

2023年11月7日

みずほ信託銀行株式会社  
東京建物不動産販売株式会社

**個人向け不動産小口化商品の組成に関する協業について**  
**～協業第1号として一棟賃貸レジデンスを投資対象とした商品を組成～**

みずほ信託銀行株式会社（取締役社長：梅田 圭、以下「当行」）と東京建物不動産販売株式会社（取締役社長：福居 賢悟、以下「当社」）は、個人向け不動産小口化商品（以下「本商品」）を共同で企画・開発し、その協働第1号商品を組成・販売しましたのでお知らせします。

当行と当社が企画・開発した本商品は、個人のお客さまが管理負担なく特定の優良な大規模不動産に投資ができる資産承継機能付の信託受益権となります。当社は本商品の裏付となる投資対象不動産を提供するとともに、東京建物グループのノウハウを活かして投資対象不動産の管理・運用を行い、当行は本商品の組成・販売および今後の本商品の運用を担います。

1. 本商品の特徴

① 資産運用

主にプロのマーケットで取引される信託受益権化した優良な大規模不動産に、個人のお客さまが1口5千万円で投資することが可能です。

② 管理不要

不動産の管理・運用は、プロである東京建物グループがすべて行いますので、個人のお客さまに不動産の管理の手間はありません。

③ 資産承継

投資した不動産を複数人へ平等に承継し、公平に遺言で定めることは困難です。本商品は複数人へ平等に承継することが可能であり、遺言によらずとも

ご相続発生時の受取人をあらかじめ指定する遺言代用機能のオプションがあります。

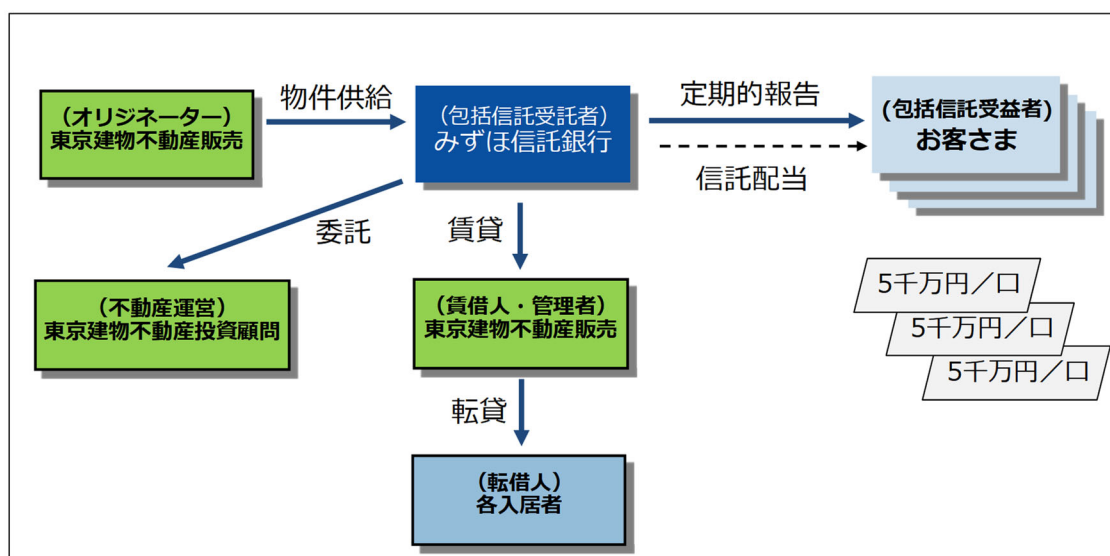
## 2. 本商品の概要

本商品の名称	不動産小口化商品
信託の種類	指定包括信託
投資対象	東京都千代田区の賃貸住宅（1棟/14億円）
信託期間	10年
購入単位	1口5千万円
償還方法	信託期間満了時に不動産の売却資金を原資に一括償還
中途解約	信託契約は信託期間満了前に解約することはできません。受益権の譲渡には、受託者の承諾が必要となります。
遺言代用機能	特約として、ご相続発生時の第二受益者の指定が可能です。

日本人の家計金融資産は現預金が中心であり、政府においても、「資産所得倍増プラン」を発表し、現預金を投資に繋げることで成長と資産所得の好循環を実現させるという施策を推進するなど、貯蓄から投資へのシフトが大きな社会的課題とされています。

当行と当社は、今後も本商品のシリーズ化や信託を活用した新たな不動産投資商品の共同開発を通じてお客さまに新しい投資機会を提供することで、こうした社会課題に応えるとともに、超高齢社会における円滑な資産承継にも貢献していきます。

### （ご参考）本商品のスキームイメージ



以上