



COMPANY PROFILE

Provide High

不動産の鑑定評価・不動産調査に、 より厳密な正確性と公正さが 求められる時代です。

経験豊かで地域の不動産マーケットに精通した全国約620名の不動産鑑定士・調査員との連携網により生み出された情報力と、受注件数全国第1位の確かな実績。
長年にわたって蓄積してきたノウハウとゆるぎないチームワークを活かし、
抜群の機動力で、お客様のニーズにお応えします。

設立 理念

不動産鑑定評価・調査を通じ、不動産を定性的・定量的に分析し、
最良の不動産情報をご提供することで、不動産価値の迅速な把握に貢献し、
全国の不動産鑑定士・調査員の協力のもと事業の持続的拡大を目指します。

当社の 特色

1 顧客ニーズに応じた柔軟な商品設計

大型案件・特殊案件等、高度な手法が要求される鑑定評価から
コンパクトな不動産調査レポートまで、
お客様のニーズに応じた商品を提案します。

2 高品質を保証する一元管理体制

全国約620名の不動産鑑定士・調査員のネットワークを活用するにあたり、
当社がコントロールタワーとなって処理方針を定め、品質を一元管理することで
広域にまたがる複数案件を一律の基準で評価・調査します。

3 スピードと低コストを実現する合理的業務システム

当社が全国の案件を集中管理することによって、事務コストや
納期管理の合理化が可能になり、高品質・迅速・低コストを実現しました。

Reliability

商品概要及び実績

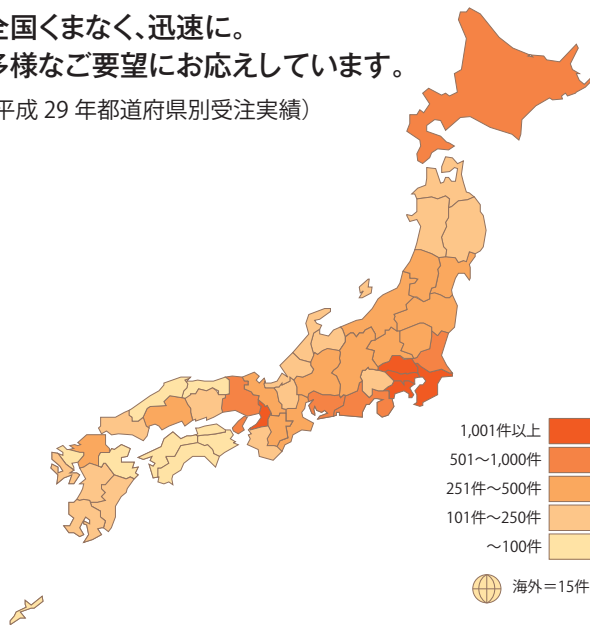
■ 不動産鑑定評価

金融機関の担保評価並びに企業財務のための資産評価や事業再生案件に対して、大量・広域・迅速に対応しています。

平成29年の不動産評価の受注件数は23,660件(国土交通省届出ベース)で国内第1位でした。旅館・ホテルや鉄道施設財団、病院・老人介護施設、アパートから個人住宅までの幅広い不動産に対処しています。

全国くまなく、迅速に。
多様なご要望にお応えしています。

(平成29年都道府県別受注実績)



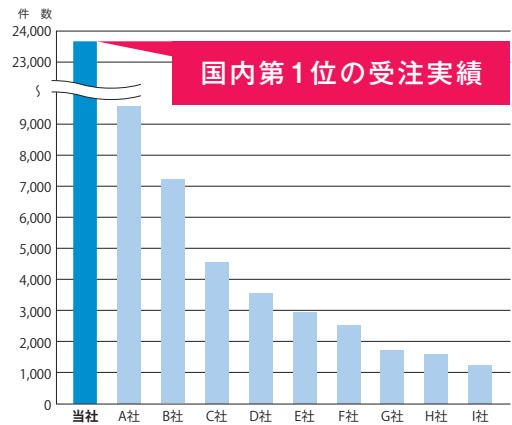
■ 不動産調査

不動産の現況確認から、高度な詳細調査（デューデリジェンス）まで、幅広いご要望にお応えします。

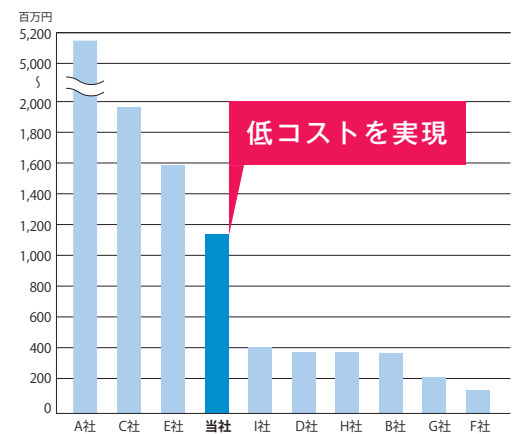
不動産調査の例

- 地震・津波被災地の現況確認、担保不動産の期中管理、不動産の現況把握
- 土壌汚染調査・アスベスト調査をはじめとした環境リスク認識
- 除却費用や現状回復費用、遵法性の把握などの建物調査

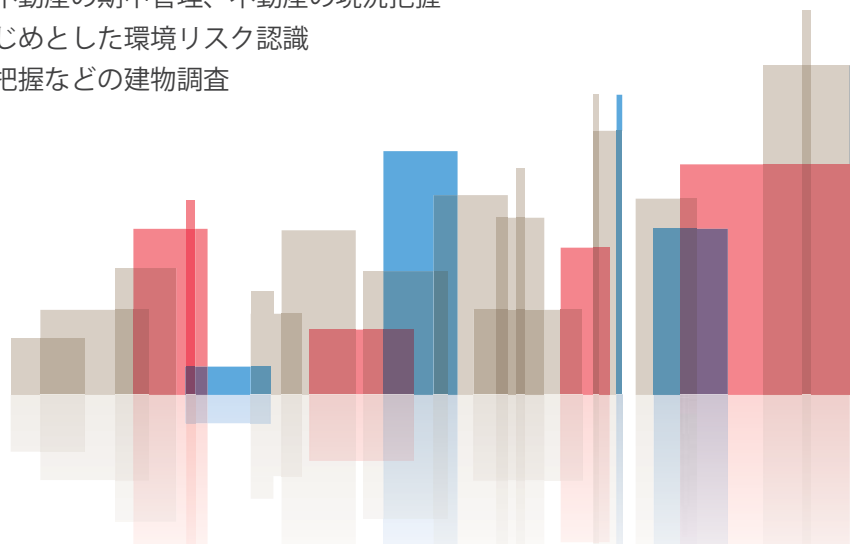
□ 鑑定評価件数（大臣登録業者上位10社）



□ 鑑定評価報酬（大臣登録業者上位10社）



国土交通省「不動産鑑定業者の事業実績」(平成29年1月～平成29年12月)より

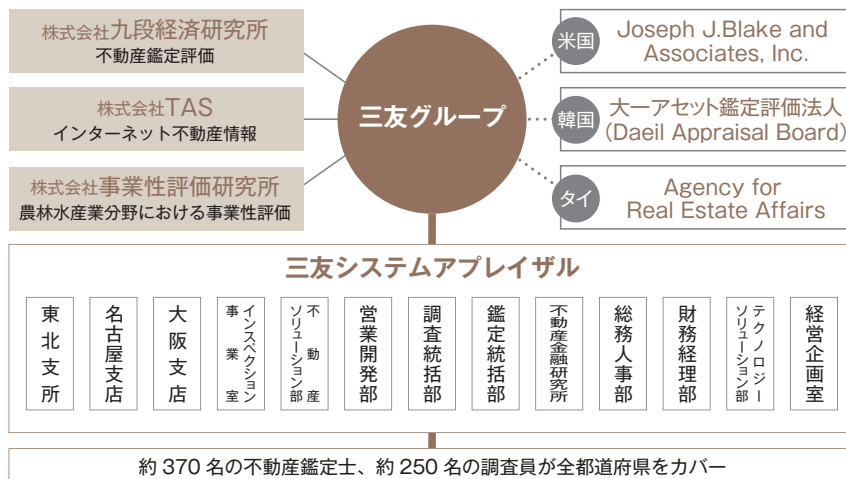


Reliability

会社概要

名称	株式会社三友システムアプレイザル
所在地	本社 〒102-0093 東京都千代田区平河町1丁目2番10号 平河町第一生命ビル4F TEL 03-5213-9750 (鑑定評価・不動産調査に関するご質問: 03-5213-9792) 大阪支店 〒541-0056 大阪府大阪市中央区久太郎町2丁目1番30号 船場ダイヤモンドビル15F TEL 06-6266-0240 名古屋支店 〒460-0003 愛知県名古屋市中区錦1丁目11番20号 大永ビル4F TEL 052-201-1651 東北支所 〒980-0811 宮城県仙台市青葉区一番町4丁目7番17号 SS. 仙台ビル6F TEL 022-748-7358
業務内容	不動産鑑定評価/不動産調査/動産評価/建物現況検査(インスペクション)/業務支援サービス
登録番号	不動産鑑定業(国土交通大臣登録(7)第129号)/宅地建物取引業(国土交通大臣登録(3)第7642号) 建築設計業(一級 東京都知事登録第60602号)
代表者	堂免 拓也
設立	昭和55年5月
資本金	1億円
従業員数	約100名
有資格者	不動産鑑定士、宅地建物取引士、不動産証券化認定マスター、MAI(米国不動産鑑定協会会員)、MRICS(英国王立公認鑑定人協会会員)、再開発プランナー、不動産コンサルティングマスター、不動産戦略アドバイザー、一級建築士、二級建築士、マンション管理士、管理業務主任者、米国鑑定士協会資産評価士(機械設備)ほか
海外提携先	米国、韓国、タイ国の不動産鑑定会社と業務提携
主要取引銀行	三井住友銀行、三菱UFJ銀行、みずほ銀行、商工組合中央金庫、横浜銀行 ほか
子会社	株式会社九段経済研究所(不動産鑑定評価) 〒102-0083 東京都千代田区麹町二丁目2番地 オーセンティック半蔵門7F TEL 03-3512-2700
関連会社	株式会社タス(インターネット不動産情報) 〒104-0032 東京都中央区八丁堀三丁目2番13号 P M O八丁堀4階 TEL 03-6222-1023 株式会社事業性評価研究所(農林水産業分野における事業性評価) 〒102-0093 東京都千代田区平河町1丁目2番10号 平河町第一生命ビル4階 TEL 03-5213-9770
所属団体	公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会 / 公益社団法人東京都不動産鑑定士協会 / 公益社団法人大阪府不動産鑑定士協会 / 公益社団法人愛知県不動産鑑定士協会 / 一般社団法人宮城県不動産鑑定士協会 / 事業再生実務家協会 / 一般社団法人不動産証券化協会 / 公益社団法人東京都宅地建物取引業協会 / 一般社団法人東京建築士会 / 東京都不動産協同組合 / 特定非営利活動法人日本不動産カウンセラー協会 / 一般社団法人全国工務店協会 / 英国王立チャータード・サバイヤーズ協会(RICS)ほか

□グループ組織体制



役員

代表取締役社長	堂免 拓也
取締役専務執行役員	野口 咲也
取締役専務執行役員	福迫 良輔
取締役常務執行役員	田井 政晴
取締役常務執行役員	上田 浩亮
取締役相談役	井上 明義
取締役	神山 大典
取締役	吉村 昌晴
取締役	安藤 光隆 (元・三和銀行取締役)
執行役員	山下 剛
常勤監査役	長尾 順之
監査役	吉橋 隆美 (元・日本興業銀行 常務取締役、元・富士重工業 副社長)
監査役	堤 義成 (第二東京弁護士会所属)
顧問	由良 範泰 (元・建設省大臣官房審議官、前・三井不動産販売常勤監査役)

主要株主

日本生命保険相互会社 / 朝日生命保険相互会社 / 大同生命保険株式会社 / 三井生命保険株式会社 /
あいおいニッセイ同和損害保険株式会社 / 損害保険ジャパン日本興亜株式会社 / オリックス株式会社 /
東京センチュリー株式会社 / 株式会社さなげ ほか

主要取引先

- 公的機関
財務局、国税局、防衛省、地方公共団体など
- 金融機関
政府系金融機関、メガバンク、地方銀行、信用金庫・信用組合、各種ファンドなど (190 社)
- 監査法人およびアドバイザー
大手監査法人、財務・税務・法務など各種専門コンサルタント、地域経済活性化支援機構、中小企業再生支援協議会
- 一般事業会社
不動産、デベロッパー、商社、生損保、リース、電鉄、物流、小売、各種メーカーなど

沿革

- 昭和55年 5月 不動産鑑定業務及び不動産調査業務の受託を目的として三友システム住宅融資株式会社を設立
- 昭和58年 3月 大阪三友システム株式会社を設立(平成19年7月に株式会社 三友システムアプライザル大阪支店と改編)
- 平成元年10月 名古屋三友システム株式会社を設立(平成19年7月に株式会社 三友システムアプライザル名古屋支店と改編)
- 平成 8年11月 不動産鑑定業界の動向研究及び業界関連データの収集・分析実施のため、三友システム不動産金融研究所を設立
- 平成10年 7月 米国内不動産鑑定業界トップクラスの不動産鑑定会社 Joseph J.Blake and Associates, Inc.と業務提携
- 平成12年 2月 株式会社三友システムアプライザルと商号変更
- 平成19年12月 韓国内不動産鑑定業界トップクラスの不動産鑑定会社 株式会社 大一アセット鑑定評価法人と業務提携
- 平成22年12月 タイ国内不動産鑑定業界トップクラスの不動産鑑定会社 Agency for Real Estate Affairs と業務提携
- 平成23年12月 東北支所開設



株式会社 三友システムアプライザル

