

## JAREA-HASによる既存戸建住宅建物積算価格査定結果(例)

(1) 査定タイプ                      リフォーム後積算価格

(2) 入力タイプ                      部屋別入力

(3) 建物概要

建物名称:	郡山市〇〇町△丁目住宅		
住所:	郡山市〇〇町△丁目□□番地		
実査時点:	2019年9月18日	建築時点:	1994年3月28日
価格等調査の時点:	2019年9月18日		
建物構造:	木造在来工法	住戸タイプ:	専用住宅
地上階数:	2階	地下階数:	0階
軒高(m):	6.20		
敷地面積(m <sup>2</sup> ):	210.37	建築面積(m <sup>2</sup> ):	106.54
延床面積(m <sup>2</sup> ):合計	191.28		
地上1階	106.54	地上3階	0.00
地上2階	84.74	地下階	0.00

※ロフト・小屋裏収納がある場合はその直下階の床面積に参入するものとする。

(4) 建物積算価格

a.建物再調達原価①	36,163,000円	100.0%
b.耐用年数に基づく方法による減価額②	△ 25,593,000円	70.8%
リフォーム未実施部分の減価額⑥	(△25,583,000円)	(70.7%)
リフォーム実施部分の減価額②	(△10,000円)	(0.0%)
c.観察減価法による減価額⑩	△ 188,000円	0.5%
リフォーム未実施部分の減価額⑥	(△188,000円)	(0.5%)
リフォーム実施部分の減価額③	(△0円)	(0.0%)
合 計 ( a - b - c )	10,382,000円	28.7%
<b>建物積算価格</b>	<b>10,382,000円</b>	<b>28.7%</b>

(千円未満四捨五入)

注) 上記積算価格は、土地及び土地建物一体の減価修正前の価格である。

(参考) 経過年数・経済的残存耐用年数・耐用年数

a. 基礎・躯体

経過年数	25.47年
経済的残存耐用年数	24.53年
耐用年数	50.00年

注) 基礎・躯体にリフォームがある場合は、リフォーム未実施部分とリフォーム実施部分とのそれぞれの原価に応じた加重平均により求めた各年数である。

b. 建物

経過年数	23.72年
経済的残存耐用年数	11.86年
耐用年数	35.58年

注) 建物の部位別について、リフォーム未実施部分とリフォーム実施部分とのそれぞれの原価に応じた加重平均により求めた建物全体の各年数である。

(備考)