

## 査定条件表

印刷日: 2010年00月00日

### ■物件査定価格

$$\begin{array}{c} \text{建物価格} \\ ( \text{264 万円} + \text{2000 万円} ) \times \text{流通性比率} \end{array} = \text{査定物件価格} \quad \text{2264 万円}$$

### ■管理情報

1. 管理番号	2009-K10001
2. 氏名	○川 ○朗 様
3. 所在地	東京都○○区○○1-1-1
4. 担当者名	近代化不動産（株） 営業第一課 近代

### ■建物価格の査定条件

査定項目	内容	備考
1. 査定標準単価	187,600 円/㎡	所在地域: 東京都 / 構造: 木造軸組  135㎡以上: 0.95、75～135㎡: 1.00、75㎡未満: 1.05
2. 総延床面積	100.00 ㎡	
3. 規模修正率	1.00	
4. 築年月	1986 年 4 月	
5. 査定年月日	2010 年 10 月 15 日	
6. 経過年数	25 年	
7. 新耐震基準適合性	新耐震基準に適合 1.00	
8. 基礎の評価	標準(布基礎) 1.00	標準住宅仕様 標準住宅仕様 標準住宅仕様 標準住宅仕様 一般住宅仕様 標準住宅仕様、一般住宅仕様 標準住宅仕様 標準住宅仕様 標準住宅仕様 一般住宅仕様 標準住宅仕様 標準住宅仕様 標準住宅仕様 一般住宅仕様 標準住宅仕様 標準住宅仕様 標準住宅仕様 標準住宅仕様 標準住宅仕様
9. 部位別品等格差率	躯体(柱)	
	屋根	
	外壁	
	開口部	
	床	
	壁	
	天井	
	収納	
	厨房	
	浴室	
	洗面所	
	トイレ	
	給湯設備	
	照明器具	
	冷暖房	
	建物全体	

## 査定条件表

印刷日: 2010年00月00日

### ■建物価格の査定条件

査定項目	内容	備考
10. 修繕状況		
屋根	あり	最終点検・部分補修工事 2005年 8月
外壁	なし	
11. 維持修繕状況		
内装調整率	0.95	
設備調整率	1.00	
12. 住宅性能率		
長期優良住宅評価	±0.0%	新築時の設計図書等あり 建築確認通知書もしくは検査済証あり
住宅性能に関する評価	+2.0%	
	維持管理に関する評価	±0.0%
	保証等に関する評価	±0.0%
	融資に関する品質評価	+1.0%
13. 付加価値率	±0.0%	旧公庫融資・フラット35適合もしくは同等性能有
14. 補正率		
外観補正率	1.00	
施工補正率	1.00	
外構補正率	1.00	
15. 間取り・日照の良否	標準的な間取り	
16. 流通性比率	1.00	

# 物件価格の査定結果

印刷日: 2010年00月00日

