

※ 登録番号	第 1084号 (令和 2年 7月 5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)	くおりあほうす クオリアハウス株式会社	
4.氏名 (ふりがな) (法人である場合は代表者氏名)	もりや じょうじ 森谷 譲二	
5.資本金額	800万円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
もりや じょうじ 森谷 譲二	代表取締役	常勤 非常勤
いとう まさおみ 伊藤 維臣	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
もりや じょうじ 森谷 譲二 判断業務統括者	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
本店	平成18年 5月1日	〒245-0008 神奈川県横浜市泉区弥生台36番地15 電話045-810-3388 FAX045-810-6886
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：主に共同住宅、専用住宅及び業務ビル
 - ②規模：主に延床面積100㎡以上
 - ③所在する地域：主に神奈川県横浜市及びその周辺
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。
 - ①単発的な取引に係る助言の場合
 不動産投資総額の3%～5%とする。但し、詳細は契約締結時に決定する。
 投資総額 1億円以下 5%
 1億円超～2億円以下 4%
 2億円超～ 3%
 なお、鑑定その他特別経費については、別途実費総額を請求する。
 - ②一定期間継続的な資産運用に係る助言
 顧問報酬 月額50,000円+経費（直接経費+間接経費+特別経費）
4. 報酬の受取時期は、以下の通りとする。
 - ①単発的な取引に係る助言の場合
 契約締結時 報酬額の50%（半額）、業務完了時 報酬額の50%（残額）とする。
 - ②一定期間継続的な資産運用に係る助言の場合
 毎月翌月分の顧問報酬を毎月月末に支払う

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	神奈川県知事（3） 第26001号	平成28年6月15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. 不動産の売買・交換・賃借及びその仲介並びに所有・管理及び利用
2. 不動産の管理（プロパティーマネジメント・アセットマネジメント）
3. 不動産に関するコンサルティング
4. 建築及びこれに伴う設備の設計施工
5. 住宅の増改築・建替え及びリフォーム
6. 土地の開発造成工事
7. 住宅ローン事務代行業務
8. 損害保険の代理店業務
9. 前各号に附帯又は関連する一切の業務

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
もりや じょうじ 森谷 譲二	100株	62.5%	神奈川県
もりや えみこ 森谷 恵美子	60株	37.5%	

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
	なし