

※ 登録番号	第1011号（令和5年8月28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
3.商号又は名称 (ふりがな)	かぶしきがいしゃ にほんばしかんていそうごうじむしょ 株式会社日本橋鑑定総合事務所	
4.氏名 (法人である場合は代表者氏名)	みはら かずひろ 三原 一洋	
5.資本金額	1000万円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
みはら かずひろ 三原 一洋	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
みはら かずひろ 三原 一洋 営業所の業務を統括する者 投資判断を行う者 助言業務を行う者	代表取締役	助言並びに投資判断業務全般
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
株式会社日本橋鑑定総合事務所	平成24年 9月1日	〒103-0022 東京都中央区日本橋室町一丁目9番9号 新室町ビル3階 電話 03-3231-1186 FAX 03-6279-0333
計 1 店		

9.業務の方法

1.	<p>投資助言業務は、不動産の種類・規模・所在する地域において特設の制限を設けない。</p> <p>但し、物理的に対応可能な地域等を勘案のうえ助言の可否を決定する。</p> <p>また、不動産実物投資に限らず、匿名組合・SPC・信託等を利用した不動産証券化及び不動産証券化商品に関する助言業務も行う。</p>
2.	<p>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</p>
3.	<p>報酬体系は、</p> <p>① 継続的な資産運用に係る助言契約については運用額の3%を基準とし、対象業務等の特性に応じて個別に報酬額を定めるものとする。</p> <p>② 不動産あるいは不動産市場の調査業務については1件5万円以上とし、対象不動産の特性に応じて個別に報酬額を定めるものとする。</p> <p>③ 投資判断を行う際の助言料については投資金額の3%もしくは（直接人件費＋経費＋技術料＋特別経費＋消費税）を基準とし、業務開始前に予め顧客との間で書面にて合意したうえで定める。</p> <p>直接人件費・・・一日一人当たり5万円を基準とし、対象業務の特性、担当者の経験・能力等に応じて予め業務毎に対価を設定する。</p> <p>経費・・・・・・・・直接経費＋間接経費（概ね上記直接人件費相当分）。</p> <p>技術料・・・・・・・・直接人件費の50%を基準とし、人件費同様業務の特性に応じて業務毎に料率を設定する。</p> <p>特別経費・・・・出張等特別の依頼事項が発生する場合の諸経費。</p>
4.	<p>報酬の受領時期は、</p> <p>①の継続的な資産運用に係る助言契約料は、助言契約に定める報酬支払日とする。</p> <p>②の調査料及び③の助言料は業務完了後の一括払いとし、詳細は個別の契約により定めるものとする。</p>

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 (4)87622号	令和4年5月25日
3. 不動産特定共同事業法第3条第1項の許可		

1 1.不動産投資顧問業以外の事業の種類及び内容

1. 不動産鑑定業 2. 不動産代理業・仲介業 3. 不動産管理業

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