

※登録番号

一般-000343号(令和3年8月30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

ゆうげんがいしゃいつせいじゆうたく

有限会社イッセイ住宅

4. 氏名

かようすすむ

嘉陽進

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
かようすすむ 嘉陽進	代表取締役	常勤
かようみすず 嘉陽美鈴	取締役	常勤
もろみざとかなこ 諸見里可菜子	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)	役職名	統括する業務の別
かようすすむ 嘉陽進	不動産コンサルティング 技能登録者	投資判断、売買、貸借、管理

(ふりがな) 氏名 (使用人の種類)	役職名	統括する業務の別
助言業務を行う者		

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
本社	昭和 62 年 6 月 11 日	沖縄県浦添市屋富祖1丁目6番1-101号 098-878-0012

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、住宅等
- ②規 模:規模は問わない
- ③所在する地域:主に沖縄県内

2. 助言の方法は、単に単発的な取引にかか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

(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(取引に係る消費税額を加算する。)

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あ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。

<当社標準額:一日一人当たり 30,000 円とする。>

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:実費相当額とする。>

間接経費:当該業務を営んで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:一日あたり 20,000 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。

〈当社標準額：一件当たり 100,000～1,000,000 円を標準とし、当該業務の内容、難易度、業務量等に応じて依頼者と協議の上、その額を決定する。〉

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。

〈当社標準額：実費相当額とする。〉

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出する。

⑥相談業務 1 件(1 時間以内)10,000～30,000 円とする。

(2)一定期間継続的な場合

業務報酬の算定方式は、下記のとおりとする。

定額/月(顧問料的なもの)+案件別報酬

①定額(顧問料的なもの)

〈当社標準額：月額 50,000 円とする。〉

②案件別報酬

直接人件費+経費+技術料+特別経費

〈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、認可又は登録

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	沖縄県知事(8)第1922号	平成23年8月8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. 不動産の賃貸、管理および売買、仲介斡旋業
2. 不動産の有効利用に関するコンサルティング業
3. 不動産の資産運用に関するコンサルティング業
4. 不動産の相続に関するコンサルティング業

- 5. 建築・リフォーム工事業
- 6. 建築・リフォーム設計施工及び監理業務
- 7. 損害保険代理業
- 8. 生命保険代理業
- 9. 前各号に附帯する一切の業務
- 12. 主要株主の商号、名称又は氏名及び住所

(ふりがな) 氏名	保有する株式の数 又は出資の金額	割合	住所
かようすすむ 嘉陽進	2,000,000 円	67%	沖縄県
かようみすず 嘉陽美鈴	1,000,000 円	33%	沖縄県

13. 役員の兼職の状況

(ふりがな) 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