

※登録番号	第201号 (令和 3年 5月16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 はちせ 株式会社 八清	
(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 にしむらなおき 代表取締役 西村 直己	
5. 資本金額	¥30,000,000円	
6. 役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
にしむら なおき 西村 直己	代表取締役	常勤 ・ 非常勤
にしむら こうへい 西村 孝平	取締役	常勤 ・ 非常勤
まつもと かずや 松本 和也	取締役	常勤 ・ 非常勤
にしむら しんさく 西村 真作	取締役	常勤 ・ 非常勤
にしむら あきら 西村 啓	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
まつもと かずや 松本 和也	賃貸営業部 部長	投資判断・売買・賃貸業務
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13年5月15日	600-9096 京都市下京区東洞院通高辻上ル 高橋町619 075-341-6321
計 1 店		

9. 業務の方法

<p>1. 投資助言業務は、次のような不動産を対象として行う。</p> <p>① 種類：主に賃貸マンション・商業テナントビル</p> <p>② 規模：5000万円～5億円迄の投資物件</p> <p>③ 所在エリア：京都府下 主に京都市内</p> <p>2. 助言方法は、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。</p> <p>3. 報酬体系は、直接人件費＋経費＋技術料＋特別経費に消費税を加算。</p> <p>① 基本料は、一律100,000円</p> <p>② 技術料は当該物件の面積により3段階に分ける。</p> <p>技術料＝当該価格×係数</p>
--

※当該価格は土地＝路線価格×面積

当該価格は建物＝固定資産評価額

A. 0～200㎡未満 係数 2.0%

B. 200～500㎡未満 係数 1.5%

C. 500㎡以上 係数 1.0%

③ 交通費 京都エリアは無料

(京都エリア：京都市・向日市・長岡京市・宇治市・城陽市・京田辺市)

京都エリア以外は実費費用

4. 報酬の受領時期は、単発的な助言は契約締結後で助言報告書提出時、継続的な助言は毎月末とする。

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	京都府知事 (16)第642号	令和3年5月20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. 繊維品の卸売販売
2. 宅地建物取引業
3. 土木建築その他建設工事全般に関する業務
4. ガレージ営業
5. 動産、不動産の賃貸
6. 不動産管理
7. 損害保険代理業
8. 生命保険の募集に関する業務

- 9. コインランドリーの経営
- 10. 不動産有価証券の募集取扱業務
- 11. 旅館営業及び飲食店業
- 12. 上記に付帯関連する一切の業務

12. 主要株主の商号、名称又は氏名及び住所

(ふりがな) 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	
にしむら こうへい 西村 孝平	30125株×500円	50%	京都市
にしむら しんさく 西村 真作	16215株×500円	27%	京都市
か) はちせ 株式会社 八清	12500株×500円	20%	京都市下京区東洞院通 高辻上る高橋町 619

13. 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
にしむら こうへい 西村 孝平	一般社団法人京都府不動産コンサルティング協会
にしむら あきら 西村 啓	tou 法律事務所