

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書の訂正報告書
【根拠条文】	証券取引法第24条の2第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成18年7月18日
【事業年度】	第56期（自 平成16年12月1日 至 平成17年11月30日）
【会社名】	東誠不動産株式会社
【英訳名】	TOSEI CORPORATION
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 山口 誠一郎
【本店の所在の場所】	東京都千代田区神田淡路町二丁目3番地
【電話番号】	03（5256）3687
【事務連絡者氏名】	取締役専務執行役員 平野 昇
【最寄りの連絡場所】	東京都千代田区神田淡路町二丁目3番地
【電話番号】	03（5256）3687
【事務連絡者氏名】	取締役専務執行役員 平野 昇
【縦覧に供する場所】	株式会社 ジャスダック証券取引所 （東京都中央区日本橋茅場町一丁目4番9号）

## 1【有価証券報告書の訂正報告書の提出理由】

平成18年2月28日付で提出した有価証券報告書 第56期（自平成16年12月1日 至平成17年11月30日）の記載事項につき一部訂正を要する箇所があり、これを訂正するため、有価証券報告書の訂正報告書を提出するものであります。

## 2【訂正事項】

第一部 企業情報

第2 事業の状況

4 事業等のリスク

## 3【訂正箇所】

訂正箇所は\_\_\_\_\_ 頁で示しております。

## 第一部【企業情報】

### 第2【事業の状況】

#### 4【事業等のリスク】

（訂正前）

##### 4. 法的規制

##### ① 法的規制

中略

##### ② 免許、許認可等

当社グループの事業は上表の法制に基づき以下の関連許認可を得ております。現在、当該免許及び許認可等が取り消しとなる事由は発生しておりませんが、万が一このような事由が発生した場合、当社グループの経営成績、財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

(i) 不動産流動化事業・不動産開発事業・不動産ファンド事業・不動産賃貸事業

許認可等の名称	所管	有効期間	許認可等の内容
宅地建物取引業免許	東京都 知事	H19/3/23	東京都知事免許(10)第24043号
一般不動産投資顧問業登録	国土交通大臣	H18/2/28	一般-000127
一級建築士事務所登録	東京都 知事	H18/4/10	東京都知事登録（第46219号）
特定建設業許可	東京都 知事	H19/12/9	東京都知事許可（特-14）第107905号
不動産特定共同事業の許可	東京都 知事		東京都知事第58号
有価証券に係る投資顧問業登録	関東財務局長		関東財務局長第1324号
信託受益権販売業者登録	関東財務局長	H20/6/1	関東財務局長（売信）第164号

(ii) 不動産管理事業

許認可等の名称	所管	有効期間	許認可等の内容
マンション管理業	国土交通大臣	H19/5/21	国土交通大臣(1)第030488号
宅地建物取引業免許	東京都 知事	H18/9/28	東京都知事免許(1)第80048号
建築物環境衛生一般管理業	東京都 知事	H19/9/25	東京都 13都第6560号
建設業	東京都 知事	H20/3/10	東京都知事許可(般-14)第119534号
警備業	東京都公安委員	H18/10/4	警備業法認定第2591
消防設備業	東京消防庁		消防設備業認定第401

(iii) オルタナティブインベストメント事業

許認可等の名称	所管	有効期間	許認可等の内容
一般不動産投資顧問業登録	国土交通大臣	H18/2/28	一般-000127
不動産特定共同事業の許可	東京都 知事		東京都知事第58号
有価証券に係る投資顧問業登録	関東財務局長		関東財務局長第1324号
信託受益権販売業者登録	関東財務局長	H20/6/1	関東財務局長(売信)第164号

③ 会計基準・税制について  
中略

5. 当社役員・従業員のSPC役員就任  
中略

6. 人材について  
中略

7. その他  
中略

(訂正後)

#### 4. 法的規制

##### ① 法的規制

中略

##### ② 免許、許認可等

当社グループの事業は上表の法制に基づき以下の関連許認可を得ております。現在、当該免許及び許認可等が取り消しとなる事由は発生しておりませんが、万が一このような事由が発生した場合、当社グループの経営成績、財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

(i) 不動産流動化事業・不動産開発事業・不動産ファンド事業・不動産賃貸事業

許認可等の名称	所管	有効期間	許認可等の内容
宅地建物取引業免許	東京都 知事	H19/3/23	東京都知事免許(10)第24043号
一般不動産投資顧問業登録	国土交通大臣	H18/2/28	一般-000127
一級建築士事務所登録	東京都 知事	H18/4/10	東京都知事登録(第46219号)
特定建設業許可	東京都 知事	H19/12/9	東京都知事許可(特-14)第107905号
不動産特定共同事業の許可	東京都 知事		東京都知事第58号
有価証券に係る投資顧問業登録	関東財務局長		関東財務局長第1324号
信託受益権販売業者登録	関東財務局長	H20/6/1	関東財務局長(売信)第164号

(ii) 不動産管理事業

許認可等の名称	所管	有効期間	許認可等の内容
マンション管理業	国土交通大臣	H19/5/21	国土交通大臣(1)第030488号
宅地建物取引業免許	東京都 知事	H18/9/28	東京都知事免許(1)第80048号
建築物環境衛生一般管理業	東京都 知事	H19/9/25	東京都 13都第6560号
一般建設業許可	東京都 知事	H20/3/10	東京都知事許可(般-14)第119534号
警備業	東京都公安委員	H18/10/4	警備業法認定第2591
消防設備業	東京消防庁		消防設備業認定第401

(iii) オルタナティブインベストメント事業

許認可等の名称	所管	有効期間	許認可等の内容
一般不動産投資顧問業登録	国土交通大臣	H18/2/28	一般-000127
不動産特定共同事業の許可	東京都 知事		東京都知事第58号
有価証券に係る投資顧問業登録	関東財務局長		関東財務局長第1324号
信託受益権販売業者登録	関東財務局長	H20/6/1	関東財務局長(売信)第164号

##### ③ 会計基準・税制について

中略

#### 5. 瑕疵担保責任・アフターサービス保証について

宅地建物取引業者は「宅地建物取引業法」により宅地建物取引業者以外へ物件を販売した場合、新築、中古を問わず、瑕疵担保責任が生じる他、特に新築物件については、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」により主要構造部分の10年保証が義務付けられております。これらに加え、当社グループは独自の「アフターサービス業務基準」に則ったアフターサービス保証（項目により1～10年の保証）を顧客に行っております。

当社グループは、建築企画部による品質チェックを行い、また、仕入先及び施工を行った外注先に対し当社グループと同等のアフターサービス保証を負担させる等の事業上のリスク回避に努めております。しかしながら、何らかの原因で当社グループの供給物件に瑕疵が発生した場合、仕入先に瑕疵担保責任を負担させることが出来ない場合又は仕入先及び外注先の保証能力が無くなった場合等、当社グループが費用を負担することとなり当社グループの経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

#### 6. 当社役員・従業員のSPC役員就任

中略

#### 7. 人材について

中略

#### 8. 中期経営計画について

当社グループは、中期経営計画「GROWING UP 2008」（平成18年11月期～平成20年11月期）を策定し、目標達成に向けて鋭意努力しております。中期経営計画では、一定の定量目標を掲げ、進捗状況を逐次確認しながら目標達成に向け取り組んでおり、策定時において適切と考えられる情報収集及び分析等に基づき策定されております。しかしながら、必要な情報を全て収集できるとは限らず、また、事業環境の変化その他様々な要因により目標を達成できない可能性もあります。

#### 9. その他

中略