

組み)は、不動産所有者がアパートを特定目的会社(SPC)に売却。証券募集取り扱いと不動産管理・処分を委託された不動産業のフラットエージェンシー(京都市、吉田光一社長)がSPCの名前で、投資家から出資金を集めて証券を発行する。同社は入居者を集めて賃貸業務を実施し、SPCは賃料を原資に投資家に配当する。

第一号として証券化したのは、京都市内の単身者用アパート一棟。SPCは四千八百万円で購入したうえで、フラットエージェンシーを通じて京都在住の五十一人から五千万円を集めた。フラット社は八室を一カ月二十八万円でSPCから借り、入居者からは一室約五万円の合計四十万円の家賃収入を期待する。差額からは管理費用を差し引きし、配当原資とする。

# 京町家などを証券化

京都不動産  
投資顧問協

## 小口資金の運用提案

京都の建設・不動産会社七社で構成する京都不動産投資顧問業協会は、アパートや京町家など、小規模不動産を対象にし

た証券化事業を始めた。大手不動産会社などが手掛ける対象は大型ビルが多く、個人や中小企業の所有物件では証券化によ

る資金調達に難しかったという。小口資金運用の手段として広く投資家を募る。証券化のスキーム(枠

年間の利回りは四・六%程度を想定。証券化する物件は五千万円前後から五億円程度で、金融機関からの物件提供や町家、中小企業保有資産などを対象にする。