

※登録番号

一般-000755 号(令和 2 年 5 月 16 日)

1. 投資顧問業の種類

一般不動産投資顧問業

2. 法人・個人の別

法人

3. 商号又は名称

かぶしきかいしゃういるすてーじ

株式会社ウイルステージ

4. 氏 名

おおたに ひろし

大谷 洋

5. 資本金額

2,000 万円

6. 役員

(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
おおたに ひろし 大谷 洋	代表取締役	常勤
おおたに めぐみ 大谷 めぐみ	取締役	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)	役職名	統括する業務 の別
おおたに ひろし 大谷 洋 ・判断業務統括者 ・不動産の価値の分析及び当該分析に基づき投資判断を行う者 ・助言業務を行う者	代表取締役 役	記載なし

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)ウイルステージ 本社	平成 17 年 3 月 13 日	滋賀県草津市若草一丁目 6番9号 077-561-7239

9. 業務の方法

1. 対象不動産

(1)種類 業務・商業施設、集合住宅、物流・工業施設等の全不動産

(2)規模 原則として延床面積 100 m²以上の規模

(3)地域 主として近畿圏及び首都圏とその周辺地域

2. 助言方法

不動産の価値または不動産の価値分析に基づく投資判断に関し、口頭、文書その他の方法により助言業務を行う。

単発的な取引にかかる助言及び一定期間継続的な資産運用にかかる助言等取引形態に応じた助言を行う。

3. 報酬体系

投資判断を行う対象不動産の概算価格に応じて投資総額の 10%を上限として直接人件費、技術料、経費、特別経費を勘案し、顧客と協議のうえ個別に定める。

4. 報酬の支払時期

原則として、投資助言業務完了後 1 ヶ月以内とする。

但し、1 年以上の長期にわたる継続的な助言等、業務内容に個別の事情がある場合は顧客と協議のうえ決定するものとする。

5. 顧客ニーズにより、匿名組合、信託、特定目的子会社等を流動化手法として採用することもある。

10. 既に有している免許、許可、認可又は登録

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	滋賀県知事(5)第2962号	令和6年10月27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

- 1.宅地建物取引業にもとづく宅地建物取引業
- 2.不動産賃貸業
- 3.不動産分譲業
- 4.不動産コンサルタント業
- 5.ビルメンテナンス業
- 6.土地造成、地域開発、都市開発及び環境整備に関する調査、企画、設計、監理の請負
- 7.土木工事業
- 8.建築工事業
- 9.造園工事業
- 10.建築設計事務所の経営及び建設コンサルタント業
- 11.測量業務全般
- 12.建築資材及び建設機械の企画、開発、販売
- 13.ユニットバス、キッチン、家電製品等の住宅設備機器の開発、販売
- 14.地盤調査業及び地質調査業
- 15.会社、個人の財産に関するコンサルタント業務
- 16.損害保険代理業務
- 17.一般及び特定労働者派遣事業
- 18.各種イベントの企画、製作、運営
- 19.広告代理業
- 20.著作権、著作隣接権、意匠権、商標権、工業所有権の取得及びその管理運用
- 21.企業の合併、提携、営業権の譲渡の調査、企画及びそれらの斡旋、仲介
- 22.有料老人ホーム及びリハビリテーションセンターの経営
- 23.介護及びリハビリテーション用品、機器の製造及び販売
- 24.介護保険法に基づく居宅介護支援事業、訪問介護事業、通所介護事業、痴呆対

応型共同生活介護事業、特定施設入所者生活介護事業、福祉用具貸与事業、短期入所生活介護事業の居宅サービス事業

25.高齢者向け特別有料賃貸住宅の企画、建設、運営

26.人材育成のための教育事業ならびにカウンセリング

27.コンピューターシステム及びコンピューターソフトウェアの開発、設計、製作、販売、リース、賃貸及び管理

28.公衆浴場、健康トレーニング施設の経営及び施設利用に関する研究、指導、管理

29.花卉園芸関連、雑貨服飾関連商品の卸売、販売、通信販売

30.植物園芸資材の研究開発・生産・販売・コンサルティング

31.フラワーアレンジメント教室、生け花教室、押花教室、陶芸教室、料理教室等の各種体験施設等の経営

32.エクステリアデザイン・造園設計に関連する業務

33.飲食店舗、商業施設の運営、コンサルティング、プロデュース

34.食品関連商品の開発及び営業企画等の総合プロデュース

35.酒類、食料品、飲料品その他関連商品の卸売、販売、通信販売

36.宿泊施設及び住宅等の総合プロデュース、運営

37.エンターテインメント施設のプロデュース、運営

38.総合ブライダルサービスに関する業務

39.各種経営コンサルティング、マーケティング

40.古物売買業

41.自転車の販売、整備その関連製品の企画、開発、販売、メンテナンス及び輸出入

42.レンタサイクル事業、サイクルガイド事業、サイクルツアー事業

43.前号に関連する知識及び技術指導並びに指導者養成のための企画・講習会の開催

44.河川、湖沼及び土壌等の自然環境保護に関する実態調査、研究、水質浄化、底質浄化、修復改善に関する事業

45.前号に関連する技術開発や実施承諾、関連商品の開発及び販売

46.陸上水産養殖、水産物、農産物の生産、加工及び販売並びに農業関連技術の取得、開発、実施、承諾

47.陸上養殖施設の建設請負、施設保有並びに運営

48.前各号に付帯する一切の業務

12. 主要株主の商号、名称又は氏名及び住所

(ふりがな) 氏名	保有する株式の数 又は出資の金額	割合	住所
おおたに ひろし 大谷 洋	180 株	90%	滋賀県
おおたに めぐみ 大谷 めぐみ	20 株	10%	滋賀県

13. 役員の兼職の状況

(ふりがな) 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
--------------	---