

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										
		(a)	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 ()			・・・					
		(g)	(c)+(d)+(e)+(f)			・・・					
		(g)	(c)(d) 空室等損失			・・・					
		(g)	(e)(f) 空室等損失			・・・					
		(g)	空室等損失合計			・・・					
		(h)	貸倒損失			・・・					
②	運営収益 [(1)-(g)-(h)]			・・・							
③	運 営 費 用	(i)	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)	土地 建物 償却資産			・・・					
		(o)	損害保険料			・・・					
		(p)	その他費用			・・・					
		(p)	運営費用 [(i)+(j)+(k)+(l)+(m)+(n)+(o)+(p)]			・・・					
		(q)	④ 運営純収益 [(2)-(3)]			・・・					
④	一 時 金 の 運 用 益	(a)	一時金の運用益			・・・					
		(r)	資本的支出			・・・					
⑤	純収益 [(4)+(a)-(r)]			・・・							
⑥	(参考)					・・・					
			○ E R (運営費用/運営収益)			・・・					
			預かり一時金 (敷金・保証金等) 残高			・・・					
			複利現価率			・・・					
			現在価値			・・・					
		(s)	(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	%	