

マンション価格査定マニュアル

目 次 CONTENTS

まえがき	
宅地建物取引業法と価格査定マニュアルとの関係	
 第1章 マニュアルを利用するにあたって	
1 本マニュアルと価格査定システム	
2 査定の対象	
3 査定手法・査定業務の流れ（プロセス）	
4 基礎データ	
 第2章 査定プロセスの解説	
1 査定プロセスの説明	
プロセス1 適切な事例マンションの選定	
プロセス2 事例マンションの取引単価の把握	
プロセス3 基本情報の入力	
プロセス4 交通・立地条件の入力	
プロセス5 住戸位置の入力	
プロセス6 専有部分の入力	
プロセス7 敷地・共用部分の入力	
プロセス8 維持管理状況の入力	
プロセス9 流通性比率による調整	
2 査定を行う上での注意事項	
3 マンションにおける価格査定結果の例示	
4 印 刷 査定条件表・査定結果表・売却価格提案書の出力	
 第3章 入力項目／判定・評価基準の説明	
0 基本情報	
経過年数	
1 交通の便	
徒歩圏／バス圏	
2 立地条件	
(1) 周辺環境	
(2) 店舗への距離	
(3) 公共施設利用の利便性	
3 住戸位置	
(1) 所在階	
(2) 開口部の方位	
(3) 日照・通風の良否	

4	専有部分	.....
	(1) 室内の仕様・仕上	.....
	(2) 室内の維持管理状況	.....
	(3) 柱・梁・天井の状況	.....
	(4) 収納の確保	.....
	(5) L Dの広さ	.....
	(6) バルコニーの広さ	.....
	(7) 専用庭の有無	.....
	(8) 外からの騒音・振動	.....
	(9) 眺望・景観	.....
	(10) バリアフリー対応状況	.....
5	敷地	.....
	土地についての権利	.....
6	共用部分	.....
6-1	建物部分	.....
	(1) 建物の外壁仕上材	.....
	(2) 外壁の状況	.....
	(3) 建物エントランス状況	.....
	(4) 耐震性	.....
	(5) 省エネルギー性能	.....
6-2	設備・施設	.....
	(1) セキュリティ設備	.....
	(2) インターネット対応	.....
	(3) 敷地内駐車場	.....
	(4) 自転車・バイク置場	.....
	(5) コミュニティ施設の有無	.....
7	維持管理	.....
7-1	計画修繕	.....
	(1) 標準的な修繕積立金額	.....
	(2) 主要な修繕の実施状況	.....
	(3) 主要な図書の有無	.....
7-2	保守・清掃の状況	.....
7-3	管理員の勤務形態	.....

第4章 マンション価格査定システムの概要

1	システムの概要	.....
2	補助機能のご紹介	.....