

申請年月日の記入漏れが多いです。
申請年月日の記入はしましたか？

令和〇〇年〇〇月〇〇日

国土交通大臣 殿

氏名等は正確に記入しましたか？もし、事務所名
がありましたら記入してください。
例) 北山不動産投資顧問
北山 次郎

申請者 **北山不動産投資顧問**
北山 次郎

登 録 申 請 書

不動産投資顧問業登録規程第4条第1項の規定により、不動産投資顧問業の登録の申請をします。この申請書及び添付書類の記載事項は、事実と相違ありません。

記入例

※登録番号	第 号 (平成 年 月 日)	
1. 投資顧問業の種類	<input checked="" type="radio"/> 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	<input type="radio"/> 法人	<input checked="" type="radio"/> 個人
3. 商号又は名称 (ふりがな)	きたやまふどうさんとうしこもん 北山不動産投資顧問	
4. 氏名 (ふりがな) (法人である場合は代表者の氏名)	きたやま じろう 北山次郎	「氏名」などのふりがなを記入し忘れないこと
5. 資本金額		
6. 役員		
氏名 (ふりがな)	役職名	常勤・非常勤の別
		常勤 非常勤
		常勤 非常勤
		常勤 非常勤
		常勤 非常勤
		常勤 非常勤

(記載上の注意)

- 「※登録番号」には、記載しないこと。
- 「1. 投資顧問業の種類」は、該当するものに○印を付けること。
- 「2. 法人・個人の別」は、該当するものに○印を付けること。
- 「3. 商号又は名称」、「4. 氏名」
 - 法人は商号を「3. 商号又は名称」に記載し、個人は氏名を「4. 氏名」に記載すること。
 - 個人は「2. 商号又は名称」に、商号登記をしている場合はその商号を、商号登記をしていない場合は、屋号等の名称を記載することができる。
 - 外国人においては、外国人登録証明書等に記載された通称名がある場合は、「4. 氏名」に () 書きで併せて記載することができる。
- 「5. 資本金額」には、出資総額を含む。
- 「6. 役員」について、記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載して、その書面を第2面の次に記載すること。

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 (ふりがな) (使用人の種類)	職名	統括する業務の別
きたやま いちろう 北山 一郎 助言業務を行う者 投資判断を行う者		助言並びに投資判断業務全般
	助言の業務を行う者を記入しましたか？ ふりがなの記入はしましたか？	
計 1 名		

(記載上の注意)

- 第4条第1項第3号に規定する重要な使用人の種類（営業所の業務を統括する者、不動産の価値の分析又は当該分析に基づく投資判断を行う者、助言の業務を行う者、判断業務統括者等）を「氏名」に付記することとし、複数の種類に該当する場合は、その該当するすべての種類を付記すること。
- 「統括する業務の別」には、判断業務統括者が統括する業務の別（投資判断、売買、貸借、管理等）記載すること。
- 記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載して、その書面を第3面の次に記載すること。

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
北山不動産投資顧問	昭和50年3月 3日	〒0000-0000 東京都千代田区霞ヶ関0-0-0 電話03-△△△△-△△△△ FAX03-△△△△-△△△△
計 1 店		

事務所の設置年月日(現在の事務所の設置年月日)を記入しましたか？

事務所の郵便番号、電話番号、FAX番号、住所は記入しましたか？

(記載上の注意)

- 1 「名称」には、主たる営業所及びその他の営業所を、それぞれ区分して記載すること。
- 2 「所在地」には、その営業所の電話番号を併せて記載すること。
- 3 記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載して、その書面を第4面の次に添付すること。

- ※ (法人の場合) 複数の支店がある場合は、顧問業を行う支店・営業所のみを記載してください。
- ※ 重要な使用人(助言業務を行う者)が常駐していない営業所は記載できません。

9. 業務の方法 【パターン1】

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)

- ① 種類：主に業務ビル(※2)
- ② 規模：主に延床面積100㎡以上
- ③ 所在する地域：主に東京都内、主に〇〇県〇〇市及びその周辺

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、投資総額の00%~00%とする。
但し、詳細は、契約締結時に決定する。

注(「参考」の例示一1, 一2を参考に、申請者の報酬基準を策定し、できる限りわかりやすく、かつ具体的に記載してください。)

4. 報酬の受領時期は、業務完了時とする。

注(「参考」の例示一3を参考に、申請者の策定した受領時期をできる限り詳細に記載してください。)

(記載上の注意)

次の各項目につき記載すること。

- 1 投資助言業務又は投資一任業務の対象となる不動産の種類(例：業務用ビル、商業施設、住宅等)、規模及び所在する地域
- 2 助言の方法(例：単発的な取引に係る助言、一定期間継続的な資産運用に係る助言等)
- 3 報酬体系
 - (1) 顧客が不動産投資顧問業者へ支払う報酬の定め方を具体的に金額を明示して記載すること。
 - (2) 会費制の場合において会費の額により助言の内容及び方法が異なる場合は、当該内容及び方法を会費額別に具体的に記載すること。
 - (3) 成功報酬体系を採る場合は、その報酬の算出方法、売買の確認方法を具体的に記載すること。
- 4 報酬の支払時期
- 5 匿名組合、信託及び特定目的会社等を用いる場合はその方法

※1 「種類」、「規模」、「所在する地域」の各々の項目について、できる限り詳細に記載してください。限定しない場合についても「限定なし」などと記載してください。

※2 他の例示として、「主に住宅」、「主に商況施設」等。
(注) 上記のように主要業務について記載してください。

9. 業務の方法 【パターン2】

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)

- ① 種類：主に業務ビル(※2)
- ② 規模：主に延床面積100㎡以上
- ③ 所在する地域：主に東京都内、主に〇〇県〇〇市及びその周辺

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、

不動産投資総額	〇〇万円以下	〇〇%
	〇〇万円超～〇〇〇万円以下	〇〇%
	〇〇〇万円超	〇〇%

とする。

但し、詳細は、契約締結時に決定する。

注(「参考」の例示一1, 一2を参考に、申請者の報酬基準を策定し、できる限りわかりやすく、かつ具体的に記載してください。)

4. 報酬の受領時期は、契約時全額とする。

注(「参考」の例示一3を参考に、申請者の策定した受領時期をできる限り詳細に記載してください。)

(記載上の注意)

次の各項目につき記載すること。

- 1 投資助言業務又は投資一任業務の対象となる不動産の種類(例：業務用ビル、商業施設、住宅等)、規模及び所在する地域
- 2 助言の方法(例：単発的な取引に係る助言、一定期間継続的な資産運用に係る助言等)
- 3 報酬体系
 - (1) 顧客が不動産投資顧問業者へ支払う報酬の定め方を具体的に金額を明示して記載すること。
 - (2) 会費制の場合において会費の額により助言の内容及び方法が異なる場合は、当該内容及び方法を会費額別に具体的に記載すること。
 - (3) 成功報酬体系を採る場合は、その報酬の算出方法、売買の確認方法を具体的に記載すること。
- 4 報酬の支払時期
- 5 匿名組合、信託及び特定目的会社等を用いる場合はその方法

※1 「種類」、「規模」、「所在する地域」の各々の項目について、できる限り詳細に記載してください。限定しない場合についても「限定なし」などと記載してください。

※2 他の例示として、「主に住宅」、「主に商況施設」等。
(注) 上記のように主要業務について記載してください。

9. 業務の方法 【パターン3】

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)

- ① 種類：主に業務ビル(※2)
- ② 規模：主に延床面積 100㎡以上
- ③ 所在する地域：主に東京都内、主に〇〇県〇〇市及びその周辺

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。

報酬＝(一人当たりの人件費 \square ① 円×従事日数)＋直接経費＋間接経費 \square ③ 円＋技術料 \square ④ 円＋特別経費 とする。

- ① 人件費 <当社標準額：一日一人当り 0000 円>
- ② 直接経費 <実費相当額とする。>
- ③ 間接経費 <当社標準額：一日当り 0000 円>
調査研究費、研修費、減価償却費、通信費などの経費
- ④ 技術料 <当社標準額：投資総額の 00 %～ 00 %を標準とし、個別協議の上、その額を決定する。>
- ⑤ 特別経費 <実費相当額とする。>

注(「参考」の例示一1, 一2を参考に、申請者の報酬基準を策定し、できる限りわかりやすく、かつ具体的に記載してください。)

4. 報酬の受領時期は、契約時半額、業務完了時半額とする。

注(「参考」の例示一3を参考に、申請者の策定した受領時期をできる限り詳細に記載してください。)

(記載上の注意)

次の各項目につき記載すること。

- 1 投資助言業務又は投資一任業務の対象となる不動産の種類(例：業務用ビル、商業施設、住宅等)、規模及び所在する地域
- 2 助言の方法(例：単発的な取引に係る助言、一定期間継続的な資産運用に係る助言等)
- 3 報酬体系
 - (1) 顧客が不動産投資顧問業者へ支払う報酬の定め方を具体的に金額を明示して記載すること。
 - (2) 会費制の場合において会費の額により助言の内容及び方法が異なる場合は、当該内容及び方法を会費額別に具体的に記載すること。
 - (3) 成功報酬体系を採る場合は、その報酬の算出方法、売買の確認方法を具体的に記載すること。
- 4 報酬の支払時期
- 5 匿名組合、信託及び特定目的会社等を用いる場合はその方法

※1 「種類」、「規模」、「所在する地域」の各々の項目について、できる限り詳細に記載してください。限定しない場合についても「限定なし」などと記載してください。

※2 他の例示として、「主に住宅」、「主に商況施設」等。
(注) 上記のように主要業務について記載してください。

(参考)

「パターン1」～「パターン3」までの3及び4については、詳細な記入が必要となりますので、下記の例示を参照してください。

3の報酬体形の例示（金額・料率等具体的に記載してください。）

例示－1（「不動産投資総額に一定の料率を乗じて算出する方式」を基準とする場合）

①不動産投資総額の %～%とする。
但し、詳細は契約締結時に決定する。

②不動産投資総額

00万円以下	→	<input type="text"/> %
00万円超～000万円以下	→	<input type="text"/> %
000万円超	→	<input type="text"/> %

但し、見積書提出後、個別協議で決定する。

例示－2（「コスト・アプローチ式」を基準とする場合）

報酬＝（一人当りの人件費 ① 円×従事日数）＋直接経費＋間接経費 ③ 円＋技術料 ④ 円＋特別経費 とする。

① 人件費 <当社標準額：一日一人当り 円>

② 直接経費 <実費相当額とする。>

③ 間接経費 <当社標準額：一日当り 円>
調査研究費、研修費、減価償却費、通信費などの経費

④ 技術料 <当社標準額：投資総額の %～%を標準とし、個別協議の上、その額を決定する。>

⑤ 特別経費 <実費相当額とする。>

4の報酬受領時期の例示

例示－3（下記例示を参考に、受領時期を検討してください。）

① 業務完了時

② 契約時全額

③ 契約時半額、業務完了時半額

*決定した受領時期を、記載してください。

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. 投資信託及び投資法人に関する法律第6条の認可		
2. 宅地建物取引業法第3条第1項の免許	東京都知事 ()○○○○号	平成○○年○○月 ○○日
3. 有価証券に係る投資顧問業の規制等に関する法律第4条の登録		
4. 有価証券に係る投資顧問業の規制等に関する法律第24条第1項の認可	保有する免許等の番号を記入してください。	
5. 不動産特定共同事業法第3条第1項の許可		

(記載上の注意)

1 から 5 までのうち該当するものに○印を付け、その免許等の番号、年月日を記載すること。

記入例

1 1. 不動産投資顧問業以外の事業の種類及び内容

<定款の内容にそって記載してください>

1. 建物売買業、土地売買業
2. 不動産代理業・仲介業
3. 不動産管理業

(記載上の注意)

- 1 日本標準産業分類表細分類又は定款の内容に従って記載すること。
- 2 第6条第2項第2号カの不動産投資事業については、当該事業の対象となる不動産の種類、規模及び所在する地域を記載すること。

- ※ 定款に従って記入する方法の他に「日本標準産業分類表細分類（総務省統計局統計基準部）」に従って記載してください。
総務省統計局：<http://www.stat.go.jp/index/seido/sangyo/3.htm>
- ※ 定款に記載される事業であっても現に行っていない事業は記載しないでください。

別記様式第二号（第4条第3項第1号関係）

	<p>申請年月日の記入漏れが多いです。 申請年月日の記入はしましたか？</p>
	<p>令和〇〇年〇〇月〇〇日</p>
国土交通大臣 殿	<p>氏名等は正確に記入しましたか？もし、事務所名 がありましたら記入してください。 例) 北山不動産投資顧問 北山 次郎</p>
	<p>申請者 北山不動産投資顧問 北山 次郎</p>
<p>誓 約 書</p>	
<p>私並びに不動産投資顧問業登録規程第4条第1項第4号に規定する重要な使用人は、不動産投資顧問業登録規程第7条第1項第2号から第13号までのいずれにも該当しない者であることを誓います。</p>	

(記載上の注意)

- 1 誓約者が個人である場合においては、「並びに不動産投資顧問業登録規程第4条第1項第3号に規定する役員」を消して使用すること。

別記様式第三号（第4条第3項第2号関係）

登録申請者等履歴書

氏 <small>（ふりがな）</small> 名	きたやま いちろう 北山 一郎		
現住所	(郵便番号) 〇〇〇-〇〇〇〇 東京都千代田区外神田〇-〇-〇		住所は住民票の住所を記入すること。ただし、単身赴任の場合は居所も併記すること。
役職名等		生年月日	昭和〇〇年〇月〇日(満××歳)
統括する業務の別	「統括する業務の別」については記入する内容がある場合に記入すること。		
職歴及び並び兼職状況	期間	内容	
	[職歴] 自平成〇〇年〇〇月〇〇日 至平成〇〇年〇〇月〇〇日 自平成〇〇年〇〇月〇〇日 至平成〇〇年〇〇月〇〇日 自平成〇〇年〇〇月〇〇日 至現在	霞商事(株)入社 霞商事(株)退社 千代田不動産株式会社入社 千代田不動産株式会社退社 北山不動産投資顧問 開設 職歴はできる限り記入すること。会社を複数勤務していたら前の会社も記入すること。	
	[業務経歴] 自平成〇〇年〇〇月〇〇日 至現在 平成〇〇年〇〇月〇〇日 平成〇〇年〇〇月〇〇日 令和〇〇年〇〇月〇〇日	業務経歴には、1億円以上の不動産に関する投資判断、助言、売買、貸借、管理等の別は必ず記入すること。もし、助言と売却がセットの場合は助言と売却を併記すること。経歴は通算で2年以上あることが確認出来ること。 賃貸マンション管理：東京都杉並区、土地1,600㎡、4階建、延1,280㎡、19戸、土地建物価格8億7,000万円 商業ビルの助言・売却：東京都豊島区、土地187㎡、建物280㎡、3階建、土地建物価格2億7,600万円 (株)〇〇の所有建物を投資判断により土地含めて2億円で購入し、改修した後に3億円で売却：東京都新宿区、土地200㎡、建物560㎡、6階建 賃貸マンションへの投資判断・助言：東京都練馬区、土地1,600㎡、8階建、延2,560㎡、39戸、土地建物価格15億3,000万円	
賞罰	年 月 日	賞 罰 の 内 容	
		なし	
上記のとおり相違ありません。			
令和〇〇年〇〇月〇〇日 氏名 北山 一郎			

(記載上の注意)

- 「登録申請者等」とは、第4条第3項第2号に規定する登録申請者（法人である場合は、その役員）及び重要な使用人をいう。
- 「統括する業務の別」には、判断業務統括者が統括する業務の別（投資判断、売買、貸借、管理等）を記載すること。
- 「内容」には、当該職務に係る不動産の種類（業務用ビル、商業施設、住宅等）、規模及び所在する地域並びに業務の種類（投資判断、助言、売買、貸借、管理等）を記載すること。
- 「賞罰」には、第7条第1項第6号及び第7号に係るものすべてを記載すること。

別記様式第四号（第4条第3項第4号関係）

登録申請者等の保有する資格の登録番号

資格の種類	(ふりがな) 氏名	登録番号 (登録年月日)
1. 宅地建物取引業法第15条第1項の取引主任者	きたやま いちろう 北山 一郎	(東京)〇〇〇〇〇号 昭和××年××月×× 日
2. 不動産の鑑定評価に関する法律第15条第1項の不動産鑑定士又は不動産鑑定士補		
3. 不動産特定共同事業法施行規則第17条第1項第3号の証明を受けた者	きたやま いちろう 北山 一郎	不動産コンサルティング 技能登録 (〇)〇〇〇〇号 平成××年××月×× 日

(記載上の注意)

記載しきれないときは、この様式の例により作成した書面に記載して、その書面を本様式の次に添付すること。

- ※ 保有する資格等を記入すること。
- ※ 記入には宅地建物取引主任者に追加して不動産コンサルティング技能登録をされた方は、「1. 宅地建物取引業法第15条第1項の取引主任者」と「3. 不動産特定共同事業法施行規則第17条第1項第3号の証明を受けた者」の両方に記入すること。
- ※ ふりがなは忘れず記入すること。