■ 収支計画書 （1～40年目）まとめ

[redacted] 様

（金額単位：千円）

			初年度	2年目	3年目	4年目	5年目	10年目	15年目	20年目
収入	賃貸料	借上賃料	12,609	16,812	16,812	16,812	16,812	16,812	16,604	16,604
		駐車料・その他賃料	7,788	7,788	7,788	7,788	7,788	7,788	7,788	7,788
		小　計	20,397	24,600	24,600	24,600	24,600	24,600	24,393	24,393
	計		20,397	24,600	24,600	24,600	24,600	24,600	24,393	24,393
支出	固定資産税	建物	716	716	716	610	610	1,022	922	723
		土地	256	256	256	256	256	256	256	256
	都市計画税	建物	307	307	307	262	262	219	198	155
		土地	110	110	110	110	110	110	110	110
	管理費・修繕費	管理費　※1	97	97	97	97	97	97	97	97
		退去時改装費（リペアパック利用）	698	698	698	698	698	698	698	698
		その他								
	借入返済		9,259	11,246	11,246	11,246	11,246	11,246	11,934	11,934
	計		11,443	13,429	13,429	13,278	13,278	13,646	14,214	13,972
収支	収支差額（所得税・住民税納付前）		8,955	11,171	11,171	11,323	11,323	10,954	10,179	10,421
	収支差額累計		8,955	20,126	31,297	42,619	53,942	108,108	157,111	208,852
	（うちリフレッシュ工事費積立残高）		(1,000)	(2,000)	(3,000)	(4,000)	(5,000)	(10,000)	(15,000)	(20,000)
	借入元金返済残		324,021	315,979	307,855	299,651	291,364	248,663	206,093	160,210

計画参考数値

税率		固定資産税の軽減	
固定資産税	1.40%	建物 1	5年間 1／2
		建物 2	5年間 1／2
		土地	1／6
都市計画税	0.30%	建物	
		土地	1／3

※1管理費		駐車料の	5.00 %

平成29年05月31日

[redacted] 様

不動産価格査定報告書

[redacted]

＊この報告書に記載された内容はその後の法令改正や市場動向により変化する可能性があります。
＊この報告書は「不動産の鑑定評価に関する法律」に基づく鑑定評価書ではございません。
＊この報告書は(株)東京カンテイの「土地査定システム」を利用して当社が作成したものです。