう。

④ **遺産の分け方を決める** (遺言書がなければ、遺産分割協議で決めます。)

⇒ 「遺産分割協議書」を作成します。

⑤ **預貯金を解約したり、不動産の相続登記をします。**

⑥ 被相続人が事業を行っていたり、不動産貸付を行っていた場合には、**所得税の準確定申告書を4ヶ月以内に提出**します。

⑦ 相続税の基礎控除以上の財産がある方は、**10ヶ月以内に相続税の申告書を提出**します。

これらの項目については、自分でやる方もいますが、忙しくて時間がない方、調べ方が分からない方、自分でやるのが煩わしい方は、専門家（税理士、行政書士、司法書士など）に依頼することが多いようです。

今日のセミナーでは、この中の②の相続財産の範囲の確定（相続財産の探し方）についてお話しします。

## 2 相続財産を探すのは難しいか？

### （1）相続人にとってなぜ相続財産を探すのは難しいか？

- ・高齡化社会・核家族化で、高齡単身者又は高齡夫婦の死亡が多くなりました（同居していないので、財産がどのようにして管理・運用されていたか分からない。）。
- ・特に戦前生まれの男性は、自分ですべての財産を管理しており、誰にも（例え妻であっても）分からないことが多い。
- ・最近では、金融商品も様々な商品が開発されて複雑化しています。また、デジタル化でパソコンやスマホにデジタル情報で管理されている財産（ネット銀行・ネット証券、電子マネー、ポイント、暗号資産など）も多くなっています。このため、家族であってもそもそもどのような契約をしているのか分からないケースや、パスワードが分からないといったケースも

多いようです。

## (2) 税務署はどうして亡くなった方の財産を把握しているのか？

- ・国税庁には、K S Kシステム（データベース）があり、ここに納税者に関する財産情報が過去からすべて蓄積されています。納税者が死亡すると、その方に関する蓄積した情報をすべて出力されます。
- ・不動産については、死亡時の住所地の市町村から税務署に対して死亡通知がされます。その際に、その市町村内に所有する不動産の一覧表を添付して通知しています。
- ・税務署では、相続税の基礎控除（3,000万円+600万円×法定相続人の人数）を超える方については、近隣や預入先の金融機関に対して預金取引の有無を照会するとともに、過去5年間から10年間の取引履歴の照会を行っています。また、その際に、同時に家族名義の預金の有無についても、併せて取引照会を行っています。
- ・高級自動車や金地金については、その取得者に関する情報を定期的に業者から収集しています。
- ・税務署では、被相続人の方の相続税の申告書の提出があると、その方の過去の所得税の確定申告書や青色申告決算書などと突合して、相違点（漏れ）がないかどうか確認しています。被相続人が会社経営者であれば、法人税の申告書の内容も確認しています。
- ・海外に保有する資産については、納税者から提出された「国外財産調書（国外財産が5千万円超の場合）」及び「財産債務調書（所得2,000万円超、財産3億円超、国外財産1億円超の場合）」から確認できます。このほか、

海外の預貯金については、世界各国からCRS情報（非居住者金融口座の残高情報）を定期的（情報交換を行って）入手しています。

### 3 相続人はどのようにして相続財産を探すとよいのか？

#### （1）被相続人の過去を知ることから始めます

- ① 被相続人の住所の変遷（生まれてから死亡するまで）
  - ・ 転居先で不動産を取得していないか、預貯金口座を作っていないか
- ② 被相続人の生い立ち・学歴・職歴
  - ・ 実家に不動産（名義変更未了のものを含む）はないか
  - ・ 海外勤務があれば、外国に預金、不動産を所有していないか
- ③ 被相続人の趣味・性格
  - ・ 浪費家か儉約家か
  - ・ 投資を積極的に行っていたか（株や不動産や金を購入）
  - ・ 書画・骨董品の趣味はないか
  - ・ ゴルフをしていたか
  - ・ 海外旅行はしていたか
- ④ 被相続人の病歴
  - ・ 病歴（長期入院後の死亡か突然死か）から相続税対策ができているかどうかがおおよそ推測されます。
  - ・ 死亡までの期間の長短によって、財産の管理・移動状況が推測できます（長期間入院後死亡した場合は、誰かが財産管理を行っている。）。
- ⑤ 被相続人の財産管理の状況（書類や大事な物の保管場所）

- ・生活費などの管理は誰が行っていたか
- ・まめにメモをするタイプか、書類はきちっと整理するタイプか
- ・同居する者がいたか、近くに子が住んでいないか
- ・自宅内に金庫や銀行の貸金庫はあるか

## (2) 相続財産を探すヒントとなるものを探す

### ① 「エンディングノート」は存在しないか？

⇒ 「エンディングノート」には、財産・債務の一覧表（デジタル情報も）が記載されています。

### ② 「遺言書」は存在しないか？

⇒ 最近では「遺言書」を作成する方も年々増えてきています。

「遺言書」には、相続させる財産（不動産、預貯金、投資信託、株式など）が記載されています（ただし、「全ての財産を〇〇に相続させる。」と書いてあると全く分かりません。）。

⇒ 平成元年以降に作成されたものであれば、公正証書遺言の有無は、全国の公証役場ならどこでもすぐに検索できます（検索費用は無料）。

令和2年7月10日以降は、法務局で自筆証書遺言を保管する制度ができていますので、全国どこの法務局でも自筆証書遺言の有無の検索をすることができます（検索には法務局に事前予約が必要です。自筆証書遺言の原本が保管されていれば、証明書発行手数料として1通800円の費用がかかります。）。

### ③ 過去の「相続税申告書」、所得税の「確定申告書」はないか？

⇒ 「所得税の確定申告書」には、財産を探すヒントになる不動産所得、事業所得、配当所得、株式譲渡、生命保険控除などが記載されています。

また、「青色申告決算書（白色申告決算書）」には、減価償却資産が記載されています。

※被相続人の過去の所得税の確定申告書や青色申告決算書については、「申告書等閲覧申請書」により確認できます（ただし、相続人全員の印鑑証明書などが必要になりますので、必要書類を事前に税務署に確認してください。）。

④ 郵便物（証券会社からの通知、生命保険会社からの通知）はないか？

⇒ 郵便物（「取引報告書」、「特定口座年間取引報告書」、「配当金通知書」など）から、株式、投資信託、生命保険の存在が分かります。

J Aは、毎年1回「J Aフォルダー」という共済契約に関する情報を送付しています。

⑤ 金庫・貸金庫はあるか？

⇒ 預貯金の過去の取引履歴を見て、貸金庫料の引落とし（年1回2万円くらい）がされているときは、貸金庫契約があります。

⑥ 預貯金の通帳を確認して多額の入出金がないか？

⇒ 預金通帳が見つかったら、過去の取引状況から多額の入出金を拾い出してその取引内容を確認します。

・証券会社からの配当金

・高額な財産（不動産、自動車、株、金など）の購入代金

- ・生命保険料の引落とし
- ・固定資産税の引落とし
- ・毎月定額の引落とし

#### 4 具体的な財産ごとの探し方は？

##### (1) 預貯金

- ・家の中にある預金通帳を基に、その銀行に対して預金残高取引照会をします（できれば過去数年間分の取引履歴を入手します。）。
- ・税金、公共料金（電気、ガス、水道）、携帯電話の料金などの振替口座を確認します。
- ・家の中にあるカレンダー、手帳などから取引のある金融機関が分かります。
- ・最後は、近隣の金融機関に対して、手あたり次第預金残高照会をする方法もあります。

##### (2) 不動産

- ・最後の住所地や本籍地などの市町村に対して、固定資産の「名寄帳」の請求をします。住所を転々としている方については、過去の住所地を遡って全ての市町村について調べることも必要かもしれません。
  - ・意外と多いのが、生まれ故郷の本籍地に亡父母又は亡祖父母名義のままの不動産があることです。
  - ・不動産賃貸（投資）をしている方は、「所得税の確定申告書」や「青色申告決算書」に賃貸物件が記載されていますので、これで確認できます。
- ⇒ 不動産の所有の事実が確認できたら、市町村にて「固定資産課税評価



証明書」を取得します。

さらに、法務局において、「登記事項証明書」を取得して、現在の名義人を確認します。

### (3) 株式・投資信託

- ・証券会社からの「取引報告書」、「特定口座年間取引報告書」、「配当金通知書」などの郵便物や、預貯金口座への配当金の振込からその存在を確認できます。
- ・そもそも株式等を所有しているかどうか分からない場合には、証券保管振替機構に対して登録済加入者情報の開示請求（1件 6,500円必要）をすることにより、上場株式に係る口座が開設されている証券会社や信託銀行を確認することができます。その後それぞれの証券会社等に対して照会することで確認できます。

### (4) 生命保険

- ・家の中に「保険証書」がないか探します。
- ・令和3年7月1日以降は、一般社団法人生命保険協会に対して「生命保険契約照会制度」を利用することで、被相続人が保険契約者又は被保険者になっている保険契約（生命保険会社全42社）を名寄せした上で回答をもらえるますので、加入していた生命保険契約をすべて確認できます（利用料は3,000円で、回答までに2週間くらいかかります。）。

ただし、被相続人が保険料を支払っていたが、被相続人が保険契約者となっていない保険契約（親が勝手に保険を掛けていることはよくある話です。）は、照会の回答対象となっていないので、自宅で「保険証書」

を探すことを必ずしてください。

#### (5) 金地金

- ・自宅の金庫や貸金庫の中に保管されていることが多いようです。

#### (6) ゴルフ会員権

- ・ゴルフが趣味の方は、ゴルフ会員権を所有していることがあります。  
ただし、現在では残念ながらゴルフ会員権の価値は余りありません。

#### (7) 書画・骨董品

- ・書画・骨董品は、自宅に保管されていますので、その存在は分かりますが、ほとんどのものは価値がありません（業者に買取価額を見積もってもらっても、二束三文でしょう。大体高くても購入価額の10分の1以下です。).

### 5 意外と落とし穴になる気がつきにくい財産は？

#### (1) 被相続人名義でない不動産など

##### ①未登記の不動産、固定資産税非課税の不動産

- ・未登記建物・・・車庫、物置、亡祖父名義の古い家屋
- ・固定資産税非課税の土地・・・私道

⇒ 未登記の建物や固定資産税が非課税の土地は、よくあります。

これを確認するには、市町村の固定資産税課などで、固定資産の「名寄帳」を取る必要があります。

※「名寄帳」は、あくまでもその市町村に不動産があると想定される場合に確認する方法ですので、そもそも全く知らない市町

村に所有している不動産については、探しようがないです。

(令和8年4月1日以降は、法務局で登記記録を名寄せした上で、被相続人名義の登記記録を証明する制度が開始されますので参考にできますが、完全なデータではありません。)

## ②被相続人の父又は祖父名義の不動産（相続登記未了のもの）

・田舎の方では、亡くなった日相続人の父又は祖父の名義のままとなっている不動産がたまにあります（自宅についても、登記にはお金がかかるので登記していない建物も多いです。）。

⇒ 被相続人の名寄帳を取得しても、これは出てきません。

一番よい方法は、被相続人の所有不動産に係る「名寄帳」を取って、そこに記載されている物件すべてについて現地を確認することです。現地確認をすれば、土地の上に建物が建っていることが分かります。

## ③共有名義の不動産

・共有名義の土地などについては、市役所で単に被相続人の「名寄帳」を取得しただけでは判明しません。

市役所は、固定資産税の納税通知書は共有者の一人（代表者）にしか通知をしませんので、自宅を探しても通知書がないケースがほとんどです。

また、親が不動産を購入した際に、勝手に子名義の持分をつけておくこと事例もよく見かけます。このような場合、子は自分名義の不動産があることすら知らないことも多いようです。

⇒ これがあるかどうかを確認するには、市役所で名寄帳を取得する際に、「共有名義のものも出してください。」とお願いしてください。

#### ④昭和の時代に騙されて購入した原野

- ・バブル期以前は「原野商法」なるものが流行りました。騙されて購入したけれどもそのまま塩漬けになっている物件もよくあります（北海道や高山方面など）。本人も昔に買った別荘地の記憶すら失くしていることもよくあります。

#### (2) 信用金庫・農協などの出資金

- ・信用金庫や農協と取引を開始する際には、最初に 1 万円以上の出資金の購入を求められます。出資口数・金額を記載した「出資証券」という紙を交付してもらえます。金額も小さいし、預金通帳にも載っていないので、漏れやすい財産です。

#### (3) 生命保険契約の権利（解約返戻金）

- ・被相続人死亡時には、死亡保険金が下ります。しかし、被保険者が被相続人以外の者になっている生命保険契約で被相続人が保険契約者（保険料負担者）になっている生命保険については、死亡保険金が下りませんので、気がつきません（もちろん契約者の変更の手続はしています。）。この保険契約は、解約すると解約返戻金が支払われることとなりますので、相続税法上は相続財産としてみなされています。

⇒ 死亡保険金が支払われた保険会社に対して、被相続人が保険契約者である保険がほかにもないかどうかを確認します。

#### (4) 建更の権利（解約返戻金）

- ・農協の建更（建物更生共済）などの地震保険（火災保険）については、満期まで何十年という契約（満期金のある積立てタイプ）になっているものもあり、被相続人が死亡しても保険金は支払われませんので、相続人がその存在を意識することはありません。しかし、相続税法上は死亡時点での解約返戻金相当額が相続財産として扱われますので、計上漏れには注意したいです。

## 6 まとめ

今日お話しした内容は、非常に難しかったと思います。

このような作業を、全くの白紙の状態からすべて自分一人でやるのは、時間もかかるし、相当な労力を必要とします。

被相続人の全財産を把握することは、遺言書やエンディングノート（財産目録を含む。）でも存在しない限り、別居家族には相当困難といえます。

しかも、相続放棄（3か月以内）、所得税の準確定申告（4ヶ月以内）、相続税の申告（10か月以内）と期限がすぐにやってきますが、財産・債務のすべてを把握できないことには、これらの手続をすることもできません。

でも財産債務の一覧表が存在すれば、これらの作業を大幅に省略できます。

ぜひとも生前に（認知症にならない前に）、ご自身で遺言書やエンディングノートを書くこと（あるいは親に書いてもらうこと）をおすすめします。

最後の方法としては、お金はかかります（その分労力は省けます）が、専門家に依頼するというのも一つの方法です。

本日はご清聴ありがとうございました。

アンケートにご協力ください。

本日又は後日、無料相談を行っています。