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	・	・	・	・	・	・	・	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	
(a)	運営収益	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)															
		(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															
②	運営収益［①-(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														
			建物														
			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［②-③］																
(q)		一時金の運用益															
(r)		資本的支出															
⑤	純収益［④+(q)-(r)］																
		（参考）															
		ＯＥＲ（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															
(s)		現在価値															
(t)		（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	%		