

「不動産」という割に その価値は動くから

土地や建物など、

不動産の経済的価値は絶えず変化するもの。

経済、法律、社会情勢…様々な要因を考慮しながら

適正な鑑定評価額を決定するのが

国家資格である不動産鑑定士の仕事です。

不動産に関する専門的な知識と経験、判断力は、

売買や賃貸借、相続といった幅広い場面で役立ちます。

地代、家賃、借地権、立ち退き料、空き地・空き家の利活用…

不動産のことなら不動産鑑定士にご相談ください。



変化の激しい時代、
社会の多様なニーズに答えます。

不動産相談会を 全国各地で開催中！

鑑定評価に関することはもちろん、

不動産に関する相談会を開催中。

47都道府県不動産鑑定士協会が主催する

無料相談会をご利用ください。

個別の不動産鑑定士事務所でも

相談を受け付けています。

(料金については個別にお尋ねください。)



47都道府県不動産鑑定士協会 不動産相談の案内



47都道府県不動産鑑定士協会の
無料相談会申し込みはこちらから
各士協会へお申し込みください。



気軽に相談
してみよう！



公益社団法人

日本不動産鑑定士協会連合会

Japan Association of Real Estate Appraisers

東京都港区虎ノ門 3-11-15 SVAX TTビル 9 階

TEL 03-3434-2301 FAX 03-3436-6450

日本不動産鑑定士協会連合会

検索

<https://jarea.org>



公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会は47都道府県不動産鑑定士協会と全国の不動態鑑定業者ならびに不動産鑑定士を構成員とする団体です。不動産鑑定士の専門性と倫理性の向上ならびに不動産鑑定評価制度の発展を目的として活動しております。

1965 - JAREA

不動産 鑑定士

頼れる不動産の専門家

不動産鑑定評価で 経済活動を支える

公的評価

地価公示
都道府県地価調査
国税路線価
固定資産税評価等

3A

Appraisal(鑑定評価)
Advisory(助言・提案)
Analysys(分析)

一般鑑定評価

売買・交換・納税
交渉・訴訟
公共用地取得
時価把握等

見えないところで
社会を支える



不動産教育

大学寄付講座、
社会人向け講座、
学校への出前授業等



不動産相談

全国各地で
不動産相談会開催



災害対策支援

住家被害認定調査等を
通じた被災地支援、
平常時の研修会開催等

こんな時に 不動産鑑定士が お役に立ってます！



case 1 相続や贈与、 売買や交換の際に

相続税や贈与税の申告の際、不動産の適正な価格を示すために不動産鑑定評価が有効です。遺産分割・財産分与・売買や交換の際の不動産価格の妥当性判断等、不動産鑑定士の評価やアドバイスがお役に立つでしょう。



case 2 家賃や地代を 値上げすると言われたとき

土地や建物を賃貸借する場合の地代・家賃等の適正賃料を示す唯一の手段が鑑定評価です。新規の地代・家賃設定や既存契約の見直しにおける継続賃料のほか、立退料の算定も行います。



case 3 わが社が保有する 不動産の時価はいくらなの？

決算対策、減損会計、自社株評価、担保価値の把握、不動産売買の検討等、鑑定評価で不動産の「適正な時価」を把握することは、企業運営の円滑化につながります。



case 4 M&A・事業承継の際に

持ち株会社の設立、会社分割等の組織再編、M&A、事業承継等、不動産の経済価値が各種意思決定に影響を与える場合には不動産鑑定評価書が力を発揮します。



case 5 不動産まわりの 相談相手として

所有不動産の利活用判断や日々の不動産回りのちょっとした相談等、地域に精通した公平な第三者として、日頃から傍にしていると安心して頂ける相談相手、それが不動産鑑定士です。



鑑定の流れ

Appraisal process

STEP 1

事前相談

電話やメールでお問い合わせください。依頼目的や対象不動産を示していただくと円滑に進みます。

STEP 2

費用やスケジュール についてお示しします。

確認書・見積書・依頼書兼承諾書をお示しいたします。

STEP 3

鑑定評価業務開始

- ・現場調査、役所調査、法務局調査、市場調査
- ・対象不動産の確定確認
- ・価格形成要因分析
- ・試算価格の適用

STEP 4

不動産鑑定評価書の交付

STEP 5

費用精算

STEP 6

鑑定評価 業務完了

STEP 7

アフター フォロー



このパンフレットの
大きさの土地が…
なんと**377万円!**

東京銀座・山野楽器前
6,050万円/㎡
(2025年地価公示最高地点)
×パンフレットのサイズ
=0.06237㎡

鑑定評価業務に関連して…

全国津々浦々不動産取引をデータベース化し不動産価格情報ライブラリで公開、不動産市場の見える化に寄与しています。土地基本法の土地基本方針に不動産鑑定士の存在が国家のインフラであると明記されています。

