

# 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

		1	2	3	・・・	n	保有期間 満了時点 翌年 (n+1)	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	運 営 収 益										
		賃室賃料収入									
		共益費収入									
		(共益費込み賃室賃料収入) [(a)+(b)]									
		水道光熱費収入									
		駐車場収入									
		その他収入 ( )									
		(c)+(d)+(e)+(f)									
		(c) (d) 空室等損失									
		(e) (f) 空室等損失									
(g)											
	空室等損失合計										
(h)											
	貸倒損失										
(i)											
②											
	運営収益 [(i)-(g)-(h)]										
(j)											
	維持管理費										
(k)											
	水道光熱費										
(l)											
	修繕費										
(m)											
	プロパティマネジメントフィー										
(n)											
	テナント募集費用等										
(o)											
	費用										
	公租公課										
	土地										
	建物										
	償却資産										
(p)											
	損害保険料										
(q)											
	その他費用										
(r)											
	運営費用 [(j)+(k)+(l)+(m)+(n)+(o)+(p)]										
③											
	運営純収益 [(i)-(r)]										
(s)											
	一時金の運用益										
(t)											
	資本的支出										
(u)											
	純収益 [(s)+(t)-(r)]										
(v)											
	(参考)										
(w)											
	〇 E R (運営費用/運営収益)										
(x)											
	預かり一時金 (敷金・保証金等) 残高										
(y)											
	複利現価率										
(z)											
	現在価値										
(aa)											
	(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	%	