

※ 登録番号	第 5 5 6 号 (令和 4 年 1 0 月 3 1 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	かぶしきかいしゃふどうさんかんていしえびぬまじむしょ 株式会社不動産鑑定士海老沼事務所	
(ふりがな) 4.氏名 (法人である場合は代表者氏名)	えびぬまとしゆき 海老沼利幸	
5.資本金額	1, 0 0 0 万円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
えびぬまとしゆき 海老沼利幸	代表取締役	常勤 非常勤
えびぬまみゆき 海老沼美幸	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
えびぬまとしゆき 海老沼利幸 営業所の業務を統括する者 助言業務を行う者 投資判断を行う者	代表取締役	投資判断、助言、売買、賃貸、管理業務
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
株式会社不動産鑑定士海老沼事務所	平成15年 5月19日	郵便111-0035 東京都台東区西浅草2-26-1 電話 (03) 3844-1211 F A X (03) 3844-3077
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：主に業務用ビル、共同住宅
 - ②規模：主に述べ床面積100㎡以上
 - ③所在する地域：主に東京都内
 2. 助言の方法は単発的な取引にかかる助言及び一定期間継続的な資産運用に係る助言等。
 3. 報酬体系は、
 - 1) 単発的な取引の場合
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、決定保険料等の人件費の一日あ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。
〈当社標準額：一日一人当たり35,000円とする。〉
- 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。
〈当社標準額：実費相当額とする。〉
間接経費：当該業務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、等の経費の合計。
〈当社標準額：一日あたり35,000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。
〈当社標準額：当該案件の不動産投資総額の2%～5%を標準とし、当該業務の内容、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。〉
- ④特別経費
出張経費、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（上記①直接人件費及び②経費を除く。）の合計。
〈当社標準額：実費相当額とする。〉

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。

2) 一定期間継続的な場合
 業務報酬の算出方式は、下記のとおりとする。
 定額／月（顧問料的なもの）＋案件別報酬

① 定額（顧問料的なもの）
 <当社標準額：月額50,000円とする。>

② 案件別報酬
 直接人件費＋経費＋技術料＋特別経費
 <当社標準額：上記（1）の算定方法を基準とし、顧問的要素を考慮し、依頼者と協議の上、その額を決定する。>

4. 報酬の受領時期は、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、毎月末に当月分とする。

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（5）80867	令和4年6月22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、 不動産の鑑定評価業務
2、 不動産鑑定評価システムの研究及び開発
3、 不動産の売買、交換、賃貸及びその仲介、代理並びに所有・管理及び利用
4、 土地建物の有効利用に関する企画、調査、設計
5、 不動産に関するコンサルティング

12.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		住所
		割合	
えびぬまとしゆき 海老沼利幸	200株	100%	東京都

13. 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