

不動産鑑定サービス

# Value Bridge

Solutions for Success

高品質な鑑定は、  
ビジネスの原動力となる。



三菱地所設計  
Mitsubishi Jisho Design

三菱地所グループの不動産仲介会社としての

# 鑑定品質。

私たちは、不動産事業を全方位に展開する三菱地所グループの不動産サービス事業の中核をなす企業です。  
 だから、私たちがご提供する「鑑定評価」は、鑑定だけを行う会社の鑑定ではなく、不動産サービス全般を扱う会社、三菱地所グループの会社として行う「鑑定評価」、不動産コンサルタントとしての高い専門性に基づいた「鑑定評価」なのです。  
 三菱地所グループ唯一の鑑定機関として、中立公正な視点で、さまざまなサービスをワンストップでご提供します。



当社の専門部署と全国に広がる支店ネットワークが、仲介から賃貸まであらゆる不動産サービスをご提供します。

全国の売買仲介実績による豊富なデータ、ノウハウをベースに、信頼ある鑑定評価をご提供します。

三菱地所グループの総合力で、企業価値を最大化するCRE戦略をサポートします。

## 2

あらゆる不動産、日本全国の鑑定評価をお任せいただける

# 対応力。

私たちは、あらゆる不動産を鑑定評価します。



住宅



マンション



オフィスビル



商業施設



工場



ホテル

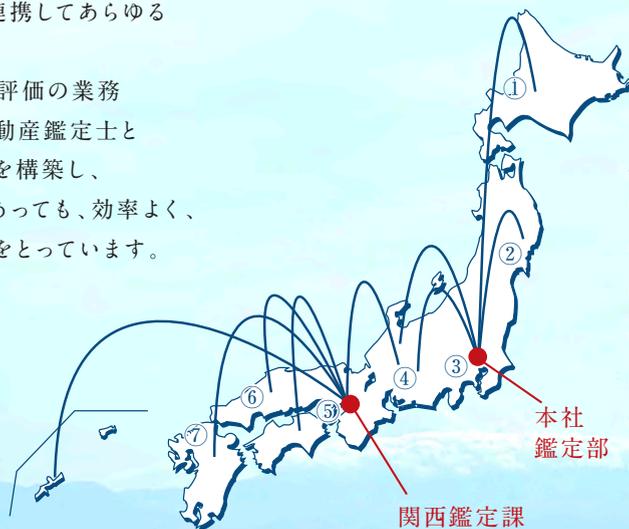


ゴルフ場

私たちは、日本全国どこでも鑑定評価します。

私たちは、本社鑑定部及び関西鑑定課を基点とし、更に全国に展開する支店と連携してあらゆる不動産を鑑定評価します。

また、私たちは、不動産鑑定評価の業務及び研究に携わる社外の不動産鑑定士と「MRES鑑定ネットワーク」を構築し、全国にわたる大量の案件であっても、効率よく、迅速に対応できる組織体制をとっています。



### 全国にひろがる支店

- ① 北海道支店 (札幌市)
- ② 東北支店 (仙台市)
- ③ 横浜支店
- ④ 名古屋支店
- ⑤ 関西支店 (大阪市)
- ⑥ 中国支店 (広島市)
- ⑦ 九州支店 (福岡市)

本社  
鑑定部

関西鑑定課

# 3

最適なメニューと安心の評価フローでお届けする

## サービス体制。

詳細な評価書から、簡易なレポートまで。ご要望に応じてお選びいただけます。

### 不動産鑑定評価書

鑑定評価基準に準拠して作成する、詳細な評価書。  
金融機関、税務当局、投資家等への説明資料が必要な方、  
民事再生・会社更生、不動産が影響を与える係争をご担当の弁護士様等にお薦めします。



### 不動産調査報告書

鑑定評価基準への準拠を一部省略して作成する、調査報告書。  
記載を簡略化した報告書で対応できる場合、早急に価格を把握し内部用資料と  
したい場合などにお薦めします。



### 不動産レポート

不動産鑑定士等が作成する不動産に関するレポート。  
不動産の有効活用検討のための分析、投資判断のための参考資料、  
マーケットレポート、不動産が有するリスクの正確な把握、セカンドオピニオン、  
時点修正など、お客さまのさまざまなニーズに対応します。

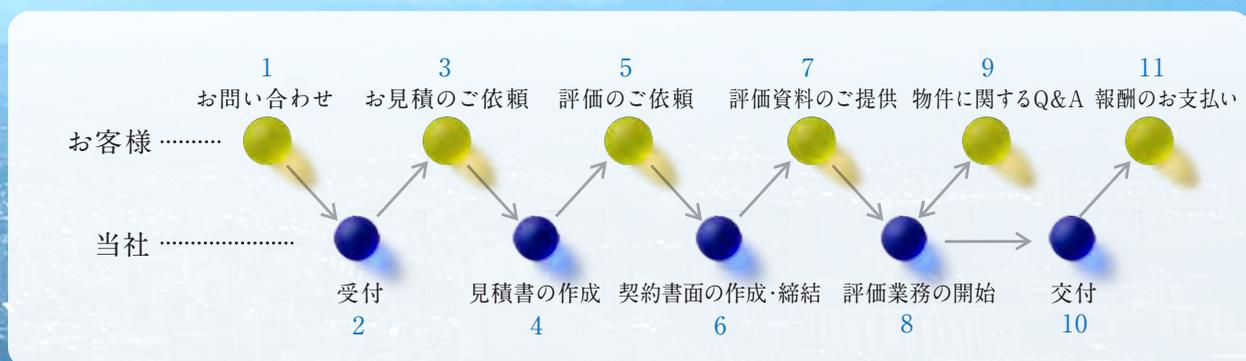


### 物件概要書

不動産調査の熟練者が作成する、物件の概要書。  
売買取引等をサポートするために、必要な不動産調査を行います。  
主にプロの投資家、AM会社様向けのサービスです。

※そのほか、コンサルティング、机上査定、立退料の算出など、上記以外についてもご提案できますのでご相談ください。  
※期間、料金は、評価内容や所在地、件数等によって変動します。

まずはお問い合わせを。安心の進行で、納得の鑑定評価をお届けします。



# 私たちは、鑑定評価から周辺業務まで 不動産戦略に関わるあらゆるサービスをご提供します。

## 「不動産売買に向け 正確な価値を知りたい」

関連会社間、同族会社間、役員・法人間、  
あるいは親族間などの売買・交換で、  
客観性と妥当性のある評価をご提供します。

## 「CRE戦略の立案を 行いたい」

CRE(企業不動産)戦略には確かな専門性が  
求められます。豊富な売買・賃貸仲介実績をもつ  
当社ではデータに基づく適正な評価をご提供できます。

## 「相続にあたり 信頼ある評価を」

鑑定評価を行うことで、相続財産を公平に  
分配することができ、相続人間の  
紛争の防止にもつながります。

## 「民事再生手続において 財産評定を」

再生債務者等が裁判所へ提出する再生手続開始時の  
財産目録、貸借対照表の作成に  
当社の鑑定評価がお役に立ちます。

## 「立退料がいくらかを 知りたい」

立退料を算出、ご説明する  
レポートを作成いたします。

## 「地代が適正かどうかを 知りたい」

支払っている地代が妥当かどうかの検証、  
地代の増減額交渉の材料、土地を貸す際の  
地代設定のために、適正な評価をご提供します。

## 「M&Aにあたり 不動産価値を把握したい」

買収価格を算定する前提として、企業価値に  
多大な影響を及ぼす不動産価格を適切に評価し、  
M&Aを成功に導きます。

## 「不動産調査を してほしい」

当社の不動産調査の熟練者が  
詳細かつ信頼性の高い物件概要書をご提供。  
プロ同士の取引をサポートします。

### 主なご依頼のケース

ご依頼の目的	ご依頼人様
●売買・賃貸借検討時の参考 ●CRE戦略の立案・実行 ●不動産の時価などの開示、減損会計などの企業会計の対応 ●担保評価	一般事業法人
●投資物件の検討・取得・売却時の評価 ●保有期間中における継続評価 ●物件概要書の作成	投資家・AM
●会社更生法・民事再生法における財産評定 ●係争事件(地代・家賃)に係る評価 ●遺産分割協議のための評価 ●立退料の把握	法律事務所・税理士事務所
●M&Aや株式交換、株式分割の実行時の不動産価値の把握 ●事業再生	コンサルティングファーム
●資産有効活用の立案・実行	公的機関・各種法人・個人

専任メンバーによるタスクフォースチームが、守秘義務の厳守はもちろん、社内でもファイアーウォールを敷設し、徹底した情報管理のもと全サイクルにわたり丁寧なサポートを行います。

国土交通大臣登録(2)第292号 (公社)日本不動産鑑定士協会連合会会員



**三菱地所リアルエステートサービス株式会社**

<https://www.mecyes.co.jp>

**本社  
鑑定部**

〒100-0004 東京都千代田区大手町1-9-2 大手町フィナンシャルシティ グランキューブ

**TEL: 03-3510-3103** 土・日・祝日定休

**関西  
鑑定課**

〒530-6006 大阪市北区天満橋1-8-30 OAPタワー

**TEL: 06-6881-5215** 土・日・祝日定休

E-mail:m-kantei@mecyes.co.jp