



磐石亞日

不動產股份有限公司

Milestone

will guard your home

親愛的貴賓 您好：

投資日本不動產

慎選不動產公司及物業管理公司

真的很重要

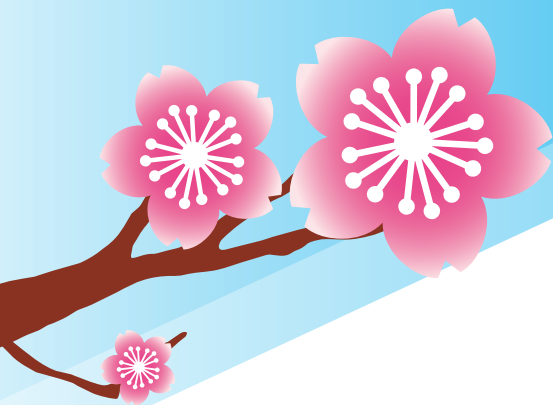




磐石亞日
不動產股份有限公司

INDEX

企業集團介紹	磐石亞日 Milestone	03
	上市公司	04
	共立 Kyoritsu Group	04
	BM 管理 Builnet Co.,Ltd	05
	我們的優勢	06
PM 物業管理服務內容		07
首創線上收支查詢系統		08
新聞報導		09
東京 23 區路線圖		10



永續經營 台灣現地法人

投資日本不動產，您應該要開始認識
磐石亞日 Milestone 不動產

投資日本不動產的最佳夥伴 磐石亞日不動產股份有限公司

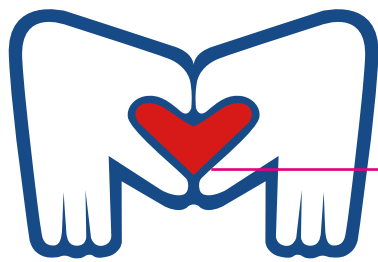
與共立集團同一位創辦人 - 石塚晴久先生。
我們是上市公司集團 - 共立集團最大股東。我們有上市公司集團的強大背景，物業管理是我們的強項。在台成立現地法人，深耕台灣，讓您更放心。

提供日本優質（高報酬率、低空房率）不動產物件給海外投資家，並針對每位貴賓，推薦最適合的物件，提供客製化服務。
且利用董事長石塚晴久先生創立的集團的強大資源，有效運用於物件管理，讓投資家獲取安定穩定的收入與利益。

株式会社マイルストーン

- 持有股數：4,242,000 株 (10.82%)
- 持有現值：4,242,000 株 × 5,391 円 = 約 228 億円
(股價以 2023 年 6 月 14 日時點計算)

品牌形象



M 是 Milestone 的頭文字
代表我們公司對待的每位客人

我們用心來守護您尊貴的家園

我們用雙手提供您尊榮的服務

Slogan

- Milestone Will guard your home

よい朝のために。

KYORITSU
HOTELS & DORMITORIES

共立 Kyoritsu Group

把顧客第一作為公司信念

共立 Kyoritsu Maintenance

- 設立 1979 年 09 月
日本「東証一部上場」股票上市公司
- 資本金額：約 79 億日幣
- 員工人數：約 5,682 人 (僅算連結正社員)
- 營業額：約 1,756 億円 (2023 年 3 月期)

事業内容

宿舍事業	<ul style="list-style-type: none">● 日本規模最大宿舍經營公司● 【Dormy】全日本 511 棟經營中
商務飯店事業	<ul style="list-style-type: none">● 【DormyInn】全日本 90 間・海外 1 間分店● 2019 年 JCSI 調查顧客滿意度第 1● DormyInn Sapporo Annex, Japan 獲得 Expedia 2015 世界評價最好飯店第 5 名
渡假溫泉飯店事業	<ul style="list-style-type: none">● 全日本 41 間● 2019 年 Jalan A WARD 最熱門第 1
BM 物業管理事業	【Builnet Co.,Ltd】 2020-2021 日本大樓管理業界市佔率第 3
高齡安養住宅事業	【Dormysenior】全日本 11 棟
餐飲事業	東京 13 間餐廳
PKP 事業	全日本自治團體受託業務支援各地居民提供服務



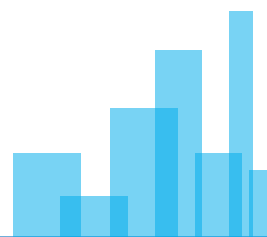
BM 物業管理專業團隊

將「能做的事」放大的
Building Management 公司

株式会社ビルネット

- 資本金：10 億円
- 員工人數：862 人
- 年營業額：186 億円(2023 年 3 月期)
- 管理棟數：1,284 棟

服務內容

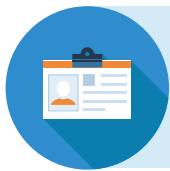


環境相關事業	綜合大樓管理的公司，省能源及減少能源成本的建議，ESCO 事業初期零成本的導入可以有效減少水光熱費支出
大樓設備管理事業	設施管理 (FM) ，我們擁有各種資格的專業人士，為防止災害發生，做中長期修繕計劃，可以實現壓縮營運成本及減少設備、設施生命週期成本費用
清掃事業	從一般的清掃至專業性的飯店、醫院都可客製化，可以廣範的對應顧客的各種需求
安全警備事業	設備、租戶、來訪者的安全、1 天 24 小時、365 天全年無休守護設備、租戶、來訪者的安全體制
建設及重建事業	設施管理 (FM) 以中長期的觀點為基礎，提案改修最新、最好的機器設備
建築物經營事業	逾半世紀的建物經營實績，總合大樓管理公司，實現安心、安全大樓經營的理想
商辦租賃事業	獨特的物業管理 (PM) 發揮大樓最大價值，實現最大現金流的理想
居住系列租賃事業	管理全國 100 棟、5000 室的居住租賃，優秀的知識和高品質，同時從顧客及入居者贏得高評價
停車場事業	將土地一括承租後，經營投幣式停車場。短期內活用土地

磐石亞日有別於其他公司
從買入到物業管理再賣出
純正一條龍，講台語也會通

我們的優勢

一貫性、全面性、客制化服務



執照保障交易安全

在日本 1988 年成立至今，並領有東京都「宅地建物取引業者免許證」執照，保障您的交易安全。



強大業務提攜網

母公司為日本上市企業，擅於不動產經營管理，可運用豐富資源業務連結提攜。



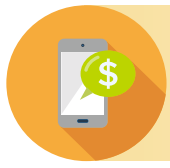
物件自社管控讓您安心

購屋後的修繕及管理一貫作業不假他人之手，窗口統一。



台日連線全面作業

從諮詢→成交→管理，台日專業經營團隊全程陪同用心服務。



專屬 ID 隨時掌握收入狀況

官網專屬 ID 提供 24 小時線上查詢，不管您在哪裡，都能掌握最新的收支狀況。



語言溝通無礙

敝公司台日員工工具台語、中文、日文、英文溝通能力。

► 管理服務內容 /

Milestone 為您做的更多

招租

- 與專業租賃公司合作，迅速填滿空房。
- 嚴格審查入居條件，慎選優質房客。

出租

- 每月收支狀況報告。
- 確實掌控屋況，修繕費用最小化、透明化。
- 稅務相關由合作會計事務所代行，讓您安心。



退租

- 本公司協助驗收房屋，並清算相關費用。
- 屋況檢視，迅速安排內裝整理。

更新(續約)

- 契約到期前，由本公司主動聯絡，並全權處理更新手續。



► 獨家首創 線上查詢系統 /

就像網路銀行，
不管何時 走到哪 看到哪！

便利
安心
透明





▶ 新聞報導 /

Yahoo 奇摩新聞 專題介紹共立宿舍經營

鉅亨網新聞中心

在日本人口有 1 億 2 仟 6 百萬，1 都 1 道 2 府 43 縣，國土面積 37 萬 7 仟平方公里，國土面積是台灣 11 倍，人民因為工作關係及學生因為求學關係必須離鄉背井到處居住，而在環境不熟悉的情況下「宿舍」就成了遊子們最佳的避風港。

在日本泡沫經濟時代「員工宿舍」一般都是公司自己蓋，公司持有，且都是可顯示公司財力炫麗堂皇的宿舍，當時這樣的情況下共立集團創辦人石塚晴久先生提出設立「員工宿舍」提供給普羅大眾在公司內形成反對風浪。當時許多人質疑誰要租共立集團的「員工宿舍」？這樣的理想是否太高？但石塚晴久先生提出目前的「員工宿舍」有個共同的缺點，即為食堂的飯菜都不夠美味，但若是共立集團宿舍的廚藝精湛必定可以大放異彩，石塚先生嗅到這股先機，即投入「員工宿舍」這領域不僅改善餐飲的問題，對於宿舍的地點也都選擇交通便利，離車站走路 10 分內的好地點，因而邁出成功的一大步。

別於台灣，在日本只有少數國立學校有學生會館提供外地的學生居住，大部分的學生離鄉背井後只能住在民間企業經營的宿舍或是向一般房東租房。而共立集團是家長可以安心將孩子寄宿的企業。

因為社會環境一直在改變，「宿舍」裡的設備需求也一直在變化，從早期浴室、廁所共用，至近年開發個室套房，但不變的是均有提供早、晚 2 餐，管理體制完善，又有宿舍爸爸、宿舍媽媽駐守，讓家長選擇讓小孩住在共立集團的學生宿舍，讓許多企業選擇讓員工住在共立集團的員工宿舍。

共立集團擅長經營和管理，即並非持有所有物件，大部分物件都是向業者承租後經營及管理，公司的經營優勢就是讓房東有安定的房租收入。

磐石亞日 Milestone 不動產公司目前為共立集團最大持股公司的在台現地法人，因共立在日本的好評不斷，所以台灣磐石亞日 Milestone 不動產也受惠而紛紛接到有興趣投資日本不動產的客戶諮詢電話，

磐石亞日 Milestone 因為有共立集團強大的招牌，除了安心之外，在客戶投資房產時也有高穩定的房租收入，想必當共立釋出優質物件時，就要看哪位台灣投資客戶出手快了。

▶ 東京 23 區 / 日本各大城市

讓您擁抱日本房產不是夢





Milestone

<https://www.milestone-corp.tw>

 **日本 上野營業所**

〒113-0034 東京都文京区湯島2-20-4 マイルストーンビル5階

TEL: 03-3830-1557

FAX: 03-3811-5052

E-mail: service@milestone-corp.co.jp

 **台灣 台北營業所**

104-37 台北市中山區松江路266號3樓

TEL: 02-2521-7272

FAX: 02-2521-5075

E-mail: service@milestone-corp.co.jp

