

全国不動産コンサルティング協会様と東京カンテイ アセット事業本部は 2011年2月8日より業務提携契約を結びました。

東京カンテイ アセット事業本部では、不動産鑑定評価、建物診断、土壌汚染リスク調査などの個別の不動産に対する評価・調査を行っております。お客様からのご相談時に、取引時のリスク把握に、当社のサービスをご利用ください。

提携業務内容

鑑

不動産鑑定評価

店舗、工場、オフィスビル、更地、マンション、テナントビル、ホテル、商業施設などあらゆる不動産の資産価値を鑑定します。

- ・ 売買、交換における鑑定評価
- ・ 賃貸（地代、家賃）の鑑定評価
- ・ 借地権、借家権、更新料、増改築承諾料等の鑑定評価
- ・ マーケットレポートの作成
- ・ 現存・棚卸資産などの時価会計に係る鑑定評価

ER

エンジニアリングレポート作成

環境（アスベスト、PCB、フロンなど）調査、建物基本調査、遵法性調査、地震リスク評価及びこれら全てを対象としたフルスペックレポートまで、お客様のニーズに合わせてカスタマイズした調査、評価を行います。

- ・ 建物調査
建物状況調査 / 遵法性調査 / 修繕費・更新料算出 / 再調達価格算出
- ・ 建物環境リスク調査
アスベスト / PCB / フロンナ等
- ・ 地震リスク評価調査（地震PML調査）
- ・ コンサルタント業務

土

土壌汚染リスク調査

地歴調査を基にした簡易診断から、専門家の高度な判定を必要とする詳細調査、対策工の実施まで。ワンストップで対応するとともに、様々なニーズに応じて、いずれの段階からの調査にもフレキシブルに対応いたします。

- ・ フェーズ 0.5 土地利用履歴資料等簡易調査
- ・ フェーズ 1 土地利用履歴等調査
- ・ フェーズ 2 概況調査（表層調査）
- ・ フェーズ 3 詳細調査（深度方向調査）
- ・ フェーズ 4 対策工事、モニタリング
- ・ コンサルティング 評価・対策計画

お問合せ

東京カンテイ お客様サポートデスク まで

Tel : 03-5719-3322

Mail : asset@kantei.ne.jp HP: <http://www.kantei.ne.jp>



株式会社 **東京カンテイ**

一般社団法人全国不動産コンサルティング協会 会員様向け

東京カンテイ アセット事業本部取扱商品 価格表 (別表1)

担当	商品名	内容	納期(営業日)	通常価格	会員様価格 *5	備考
鑑定部	調査報告書	・担当不動産鑑定士が公法規制調査・現地調査・法務局調査・マーケット調査を行い、価格水準の上限値と下限値を査定します。収益性も検討し、デューデリジェンス色の強い商品になります。	15日	首都圏200,000円～ 地方300,000円～ (経費・交通費込)	通常価格より 10%引き	
	不動産鑑定評価書	・要点を押さえた不動産鑑定評価書になります。ただし、調査・査定を行う内容は本鑑定と変わりません。	15日	300,000円～	通常価格より 10%引き	
	不動産鑑定評価書 (証券化・本鑑定)	・不動産証券化(新基準)等に対応して多角的な分析を行い、投資家等への説明性に精緻な本格的な鑑定評価です。	30日	600,000円～	通常価格より 10%引き	
	マーケットレポート (市場調査報告書)	・当社が保有している約400万件のマンション価格データ等に基づくマクロマーケット分析から、マンション開発事業の妥当性を検証する資料作成までを行います。(マンション以外にも対応)	20日	500,000円～	通常価格より 10%引き	
デューデリジェンス部	*1 エンジニアリングレポート (事務所、共同住宅)	①物件の基本的概要に関する事項 ②現状調査(目視)による劣化等の状況 ③長期修繕費、更新費算出 ④再調達価格算出 ⑤遵法性に関する基本的調査	2,500㎡未満	450,000円～	通常価格より 5%引き	
			5,000㎡未満	500,000円～		
			7,500㎡未満	550,000円～		
			10,000㎡未満	650,000円～		
			10,000㎡以上	上記+50,000円/5千㎡～		
	*1 エンジニアリングレポート (工場、倉庫)	①物件の基本的概要に関する事項 ②現状調査(目視)による劣化等の状況 ③長期修繕費、更新費算出 ④再調達価格算出 ⑤遵法性に関する基本的調査	2,500㎡未満	500,000円～	通常価格より 5%引き	
			5,000㎡未満	550,000円～		
			7,500㎡未満	650,000円～		
			10,000㎡未満	750,000円～		
			10,000㎡以上	上記+50,000円/5千㎡～		
	*1 エンジニアリングレポート (商業施設、宿泊施設、 病院、介護施設)	①物件の基本的概要に関する事項 ②現状調査(目視)による劣化等の状況 ③長期修繕費、更新費算出 ④再調達価格算出 ⑤遵法性に関する基本的調査	2,500㎡未満	550,000円～	通常価格より 5%引き	
			5,000㎡未満	650,000円～		
			7,500㎡未満	750,000円～		
			10,000㎡未満	850,000円～		
			10,000㎡以上	上記+50,000円/5千㎡～		
	*1 環境調査業務	目視を中心としたアスベスト調査	2,500㎡未満	150,000円～	通常価格より 5%引き	
			5,000㎡未満	250,000円～		
			7,500㎡未満	350,000円～		
			10,000㎡未満	500,000円～		
			10,000㎡以上	上記+50,000円/5千㎡～		
インスペクション業務	目視を中心とした家屋調査 戸建住宅・テラスハウス 床面積120㎡程度(約36坪)まで 共同住宅(マンション) 床面積100㎡程度(約30坪)まで		100,000円～	通常価格より 5%引き		
*1オプションメニュー 地震PML評価報告書	①予想最大損失額の算出 ②建物の損失を数値で試算		250,000円	250,000円		

担当	商品名	内容	納期(営業日)	通常価格	会員様価格	備考		
土 壤 環 境 部	*3 土地利用履歴 簡易資料等調査	基本	古地図(70,80,90年代)、閉鎖謄本(代表地番1筆)により対象敷地内における土壌汚染のリスクの可能性を『高』・『低』2段階で判断(隣接地からのもらい汚染の可能性も判断)。予備調査として自治体調査(指定区域確認)を実施。 *古地図取得状況により日程がずれる事があります。	7営業日 (速報より3日後)	4.0万円	3.5万円 *2	全国(離島を除く)	
		特急		5営業日 (速報より3日後)	5.0万円	4.5万円 *2		
	*3 オプションメニュー	追加資料	現況公図取得(未取得時手数料)	取得次第	2,500円/枚(1,500円)	2,500円/枚(1,500円)		全国(離島を除く)
			現況登記簿謄本取得(")	取得次第	2,500円/通(1,500円)	2,500円/枚(1,500円)		
			現況住宅地図調査(フルマップ)	取得次第	1,500円/枚	1,500円/枚		
			追加閉鎖登記簿謄本取得	取得次第	2,500円/通	2,500円/通		
	土地利用履歴 資料等調査 (フェーズ1)	基本	古地図(10~15時期)による用途の変遷調査、閉鎖謄本(代表地番2筆)による所有者等の履歴調査、自治体調査、地質・地形調査(資料)、必要に応じた電話ヒアリング等により、対象地及び対象敷地外(周辺環境)よりもたらされる土壌汚染リスクの可能性を判断。	10営業日 (速報より3日後)	16万円	15万円 *2	全国(離島を除く)	
	*3 オプションメニュー	追加資料	航空写真(モノクロ)取得(3時期)	取得次第(2~3週間)	2.0万円	2.0万円	取得可能な範囲	
			現地踏査	納期内にて対応	5.0万円	5.0万円	首都圏	
			個別仕様設定の場合	応相談	応相談	応相談	応相談	
その他の追加調査(ヒアリング調査等)			取得次第	応相談	応相談	全国(離島を除く)		
各種資料の内容診断		各種報告書に対する内容診断	応相談	10万円より	10万円より	全国(離島を除く)		
フェーズ2(表層調査)		表層土壌試料及び土壌ガス採取、分析(表層の汚染状況調査)、評価。	*4 3週間~	応相談	通常価格より5%引き	全国		
フェーズ3(深度方向調査)		平面汚染詳細調査(囲い込み調査)及びボーリング等による深度方向の試料採取、分析(表層調査で汚染が確認された場合の汚染三次元分布確認調査)、評価、浄化工事計画立案等。	*4 3週間~	応相談	通常価格より2%引き			
フェーズ4(汚染浄化工事)		土壌・地下水汚染の状況および土地の将来用途に合致した最適浄化工法の選定、浄化工事の施工。	応相談	応相談	通常価格より1.5%引き			
総合コンサルティング		環境省登録技術管理者、土壌環境監理士等による調査・汚染浄化工事・行政近隣対応等の総合コンサルティング、浄化工事施工監理等。	応相談	応相談	応相談			
注意事項	<ul style="list-style-type: none"> *1 報告書は3冊までは上記報酬額に含まれ、増刷は別途5,000円/冊となります。 *2 定価料金となります。 *3 資料取得のみの場合は取得手数料5,000円が発生します。 *4 速報は10日前後 *5 表記割り引き率は上限とし、協議の上決定する。 							