



**リフォーム代算出ツール  
材工一発  
紹介資料  
(株)Mr.Suite**

# 見積時(内見・退去立会)のアルアル

# 内見時のアルアル

- 築年数32年、ユニットバスだし外観はきれい 😊
- 床面積60㎡でちょっと狭いけど、コンビニも小学校も近いし、駅徒歩18分ね。
- これで350万かぁ。雨漏りで和室の床ボロボロだけど、これ安く直せば、6万円ぐらいで貸せるよなー 😬
- **明日一番で内見行きたいけど、リフォーム業者いないから来週にするしかないか～💧**
- **え～っ、来週もリフォーム業者空いてないの～😱**



明日すでに内見3組も  
入ってますよ～



# 退去立会時のアルアル

- リフォーム業者と日程調整できなかったから、退去立会一人でやるのかあ 😞
- 居住期間8年ですよ。かなり汚ってますね 😊 襖は破いたんですか？壁の穴が3ヶ所ありますが、こちらは退去者様の過失でよろしいですね 😊
- これは借家人賠償責任保険で請求してみるかな～。となると保険用の見積り書も別に作らないとな～ 😞
- もうかなり設備も傷んでるし内装も汚いな～ 😞
- 襖張替えの単価がわからないので、後日見積りを送付させていただきます 😊
- 大家さん、退去者、保険会社それぞれに見積り出すのかあ、めんどくせ～ 😞



はやく次の募集始めないと  
繁忙期終わってしまうよ～

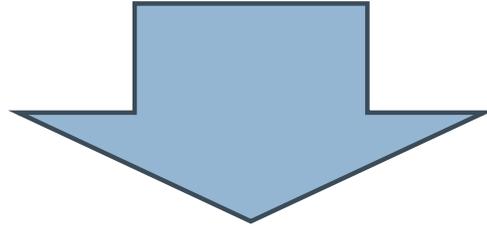


# そんな状況を変えるツールです

- 自分でリフォーム金額の概算が見積もれる
- 物件購入金額の目安がわかる
- 内見時や原状回復の立ち合い時にその場で買い付け希望価格や原状回復請求金額を伝えられる
- 家主には通常の工事費用の見積もりを、火災保険会社や退去者には手数料を上乗せした価格の見積りを、同時に作成できる

# 内見時の変化

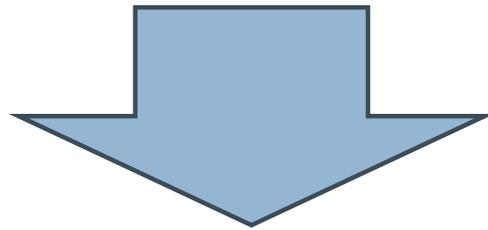
- 築年数32年、ユニットバスだし外観はきれい 😊
- 床面積60㎡でちょっと狭いけど、コンビニも小学校も近いし、駅徒歩18分ね。
- これで350万かあ。雨漏りで畳ボロボロだけど、これ安く直せれば、6万円ぐらいで貸せるよなー 😬
- **明日一番で内見行きたいけど、リフォーム業者いないから来週にするしかないか〜** 💧
- え〜っ、来週もリフォーム業者空いてないの〜 😱



- 雨漏りの部屋は、畳めくったらシロアリいたよー。
- この部屋はこの際洋室にしてしまおう。シロアリ防除して、根太組んで合板張ってCFでいいか。障子は廃棄してカーテンレールつけるか。あとは畳6畳処分してと。
- 残りは家のクロス全部張り替えたら十分だろ。
- これでいくらだ？ 60万ほどか。家賃6万として、利回り20%確保するとすると、予算360万か。 **指値300万だな** 👉 **ダメなら来週は別の物件見に行こう。**

# 退去立会時の変化

- リフォーム業者と日程調整できなかったから、退去立会一人でやるのかあ 😞
- 居住期間8年ですよ。かなり汚してますね 😊 襖は破いたんですか？壁の穴が3ヶ所ありますが、こちらは退去者様の過失でよろしいですね 😊
- これは借家人賠償責任保険で請求してみるかな～。となると保険用の見積り書も別に作らないとな～ 😞
- もうかなり設備も傷んでるし内装も汚いな～ 😞
- 襖張替えの単価がわからないので、後日見積りを送付させていただきます 😊
- 大家さん、退去者、保険会社それぞれに見積り出すのかあ、めんどくせ～ 😞



- この時期に退去か。速攻で見積りだして、大家さんにも協力してもらわないとなー 😊
- 退去者様、賃貸借契約上のクリーニング代が6万円必要です。これは敷金と相殺します。これに加え、過失で壊した分の修繕について、減価償却分を差し引いて6割を退去者負担とさせて頂き、退去者様負担としては18万円になります。ただしこれは家財保険を申請し認められれば保険で対応できます。
- さてと、大家さんに負担してほしい分も決まったし、退去者には金額伝えたとし、保険会社請求用の見積り書もできたから、写真撮って帰ろー 😊

# ツールの準備

- ・ 物件情報の初期入力

# 物件情報の初期入力 (内見時確認事項シート)

- 最初に、間取りなどの基本情報を定義します

この物件にある部屋をすべて列挙して下さい

	見積り種類(選択)	通常工事
	家主名/退去者名	古屋 修
	物件住所	市原市鶴舞1-1-1
	見積り番号	A0011234
	見積り日付	2024/4/22
経費	主業者⇄現場往復距離(km)	100
	主業者⇄現場往復高速料金	3,000
	現場での駐車料金	0
	その他経費	0
	預かり敷金(原状回復工事)	
	原状回復工事手数料率	20%

見積り種類の選択、物件住所、交通費の基礎金額を決定します。

## 部屋別シート作成

部屋(シート)の定義	部屋種類(選択)	
全般	全般	必須の部屋
外部	外部	
玄廊階	玄関廊下階段	
洗面	洗面	
浴室	浴室	
トイレ1階	トイレ	
台所	台所	
和室1階6畳	和室	

## 自動生成された部屋ごとのシート

和室1

台所

トイレ1階

浴室

洗面

玄廊階

外部

全般

# このツールでできること

- **自分でリフォーム金額の概算が見積もれる**
  - 工事項目の決定と数量の入力
- 原状回復の立ち合い時に請求金額を伝えられる
- 物件購入金額の目安がわかる

# 工事項目の決定と数量の入力

## (部屋別シート)

内見で、物件の修理箇所を確認し、その工事項目に対して、部屋ごとに数量を入力して下さい。

物件住所	市原市鶴舞1-1-1			単価変更	単価表バージョン	20240422更新	数量指定に絞る	全工事表示						
部屋	台所			見積り番号	A0011234		単価定義		DIY判断	リフォーム代			費用負担	
工事箇所	主材料	工事項目	工事種別	補足情報	数量	単位	標準材料費	標準工事費		材料費	工事費	材工合計	家主	退去者
壁	クロス	クロス 量産型(下地処理別)	張替		40	㎡	¥320	¥610	材工委託	¥12,800	¥24,400	¥37,200	¥0	¥37,200
壁	クロス	クロス(柄物)(下地処理別)	張替	和室/アクセントクロス		㎡	¥700	¥800	材工委託	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0
壁		ソフト巾木	取付	ソフト巾木+接着剤		m	¥100	¥300	材工委託	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0
壁		クロス下地処理 石膏ボード	施工	パテ込		㎡	¥500	¥1,000	材工委託	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0
壁		クロス下地処理 パテ・シーラーなど	施工			㎡	¥200	¥1,000	材工委託	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0
壁		見切り材	施工			㎡	¥300	¥500	材工委託	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0
柱		柱あく洗いor塗装	清掃			m	¥200	¥400	材工委託	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0
天井	クロス	クロス(下地処理別)	張替			㎡	¥320	¥930	材工委託	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0
天井		クロス下地処理	施工	低:パテ, 中:ベニヤ 下地4mm		㎡	¥200	¥1,000	材工委託	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0
天井		引掛シーリング化	設備			箇所	¥500	¥5,000	材工委託	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0
天井	電球	LED電球	交換		0	個	¥200	¥1,000	材工委託	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0
天井	ライト中	シーリングライト	設置	6畳用	1	個	¥3,500	¥2,000	材工委託	¥3,500	¥2,000	¥5,500	¥0	¥5,500
天井		ペンキ	塗装			㎡	¥200	¥500	材工委託	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0
床	CF	クッションフロア	上張り	クロス+ボンド		㎡	¥1,200	¥1,500	材工委託	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0
床	FR	フローリング12mm	上張り	VIVA 7t△FS707B	12	㎡	¥2,800	¥3,000	材工委託	¥33,600	¥36,000	¥69,600	¥0	¥69,600

和室1 台所 トイレ1階 浴室 洗面 玄廊階 外部 全般

タブに分かれた部屋ごとに工事内容を決めます

ここでは例として台所の工事内容を決めます

実施する工事ごとに、数量を指定してください

工事項目ごとの単価です  
材料費と工事費に分かれています

単価と数量の掛け算で出てきた工事項目毎の価格です

入力はこちらだけ！

## このツールでできること

- **自分でリフォーム金額の概算が見積もれる**
  - リフォーム代の見積もり結果
- 原状回復の立ち合い時に請求金額を伝えられる
- 物件購入金額の目安がわかる

# 通常工事の見積書

## (費用見積書シート)

「費用見積書」シートもリフォーム代のまとめのシートです。ここでは全部屋の全工事項目が列挙されているため、見積書としても使用できるフォーマットとなっています。

御見積書													見積り日	2024/4/22		
清算金額(税込)		¥343,464										会社名				
工事名												住所				
工事期間												電話番号				
現場住所		市原市鶴舞1-1-1										メール				
支払い期日		本日より20日間										登録番号				
振込先		日本銀行 尖閣支店 普通 1111111 口座名義カ) シュキョウシャ										見積 会社印				
No. 工	リフォーム箇所	工事箇所	工事項目	工事種別	補足情報	数量	単位	退去者負担率	単価定義		委託種別	リフォーム代		費用負担		
									標準材料費	標準工事費		材料費	工事費	工事費(材工合計)	家主	退去者
1	和室1階6畳	壁	クロス 壁産型(下地処理別)	張替		38	m	100%	¥320	¥6,160	主業者	¥12,160	¥23,180	¥35,340	¥0	¥0
2	和室1階6畳	床	畳表	張替		6	畳	100%	¥0	¥3,200	提携先	¥0	¥19,200	¥19,200	¥0	¥0
3	台所	壁	クロス 壁産型(下地処理別)	張替		40	m	100%	¥320	¥6,160	主業者	¥12,800	¥24,400	¥37,200	¥0	¥0
4	台所	天井	シーリングライト	設置	6畳用	1	個	100%	¥3,500	¥2,000	主業者	¥3,500	¥2,000	¥5,500	¥0	¥0
5	台所	床	フローリング12mm	上張り	VIVA 外貼FS707B	12	m	100%	¥2,800	¥3,000	主業者	¥33,600	¥36,000	¥69,600	¥0	¥0
6	台所	網戸	a掃出しサイズ	張替		1	枚	100%	¥500	¥1,900	主業者	¥500	¥1,900	¥2,400	¥0	¥0
7	台所	窓	カーテンレール(ダブル)	設置		1	個	100%	¥1,600	¥1,400	主業者	¥1,600	¥1,400	¥3,000	¥0	¥0
8	浴室	浴室	浴室サマーシャワー混合水栓	交換工事		1	式	100%	¥18,000	¥12,000	材支給	¥0	¥12,000	¥12,000	¥0	¥0
9	洗面	網戸	b中窓	張替	網戸+ゴム	1	枚	100%	¥500	¥1,700	DIY	¥500	¥0	¥500	¥0	¥0
10	全般	クリーニング	(戸建て)	清掃		80	m	100%	¥0	¥1,300	主業者	¥0	¥104,000	¥104,000	¥0	¥0
												リフォーム代		費用負担		
												材料費	工事費	工事費(材工合計)	家主	退去者
リフォーム代合計												¥64,660	¥224,080	¥288,740	¥0	¥0
経費														¥23,500	¥0	¥0
主業者交通費														¥0	¥0	¥0
主業者その他経費														¥0	¥0	¥0
委託先交通費														¥0	¥0	¥0
DIY交通費														¥0	¥0	¥0
消費税														¥31,224	¥0	¥0
合計														¥343,464	¥0	¥0

施主支給やDIYも含めた全工事費用が見積もられます。  
(施主支給の場合は材料費がゼロ、DIYの場合は工事費がゼロで見積もられます)

経費(交通費)が自動計算されています

# 主業者工事依頼書

## (主業者見積書シート)

- 「主業者見積書」シートは定義した工事をメインのリフォーム業者に依頼する場合に使用できる、工事依頼書です。
- 単価は、ツールに組み込まれた単価です。工事業者との金額交渉時の基準価格と捉えてください。
- 各部屋の工事項目で定義した、「材工ともに委託」「材料のみ委託」「材料施主支給」の明細が反映されており、「DIY」「別業者委託」工事は除外されています。

工事依頼書										見積り日	2024/4/22				
様										見積り日は、上書き可能	担当者				
金額(税込) ¥321,794										会社名					
工事名										住所					
工事期間										メール					
現場住所 市原市鶴舞1-1-1										電話					
見積有効期限 本日より20日間										登録番号:					
振込先 日本銀行 尖閣支店 普通 11111111 口座名義カ シュギョウシャ										自 社 会 社 印					
No.	担当	リフォーム箇所	工事個所	工事項目	工事種別	数量	単位	補足情報	単価			材料	リフォーム代		
									標準材料費	標準工事費	準備	材料費	工事費	工事費 (材工合計)	
1		和室1階6畳	壁	クロス 量産型(下地処理別)	張替	38	m <sup>2</sup>		¥320	¥610		¥12,160	¥23,180	¥35,340	
2		台所	壁	クロス 量産型(下地処理別)	張替	40	m <sup>2</sup>		¥320	¥610		¥12,800	¥24,400	¥37,200	
3		台所	天井	シーリングライト	設置	1	個	6畳用	¥3,500	¥2,000		¥3,500	¥2,000	¥5,500	
4		台所	床	フローリング12mm	上張り	12	m <sup>2</sup>	VIVA 外&FS707 B	¥2,800	¥3,000		¥33,600	¥36,000	¥69,600	
5		台所	網戸	a掃出しサイズ	張替	1	枚		¥500	¥1,900		¥500	¥1,900	¥2,400	
6		台所	窓	カーテンレール(ダブル)	設置	1	個		¥1,600	¥1,400		¥1,600	¥1,400	¥3,000	
7		浴室	浴室	浴室サーモシャワー混合水栓	交換工事	1	式		¥0	¥12,000	施主	¥0	¥12,000	¥12,000	
8		全般	クリーニング	(戸建て)	清掃	80	m <sup>2</sup>		¥0	¥1,300		¥0	¥104,000	¥104,000	
経費															
交通費															¥23,500
その他														¥0	
合計金額(税別)														¥292,540	
消費税														¥29,254	
合計金額(税込)														¥321,794	

# 主業者以外の業者への工事依頼書 (他社委託分見積書シート)

- 「委託先別見積書」シートは主業者以外の委託先別の工事依頼書です
- 工事依頼業者を2社に分ける場合や、部分的に自社で施工する場合などの目的で使用します。
- 現在、ひとつの工事の中で、業者含め4社への工事依頼書を作成できます。

入力時

物件住所		市原市鶴舞1-1-1			単価変更	単価表バージョン	20240422更新		数量指定に絞る	全工事表示					
部屋	和室1階6畳			見積り番号	A0011234		単価定義		DIY判断	リフォーム代			費用負担		
工事箇所	主材料	工事項目		工事種別	補足情報	数量	単位	標準材料費	標準工事費		材料費	工事費	材工合計	家主	退去者
床	畳表	畳表	張替			6	畳	¥0	¥3,200	委託先A	¥0	¥19,200	¥19,200	¥0	¥19,200
床	FR	フローリング12mm	上張り	VIVA フォアレス707B			m	¥2,800	¥3,000	材工委託	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0
							m	¥7,000	¥1,000	材料委託	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0
										施工支給					
										委託先A					
										委託先B					
										委託先C					
										DIY					

工事の依頼先を項目ごとに指定すると、業者ごとの工事依頼書が作成できます  
(畳表交換は、委託先A、電気工事は委託先Bなど)

工事依頼書													見積り日	2024/4/22	
様													担当者		
金額(税込)													¥26,620	会社名	
工事名														住所	
工事期間														メール	
現場住所													市原市鶴舞1-1-1	電話	
見積有効期限													本日より20日間	登録番号:	
振込先													GMOあおぞらネット銀行 法人営業部 普通 1157649 カ) ミスターズイート		
担当	リフォーム箇所	工事箇所	工事項目	工事種別	補足情報	数量	単位	単価		材料準備	リフォーム代				
1	和室1階6畳	床	畳表	張替		6	畳	¥0	¥3,200		材料費	工事費	工事費(材工合計)		
											¥0	¥19,200	¥19,200		
合計											¥0	¥19,200	¥19,200		
経費															
交通費														¥5,000	
合計金額(税別)														¥24,200	
消費税														¥2,420	
合計金額(税込)														¥26,620	



## このツールでできること

- 自分でリフォーム金額の概算が見積もれる
- **原状回復の立ち合い時に請求金額を伝えられる**
- 物件購入金額の目安がわかる

# 工事項目の決定と数量の入力(原状回復工事)

## (部屋別シート)

- ① 原状回復工事の場合、工事項目ごとに「退去者負担率」「借家人賠償対象」を指定します。
- ② 工事単価については、手数料率の設定に基づいて上乗せされた金額で自動計算されます。(この例では、通常1万円の工事は20%増しの1.2万円となります)
- ③ このシート内でも工事項目ごとに家主と退去者の費用負担額を確認できます。
- ④ 備考/備忘欄に退去者の過失内容などを記載します。

見積り種類(選択)		退去時原状回復工事
家主名/退去者名		古屋修
物件住所		市原市鶴舞1-1-1
見積り番号		
見積り日付		
経費	主業者⇄現場往復距離(km)	160
	主業者⇄現場往復高速料金	3,000
	依頼先A⇄現場往復距離(km)	200
	依頼先A⇄現場往復高速料金	6,000
	依頼先B⇄現場往復距離(km)	0
	依頼先B⇄現場往復高速料金	0
	依頼先C⇄現場往復距離(km)	0
	依頼先C⇄現場往復高速料金	0
	自宅⇄現場往復距離(km)	200
	自宅⇄現場往復高速料金	6,000
現場での駐車料金		0
主業者その他経費		0
預かり敷金(原状回復工事)		
原状回復工事手数料率		20%

物件住所	市原市鶴舞1-1-1			単価変更	単価表バージョン	20240422更新	数量指定に絞る	全工事表示				工事進捗	進捗変更日	備考/備忘		
部屋	台所			見積り番号	A0011234	原状回復単価	DIY判断	リフォーム代	費用負担		工事進捗	進捗変更日	備考/備忘			
工事箇所	主材料	工事項目	工事種別	補足情報	数量	単位	退去者負担率	借家人賠償対象	標準材料費	標準工事費	材料費	工事費	材工合計	家主	退去者	備考/備忘
天井		引掛シーリング化	設備			箇所	100%		¥600	¥6,000	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	
天井	電球	LED電球	交換		0	個	100%		¥240	¥1,200	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	
天井	ライト中	シーリングライト	設置	6畳用	1	個	100%	対象	¥4,200	¥2,400	¥4,200	¥2,400	¥6,600	¥0	¥6,600	入居者の不注意により落下故障
天井	ペンキ		塗装			m	100%		¥240	¥60	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	
床	CF	クッションフロア	上張り	クロス+ポンド		m	100%		¥1,440	¥1,800	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	
床	FR	フローリング12mm	上張り	VIVA フォルマックス7PB	12	m	0%		¥3,360	¥3,600	¥40,320	¥43,200	¥83,520	¥83,520	¥0	
床	FR	フローリング補修	補修			箇所	100%		¥1,200	¥18,000	¥0	¥0	¥0	¥0	¥0	

① 工事項目ごとに、  
・退去者負担率  
・借家人賠償の対象  
を指定します

② 手数料率の設定分、  
各単価が上がります

③ 退去者負担率に応じた  
家主と退去者の費用  
負担額が計算されます

④ 退去者の過失内容など  
を記載します

# 原状回復工事の見積書

## (費用見積書シート)

- 原状回復工事の場合、「退去者負担率」「借家人賠償対象」の指定により、家主と退去者の費用負担額をそれぞれ表示します。賠償理由についても「備考/備考」欄に表示できますので、このまま退去者や保険会社へ提出できるものとなります。
- 工事単価については、手数料率の設定に基づいて上乘せされた金額で計算されます。
- 敷金を預かっている場合は、その相殺も考慮されます。

御見積書														見積り日 2024/4/22				
清算金額(税込) <b>¥406,472</b> 工事名 工事期間 現場住所 市原市鶴舞1-1-1 支払い期日 本日より20日間 振込先 日本銀行 尖閣支店 普通 11111111 口座名義カ) ショコウシャ										会社名 住所 電話番号 メール 登録番号:				見積り日は、上乘り可能 見積り者の情報を記載してください。 会社名、住所、電話、メール、登録番号など		未発注		
No.	リフォーム箇所	工事箇所	工事項目	工事種別	補足情報	数量	単位	退去者負担率	標準材料費	標準工事費	委託種別	材料費	工事費	工事費(材工合計)	家主	退去者	借家人賠償対象	工事の備考/備考
1	和室1階6畳	壁	クロス 壁産型(下地処理別)	張替		38	m <sup>2</sup>	100%	¥380	¥730	業者	¥14,440	¥27,740	¥42,180	¥0	¥42,180		
2	和室1階6畳	床	畳表	張替		6	畳	100%	¥0	¥3,840	携先	¥0	¥23,040	¥23,040	¥0	¥23,040		
3	台所	壁	クロス 壁産型(下地処理別)	張替		40	m <sup>2</sup>	20%	¥380	¥730	業者	¥15,200	¥29,200	¥44,400	¥35,520	¥8,880		
4	台所	天井	シーリングライト	設置	6畳用	1	個	100%	¥4,200	¥2,400	業者	¥4,200	¥2,400	¥6,600	¥0	¥6,600	対象	入居者の不注意により落下故障
5	台所	床	フローリング12mm	上張り	VIVA FH&FS707B	12	m <sup>2</sup>	0%	¥3,360	¥3,600	業者	¥40,320	¥43,200	¥83,520	¥83,520	¥0		
6	台所	網戸	a掃出しサイズ	張替		1	枚	100%	¥600	¥2,280	業者	¥600	¥2,280	¥2,880	¥0	¥2,880	対象	入居者の不注意により穴が開いた
7	台所	窓	カーテンレール(ダブル)	設置		1	個	100%	¥1,920	¥1,680	業者	¥1,920	¥1,680	¥3,600	¥0	¥3,600		
8	浴室	浴室	浴室リモシャワー混合水栓	交換工事		1	式	100%	¥21,600	¥14,400	支給	¥0	¥14,400	¥14,400	¥0	¥14,400		
9	洗面	網戸	b中窓	張替	網戸+ゴム	1	枚	100%	¥600	¥2,040	DIY	¥600	¥0	¥600	¥0	¥600		
10	全般	クリーニング	(戸建て)	清掃		80	m <sup>2</sup>	100%	¥0	¥1,560	業者	¥0	¥124,800	¥124,800	¥0	¥124,800		
												リフォーム代			費用負担			
												材料費	工事費	工事費(材工合計)	家主	退去者		
リフォーム代合計												¥77,280	¥268,740	¥346,020	¥119,040	¥226,980		
経費														¥23,500	¥8,085	¥15,415		
主業者交通費														¥0	¥0	¥0		
主業者その他経費														¥0	¥0	¥0		
委託先交通費														¥0	¥0	¥0		
DIY交通費														¥0	¥0	¥0		
消費税														¥36,952	¥12,712	¥24,240		
合計												¥406,472			¥139,837	¥266,635		

退去者負担金額内訳	原状回復割合	95.8%	賠償責任割合	4.2%		
リフォーム代(税別)	うち原状回復分	¥217,500	うち賠償責任分	¥9,480	合計	¥226,980
経費(税別)	うち原状回復分	¥14,768	うち賠償責任分	¥647	合計	¥15,415
消費税	うち原状回復分	¥23,222	うち賠償責任分	¥1,018	合計	¥24,240
リフォーム代+経費(税込み)	うち原状回復分	¥255,490	うち賠償責任分	¥11,145	合計	¥266,635
預かり敷金 ( ¥50,000 )	うち原状回復分	¥-50,000	うち賠償責任分	¥0	合計	¥-50,000
その他調整 ( )	うち原状回復分	¥0	うち賠償責任分	¥0	合計	¥0
請求(清算)金額 税込み	うち原状回復分	¥205,490	うち賠償責任分	¥11,145	合計	¥216,635

## このツールでできること

- 自分でリフォーム金額の概算が見積もれる
- 原状回復の立ち合い時に請求金額を伝えられる
- **物件購入金額の目安がわかる**

# 物件購入金額の算出

## (全体リフォーム費シート)

- 全体リフォーム代が出た時点で指値の検討が可能です。これも内見時に実施可能です。
- 月間の想定家賃と目標利回りを指定することで、計算されます。

買い付け価格の計算		
入力①	月間家賃	年間家賃
想定家賃	¥50,000	¥600,000
利回り目標	---	20.0%
入力②		
上記条件の場合の購入予算は、	¥3,000,000	円となります。
指値	購入予算に含めるもの	指値の金額
指値A	物件代金のみ	¥3,000,000
指値B	物件代金+リフォーム代	¥2,614,186
指値C	物件代金+リフォーム代+購入時諸費用	¥2,344,162
購入時諸費用		
仲介手数料		¥159,024
登録免許税		¥50,000
司法書士/登記諸費用		¥40,000
売買契約印紙		¥1,000
固都税		¥20,000
購入時諸費用合計		¥270,024

「想定家賃」と「目標の利回り」を指定してください。

この例だと  
月間家賃5万円(年間60万円)、利回り目標20%の指定で、投資総額が300万円となります。  
これが、物件代+リフォーム代と考えて、そこから、見積もったリフォーム代を引くことで、買い付け価格が計算されます。

利回りに購入時諸費用も考慮したい場合は、具体的な諸費用を指定してください。  
その場合の買い付け価格が計算されます。

# ツールの価格について

- ツールのファイルごとに、使用期限がセットされています。
- 期限が切れると更新できなくなります。

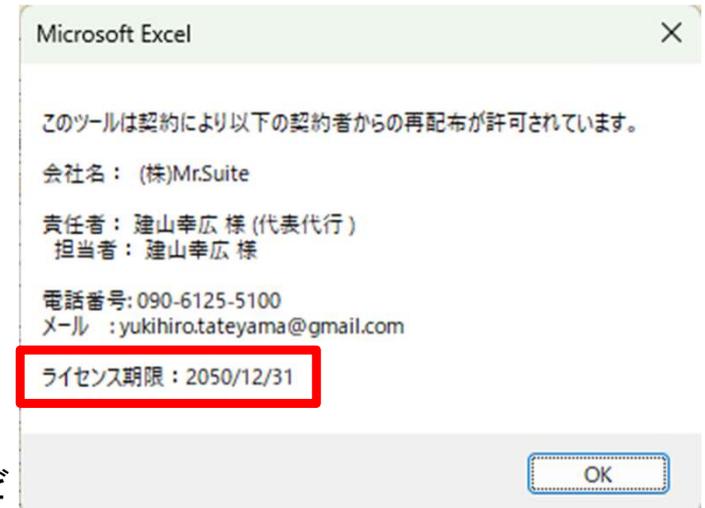
	不動産管理会社/ 施工会社向け	個人投資家向け
使用可能者	社員全員	契約者のみ
販売価格 (3年間ライセンス)	設定なし	50,000円 (3ヶ月サポート付) (個別カスタマイズなし)
サブスク料金 (一ヶ月毎に更新)	30,000円 (下記Aの継続的更新)	5,000円
個別カスタマイズ料金	200,000円 (A,B,C)	30,000円 (Aのみ3ヶ月間更新自由)

セット

どちらか一方  
追加

全て税別

- 個別カスタマイズ
  - A) 個別単価表の組み込み
  - B) 交通費（経費）の算出方法のロジック化が可能な場合、その計算の組み込み
  - C) 貴社見積書フォーマットの作成
  - D) その他機能については個別相談



お問い合わせ : [yukihiro.tateyama@gmail.com](mailto:yukihiro.tateyama@gmail.com) 090-6125-5100 (株) Mr.Suiteまで