

※ 登録番号	第1048号 (令和 6年 6月 30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	さんきょうびるまねじめんとかぶしきがいしゃ 山京ビルマネジメント株式会社	
(ふりがな) 4.氏名 (法人である場合は代表者氏名)	あさかわ たけゆき 浅川 岳之	
5.資本金額	1000万円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
あさかわ たけゆき 浅川 岳之	代表取締役社長	常勤
みうら けんいち 三浦 健一	取締役	常勤
いしはら けいご 石原 啓五	取締役	常勤
みやざわ ゆうこ 宮澤 祐子	取締役	常勤
よしだ けんすけ 吉田 健介	取締役	常勤
いずた けんいち 伊豆田 健一	取締役	非常勤
くにさだ ゆうた 國定 裕太	監査役	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
あさかわ たけゆき 浅川 岳之 本店の業務を統括する者 不動産の価値の分析又は当該 分析に基づく投資判断を行う 者、助言の業務を行う者、判 断業務統括者等	代表取締役社長	投資判断、売買、賃借、管理等
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27年9月14日	札幌市中央区北3条西3丁目1番地 TEL011-207-0110
計 1店		

9.業務の方法

1. 投資助言業務の対象となる不動産の種類
業務用ビル、商業施設、住宅等・対象規模は制限無し・所在する地域は日本国内外とする。
2. 助言の方法
単発的な取引に係わる助言、一定期間継続的な資金運用に係わる助言等
3. 報酬体系
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
取引に係わる消費税を加算する。
 - (1)直接人件費
投資助言業務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。
○執務日数1日につき 50,000円以上 100,000円以下
 - (2)経費
直接経費：印刷製本費、複写費、資料調査費、交通費等の投資助言業務に関して直接必要となる経費の合計
間接経費：不動産投資顧問業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、賃借料（含・コンピューター使用料）消耗品費等の経費の合計。
○実費
 - (3)技術料
投資助言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。
○1事案につき 125,000円以上 250,000円以下
 - (4)特別経費
出張旅費、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。
○実費
 - (5)取引に係わる消費税
消費税法と地方税の規程により算出する。
4. 報酬の支払い時期
投資助言契約締結時

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	北海道財務局長(金商) 第34号	平成21年8月18日
2. 宅地建物取引業法第3条第1項の免許	国土交通大臣(2) 第8765号	令和2年3月13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

<ol style="list-style-type: none">1. 賃貸ビル運営、管理業2. 建物の維持管理業務3. 不動産の売買、賃貸、仲介、斡旋及び管理4. 不動産流通情報の収集、分析及び提供5. 不動産コンサルタント業6. 土地建物の有効利用に関する企画、調査及び設計7. 都市開発、都市計画に関する企画、調査及び設計8. 建築設計事務所の経営9. 室内及び屋外の装飾、設備工事の企画、設計、管理、請負及びコンサルティング業務10. 金融商品取引業11. 損害保険代理及び生命保険募集に関する業務12. 前各号に付帯する一切の業務
--

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
にほんはうずいんぐかぶしがいしゃ 日本ハウズイング株式会社	4 5 0 株	100.00%	東京都新宿区新宿1 -31-12

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
いずた けんいち 伊豆田 健一	日本ハウズイング(株) マンション管理事業他
くにさだ ゆうた 國定 裕太	日本ハウズイング(株) マンション管理事業他