

※登録番号

一般-000072号(令和3年2月8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

わたなべふどうさん

渡部不動産

4. 氏名

わたなべ あきら

渡部 彰

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
--------------------------	-----	----------

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
渡部不動産 渡部 彰	平成15年8 月18日	愛媛県伊予郡松前町大字中 川原679番地3 089-960-3001

9. 業務の方法

1. 投資助言業務は次のような不動産を対象として行う。

①種類: 主に業務用ビル(商業施設・店舗併設マンション)

②規模: 主に延べ床面積 100 m²以上

③所在する地域: 主に愛媛県松山市及びその周辺

2. 助言の方法は主に単発的な取引に係わる助言及び一定期間継続的な資産運用に係わる助言等

3. 報酬体系は、不動産コンサルティング技能登録者制度の報酬算定方法に準ずるコストアプローチ方式とする。

業務報酬額の算定方法

報酬額＝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日当た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。

②経費

直接経費と間接経費とに分けられる。

直接経費: 印刷製本費、複写費、資料調査費、交通費等の不動産投資顧問業務に関して直接必要となる経費の合計。

間接経費: 不動産投資顧問事務所を運営していくために必要な人件費(上記1.直接人件費は除く。)研究調査費、研修費、減価償却費、通信費、賃借料(含・コンピュータ使用料)消耗品費等の経費の合計。

③技術料

不動産投資顧問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。

④特別経費

出張旅費、宿泊料その他依頼者からの特別の依頼に基づいて必要となる費用(上記1. 直接人件費及び2. 経費を除く)の合計。

⑤取引に係る消費税額

消費税法と地方税法の規定により算出する。

4. 報酬の受領時期は、単発的助言の場合は、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とする。

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	愛媛県知事 (8)3549号	平成30年5月 15日
(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. 宅地建物取引業
2. 不動産コンサルティング業

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
渡部 彰	渡部不動産 宅地建物取引業 渡部不動産コンサルティング事務所 コンサルティング業