

賃料改定に関する整理レポート

案件ID: ██████████

作成日: ██████████

【免責事項】

本資料は、賃料改定に関する参考情報の整理を目的としたものであり、法的助言ではありません。

記載の試算・目安はあくまで参考値であり、「適正賃料」を断定するものではありません。

最終的な判断・交渉・法的手続きについては、ご自身の責任で行うか、専門家（弁護士・不動産鑑定士等）にご相談ください。

1. 物件概要

項目	内容
物件名	██████████
所在地	██████████
最寄駅	██████████
間取り	██
専有面積	██████
築年数	██
構造	████████████████████
所在階	██
契約形態	██████████

2. 現状整理

項目	内容
現在の賃料	██████████
賃料設定時期	██████████
提示された賃料	██████████
値上げ幅	██████████
値上げ率	██████
基準時点からの経過期間	████████████████████

本件の留意点

① 値上げ率について

提示された賃料は現賃料の■■■■%増（■■■■円）にあたります。

② 経過期間について

現賃料が設定されてから■■■■が経過しています。

③ 契約形態について

本物件は普通借家契約のため、借地借家法上、賃料増額請求に対して借主は協議を求めることができます。協議が整わない場合は、従前の賃料を支払いながら調停・裁判による解決を求めることが可能です。

3. スライド法に準ずる試算

スライド法とは、現在の賃料が決まった時点から現在までの間に、経済指標（賃料水準・地価）がどの程度変化したかを計算し、その変化率を現在の賃料に掛け合わせることで、継続中の契約における賃料の目安を求める手法です。

現賃料の合意時点（■■■■）から現在（■■■■）までの指標変動をもとに試算しています。

指標テーブル

指標	基準時点	比較時点	変動率	加重	加重値	出典
■■■■	■■■■	■■■■	■■■■	■■	■■■■	※1
■■■■	■■■■	■■■■	■■■■	■■	■■■■	※2
■■■■	■■■■	■■■■	■■■■	■■	■■■■	※3
加重平均変動率				合計	+■■■■%	

試算式・試算結果

$$\begin{aligned} \text{加重変動率} &= \frac{\text{加重値の合計}}{\text{加重の合計}} \\ &= \frac{\text{■■■■}}{\text{■■■■}} \\ &= \text{■■■■\%} \\ \text{試算値} &= \text{現賃料} \times \text{加重平均変動率} \\ &= \text{■■■■円} \times \text{■■■■\%} \\ &= \text{■■■■円} \end{aligned}$$

スライド法による試算結果：約■■■■円

■■■■

■■■■

■■■■

■■■■

■■■■

■■■■

■■■■

[Redacted text block]

文章使用上の注意

- 本テンプレートはあくまで参考用です。具体的な金額・表現はご状況に応じてご調整ください。
- 賃料交渉に関する法的な権利・手続きについては、弁護士や不動産鑑定士などの専門家にご相談されることをお勧めします。

7. 分析上の前提と留意事項

[Redacted text block]

[Redacted text block]

- [Redacted text block]
- [Redacted text block]
- [Redacted text block]
- [Redacted text block]
- [Redacted text block]

法的助言に関する再掲

本資料は法的助言ではありません。賃料増額請求への対応・交渉・調停・裁判手続き等については、弁護士にご相談されることをお勧めします。