

※ 登録番号	第 6 6 0 号（令和 6 年 2 月 4 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	
（ふりがな） 3.商号又は名称	ていーまっくす 株式会社 ティーマックス	
（ふりがな） 4.氏名 （法人である場合は代表者氏名）	はらだ つよし 代表取締役 原田 毅	
5.資本金額	80,000,000円	
6.役員		
（ふりがな） 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
はらだ つよし 原田 毅	代表取締役	常 勤
ふじの ゆうぞう 藤野 裕三	取締役	非常勤
すずき けい 鈴木 圭	取締役	非常勤
しまだ ゆきひろ 嶋田 幸弘	監査役	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
はら だ つよし 原 田 毅 （判断業務統括者）	代表取締役	投資判断
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15年10月1日	〒100-0011 東京都千代田区内幸町二丁目2番1号 日本プレスセンタービル 電話 03-5501-2950 F A X 03-5501-2951
計 1 店		

9.業務の方法

1. 投資助言の対象となる不動産の種類

投資助言業務において、不動産の種類・規模・地域等について、特段の制限を設けない。但し、物理的に対応可能な地域等を勘案の上、助言の可否を決定する。

また、不動産実物投資に限らず、匿名組合・SPC・信託等を利用した不動産証券化及び不動産証券化商品に関する助言業務も行なう。

2. 助言の方法

単発的な取引に関する助言及び継続的な資産運用に係る助言。

3. 報酬体系

① 継続的な資産運用に係る助言契約については、運用額の3%を基準とし、対象業務の特性に応じて個別に報酬額を定めるものとする。

② 不動産あるいは不動産市場の調査業務及び投資判断を行なう際の助言料については、所要した人件費（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・能力等に応じ予め業務毎に単価を設定する。）に直接・間接経費（交通宿泊費、印刷費等を含む）及び技術料（人件費×50%を基準とし、人件費同様業務の特性に応じて、予め業務毎に料率を設定する）を加算して、報酬額を定める。

③ 報酬額算定方法については、以上のように客観的かつ合理的なものとし、業務開始前に予め顧客との間で書面にて合意した上で定める。

4. 報酬の支払い時期

① 上記3. ①の継続的な資産運用に係る助言契約の契約料は、助言契約に定める報酬支払日とする。

② 上記3. ②の調査料及び助言料は、業務完了時の一括払いとし、詳細は個別契約により定めるものとする。

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		
②. 宅地建物取引業法第3条第1項の免許	東京都知事 (4) 第88304号	令和4年10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. 不動産に関する市場調査
2. 不動産に関するコンサルティング
3. 不動産に関する調査研究
4. 不動産の鑑定評価
5. 不動産運用に関する企画、調査
6. 前各号に付帯する一切の事業

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	
たにざわそうごうかんていしょ (株)谷澤総合鑑定所	51,520 千円	64.4%	大阪府大阪市北区中之島2丁目2番7号 中之島セントラルタワー
(株)ティーマックス	15,200 千円	19%	東京都千代田区内幸町2丁目2番1号 日本プレスセンタービル
ていーまつくすもちかぶかい (株)ティーマックス持株会	1,280 千円	1.6%	東京都千代田区内幸町2丁目2番1号 日本プレスセンタービル
はらだ つよし 原田 毅	12,000 千円	15%	東京都

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
はら だ つよし 原 田 毅	
ふじ の ゆう ぞう 藤 野 裕 三	株式会社 谷澤総合鑑定所（不動産鑑定業）
すず き けい 鈴 木 圭	株式会社 谷澤総合鑑定所（不動産鑑定業）
しま だ ゆき ひろ 嶋 田 幸 弘	株式会社 谷澤総合鑑定所（不動産鑑定業）