

第2章に査定プロセスを、第3章に査定項目やその評価基準を記載しています。
この冊子は、査定画面からダウンロードできます。

マンション価格査定マニュアル

目 次 CONTENTS

まえがき	3
宅地建物取引業法と価格査定マニュアルとの関係	4
第1章 マニュアルを利用するにあたって	5
1 価格査定マニュアルとは	5
2 査定の対象	5
3 査定手法・査定業務の流れ（プロセス）	6
4 基礎データ	10
第2章 査定プロセスの解説	11
1 査定プロセスの説明	11
プロセス1 適切な事例マンションの選定	11
プロセス2 基本情報の入力	14
プロセス3 交通・立地条件の入力	16
プロセス4 住戸位置の入力	17
プロセス5 専有部分の入力	18
プロセス6 維持管理状況の入力	19
プロセス7 敷地・共用部分の入力	20
プロセス8 流通性比率による調整	21
印刷 マンション価格査定結果・売却価格提案書の出力	23
2 査定を行う上での注意事項	35
第3章 入力項目／判定・評価基準の説明	36
0 基本情報	36
経過年数	36
1 交通の便	38
徒歩圏／バス圏	38
2 立地条件	41
(1) 周辺環境	41
(2) 店舗への距離	42
(3) 公共施設利用の利便性	43
3 住戸位置	44
(1) 所在階	44
(2) 開口部の方位	47
(3) 日照・通風の良否	49

4	専有部分	50
	(1) 室内の維持管理状況	50
	(2) 柱・梁・天井の状況	51
	(3) 住戸のゆとり	52
	(4) 専用庭またはテラスの有無	53
	(5) 外からの騒音・振動	54
	(6) 眺望・景観	56
	(7) バリアフリー対応状況	57
5	維持管理	58
	5-1 修繕・管理	58
	(1) 適切な修繕計画の有無	58
	(2) 修繕積立金額（月額）の負担額	61
	(3) 管理費（月額）の負担額	62
	5-2 保守・清掃の状況	63
	5-3 管理員の勤務形態	64
	(1) 管理員の勤務形態	64
	(2) 管理委託形態	65
6	敷地	66
	土地についての権利	66
7	共用部分	67
	7-1 建物部分	67
	(1) 建物の外観・エントランス	67
	(2) 耐震性	68
	(3) 省エネルギー性能	70
	7-2 設備・施設	71
	(1) セキュリティ設備	71
	(2) インターネット対応	72
第4章 マンション価格査定システムの概要		73
	1 システムの概要	73
	2 補助機能のご紹介	74