※ 登録番号	第３９７号（令和 ８ 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どうさん） 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

（記載上の注意）

1　「※登録番号」には、記載しないこと。

2　「1.投資顧問業の種類」は、該当するものに○印を付けること。

3　「2. 法人・個人の別」は、該当するものに○印を付けること。

4　「3.商号又は名称」、「4.氏名」

（1）　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。

（2）　個人は、「3.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。

（3）　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　「5.資本金額」には、出資総額を含む。

6　「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面の次に添付すること。

（第３面）

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		

（記載上の注意）

1　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。

2　「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。

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３面の次に記載すること。

（第４面）

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ケ原町 一丁目１番地 TEL0561-54-8888 FAX0561-54-2500
計　１　店		

（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。

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。

（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

6　総合不動産投資顧問業者の登録をしようとする者にあっては、不動産の運用実績の開示について、ＧＩＰＳ基準（資産運用会社による運用実績の公正な表示と完全な開示を確保するために定められた国際共通基準をいう。）に準拠表明をしたものである場合には、その旨

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 （8）第１６２９０号	令和４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		

（記載上の注意）

1から３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。

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

（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。

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
伊藤智成（いとうともなり）	135株	67%	愛知県尾張旭市緑町緑ケ丘100番地77
伊藤愛子（いとうあいこ）	39株	19%	愛知県尾張旭市南新町中畑1番地112
伊藤美佐（いとうみさ）	24株	12%	愛知県尾張旭市緑町緑ケ丘100番地77
伊藤美智子（いとうみちこ）	2株	1%	愛知県尾張旭市南新町中畑1番地112

（記載上の注意）

1　「主要株主」とは、法人の発行済株式の総数又は出資の総額の百分の五以上の株式又は出資を自己又は他人の名義をもって所有している者をいう。

2　「割合」とは、保有する株式の数又は出資の金額の発行済株式の総数又は出資の総額に対する百分比をいう。

3　実質的に保有する株式の数又は出資の金額の多い順に記載すること。

4　名義を親族（配偶者並びに三親等以内の血族及び姻族）に分割している場合は、合算した株式の数又は出資の金額を「保有する株式の数又は出資の金額」に、その合算した割合を「割合」に（　　）書きで記載すること。

5　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８面の次に添付すること。

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
いとうあいこ 伊藤愛子	有限会社東興、リース業

（記載上の注意）

1　「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」の業務の種類又は他に営んでいる事業の種類は、日本標準産業分類表細分類により記載すること。

2　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９面の次に添付すること。