

# Beyond The Century

未来へ、その先へ。



社名	日本不動産株式会社 NIHON FUDOSAN Co.,Ltd.
代表者名	代表取締役社長 織田 秀行
所在地	〒101-0032 東京都千代田区岩本町一丁目1番7号
TEL/FAX	03-5687-7230（代表） / 03-5687-7236
創立	明治39年4月23日
資本金	10,000,000円
関連会社	熱海土地株式会社
登録免許	宅地建物取引業 東京都知事（17）212 不動産鑑定業 東京都知事（16）9 測量業 登録第（4）29620
加盟団体	一般社団法人不動産協会 一般社団法人不動産流通経営協会 公益社団法人日本不動産鑑定士協会連合会 公益財団法人東日本不動産流通機構 公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会 東京商工会議所

## 不動産の管理 - Management -

### 土地管理

明治39年（1906年）創業以来、都内数区にわたり土地を所有し、借地法にもとづく賃貸中土地の維持・管理・運営を行うとともに、宗教法人、個人を中心とした土地所有者様の代理人として地代の集金、土地賃貸借契約締結等の日常管理業務から、地代・更新料・名義変更料等の各種承認料算定および借地人様との交渉を行うほか、土地所有者様と借地人様との権利調整等のコンサルティング業務も行ってまいります。

### 建物管理

弊社所有建物はもとより、オーナー様の代理として賃貸建物の運営・管理を行っております。入居者募集、賃貸借契約締結、賃料の集金、設備機器故障時の対応、支払の代行、解約時の立会・清算、リフォーム手配等の一貫した業務を行なうとともに、緊急を要する事故・故障等については365日24時間体制で受付し対応いたします。このほか、オーナー様のご要望にあわせた賃貸建物の企画、ご提案、設計・施工の手配、メンテナンス等の業務も行ってまいります。

## 不動産の売買・仲介 - Sale and brokerage -

不動産の仲介および買取の業務を取扱っております。ご売却をご希望のお客様には、ご希望の売却条件を確認し、物件の調査・価格の査定をした後、適切な価格・販売方法をアドバイスさせていただきます。売却方針が決まりましたら、より早く成約できるよう情報を開示し購入希望者を探します。また、ご購入をご希望のお客様には、ご希望の購入条件を確認し、弊社のネットワークをいかし、ご希望の物件を早期にご紹介させていただきます。買取につきましては、土地（所有権・底地・借地）・中古戸建・区分所有マンション・一棟マンション・一棟アパート・ビル・倉庫等、種別は問わず不動産を購入しております。

## 不動産の鑑定評価 - Appraisal -

今や、土地価格は地価公示、地価調査、相続税路線価を見ればある程度簡単に把握できる時代です。しかし、法人様におきましては同族会社間、関連会社間の売買等に際して、鑑定評価は税務上の証明資料になります。また、個人様におきましては相続時の遺産分割や不動産を担保として銀行融資を受ける際等にも鑑定評価は有効です。大規模地、不整形地の価格評価、継続賃料の算定はもとより、病院、ホテル、ゴルフ場など特殊な事業用資産の事業価値も評価いたします。不動産価値の把握のみならず、不動産に関するお悩みがございましたら、まず一報ご連絡ください。

---

## 測量および登記 - Surveying -

---

土地の売買、相続、建物の建替え等により土地の範囲を確認する必要がある場合、または建物の新築、増改築、取壊しを行った場合など、お客様の様々な用途にあわせて下記の業務を行っております。

### 測量業務

土地境界確定測量、借地境界確定測量、現況測量、高低測量、真北測量等

### 登記業務

土地に関する登記 [分筆、合筆、地積更正、地目変更、表題等]

建物に関する登記 [表題、表示変更、滅失、分割、合体、区分建物表題、建物区分等]

お客様の重要な財産であります土地・建物の権利を保全するため、弊社スタッフがトータルサポートいたします。お気軽にご相談下さい。

---

## コンサルティング - Consulting -

---

オフィスビル・賃貸マンション等の不動産有効利用に関する企画・建築・税務・融資・管理・運営などの相談に専門のスタッフ（不動産コンサルティング技能登録者）が対応し、顧問弁護士・税理士・建築士等のご紹介を含め、弊社独自の市場調査等に基づく企画立案や集積研鑽したノウハウにより、お客様の立場に立って最も有利で的確な条件をご提案いたしております。