

※ 登録番号	第755号（令和7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
3.商号又は名称 (ふりがな)	かぶしきかいしゃういりすてーじ 株式会社ウイルステージ	
4.氏名 (法人である場合は代表者氏名) (ふりがな)	おおたに ひろし 大 谷 洋	
5.資本金額	2000万円	
6.役員 (ふりがな)	役職名	常勤・非常勤の別
おおたに ひろし 大 谷 洋	代表取締役	常勤 非常勤
おおたに めぐみ 大 谷 めぐみ	取締役	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

氏名 (使用人の種類) (ふりがな)	職名	統括する業務の別
おおたに ひろし 大 谷 洋 ・判断業務統括 ・不動産の価値の分析及び当該分析に基づき投資判断を行う者 ・助言業務を行う者	代表取締役	助言並びに投資判断業務全般 投資判断、売買、貸借、管理
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
(株)ウイルステージ 本社	平成17年3月13日	T525-0045 滋賀県草津市若草一丁目 6 番 9 号 電 話 077-561-7239 F A X 077-563-4041
計 1 店		

9.業務の方法

1. 対象不動産

- (1) 種類 業務・商業施設、集合住宅、物流・工業施設等の全不動産
- (2) 規模 原則として延床面積100m²以上の規模
- (3) 地域 主として近畿圏及び首都圏とその周辺地域

2. 助言方法

不動産の価値または不動産の価値分析に基づく投資判断に関し、口頭、文書その他の方により助言業務を行う。

単発的な取引にかかる助言及び一定期間継続的な資産運用にかかる助言等取引形態に応じた助言を行う。

3. 報酬体系

投資判断を行う対象不動産の概算価格に応じて投資総額の10%を上限として直接人件費、技術料、経費、特別経費を勘案し、顧客と協議のうえ個別に定める。

4. 報酬の支払時期

原則として、投資助言業務完了後1ヶ月以内とする。

但し、1年以上の長期にわたる継続的な助言等、業務内容に個別の事情がある場合は顧客と協議のうえ決定するものとする。

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	滋賀県知事(5) 第2962号	令和6年10月27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. 宅地建物取引業法にもとづく宅地建物取引業
2. 不動産賃貸業
3. 不動産分譲業
4. 不動産コンサルタント業
5. 土地造成、地域開発、都市開発及び環境整備に関する調査、企画、設計、監理の請負
6. 造園工事業
7. 建築設計事務所の経営及び建設コンサルタント業
8. 建築資材及び建設機械の企画、開発、販売
9. 会社、個人の財産に関するコンサルタント業務
10. 各種イベントの企画、制作、運営
11. 著作権、著作隣接権、意匠権、商標権、工業所有権の取得及びその管理運用
12. 介護保険法に基づく居宅介護支援事業、訪問介護事業、通所介護事業、痴呆対応型共同生活介護事業、特定施設入所者生活介護事業、福祉用具貸与事業、短期入所生活介護事業の居宅サービス事業
13. コンピューターシステム及びコンピューターソフトウェアの開発、設計、製作、販売、リース、賃貸及び管理
14. 花卉園芸関連、雑貨服飾関連商品の卸売、販売、通信販売
15. 植物園芸資材の研究開発・生産・販売・コンサルティング
16. フラワーアレンジメント教室、生け花教室、押花教室、陶芸教室、料理教室等の各種体験施設等の経営
17. エクステリアデザイン・造園設計に関連する業務
18. 飲食店舗、商業施設の運営、コンサルティング、プロデュース
19. 食品関連商品の開発及び営業企画等の総合プロデュース
20. 酒類、食料品、飲料品その他関連商品の卸売、販売、通信販売
21. 各種経営コンサルティング、マーケティング

- | |
|---|
| 22. 河川、湖沼及び土壤等の自然環境保護に関する実態調査、研究、水質浄化、底質浄化、修復改善に関する事業 |
| 23. 前号に関連する技術開発や実施許諾、関連商品の開発及び販売 |
| 24. 陸上水産養殖、水産物、農産物の生産、加工及び販売並びに農業関連技術の取得、開発、実施、許諾 |
| 25. 陸上養殖施設の建設請負、施設保有並びに運営 |
| 26. 前各号に付帯する一切の業務 |

12. 主要株主の商号、名称又は氏名及び住所

(ふりがな) 商号、名称又は氏名	保有する株式の数又は出資 の金額	割合	住 所
おおたに ひろし 大 谷 洋	180株	90%	滋賀県
おおたに めぐみ 大 谷 めぐみ	20株	10%	滋賀県

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
該当なし	