

債権管理実務研究会とは

1982年に発足した株式会社商事法務の年会費制事業で、企業の与信・審査や債権管理・回収を担う実務担当者の教育・研鑽の場です。法制度や裁判動向、税務・会計・財務分析、社内体制など幅広いテーマを扱い、セミナーや会員交流を通じて多角的な実務情報を提供。約200社の会員に対し、人材育成と組織力強化に資する活動を展開しています。

取引先リスク管理に当たっての不動産担保評価の利活用 ～不動産担保価値の簡易・迅速的な把握方法とその実践～

- ▶ 債権保全の手段として、不動産担保は依然として重要な役割を担っています。しかし、不動産売買を本業としない一般企業の審査・管理部門においては、「不動産鑑定士に依頼するほどではないが、今の保全状況を素早く、かつ正確に把握したい」というニーズが極めて高いのが実状です。
- ▶ 本セミナーでは、国土交通省の「不動産情報ライブラリ」等から入手可能な公表データや地価公示等を組み合わせ、不動産担保価値を簡易・迅速的に把握する方法を解説します。合わせて、不動産の担保としての適格性（安全性・市場性・確実性）の観点から、チェックすべきポイントや留意点等についても、実践的な方法を交えて解説します。
- ▶ バブル崩壊後の債権処理や多くの担保案件に携わってきた不動産鑑定会社の知見・ノウハウを基に、一般企業の審査・管理担当者による自らの「一次判断」の方法の解説のほか、「一時判断」では対応の難しい、不動産鑑定士等の専門家へ精査を依頼すべき案件の見分け方に関して解説します。効率化と安全域の確保を両立させ、与信判断の精度を高めるための実践的プログラムです。

主要講義項目

1. 2026年度 不動産市況の概説
2026年度地価公示から見る市況／各エリア別トピック
2. 不動産簡易査定の方法
不動産簡易査定の具体的方法と担保物件データの適正管理について／簡易査定とデータ管理における仕組化の重要性
ケーススタディで見る簡易査定
3. 不動産の担保価値に関して
そもそも担保価値とは？（鑑定評価額との関係性について）／担保対象としての不動産リスクの整理
4. 担保対象不動産の調査方法
机上調査の方法／現地調査の方法／机上データと現況の違いを整理する
5. 不動産鑑定士への依頼を検討すべきケース
担保対象不動産としてリスクの高い物件の確認及び整理／不動産鑑定士等の専門家への依頼・相談方法
鑑定評価書等の専門家レポートの社内意思決定のための活用方法
6. まとめ：債権保全の「物差し」をアップデートする
デジタル時代・インフレ環境下における「能動的評価」の重要性

講師 有永直樹 不動産鑑定士（株式会社谷澤総合鑑定所 東京本社 鑑定4部 マネージャー）

担保評価のほか、J-REIT、プライベートファンド等を中心とした不動産証券化のための評価、企業会計のための評価（減損会計・賃貸等不動産の時価開示・M&A・事業承継等）等、多様な依頼目的及びアセット並びに評価類型に応じた評価ニーズに対応。

視聴期間 1か月〔視聴開始日 11月2日(月)から任意の期間〕

開催日時 2026年9月28日(月)10時～12時

開催場所 株式会社商事法務 会議室（東京都中央区日本橋3-6-2）

受講料 【法人申込】22,000円(税込)/1社(同一法人内に限り複数名受講可能)

【個人申込】8,800円(税込)/1名

詳細はホームページをご確認ください。

WEB申込

