

※ 登録番号	第1388号 (令和 7年 3月 7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	こももふどうさんとうしこもん こもも不動産投資顧問	
(ふりがな) 4.氏名 (法人である場合は代表者氏名)	はら しんけん 原 真健	
5.資本金額		
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
		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
はら しんけん 原 真健 助言業務を行う者 投資判断を行う者		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
こもも 부동산とうしこもん こもも不動産投資顧問	平成18年1月1日	〒155-0031 東京都世田谷区北沢3丁目24番10号 プリモ下北沢103 電話 080-9551-6575
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

不動産の種類：賃貸住宅、駐車場等を対象とする。

規 模：投資対象不動産については、特に限定はしない。

所在する地域：主として首都圏とする。

### 2. 助言の方法

主として一定期間継続的な資産運用に係る助言を行うほか、単発的な不動産投資に関する助言を行うこともある。

助言の方法は、特段の定めを設けないが、書面、面談、電子メール、電話等により行う。

### 3. 報酬体系

報酬体系は以下の通りとする。

報酬＝人件費＋直接経費＋間接経費＋技術料＋特別経費とする。

一定期間継続的な取引に係る助言の場合は以下の通りとする。

報酬＝定額費用＋人件費＋直接経費＋間接経費＋技術料＋特別経費とする。

①人件費：1時間当たり5,000円とする。

②直接経費：実費相当額とする。

※個々の不動産投資顧問案件に直接紐づけられる経費（交通費、宿泊費、不動産登記にかかる証明書取得費、案件所在地の精通者（地元不動産業者、動産鑑定士等）へのヒアリングの謝礼、弁護士・不動産鑑定士・測量士等の有資格者と連携して業務を行った場合の報酬）を想定

③間接経費：原則「人件費：1時間当たり5,000円とする」に含まれるものとするが例外的に契約内に明記した上で実費相当額を受領する場合がある。

※不動産投資顧問業務を行うための事務所の維持にかかる経費（賃借料、水道光熱費、事務用品費）を想定

- ④技術料：総投資額の1%～2%を標準とし、個別協議の上、その額を決定する。
- ⑤特別経費：実費相当額とする。
- ⑥定額費用：一定期間継続的な取引に係る助言を行う場合において、  
月当たり一万円とする

4. 報酬の支払い時期

単発的な取引に係る助言の場合は、原則として業務完了時とする。  
一定期間継続的な取引に係る助言の場合は、原則として定期的な期間（3ヶ月毎、6ヶ月毎等の支払期間）及び業務完了時に受領することとなるが、その比重は契約締結時に決定する。

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		
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

不動産賃貸業、不動産コンサルティング業

12.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		住所
		割合	
該当なし			

### 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
はら しんけん 原 真健	該当無し