

※ 登録番号	第 8 1 8 号 （令和 7 年 1 2 月 2 1 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	とうようふどうさんかぶしきがいしゃ 東洋不動産株式会社	
（ふりがな） 4.氏名 (法人である場合は代表者氏名)	みやた あつし 宮田 敦	
5.資本金額	32,000万円	
6.役員		
（ふりがな） 氏名	役職名	常勤・非常勤の別
みやた あつし 宮田 敦	代表取締役社長	☒ 常勤 ☐ 非常勤
しおじま さだよし 塩島 定義	取締役	☒ 常勤 ☐ 非常勤
のざき ひとし 野崎 仁志	取締役	☒ 常勤 ☐ 非常勤
うわに よしあき 上荷 嘉昭	取締役	☒ 常勤 ☐ 非常勤
いとう けんじ 伊藤 堅司	取締役	☒ 常勤 ☐ 非常勤
いけだ まさかず 池田 雅一	取締役	常勤 ☒ 非常勤
きたむら のりゆき 北村 紀之	取締役	常勤 ☒ 非常勤

すずき やすひさ 鈴木 靖久	監査役	☐ 常勤 ☐ 非常勤
みわ ひであき 三輪 英明	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
しおじま さだよし 塩島 定義 ・本社の業務を統括する者 ・助言の業務を行う者	取締役 専務執行役員	投資判断、助言、売買、 賃貸、管理業務
うわに よしあき 上荷 嘉昭 ・大阪本社の業務を統括する者 ・助言の業務を行う者	常務執行役員	投資判断、助言、売買、 賃貸、管理業務
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
(主たる事務所) 本 社	令和6年5月1日	〒105-0001 東京都港区虎ノ門2丁目3番17号 虎ノ門2丁目タワー 電話 03 (3504) 2341 (代) FAX 03 (3504) 2284
(従たる事務所) 大阪本社	平成29年9月25日	〒541-0044 大阪府中央区伏見町四丁目4番9号 淀屋橋東洋ビル 電話 06 (6228) 6671 (代) FAX 06 (6228) 8520
計 2 店		

9.業務の方法

1. 投資助言業務の対象不動産

- ①種類：主に業務用ビル、商業施設、住宅等の不動産全般。
- ②規模：主に延床面積 100㎡以上
- ③地域：主に首都圏及び近畿圏とその周辺地域並びに全国の中核都市。

2. 助言方法

- ①不動産の価値または不動産の価値の分析に基づく投資判断に関し、文書その他の方法により助言を行う。
- ②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6%を上限として、下記項目の経費等を加算・勘案して算出した報酬額とする。

- ① 直接人件費<当社標準額：1日1人当たり主たる従業者金50,000円>
<当社標準額：1日1人当たり主たる従業者金38,000円>
- ② 直接経費 <実費相当額とする。>
- ③ 間接経費 <業務に要する研究開発費、通信費、PC等の使用料・消耗品等>
- ④ 技術料 <当社標準額：投資総額の4%～5%を標準とし、個別協議の上その額を決定する。>
- ⑤ 特別経費 <クライアントからの特別要請：実費相当額とする。>

4. 報酬の受領時期

単発的な助言の場合は、投資助言業務完了後とする。

但し、1年以上の長期に亘る継続的な助言及び業務内容に個別の事情がある場合は、業務委託契約書を締結しクライアントと協議の上決定する。

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	関東財務局長(金商)第1401号	平成19年9月30日
2. 宅地建物取引業法第3条第1項の免許	国土交通大臣(5)第6864号	令和6年5月13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. 土地売買業、建物売買業 2. 不動産代理業・仲介業 3. 貸事務所業・土地賃貸業・その他の不動産賃貸業 4. 駐車場業 5. 不動産管理業 6. 建築設計業 7. 不動産鑑定業 8. 金融商品取引業 9. ゴルフ場、ゴルフ練習場等スポーツ施設の経営およびその受託
--

1 2.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
とうようふどうさんもちかぶ かい 東洋不動産持株会	2,848株	41.2%	東京都港区虎ノ門2丁目3番17号
たむらこま(か) 田村駒(株)	1,054株	15.3%	大阪市中央区安土町三丁目3番9号
さんしん(か) 三信(株)	936株	13.6%	東京都中央区八丁堀二丁目25番10号
ふおれせーぬ(か) フォレセーヌ(株)	720株	10.4%	東京都品川区北品川4丁目7番35号
せきすいはうす(か) 積水ハウス(株)	640株	9.3%	大阪市北区大淀中一丁目1番88号

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
いけだ まさかず 池田 雅一	三信株式会社 代表取締役社長 (貸事務所業)
きたむら のりゆき 北村 紀之	田村駒株式会社 取締役 (繊維専門商社)