2023 年 9 月 6 日

新生インベストメント＆ファイナンス株式会社

「オーナーズ・スタイル　首都圏版」 に弊社の記事が掲載されました

平素より新生インベストメント＆ファイナンス(以下、SIF)をご利用いただき誠にありがとうございます。

大家さんのための賃貸経営情報誌「オーナーズ・スタイル　首都圏版　2023 秋号」に弊社の記事が掲載されました。
主に「資産承継ローン」の取り組みについてご紹介いただいております。

SIF はお客さまにより多くのソリューションを提供できるよう、さらなるサービス向上を目指してまいりますので、引き続きどうぞよろしくお願いいたします。

以上

【資産承継ローンに関するお問い合わせ先】
新生インベストメント＆ファイナンス株式会社
プロパティ営業部　リテールチーム　Tel：03-6871-8010　または　フリーダイヤル：0120-463-881

●新生インベストメント&ファイナンス

賃貸経営・相続の資金問題を解決し、不動産を引き継ぐ「資産承継ローン」

この企業のポイント

多彩な資金ニーズに対応

賃貸経営から相続・事業承継まで、様々な場面で活用できる

銀行系のグループ力

SBI新生銀行100%出資のグループ会社。信用力と潤沢な資金力

専任担当者がサポート

資金繰りや安心の返済計画を専任担当者がマンツーマンでサポート

オーナーの願うベストな道を実現する「資産承継ローン」

新生インベストメント&ファイナンス(株)は、SBI新生銀行グループにおける「不動産担保ローン」を扱う中核企業。同グループの信用力と潤沢な資金力で、大口資金への対応も可能。資金使途が幅広く、長期で余裕を持った返済計画を実現する先導役との呼び声が高い。

借り手に有利な融資条件を設定できるのは、前身の会社から60年を超える業歴があるからだ。不動産マーケットに精通し、本来の担保価値を的確に見極めて実力本位の融資を実行するノウハウを蓄積してきた。融資審査では不動産の「担保力」と「収益性」を重視するため、銀行では融資が下りにくい耐用年数を過ぎた築古物件、高齢者や新設法人でも融資が可能。融資金は、事業用のほか納税資金・銀行融資の借り換え・生活費など個別事情に合わせて使用できる。様々な資金の悩みで行き詰まっていたオーナーにも新たな道筋が開けるだろう。目的に応じて上図の4つのメニューが用意されている。

中でも同社が注力しているのが「資産承継ローン」だ（左ページ上図参照）。所有不動産を次の世代にスムーズに引き継ぐことを目的に、資産管理法人や親族間などでの不動産売買に活用できる。

賃貸オーナーの場合、例えば、新設法人への融資をテコにリフォームや新規投資の資金を調達。収益物件の資産価値を高めながら子世代に承継することが可能だ。目当ての後継者に引き継がせたい場合や、相続トラブルの未然防止など、複雑な課題解決にも役立つ。

高齢の親が自宅に住み続けながら生活資金を確保したい場合には「親族間リースバック」を活用。不動産会社が購入する一般的な仕組みは買取価格が市場価格より大幅に低く、家賃が高い点がネック。親子間売買を活用した同社の仕組みなら余裕の資金を捻出できる。

購入から運用・売却まで手厚い資金相談の体制

他のローンメニューも様々な場面で活用できる。「不動産購入ローン」は、億単位の高額物件やセカンドハウス・築古収益物件など、銀行の住宅ローンやアパートローンの対象にならない物件でも検討可能。「売却物件ローン」は、期間1年の短期つなぎ融資だ。例えば不動産の買い替え計画で、先に見つかった優良物件を即決で押さえるために活用し、後からじっくり売却するなど、マーケットを見据えた取り組みが可能になる。

また同社は顧客対応も充実。ローン相談では専任担当者がマンツーマンで付き、安定したキャッシュフローを前提にした無理のない返済計画のアドバイスを受けられる。法人の設立サポートや各種専門家とのパイプも強い。

各ローンの金利や詳しい融資条件に興味を持たれた方は、資料を取り寄せて確認してみよう。また、インターネットからローンの申し込みも気軽にできるので、さっそく相談してみてはどうだろうか。賃貸オーナーはもちろん、賃貸経営をサポートする企業からの相談にも積極的に対応している。

取材・文／木村 元紀

SBI新生銀行のグループ力でオーナーの様々な資金ニーズに対応

不動産担保ローン

不動産の担保価値を重視し、融資を実行。個人・法人の幅広い資金ニーズに応える。高齢者でも長期融資が可能。

用途例：リノベ・大規模修繕資金／納税資金／追加融資・銀行融資の借り換え／負債整理

資産承継ローン

資産承継を目的とした売買のためのローン。物件再生や事業資金の確保、相続対策など幅広く対応。申し込み時の年齢上限なし。

用途例：親族間リースバック／新設法人活用／相続対策／負債整理

売却物件ローン

売却予定物件を担保にする短期つなぎ融資。機敏な融資実行で資金を調達できる。月々の支払いは利息のみ、元金は売却時に一括返済。

用途例：買い換え資金／納税資金／生活・老後資金／相続の代償金

不動産購入ローン

新築・中古にかかわらず、購入予定の不動産を担保に資金を融資。また銀行からの借り換えでも利用でき、返済負担の軽減が可能。

用途例：不動産購入／銀行融資の借り換え／リフォーム資金／親族間売買

融資の相談は無料

相談は無料で、借り入れをするまで費用はかからない。資金に悩みを抱えているオーナーは、資料請求とともに気軽にお問い合わせを。

ネットで申し込み可能

融資相談の申し込みはインターネットでもできる。右のQRコードを読み込み、必要事項を送信。

SBI新生銀行グループ 新生インベストメント＆ファイナンス

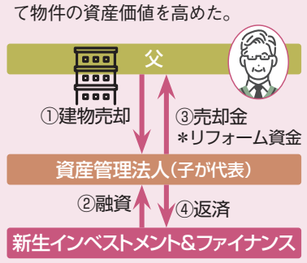
親族や目当ての後継者、資産管理法人に引き継げる「資産承継ローン」

賃貸経営や相続の多彩な資金ニーズに応え、円満な不動産の承継をサポート

承継者は幅広く対応 / 新設法人への融資可 / 親子間売買に対応 / 売却代金は様々な使途に / 申し込み時の年齢上限なし / 長期融資 / 大型ローンも対応

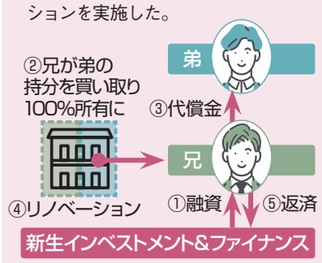
事例1 法人を作り、親の賃貸建物を購入。再生資金の捻出と資産承継を実現

親も物件も高齢化して改修費用も足りないが、子に優良資産として引き継ぎたい。そこで、子が代表の資産管理法人を設立し、資金を借り入れて建物を購入。リフォームを実施して物件の資産価値を高めた。



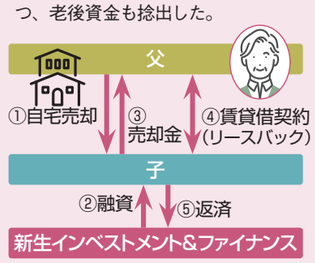
事例2 代償相続の資金を調達して共有を解消、リノベーション資金も捻出

築古アパートを兄弟で相続。共有を防ぐため、代償分割で弟の持ち分を兄が買い取る資金を借り入れ。あわせて改修資金も借り入れ、築古アパートの競争力を高めるリノベーションを実施した。



事例3 親子間で自宅リースバック。高い買取価格で余裕の老後資金を捻出

不動産会社のリースバックは買取価格が市場価格よりも割安なうえに、家賃は同等の物件に比べると、やや高め。親子間売買（子がローンを使い親の自宅を買取）で自宅を残しつつ、老後資金も捻出した。



※物件売却や法人設立に関する税務・納税については、税理士などの専門家への相談が必要

お気軽にお問い合わせください

オーナーズ・スタイルから問い合わせできる項目

資料請求 / 無料相談



詳しい資料をお送りします

「資産承継ローン」など各種ローンの金利や、特徴・メリットをわかりやすく説明する資料をご送付します。

オーナーズ・スタイル・ネット➡
または同封の郵送FAXシートから一括資料請求ができます

TEL 0120-463-881

「オーナーズ・スタイルを見た」とお伝えください。

新生インベストメント&ファイナンス株式会社

東京都中央区日本橋室町2-4-3
日本橋室町野村ビル
[受付]9:00～17:00
[定休日]土曜・日曜・祝日
[対象エリア]東京・神奈川・千葉・埼玉(一部地域を除く)

新生インベストメント&ファイナンス 検索

●貸金業者登録番号等 東京都知事（3）第31653号 日本貸金業協会　会員第006009号