

会 社 案 内



Tohko Property

株式会社トーコープロパティ

企業理念

不動産の管理、仲介業務を法の遵守、取引モラルの向上を常に心がけた上で、顧客の財産形成、将来設計、夢・幸福の実現を可能な限りお手伝いすることを使命にして、地域社会の進歩発展に貢献する。

沿革

1. 昭和40年7月15日、福島県会津出身で満州鉄道勤務を経て、中国から戻った遠藤新八が、「東光不動産」を東京都目黒区鷹番1丁目で創業する。
2. 昭和49年2月2日、本社を東京都目黒区鷹番2丁目に移転する。東京都宅地建物取引業協会第6代・目黒支部長（昭和57年4月～平成3年3月）、東京都宅地建物取引業協会副会長（平成3～5年）などに就任。レインズの導入など不動産の近代化に貢献する。
3. 平成7年3月22日、遠藤眞が父遠藤新八の後を継ぎ、東京都目黒区鷹番2丁目で株式会社東光不動産を設立する。
4. 平成11年7月30日、本社を東京都目黒区中央町1-21-3に移転する。
5. 平成27年3月1日、創業50周年・設立20周年を記念して、社名を株式会社トーコープロパティに変更し、より不動産管理業に特化し現在に至る。

仕事概要

1. 賃貸借不動産

東急東横線「学芸大学駅」周辺を中心に、目黒区、世田谷区、品川区の住宅用アパート、マンション、一戸建て、借地権建物の底地の不動産管理および事務所ビル、店舗、月極駐車場、コイン駐車場の不動産管理をメイン業務にしています。

業務内容は、定期清掃、見回り、外灯の交換、入居者からの設備修理依頼の対応など建物管理に加え、毎月末の賃料管理、入居者のトラブル対応をオーナー様に代わり委任を受けて行っています。宅地建物取引主任士による不動産賃貸借契約書作成などを中心に不動産賃貸借契約業務および契約管理業務も行っており、更新契約もオーナー様と適切な時期に連絡を取りあいながら、行っています。入居契約時には、入居者に宅地建物取引業協会の火災保険（ハトマーク補償）にご加入いただき、オーナー様、入居者様双方にご安心を頂いています。

毎月、定期的に賃料と諸修理、共用電気代などを精算した月度報告書をお渡ししています。また、確定申告時には、必要書類のお手伝いもさせていただきます。安定的な賃料収入をご希望のオーナー様に対しては、サブリース契約（弊社がオーナー様より一括でお借りし、弊社が貸主として入居者を募集、管理する契約です。入居者が満室でなくてもオーナー様と取り決めた総額賃料

を毎月、減額することなくお支払いする。)も行っていきます。

宅地建物取引業協会の賃料保証会社（宅建ブレインズ）の代理店も行っており、連帯保証人がいない入居者の方やオーナー様からの意向によって、不動産賃貸借契約時や契約途中でも入居者に加入していただいています。

賃貸借料が高額で尚且つ、内装費用および原状回復費用が高額になる事業用賃貸借契約などについては、公正証書利用の建物賃貸借契約公正証書作成をおすすめしています。目黒公証役場に、新規契約、更新契約、万が一の場合の対応、法的手続きなどをお願いしています。

2. 売買不動産

売却ご希望のお客様に対しては、不動産の物件調査、役所調査、価格相場調査などを行い、価格査定をご提案します。ご希望があれば、ご資産状況を伺い弊社契約会計事務所を使い、節税対策などもご提案させていただきます。その結果、買い換え不動産が必要な場合には、総力をあげて、ご紹介いたします。

購入ご希望のお客様については、ローン利用の有無をおたずねして、ご利用のお客様には、フラットなどを含めた銀行をご紹介し、ローン申し込みのお手伝いをさせていただきます。不動産相続のご相談もお受けし、提携司法書士を交えて、遺産分割協議書の作成や相続不動産ご処分に必要な書類などチェックリストとスケジュール、諸費用などをお伝えしながら進めさせていただきます。

不動産トラブル等に関しては、弁護士のご紹介もしています。

社長略歴



昭和 34 年 7 月 14 日、東京都目黒区に生まれる。

世田谷区立東深沢小学校、攻玉社学園中学校、攻玉社学園高等学校、静岡大学人文学部人文学科を卒業。中学、高校、大学と体育会系のスキー部でアルペンスキー競技をする。今でも毎年、家族で福島県のグランデコで滑っています。

日本に初めて、億ションを誕生させた東高ハウス株式会社に勤務する。社長の指示により東高現代美術館に配属され、現代美術の展覧会企画の仕事をする。現代美術の縁で、草月流家元・勅使河原宏が文化イベントを行うために創った草月アートプランニングに転職して、生け花を使った文化イベントの企画制作を行う。超一流の美術家、建築家との仕事を通して、本物を見る目を育てさせていただきました。父遠藤新八が平成 6 年病に倒れたため、東光不動産に転職し、その後は前記の会社沿革の通り現在に至る。

趣味は、スキー、スケート、サーフィン、水泳と水に関連するスポーツ。そのために、ほぼ毎朝 4 キロのランニングをしています。

中学時代にはまり込んだ洋楽は、今も聴き続けていてオフィスでも BGM として、流しています。プログレも聴くパンク・ニューウェーブ世代です。

会社概要

商号	株式会社トーコープロパティ
設立	平成7年3月22日（創業 昭和40年7月15日）
免許	宅地建物取引業 東京都知事（5）第72680号
所属団体	社団法人東京都宅地建物取引業協会
保証協会	社団法人全国宅地建物取引業保証協会
資本金	10,000,000円
代表者名	代表取締役 遠藤 眞
本社	〒1520001 東京都目黒区中央町一丁目21番3号 Tel:03/3712/0606(代表) Fax:03/3716/9141
事業内容	<ol style="list-style-type: none">1. 不動産の管理および売買・賃貸の仲介業務2. 建売住宅の販売業務3. 不動産コンサルティング業務4. 建物のリフォーム業務5. 保険の代理店業務6. 賃料保証会社の代理店業務

平成28年4月12日作成