

※ 登録番号	第 4 0 1 号 (令和 3 年 1 0 月 2 4 日)	
1.投資顧問業の種類	一般不動産投資顧問業 総合不動産投資顧問業	
2.法人・個人の別	法人 個人	
(ふりがな) 3.商号又は名称	かぶしきがいしゃりばていー 株式会社リバティ	
(ふりがな) 4.氏名 (法人である場合は代表者氏名)	いくため ひろし 生田目 浩志	
5.資本金額	10,000,000 円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
いくため ひろし 生田目 浩志	代表取締役	常勤 非常勤

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)	職名	統括する業務の別
いくため ひろし 生田目 浩志 助言業務を行う者	代表取締役	
計 1 名		

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
本店	平成26年 1月18日	〒106-0032 東京都港区六本木3-4-7 K Y 六本木ビル3階 電 話 03-3583-1333 F A X 050-3730-9706
計 1 店		

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：全ての用途の物件
 - ②規模：主に敷地面積100 m²以上、主に延床面積100 m²以上
 - ③助言対象地域：首都圏全域

2. 助言の方法は、単発的な取引に係る助言及び一定期間継続的な資産運用に係る助言等、依頼された物件に対し調査・分析の上、口頭又は企画提案書等の書面により助言を行う。

3. 報酬体系は、下記のとおりとする。
 - ①単発的な取引の場合
 1. 報酬額は投資助言業務を行った助言対象物件を依頼者が不動産取引（不動産の売買又は交換）に関する契約を締結した際のそれぞれ、当該売買に係る代金の額（当該売買に係る課税資産の譲渡等につき課されるべき消費税に相当する額を含まないものとする。）又は当該交換に係る宅地若しくは建物の価額（当該交換に係る課税資産の譲渡等につき課されるべき消費税に相当する額を含まないものとし、当該交換に係る宅地又は建物の価額に差があるときは、これらの価額のうちいずれか多い額）を次の表の左欄に掲げる金額に区分してそれぞれの金額に同表の右欄に掲げる割合を乗じて得た金額を合計した金額以内で契約締結前に依頼者と協議の上定めるものとする。（依頼者からの特別依頼に基づいて必要となる特別経費は除くものとする。）

・ 200 万円以下の金額	100 分の5
・ 200 万円をこえ400 万円以下の金額	100 分の4
・ 400 万円を超える金額	100 分の3

報酬額算出例：助言対象物件の売買に係る代金が100,000,000 円の場合
 $(2,000,000 \times 5/100) + (2,000,000 \times 4/100) + (96,000,000 \times 3/100) = 100,000 + 80,000 + 2,880,000 = \text{報酬額 } 3,060,000 \text{ 円} (\ast 1)$
 2. 依頼者から特別の依頼に基づいて必要となる特別経費（出張旅費、宿泊料等）については、その実費とする。
 - ②一定期間継続的な場合
 1. 顧問料として月額3 万円～5 万円（※1）とする。

顧問料の月額については依頼者の資産状況により上記記載金額の範囲内で依頼者と協議の上定めるものとする。

2. その他案件別報酬については、上記記載の「①単発的な取引の場合の報酬額」に基づき算出するものとする。

※1 報酬額に取引に係る消費税額を消費税法と地方税の規定により算出し加算する。

4. 報酬の受領時期は、下記のとおりとする。

①単発的な助言の場合

契約締結後、依頼者に対し投資助言業務を行ったのちに助言の対象物件を依頼者が不動産取引（不動産の売買、交換）に関する契約を締結した場合に、成功報酬として、その不動産取引に関する契約締結時から取引完了時まで受領するものとする。

②一定期間継続的な場合

顧問料の受領時期は毎月末日とする。

10. 既に有している免許、許可又は登録

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	東京都知事 (6)第73069号	平成30年 7月28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. 不動産代理業・仲介業
2. 不動産管理業
3. 損害保険代理業
4. 冷暖房設備工事業

1 2. 主要株主の商号、名称又は氏名及び住所

(ふりがな) 商号、名称又は氏名	保有する株式の数 又は出資の金額	割合	住 所
いくため ひろし 生田目 浩志	200 株	100 %	東京都

1 3. 役員の兼職の状況

(ふりがな) 役員の氏名	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