

※ 登録番号	第397号 (令和3年10月24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	
(ふりがな) 3.商号又は名称	(かぶしきがいしゃとうこうふうざん) 株式会社東興不動産	
(ふりがな) 4.氏名 (法人である場合は代表者氏名)	(いとう ともなり) 伊藤 智成	
5.資本金額	金10,000,000円	
6.役員		
(ふりがな) 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
(いとうともなり) 伊藤智成	代表取締役	常勤 非常勤
(いとうけんいち) 伊藤健一	代表取締役	常勤 非常勤
(いとうあいこ) 伊藤愛子	取締役	常勤 非常勤
(いとうみちこ) 伊藤美智子	監査役	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

(ふりがな) 氏名 (使用人の種類)	職名	統括する業務の別
(いとうけんいち) 伊藤健一 判断業務統括者	代表取締役	売買・賃貸・管理 助言並びに投資判断業務全般
(いとうともなり) 伊藤智成 助言の業務を行なう者	代表取締役	売買・賃貸・管理 助言業務

計 2 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
株式会社東興不動産 本社	平成2年11月15日 (不動産投資顧問業 平成13年10月25日)	〒488-0043 愛知県尾張旭市北本地ヶ原町 一丁目1番地 TEL0561-54-8888 FAX0561-54-2500
計 1 店		

## 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：主として商業店舗、工場用地の誘致、業務用ビル、住宅団地、貸地活用等
  - ②規模：主に100㎡以上の土地、建物
  - ③所在する地域：主に名古屋市内・尾張旭市内・瀬戸市内とその周辺
2. 助言の方法は、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係る助言等。
3. 報酬体系は、
  - ① 単発的な取引の場合…イ、直接人件費+ロ、経費+ハ、技術料+ニ、特別経費とする。
    - イ、直接人件費は、1日（8時間）2万円で算出します。
    - ロ、経費は、直接経費部分は1件について1万円とし取扱う。  
出張交通費は実費とする。  
間接経費部分は5千円と計算します。
    - ハ、技術料は助言難易度と規模により異なりますが、取扱い金額の基本は1千万円までは10万円としそれ以上は概ね取扱額の1%とします。
    - ニ、特別経費は、宿泊料や、依頼者からの特別な取扱い事項となる費用（直接人件費や経費を除く）
    - ホ、賃貸物件の助言業務については、土地・建物の賃料の1ヵ月分とする。
  - ② 一定期間継続的な場合…イ、定額（月額）顧問料的なもの+ロ、案件別報酬（単発的な取引の場合に準じた額）とする。
    - イ、定額（月額）顧問料として3万円とする。  
電話や直接面談（来社）し案件の助言を口頭にて行う。相談回数にはこだわらない。
    - ロ、一定期間内に特別案件が発生した場合  
案件別報酬（単発的な取引の場合に準じた額）が原則であるが継続的な取引のためその総額から1割相当額の割引をする。
      - 1) 直接人件費は、1日（8時間）2万円で算出します。
      - 2) 経費は、直接経費部分は1件について1万円とし取扱う。  
出張交通費は実費とする。  
間接経費部分は5千円と計算します。
      - 3) 技術料は助言難易度と規模により異なりますが、取扱い金額の基本は1千万円までは10万円としそれ以上は概ね取扱額の1%とします。
      - 4) 特別経費は、宿泊料や、依頼者からの特別な取扱い事項となる費用（直接人件費や経費を除く）
4. 報酬の受領時期は、単発的な助言の場合は、契約締結後で助言報告書提出時とし、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	愛知県知事 (7) 第16290号	平成29年6月18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

68 不動産取引業
681 建物売買業, 土地売買業
6811 建物売買業
6812 土地売買業
682 不動産代理業・仲介業
6821 不動産代理業・仲介業
69 不動産賃貸業・管理業
691 不動産賃貸業(貸家業, 貸間業を除く)
6911 貸事務所業
6912 土地賃貸業
6919 その他の不動産賃貸業
693 駐車場業
6931 駐車場業
694 不動産管理業
6941 不動産管理業

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		住 所
		割合	
いとうともなり 伊藤智成	135株	67%	愛知県
いとうあいこ 伊藤愛子	39株	19%	愛知県
いとうみさ 伊藤美佐	24株	12%	愛知県
いとうみちこ 伊藤美智子	2株	1%	愛知県

### 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
いとうあいこ 伊藤愛子	有限会社東興、リース業