

※ 登録番号	一般―第1069号 (令和 6年 12月 24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	個人	
(ふりがな) 3.商号又は名称	じえーえむしーふどうさんとうしこもん JMC不動産投資顧問	
(ふりがな) 4.氏 名 (法人である場合は代表者氏名)	とうさか えいさく 東坂 栄作	
5.資本金額		
6.役員		
(ふりがな) 氏 名	役 職 名	常勤・非常勤の別
とうさか えいさく 東坂 栄作	だいひょうしゃ 代表者	【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
とうさか えいさく 東坂 栄作 助言・判断業務統括者	だいひょうしゃ 代表者	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
JMC不動産投資顧問	令和7年6月2日	〒605-0087 京都府京都市東山区元吉町42番地 登希代ビル2階 TEL:075-533-7171 FAX:075-533-8117
計 1 店		

9.業務の方法

1：対象

業務用ビル、商業施設、住宅、規模及び地域は問わない。

2：助言の方法

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

3：報酬体系

下記計算方法により算定するものとする。

①算定基準

対象不動産の価格、及び収益額

②料率

助言業務の内容（役務提供の期間、内容等）及び、その継続性等を総合的に勘案し、個別に判断する。

ただし、不動産価格を算定基準とする場合は、

「宅地・建物価格の総額×（6.3%～40%）税別」+126,000円（税別）の額を上限とする。

ただし、助言業務の内容によっては、別途、顧客との合意に基づき下記の計算方法のいずれか又は、合計により報酬を算定するものとする。

【報酬A】＝①直接人件費＋②経費＋③技術料＋④特別経費＋消費税及び地方消費税

①直接人件費：1日1人あたり 33,000円～100,000円

②経費：①×120%

③技術料：（①＋②）×25%

④特別経費：実費相当額

【報酬B】＝①レポート料金＋消費税及び地方消費税

①レポート料金：用途、地域等一種類あたり 50,000円／回～2,000,000円／回

4：報酬の授受時期

助言業務完了の都度・及び継続助言の場合は、顧客との合意に基き定期的又は業務の進捗上合理的な時期に授受する。

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		
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・建築士・弁護士・司法書士・税理士・会計士・土地家屋調査士等々と連携推進し不動産取引全般のコンサルティング業務
2. 不動産鑑定・評価業務
3. 不動産取引及び不動産の証券化に関する研究・コンサルタント業務
4. 不動産有効活用に関する企画・設計業務
5. インターネット及び情報システムを利用した顧客サービス業務
6. インターネット等の情報システムによる情報の収集処理ならびに情報提供サービス
7. 経営コンサルティング業務
8. 資産運用に関するコンサルティング業務
9. インターネットによる通信販売業務
10. マーケティング・リサーチ及び経営情報の調査、収集及び提供並びに広告宣伝に関する業務
11. 全各号に付随する一切の業務

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	
該当なし			

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