



# 株式会社秋葉原不動産研究所 会社案内

2021年1月

# 会社概要

## 会社概要

名称：株式会社秋葉原不動産研究所

所在地：〒113-0034 東京都文京区湯島3-2-9-601

設立日：平成25年3月13日

資本金：1,020万円

許認可：不動産鑑定業登録 東京都知事（2）第2586号

代表者：千葉健一

## 代表者略歴

大学卒業後、メーカー営業職を経て平成14年に三井不動産販売株式会社（現三井不動産リアルティ株式会社）入社。不良債権処理に関連した担保不動産の評価分析業務に従事。日本全国の多種多様な不動産評価を担当し、計400件超の豊富な評価経験を積む。

平成18年にアセット・マネジャーズ株式会社（現いちご株式会社）に転職、ファンド事業部において多数の不動産購入とファンド組成を担当。翌年グループ内の不動産アセットマネジメント会社へ出向してアセットマネジメント業務を担当。購入から売却までの幅広い分野における知識と経験を習得。

他社勤務を経て、平成25年に秋葉原不動産研究所代表に就任。平成27年5月、株式会社秋葉原不動産研究所代表取締役就任。

## 代表者保有資格

不動産鑑定士（平成18年3月15日登録） ・ 1級ファイナンシャル・プランニング技能士

不動産証券化協会認定マスター ・ 宅地建物取引士

# 業務案内

当社では以下の業務を行っています。

## 1. 不動産評価業務・・東京を中心に日本全国の評価を行います

- ・不動産鑑定評価書の発行
- ・不動産鑑定評価書を簡易化した「調査報告書」の発行
- ・他の鑑定事務所等が発行した評価書のレビュー（セカンドオピニオン）及び「意見書」の発行
- ・国土交通省地価公示評価員、地価調査鑑定評価員、東京国税局鑑定評価員

## 2. 不動産ファンド会社・AM会社での業務

- ・不動産評価・投資分析業務・運用業務のサポート
- ・不動産鑑定士資格保有者を対象とする投資委員会の外部委員

## 3. 不動産に関する各種調査業務

- ・役所調査、現地調査に基づいた不動産報告書作成（重要事項説明書作成補助）
- ・調停や訴訟で必要となる不動産意見書の作成

## 4. 不動産コンサルティング、投資相談業務

- ・一般事業法人、個人のお客様の不動産購入や運用、賃料交渉に関する相談業務

## 5. その他上記に付随する業務

小さな組織の長所を活かして臨機応変に対応して参ります。お気軽にご相談下さい。

# 業務実績

当社の業務実績（一部のみ）は下記の通りです。

## ①不動産鑑定評価

- ・東京都内：賃貸マンション、高度商業地開発用地、区分所有建物、戸建住宅、無道路住宅地、底地家賃（継続賃料）、家賃（新規賃料）、借家権
- ・東京都外：更地、太陽光発電所用地、市街化調整区域の土地、商業ビル、商業施設、工場、底地、ホテル
- ・公的評価：国土交通省地価公示評価員、東京都地価調査鑑定評価員、東京国税局鑑定評価員

## ②調査報告書及び価格意見書

- ・東京都内：開発用地、戸建住宅、店舗ビル、借地権付建物、底地、区分所有店舗、立退料、賃料意見書
- ・東京都外：更地、開発用地、事務所ビル、ソーシャルビル、ホテル、区分所有店舗、工場

## ③市場調査、意見書作成

- ・不動産デューデリジェンス（離島リゾート用地、太陽光発電所用地、風力発電所用地）
- ・他社作成の不動産鑑定評価書に関する意見書・反論書の作成

## ④アセットマネジメント会社、不動産会社でのサービス提供

- ・価格査定及び投資採算性検証業務、売買・運用業務のサポート
- ・不動産評価に関するノウハウの提供、評価用フォーマットの作成及び提供
- ・投資委員会外部委員

## ⑤その他

- ・公的団体における不動産無料相談の相談員業務

## 当社の強み

当社代表取締役は、大手不動産グループ会社の鑑定部門出身の不動産鑑定士です。売買や運用での実務経験と、鑑定理論に基づいた評価経験をミックスしてバランスの良いサービスを提供致します。

鑑定部門では400件超の評価業務、不動産ファンド会社では1,000件超の不動産価格査定と、信託受益権を含む多数の不動産の売買・ファンド組成実務を経験していますので、様々な不動産の評価や売買に関する実践的なアドバイスやサービスを提供することができます。

不動産の運用経験も豊富で、保有時の管理運営に関するアドバイスやサービスも提供することができます。

不動産ファンドにおいては、キャッシュフロー管理等も経験しております。物件面のみならず、資金面や会計面からの考察も踏まえた総合的なサービスを提供することができます。