

別表 2

対象不動産の表示

土地	所在及び地番	地目	地積			
建物	所在	家屋番号	構造	用途	床面積	新築年月日

												査定根拠		
												査定方法		補足
												依頼者から入手した資料又はその他の資料を採用する場合、修正を加える場合、自らが入手した資料を採用する場合の別及びその根拠	変動予測	
		1	2	n	保有期間満了時点翌年(n+1)			
(a)	運 営 收 入	貸室賃料収入												
(b)		共益費収入												
(c)		(共益費込み貸室賃料収入) [(a)+(b)]												
(d)		水道光熱費収入												
(e)		駐車場収入												
(f)		その他収入 ()												
①		(c)+(d)+(e)+(f)												
(g)		(c)(d)空室等損失												
(h)		(e)(f)空室等損失												
		空室等損失合計												
(h)	貸倒損失													
②	運営収益 [(g)-(h)]													
(i)	運 営 費 用	維持管理費												
(j)		水道光熱費												
(k)		修繕費												
(l)		プロパティマネジメントフィー												
(m)		テナント募集費用等												
(n)		公租公課	土地											
(o)			建物											
(p)			償却資産											
(o)		損害保険料												
(p)		その他費用												
③	運営費用 [(i)+(j)+(k)+(l)+(m)+(n)+(o)+(p)]													
④	運営純収益 [(g)-(h)-(i)-(j)-(k)-(l)-(m)-(n)-(o)-(p)]													
(q)	一時金の運用益													
(r)	資本的支出													
⑤	純収益 [(q)-(r)]													
(s)	(参考)	〇 E R (運営費用/運営収益)												
(t)		預かり一時金 (敷金・保証金等) 残高												
		複利現価率												
		現在価値												
		(s) 欄合計												

収益価格 ((t)+(x)) ※	
------------------	--

		査定根拠	補足
(u)	売却価格 ((n+1)年度の⑤÷(Z))		
(v)	売却費用		
(w)	復帰価格 (u)-(v)		
(x)	復帰価格現在価値		
(y)	割引率	%	
(Z)	最終還元利回り	%	