

Shinsei Investment & Finance Limited

房地产贷款的六大优点

无论个人或企业，均可利用此购房贷款资金
购买自用或投资型房地产。

高屋龄房产也可选择35年贷款

对已超过耐用年限的房产（※1）也可选择35年还款（420次还款）（经本公司审查判定）。

高龄客户也可申请

只需家属同意，便可不受年龄限制申请本贷款。

可为各种需求的客户服务!

无论个人工作者、公司经营者、无永久居留权的在日人士、资产管理的新设企业等多种客户均可申请本贷款。

可以借新还旧

无论现在的贷款年数是几年，最长可以选择35年（420次还款）的还款期。

可服务多种类型的房地产

无论新房还是二手房，独栋住宅、整栋公寓、分售公寓等各种房地产都可以适用。对于建筑覆盖率、容积率等已超标的房屋也可咨询。

可提供英文、中文服务!

提供专人英文、中文服务。请随时联系我们。

• 英文咨询热线
• English support

03-6871-8040 (工作日9:00~17:00)

SBI 新生银行全资子公司，值得放心

运用银行体系的专业经验，从客户申请到放款，由专人提供全方位服务。

不到正式签约，我们不会收任何费用。
请随时联系我们!

申请和咨询

0120-463-881

受理时间: (工作日) 9:00 ~ 17:00

※1 关于折旧资产的耐用年限等的法令规定，木造住宅用建筑物为22年、钢筋混凝土造住宅建筑物为47年。

融资条件	
融资对象	个人或法人
融资主要用途	自住或投资性房地产的购买资金、建设资金、或已购买房地产贷款的借新还旧
融资金额	1,000万日元到10亿日元 *个人客户的贷款上限为5亿日元。
借款期限（还款次数）	3年到35年（36次到420次）
利率（年利率）	<ul style="list-style-type: none"> 不利用团体信用生命保险时 变动利率3.20%~4.45% SBI新生银行公布的短期最优惠利率（2.125%：2026年4月1日现在）+（1.075%~2.325%） 利用团体信用生命保险时 变动利率3.50%~4.75% SBI新生银行公布的短期最优惠利率（2.125%：2026年4月1日现在）+（1.375%~2.625%） 具体适用利率经审查决定 变动利率的重审时期（每年2次）①每年的4月1日（6月份开始适用）②每年的10月1日（12月份开始适用）
事务手续费（含税）	融资金额的1.10%~2.20%
实际年利率	年15.00%以下（将支付利息与融资事务手续费、印花税等费用的合计金额按年利换算）
提前还款违约金	2.00% <ul style="list-style-type: none"> 全额提前还款时 收取本金余额的2.00%作为提前还款违约金。 部分提前还款时 收取提前还款部分的本金的2.00%作为提前还款违约金。
滞纳赔偿金	年20.00%
还款方式	等额本息、等额本金
保证人	原则上不需要 当法人（公司）为申请者时，可能需要代表人作为保证人。 此外，担保提供方可能需要承担连带保证责任。
担保	<ul style="list-style-type: none"> 对作为融资对象的担保物件，本公司将进行第一顺位的抵押权设定。 担保区域包括东京、神奈川、千叶、埼玉的东京都中心及其周边地区（部分区域除外）。此外，札幌、仙台、名古屋、京都、大阪、神户和福冈的部分地区也是服务范围。详情请咨询。 贷款期间内，担保物件需要加入火灾保险。

融资流程



①请使用免费咨询电话或经由官方首页进行咨询。②面谈后，请填写贷款申请表。
③最短5天后通知审查结果。④请确认融资条件和内容后，签字并盖章。⑤按您指定的日期放款。

审查时需要的资料（根据每位客户的情况，有可能要求追加其他的资料。）

融资对象房地产的资料（销售图纸、房产买卖合同、租赁合同、租赁一览表等）
收入证明书（个人客户请准备源泉征收票、确定申告书等，法人客户请准备3期决算书）、名下所有不动产的明细（含租赁一览表）

（提醒）

- 申请后，本公司依规定进行审查。
- 签约时请确认合同内容。请考虑收入与支出的平衡，根据能力有计划地还款。
- 以上内容参照日本版本翻译而成，如有异议最终以日文本为准。

SHINSEI INVESTMENT & FINANCE

<https://www.shinsei-if.com/>

〒106-6008 东京都港区六本木一丁目6番1号 泉 Garden Tower 8楼

电话号码：03-6871-8010 FAX：03-4560-1787

【登记编号】东京都知事(3)第31653号 日本贷款业协会 会员第006009号

登记有效期间：2023年7月1日～2026年6月30日

【本公司签约的贷款业务的指定纠纷解决机构】

名称：日本贷金业协会 贷金业相谈・纷争解决中心 地址：〒108-0074 东京都港区高轮3-19-15 电话：03-5739-3861 或 0570-051-051

新生インベストメント & ファイナンスの

不動産購入ローン 6つの特長

個人・法人を問わず、ご自宅・投資用不動産の
購入資金にご利用いただけます。

築古物件にも35年ローンで融資可能

建物の耐用年数を超過した不動産（※1）に対して
も最長35年（420回払い）までの返済期間が設定で
きます。（当社所定の審査をいたします。）

ご高齢者さまでも お申し込み可能

ご家族の同意があれば
年齢制限なくご利用が
可能です。

様々なお客さまが ご利用可能！

個人事業主、会社経営者、日
本に在留する永住権のない方、
資産管理用の新設法人など、
様々なお客さまにご利用いた
だけます。

銀行からのお借換えにも ご利用いただけます

現在のお借入期間
を問わず、最長35
年（420回払い）ま
での返済期間が設
定できます。

幅広い対象不動産

新築・中古に関わらず、戸建て、一棟物件、
区分マンションまで幅広く対応しておりま
す。基準の建ぺい率・容積率を超過している
建物でもご相談ください。

英語・中国語での対応も可能！

英語・中国語対応可能なスタッフがおります。
お気軽にご連絡ください。

Services available in English and Chinese!

Please feel free to contact us anytime.

- 英語専用ダイヤル
- English support

03-6871-8040（平日 9:00～17:00）

SBI 新生銀行 100%出資会社だから安心

銀行系ならではのノウハウや経験を活かし、専属の担当者が
お客さまのお申込から、ご融資までサポート致します。

お借入れ時まで費用はかかりません。
お気軽にご相談ください！

お申込み・お問い合わせは

0120-463-881

受付時間：（平日）9:00～17:00

融資条件	
対象となるお客さま	個人・個人事業主・法人
主な資金使途	ご自宅や、投資用不動産の購入資金、建築資金又は銀行からの借換え資金
融資金額	1,000万円～10億円 * 個人、個人事業主のお客さまは上限5億円とさせていただきます。
期間(返済回数)	3年～35年(36回～420回)
金利(年率)	<ul style="list-style-type: none"> • 団体信用生命保険なしの場合 変動金利 年3.20%～4.45% SBI新生銀行が公表する短期プライムレート(2.125%:2026年4月1日現在)+(1.075%～2.325%) • 団体信用生命保険ありの場合 変動金利 年3.50%～4.75% SBI新生銀行が公表する短期プライムレート(2.125%:2026年4月1日現在)+(1.375%～2.625%) • 適用金利は審査結果により決定いたします • 変動金利見直し時期(年2回) ①毎年4月1日(適用月6月分より) ②毎年10月1日(適用月12月分より)
事務手数料(税込)	融資金額の1.10%～2.20%
実質年率	年15.00%以下(支払利息だけでなく融資事務手数料や印紙代などを含めた合計額を年率で換算したもの)
期限前返済違約金	2.00% <ul style="list-style-type: none"> • 全額繰上返済の場合 元金残高に対して、2.00%の期限前返済違約金をいただきます。 • 一部繰上返済の場合 一部繰上返済される元金に対して、2.00%の期限前返済違約金をいただきます。
遅延損害金	年20.00%
返済方式	元利均等、元金均等
保証人	原則不要 対象となるお客さまが法人の場合は、代表者の方に連帯保証をお願いすることがあります。また、担保提供者の方にも連帯保証をお願いすることがあります。
担保	<ul style="list-style-type: none"> • ご融資対象となる担保物件に当社が第一順位となる抵当権設定を行います。 • 担保対象エリアは東京、神奈川、千葉、埼玉のうち東京都心並びに近郊エリアとなります(一部エリア外あり)。なお、札幌、仙台、名古屋、京都、大阪、神戸、福岡の一部も対応しております。詳細はご相談ください。 • お借入期間中は、原則、担保物件の火災保険にご加入いただきます。

ご融資までの流れ



- ①お電話または弊社ホームページよりお問い合わせください。②面談の上、所定の申込書にご記入いただきます。
③最短5日の審査期間。④ご融資条件、内容をご確認の上、署名捺印願います。⑤ご指定日に資金をご用意します。

審査に必要なもの(ご状況に応じて追加の審査書類をご提出いただく場合がございます。)

融資対象不動産の販売図面、売買契約書、賃貸契約書、レントロール等
収入証明書(個人の方は源泉徴収票、確定申告書等、法人は決算書3期分)、所有不動産の一覧(レントロール含む)

- (ご注意) • お申込みいただいた後、当社所定の審査をいたします。 • ご契約にあたっては、契約内容をご確認ください。
• 収入と支出のバランスを大切に、無理のない返済計画を。

新生インベストメント & ファイナンス株式会社
<https://www.shinsei-if.com/>

〒106-6008 東京都港区六本木一丁目6番1号 泉ガーデンタワー 8階
TEL: 03-6871-8010 FAX: 03-4560-1787
【登録番号】東京都知事(3)第31653号 日本貸金業協会 会員第006009号
登録有効期間 令和5年7月1日～令和8年6月30日

【当社が契約する貸金業務にかか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 所在: 〒108-0074 東京都港区高輪3-19-15 電話: 03-5739-3861 または 0570-051-051