

※登録番号

一般-000601号(平成30年5月7日)

1. 投資顧問業の種類

一般不動産投資顧問業

2. 法人・個人の別

個人

3. 商号又は名称

ほりえふどうさんとうしこもんじむしよ

堀江不動産投資顧問事務所

4. 氏名

ほりえ みのる

堀江 実

5. 資本金額

6. 役員

(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
--------------	-----	----------

7. 第4条第1項第3号又は第4号に規定する重要な使用人

(ふりがな) 氏名 (使用人の種類)	役職名	統括する業務の別
ほりえ みのる 堀江 実 営業所の業務を統括する者 助言業務を行う者	事務所設立代表	記載なし

## 8. 不動産投資顧問業を営む営業所の名称及び所在地

名称	設置年月日	所在地
堀江不動産コンサルティング事務所	平成 14 年 8 月 1 日	〒071-8123 北海道旭川市末広東3条2丁目3番7号 0166-52-8057

## 9. 業務の方法

### 1. 対象となる不動産

- ①種類 主に賃貸住宅(アパート・マンション)
- ②規模 主に延床面積 100 m<sup>2</sup>以上
- ③所在する地域 主に北海道旭川市及びその周辺

### 2. 助言の方法

- ①単発的な取引に係わる助言
- ②一定期間継続的な資産運用に係わる助言

### 3. 報酬体系

不動産コンサルティング技能登録制度の業務報酬算定方法に沿ったコスト・アプローチ法とする。

業務報酬の算定方式は下記による。

報酬＝直接人件費＋経費＋技術料＋特別経費(取引に係る消費税額を加算する)

#### (1)直接人件費

不動産投資顧問業務(以下「当該業務」という。)に直接従事する者の当該業務に関して必要となる給与、諸手当、賞与、退職給与、法定保険料等の人件費の1日当りの額に、当該業務に従事する延べ日数を乗じた額の合計とする。

(標準日額を 5,000 円とし、助言に対する当事務所の経営方針、業務エリアの地域性を加味し

算出します)

#### (2)経費(直接経費＋間接経費)

直接経費:印刷製本費、複写費、資料調査費、交通費等の当該業務に関して直接必要となる経費の合計とし実費相当額とする。

間接経費:当該業務を運営していく為に必要な人件費(上記直接人件費は除く)、研究調査費、

研修費、減価償却費、通信費等の経費の合計とする。

(標準日額を 1,000 円とし、当該業務に要した延べ日数を乗じた額の合

計)

### (3)技術料

当該業務において発揮される技術力、創造力、業務経験、総合企画力、情報の蓄積などの対価とされる額。下記のランク別とし、業務の内容、難易度、業務量等に応じて依頼者と協議の上、その額を決定する。

高度ランク	10万～30万円	助言のための情報収集や専門資格者との折衝など案件が特殊・複雑なもの。
中位ランク	5万～10万円	上下両者の中間をなすもの
下位ランク	5万円	物件調査・市場調査等の調査業務を主体とし案件が平易なもの。

### (4)特別経費

出張旅費、宿泊料その他依頼者から特別の依頼に基づいて必要となる費用の合計。

(前述の直接人件費及び経費を除く)

### (5)取引に係わる消費税額

消費税法と地方税法の規定により算出する。

### (6)その他

公的資格者などの領域に関する調査事項等を依頼された場合は、依頼者へその内容と費用について、報酬とは別に明示するものとする。

## 4. 報酬の受領時期

単発的な助言の場合は契約締結後で助言報告書提出時。継続的な助言の場合は毎月末。

## 10. 既に有している免許、許可、認可又は登録

業の種類	免許等の番号	免許等の年月日
(1)金融商品取引法第29条の登録		
(2)宅地建物取引業法第3条第1項の免許		
(3)不動産特定共同事業法第3条第1項の許可		

## 11. 不動産投資顧問業以外の事業の種類及び内容

### 1. 不動産コンサルティング業務

#### ①広義の街づくりに関するコンサルティング業務

地方公共団体や第三セクター等(TMO、NPO)が行う、駅前商店街の活性化や土地の有効利用のための調査・企画立案等に、積極的な関わりを持っていくとするもの。

#### ②不動産賃貸事業に関するコンサルティング業務

第三者的立場での不動産賃貸事業全般のコンサルティング

※上記①を主とし、②を従とする。

12. 主要株主の商号、名称又は氏名及び住所

(ふりがな) 氏名	保有する株式の数 又は出資の金額	割合	住所
--------------	---------------------	----	----

13. 役員の兼職の状況

(ふりがな) 氏名	常務に従事している他の会社の商号及び業務の種類 又は他に営んでいる事業の種類
--------------	---