

※ 登録番号	第 1 3 8 9 号 (令和 7 年 5 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	かぶしきがいしゃ はびねす 株式会社 Happiness	
(ふりがな) 4.氏 名 (法人である場合は代表者氏名)	むらかみ こうすけ 村上 滉祐	
5.資本金額	3,000万円	
6.役員		
(ふりがな) 氏 名	役 職 名	常勤・非常勤の別
むらかみ こうすけ 村上 滉祐	代表取締役	常勤 非常勤
むらかみ ゆきな 村上 友紀奈	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
むらかみ こうすけ 村上 滉祐 助言業務を行うもの 投資判断を行うもの	代表取締役	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
株式会社Happiness 本店	平成28年3月7 日	〒807-0804福岡県北九州市八幡西区 医生ヶ丘2-1リヨンビル203号 TEL093-482-6558
計 1店		

9.業務の方法

1. 【投資助言業務】 本業務は不動産の種類・規模・所在する地域において特設の制限を設けない。 また、不動産活用方法全般のコンサルティング業務が含まれるものとする。 2. 【助言方法】 ①一定期間継続的な資産運用に係る助言等 ②単発的な取引に係る助言等 3. 【報酬体系】 ① 《継続的な取引に係る助言》 継続的な資産運用に係る助言契約については運用額の3%～20%とし、対象業務等の特性に応じて個別に報酬額を定めるものとする。 ② 《単発的な取引に係る助言》 不動産あるいは不動産市場の調査業務については対象不動産の特性に応じて個別に報酬額を定めるものとする。 ③ 《単発的な取引に係る助言》 投資判断を行う際の助言料については投資金額の3%～20%もしくは（直接人件費＋経費＋技術料＋特別経費＋消費税）を基準とし、業務開始前に予め顧客との間で合意したうえで定める。 直接人件費・・・一日一人当たり5万円を基準とし、対象業務の特性、担当者の経験及び能力等に応じて予め業務毎に対価を設定する。 経費……………直接経費＋間接経費 技術料…………業務の特性に応じて業務毎に料率を設定する。 特別経費……出張等特別の依頼事項が発生する場合の諸経費。 4. 【報酬の受領時期】 《継続的な取引に係る助言》前項①の継続的な資産運用に係る助言契約料は助言契約に定める報酬支払日とする。 《単発的な取引に係る助言》前項②、③の助言料は個別の契約により定めるものとする。
--

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	福岡県知事(1) 第19534号	令和2年12月22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. 不動産の開発、売買、交換、賃貸及びその代理並びに媒介
2. 不動産の売買、賃貸の仲介並びに不動産の管理
3. 投資業
4. M & A（企業の合併・買取）及び企業提携等の仲介並びに斡旋
5. 損害保険・生命保険代理業
6. 広告業
7. 各種マーケティングリサーチ業務
8. 総合リース業
9. コンサルタント業
1 0. 前各号に附帯関連する一切の業務

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		住 所
		割 合	
むらかみ こうすけ 村上 滉祐	3, 0 0 0 株	1 0 0 %	福岡県

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