

※ 登録番号	第 1345号 (令和3年 5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)	かぶしきがいしゃおがわふどうさんじむしょ 株式会社小川不動産事務所	
4.氏名 (法人である場合は代表者氏名)	おがわ ひろし 代表取締役 小川 浩司	
5.資本金額	4,000,000円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
おがわ ひろし 小川 浩司	代表取締役	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
おがわ ひろし 小川 浩司 (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、 売買、貸借、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
本社	平成5年5月25日	〒461-0034 名古屋市東区豊前町3丁目1番地2 電話 052-936-0259 FAX 052-936-4481
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：主に集合住宅
 - ②規模：主に延床面積100㎡以上
 - ③所在する地域：主に愛知県名古屋市内及びその周辺
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。
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る。具体的には以下の通り。

報酬＝直接人件費＋経費＋技術料＋特別経費とする（取引に係る消費税等額を加算する）。

 - ① 直接人件費
不動産投資顧問業務に直接従事する技能登録者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。
 - 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、交通費等の投資顧問業務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）消耗品費等の経費合計。
 - ③ 技術料 不動産投資顧問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、所屬方の蓄積などの対価として、提案案件の土地建物価格に3%を乗じた額を基準とする。なお、事業用定期借地の場合は土地建物賃料の1ヶ月分相当額を基準とする。
 - 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。）
 - ⑤ 取引に係る消費税等額 消費税法と地方税法の規定により算出する。
4. 報酬の受領時期は、単発的な助言の場合には、契約締結後の助言報告書提出時、継続的な助言の場合には、毎月末とする。

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	愛知県知事 (7)第16969号	令和3年6月29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 不動産の売買・仲介及び管理</p> <p>2 不動産利用に関する企画・設計</p> <p>3 建築工事の請負</p> <p>4 建築資材の販売及び取付</p> <p>5 住宅宿泊事業法に基づく住宅宿泊事業・住宅宿泊管理業及び住宅宿泊仲介業</p> <p>6 弁護士・公認会計士・税理士・弁理士・司法書士・行政書士・社会保険労務士・中小企業診断士・不動産鑑定士・土地家屋調査士・測量士・一級建築士の有資格者等が共同して行なう各種コンサルティングについての企画立案</p> <p>7 ファイナンシャルプランニング業務</p> <p>8 住宅取得資金等の融資の斡旋・仲介及び代行業務</p> <p>9 損害保険代理業</p> <p>1 0 少額短期保険代理業</p> <p>1 1 生命保険の募集に関する業務</p> <p>1 2 上記各号に付帯する一切の業務</p>
--

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
おがわ ひろし 小川 浩司	4, 000, 000円	1 0 0 %	愛知県

1 3.役員の内職の状況

(ふりがな) 役員の内名	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	