

# 公益社団法人 大阪府不動産鑑定士協会の活動

## 一般市民向け活動

※原則としてどなたでもご利用いただけます

### 1. 定例不動産無料相談会

毎月第1・3水曜日 午後1:00～4:00(受付3:30まで)  
予約・申込み不要、当協会にて実施  
オンライン相談も可能(予約必要)  
予約は裏表紙ホームページにて

### 2. 記念行事

毎年4月の鑑定評価の日、10月の土地月間にちなむ記念行事  
4月と10月には無料相談会を府下各地にて拡大開催、  
10月には記念講演会開催  
(参加無料、各年ごとの詳細は裏表紙ホームページにて)

### 3. 講師・相談員の派遣

大学、官公庁をはじめ、各種研修会、講習会、講座等への  
講師・相談員の派遣、各種委員等の推薦

### 4. 広報誌「鑑定おおさか」の発行

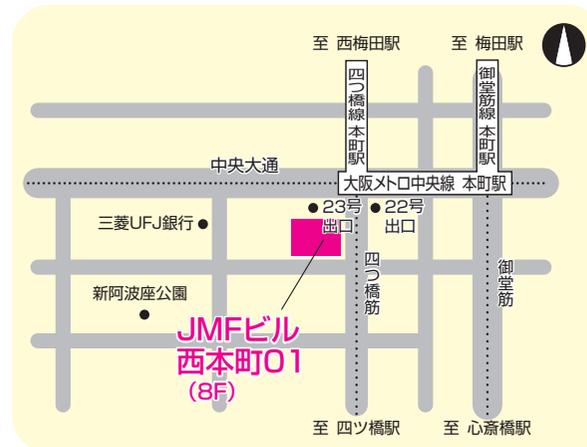
府下市役所等に配布

## 調査研究・研修活動

※会員・有資格者対象となります

- 不動産の価格・賃料に関する資料の収集・整理
- 不動産の鑑定評価に関する調査研究
- 会員対象の各種研修会
- 調査研究成果物の発行
- 国や地方公共団体の委託による地価の調査
- 会員の倫理の保持高揚と資質向上のための活動
- その他諸活動や事業

鑑定評価のご依頼・ご相談は  
(公社)大阪府不動産鑑定士協会会員の当事務所へ



## 公益社団法人 大阪府不動産鑑定士協会

大阪市西区阿波座1-6-1 JMFビル西本町01 8F  
<https://rea-osaka.or.jp/>

TEL.06-6586-6554 FAX.06-6586-6401

※無断転載、利用を禁止します。

# ご案内

Osaka Association of Real Estate Appraisers Guide



## 公益社団法人 大阪府不動産鑑定士協会

# 私たちは不動産に関する専門コンサルタントです

こんな時はお気軽にご相談ください

## 1 相続などで適正な価格が必要なとき



財産相続で一番頭を悩ませるのが土地・建物などの不動産の分配のこと。鑑定評価を受ければ適正な価格がはっきりし、公平に分配するための基礎資料となります。

## 2 不動産をもっと有効に活用したいとき



私たち不動産鑑定士は、皆様がお持ちの不動産を、さらに有効にご利用いただけるように、いろいろなご相談をうけたまわっております。不動産のプロによるコンサルティングをお気軽にご利用ください。

## 3 不動産を売買・交換するとき



「希望している値がつけば不動産を手放したい」と思っているときには、その不動産の「適正な価格」を知っておくことが大切です。また、不動産を買うときや交換するときも、鑑定評価額を知っていると安心です。

## 4 不動産を賃貸借するとき



貸ビルやマンションなどの家賃を適正に決めたいときは、ご相談ください。「地代」「契約更新料」「名義書替料」なども鑑定評価の対象になります。また、「借地権」「借家権」などの財産価値判定の根拠として、「鑑定評価書」は有効です。

## 5 資産評価をするとき



土地・建物の「評価替え」をするときや、現在の資産価額を知りたいときには、鑑定評価が必要です。不動産の価格は流動的なものですから、鑑定評価によって、その時々をの価格をしっかり把握しておきましょう。

## 6 不動産を担保・証券化するとき



不動産を担保に融資を受けるとき、「鑑定評価書」があれば融資額の予想が可能で便利です。逆に担保を取るときには、評価額がはっきりしていることが必要です。また、工場財団を担保にするときには、機械装置などを含むことが必要です。不動産を証券化する場合も「鑑定評価書」は重要な役割を担っています。

## 7 共同ビルの権利調整や再開発関連の場合



共同ビルの権利調整や再開発関連の場合、権利関係が複雑でその調整はとて煩雑なもの。これらをスッキリさせ、無用のトラブルを防ぎ、スムーズに運ぶためにも、客観的で公平な鑑定評価が不可欠です。

## 8 裁判や公平な課税のための資料とするとき



裁判上の争いや公平な課税のために資料として必要なとき、鑑定評価は有効に役立ちます。

## 9 不動産の客観的価値等に関する調査・分析、不動産の利用・取引・投資に関する相談を、不動産鑑定士が行います



①～⑧までのような通常の鑑定評価だけでなく、不動産鑑定士は、「不動産鑑定士の名称を用いて、不動産の客観的価値に作用する諸要因に関して調査もしくは分析を行い、または不動産の利用、取引もしくは投資に関する相談に応じることを業とすることができる」と、「不動産の鑑定評価に関する法律」で定められています。