

# M・BAR system

大きなメリット



安心

を買ってみませんか？

ご

案

内



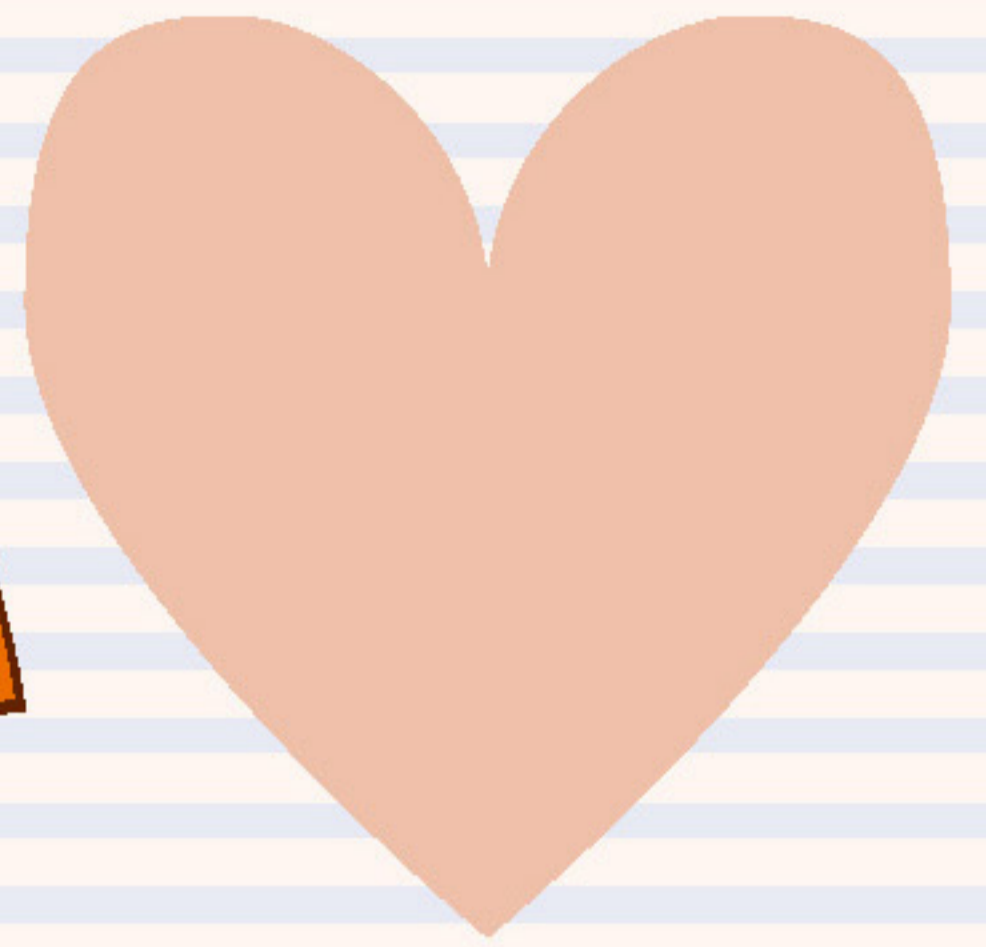
買って貸す!

# 10万円でもできる不動産購入

## 大きな メリット

年間6%の  
家賃収入

## + 安心



### を買ってみませんか？

1

#### 安心できる 不動産所有権の 取得

買い取ることで大家さん

- 法務局登記による所有権の確保
- 物件評価方法  
( 現地調査  
不動産評価証明  
不動産鑑定士評価 )
- 権利証(登記識別情報)が受け取れます
- 不動産の維持管理費は不要です

2

#### 安心できる 家賃収入 プラス特典

一年分前払い

- 年間、購入額の約6%相当額の家賃収入
- 借主評価方法 ( 資産評価方法  
事業内容  
社会的信用と評価 )

3

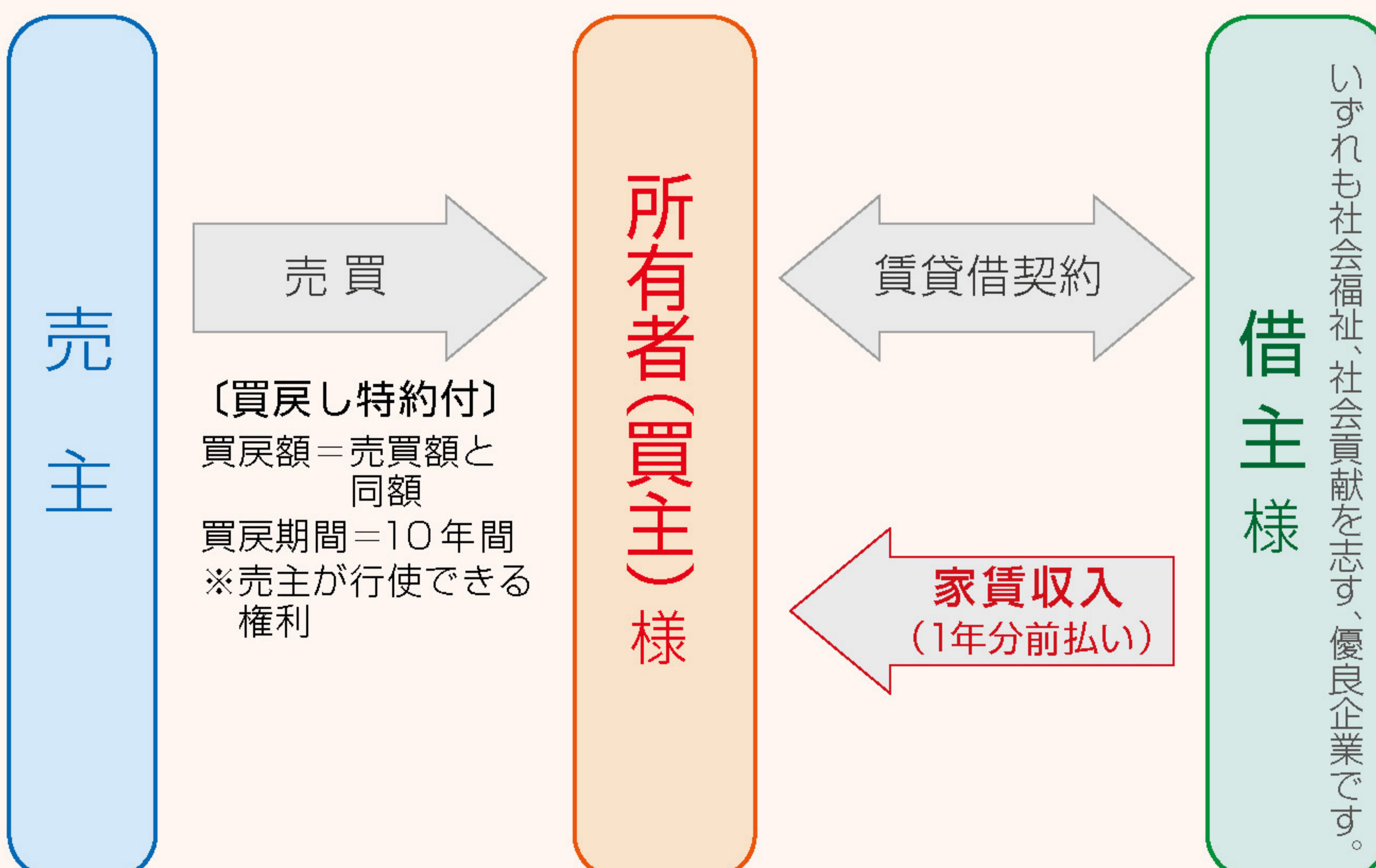
#### 安心できる 優良借主

社会貢献事業参加の  
優良企業

- 安定した家賃支払のできる借主企業

借主企業のご案内

### システムの概要(その1)



#### 貸主様の物件貸借メリット

社会福祉関連事業には高額な施設費(施設拡張費、施設充実費、施設運営資金)や多額の資金が必要となります。お客様のご理解、ご支援と当システムを活用することで

1. 高額な施設費を必要としません。  
※お客様が施設の所有者になって頂けるためです。
2. 施設を賃貸した場合に必要な、高額な権利金、保証金は必要ありません。
3. 上記の初期投資を必要としないことから、  
1) 事業開始時の初期負担の軽減  
2) 借入依存率が低くなる為、運営に専念  
3) 事業の計画から開始まで、スムーズに移行などの大きなメリットが生まれます
4. 上記の事項は、長期の円滑な家賃支払いの支援となります。

社会貢献事業参加企業への支援システム  
(創業資金の軽減等)

多くの場合、事業の運営、経営に不動産施設や設備が必要です。しかし、“不動産の所有権”は必要ありません。このことから、事業資金の調達に極めて困難な状況の現在、思い切って所有している遊休不動産を売却する事で、必要な事業資金調達を提案してみました。実は、事業経営者にとって、これらの施設や不動産を“使用、利用”できさえすれば事業の運営には全く支障はないのです。これらの不動産を貸借し、家賃地代の支払いを継続することで、使用利用目的には、全く問題はないのです。何故、今まで気付かなかったのでしょうか。



システムの概要(その2)

購入資金は、予算に応じ、無理のない

**10万円から!**

(一括売却も可能)

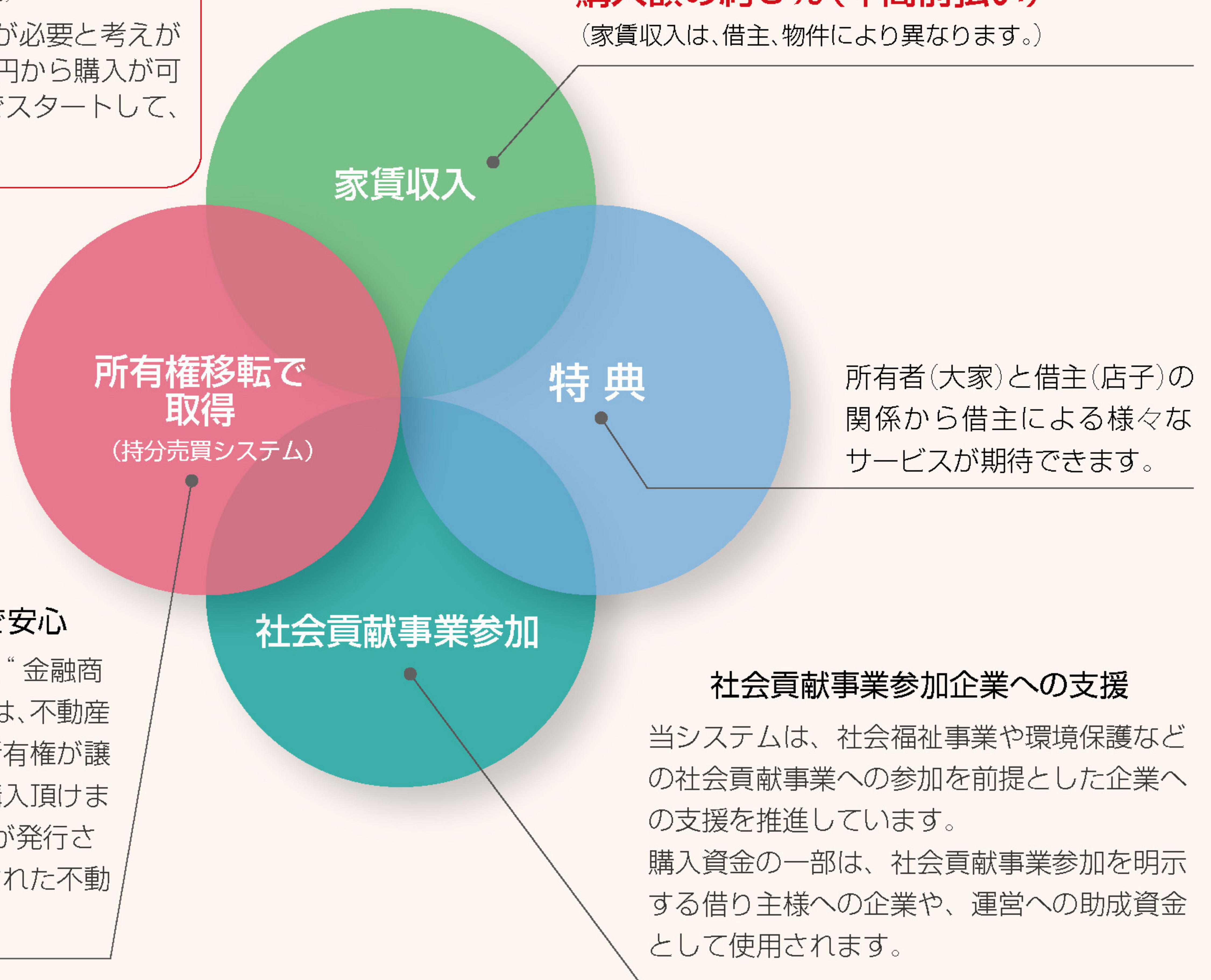
不動産の取得は、高額な資金が必要と考えがちですが、予算次第で10万円から購入が可能です。無理のない購入計画でスタートして、追加購入も容易です。

購入することで不動産のオーナー(所有者)へ!

家賃収入は

**購入額の約6%(年間前払い)**

(家賃収入は、借主、物件により異なります。)



所有者(大家)と借主(店子)の関係から借主による様々なサービスが期待できます。

売買による所有権の取得で安心

不動産の売買による取引のため、“金融商品ではありません!”この商品は、不動産の“売買”のため、対象物件の所有権が譲渡、移転される事から安心して購入頂けます。(本契約、登記完了後、権利証が発行されます。)万一の場合でも、購入された不動産が消滅することはありません。

社会貢献事業参加企業への支援

当システムは、社会福祉事業や環境保護などの社会貢献事業への参加を前提とした企業への支援を推進しています。購入資金の一部は、社会貢献事業参加を明示する借り主様への企業や、運営への助成資金として使用されます。

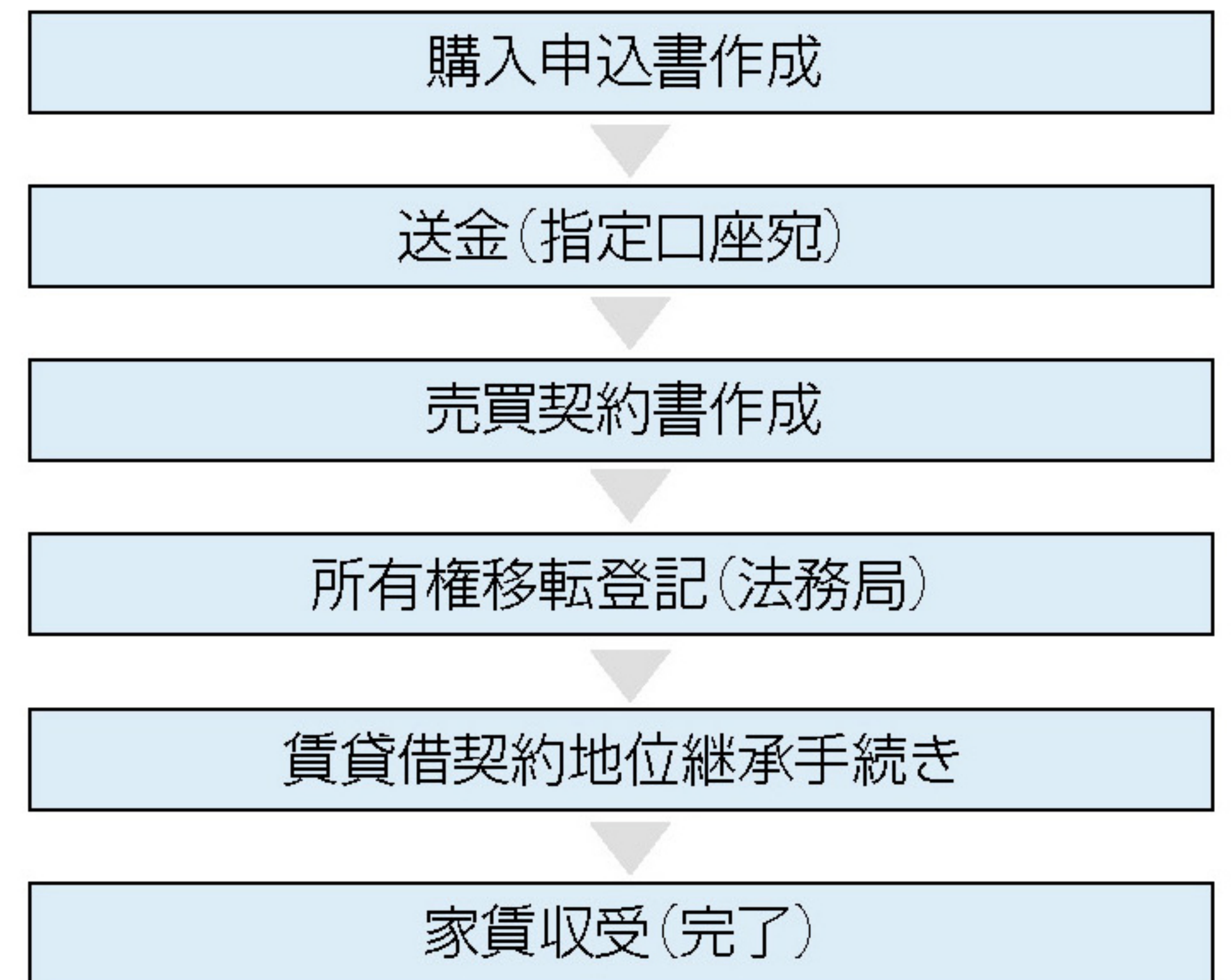
他商品との比較(金融商品との比較)

比較項目	当社商品	金融商品
取引の形態	売買(所有権確保)	投資融資(証券等)
収入・収益	家賃地代	配当金
投下資金の保全	所有権(不動産登記)	信用
その他	大家と店子関係から、特典期待	投資の成否は結果次第

## よくある質問

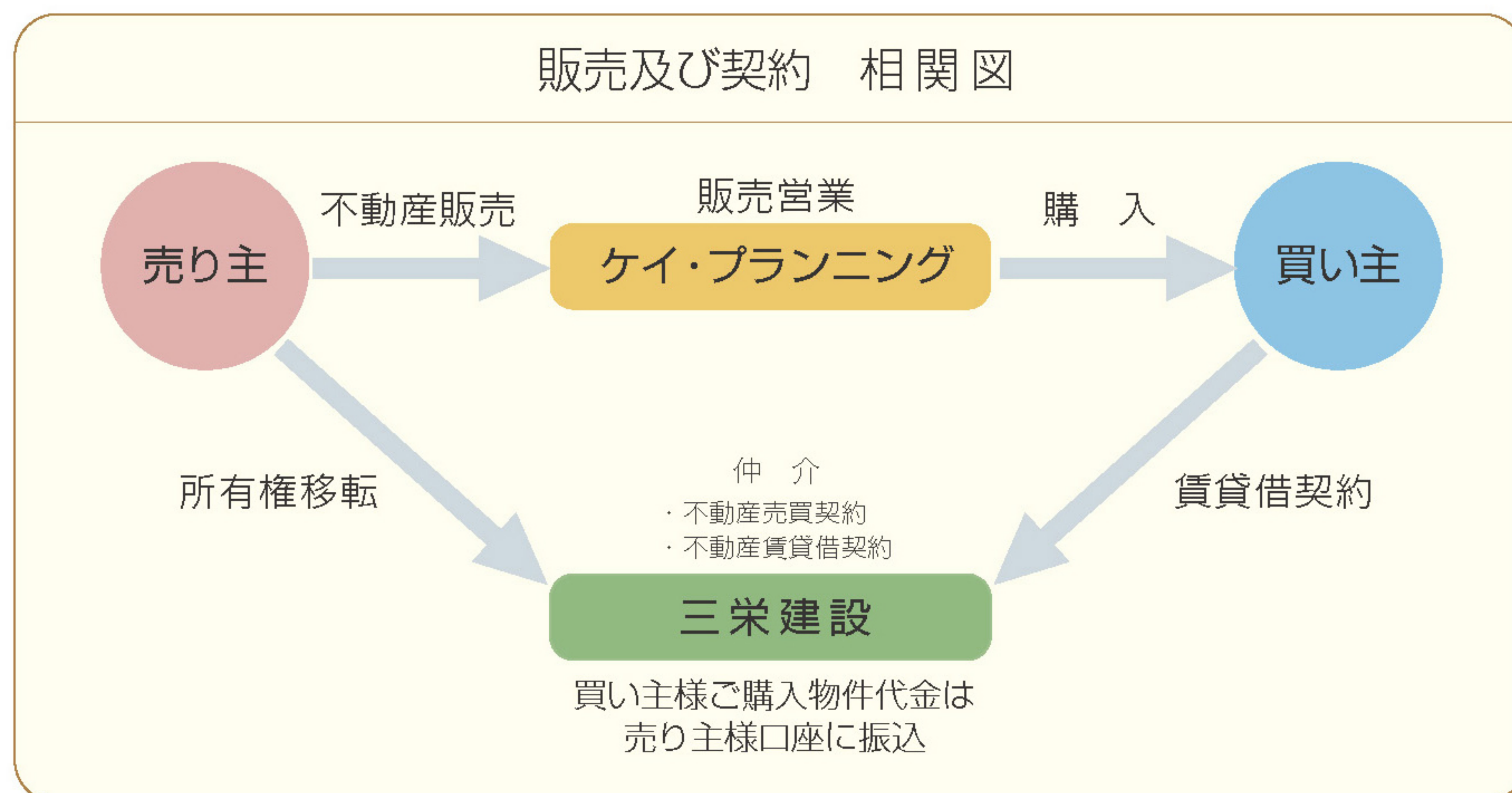
- Q 対象となる不動産は、どんな物件ですか？  
 A 当社が長年の経験に基づき、厳しい基準を設定して選び抜いた物件です。又、当システム導入による活性化が見込まれる優良遊休不動産です。
- Q 1持分の面積はどのように決めるのですか？  
 A 不動産の売却価格は、固定資産評価証明の評価額、又は不動産鑑定士の鑑定書を基準に算定しています。その算定額に基づき、1持分のあたりを10万円として持分面積を物件ごとに算出しています。
- Q 他人への譲渡や、子供への相続、譲渡は可能ですか？  
 A 購入された不動産は、通常の不動産と同様ですから、その所有権を第三者への譲渡、売却、もちろん相続や贈与も可能です。
- Q 金融商品とどこが違うのですか？  
 A 持分の売買と言っても、通常の不動産売買と何ら変わる事はありません。金融商品のように価値や取扱が不確定なものではなく、不動産の所有権が持分登記され、その証として所有権権利証がお手元に届きます。ご購入頂いた不動産が登記に裏付けされたお客様の所有物となる為、安心してご購入、所有頂けます。
- Q 家賃収入が滞ることはありませんか？  
 A 決算内容や運営状況判断、有形無形の資産所有状況によりますが、借主様による社会的信用の判断から継続的な支払いを期待できます。
- Q 購入する不動産の価値はどのくらい？  
 A 売却物件の不動産価値は、現地調査による判断、評価証明書による査定、不動産鑑定士による評価から判断いたします。

## 購入完了までの手順



## 家賃収入概算

持分	家賃地代概算(年/円)
100,000円 (1持分)	6,000円
1,000,000円 (10持分)	60,000円
3,000,000円 (30持分)	180,000円
5,000,000円 (50持分)	300,000円
10,000,000円 (100持分)	600,000円



### クーリング・オフについて

不動産売買契約が当社の営業所以外の場所において、お客様のお申し込みを受け、または締結されたものであるときは、お客様はクーリング・オフにより契約申込書を受領した日から起算して10日を経過するまでは、契約の申し込みの撤回または解除を行うことができます。

－ 不動産売買取り扱い会社 －

株式会社 三栄建設 免許証番号：東京都知事(1)第87026号  
 〒104-0041 東京都中央区新富1丁目19番2号  
 TEL.03-6440-9932 FAX.03-6440-9934

－ お問い合わせ先 －

株式会社 ケイ・プランニング  
 〒113-0021 東京都文京区本駒込6丁目5番3号  
 ビューネ本駒込ビル 9F  
 TEL:03-5940-5597(代) FAX:03-5940-5598

## 統合医療とは？

西洋医学による医療と西洋医学に属さない療法である代替医療をあわせて患者を治療することです。西洋医学に代替医療を加えることによって病気の早期発見や予防、根治、健康維持の増進効果などが期待できます。

## 難病・特定疾患指定疾患とは？

近代医療において、治療不可能とされ近年増加の一途を辿っている疾患です。昭和47年4月にパーキンソン病・重症筋無力症・全身性エリテマトーデス・スモンの4疾患でありましたが、現在はパーキンソン病・拡張型心筋症を含め59疾患50万人以上の方が治療方法もなく苦しんでおられます。



もんま ときお  
門馬 登喜大

1953年福島県生まれ。二十余年間教育分野に従事し、その後環境問題が人体に及ぼす影響や様々な病気や障害の対処法を学ぶために、アメリカ・シアトルに留学。ワシントン大学で環境科学、環境医学を聴講後、バステリア大学でアーユルヴェーダ医学(インド伝統医学)を学び、アーユルヴェーダ・プラクティショナー(AJU認定)の資格を取得。引き続きアーユルヴェーダの研究を進めると同時に、国連DEVNET顧問、日本科学振興財団理事、富山県国際伝統医学センター参与として勤務している。

お問い合わせ：03(3432)7571



まえやま かずひろ  
前山 和宏

1990年 日本大学医学部卒業同年第84回医師国家試験合格  
財団法人 天理よろづ相談所病院 総合診療教育部研修医  
1992年 国立東京第二病院 総合診療科 消化器科研修医  
1995年 特定医療法人 社団 慈敬会府中工務院内科在宅医療部医員  
1998年 医療法人 社団 同友会クリニック院長  
1999年 医療法人 社団 東に会高尾駅前クリニック院長  
2004年 前山クリニック虎ノ門開設者院長  
2008年 移転 前山クリニック芝公園開設者院長  
2010年 メディアートクリニック開設者院長

お問い合わせ：03(6225)2165

www.mediarclinic.org/

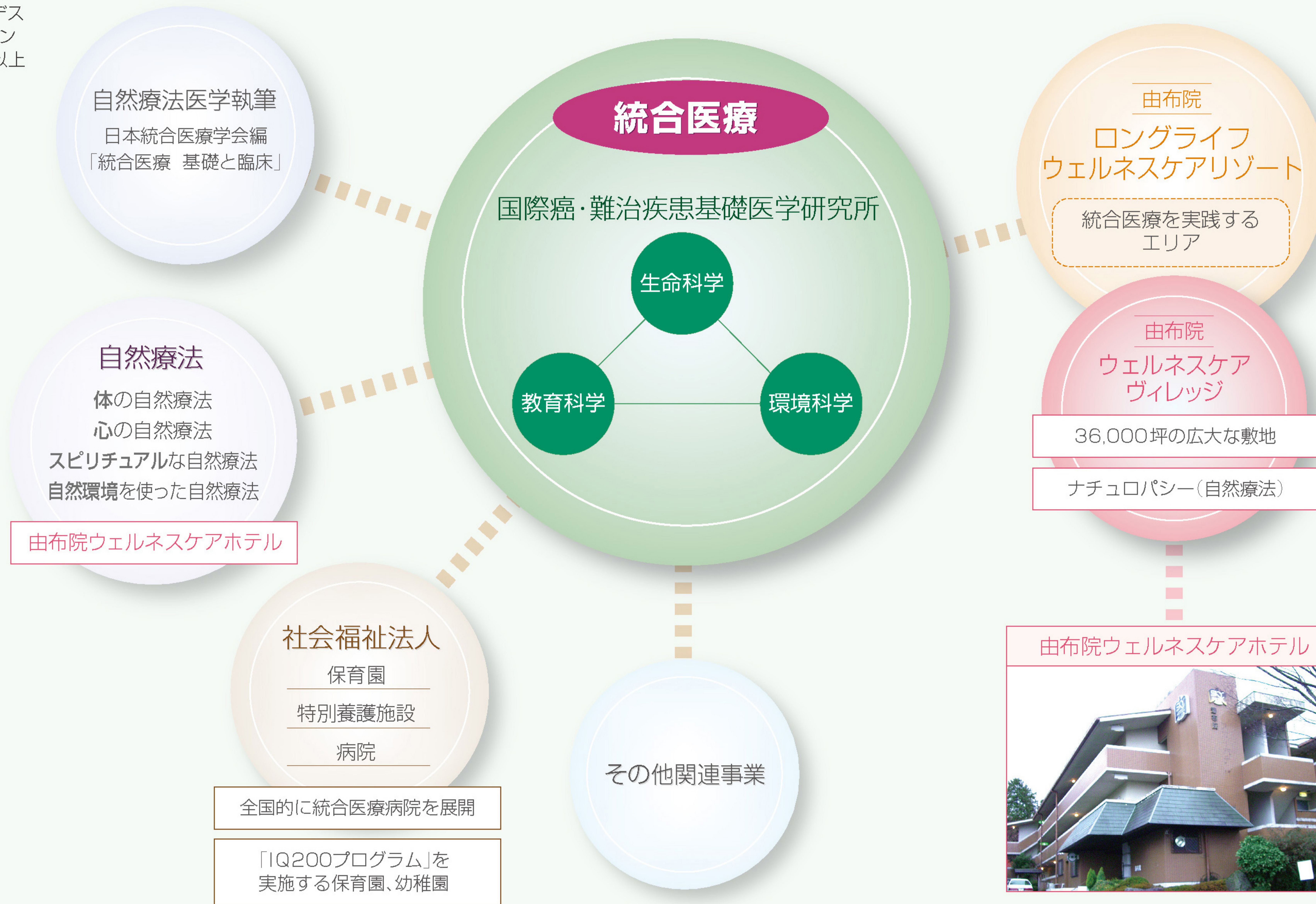
## ナチュロパシー(自然療法)

近代医療において治療方法の無い、又は困難な疾病に対して医学だけでなく栄養学・科学・生物学・化学・遺伝子学を駆使して診断治療を行う新しい治療学として発達しました。当院における治療科目でありますホメオパシー・アーユルヴェーダ・ナチュロパシーは難病先進国であるアメリカ合衆国においては医療系大学における必修科目とされ教育されております。

AJ 統合研究所・富山県国際伝統医学センター参与  
門馬 登喜大

# 統合医療で健康長生き!

## 統合医療へのご案内



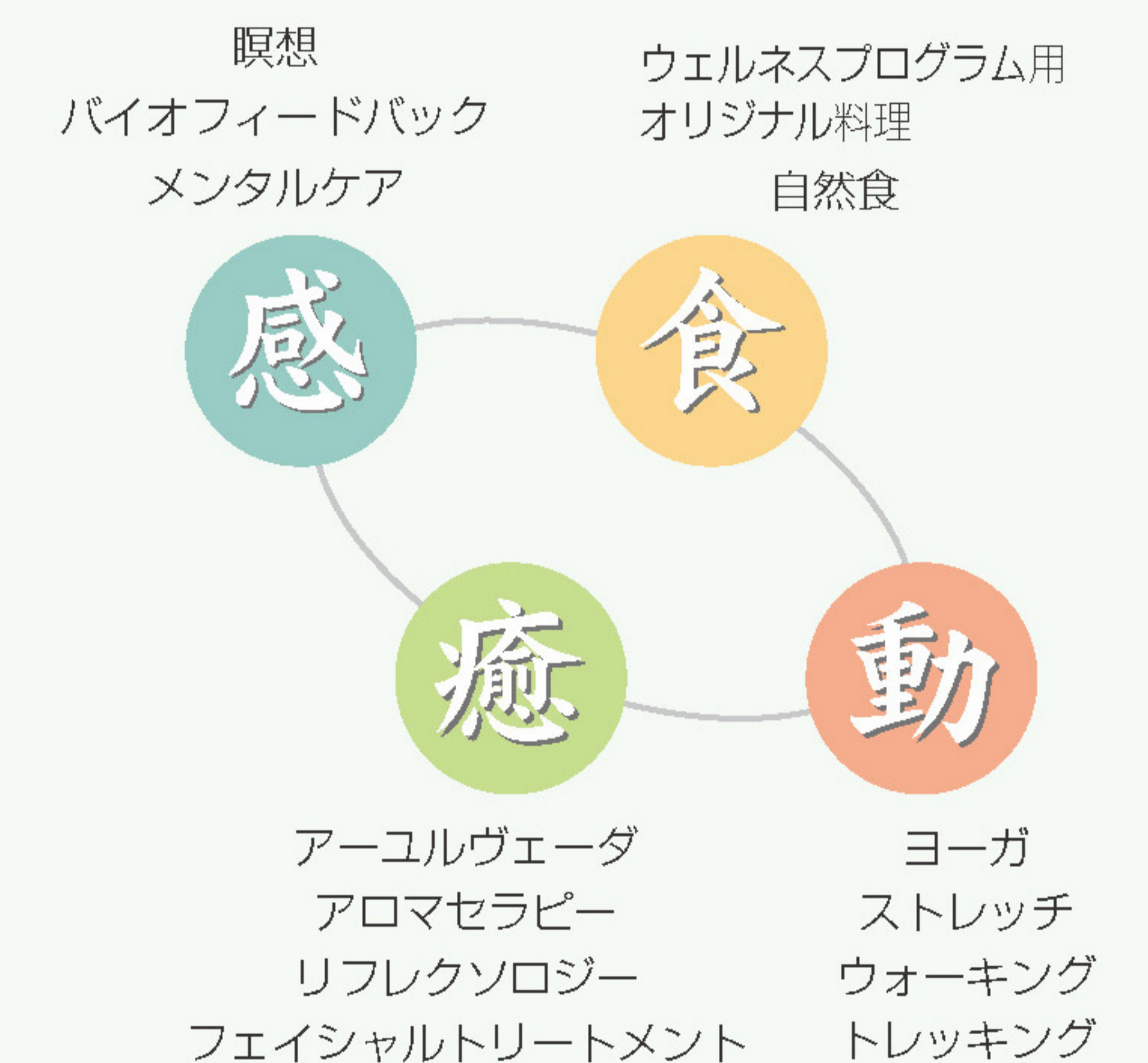
## ウェルネスプログラムの特徴

**事前～事後の徹底したカウンセリング**  
ベストなプログラムを組むための事前カウンセリング。健康なライフスタイル確認のため事後も一定期間サポート。課題を素早く解消することで安心してプログラムを完了していただくことができます。

**プロフェッショナル・サポート**  
快適に過ごすための大きな条件のひとつが、いつでもすぐそばにプロがいる安心感。課題が生じた時はスタッフとじっくり相談。喜びも共に分かち合うことで、一步一步うれしい変化を実感することができます。

**ホリスティックライフの提案**  
食事、運動、睡眠、メンタル面の管理、暮らしのリズム。ナチュロパシーの基本は人をホリスティック(全体的)にとらえること。そして、それぞれの個性を大切にすること。あなたという存在が自然に輝くための健康的なライフスタイルをご提案します。

## あなたの心と魂がほほえむプログラム



## 温熱療法

ガン細胞が正常細胞と比べて熱に弱いという性質を利用したガンの治療法です。手術、抗ガン剤の副作用に対する代替療法です。

## 水素注射療法

水素の強力な還元力により、活性酸素を除去し、各細胞の機能を向上させます。それゆえ、糖尿病、各種難病に効果を発揮しております。

## オゾン療法

当院のオゾン自家血液療法は、ドイツ・スイス・イタリア等で行われているオゾン療法と同じ治療法が受けられるため、好評です。「オゾン」は、細菌類によって起きる症状やウィルスに対して高い効果があります。特にウィルス関連の肝炎、その他免疫疾患等には、良い結果をもたらします。



## フコイダン点滴療法

「フコイダン」は癌細胞をアポトーシスさせる作用が高いということは世界的に認められています。しかし、市販の飲用フコイダンでお勧めできる製品はありません。当院の「フコイダン」は、学者と共同開発したもので、市販してはおりません。また、フコイダン点滴(注射ではありません)は世界中で当院のみが実施しております。点滴は飲用に比して、体内に有効成分が360倍入ります。