

※ 登録番号	第1249号 (令和 3年 9月14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)	おおたきしょうじかぶしきかいしゃ 大滝商事株式会社	
4.氏名 (ふりがな) (法人である場合は代表者氏名)	いしかわひろし 石川博 いしかわみつる 石川充	
5.資本金額	1,000万円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
いしかわひろし 石川博	代表取締役	常勤 非常勤
いしかわみつる 石川充	代表取締役	常勤 非常勤
いしかわかず 石川和	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
いしかわひろし 石川博 (会社の業務を統括するもの) (助言業務を行う者) (投資判断を行う者)	代表取締役	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
大滝商事株式会社	昭和41年9月 5日	〒259-0314 神奈川県足柄下郡湯河原町宮上357番地1 電話0465 (63) 0005 Fax0465 (63) 0004
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：主に業務用ビル及び商業施設
- ②規 模：主に延べ床面積100㎡以上
- ③所在する地域：主に東京都内、神奈川県小田原市、神奈川県足柄下郡湯河原町及びその周辺

2. 助言の方法は、主に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、不動産コンサルティング技能登録者制度の報酬算定方法に準ずるコストアプローチ方式とする。

実際の「業務報酬の算定方法」

報酬＝直接人件費+経費+技術料+特別経費

(取引に係る消費税額を加算する。)

① 直接人件費

不動産コンサルティング業務に直接従事する技能登録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1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。

②経費

直接経費と間接経費に分けられる。

直接経費：印刷製本費、複写費、資料調査費、交通費等のコンサルティング業に関して直接必要となる経費の合計。

間接経費：技能登録者事務所を運営して行くために必要な人件費（上記①直接人件費を除く。）研究調査費、研修費、減価償却費、通信費、賃借料（含むコンピューター使用料）消耗品費等の経費の合計。

③技術料

不動産コンサルティング業務において発揮される技術力、想像力、業務経験、総合企画力、情報の蓄積などの対価とされる額。

④特別経費

出張旅費、宿泊料その他依頼人からの特別な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。

⑤取引に係る消費税額

消費税法と地方税法の規定により算定する。

※特記事項

A. ①直接人件費は、1日1人当たり、弊社では¥35,000円を標準とする。

B. ②間接経費は、1日1人当たり、弊社では¥15,000円を標準とする。

- C. ③技術料は、1件当たり、弊社では「¥10,000円～¥1,000,000円」を標準とする。
但し、本料金に対しては、依頼された業務の難易度に応じて顧客との充分な話し合いをして合意の上決定する。
- D. 業務の受託に当たっては、依頼者との間で業務範囲、報告期日、報酬等を書面で契約してから作業に入るものとし、その成果物も書面（含む図面等）で依頼者に交付するものとする。
- E. 公的資格者等の領域に関する調査事項などを依頼された場合は、原則として技能登録者はその内容と費用について報酬とは別に明示するものとする。
- F. ②の直接経費、④の特別経費は顧客に対して実費請求とする。
4. 報酬の受領時期は、単発的な助言の場合は、契約締結後で助言報告書提出時、継続的な助言の場合は、毎月末とする。

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 (16)第1920号	令和3年9月4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. 不動産の売買及び管理
2. 不動産の賃貸借
3. 観光施設の設置及び経営
4. 損害保険代理業
5. 料理飲食業
6. 生命保険の募集に関する業務
7. インターネットを利用したマーケティング、広告及び宣伝等の企画、立案、制作並びにこれらに関する広告代理業
8. インターネットを利用した各種情報提供サービス業
9. インターネットホームページの企画、運営管理業、作成
10. 不動産コンサルティング
11. 前各号に付帯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
いしかわひろし 石川博	5 9 5 0 株	59.5%	神奈川県
いしかわながこ 石川永子	1 5 0 0 株	15.0%	神奈川県
いしかわみつる 石川充	8 5 0 株	8.5%	東京都
いしかわまさお 石川雅雄	5 0 0 株	5.0%	神奈川県
いしかわてるこ 石川輝子	5 0 0 株	5.0%	神奈川県
いしかわかず 石川和	5 0 0 株	5.0%	神奈川県

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
なし	