

【表紙】	
【提出書類】	大量保有報告書
【根拠条文】	法第27条の23第1項
【提出先】	関東財務局長
【氏名又は名称】	株式会社ビルダーズシステム研究所 代表取締役 鶴澤 泰功
【住所又は本店所在地】	東京都目黒区上目黒 5 -20- 2
【報告義務発生日】	平成28年12月19日
【提出日】	平成28年12月22日
【提出者及び共同保有者の総数（名）】	3 名
【提出形態】	連名
【変更報告書提出事由】	該当事項なし

第1【発行者に関する事項】

発行者の名称	日本モーゲージサービス株式会社
証券コード	7192
上場・店頭の別	上場
上場金融商品取引所	東京証券取引所

第2【提出者に関する事項】

1【提出者（大量保有者） / 1】

(1)【提出者の概要】

【提出者（大量保有者）】

個人・法人の別	法人（株式会社）
氏名又は名称	株式会社ビルダーズシステム研究所
住所又は本店所在地	東京都目黒区上目黒 5 -20- 2
旧氏名又は名称	
旧住所又は本店所在地	

【個人の場合】

生年月日	
職業	
勤務先名称	
勤務先住所	

【法人の場合】

設立年月日	平成 8 年12月24日
代表者氏名	鶴澤 泰功
代表者役職	代表取締役
事業内容	住宅関連企業の経営指導

【事務上の連絡先】

事務上の連絡先及び担当者名	日本モーゲージサービス株式会社 経営管理部 太田明美
電話番号	03-5408-8160

(2)【保有目的】

長期保有を目的とした純投資

(3)【重要提案行為等】

該当事項なし

(4) 【上記提出者の保有株券等の内訳】

【保有株券等の数】

	法第27条の23 第3項本文	法第27条の23 第3項第1号	法第27条の23 第3項第2号
株券又は投資証券等(株・口)	460,000		
新株予約権証券又は新投資口予約権証券等 (株・口)	A	-	H
新株予約権付社債券(株)	B	-	I
対象有価証券カバードワラント	C		J
株券預託証券			
株券関連預託証券	D		K
株券信託受益証券			
株券関連信託受益証券	E		L
対象有価証券償還社債	F		M
他社株等転換株券	G		N
合計(株・口)	O 460,000	P	Q
信用取引により譲渡したことにより 控除する株券等の数	R		
共同保有者間で引渡請求権等の権利が 存在するものとして控除する株券等の数	S		
保有株券等の数(総数) (O+P+Q-R-S)	T		460,000
保有潜在株券等の数 (A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L+M+N)	U		

【株券等保有割合】

発行済株式等総数(株・口) (平成28年12月19日現在)	V	2,324,000
上記提出者の株券等保有割合(%) (T/(U+V)×100)		19.79
直前の報告書に記載された 株券等保有割合(%)		

(5) 【当該株券等の発行者の発行する株券等に関する最近60日間の取得又は処分の状況】

年月日	株券等の種類	数量	割合	市場内外取引の別	取得又は処分の別	単価

(6) 【当該株券等に関する担保契約等重要な契約】

株券の貸借取引契約について

発行会社のオーバーアロットメントによる売出しに関連して、提出者とみずほ証券株式会社は、発行者の保有する発行株式のうち、55,000株をみずほ証券株式会社に対して貸付する旨の契約を締結しております。なお、貸付期間は平成28年12月19日から平成29年1月20日（シンジケートカバー取引の状況によっては、繰り上がることがあります）までとしております。

ロックアップの合意について

提出者は、上場日から起算して180日目の平成29年3月18日までの期間（ロックアップ期間）において、発行会社株式をみずほ証券株式会社の事前の書面による同意なしには、上記における株券の貸付等を除き、発行会社株式の売却等は行わない旨を約束しております。

(7) 【保有株券等の取得資金】

【取得資金の内訳】

自己資金額（W）（千円）		9,700
借入金額計（X）（千円）		103,096
その他金額計（Y）（千円）		
上記（Y）の内訳	平成28年9月20日 A種無議決権株式の転換により、普通株式600株を取得 平成28年10月13日 株式分割1:200(無償交付)により、457,700株を取得	
取得資金合計（千円）（W+X+Y）		112,796

【借入金の内訳】

名称（支店名）	業種	代表者氏名	所在地	借入目的	金額（千円）
みずほ銀行新橋支店	金融	林 信秀	東京都港区新橋2-1-3	2	50,000
日本モーゲージサービス株式会社	その他金融	鶴澤 泰功	東京都港区西新橋3-7-1	2	53,096

【借入先の名称等】

名称（支店名）	代表者氏名	所在地

2【提出者（大量保有者） / 2】

(1)【提出者の概要】

【提出者（大量保有者）】

個人・法人の別	法人（株式会社）
氏名又は名称	株式会社日本レジデンシャルファンド
住所又は本店所在地	東京都港区西新橋3 - 7 - 1
旧氏名又は名称	
旧住所又は本店所在地	

【個人の場合】

生年月日	
職業	
勤務先名称	
勤務先住所	

【法人の場合】

設立年月日	平成13年2月16日
代表者氏名	鵜澤 泰功
代表者役職	代表取締役
事業内容	建築物の保証業務ほか

【事務上の連絡先】

事務上の連絡先及び担当者名	日本モーゲージサービス株式会社 経営管理部 太田明美
電話番号	03 - 5408 - 8160

(2)【保有目的】

長期保有を目的とした純投資

(3)【重要提案行為等】

該当事項なし

(4) 【上記提出者の保有株券等の内訳】

【保有株券等の数】

	法第27条の23 第3項本文	法第27条の23 第3項第1号	法第27条の23 第3項第2号
株券又は投資証券等(株・口)	160,000		
新株予約権証券又は新投資口予約権証券等 (株・口)	A	-	H
新株予約権付社債券(株)	B	-	I
対象有価証券カバードワラント	C		J
株券預託証券			
株券関連預託証券	D		K
株券信託受益証券			
株券関連信託受益証券	E		L
対象有価証券償還社債	F		M
他社株等転換株券	G		N
合計(株・口)	O 160,000	P	Q
信用取引により譲渡したことにより 控除する株券等の数	R		
共同保有者間で引渡請求権等の権利が 存在するものとして控除する株券等の数	S		
保有株券等の数(総数) (O+P+Q-R-S)	T		160,000
保有潜在株券等の数 (A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L+M+N)	U		

【株券等保有割合】

発行済株式等総数(株・口) (平成28年12月19日現在)	V	2,324,000
上記提出者の株券等保有割合(%) (T/(U+V)×100)		6.88
直前の報告書に記載された 株券等保有割合(%)		

(5) 【当該株券等の発行者の発行する株券等に関する最近60日間の取得又は処分の状況】

年月日	株券等の種類	数量	割合	市場内外取引の別	取得又は処分の別	単価

(6) 【当該株券等に関する担保契約等重要な契約】

ロックアップの合意について

提出者は、上場日から起算して180日目の平成29年3月18日までの期間（ロックアップ期間）において、発行会社株式をみずほ証券株式会社の事前の書面による同意なしには、発行会社株式の売却等は行わない旨を約束しております。

(7) 【保有株券等の取得資金】

【取得資金の内訳】

自己資金額（W）（千円）	40,000
借入金額計（X）（千円）	
その他金額計（Y）（千円）	
上記（Y）の内訳	平成28年10月13日 株式分割 1:200(無償交付)により、159,200株を取得
取得資金合計（千円）（W+X+Y）	40,000

【借入金の内訳】

名称（支店名）	業種	代表者氏名	所在地	借入目的	金額（千円）

【借入先の名称等】

名称（支店名）	代表者氏名	所在地

3【提出者（大量保有者） / 3】

(1)【提出者の概要】

【提出者（大量保有者）】

個人・法人の別	個人
氏名又は名称	鶴澤 泰功
住所又は本店所在地	東京都目黒区
旧氏名又は名称	
旧住所又は本店所在地	

【個人の場合】

生年月日	
職業	会社役員
勤務先名称	日本モーゲージサービス株式会社
勤務先住所	東京都港区西新橋3 - 7 - 1

【法人の場合】

設立年月日	
代表者氏名	
代表者役職	
事業内容	

【事務上の連絡先】

事務上の連絡先及び担当者名	日本モーゲージサービス株式会社 経営管理部 太田明美
電話番号	03-5408-8160

(2)【保有目的】

長期保有を目的とした純投資

(3)【重要提案行為等】

該当事項なし

(4) 【上記提出者の保有株券等の内訳】

【保有株券等の数】

	法第27条の23 第3項本文	法第27条の23 第3項第1号	法第27条の23 第3項第2号
株券又は投資証券等(株・口)	9,000		
新株予約権証券又は新投資口予約権証券等 (株・口)	A	-	H
新株予約権付社債券(株)	B	-	I
対象有価証券カバードワラント	C		J
株券預託証券			
株券関連預託証券	D		K
株券信託受益証券			
株券関連信託受益証券	E		L
対象有価証券償還社債	F		M
他社株等転換株券	G		N
合計(株・口)	O 9,000	P	Q
信用取引により譲渡したことにより 控除する株券等の数	R		
共同保有者間で引渡請求権等の権利が 存在するものとして控除する株券等の数	S		
保有株券等の数(総数) (O+P+Q-R-S)	T		9,000
保有潜在株券等の数 (A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L+M+N)	U		

【株券等保有割合】

発行済株式等総数(株・口) (平成28年12月19日現在)	V	2,324,000
上記提出者の株券等保有割合(%) (T/(U+V)×100)		0.39
直前の報告書に記載された 株券等保有割合(%)		

(5) 【当該株券等の発行者の発行する株券等に関する最近60日間の取得又は処分の状況】

年月日	株券等の種類	数量	割合	市場内外取引の別	取得又は処分の別	単価

(6) 【当該株券等に関する担保契約等重要な契約】

ロックアップの合意について

提出者は、上場日から起算して180日目の平成29年3月18日までの期間（ロックアップ期間）において、発行会社株式をみずほ証券株式会社の事前の書面による同意なしには、発行会社株式の売却等は行わない旨を約束しております。

(7) 【保有株券等の取得資金】

【取得資金の内訳】

自己資金額（W）（千円）	6,026
借入金額計（X）（千円）	
その他金額計（Y）（千円）	
上記（Y）の内訳	平成28年10月13日 株式分割 1:200(無償交付)により、8,955株を取得
取得資金合計（千円）（W+X+Y）	6,026

【借入金の内訳】

名称（支店名）	業種	代表者氏名	所在地	借入 目的	金額 （千円）

【借入先の名称等】

名称（支店名）	代表者氏名	所在地

第3【共同保有者に関する事項】

該当事項なし

第4【提出者及び共同保有者に関する総括表】

1【提出者及び共同保有者】

1. 株式会社ビルダーズシステム研究所
2. 株式会社日本レジデンシャルファンド
3. 鶴澤 泰功

2【上記提出者及び共同保有者の保有株券等の内訳】

(1)【保有株券等の数】

	法第27条の23 第3項本文	法第27条の23 第3項第1号	法第27条の23 第3項第2号
株券又は投資証券等(株・口)	629,000		
新株予約権証券又は新投資口予約権証券等 (株・口)	A	-	H
新株予約権付社債券(株)	B	-	I
対象有価証券カバードワラント	C		J
株券預託証券			
株券関連預託証券	D		K
株券信託受益証券			
株券関連信託受益証券	E		L
対象有価証券償還社債	F		M
他社株等転換株券	G		N
合計(株・口)	O 629,000	P	Q
信用取引により譲渡したことにより 控除する株券等の数	R		
共同保有者間で引渡請求権等の権利が 存在するものとして控除する株券等の数	S		
保有株券等の数(総数) (O+P+Q-R-S)	T		629,000
保有潜在株券等の数 (A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K+L+M+N)	U		

(2)【株券等保有割合】

発行済株式等総数(株・口) (平成28年12月19日現在)	V	2,324,000
上記提出者の株券等保有割合(%) (T/(U+V)×100)		27.07
直前の報告書に記載された 株券等保有割合(%)		

(3) 【共同保有における株券等保有割合の内訳】

提出者及び共同保有者名	保有株券等の数(総数) (株・口)	株券等保有割合(%)
株式会社ビルダーズシステム研究所	460,000	19.79
株式会社日本レジデンシャルファンド	160,000	6.88
鶴澤 泰功	9,000	0.39
合計	629,000	27.07