
HIC / CVI Japan Desk

違法リスクを回避し、 中国資産の評価・撤退を成功させる

中国における資産評価・移転・撤退を、日本語で一気通貫サポート

北京中誠君和国際諮詢有限公司（HIC） / 中誠君和（北京）国際資産評価有限公司（CVI）

2026年6月吉日 | Version 1.5

■ HIC/CVI Japan Desk 3つの特徴



唯一の直接提供体制

中国で唯一日系企業向け資産評価サービスを直接提供する資産評価事務所。
中抜きなし・合法の体制で、完全日本語対応いたします。



強固な政府ネットワーク

中国最大級の資産評価事務所に所属。
政府機関との強固なネットワークを有し、**補助金や評価実務での連携**が可能です。



中国全土への即時対応

中国全土の評価・コンサル依頼に対して**即時に対応できる体制**を構築。各地の主要都市に拠点を構えています。

中国最大級の資産評価グループ：HIC / CVI

所在地	北京市西城区車公莊大街9号院 1 号楼1-402
創立	2009年5月（各地方の有力鑑定業者により設立）
職員数	連結 400名程度
有資格者	土地評価師、房地產評価師、資産評価師、公認会計士、工程造価師、教授その他各資格

① 当社のポジション

HIC/CVIは各地方の有力鑑定業者によって設立された持株会社であり、各専門分野のトップクラスの人材を擁しています。またHICは、財団法人日本不動産研究所(日本最大の不動産鑑定・コンサルティング機関)の中国での唯一の提携先です。



中国全土を網羅するカバレッジ（全30拠点）



華北エリア

北京(3)、天津(2)、瀋陽、大連、
青島、石家庄、済南

華東エリア

上海(2)、南京(2)、蘇州、無錫、
杭州、寧波

華南エリア

福州、厦門、深セン、広州

華中エリア

武漢、成都、重慶、合肥

西北エリア

ウルムチ、洛陽、太原

■ 資産評価実務のパイオニア：王誠軍 氏



王 誠軍 (Wang Chengjun)

HIC / CVI 董事長

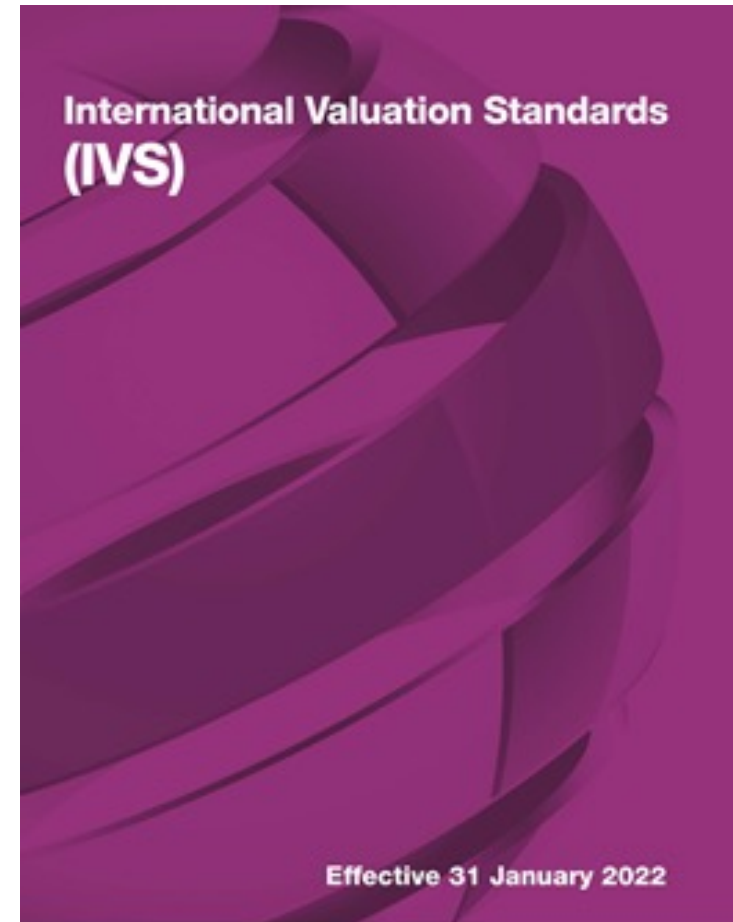
- ✓ **財政部出身**：日本の財務省に類する、資産評価の管轄機関。
- ✓ **国内業界の要職**：財政部中国資産評価基準委員会委員、中国证券监督管理委员会重大再編審査委員会委員、中国資産評価協会常務理事などを歴任。
- ✓ **国際的な専門性**：過去には国際評価基準審議会基準技術委員会（IVSC Standard Board）委員。
- ✓ **学術・出版**：『国際評価基準』『米国評価基準』等の専門書を翻訳・出版。
- ✓ **基準策定**：中国国内の資産評価基準策定に直接関与する業界のベテラン。

国際評価基準（IVS）への対応と浸透

2021年7月30日、国際評価基準審議会が最新版「国際評価基準」（IVS）を発表。今後、これに基づく評価実務がより浸透していくと考えられます。

HIC/CVIの優位性

董事長自らが翻訳・出版に関与し、国内外の評価基準および国有資産管理業務に精通しています。国際基準に準拠した最高品質のレポートを提供可能です。



■ 政府機関との強固なネットワーク

HICは政府各部門と強い連携を有し、業際業務についても熟知しています。



HIC/CVI Japan Desk 主なユースケース

取引・撤退目的

- ・工場撤退・拠点再編時の動産/土地使用権評価
- ・不動産開発プロジェクト・管理会社の評価
- ・中国子会社売却・合併解消時の企業価値評価

会計目的

- ・企業結合時のPPA（取得対価の配分）とのれん計上
- ・無形資産（人的資本等）の評価
- ・資産の減損判定の根拠

税務目的

- ・公正価値を証明するための資産評価報告書提出
- ・境外会社持分の譲渡（いわゆる間接譲渡）対応
- ・不動産所有会社を介した株式譲渡時の評価

金融商品等の評価

- ・ストックオプションの評価
- ・理財商品や公正価値で評価する金融資産・負債の評価

■HIC/CVI Japan Desk主要メンバー



シニアパートナー

谷直樹

日本で主に商業空間のプランニングから設計・施工に従事。商業不動産商品化業務を経て、上海愛思考建築裝飾工程有限公司董事総経理(現任)。不動産活用・事業空間の構築ならびにコンサルティング、プランニング等幅広く対応。



シニアパートナー

林述斌

中国土地評価師、英国王立勅許鑑定士協会会員。財団法人日本不動産研究所中華圏統括責任者など歴任、日中両国の不動産業界で25年以上のキャリアを持つ。翻訳書:『図解不動産証券化とJ-REITがわかる本』(中信出版社)



シニアパートナー

星野海

日本国税理士、日本証券アナリスト協会認定アナリスト。
中国中心に日系現地法人のアウトソーシングを提供するアラスターシーを運営中。

<https://www.starsea.asia/>

■ ケーススタディ：課題解決の具体例

政府収用・工場移転支援

現在の工場に収用リスクはあるか？ 補償額を算定したが妥当か？ 当局への提示に向けた精緻な算定と交渉を支援します。

撤退時の資金繰り支援

動産・不動産の処分をどうするか？ 合理的な価格で買い手がつくか？ 名義書き換えがスケジュールに与える影響まで検討します。

訴訟・専門家証人

評価士が「専門家証人」として法廷に出廷し、訴訟紛争に関与。客観的な評価により正当性を立証します。

資産の減損判定

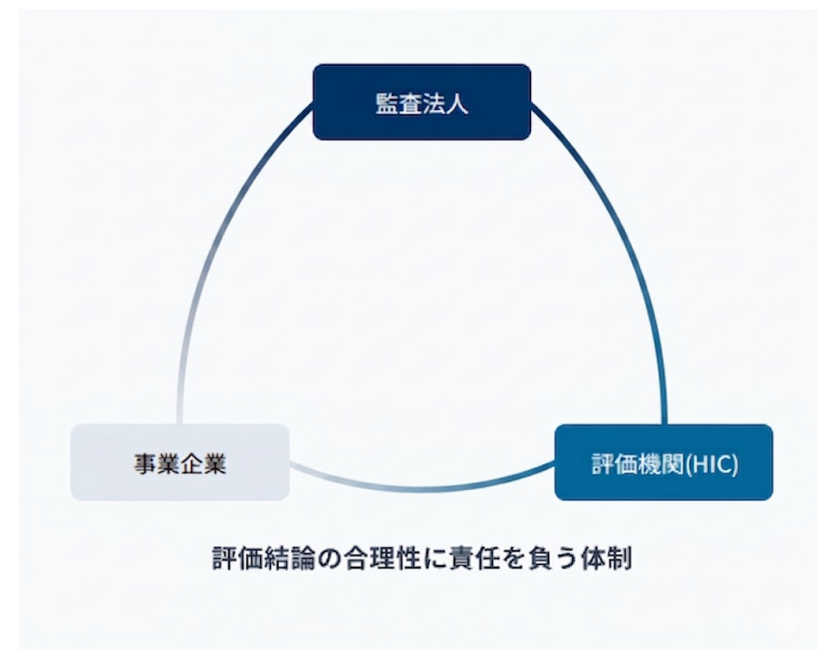
中国IFRS（企業会計準則）及び日本の連結会計の双方で採用可能な形式で評価を実施。評価結論の合理性に責任を負います。

■ 会計目的の評価：三者間の関係性

資産・負債の公正価値の変化は財務に直結します。適切な会計処理のため、評価ニーズが生じます。

監査法人からの依頼要求

監査法人が評価機関への依頼を求めるのは、その評価が「中立」であり、かつ会計・監査基準を熟知したプロフェッショナルの手によるものである必要があるからです。



■ 資産評価・撤退における「よくある失敗」



取引価額の公平性

合併相手が手配した評価会社による数値が公平だと思っていたが、実際には不利な条件で解消することになった。税法上のリスクも見落としていた。



当局評価の鵜呑み

工場移転で政府提示の評価額を鵜呑みにした。反論や交渉の手段を持たなかったため、取得できたはずの補助金を大幅にロスした。



保有資産リスクの看過

土壌汚染リスクを確認せずに土地を取得。撤退時に多額の除染費用が発生。初期段階での調査欠如が多額の損失を招いた。

■ 資産評価カテゴリーとコンプライアンス

カテゴリー	法的定義 / 範囲	代表例
1. 不動産	土地、建物など土地に付着する定着物	住宅、商業、工業用不動産、土地使用権
2. 動産	移動しても価値が変わらない財産	機械設備、車両、船舶、在庫、原材料
3. 無形資産	実体を持たず、継続的に経済利益をもたらす資源	特許権、商標権、のれん、顧客関係
4. 企業価値	企業全体、株主全持分または一部の価値評価	株主持分価値、企業価値の全体評価
5. 資産損失	自然災害、事故等で生じた価値減少	火災、洪水、事故による財産損失の評価
6. その他権益	貨幣評価可能な各種権利（排出権、鉱業権等）	債権、契約権利、炭素排出権、海域使用权

【コンプライアンスについて】 中国での評価報告書は、認可を受けた会社のみ発行可能です。日系コンサルによる中抜き構造は違法リスクを伴いますが、当Japan DeskはHIC/CVIIに直接帰属しており、合法かつ透明な体制を構築しています。