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）
(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)（空室等損失				・・・		
		(e)（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				・・・		
		公租公課　建物				・・・		
		公租公課　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						

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	

収益価格（(t)+(x)）※	

(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	%

査定根拠	補足