

Shinsei Investment & Finance Limited

## 不動產購買貸款的六大優點

無論個人或企業，均可利用此購屋貸款資金  
購買自用或投資型不動產。

### 高屋齡不動產也可選擇35年貸款

對已超過耐用年限的不動產（※1）也可選擇35年還款（420次還款）（經本公司審查判定）。

### 高齡客戶也可申請

只需家屬同意，便可不受年齡限制申請本貸款。

### 可為各種需求的客戶服務！

無論個人工作者、公司經營者、無永久居留權的在日人士、資產管理的新設企業等多種客戶均可申請本貸款。

### 可以轉貸

無論現在的貸款年數是幾年，最長可以選擇35年（420次還款）的還款期。

### 可服務多種類型的不動產

無論新房或二手房，獨棟住宅、整棟公寓、公寓單位等各種不動產都可以適用。對於建築覆蓋率、容積率等已超標的房屋也可諮詢。

### 可提供英文、中文服務！

提供專人英文、中文服務。請隨時與我們聯繫。

●中文諮詢專線  
●English support

03-6871-8040（營業日9:00~17:00）

### SBI 新生銀行全資子公司，值得放心

運用銀行體系的專業經驗，從客戶申請到放款，由專人提供全方位服務。

不到正式簽約，我們不會收取任何費用。  
請隨時與我們聯繫！

申請和諮詢

# 0120-463-881

受理時間：（營業日）9:00 ~ 17:00

※1 關於折舊資產的耐用年限等法令規定，木造住宅用建築物為22年、鋼筋混凝土造住宅建築物為47年。

貸款條件	
貸款對象	個人或法人
貸款主要用途	自住或投資性不動產的購買資金、建設資金、或已從其他金融機構貸款購入之不動產的轉貸
貸款金額	1,000萬日元到10億日元 *個人客戶的貸款上限為5億日元。
貸款期限（償還次數）	3年到35年（36次到420次）
利率（年利率）	<ul style="list-style-type: none"> <li>不利用團體信用生命保險時 變動利率 3.20%~4.45% SBI新生銀行公佈的短期最優惠利率（2.125%：2026年4月1日現在）+（1.075%~2.325%）</li> <li>利用團體信用生命保險時 變動利率 3.50%~4.75% SBI新生銀行公佈的短期最優惠利率（2.125%：2026年4月1日現在）+（1.375%~2.625%）</li> <li>具體適用利率經審查決定</li> <li>變動利率的重審時期（每年2次）①每年的4月1日（6月份開始適用）②每年的10月1日（12月份開始適用）</li> </ul>
貸款手續費（含稅）	貸款金額之1.10%~2.20%
實質年利率	年15.00%以下（將支付利息與貸款手續費、印花稅等費用的合計金額按年利換算）
提前清償違約金	2.00% <ul style="list-style-type: none"> <li>全額提前清償時 收取本金餘額的2.00%作為提前清償違約金。</li> <li>部分提前清償時 收取提前清償部分的本金的2.00%作為提前清償違約金。</li> </ul>
逾期還款賠償金	年20.00%
清償方式	本息均攤清償・本金均攤清償
保證人	原則上不需要 當法人（公司）為申請者時，可能需要代表人作為保證人。 此外，擔保提供方可能需要承擔連帶保證責任。
擔保	<ul style="list-style-type: none"> <li>對作為貸款對象的擔保物件，本公司將進行第一順位的抵押權設定。</li> <li>擔保區域包括東京、神奈川、千葉、埼玉的東京都中心及其周邊地區（部分區域除外）。此外，札幌、仙台、名古屋、京都、大阪、神戶和福岡的部分地區也是服務範圍。詳情請洽。</li> <li>貸款期間內，擔保物件需要加入火災保險。</li> </ul>

## 貸款流程



- ①請使用免費諮詢電話或經由官方首頁進行諮詢。②面談後，請填寫貸款申請表。  
③最短5天後通知審查結果。④請確認貸款條件及內容後，簽名並蓋章。⑤依您指定的日期放款。

## 審查時所需的資料（因應各位客戶的情況，有可能要求追加其他資料。）

貸款對象不動產的資料（銷售圖、不動產買賣合約、租賃合約、租賃覽表等）  
收入證明書（個人客戶請準備源泉徵收票、確定申告書等，法人客戶請準備3期決算書）、名下所有不動產的明細（含租賃一覽表）

- （提醒）
- 申請後，本公司依規定進行審查。
  - 簽約時請確認合約內容。請考慮收入與支出的平衡，並根據能力有計畫地還款。
  - 以上內容為參照日本版翻譯，如有異議最終以日文版為準。

**SHINSEI INVESTMENT & FINANCE**

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

〒106-6008 東京都港區六本木一丁目6番1號 泉 Garden Tower 8樓

電話號碼：03-6871-8010 FAX：03-4560-1787

【登錄編號】東京都知事(3)第31653號 日本貸金業協會 會員第006009號

登錄有效期間：2023年7月1日～2026年6月30日

【本公司簽約的貸款業務之指定糾紛解決機構】

名稱：日本貸金業協會貸金業相談・紛爭解決中心 地址：〒108-0074 東京都港區高輪3-19-15 電話：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。

### 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。

### 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。

### 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
主な資金用途	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"><li>• 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%)</li><li>• 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%)</li><li>• 適用金利は審査結果により決定いたします</li><li>• 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)</li></ul>
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"><li>• 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。</li><li>• 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。</li></ul>
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"><li>• 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。</li><li>• 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。</li><li>• 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。</li></ul>

## 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