

Reliability

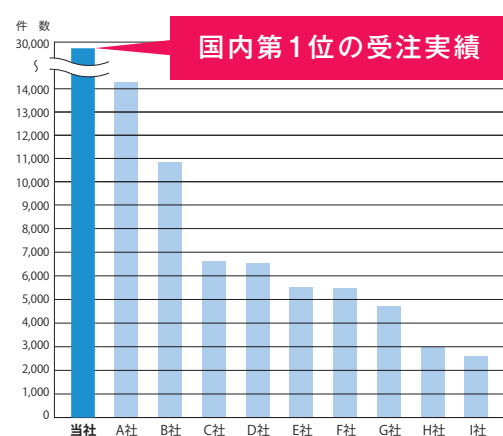
サービス概要及び実績

■不動産鑑定評価

金融機関の担保評価、企業財務のための資産評価、事業再生案件等に対して、お客様の規模・期間のご要望を踏まえ、柔軟に対応しています。

令和6年(2024年)の不動産鑑定評価の受注件数は27,354件(国土交通省届出ベース)で国内第1位でした。標準的な物件の鑑定評価から、大規模物件、事業用不動産、特殊物件など、高度な手法を要求される鑑定評価まで、幅広いニーズにお応えします。また、工場財団における機械設備などの動産評価や海外不動産の鑑定評価にも対応可能です。

□鑑定評価件数(大臣登録業者上位10社)



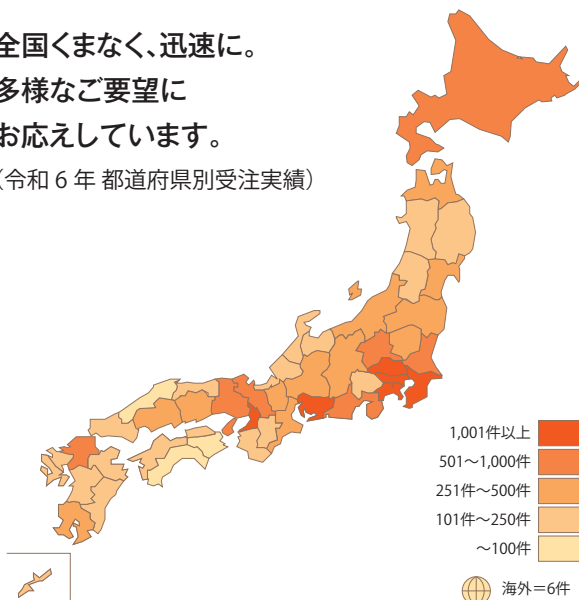
国内第1位の受注実績

全国くまなく、迅速に。

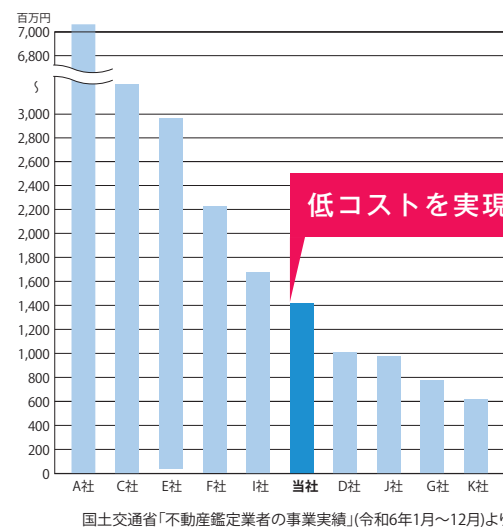
多様なご要望に

お応えしています。

(令和6年 都道府県別受注実績)



□鑑定評価報酬(大臣登録業者上位10社)



低コストを実現

国土交通省「不動産鑑定業者の事業実績」(令和6年1月~12月)より

■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)、建物調査(エンジニアリングレポート)まで、幅広いご要望にお応えします。

不動産調査の例

- 不動産の現況把握、担保不動産の期中管理、地震・津波・浸水被災地の状況確認
- 土壌汚染やアスベスト等の環境リスク調査
- 除去費用、原状回復費用、遵法性(建築基準法適合判定)等の建物調査



株式会社三友システムアプライザル

COMPANY PROFILE



Provide High Reliability

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。

会社概要

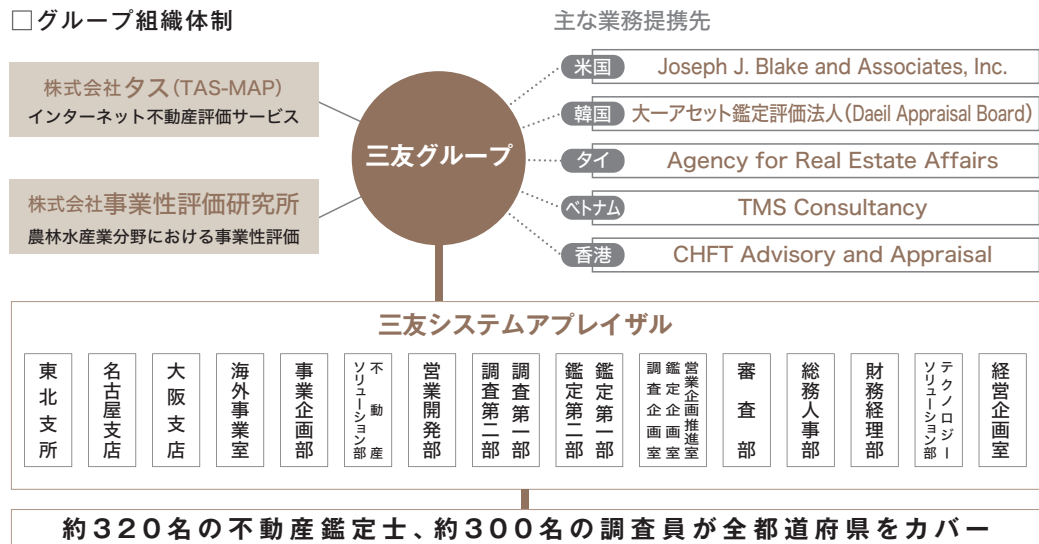
名称	株式会社三友システムアブレイザル
所在地	本社 〒102-0093 東京都千代田区平河町1丁目2番10号 平河町第一生命ビル4F TEL 03-5213-9750 [不動産鑑定評価・調査に関するお問合せ:03-6627-3398] [動産評価・建物調査 (ER) 等に関するお問合せ:03-5213-9767]
大阪支店	〒541-0056 大阪府大阪市中央区久太郎町2丁目1番30号 船場ダイヤモンドビル15F TEL 06-6266-0240
名古屋支店	〒460-0003 愛知県名古屋市中区錦1丁目13番26号 名古屋伏見スクエアビル12F TEL 052-201-1651
東北支所	〒980-0802 宮城県仙台市青葉区二日町12番21号 シントウ二日町ビル3F TEL 022-745-8130
業務内容	不動産鑑定評価／不動産調査／動産評価／建物調査／各種業務支援サービス
登録番号	不動産鑑定業(国土交通大臣登録(8)第129号)／宅地建物取引業(東京都知事登録(1)第107525号) 建築設計業(二級 東京都知事登録第15940号)

代表	谷 秀千代
設立	昭和55年5月
資本金	1億円
従業員数	約130名
有資格者	不動産鑑定士、不動産証券化認定マスター、宅地建物取引士、二級建築士、 米国鑑定士協会認定資産上級評価士(機械・設備・在庫)、 MRICS(英国王立チャータード・サーベイヤーズ協会会員)、 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、管理業務主任者ほか

海外提携先 米国、韓国、タイ国、ベトナム、香港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

関係会社 **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4F TEL 03-5213-9770
株式会社タス(インターネット不動産評価サービス)
〒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3F TEL 03-6222-1023

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 不動産証券化協会／公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会
公益社団法人 東京都宅地建物取引業協会／一般社団法人 東京ビルディング協会
公益社団法人 ロングライフビル推進協会(BELCA)／東京都宅建協同組合
英国王立チャータード・サーベイヤーズ協会(RICS) ほか



役員

代表取締役社長	谷 秀千代
取締役相談役	井上 明義
取締役会長	安藤 光隆(元・三和銀行取締役)
取締役専務執行役員	福迫 良輔
取締役専務執行役員	田井 政晴
取締役専務執行役員	上田 浩亮
取締役常務執行役員	山下 剛
取締役常務執行役員	石井 史朗
社外取締役	恩地 祥光(元・ダイエー経営企画本部長、元・レコフ代表取締役会長)
社外取締役	降旗 洋平(元・日本信号代表取締役社長最高経営責任者)
社外取締役	吉橋 隆美(元・日本興業銀行常務取締役、元・富士重工副社長)
常勤監査役	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)
社外監査役	長野 和郎(元・みずほコーポレート銀行執行役員)
顧問	堂免 拓也
顧問	小池 正憲
顧問	荻堂 恭弘

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／大樹生命保険株式会社／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、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、生損保、各種ファンドなど(250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、リース、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金融機関の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 三友システムアブレ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 三友システムアブレイザル名古屋支店と改編)
- 平成10年7月 米国の不動産鑑定会社 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ブレイザルと商号変更
- 平成19年12月 韓国の不動産鑑定会社 大アセット鑑定評価法人と業務提携
- 平成22年12月 タイ国の不動産鑑定会社 Agency for Real Estate Affairs と業務提携
- 平成23年12月 東北支所開設
- 令和2年3月 ベトナムの不動産鑑定会社TMS Colsultancyと業務提携
- 令和2年10月 株式会社 九段経済研究所の吸収分割により、鑑定業務を継承
- 令和6年9月 株式会社タスの株式を追加取得し、子会社化
- 令和7年9月 香港の不動産鑑定会社 CHFT Advisory and Appraisal と業務提携