※ 登録番号	第１３４２号（令和　７年１２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
（ふりがな） 3.商号又は名称	（オイヴァルス） Ｏｉｖａｌｌｕｓ
（ふりがな） 4.氏名 （法人である場合は代表者氏名）	（いまむら　ゆきこ） 今村　由貴子
5.資本金額	

6.役員

（ふりがな） 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
		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
（いまむら　ゆきこ） 今村　由貴子 投資助言を行う者 投資判断を行う者		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
Ｏｉｖａｌｌｕｓ	令和7年11月15日	〒540-0026 大阪市中央区本町橋7-18　名阪第二ビル　503号室 TEL/FAX　06-6949-2856
計　１　店		

９.業務の方法

１．　投資助言業務は、次の不動産を対象にして行う。
　①　種類：主に業務ビル、介護施設、病院、商業施設、宿泊施設、民泊、賃貸住宅、駐車場
　②　規模：主に延床面積１００㎡以上
　③　所在する地域：大阪府内、神戸市及びその周辺、京都市及びその周辺、
　　愛知県内、東京都２３区内
２．　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
３．　報酬体系は、以下の通りとする。
　報酬＝（一人当たりの人件費１．６５万円×従事日数）＋直接経費＋間接経費３千円＋技術料＋特別経費とする。
　① 人件費／当社標準額：一日一人当り１６，５００円（拘束時間６時間）
　　３時間未満の場合は、１時間単価２，７５０円にて計算
　② 直接経費／実費相当額とする。
　③ 間接経費／当社標準額：３千円
　④ 技術料／当社標準額：投資総額の１％～３％を標準とし、個別協議の上、その額を決定する。
　⑤ 特別経費／実費相当額とする。
４．　報酬受領時期
　契約時３０％、業務完了時７０％、
　但し５０万円以下の場合は業務完了時１００％

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	大阪府知事 (2)61899号	令和7年6月11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，不動産仲介業、代理業 ２，不動産管理業 ３，土地売買業、建物売買業

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
該当なし			

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
該当なし	