

※ 登録番号	第 9 9 6 号（令和 5 年 5 月 1 4 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	かぶしきがいしゃびぎん 株式会社Begin.	
（ふりがな） 4.氏 名 （法人である場合は代表者氏名）	はぶちさとし 代表取締役 羽渕 諭史	
5.資本金額	1 億円	
6.役員		
（ふりがな） 氏 名	役 職 名	常勤・非常勤の別
はぶち さとし 羽渕 諭史	代表取締役	常勤
まなべ ゆうき 眞鍋 裕生	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）	職 名	統括する業務の別
はぶち さとし 羽渕 諭史 1. 営業所統括責任者 2. 不動産価値の分析又は当該分析に基づく投資判断を行う者 3. 助言業務統括者 4. 判断業務統括者	代表取締役	1. 投資判断 2. 売買 3. 管理 4. 助言
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25年 5月31日	〒530-0047 大阪市北区西天満2丁目9番4号 TEL 06-6130-9111
計 1 店		

9.業務の方法

1. 投資助言業務の対象不動産

種類 主にオフィスビル、賃貸マンション

規模 主に延床面積100㎡以上

地域 主に関西圏及び関東圏
2. 助言方法

主に単発的な取引に係わる助言、一定期間継続的な資産運用に係わる助言等
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5%を上限として、下記項目の経費等を加算・勘案して算出した報酬金額とする。

①直接人件費 当社標準額 1日一人あたり主たる従業者5万円
従たる従業者3万8千円

②直接経費 実費相当額とする

③間接経費 業務に要する研究開発費、通信費、PC等の使用量・消耗品等

④技術料 当社標準額は、投資総額の2%～5%を標準とし、個別協議の上その額を決定する。

⑤特別経費 クライアントからの特別要請は実費相当額とする。
4. 報酬の支払時期

単発的な助言の場合は、投資助言業務完了後とする。

ただし、1年以上の長期に亘る継続的な助言及び業務内容に個別の事情がある場合は、業務委託契約書を締結しクライアントと協議の上決定する。
5. 匿名組合、信託及び特定目的会社等を用いる場合

顧客ニーズにより、匿名組合、信託、特定目的会社等を手法として用いる。

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	近畿財務局長 (金商)第271号	平成20年6月9日
2. 宅地建物取引業法第3条第1項の免許	大阪府知事 (4)第52402号	令和3年7月12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. 不動産の所有、売買、賃貸借、仲介及び管理 2. 土地・建物の分譲業 3. 信託受益権の保有、売買、仲介及び管理 4. 第二種金融商品取引業 5. 自然エネルギー等による発電事業及び売電事業 6. 前各号に附帯関連する一切の事業

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	割 合	住 所
はぶち さとし 羽渕 諭史	1000株	100%	大阪府

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
まなべ ゆうき 眞鍋 裕生	株式会社シャガール