

※ 登録番号	第 61 号 (令和 5年 2月 21日)	
1.投資顧問業の種類	一般不動産投資顧問業 <input type="radio"/> 総合不動産投資顧問業 <input checked="" type="radio"/>	
2.法人・個人の別	<input checked="" type="radio"/> 法人 <input type="radio"/> 個人	
(ふりがな) 3.商号又は名称	(とうきょうがすふどうさんとうしこもん) 東京ガス不動産投資顧問株式会社	
(ふりがな) 4.氏名 (法人である場合は代表者氏名)	(おおとも まなぶ) 大友 学	
5.資本金額	5,000万円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
(おおとも まなぶ) 大友 学	代表取締役	<input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤
(おぎの さち) 荻野 沙智	代表取締役	<input checked="" type="radio"/> 常勤 <input type="radio"/> 非常勤
(よしおか じゅん) 吉岡 淳	取締役	常勤 <input checked="" type="radio"/> 非常勤
(あぐに まさき) 栗国 正樹	監査役	常勤 <input checked="" type="radio"/> 非常勤

(記載上の注意)

- 「※登録番号」には、記載しないこと。
- 「1.投資顧問業の種類」は、該当するものに○印を付けること。
- 「2.法人・個人の別」は、該当するものに○印を付けること。
- 「3.商号又は名称」、「4.氏名」
 - 法人は商号を「3.商号又は名称」に記載し、個人は氏名を「4.氏名」に記載すること。
 - 個人は、「3.商号又は名称」に、商号登記をしている場合はその商号を、商号登記をしていない場合は、屋号等の名称を記載することができる。
 - 外国人においては、外国人登録証明書等に記載された通称名がある場合は、「4.氏名」に()書きで併せて記載することができる。
- 「5.資本金額」には、出資総額を含む。
- 「6.役員」について、記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載して、その書面を第2面の次に添付すること。

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
(おおとも まなぶ) 大友 学 (営業所の業務を統括する者)	代表取締役	営業所の業務全般
(はら ちひろ) 原 千尋 (判断業務統括者)	投資運用部門責任者	投資判断、助言、売買、貸借、管理業務に係る判断
(おぎの さち) 荻野 沙智	代表取締役 兼 経理・総務部門責任者	経理・総務業務
(ひえだ たかあき) 稗田 貴昭	コンプライアンス責任者	法令遵守
計 4 名		

(記載上の注意)

- 1 第4条第1項第3号に規定する重要な使用人の種類（営業所の業務を統括する者、不動産の価値の分析又は当該分析に基づく投資判断を行う者、助言の業務を行う者、判断業務統括者等）を「氏名」に付記することとし、複数の種類に該当する場合は、その該当するすべての種類を付記すること。
- 2 「統括する業務の別」には、判断業務統括者が統括する業務の別（投資判断、売買、貸借、管理等）を記載すること。
- 3 記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載して、その書面を第3面の次に記載すること。

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 (主たる営業所)	平成10年6月 17日	〒102-0094 東京都千代田区紀尾井町4番3 電話 03-3238-1671 FAX 03-3238-1687
計 1 店		

(記載上の注意)

- 1 「名称」には、主たる営業所及びその他の営業所を、それぞれ区分して記載すること。
- 2 「所在地」には、その営業所の電話番号を併せて記載すること。
- 3 記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載して、その書面を第4面の次に添付すること。

9.業務の方法

1. 投資助言業務および投資一任業務は、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、住居、物流施設、ホテル、底地、更地、駐車場等
 - ②規模：主に延床面積100㎡以上
 - ③所在する地域：限定なし
2. 助言の方法は、単発的な取引に係わる助言およ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、基礎報酬を投資総額、総資産額の年率0.4%程度とし、成功報酬は取得時（取得価額の0.5～2.0%程度）と売却時（売却価額の0.25～0.5%程度）及び、内部収益率を基準として、目標超過部分に料率を乗じたものとする。また、物件取得時のファイナンス及び既存ファイナンスの借り換え（リファイナンス）のアレンジメントとしてファイナンス額の0.25～0.75%程度の報酬を得る。ただし、詳細は契約締結時に決定する。売買の確認は決済代金の授受をもって確認する。
4. 報酬の受領時期は、基礎報酬は年2～12回、成功報酬等は業務完了時とする。
5. 匿名組合契約あるいは特定目的会社を用いてそれぞれに匿名組合出資、特定出資・優先出資を受けることで投資を行うことを原則とする。

(記載上の注意)

次の各項目につき記載すること。

- 1 投資助言業務又は投資一任業務の対象となる不動産の種類（例：業務用ビル、商業施設、住宅等）、規模及び所在する地域
- 2 助言の方法（例：単発的な取引に係る助言、一定期間継続的な資産運用に係る助言等）
- 3 報酬体系
 - (1) 顧客が不動産投資顧問業者へ支払う報酬の定め方を具体的に金額を明示して記載すること。
 - (2) 会費制の場合において会費の額により助言の内容及び方法が異なる場合は、当該内容及び方法を会費額別に具体的に記載すること。
 - (3) 成功報酬体系を採る場合は、その報酬の算出方法、売買の確認方法を具体的に記載すること。
- 4 報酬の支払時期
- 5 匿名組合、信託及び特定目的会社等を用いる場合はその方法
- 6 総合不動産投資顧問業者の登録をしようとする者にとっては、不動産の運用実績の開示について、GIPS基準（資産運用会社による運用実績の公正な表示と完全な開示を確保するために定められた国際共通基準をいう。）に準拠表明をしたものである場合には、その旨

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	関東財務局長 (金商) 第2009号	平成20年8月19日
② 宅地建物取引業法第3条第1項の免許	東京都知事 (5) 第78187号	令和2年1月21日
3. 不動産特定共同事業法第3条第1項の許可		

(記載上の注意)

1から3までのうち該当するものに○印を付け、その免許等の番号、年月日を記載すること。

1 1.不動産投資顧問業以外の事業の種類及び内容

1. 金融商品取引法に規定する投資運用業
2. 金融商品取引法に規定する投資助言・代理業
3. 金融商品取引法に規定する第二種金融商品取引業
4. 金銭の貸付け、各種債権の売買、立替払、債務の保証・引受け及びその他金融業
5. 宅地建物取引業法に規定する宅地建物取引業及び不動産の賃貸業
6. 不動産に関するコンサルティング
7. 不動産管理業
8. 土地・建物の有効利用に関する企画、調査
9. 委託代行による事務部門（一般事務及び経理事務）の管理業務
10. 前各号に付帯関連する一切の業務

(記載上の注意)

- 1 日本標準産業分類表細分類又は定款の内容に従って記載すること。
- 2 第6条第2項第2号カの不動産投資事業については、当該事業の対象となる不動産の種類、規模及び所在する地域を記載すること。

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	割合	住所
(ごうどうかいしやすぶりん ぐ ほーるでいんぐず) 合同会社スプリング・ ホールディングズ	1,000株	100%	東京都千代田区紀 尾井町4番3号泉館 紀尾井町6階

(記載上の注意)

- 1 「主要株主」とは、法人の発行済株式の総数又は出資の総額の百分の五以上の株式又は出資を自己又は他人の名義をもって所有している者をいう。
- 2 「割合」とは、保有する株式の数又は出資の金額の発行済株式の総数又は出資の総額に対する百分比をいう。
- 3 実質的に保有する株式の数又は出資の金額の多い順に記載すること。
- 4 名義を親族（配偶者並びに三親等以内の血族及び姻族）に分割している場合は、合算した株式の数又は出資の金額を「保有する株式の数又は出資の金額」に、その合算した割合を「割合」に（ ）書きで記載すること。
- 5 記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載して、その書面を第8面の次に添付すること。

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
(よしおか じゅん) 吉岡 淳	ASAアドバイザー株式会社 取締役 金融、不動産等のアドバイザー業務
(あぐに まさき) 栗国 正樹	株式会社青山総合会計事務所 代表取締役 公認会計士事務所

(記載上の注意)

- 1 「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」の業務の種類又は他に営んでいる事業の種類は、日本標準産業分類表細分類により記載すること。
- 2 記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載してその書面を第9面の次に添付すること。