

※ 登録番号	第978号（令和4年11月12日）	
1.投資顧問業の種類	一般不動産投資顧問業	
2.法人・個人の別	法人	
3.商号又は名称 (ふりがな)	ゆうげんがいしゃとうるーす 有限会社トゥルース	
4.氏名 (法人である場合は代表者氏名)	すわ のぶただ 諏訪 信忠	
5.資本金額	3,000,000円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
すわ のぶただ 諏訪 信忠	取締役	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
すわ のぶただ 諏訪 信忠	取締役	投資判断・貸借・管理
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
有限会社トゥルース 本店	平成20年 12月1日	〒243-0419 神奈川県海老名市大谷北2-2-62号 046-292-2404
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います。
  - ① 種類：主に住宅。
  - ② 規模：主に延床面積100㎡以上。
  - ③ 所在する地域：神奈川県内、東京都内、主に神奈川県海老名市及びその周辺
2. 助言の方法は、単発的な取引に係わる助言及び一定期間継続的な資産運用に係わる助言等を行います。
3. 報酬体系は次のとおりです。
  - (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（取引に係わる消費税額を加算）

    - 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、法定保険料等の人件費の一日当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。  
\*当社基準額：一日一人当たり 15,000円とします。
    - 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：実費相当額とします。  
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：一日当たり 7,500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。  
\*当社基準額：当該案件の不動産投資総額の6%～8%を標準とし、当該業務の内容難易度、業務量に応じて依頼者と協議の上、その額を決定します。
    - 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。  
\*当社基準額：実費相当額
    - ⑤取引に係わる消費税額  
消費税法と地方税法の規定により算出します。
  - (2)一定期間継続的な場合  
報酬＝定額月額標準額＋案件別報酬
    - ①定額（顧問料的のもの）  
\*当社標準：月額 50,000円とします。
    - ②案件別報酬  
直接人件費＋経費＋技術料＋特別経費
    - ③消費税額  
消費税法と地方税法の規定により算出します。  
\*当社標準額：上記(1)の算定方式を基準とし、顧問的要素を考慮し、依頼者と協議の上その額を決定します。

4. 報酬の支払時期 請求書を送付し、請求書到着後1ヶ月以内に、原則として銀行振り込みにてお支払いをしていただきます。

1 0.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 宅地建物取引法第3条第1項の免許	神奈川県知事(2) 第29109号	令和2年4月6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. 不動産賃貸業
2. 不動産管理業
3. 不動産コンサルティング業
4. 宅地建物取引業
5. 老人ホーム紹介業
6. ファイナンシャル・プランニング業
7. 損害保険代理業
8. 上記各号に附帯する一切の業務

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
すわ のぶただ 諏訪 信忠	60株 300万円	100%	神奈川県

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