

※ 登録番号	第 781 号 (令和 2年 8月19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	さんようびるかんりかぶしきがいしゃ 三洋ビル管理株式会社	
(ふりがな) 4.氏名 (法人である場合は代表者氏名)	いしばし こうせい 石橋 広盛	
5.資本金額	9,800万円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
いしばし こうせい 石橋 広盛	代表取締役	常勤 非常勤
いしばし ゆきお 石橋 幸男	取締役	常勤 非常勤
かまだ こうじ 鎌田 幸治	代表取締役	常勤 非常勤
かわなべ さとし 川辺 理	取締役	常勤 非常勤
うちこし えつこ 打越 悦子	監査役	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
かまだ こうじ 鎌田 幸治 助言業務を行う者	代表取締役	
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
三洋ビル管理(株) 本社	昭和 49 年 4 月 16 日	〒812-0011 福岡県博多区博多駅前2-19-27 電話番号 (092) 441-3131 FAX番号 (092) 441-3141
計 1 店		

9. 業務の方法

<p>1. 投資助言業務は、次のような不動産を対象として行なう。</p> <p>①種類：主に業務ビル ②規模：主に延床面積100㎡以上 ③所在する地域：主に福岡県及びその周辺</p> <p>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</p> <p>3. 報酬体系は、</p> <table style="margin-left: 40px;"> <tr> <td>不動産投資顧問業務</td> <td> <table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;">1000万円以下</td> <td style="padding: 0 10px;">3.15%</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;">1000万円超～5000万円以下</td> <td style="padding: 0 10px;">2.1%</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;">5000万円超</td> <td style="padding: 0 10px;">1.05%</td> </tr> </table> </td> <td style="font-size: 3em; vertical-align: middle;">}</td> <td style="vertical-align: middle;">とする。</td> </tr> </table> <p>但し、詳細は契約締結時に決定する。</p> <p>4. 報酬の受領時期は、業務完了時とする。</p>	不動産投資顧問業務	<table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;">1000万円以下</td> <td style="padding: 0 10px;">3.15%</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;">1000万円超～5000万円以下</td> <td style="padding: 0 10px;">2.1%</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;">5000万円超</td> <td style="padding: 0 10px;">1.05%</td> </tr> </table>	1000万円以下	3.15%	1000万円超～5000万円以下	2.1%	5000万円超	1.05%	}	とする。
不動産投資顧問業務	<table style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;">1000万円以下</td> <td style="padding: 0 10px;">3.15%</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;">1000万円超～5000万円以下</td> <td style="padding: 0 10px;">2.1%</td> </tr> <tr> <td style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px;">5000万円超</td> <td style="padding: 0 10px;">1.05%</td> </tr> </table>	1000万円以下	3.15%	1000万円超～5000万円以下	2.1%	5000万円超	1.05%	}	とする。	
1000万円以下	3.15%									
1000万円超～5000万円以下	2.1%									
5000万円超	1.05%									

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 宅地建物取引業法第3条第1項の免許	国土交通大臣 (3)第7870号	令和元年5月12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

<p>1. ビル総合管理業</p> <ul style="list-style-type: none"> イ ビルディングの管理及び清掃の請負 ロ エレベーター、エスカレーターの運転及び保守管理 ハ ボイラー、給排水、貯水槽、浄化槽の掃除、電気冷暖房設備、空調設備の施工及び保守管理並びに空気環境の測定に関する業務 ニ 電話設備の施工及び保守管理 ホ 消火設備の施工及び保守管理 へ 消毒殺虫、殺鼠の施工 ト 建築物の維持管理に関するコンサルタント業務 チ 前記に関連する一切の事業 <p>2. 警備、保安業務の請負</p> <p>3. ビル管理に必要な器具、機械の販売業務</p> <p>4. 産業廃棄物及び一般廃棄物処理業</p> <p>5. 建築物における来訪者の受付及び案内業務</p> <p>6. 建築物及び建築設備の診断及び検査業務</p> <p>7. 建築物及びオフィス環境を企画、管理、活用する企業資産の総合的運用業務（ファシリティマネジメント業務）</p> <p>8. 地方自治法により設置された公の施設の管理運営</p> <p>9. 文化施設、スポーツ施設、駐車場、駐輪場、公園の管理運営</p> <p>10. 土地建物及びそれらの付帯設備の管理、運営業務</p> <p>11. 不動産賃貸業</p> <p>12. 不動産の鑑定及び評価業務</p> <p>13. 不動産コンサルティング並びに土地有効活用コンサルティング業務</p> <p>14. 不動産投資顧問業</p> <p>15. 企業又は各種事業に対する投資</p> <p>16. 建築設計及び監理</p> <p>17. 一般建築の設計、施工及び監理業務並びに不動産の売買その仲介及び宅地造成の業務</p> <p>18. 労働者派遣事業</p> <p>19. 生命保険の募集に関する業務及び損害保険の代理業務</p> <p>20. 酒類、飲食販売業務</p>

- 2 1. 飲食店の経営、企画及びコンサルティング業
- 2 2. 総合リース業及び総合レンタル業
- 2 3. リネンサプライ及びクリーニング業
- 2 4. 繊維製品の販売業
- 2 5. 医療機器のリース並びに販売業
- 2 6. 宿泊施設に要する用品並びに一般雑貨のリース及び販売業
- 2 7. 病院給食の斡旋並びに販売
- 2 8. 医療施設における環境整備、管理業務（微生物の検査判定、無菌化、感染予防対策の実施等）
- 2 9. フランチャイズチェーンシステムによる加盟店の経営指導及び加盟店組織の運営
- 3 0. 造園業
- 3 1. 情報通信サービス業及びその代理店業務
- 3 2. 通信設備機器の販売及び取付工事業務
- 3 3. 熱・水道供給事業及び熱・水道供給施設の保守管理業務
- 3 4. 電気通信事業法に定める電気通信設備の保守管理業務
- 3 5. 電気工事、管工事、塗装工事、防水工事、機械器具設置工事、水道施設工事
- 3 6. 旅館業法による旅館業
- 3 7. 有料老人ホーム、保育所、託児所の経営
- 3 8. 自然エネルギーによる発電事業並びにそれに関連する施設の管理及び運営
- 3 9. 売電事業
- 4 0. 前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
いしばし こうせい 石橋 広盛	89,500株	60.5 %	東京都
株式会社ザイマックス	28,500株	19.3 %	東京都港区赤坂 1-1-1
いしばし ゆきお 石橋 幸男	20,000株	13.5 %	福岡市
かまだ こうじ 鎌田 幸治	10,000株	6.7%	福岡市

1 3. 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
かわなべ さとし 川 辺 理	三洋メンテナンス(株) 代表取締役