

※ 登録番号	第 1 9 1 号 （令和 8 年 9 月 8 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	（くりあるあせつとまねじめんとかぶしきがいしゃ） クリアルアセット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）	（だいひょうとりしまりやく まきのひでき） 代表取締役 牧野秀樹	
5.資本金額	金 50, 000, 000円	
6.役員		
（ふりがな） 氏 名	役 職 名	常勤・非常勤の別
（まきの ひでき） 牧 野 秀 樹	代表取締役	☒ 常勤 ☐ 非常勤
（あじたに けんじ） 味 谷 謙 次	取締役	☒ 常勤 ☐ 非常勤
（ふじむら たかし） 藤 村 隆	取締役	常勤 ☒ 非常勤
（さかぐち ひでお） 坂 口 秀 雄	監査役	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
（まきの ひでき） 牧 野 秀 樹 （営業所の業務を統括する者）	代表取締役	営業所の業務を統括する者
（あじたに けんじ） 味 谷 謙 次 （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、 判断業務統括者）	取締役 投資運用本部 本部長	投資判断、売買、賃借、管理
（おおみ ひでかず） 大 見 秀 和 （法令その他の規則の遵守状況を 管理し、その遵守を指導する部 門の責任者）	コンプライアンス部 部長	法令その他の規則の遵守状 況の管理・指導
計 3 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 （主たる営業所）	令和7年 6月3日	〒105-0001 東京都港区虎ノ門3丁目8-8 NTT虎ノ門ビル8階 電話：03-5401-3344 FAX：03-6257-3406
計 1 店		

9.業務の方法

1. 投資助言業務又は投資一任業務の対象となる不動産

- (1)種類：主として、住宅（レジデンス）、オフィスビル、商業施設、宿泊施設、物流施設、その他不動産全般
- (2)規模：特段の定めを設けない。
- (3)地域：三大都市圏および主要地方都市を投資対象地域とするが、個別の不動産の用途・特性等を勘案のうえ、他地域所在の不動産を投資対象とすることがある。

2. 投資助言業務又は投資一任業務の方法

当社は、顧客との間で契約条件、投資対象、投資方針、その他の諸条件について十分に協議した上で、顧客との間で投資顧問契約又は投資一任契約を締結し、当該契約に基づき投資助言業務又は投資一任業務を行うものとする。

3. 報酬体系

以下の(1)から(3)の全部または一部を組み合わせた報酬体系とする。

(1) 設定時報酬（アップフロント報酬）

個別案件の設定に係る報酬として、対象不動産の取得価格の0.1～3.0%を上限とし、契約毎に顧客と協議のうえ定める額。

(2) 期中運用報酬（アセットマネジメント報酬）

期中の運用業務に係る報酬として、対象不動産の取得価格または評価額の年率0.1～3.0%を上限とし、契約毎に顧客と協議のうえ定める額。

(3) 終了時報酬（ディスポジション報酬、インセンティブ報酬）

①・②のいずれか一方のみ、または両方を組み合わせた報酬体系とする。

① 定額報酬

個別案件運用終了に伴う事務に係る報酬として、運用対象不動産の売却価格または評価額の0.1～3.0%を上限とし、契約毎に顧客と協議のうえ定める額。

② インセンティブ報酬

契約毎に顧客と協議のうえ予め設定した目標リターンの超過額に対して、顧客と協議のうえ定めた報酬額。（顧客と同意する目標利回りを超過した場合、当該目標利回りの対する超過額の対する超過額に投資家と合意した料率（原則1.0%～30%以内））

4. 報酬の支払時期

(1) 期中運用報酬（アセットマネジメント報酬）

計算期間毎あるいは契約の規定による。

(2) その他の報酬

代金決済時あるいは契約の規定による。

なお、上記に規定した支払時期に関わらず、個別の契約内容や契約金額の総額等に応じて、当社と顧客との間で締結する投資顧問契約又は投資一任契約にて、別途顧客と協議の上、支払時期を変更することができるものとする。

5. 匿名組合、信託及び特定目的会社等を用いる場合はその方法

投資助言業務又は投資一任業務の実施にあたっては、必要に応じて、匿名組合、信託及び特定目的会社を用いるものとし、この場合の投資ビークル選択方法については特段の定めを設けない。

6. 不動産の運用実績の開示について、G I P S 基準に準拠表明をしたものである場合には、その旨

G I P S 基準に準拠していない。

7. 詳細は別記様式第11号参照

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	東京都知事 (1) 第112807号	令和7年8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

1. 宅地建物取引業（日本標準産業分類：6821 不動産代理業・仲介業）

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		住 所
		割 合	
(かぶしきがいしゃ) クリアル株式会社	2,000株	100%	東京都港区新橋二丁目12番11号

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
(ふじむら たかし) 藤 村 隆	商号：クリアル株式会社 業務の種類：宅地建物取引業
(さかぐち ひでお) 坂 口 秀 雄	商号：クリアル株式会社 業務の種類：宅地建物取引業