

※ 登録番号	第1147号（令和4年10月3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)	にしまつじしょかぶしきがいしゃ 西松地所株式会社	
4.氏名 (ふりがな) (法人である場合は代表者氏名)	もりた じゅん 森田 潤	
5.資本金額	10,000万円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
もりた じゅん 森田 潤	代表取締役社長	常勤 非常勤
おがた こういち 緒方 幸一	取締役 ビルマネジメント事業 担当兼横浜支店長	常勤 非常勤
いしやま まもる 石山 護	取締役 エンジニアリング 事業部長	常勤 非常勤
さわい よしゆき 澤井 良之	取締役	常勤 非常勤
うすき じゅんいち 薄 純一	監査役	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
いずみ こうじ 和 泉 浩 次 支店の業務を統括する者 助言業務を行う者 判断業務統括者	ビルマネジメント事業部長	投資判断、売買、 貸借、管理
ながしま のぼる 長 島 昇 支店の業務を統括する者 助言業務を行う者 判断業務統括者	横浜支店 営業課 副課長	投資判断、売買、 貸借、管理
計 2 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
西松地所株式会社 本 社	平成30年 12月10日	〒105-0001 東京都港区虎ノ門五丁目12番11号 TEL03-5400-1361 FAX03-5400-1366
西松地所株式会社 横 浜 支 店	平成24年 4月1日	〒231-0013 神奈川県横浜市中区住吉町二丁目22番 TEL045-641-2620 FAX045-641-2640
計 2 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：業務用ビル、商業施設、貸工場、貸倉庫、住宅、その他
  - ②規模：制限なし
  - ③所在する地域：制限なし
  
2. 助言の方法は、
  - ①不動産の売買・交換の取引および共同住宅などの開発分譲に係る文書及び口頭による助言等
  - ②一定期間継続的な不動産の賃貸借及び開発・運用に係る文書及び口頭による助言等
  
3. 報酬体系は
  - ・業務①の場合、
 

不動産投資総額	1億円以下	3.00%
	1億円超 5億円以下の部分	2.00%
	5億円超 10億円以下の部分	1.00%
	10億円超	0.50%
  
  - ・業務②の場合、
 

報酬＝人件費(一日一人当たりの人件費25,000円×従事日数)+直接経費(実費相当額)+間接経費(一日一人当たりの人件費25,000円×20%)  
+一般管理費(人件費+直接経費+間接経費)×15%)

    - ・ 1) 人件費 … 一日一人当たり 25,000円
    - ・ 2) 直接経費 … 実費相当額
    - ・ 3) 間接経費 … 1) ×20%
    - ・ 4) 一般管理費 … ( 1) +2) +3) ) ×15%

・原則として、業務①②の報酬を基本とし、投資対象や業務内容等に個別の事情がある場合は、個別協議とする。  
※上記取引に係る消費税相当額
  
4. 報酬の受領時期は、業務完了時とする。

## 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	国土交通大臣 (3)7998号	令和2年6月1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. 賃貸事務所及び駐車場の経営 2. 不動産の保有、賃貸並びに管理 3. 不動産の売買、鑑定並びに斡旋 4. 損害保険代理店業 5. 生命保険の募集に関する業務 6. 建築物清掃業 7. 建築工事の施工及び請負 8. 電気工事業 9. 前二号の工事に係る設計及び監理並びにマネジメント 10. 警備業 11. 総合リース事業 12. 旅館業 13. 旅行業 14. 前号各号に付帯する一切の業務
---

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
にしまつけんせつかぶしがいしゃ 西松建設株式会社	200株	100%	東京都港区 虎ノ門一丁目 17番1号

1 3.役員の内職の状況

(ふりがな) 役員の内名	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
さわい よしゆき 澤井 良之	<ul style="list-style-type: none"> <li>西松建設株式会社 取締役専務執行役員 開発・不動産事業本部長</li> </ul>
うすき じゆんいち 薄 純一	<ul style="list-style-type: none"> <li>西松建設株式会社 本社 経理部長</li> </ul>