



組織名	村坂合同事務所グループ
代表者	村坂亮(不動産鑑定士) 村坂佳代子(司法書士)
設立年月日	2015年9月1日
所在地	〒861-8006 熊本県熊本市北区龍田二丁目14番23号
連絡先	tel.096-202-5651 fax.096-348-7083
顧問先	個人(不動産投資家、地主等)、法人(金融機関、不動産業者等)、士業(弁護士、公認会計士、税理士等)等多数
営業日/時間	月曜日～金曜日/9:00～17:00
休業日	土曜日・日曜日・祝日のほか、別途夏季休業、年末年始休業あり



☎ 096-202-5651 受付時間:平日9:00～17:00

<https://www.office-murasaka.co.jp/>



村坂合同事務所グループ
Office Murasaka Group

不動産鑑定士

村坂 亮

司 法 書 士

村坂 佳代子

共に、最適解へ導く。

「真の土業連携」で、あなたの最適解を追求する

村坂合同事務所グループは不動産鑑定士と司法書士2人の専門家が所属する全国でも珍しい形態を有する事務所です。1人が複数の資格を所有するのではなく(ダブルライセンス)、1人が不動産鑑定士、1人が司法書士という異なる資格を有し、各々の領域を追究しながら、同時に、不動産鑑定士の領域と司法書士の領域を重ねるということを基本スタンスとする「究極の土業連携のスタイル」こそが村坂合同事務所グループの特徴であると考えております。

「資産(Asset)」に関する専門家であるという点は共通ですが、一方で、異なる専門領域を有することから、それら専門領域の「重なり」を適切に捉えることで、資産に関する唯一無二の解を導きます。なお、専門家は常々「職人(Craft)」であるべきだと考えております。そして、実務においては問題を解く能力のみならず、問題を自ら設定する能力(いわゆる「論点抽出能力」)を徹底的に磨くことが求められており、それら研鑽があつて初めて職人の観点から徹底してクライアントに寄り添うことが可能となり、そして、ニーズ(顕在化した需要)のみならずウォンツ(潜在的な需要)を踏まえた、部分最適ではない全体最適を前提とした「**資産に関する最適解**」に辿りつくことが可能になるものと整理しております。

また、依頼内容によっては、不動産鑑定士と司法書士のみでは最適解が実現できないケースもございます。この場合には、積極的に他土業(弁護士、公認会計士、税理士、土地家屋調査士、社会保険労務士等)も含めたプロジェクトチームを組成し最適解を追究しております。土業間で単に「リレー」するのではなく、依頼目的を踏まえたニーズ・ウォンツをチーム全体で議論し、異なる専門領域を積極的に重ねることで、最適解の実現を模索していく、これこそが「真の土業連携」であると整理しております。この点、村坂合同事務所グループが常日頃から不動産鑑定士と司法書士という土業連携で対応しているからこそ、他土業との連携も非常にスムーズであり、また、他の異なる専門領域を積極的に重ねることの重要性を十二分に理解しているからこそ、「真の土業連携」が実現し包括的に資産の最適解を追究できているのではないかと考えております。

村坂合同事務所グループは「資産(Asset)」に関する「職人(Craft)」として、自らの専門領域と他の異なる専門領域を積極的に重ねる姿勢を追求し続けます。

村坂合同事務所グループ代表

村坂 亮／村坂 佳代子



MURASAKA Ryo

村坂 亮

共同代表／不動産鑑定士

熊本県出身。慶應義塾大学経済学部卒業。2003年に不動産鑑定士試験合格。九州最大規模の鑑定事務所にて約12年間在籍。多種多様な鑑定業務、コンサルティング業務等に従事したほか、別途民間法人の役員、金融機関(サービサー)の役員等を兼任したのち、2015年村坂合同事務所グループ設立、共同代表就任。

学 歴

熊本県立清々養高等学校
慶応義塾大学経済学部

経 歴

2003年10月 不動産鑑定士第2次試験合格
2007年01月 不動産鑑定士第3次試験合格
2015年07月 英国不動産鑑定士(MRICS)取得

資 格

不動産鑑定士
英国不動産鑑定士(MRICS)

主な役職等(歴任含)

国土交通省・地価公示評価員
熊本県・地価調査評価員
熊本国税局・相続税路線価鑑定評価員
熊本国税局・差押評価人
熊本市・固定資産税評価員
熊本地方裁判所・競売評価人
公益社団法人熊本県不動産鑑定士協会・理事
公益社団法人熊本県不動産鑑定士協会・総務財務委員長
公益社団法人熊本県不動産鑑定士協会・広報委員長^{※1}
般社団法人九州・沖縄不動産鑑定士協会連合会・広報委員長^{※2}
公益社団法人日本不動産鑑定士協会・広報委員^{※2}
熊本大学・非常勤講師^{※3}

※1：2019年～2025年 ※2：2019年～2023年 ※3：2017年～2025年まで後期15コマ担当
(事業承継等における不動産鑑定の活用方法をゼミ形式で指導。指導した学生のなかでは不動産鑑定士を志す者も一定数存在する)



MURASAKA Kayoko

村坂 佳代子

共同代表／司法書士

学 歴

福岡県立小倉高等学校
熊本大学工学部物質生命化学科

経 歴

2010年11月 司法書士試験合格
2011年09月 簡裁訴訟代理等能力認定審査合格
2012年01月 行政書士試験合格

資 格

司法書士
行政書士

主な役職等

一般社団法人熊本県公共嘱託登記協会・副理事長

福岡県出身。熊本大学工学部卒業。民間法人勤務後、結婚、出産を経て司法書士資格取得。司法書士法人にて多種多様な登記業務、裁判手続等に従事したのち、2014年に司法書士行政書士村坂佳代子事務所設立。2015年村坂合同事務所グループ設立、共同代表就任。



不動産鑑定士業務

法律関係

- 遺産分割に伴う評価
- 遺留分侵害額請求に伴う評価
- 賃料増減額請求に伴う評価
- 共有物分割請求に伴う評価
- その他各種裁判所対応に伴う評価(賃料、各種権利等含)
- 破産等に伴う評価
- 事業譲渡・M&A等に伴う評価
- 立退きに伴う評価
- 財産分与に伴う評価

税務会計関係

- 相続税申告・更正・還付に伴う評価
- 贈与税申告に伴う評価
- 親族間売買に伴う評価(賃料評価含)
- 関連会社間売買に伴う評価(賃料評価含)
- 法人及び代表者間売買に伴う評価(賃料評価含)
- 組織再編に伴う評価(賃料評価含)
- 自社株式に関する評価(株式評価)
- 自社株式・純資産方式における不動産に関する評価
- 相続税・贈与税申告時の土地評価明細書の作成支援及びレビュー
- その他各種税務会計対応に伴う評価(賃料、各種権利評価含)

その他提出関係

- 金融機関提出用(バンクミーティング提出用等)
- 医療法人・社会福祉法人等に関する管轄官庁提出用
- 会計監査提出用

コンサルティング業務

包括的老後支援

不動産の適正時価把握を前提として遺言、後見、家族信託等を絡めて最適な方策を立案・実行支援する業務。

包括的事業承認支援

自社株の適性価値把握を前提として種類株式、組織再編等の法人対応のほか、遺言書、後見等経営者対応も行う業務

司法書士業務

不動産登記関係

- 売買に伴う登記
- 贈与に伴う登記
- 相続に伴う登記
- 共有状態解消に伴う登記(共有物分割、持分の放棄等)
- 判決に伴う登記(財産分与、時効等)
- 抵当権設定・抹消に伴う登記
- 賃貸借に伴う登記

商業登記関係

- 会社設立に伴う登記
- 役員変更に伴う登記
- 本店移転に伴う登記
- 定款・事業目的変更に伴う登記
- 組織変更に伴う登記(合同会社から株式会社への変更等)
- 組織再編に伴う登記(合併、分割、交換等)
- 種類株式に伴う登記(アドバイザー業務含)

老後支援・事業承継等関係

- 遺言書(遺言執行人への就任等含)
- 任意後見
- 家族信託(組成スキームのアドバイザー業務含)
- 後見申立
- 相続放棄
- 遺産承継
- 法人関係機関設計アドバイザー

包括的不動産法人化支援

不動産の適正時価把握を前提として種類株式等を踏まえた法人を設立し、不動産を法人で所有・管理していくことで資産の保全を図るスキームを立案・実行支援する業務

その他不動産包括的コンサルティング業務

不動産に関する包括的なコンサルティング業務。不動産鑑定士と司法書士の双方の観点から多様なスキーム立案を行い、また、必要に応じて不動産鑑定士、司法書士のほか、弁護士、公認会計士、税理士、土地家屋調査士等の土業プロジェクトチームを組成して実行支援等を実施したケースも多数実績あり(土業連携チームで対応する場合において、村坂合同事務所グループは単に不動産鑑定士業務、司法書士業務のみならず、クライアントのニーズ・ウォンツ等を踏まえた最適解の提案、当該最適解実現のための全体スキームの作成等の役割も担うケースが多い)。