

ご 融 資 条 件 表

新生インベストメント&ファイナンス株式会社

商 品 の 種 類	不動産担保ローン	不動産購入ローン	＜海外資本国内法人向け＞ 不動産購入ローン	売却物件ローン	＜不動産業者様 専用商品＞ 不動産商品ローン	投資用マンション開発ローン (SAIF)
貸 付 の 種 類	証 書 貸 付	証 書 貸 付	証 書 貸 付	証 書 貸 付	証 書 貸 付	証 書 貸 付
貸 付 利 率	適用金利： 短期プライムレート(＊1)を基準として、 これに1.075～4.025%の金利を加算します。 (毎年2回見直し・ 変更基準日：①4月1日/②10月1日 適用金利月：①6月/②12月)	適用金利： 短期プライムレート(＊1)を基準として、 これに1.075～2. 325%の金利を加算します。 団信付を希望する場合、 1. 375～2. 625%の金利を加算します。 (毎年2回見直し・ 変更基準日：①4月1日/②10月1日 適用金利月：①6月/②12月)	適用金利： 短期プライムレート(＊1)を基準として、 これに1.075～2. 325%の金利を加算します。 (毎年2回見直し・ 変更基準日：①4月1日/②10月1日 適用金利月：①6月/②12月)	適用金利： 短期プライムレート(＊1)を基準として、 これに1.075～4.025%の金利を加算します。 (毎年2回見直し・ 変更基準日：①4月1日/②10月1日 適用金利月：①6月/②12月)	年率 2.70 ～ 6.00%	年率 2.70 ～ 6.00%
実 質 金 利	年率15. 00%以下 【ご返済例】 融資額:1,000万円 融資期間:35年(返済回数:420回) 返済方法:元利均等払い 貸付利率:年4.30% (全期間金利変動がないと想定した場合) 事務手数料:2.20% 差引お渡し額:9,780,000円 月々のご返済額:46,100円 (初回及び最終回は異なる場合があります。) 実質年率:4.540%	年率15. 00%以下 【ご返済例】 融資額:1,000万円 融資期間:35年(返済回数:420回) 返済方法:元利均等払い 貸付利率:年3.45% (全期間金利変動がないと想定した場合) 事務手数料:1.10% 差引お渡し額:9,890,000円 月々のご返済額: 41,043円 (初回及び最終回は異なる場合があります。) 実質年率:3.558%	年率15. 00%以下 【ご返済例】 融資額:1,000万円 融資期間:25年(返済回数:300回) 返済方法:元利均等払い 貸付利率:年3.45% (全期間金利変動がないと想定した場合) 事務手数料:1.10% 差引お渡し額:9,890,000円 月々のご返済額:49,799円 (初回及び最終回は異なる場合があります。) 実質年率:3.594%	年率15. 00%以下 【ご返済例】 融資額:1,000万円 融資期間:1年(返済回数:12回) 返済方法:元金一括払い 貸付利率:年4.30% (全期間金利変動がないと想定した場合) 事務手数料:2.20% 差引お渡し額:9,742,302円 (毎月のお支払いは利息のみ) 実質年率:6.683%	年率15. 00%以下 【ご返済例】 融資額:1,000万円 融資期間:1年(返済回数:12回) 返済方法:元金一括払い 貸付利率:年4.80% 事務手数料:2.20% 差引お渡し額:9,737,918円 (毎月のお支払いは利息のみ) 実質年率:7.201%	年率15. 00%以下 【ご返済例】 融資額:1,000万円 融資期間:1年(返済回数:12回) 返済方法:元金一括払い 貸付利率:年4.80% 事務手数料:1.10% 差引お渡し額:9,847,918円 (毎月のお支払いは利息のみ) 実質年率:6.004%
事 務 手 数 料	貸付金に対し 1. 00 ～ 2. 00%+消費税 但し、最低100,000円+消費税	貸付金に対し 1. 00～2. 00%+消費税 但し、最低100,000円+消費税	貸付金に対し 1. 00～3. 00%+消費税 但し、最低100,000円+消費税	貸付金に対し 1. 00 ～ 2. 00%+消費税 但し、最低100,000円+消費税	貸付金に対し0. 80～ 2. 00%+消費税 但し、最低100,000円+消費税	●初回融資実行時 (融資枠の 0. 40%～1. 00%+消費税)+ (融資実行金額の 0. 40%～1. 00%+消費 税) ●2回目以降の都度、融資実行時 融資実行金額の 0. 40%～1. 00%+消費税
期 限 前 返 済 違 約 金	繰上償還元金に対し 0 ～ 3. 00% 但し、0%の場合の一部繰上返済は、 1回につき30,000円+消費税	繰上償還元金に対し 1. 00 ～ 2. 00%	繰上償還元金に対し 1. 00 ～ 2. 00%	なし 但し、一部繰上返済は、 1回につき30,000円+消費税	なし 但し、一部繰上返済は、 1回につき30,000円+消費税	なし 但し、一部繰上返済は、 1回につき30,000円+消費税
返 済 の 方 式	元利均等・元金均等・元金一括	元利均等・元金均等	元利均等・元金均等	元金一括	元金一括	元金一括
返 済 期 間	1年 ～ 35年	3年 ～ 35年	3年 ～ 25年	6ヵ月 ～ 1年	6ヶ月 ～ 2年	1年 ～ 3年
返 済 回 数	12回 ～ 420回	36回 ～ 420回	36回 ～ 300回	6回 ～ 12回	6回 ～ 24回	12回 ～ 36回
賠 償 額 の 元 本 に 対 す る 割 合	年率 20. 00%	年率 20. 00%	年率 20. 00%	年率 20. 00%	年率 20. 00%	年率 20. 00%
必 要 経 費	印紙代、登記費用等	印紙代、登記費用等	印紙代、登記費用等	印紙代、登記費用等	印紙代、登記費用等	印紙代、登記費用等
担 保 に つ い て	不動産	不動産	不動産	不動産	不動産	不動産
調 査 費 用 に つ	不動産調査料は不要です。	不動産調査料は不要です。	不動産調査料は不要です。	不動産調査料は不要です。	不動産調査料は不要です。	不動産調査料は不要です。
保 証 人	保証人を必要とする場合があります。	保証人を必要とする場合があります。		保証人を必要とする場合があります。	保証人を必要とする場合があります。	保証人を必要とする場合があります。

商 品 の 種 類	＜法人のお客様対象＞ オーダーメイド不動産ファイナンス	貸金業者向け融資	生保ローン	海外投資家向けローン	ルスツリゾートローン
貸 付 の 種 類	証 書 貸 付	証 書 貸 付	証 書 貸 付	証 書 貸 付	証 書 貸 付
貸 付 利 率	年率 3. 00 ～ 8. 00％	年率 4. 30～6. 00％	適用金利： 長期プライムレート(＊2)を基準として、 これに1. 50～4. 00％の金利を加算します。 (借入日より1年毎見直し)	適用金利： 短期プライムレート(＊1)を基準として、 これに1.325～1.525％の金利を加算します。 (毎年2回見直し・ 変更基準日：①4月1日/②10月1日 適用金利月：①6月/②12月)	適用金利： 短期プライムレート(＊1)を基準として、 これに1.725％の金利を加算します。 (毎年2回見直し・ 変更基準日：①4月1日/②10月1日 適用金利月：①6月/②12月)
実 質 金 利	年率15. 0％以下 【ご返済例】 融資額:10億円 融資期間:6ヶ月(返済回数:6回) 返済方法:(元本)半年後一括返済 (利息)毎月後払 貸付利率:年8.00％ 事務手数料:1.10％ 返済額:(元本)1,000,000,000円 (利息計)40,109,585円 実質年率:10.3％	年率15. 00％以下 【ご返済例】 融資額:1,000万円 融資期間:4年(返済回数:48回) 返済方法:元利均等払い (計算期間:25年・バルーン返済) 貸付利率:年5.15％ 事務手数料:0.10％ 不動産調査料:33,000円 差引お渡し額:9,812,673円 月々のご返済額:59,211円 (初回及び最終回は異なる場合があります。) (最終期限の残元本 9,149,417 円) 実質年率:5.632％	年率15. 00％以下 【ご返済例】 融資額:2,000万円 融資期間:1年(返済回数:12回) 返済方法:元利均等払い (計算期間:10年・バルーン返済・ 最終期限に契約更新検討可) 貸付利率:4.50％ 差引お渡し額:20,000,000円 月々のご返済額:207,302円 (最終期限の残元本 18,589,084円) 実質年率:4.512％	年率15. 00％以下 【ご返済例】 融資額:1,000万円 融資期間:20年(返済回数:240回) 返済方法:元利均等払い 貸付利率:3.05％ (全期間金利変動がないと想定した場合) 事務手数料:1.50％ 差引お渡し額:9,850,000円 月々のご返済額:55,715円 (初回及び最終回は異なる場合があります。) 実質年率:3.273％	年率15. 00％以下 【ご返済例】 融資額:1,000万円 融資期間:10年(返済回数:120回) 返済方法:元利均等払い 貸付利率:年3.35％ (全期間金利変動がないと想定した場合) 事務手数料:2.20％ 差引お渡し額:9,780,000円 月々のご返済額:98,193円 (初回及び最終回は異なる場合があります。) 実質年率:3.924％
事 務 手 数 料	貸付金に対し原則として 1. 00％ ～ 3. 00％＋ 消費税 (※案件ごとに個別に判断します)	貸付金に対し、0. 20～1. 00％＋消費税 但し、更新時は貸付金に対し、0. 50％＋消費 税	なし	貸付金に対し、1. 50％ 但し、最低150,000円	貸付金に対し、2. 00％＋消費税(免税者除く)
期 限 前 返 済 金	原則として無料	繰上償還元金に対し 0 ～ 0. 50％	繰上償還元金に対し 1. 00 ～ 2. 00％	1回につき、30, 000円	1回につき30,000円＋消費税(免税者除く)
返 済 の 方 式	原則として元金一括 (※案件ごとに個別に判断します)	元利均等・元金均等・元金一括	元利均等・元金均等・元金一括	元利均等	元利均等
返 済 期 間	原則として1ヶ月～2年	1年 ～ 4年	1年 ～ 3年	1年 ～ 20年	1年 ～ 10年
返 済 回 数	原則として1回～24回	12回 ～ 48回	12回 ～ 36回	12回 ～ 240回	12回 ～ 120回
賠 償 額 の 元 本 に 対 す る 割 合	年率 20. 00％	年率 20. 00％	年率 14. 60％	年率 20. 00％	年率 20. 00％
必 要 経 費	印紙代、登記費用等	印紙代、登記費用等	印紙代 等	印紙代、登記費用等	印紙代、登記費用等
担 保 に つ い て	不動産 (案件によっては不動産以外の担保も 必要となる場合があります。)	抵当権付債権質権	生命保険契約に基づく各種請求権質権	不動産	不動産
調 査 費 用 に つ い て	原則として不動産調査料は不要です。	不動産調査料として、30,000円＋消費税を いただきます。	調査料等は不要です。	調査料等は不要です。	調査料等は不要です。
保 証 人	場合により代表者の方の連帯保証が必要です。	保証人を必要とする場合があります。	保証人を必要とする場合があります。		保証人を必要とする場合があります。

弊社が契約する貸金業務に係る指定紛争解決機関 名称：日本貸金業協会貸金業相談・紛争解決センター	弊社が加盟する指定信用情報機関 名称：株式会社日本信用情報機構(略称JICC)	＊1 SBI新生銀行が公表する短期プライムレート ＊2 SBI新生銀行が公表する長期プライムレート 2025年11月1日 現在
--	--	---