

※登録番号

一般-000730号(令和6年10月22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

3. 商号又は名称

ゆうげんがいしゃたなかふどうさんまねじめんと

有限会社田中不動産マネジメント

4. 氏名

たなか まこと

田中 誠

5. 資本金額

3,000,000円

6. 役員

| (ふりがな) 氏名 | 役職名 | 常勤・非常勤の別 |
|--------------------|-------|----------|
| たなか まこと 田中 誠 | 代表取締役 | 常勤 |
| たかやま りゅうじ 高山 隆治 | 取締役 | 非常勤 |
| たなか のぞみ 田中 望 | 取締役 | 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) | 役職名 | 統括する業務 の別 |
|---|-------|---|
| たなか まこと 田中 誠 1. 営業統括責任者 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. 助言業務を行う者 | 代表取締役 | 1. 投資判断 2. 売買 3. 貸借 4. 交換 5. 管理 等 全般 |

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 |
|---------------------|----------------------|---------------------------------|
| 有限会社田中不動産 マネジメント | 平成 12 年 10 月 18 日 | 石川県金沢市窪5丁目189-2 076-243-9300 |

9. 業務の方法

1. 投資助言業務は、次のような不動産を対象として行う。

①種類:主にマンション・アパート・商業施設・住宅等

②規模:主に延床面積 100 m²以上

③所在する地域:主に石川県内、金沢市及びその周辺

2. 助言の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等

3. 報酬体系は以下の通りとする。

I. 単発的な取引の場合

報酬=(直接人件費(①)×従事日数)+経費(②)円(直接経費+間接経費)+技術料(③)円+特別経費(④)円

①直接人件費(当社標準額:一日一人当たり 20,000 円とする)

②経費(直接経費+間接経費)

・直接経費:印刷製本費、複写費、資料調査費、交通費等の当該業務に関して直接必要となる経費の合計(当社標準額:実費相当額とする)

・間接経費:当該業務を経営していくために必要な人件費(①直接人件費は除く)、研究調査費、研修費、減価償却費、通信費、等の経費の合計。(当社標準額:一日あたり 10,000 円とする)

③技術料(当社標準額:不動産投資総額の2%~3%を標準とし、依頼者と協議の上、その額を決定する)

・当該業務において発揮される技術力、創造力、業務経験、総合企画力、情報の蓄積などの対価とされる額

④特別経費(当社標準額:実費相当額とする)

・出張経費、宿泊料その他依頼者から特別の依頼に基づいて必要となる額

II. 一定期間継続的な場合

定額/月(顧問料的なもの) (①)円+案件別報酬(②)円

①定額/月(顧問料的なもの):月額 20,000円~50,000円で規模に応じて取決める

②案件別報酬:直接人件費+経費+技術料+特別経費

4. 報酬の受領時期は、

I. 単発的な助言の場合は契約締結時に半額、業務完了時に半額とする。

II. 継続的な助言の場合は毎月末とする。

10. 既に有している免許、許可、認可又は登録

| 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 | 石川県知事 (4)3776号 | 令和2年9月28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. 債務保証業務
2. 信用保証業
3. 電話のリース、レンタル
4. 宅地建物取引業
5. 建築の設計施工
6. 不動産コンサルタント業務
7. 不動産の賃貸、管理及びその請負
8. 建物のメンテナンス業務
9. 損害保険代理業
10. 情報処理サービス業及び情報提供サービス業等
11. 生活情報の収集及び提供に関する業務

12. 家庭用電気製品、什器備品、通信機器、電話加入権の売買及びリース及びその斡旋

13. 広告代理店業

14. 前各号に附帯する一切の業務

12. 主要株主の商号、名称又は氏名及び住所

| (ふりがな) 氏名 | 保有する株式の 数 又は出資の金額 | 割合 | 住所 |
|--------------------|-------------------------|--------|-----|
| たなか まこと 田中 誠 | 52株 | 86.67% | 石川県 |
| たかやま りゅうじ 高山 隆治 | 8株 | 13.33% | 石川県 |

13. 役員の兼職の状況

| (ふりがな) 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 |
|--------------------|---|
| たかやま りゅうじ 高山 隆治 | 有限会社 高山不動産 (不動産業) |
| たなか のぞみ 田中 望 | シグマ光機株式会社 |