

株式会社九州不動産鑑定所
〒860-0863 熊本市中央区坪井4丁目10番1号
TEL. 096-345-3121 FAX. 096-345-1133

ロンツ株式会社
〒860-0863 熊本市中央区坪井4丁目10番1号
TEL. 096-345-3900 FAX. 096-345-3938

ロンツ債権回収株式会社
〒860-0806 熊本市中央区花畑町10番31号コスモス花畑町ビル 4 階
TEL. 096-356-0200 FAX. 096-356-0204

隆志(湖南) 高技術開発有限公司
湖南省長沙経済技術開発区板倉南路29号新長海中心アウトソーシング基地3棟A座206室
TEL. 0731-8406-6830 FAX. 0731-8401-7951

カラル株式会社
〒860-0863 熊本市中央区坪井4丁目10番1号

株式会社湯の児海とタヤけ
〒867-0009 熊本県水俣市大迫1213
TEL. 0966-62-6262 HP. www.umitoyuyake.com

株式会社 A + B リゾート
〒869-1403 熊本県阿蘇郡南阿蘇村大字河陽4657番4

株式会社 A + B 農業生産法人
〒869-1403 熊本県阿蘇郡南阿蘇村大字長野1846番2



不動産トータルソリューションの未来創造へ。

人を守り人が暮らす「家や土地」となり、人が集まり働く「場」となり、
人と人をつなぐ「賑わい」となり、
新しい「変化」を生み出すチカラになる。

不動産は常に私たちの現在と未来をつなぐ大切な存在です。
九州不動産鑑定所（皆様から“九鑑”と呼んでいただいています）と
ロンツグループは「地域愛着」の心を大切にしながら、
ここ熊本を拠点に、地域社会と皆様の未来への発展を支えていきます。



九州不動産鑑定所は50周年。これからもこの街と。

50年前、始まったばかりの不動産鑑定士の資格を
創始者である西浄隆茂が取得したところから九州
不動産鑑定所の歴史は始まりました。この50年で
不動産は多様な変化を続け、現代に至る熊本、日
本の成長を大きく支える原動力になりました。
九州不動産鑑定所は、その50年間の不動産の成長
を見つめながら、イノベーターとしてのCEO西浄
隆志の強いリーダーシップのもと、地域への熱いまな

ざしと既成概念にとらわれない新たな不動産の価
値創造を現在も探求し続けています。
私たちロンツグループはこれからも九州不動産鑑
定所を核としたグループ各社が叡智を出し合い、
社会のライフスタイルの変化やニーズに合わせた
最適なサービスをみなさまにご提供していく所存
です。熊本と共に次の50年へ、未来へ。

九州不動産鑑定所50周年
50th ANNIVERSARY
LONG TO FUTURE



■ 不動産鑑定評価

1967年の創業当時から培った豊富な経験と多数の鑑定士を擁する大手鑑定事務所ならではの多角的かつきめ細やかな分析で不動産の価値評価を行い、先を見据えた鑑定評価で不動産の潜在価値を顕在化します。

■不動産の価格に関する鑑定評価

1. 売買・交換・贈与・相続・訴訟・担保・区画整理・資産・再評価等における適正価額
2. 合併・精算・会社更生法・現物出資等における適正価額
3. 高層ビルディング・高層住宅・区分所有権等の適正価額
4. 宅地見込地・山林・農地等の適正価額

■不動産の所有権以外の権利の鑑定評価

1. 借地権・借家権・地役権等の適正価額
2. 営業権・水利権等の適正価額
3. 建物買取請求権・有益権・造作費等の適正価額

■賃料に関する鑑定評価

1. 地代・家賃の適正価額
2. 賃貸借に伴う権利金・補償金等の適正価額
3. 更新料・条件変更承諾料・名義書替料等の適正価額

■公共用地の取得に伴う損失補償の適正価額

1. 買収・移転補償に関する適正価額
2. 残地補償に関する適正価額

■工場財団等の鑑定評価等

1. 工場財団低当法に基づく工場財団評価
2. 工場財団資産の適正価額

■国土利用法施行による届出・許可等に伴う適正価額の鑑定評価

1. 一定規模以上の造成地、マンション等の分譲等、国土利用計画法に定められた規模の土地取引についての都道府県への届出評価



■ 総合補償コンサルタント

豊富な経験と実績に基づいた解決力で困難な案件の補償業務も確実にコンサルティング・サポートします。時代の変化にともない、補償業務はたえず変化し、多様化しています。九鑑は長年のノウハウと優れた技術者によって、最適な補償を確実にコンサルティングします。特殊な権利や特殊な補償対象に関してもその豊富な経験が解決力を発揮します。

※大規模公共事業への補償コンサルタント業務としては九州上位の実績を有し、「総合補償の九鑑」として定着しています。

■補償計画の立案

1. 移転等に係る法的規制、許認可等の検討

■補償方法の検討及び査定（経済比較）

1. 物理的移転方法・改造方法の提案
2. 機能的支障状況の把握と解決策の提示

■補償額の算定

土地・建物・工作物・立木・立毛・機械・設備等

1. 営業補償・漁業・農林業補償額算定
2. 鉱業権・採石権の補償額算定
3. 温泉権その他の権利補償額の算定
4. 事業損失・公共補償額の算定

■物件・権利調査

1. 土地・建物・工作物・立木・機械・設備等
2. 通常受ける損失（借地・借地人等）

■測量部門

1. 一般地形測量（路線測量含む）
2. 河川・ダム・道路等の公共用地取得に関する境界測量
3. 国土調査法に基づく地籍測量



■ 固定資産課税評価

それぞれの市町村のニーズに適した方法で固定資産課税評価を支援します。総合土地情報システムを駆使し体系的な評価管理システム「固定資産課税評価システム」導入により、固定資産課税評価の最終目的である説得性のある時価評価を行います。

※熊本県内シェア70%を超えるご契約をいただいています。（2016年度現在）

■課税計算

1. 固定資産税税金計算
2. 還付金計算

■固定資産土地評価

1. 状況類似地区の設定
2. 路線価の付設
3. 標準地・路線時価評価
4. 各筆画地評価
5. 現況土地利用調査

■固定資産家屋評価

1. 新增築家屋調査・評価
2. 家屋現況調査（全棟調査・悉皆調査）
3. 家屋補助台帳のデータベース化

■課税台帳管理

1. 土地台帳異動管理
2. 家屋台帳異動管理
3. 課税補助台帳管理

■地図システム（GIS）

1. 地籍データ異動管理
2. 地籍修正図作成管理
3. 字図異動管理
4. 家屋配置図作成管理
5. 各種図面作成管理
6. システム開発コンサルティング



■ コンサルティング

不動産に関するトータルソリューションを最高のクオリティと最良のスピードで提供します。多様な案件とニーズに柔軟に対応する多目的評価を目指し、通常の鑑定評価にとどまらない組織力を活かした包括的な不動産コンサルティングサービスを提供します。

■企画開発（市街地再開発事業、地域活性化計画、企業誘致等）

■M&A、事業再生 ■担保評価 ■不動産売買 ■相続財産の分割 ■節税対策 ■相続税対策

1. 相続税申告対策
2. 納税資金対策
3. 相続における節税対策

■ 債権管理回収

不動産・企業の再生を支援し、地域経済の活性化に貢献します。地域の特性に精通した経験豊富なスタッフによる、独立系サービサーとして弊社独自の価値基準に基づいた債権評価や回収及び再生プランニングを行い、地域経済の良きパートナーとして地域経済の活性化に貢献できるサービサーを目指します。

■債権管理回収

■債権管理回収受託

■ ホテル・旅館業

■ リゾートの管理運営

■ 農園の経営・管理及び農産物の生産

