

ミサワホーム不動産がご提案する、新しい資産運用のカタチ

MISAWA SMART FUND

ミサワ スマート ファンド

POINT 1

少額の資金で不動産オーナーになれる
プロが選んだ首都圏の不動産物件を
1口100万円から所有できます。

POINT 2

管理・運営はお任せください
全国29,000室(2026年3月現在)の管理実績を持つ
ミサワホーム不動産が管理運営業務を行います。

POINT 3

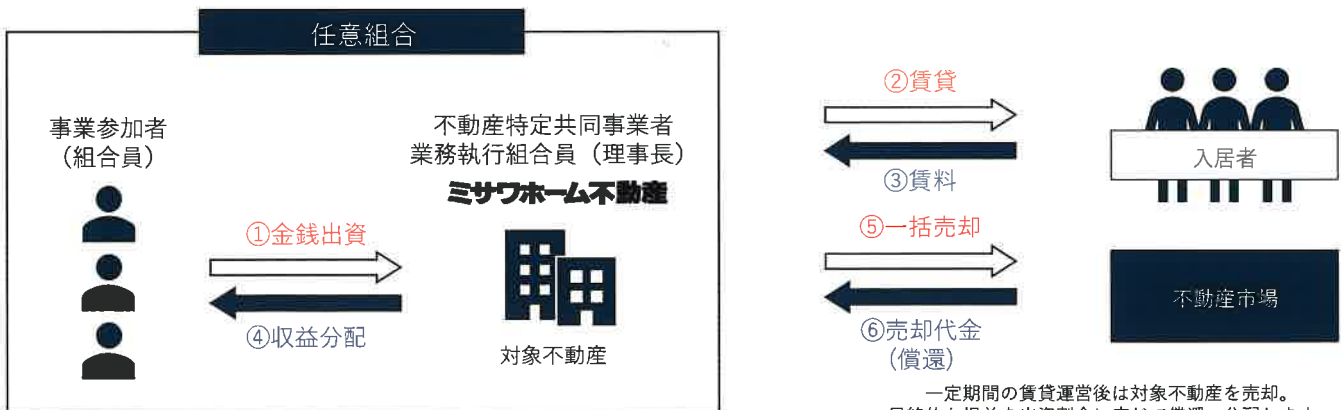
分散投資によるリスク軽減
複数物件へ分散投資する事により
地域リスクの軽減を図ることが出来ます。

POINT 4

100万円単位で分割・譲渡できる
相続・贈与に伴う納税資金対策はもちろん、
資金が必要な際には、一部現金化も可能です。

不動産特定共同事業 任意組合型の仕組み

民法上の組合（任意組合）を組成して、対象不動産から生じる収益を出資割合に応じて分配します。*分配金時期：年2回（毎年2月及び8月）



宅地建物取引業免許 国土交通大臣(4)第7517号
不動産特定共同事業許可 東京都知事 第147号

一般社団法人不動産流通経営協会会員
公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会加盟

ミサワスマートファンド

検索

MISAWA **ミサワホーム不動産**

〒163-0240 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル40階 TEL.03(3345)7994



0120-387-802

受付時間 10:00~18:00 / 定休日 土・日曜日・祝日

MISAWA SMART FUND

ミサワスマートファンド

大森 第2期

申込受付中

大田区は羽田空港・港湾に面し、重要な幹線道路が多数あり東京圏における重要な交通結節点でありヒト・モノ・情報が集積・交流するエリアです。蒲田駅、大森町駅整備に続き平和島駅周辺もクリーンアップ。各駅周辺の再開発・整備が進んでいます。東急・JR蒲田駅と京浜蒲田駅を結ぶ蒲蒲線の整備により地域の発展と東京西南部、多摩地区と羽田空港アクセスが強化。（※蒲蒲線予定情報は大田区公開情報に基づきます。）

本物件は京浜急行線大森町駅から徒歩4分、平和島駅も徒歩12分となっております。

募集金額・口数

100,000,000 円 (税込) ・ 100 口

物件総額 345,000,000円 (税込)

ミサワホーム不動産株式会社より対象不動産（持分345分の100）を取得し、第1期持分345分の100及び、持分345分の145のミサワホーム不動産株式会社との共有になります。

予定表面利回り

約 4.5 %

予定分配金利回り

約 3.4 %

予定運用期間

約 10 年

最低出資金/口数

100万円/1口



その他詳細情報は
← こちらから

本物件は電子化方式を採用しており、パソコンやスマートフォン・タブレット上で物件内容、契約関係書類の確認、及び出資申込を行うことができます！

申込締切

2026年5月2日(土) 18時

組合組成日

2026年5月15日(金)

[物件概要] 住居表示/大田区大森西三丁目3番15号 地番/大田区大森西三丁目275番2、276番3 交通/京浜急行本線「大森町」駅徒歩4分 土地権利/所有権 地目/宅地 地積/193.42㎡ 接道/南側公道(幅員約6.1m) 建物種類/共同住宅 構造/規模/鉄筋コンクリート造陸屋根4階建 建築面積/124.78㎡ 登記床面積/410.01㎡ 専有面積/25.09~26.61㎡(1K×14戸 計14戸) 竣工年月/2022年2月 建物名称/Liberty大森 価格/1口100万円 総口数/100口 都市計画/市街化区域 用途地域/準工業地域 建ぺい率/60% 容積率/200% 防火指定/準防火地域 取引条件の有効期限/2026年5月15日 ※本資料は、投資家の皆様に対して参考となる情報を提供する目的で作成されたものであり、不動産特定共同事業契約(任意組合契約)の締結の勧誘を行うものではありません。投資のリスク等を含め、詳細に関しては、契約成立前交付書面及び不動産特定共同事業契約(任意組合契約)の内容をご確認ください。なお、当社は不動産特定共同事業契約の当事者となり、投資家の皆様は不動産特定共同事業法第2条第3項第1号に掲げる不動産特定共同事業契約(民法上の任意組合契約)を締結することになります。※上記利回りは想定であり、元本や分配金等が将来にわたって保証されるものではありません。不動産売却時に損失が発生した場合には、元本が毀損するおそれがあります。また、税制の変更等により資産の圧縮効果に影響が及ぶことがあり、期待する圧縮効果を得られることが将来的に保証されるものではありません。

よくあるご質問



融資は受けられますか？

対象不動産に抵当権を設定して融資を受けることはできません。お手持ちの現金にてご出資いただくことを想定しています。



元本・分配金は保証されていますか？

元本及び分配金は保証されていません(出資法により出資元本の保証は禁じられています)。対象不動産の運用実績によっては、元本欠損や分配金の減額等が生じる場合があります。



確定申告は必要ですか？

原則として、年に1回、理事長が発行する「財産管理報告書」に記載されている情報をもとにして、組合員ご自身で確定申告が必要です。詳しくは、税理士等にご確認ください。なお、分配金は不動産所得となります。



相続発生時や、贈与をしたい場合はどうすればいいですか？

遺産分割協議書・贈与契約書等をご提出いただき理事長の承諾を得ることで、相続人の方が組合員の地位を承継したり、出資持分を贈与することが可能です。※名義変更に伴う事務手数料が発生します。

ご案内中
受付中

事業紹介・物件紹介をご案内中
出資申込もこちらから受付中

URL >>> <https://msf-misawa.com/projects/oomori20>

こちらから
どうぞ！



●お申込み・お問合せは下記の医師協同組合までご連絡ください

蒲田医師協同組合 (TEL 03-3736-4111 FAX 03-6424-8032) 新東京ヘルス医師協同組合 (TEL 03-3772-2156 FAX 03-6429-8535)
荏原医師協同組合 (TEL 03-3784-1348 FAX 03-3784-1349) 足立医師協同組合 (TEL 03-3896-2211 FAX 03-3896-2212)
西東京医師協同組合 (TEL 042-524-6411 FAX 042-524-6599) 東京中央医師協同組合 (TEL 03-5524-8701 FAX 03-5524-8702)

宅建物取引業免許 国土交通大臣(4)第7517号
不動産特定共同事業許可 東京都知事 第147号

一般社団法人不動産流通経営協会会員
公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会加盟

ミサワスマートファンド

検索

MISAWA

ミサワホーム不動産

〒163-0240 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル40階 TEL.03(3345)7994



0120-387-802

受付時間 10:00~18:00 / 定休日 土・日曜日・祝日