

■ 費用の算定

(消費税別、単位：千円)

	開業前	1年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
1) 管理共益費(管理組合費)		4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	
I 住戸		4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	4,944	
II 店舗		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
III 事務所		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
2) 修繕積立金(管理組合費)		5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	
I 住戸		5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	5,280	
II 店舗		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
III 事務所		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
3) 業務委託費		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
I 住戸 【a×b】		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
a 委託費満額		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
b 稼働率		83%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	
II 店舗 【a×b】		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
a 委託費満額		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
b 稼働率		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
III 事務所 【a×b】		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
a 委託費満額		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
b 稼働率		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
4) 募集費	→	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
I 住戸 【a×b】		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
a 募集費満額		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
b 新規入居割合		83%	0%	42%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	
II 店舗 【a×b】		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
a 募集費満額		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
b 新規入居割合		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
III 事務所 【a×b】		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
a 募集費満額		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
b 新規入居割合		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
5) 更新契約手数料		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
I 更新賃料比 【a×b】		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
a 住戸更新料収益		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
b 収益比		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
II 定額比 【a×b】		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
a 更新戸数		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
b 戸あたり単価		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
6) 住戸入替り費 【a×b×c】					2,318	2,318	2,318	2,318	2,318	2,318	2,318	2,318	2,318	2,318	2,318	2,318	2,318	2,318	2,318	2,318	2,318	2,318	2,318	2,318	2,318	2,318	2,318	2,318	2,318	2,318	
a 住戸満室賃料月額					5,150	5,150	5,150	5,150	5,150	5,150	5,150	5,150	5,150	5,150	5,150	5,150	5,150	5,150	5,150	5,150	5,150	5,150	5,150	5,150	5,150	5,150	5,150	5,150	5,150	5,150	
b 新規入居割合					30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	30%	
c 賃料比					1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	1.50	
7) 火災保険料		333	333	333	333	333	333	333	333	333	333	333	333	333	333	333	333	333	333	333	333	333	333	333	333	333	333	333	333	333	
8) 固定資産税		3,502	3,502	3,502	3,080	3,080	3,080	2,978	2,978	2,978	2,876	2,876	2,876	2,774	2,774	2,774	2,671	2,671	2,671	2,569	2,569	2,569	2,467	2,467	2,467	2,365	2,365	2,365	2,263	2,263	
I 土地		396	396	396	396	396	396	396	396	396	396	396	396	396	396	396	396	396	396	396	396	396	396	396	396	396	396	396	396	396	
II 建物		3,107	3,107	3,107	2,684	2,684	2,684	2,582	2,582	2,582	2,480	2,480	2,480	2,378	2,378	2,378	2,276	2,276	2,276	2,173	2,173	2,173	2,071	2,071	2,071	1,969	1,969	1,969	1,867	1,867	
A 住宅建物 【(a+b)×c】		3,107	3,107	3,107	2,684	2,684	2,684	2,582	2,582	2,582	2,480	2,480	2,480	2,378	2,378	2,378	2,276	2,276	2,276	2,173	2,173	2,173	2,071	2,071	2,071	1,969	1,969	1,969	1,867	1,867	
a 減額対象基準税額		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
b 減額対象外基準税額		3,883	3,883	3,883	3,883	3,883	3,883	3,883	3,883	3,883	3,883	3,883	3,883	3,883	3,883	3,883	3,883	3,883	3,883	3,883	3,883	3,883	3,883	3,883	3,883	3,883	3,883	3,883	3,883	3,883	
c 経年減価率		80.0%	80.0%	80.0%	69.1%	69.1%	69.1%	66.5%	66.5%	66.5%	63.9%	63.9%	63.9%	61.2%	61.2%	61.2%	58.6%	58.6%	58.6%	56.0%	56.0%	56.0%	53.3%	53.3%	53.3%	50.7%	50.7%	50.7%	48.1%	48.1%	
B 非住宅建物 【a×b】		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
a 基準税額		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
b 経年減価率		98.4%	98.4%	98.4%	93.6%	93.6%	93.6%	88.8%	88.8%	88.8%	84.0%	84.0%	84.0%	79.2%	79.2%	79.2%	74.4%	74.4%	74.4%	69.6%	69.6%	69.6%	64.8%	64.8%	64.8%	60.0%	60.0%	60.0%	55.2%	55.2%	
9) 都市計画税		835	835	835	745	745	745	723	723	723	701	701	701	679	679	679	657	657	657	635	635	635	613	613	613	592	592	592	570	570	
I 土地		170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	
II 建物		666	666	666</																											

■ 費用の算定

(消費税別、単位：千円)

	開業前	1年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
10) 減価償却費	1,732	1,732	1,732	1,732	1,732	1,732	1,732	1,732	1,732	1,732	1,732	1,732	1,732	1,732	1,677	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984
I 建物	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984
a 住宅建物	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984	984
b 非住宅建物	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II 建物附属設備、外構	749	749	749	749	749	749	749	749	749	749	749	749	749	749	693																
11) 減価償却資産残存価額	55,885	54,153	52,420	50,688	48,955	47,223	45,490	43,758	42,025	40,293	38,561	36,828	35,096	33,363	31,631	29,954	28,971	27,987	27,004	26,020	25,036	24,053	23,069	22,086	21,102	20,119	19,135	18,151	17,168	16,184	15,201
I 建物	44,708	43,724	42,741	41,757	40,774	39,790	38,807	37,823	36,839	35,856	34,872	33,889	32,905	31,921	30,938	29,954	28,971	27,987	27,004	26,020	25,036	24,053	23,069	22,086	21,102	20,119	19,135	18,151	17,168	16,184	15,201
a 住宅建物	44,708	43,724	42,741	41,757	40,774	39,790	38,807	37,823	36,839	35,856	34,872	33,889	32,905	31,921	30,938	29,954	28,971	27,987	27,004	26,020	25,036	24,053	23,069	22,086	21,102	20,119	19,135	18,151	17,168	16,184	15,201
b 非住宅建物	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II 建物附属設備、外構	11,177	10,428	9,679	8,930	8,182	7,433	6,684	5,935	5,186	4,437	3,688	2,940	2,191	1,442	693	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
12) 諸経費償却	7,348																														
I 解体工事金利 【a×b】	1,364																														
a 解体工事金利総額	1,364																														
b 従前事業地割合	100%																														
II 租税公課	4,994																														
A 土地所有権移転【a×b】	3,394																														
a 税総額	3,394																														
b 事業割合	100%																														
B 建物所有権保存【a×b】	1,109																														
a 事業建物評価額	277,368																														
b 税率	0.4%																														
C 抵当権設定 【a×b】	0																														
a 事業債務額	0																														
b 税率	0.4%																														
D 土地取得税 【a-b】	0																														
a 税総額	0																														
b 自宅土地取得税	0																														
E 建物取得税 【a-b】	0																														
a 税総額	0																														
b 自宅建物取得税	0																														
F 印紙税 【a×b+c】	490																														
a 印紙税(借入金別)	490																														
b 事業割合	100%																														
c 事業借入金印紙税	0																														
III 登記委託費 【a×b】	901																														
a 登記委託費総額	901																														
b 事業割合	100%																														
IV 消費税(免税の場合)	90																														
13) 控除対象外繰延消費税	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I 譲渡費 【a-b】	0																														
a 譲渡費消費税	0																														
b 還付消費税	0																														
II 買換取得費 [(a-b)×c]	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
a 取得費消費税	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b 還付消費税	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
c 償却割合	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%																								
III 諸経費 【a-b】	0																														
a 諸経費消費税	0																														
b 還付消費税	0																														
14) 借入金利息	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I 借入1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II 借入2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

■ 費用の算定

(消費税別、単位：千円)

		開業前	1年度	2年度	3年度	4年度	5年度	6年度	7年度	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度	13年度	14年度	15年度	16年度	17年度	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	
15)	控除外仕入消費税、納付消費税		0	0	0	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	
	Ⅰ 控除外仕入消費税		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	a 賃貸住宅業務委託費		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	b 賃貸住宅募集費		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	c 更新契約手数料		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	d 住戸入替リフォーム費		0	0	0	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	
	Ⅱ 納付消費税【A-B】		0	0	0	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	
	A 仮払消費税		0	0	0	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	
	a 業務委託費		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	b 募集費		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	c 更新契約手数料		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	d 住戸入替リフォーム費		0	0	0	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232	232
	B 仮受消費税		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	a 店舗収益		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
b 事務所収益		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	