

DECISION REPORT

相続不動産の意思決定 レポート

対象不動産

SUBJECT

群馬県高崎市栄町1-1

免責事項

本レポートは、合同会社Initiate Global Strategies（当社）が運営する「家じまいくん」によって、お客様の入力情報および公的統計データにもとづき自動生成された「参考情報」です。

税理士法52条への配慮

本レポート内の譲渡所得税・住民税・特例適用可否・手残り試算は一般的な税制の枠組みに基づく参考計算であり、個別具体的な税務相談には該当しません。申告・納税の判断は必ず税理士にご相談ください。

弁護士法72条への配慮

法的リスク注記・遺産分割に関する記述は一般的な法律情報の提供であり、個別具体的な法律相談ではありません。弁護士・司法書士にご相談ください。

宅地建物取引業法への配慮

本レポートは、不動産の活用方向性に関する参考情報の提供に留まり、宅地建物取引業法上の媒介・代理には該当しません。

本レポートが扱っていない前提条件

本レポートは下記を前提として試算しています。該当する場合は試算が大きく外れるため、別途専門家にご相談ください。

- ・土地の権利が「所有権」であること（借地権の場合、地主承諾・更地返還等で試算が大きく異なります）
- ・給排水配管が築20年以内、または更新済であること（未更新の場合、リフォーム費に追加で50～100万円が必要となる可能性があります）
- ・親のローン残債が売却見込み額より小さいこと（オーバーローンの場合、通常の売却は不可能で任意売却等の特別な手続きが必要です）
- ・特定空家・管理不全空家の勧告を受けていないこと（勧告を受けると住宅用地の特例が外れ、固定資産税が最大6倍になるため解体・売却の緊急度が大幅に上がります）
- ・自殺・特殊清掃を要する死亡（孤独死等）が発生していないこと（発生している場合、売却・賃貸時に告知義務が生じる可能性があります）

不動産情報ライブラリについて

本レポートの一部データ（洪水浸水想定区域・土砂災害警戒区域・用途地域等）は、国土交通省不動産情報ライブラリのAPI機能を使用しています。
提供情報の最新性、正確性、完全性等が保証されたものではありません。

01 このレポートをどう使うか

家じまいくんは、相続した実家を「売る・貸す・住む・壊す」のどれにするか決められない方に、4つの選択肢を横並びで比較した「最初の地図」を提供するサービスです。このレポートは「**専門家相談に行く前の整理ツール**」「**家族会議のたたき台**」として使うことを想定しています。

家じまいくん／業者査定／税理士相談 の役割分担

サービス	得意な領域	苦手な領域	料金
家じまいくん	4 選択肢の横断比較／期限アラート／ 見落としやすい要注意ポイント／30日 アクションプラン	個別物件の正確な 売却額確定（机上目安 レンジまで）	無料診断＋¥9,800 PDF
不動産業者の査定	個別物件を実物見て売却額を出す（ 訪問査定）／買い手探し	「売る」前提でしか提案 しない／4 選択肢比較は不可	無料（仲介契約獲得 が目的）
税理士相談	相続税・譲渡所得税・特例適用判定 申告書類作成	「税金」前提／不動産の使 い道までは扱わない	初回相談無料が 多数／申告依頼は 遺産規模の0.5～1%
司法書士・弁護士	相続登記／遺産分割協議書／法律問題 の解決	不動産活用・税務試算は扱 わない	初回相談無料～30分5,000円程度

このレポートを使った 4 ステップ

1. 4 選択肢の比較サマリ（次ページ以降）で「ご家族の状況に合う方向性」を理解する
2. 期限アラート・見落としやすい要注意ポイントを把握し、放置すると損する論点を抑える
3. 30日アクションプランで「最初の1週間で何をするか」を決める
4. 業者・税理士・司法書士に相談に行く際、本レポートを共有して論点を絞る

金額の精度について（精度向上モード）

- ・追加5問にお答えいただいたため、レンジ幅を $\pm 20\%$ で算出しています（精度向上モード）
- ・土地面積／延床面積／接道状況／既存不適格／耐震改修済みの情報を反映しました
- ・実物件の売却額は、業者の訪問査定で確定します（実物を見ないと精度が出ない領域があります）
- ・このレポートは「売却額を確定する道具」ではなく「4 選択肢のどれを選ぶかを定めるための地図」です

02 診断結果サマリ

最有力の選択肢 RECOMMENDATION

売却

100 / 100

選択肢別スコア 100点満点

売る

RECOMMENDED

100 / 100

貸す

30 / 100

住む

5 / 100

壊す

65 / 100

AIの推奨

推奨選択肢: 「売る」（売却）

ご入力の内容をもとに、売る・貸す・住む・壊すの4つの選択肢を比較しました。ご家族の状況・建物の築年・地域条件から最有力候補を算出しています。いずれの選択肢にも税制特例や注意点があるため、本レポートの内容を踏まえたうえで、不動産業者の査定と税理士・司法書士への相談を並行して進めることをおすすめします。最終的な判断は専門家とご相談のうえでお決めください。

期限アラート DEADLINE

相続から3年以内（空き家特例の適用期限）が近づいています。期限を過ぎると最大3000万円の控除が使えなくなる可能性があります。

02 4選択肢 比較サマリ

売る・貸す・住む・壊す の4選択肢を、手残り金額・税金・リスク・適用特例の観点で横並びで比較します。深い緑でハイライトされている列が最有力候補（売る）です。

指標	売る（最有力）	貸す	住む	壊す
適合度（100点満点）	100 点	30 点	5 点	65 点
10年累計の手残り （目安レンジ）	10,554,703 ～ 15,832,055 円 （売却で完結）	1,147,370 ～ 1,721,056 円の持ち 出し （税引前）	1,942,854 ～ 2,914,282 円 （純利益）	916,733 ～ 1,319,201 円の持ち出し
主な税金	譲渡所得税 + 住民税	不動産所得税 （年20万超で 確定申告）	原則なし （固定資産税のみ）	解体後の 譲渡所得税
主なリスク	買い手不在 成約価格の下振れ	空室・滞納 修繕費・退去困難	維持費・固定資産税 立地制約	解体費先行 固定資産税6倍
適用可能な特例	3000万円特控 長期譲渡軽減税率	なし （青色申告は別途）	小規模宅地等の特例 （最大80%減）	3000万円特控 （解体譲渡）

【この比較表の読み方】

- ・「適合度」は13問のご回答とご家族構成・地域条件をもとに算出した4選択肢への向き不向きスコア
- ・「10年累計の手残り」は本レポート Phase 2 各選択肢ページの計算式で算出した参考値
- ・税金欄の「不動産所得税」は所得税・住民税の合計を指します
- ・「適用可能な特例」は基本要件のみ列記。実際の適用可否は税理士の最終判断が必要です
- ・「住む」の小規模宅地等の特例による節税効果は、相続税が発生する場合に限ります（相続財産が基礎控除以内の場合は相続税0円のため効果も生じません）

02 スコア内訳 全選択肢の判定根拠

結果ページでは最有力選択肢の主因2件のみ開示しましたが、本レポートでは**全4選択肢の加点要因Top3と減点要因Top3**を業界根拠付きで開示します。「なぜその選択肢が最有力か」「なぜ他選択肢が低いか」を根拠から確認できます（全28件の発火ルールから抽出）。

売る（最有力）

100^点

加点要因 Top 3

- +10 周辺1年の取引頻度が高く市場流動性が十分
- +10 遺産分割協議済、すぐ売却可能
- +10 月々の管理負担が重く早期決着の動機が強い

減点要因 Top 1

- 5 木造築40年超は上物価値ほぼゼロ

貸す

30^点

加点要因 Top 2

- +10 建物状態良好でリフォーム費少
- +5 即賃貸契約可能

減点要因 Top 3

- 10 遠隔管理コスト
- 10 木造築30年超は残存耐用年数短く長期賃貸不向き
- 5 築30-44年は中程度の賃貸不利

住む

5^点

加点要因 Top 2

- +5 居住権利確定
- +5 居住に適度なサイズ

減点要因 Top 3

- 25 遠方在住で自己利用は非現実的
- 10 管理負担感が高い状態で自己利用は継続困難
- 5 心理的リスク（軽微）

壊す

65^点

加点要因 Top 3

- +10 公示地価が低く更地売却の方が優位
- +5 遠隔管理回避目的
- +5 即解体可能

減点要因 Top 1

- 15 建物状態良好で解体はもったいない

スコアは50点スタートで、業界統計・税法・建築基準法に基づくルールで加減算しています。最終判断は税理士・司法書士等にご相談ください。

03 選択肢A: 売却

「売る」を選んだ場合の手残りは、目安として 10,554,703 ～ 15,832,055 円のレンジが想定されます。これは 群馬県高崎市栄町1-1 の公示地価と築年代・建物状態から算出した**机上目安**で、実物件は買い手・市況・修繕状態で大きくぶれます。最終的な売却額は不動産業者の訪問査定でご確認ください。

想定売却額（レンジ）	14,761,032 ～ 19,970,808 円
想定売却額（中央値）	17,365,920 円
仲介手数料（法定上限・税込）	639,075 円
譲渡所得税（所得税15.315%）	2,437,634 円
翌年住民税（5%）	795,832 円
その他諸費用（測量・登記等）	300,000 円

手残りの目安レンジ（特例非適用ベース） **10,554,703 ～ 15,832,055 円**

「売る」を選ぶメリット

- ・まとまった現金が手元に入り、相続税の納税原資にも使える
- ・固定資産税・管理コストの維持費が今後ゼロになる
- ・「3000万円特別控除（被相続人居住用財産）」など大型の税制特例の対象になり得る

「売る」を選ぶリスク

- ・買い手が見つかるまで6ヶ月～1年かかる場合がある
- ・想定額より2～3割低い成約になる可能性
- ・譲渡所得税・住民税で売却額の15～20%が税金として出ていく

次にすべきこと

1. 仲介3社に同時査定依頼（相場の精度を上げる）
2. 司法書士に相続登記の進捗確認
3. 税理士に「3000万円特別控除」の適用可否を相談

【この数字の根拠】

- ・想定売却額: 公示地価 × 土地132平米 + 建物（延床96平米 × 経年残存率）
- ・譲渡所得税: 長期譲渡前提（5年超所有）・所得税15.315%
- ・仲介手数料: 法定上限（売却価格 × 3% + 6万 + 消費税）
- ・面積はご入力の実数値しています

03 選択肢B: 賃貸運用

「貸す」を選んだ場合の10年累計（10年間の合計）の手残りは、目安として1,147,370～1,721,056円の持ち出しのレンジが想定されます。周辺賃料相場と空室率20%を織り込んだ机上目安で、実際は入居者属性・修繕タイミング・賃料相場の変化で前後します。

初期リフォーム費	4,032,000～6,048,000円
想定月額家賃	48,576～68,006円
想定空室率	20%
10年累計手残り（目安レンジ・税引前）	1,147,370～1,721,056円の持ち出し
10年総資産利回り（土地資産価値込み・税引前）	-8%

「貸す」を選ぶメリット

- ・毎月のキャッシュフローが入り、長期的な収入源になる
- ・相続不動産を手放さず、子や孫に承継できる
- ・借家人がいる間は防犯・劣化抑制になる

「貸す」を選ぶリスク

- ・空室・家賃滞納・突発的な修繕費の負担が発生する
- ・不動産所得が年20万円超で確定申告必要
- ・借地借家法で借主の保護が強く、簡単には退去させられない

次にすべきこと

1. 賃貸管理会社2～3社に管理委託の見積もり依頼
2. 初期リフォーム費用の業者見積もり（最低2社で相見積もり）
3. 税理士に不動産所得の確定申告体制について相談

ROIは税引前です。不動産所得は所得税・住民税の対象（年20万円超で確定申告必要）。空室・修繕・賃借人対応の負担も別途発生します。

【この数字の根拠】

- ・想定家賃: 周辺賃料相場と築年数・延床面積（96平米・「実数値」）から推計
- ・空室率: 地域の標準空室率（20%）を織り込み
- ・10年累計: (家賃×12×10) (空室損失+管理費+修繕費+固定資産税×10)
- ・※ 税引前。不動産所得税・住民税は別途発生。実額は家計状況により変動します

「貸す」が難しいときの第3の選択肢

旧耐震・状態不良・低需要エリア等で通常賃貸が難しい場合でも、下記の方法で貸せる可能性があります。

- ・**DIY型賃貸借:** 借主負担でリフォームしてもらった代わりに賃料を抑える契約。国土交通省契約書式例あり。リフォーム費を負担せず貸し出せます。
- ・**セーフティネット住宅登録:** 高齢者・低所得者・子育て世帯・障害者等の住宅確保要配慮者向けに登録。自治体の家賃補助・改修費補助の対象になる場合があります。
- ・**定期借家契約:** 期間満了で確定終了する契約形態。将来の自己利用・売却を予定する場合は普通借家ではなくこちらを選択。

詳細は地域の不動産業者・宅地建物取引士にご相談ください。

03 選択肢C: 住む

「住む」を選んだ場合の10年累計（10年間の合計）の純利益は、目安として1,942,854～2,914,282円のレンジが想定されます。住居費削減と維持費（リフォーム・固定資産税）の差引による机上目安で、リフォーム実費・固定資産税の増減・通勤コスト等で前後します。

初期リフォーム費（住むためのリフォーム）	3,494,400～5,241,600円
想定月額住居費削減（賃貸との比較）	58,291円
小規模宅地等の特例	現状の入力では対象外

10年累計 ネット便益 目安レンジ

住居費削減－維持費＝純利益

1,942,854～2,914,282円

「住む」を選ぶメリット

- ・月々の住居費（家賃または住宅ローン）が浮く
- ・「小規模宅地等の特例」の対象になれば相続税が大幅に減る（最大80%減額）
- ・思い出のある実家を手放さずに残せる

「住む」を選ぶリスク

- ・固定資産税・修繕費・水道光熱費はすべて自己負担
- ・立地が遠方の場合通勤・通学の制約が発生
- ・老朽化が進むほど修繕費が増える

次にすべきこと

1. 「小規模宅地等の特例」の適用要件を税理士に確認
2. 旧耐震基準の場合は建築士に耐震診断を依頼
3. 省エネリフォーム補助金など住宅関連の補助制度を市区町村窓口で確認

留意事項

- ・現住居が遠方のため、転居・通勤・子の転校など生活基盤の組み替えが必要です。
- ・相続人が複数のため、「住む」を選ぶには他の相続人との合意（買取・代償分割等）が前提です。
- ・現状の入力では小規模宅地等の特例（特定居住用）の適用は確実ではありません。

住民票異動・実態居住で適用余地を確保してください。

- ・相続財産の合計が基礎控除（3,000万円＋600万円×相続人数）以内なら相続税はかからず、小規模宅地等の特例による節税も発生しません。本レポートの試算では節税効果を便益に含めていません。まず相続税がかかるかどうかを税理士にご確認ください。

【この数字の根拠】

- ・月額住居費削減: 周辺の同等物件（築年数・延床96平米相当）の家賃想定
- ・10年累計: (住居費削減×12×10) 維持費（修繕費・固定資産税×10）
- ・小規模宅地等の特例: 相続税がかかるご家庭に限り評価額を最大80%圧縮できますが、多くの実家相続は基礎控除内で相続税0円のため試算には含めていません
- ・※ 維持費は実状の修繕タイミングや築年により変動。実額は工務店見積もりで再試算ください

03 選択肢D: 解体・更地化

「壊す」を選んだ場合の解体費総額は、目安として916,733～1,319,201円のレンジが想定されます。建物がなくなること売却・更地活用の選択肢が広がります。実費は業者3社相見積もりで2～3割の差が出るが多いため、必ず複数業者で見積比較してください。

地域区分	地方都市
構造	木造
延床面積	96 平米（約 29 坪・「実数値」）
解体費（本体）	1,016,334 円
解体費総額 目安レンジ（税込）	916,733 ～ 1,319,201 円

「壊す」を選ぶメリット

- ・建物の管理コスト（屋根葺き替え・雨漏り・防犯）から解放される
- ・「特定空家等」指定・勧告を回避（勧告を受けると住宅用地の特例が外れ固定資産税最大6倍＋放置が続くと行政代執行リスク）
- ・「3000万円特別控除（被相続人居住用財産・解体譲渡）」の適用ルートになる

「壊す」を選ぶリスク

- ・解体費が先行して持ち出しになる
- ・解体後、固定資産税が住宅用地特例喪失で最大6倍に跳ね上がる（売却までの期間が長いほど負担増）
- ・アスベスト対応で追加費用が発生する場合がある

次にすべきこと

1. 解体業者3社に相見積もり（2～3割の差が出る）
2. 解体前に「3000万円特別控除（解体譲渡）」の適用要件を税理士確認
3. 解体後の売却タイムラインを仲介業者と詰める（固定資産税6倍を最小化）

ご回答に基づき木造で算出しています。築年や立地条件で実費は前後します。

解体後、次年度の固定資産税が住宅用地特例喪失により最大6倍に跳ね上がります。更地売却のタイムラインを短く設定することをご検討ください。

【この数字の根拠】

- ・解体費: 構造（木造）別の標準単価 × 延床面積（96 平米・約 29 坪）
- ・地域区分: 地方都市（人件費・廃材処理費の地域差を反映）
- ・アスベスト対応費: 築年代から含有可能性が高い場合に加算

04 税制特例 7項目 項目別判定

相続不動産で活用しうる主要7特例について、お客様の入力情報から「適用可能性 高 / 条件次第 / 対象外の見込み」を機械的に判定しています。最終判定は必ず税理士にご相談ください。

対象外の見込み

01. 被相続人居住用財産（空き家）の3000万円特別控除

建物が昭和56年以前の建築（旧耐震）でないため、対象外です。

次の一步：本特例は対象外ですが、長期譲渡所得の軽減税率や取得費加算など別の特例が使える可能性があります。

条件次第

02. 相続税の取得費加算の特例

相続税申告期限の翌日から3年以内の譲渡で適用可能。相続税を支払った相続人が対象。

次の一步：相続税の申告書（第11表など）から取得費加算額を計算。譲渡時期を3年以内に設定。

対象外の見込み

03. 居住用財産（マイホーム）の3000万円特別控除

売却を直接予定しているため、本特例（自己居住用）ではなく被相続人居住用の特例が主軸となります。

次の一步：自己居住に切り替える場合、住民票異動・実態居住の年数を確保。3年経過する日の属する年の年末までに売却。

対象外の見込み

04. 10年超所有の居住用財産の軽減税率

相続不動産は被相続人の所有期間を引き継ぐため10年超の可能性が高いですが、本特例は『自己居住用財産』が前提のため、相続直後の譲渡では原則対象外です。

次の一步：ご自身で居住してから10年以上経過後に売却する場合は、税理士と再判定してください。

適用可能性 高

05. 概算取得費（売却価格の5%）

取得費が不明な相続不動産では、譲渡価格の5%を取得費とみなすことが認められています。実際の取得費（古い契約書・登記簿）が分かる場合は有利な方を選択可能。

次の一步：実際の取得費資料（古い売買契約書・登記簿の所有権移転日付）がないか確認。

対象外の見込み

06. 小規模宅地等の特例（特定居住用宅地等）

売却・賃貸を予定する場合、本特例（特定居住用）の対象外です。賃貸用なら『貸付事業用宅地等』として50%評価減の余地あり。

次の一步：貸付事業用宅地等の特例（200平米まで50%評価減）に切替検討。

適用可能性 高

07. 耐震基準適合証明による登録免許税・不動産取得税の軽減

新耐震基準（昭和57年以降）は本軽減の対象建物として扱われるため、買主の登録免許税・不動産取得税の軽減で売却の競争力が向上します。

次の一步：耐震改修工事に連動して耐震基準適合証明書を取得。買主側のメリットを売却時に提示。

04 3000万円特別控除 と 取得費加算の特例（併用不可）

相続不動産の譲渡所得税対策として、下記2つの特例が代表的です。
ただし**両方を同時に適用することはできません**（措置法上の併用制限）。
税理士と試算してどちらが有利か選択する必要があります。

比較項目	被相続人居住用財産の 3000万円特別控除（措置法35条3項）	相続税の取得費加算の特例 （措置法39条）
控除額	譲渡所得から最大3000万円控除 （相続人3人以上は1人 2000万円・令和5年改正）	支払った相続税のうち 譲渡資産対応分を取得費に加算
対象家屋	昭和56年5月31日以前建築の被相続人居住用財産	相続税が課税された不動産すべて
単身居住要件	被相続人が相続直前に単身居住 （老人ホーム入所特例あり）	なし
建物処理	耐震改修済 or 解体して譲渡が必須 （令和6年以降は買主負担OK）	なし（建物そのまま売却可）
譲渡期限	相続日の属する年から3年経過する日の属する年 の12月31日まで	相続税申告期限の翌日から3年以内
譲渡対価上限	1億円以下（共同相続人合計）	なし
適用しやすさ	要件厳しいが控除額大	要件緩いが効果は相続税額に依存

判定の目安

- ・ **3000万特控が有利になりやすいケース**: 昭和56年以前の旧耐震物件で、被相続人が単身居住、譲渡額が3000万円超（特に旧耐震木造の更地譲渡パターン）
- ・ **取得費加算が有利になりやすいケース**: 相続税を多額に支払った（基礎控除超過分が大きい）、新耐震物件、建物そのまま売却したい、被相続人が同居していた等

両特例とも要件が複雑で、有利判定は譲渡額・取得費・相続税額・3000万特控の解体費負担等で大きく変わります。実際の選択は必ず税理士と試算したうえでご判断ください。

04 見落とししやすい要注意ポイントと対処法

ご入力の情報および住所周辺の自動取得データから、相続空き家で見落とされがちな注意項目を抽出しています。

重大な要注意ポイントは検出されませんでした。引き続き、相続登記の期限と税制特例の期限にご留意ください。

05 次の30日 アクションプラン

診断結果（最有力:「売る」/売却）に基づく、この30日で行うべき 具体アクションを「情報収集」「業者見積」「意思決定+契約」の3フェーズに分けて整理しました。各タスクには連絡先・必要書類・コピー可能なテンプレ文を添えています。

Day 1-7：情報収集フェーズ

1. 法務局で登記簿謄本を取得（土地・建物 各600円）
→ ネット請求: <https://www1.touki.or.jp/> で 24時間オンライン申請可
2. 市役所税務課で固定資産税納税通知書の写しを取得
→ 持参物: 相続関係を示す戸籍（謄本）+ 身分証
3. 相続関係人の戸籍謄本を収集
→ 被相続人の出生～死亡まで通したもの。本籍地役所で順次取り寄せ
4. 家族会議の招集案内（相続人全員の意向確認）

連絡テンプレ（コピー可）

「実家を売る／貸す／住む／壊すのどれにしたいか、3週間後の家族会議までに 各自考えてきてください。参考資料として『家じまいくん』の診断レポートを共有します。日時候補: ○月○日（土）○時／○月○日（日）○時」

Day 8-14：業者見積フェーズ

1. 候補業者3社に査定・見積もり依頼（最有力「売る」に応じた業種を選定）
→ 売る場合: 仲介業者（地元密着+大手から各1社以上）／貸す: 賃貸管理会社／壊す: 解体業者
2. 司法書士に相続登記の相談（費用目安 5～15万円）
→ 2024年4月から相続登記が義務化（3年以内に登記しないと過料10万円以下）
3. 家財整理業者の見積もり（売却・解体共通で必要）
→ 一般的な戸建てで30～80万円。仏壇・神棚は別料金になることが多い

05 次の30日 アクションプラン（続き）

Day 15-30：意思決定＋契約フェーズ

1. 業者見積もり3社の比較・選定
→ 価格だけでなく「対応の早さ」「説明の透明性」「過去実績」で総合評価
2. 税理士に税制特例の適用可否を最終確認
→ 「3000万円特別控除」「小規模宅地等の特例」など、本レポートで「条件次第」となった項目
3. 家族会議で最終意思決定

家族会議の進行テンプレ

1. 各人の希望（売る/貸す/住む/壊す）を一巡で発表
 2. 業者見積もり3社の数字を比較表で共有
 3. 税理士コメント（特例適用可否）を共有
 4. 多数決ではなく「全員が納得できる落とし所」を探す
 5. 決定事項を議事録化（後の遺産分割協議書の下地に）
4. 媒介契約 or 解体契約 or 賃貸管理委託契約の締結
→ 売却の媒介契約は「専属専任」「専任」「一般」の3種から選択（特性は仲介業者から説明あり）
 5. 遺産分割協議書の作成（司法書士に依頼）
→ 相続人全員の実印・印鑑証明書が必要。手配を Day 8-14 までに済ませておくとスムーズ

【30日プランのコツ】

- ・並行進行できるタスクは並行で進める（戸籍取り寄せと業者見積りは同時可）
- ・専門家への相談は早め開始（司法書士・税理士は予約が埋まりやすい）
- ・家族間で意見が割れたら、第三者の専門家を交えた家族会議が有効
- ・本プランは目安。実際の所要期間はケースにより60～90日かかることも一般的