

※ 登録番号	第480号 (令和 4年 1月29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	
3.商号又は名称 (ふりがな)	だいえいふどうさんかぶしきがいしゃ 大栄不動産株式会社	
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 こばやし よしのぶ 代表取締役 小林 義信	
5.資本金額	25億2,700万円	
6.役員 (ふりがな)	常勤・非常勤の別	
氏名 こばやし よしのぶ 小林 義信	役職名 代表取締役社長	常勤 非常勤
いしむら ひとし 石村 等	代表取締役会長	常勤 非常勤
ほしあい ひろし 星合 洋	取締役	常勤 非常勤
ししくら もとゆき 獅子倉 基之	取締役	常勤 非常勤
たちばな まさと 立花 正人	取締役	常勤 非常勤
くろだ さとし 黒田 悟史	取締役	常勤 非常勤
わたなべ あつし 渡邊 敦	取締役	常勤 非常勤

おがた ゆうぶ 緒方 右武	取締役	常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤
わたひき しんじ 綿引 晋治	監査役	<input checked="" type="checkbox"/> 常勤 非常勤
くろさき ただよし 黒崎 忠義	監査役	<input checked="" type="checkbox"/> 常勤 非常勤
よしだ ゆきお 吉田 行雄	監査役	常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 非常勤
わたなべ たくじ 渡辺 拓治	監査役	常勤 <input checked="" type="checkbox"/> 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
(おおや さとし) 大矢 聰 営業所の業務を行う者 不動産価値分析を行う者		
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	昭和25年11月7日	東京都中央区日本橋室町1丁目1番8号 03 - 3244 - 0621
計 1 店		

9.業務の方法

(1) 投資助言業務の対象となる不動産の種類、規模及び所在する地域

対象不動産の種類：オフィスビル、商業施設、共同住宅、生産・物流施設等

対象不動産の規模：特に定めない。

対象不動産の地域：首都圏を主要地域とする国内全域。

(2) 助言の方法

不動産の価値又はその価値の分析に基づく投資判断に關し、口頭、文書その他の方法により助言を行う。

単発的な取引に係る助言および一定期間継続的な資産運用に係る助言等取引形態に応じた助言を行う。

(3) 報酬体系

契約時に以下のいずれかの方式を、業務内容に応じ選択する。

①基本報酬算定方式

$$\text{報酬} = \text{直接人件費} + \text{直接経費} + \text{間接経費} + \text{技術料} + \text{特別経費}$$

(消費税は別途。)

直接人件費：単価は50,000円/人・日を基準とし、対象業務の特性、担当者の経験・能力等に応じて予め業務毎に単価を設定し、当該業務に従事する延べ日数を乗じた額。

直接経費：印刷製本費、複写費、資料調査費、交通費等の業務に関して直接必要となる経費の合計。

間接経費：当該業務を経営していくために必要な人件費（直接人件費は除く。）研究調査費、研修費、減価償却費、通信費、賃貸料、消耗品費等の経費の合計。

技術料：直接人件費×50%を基準とし、業務の特性に応じて、料率を定める。

特別経費：出張旅費、宿泊費、その他特別の依頼に基づいて必要となる費用。

②包括契約方式

・不動産売買に係る助言

報酬 = 対象不動産総額に3%を基準とし、対象業務の特性に応じて定める料率を乗じた額。

・有効活用に係る助言

報酬 = 対象業務により得られた収入に5%を基準とし、対象業務の特性に応じて定める料率を乗じた額。

(4) 報酬の支払時期

報酬の支払時期は、助言業務完了時とする。

但し、長期間、あるいは多額の実費等の負担が予想される場合は、契約時に契約書面にて取り決める。

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	関東財務局長(金商)第1354号	平成19年9月30日 (第二種金融商品取引業)
②. 宅地建物取引業法第3条第1項の免許	国土交通大臣(16)第461号	令和5年8月23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、利用ならびに管理
2. 不動産の売買、仲介、コンサルティングならびに鑑定評価
3. 建築工事、設備工事、土木工事ならびに造園の設計、監理、請負および斡旋
4. 不動産等に係る投資顧問業および投資一任契約に係る業務
5. 第二種金融商品取引業および投資助言・代理業務
6. 投資法人資産運用業および投資信託委託業
7. 不動産特定共同事業法に基づく事業
8. 倉庫業、貨物運送業および荷役・物品の保管業、一般乗用旅客自動車運送業
9. 住宅用地および工場用地ならびに事務所・店舗用地の開発、造成
10. 食料品ならびに繊維製品、雑貨、酒類、煙草、医薬品、介護用品、医療用品等の販売およびレンタル業務
11. ゴルフ場の建設および経営
12. 商業施設、宿泊施設、娯楽施設、飲食店、スポーツ施設、高齢者向け施設等の開発、所有、賃借および経営
13. 在宅介護サービス事業および施設介護サービス事業
14. 労働者派遣事業および各種代行業
15. 商法処理サービス業および商法提供サービス業
16. AI、インターネット等のネットワークを利用した売買・サービスの提供
17. 損害保険代理業および生命保険の募集に関する業務
18. 警備業
19. 有価証券・債券の保有、売買および仲介ならびに利用・管理
20. 金員の貸付および債権の管理回収
21. 特定目的会社、特別目的会社(財務諸表の用語、様式および作成方法に関する規則に定める会社)および不動産投資信託に対する出資ならびに出資持分の売買、仲介および管理
22. 再生可能エネルギーによる発電事業およびその管理・運営ならびに電気の供給、販売
23. 前各号に付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	住 所	
		割 合	
ふじそうちうんゆかぶしきがいしゃ 富士倉庫運輸株式会社	1,113,224株	8.6%	江東区枝川1-10-22
かぶしきがいしゃじやのめ 株式会社ジャノメ	785,000株	6.1%	八王子市狭間町1463

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
わたなべ あつし 渡邊 敦	株式会社大栄建築事務所 (建築設計業)
よしだ ゆきお 吉田 行雄	吉田行雄税理士事務所 (税理士事務所)