

不動産投資のベルテックス  
不動産クラウドファンディング  
『VERFUND 18号』3月27日よりWEB 募集を開始！



株式会社ベルテックス（本社：東京都新宿区 代表取締役：梶尾祐司）は、2026年3月27日より不動産特定共同事業法に基づく不動産小口化投資商品『VERFUND（ベルファンド）18号』のWEB申込の受付を開始しました。

『VERFUND（ベルファンド）18号』の概要

第18号ファンドは、『セジヨリ板橋坂下Ⅱ』および『プレールドウーク西巣鴨』の2室を対象不動産とし、予定分配率は年利5.0%に設定いたしました。  
また、出資者の安全性を高めるため、従前同様「優先劣後構造」を採用しております。  
これにより、万が一売却損が発生した場合でも、まず劣後出資分から損失を吸収するため、損失が30%以内であれば出資者の元本が保全される仕組みとなっております。

【対象物件】

- ・セジヨリ板橋坂下Ⅱ（東京都板橋区坂下 2-14-18）の1室
- ・プレールドウーク西巣鴨（東京都北区滝野川 2-16-13）の1室

【募集概要】

募集優先出資額：70,000,000 円  
出資総額：100,000,000 円（優先出資：70,000,000 円、劣後出資：30,000,000 円）  
1口：100,000 円（1口から）

【申込受付期間】

2026年3月27日～2026年5月19日

社会経済環境がめまぐるしく変化する昨今において、資産運用商品に対する投資家の皆さまの期待は想定以上に強く、販売前から多くのお問い合わせを頂いております。インターネット・スマートフォンでのお申込とご契約が可能になりましたので、お申込をご希望の方は投資家サイト (<https://verfund-invest.com/>) へアクセスください。

<報道関係の方からのお問い合わせ先>

株式会社ベルテックス 広報担当：小幡 TEL：070-1447-3485 MAIL：[pr@vertex-c.co.jp](mailto:pr@vertex-c.co.jp)

## 対象物件について

### <セジヨリ板橋坂下Ⅱ>

都営三田線「蓮根」駅徒歩4分の「セジヨリ板橋坂下Ⅱ」は、2021年5月竣工・RC造地上5階、全50戸のペット相談可分譲マンションです。全戸東向きの住戸計画で採光・通風に配慮。駅周辺には日常利便施設が揃い、大手町・水道橋方面へのアクセスも軽快。間取りは1K～1LDK+Sで、シングル～DINKSに適しています。



### <プレールドーク西巣鴨>

都営三田線「西巣鴨」駅徒歩8分、JR京浜東北線・東京メトロ南北線「王子」駅徒歩10分の「プレールドーク西巣鴨」は、2018年5月竣工・RC造14階、全37戸のペット相談可分譲マンションです。明治通りから一本入った住宅街に位置し、オートロックや宅配ボックスを備えた安心の共用部が魅力。周辺は日常利便施設が点在し、最寄りバス停からの便も利用でき、行き先に応じたアクセス性を確保しています。プランは主に1K～2LDKで、都市型のシングル～DINKSにフィットします。



<報道関係の方からのお問い合わせ先>

株式会社ベルテックス 広報担当：小幡 TEL：070-1447-3485 MAIL：[pr@vertex-c.co.jp](mailto:pr@vertex-c.co.jp)

## VERFUND（ベルファンド）とは

『VERFUND（以下「ベルファンド」）』は、不動産特定共同事業法（※）に基づく電子取引業務の許可（または登録）を受けた、株式会社ベルテックスが提供する不動産型クラウドファンディングサービスです。

本サービスでは、資産運用を希望する投資家の皆さまから資金を募り、株式会社ベルテックスが運営するベルファンドを通じて不動産の運用を行い、その運用益や売却益を投資家の皆さまに分配する仕組みとなっております。

また、投資家の皆さまの安全性を高めるため、「優先劣後構造」を採用しております。これにより、万が一不動産の売却により損失が発生した場合でも、一定の範囲内で劣後出資分から損失を吸収するため、損失が 30%以内であれば投資家の元本は保全される設計となっております。

（※） 当社は 2026 年 3 月、不動産特定共同事業法に基づき、  
金融庁長官・国土交通省大臣第 139 号の許可を取得し、第 1 号（電子取引業務を行う）・  
第 2 号・第 3 号事業を行っております。



株式や FX のように価格の変動が激しい金融商品とは異なり、不動産を対象とする本サービスは市場の影響を受けにくく、安定した運用が期待できる新たな投資先として注目を集めております。さらに、物件の管理や手続きの手間がかからない点でも、手軽に資産運用を始められるサービスとして、多くの投資家から高い関心を寄せられております。

## 【過去実績】 VERFUND15 号について

過去の運用物件である『ベルファンド 15 号』は、2016 年竣工の<メイクスデザイン新宿>の 1 室を取得して運用を行いました。

東京メトロ「新宿三丁目」駅より徒歩 3 分という駅近口ケーションで、交通・生活利便性ともに非常に高いエリアです。デザイナーズマンションタイプで、宅配ボックスや浴室乾燥機など設備も充実しています。

### 【運用実績】

募集金額/ ¥24,500,000

応募金額/ ¥44,300,000 (180%)

運用期間/ 89 日間

最低出資金額/ 100,000 円 (1 口から/上限 10 口)

確定利回り (年利) / 5.0%

<報道関係の方からのお問い合わせ先>

株式会社ベルテックス 広報担当：小幡 TEL：070-1447-3485 MAIL：[pr@vertex-c.co.jp](mailto:pr@vertex-c.co.jp)

## 株式会社ベルテックスについて

当社は、『より多くの人々の不安を「夢」や「希望」に変える』を企業理念に掲げ、お客様のニーズに沿った不動産コンサルティング、不動産企画・開発、不動産の売買・賃貸仲介および賃貸管理業務、不動産の運用、損害保険代理店業務、生命保険の募集に関する業務を提供する総合不動産カンパニーです。

### 【会社概要】

社名	株式会社ベルテックス
本社所在地	〒163-6009 東京都新宿区西新宿 6-8-1 住友不動産新宿オークタワー 9階
拠点	中部 関西 北海道 九州（本社含む全国5拠点）
代表取締役	梶尾 祐司
事業内容	不動産コンサルティング 不動産企画・開発 不動産の売買・賃貸仲介および賃貸管理業務 不動産の運用 不動産ファンド事業 損害保険代理店業務 生命保険の募集に関する業務
設立	2010年12月7日
公式HP	<a href="https://vertex-c.co.jp">https://vertex-c.co.jp</a>



<報道関係の方からのお問い合わせ先>

株式会社ベルテックス 広報担当：小幡 TEL：070-1447-3485 MAIL：[pr@vertex-c.co.jp](mailto:pr@vertex-c.co.jp)