

6 Features of ...

## Property Mortgage Loan

Available for individuals and Japanese corporate entities  
purchasing residential or investment properties

### 35-Year Loan Even for Older Properties

Maximum repayment schedule may be up to 35 years (420 payments) for older properties exceeding the durable/useful life of the building<sup>\*1</sup> (subject to internal assessment).

### Services Available for Seniors

We service seniors without age limitation, under family consent.

### Services Available for Various Needs!

We service business owners, executives, foreign residents of Japan without permanent residency and newly-established asset management companies.

### Refinance from Banks

Regardless of your current borrowing period, loan term may be up to 35 years (420 payments).

### Wide Range of Acceptable Properties

Regardless of new or secondhand, loan available for residential and investment properties, including detached houses, single buildings and condominiums. Please inquire for properties exceeding building coverage or floor-area ratio under the Building Standards Act.

### Services available in English and Chinese!

Please feel free to contact us anytime.

• English support

03-6871-8040 (Monday thru Friday between 9:00-17:00)

**100% Subsidiary of SBI Shinsei Bank**

Our expert staff will support you throughout the loan application process.

**No fees charged until loan drawdown. Please feel free to contact us anytime!**

Inquiry

**0120-463-881**

**Monday thru Friday between 9:00-17:00**

<sup>\*1</sup> Under the Ministerial Ordinance (減価償却資産の耐用年数等に関する省令), durable life of depreciable assets is 22 years for wooden residential houses and 47 years for reinforced concrete buildings.

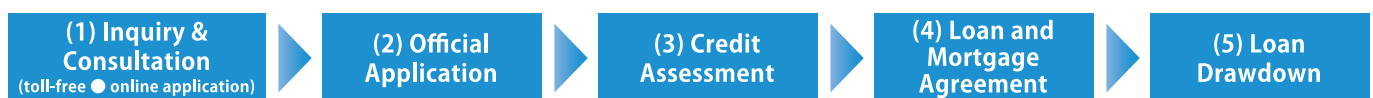
# Property Mortgage Loan

As of 1 April 2025

## Terms and Conditions

Eligible Customers	Individuals and Japanese corporate entities
Loan Purpose	Purchase of primary residence, investment properties, construction and refinance
Loan Amount	Japanese corporate entities: JPY 10 million to 1,000 million Individuals: JPY 10 million to 500 million
Loan Term (No. of payments)	3 to 35 years (36 to 420 payments)
Applied Interest Rate (p.a.)	<ul style="list-style-type: none"><li>Without group life insurance: Variable interest rate 2.95% ~ 4.20% Short term prime rate announced by SBI Shinsei Bank (1.875% as of 1 April 2025) + (1.075% ~ 2.325%)</li><li>With group life insurance: Variable interest rate 3.25% ~ 4.50% Short term prime rate announced by SBI Shinsei Bank (1.875% as of 1 April 2025) + (1.375% ~ 2.625%)</li><li>Applicable interest rate is subject to internal assessment.</li><li>Variable interest rate reviewed twice a year: April 1 (applied from June) and October 1 (applied from December)</li></ul>
Establishment Charge (tax inclusive)	1.10% ~ 2.20% of loan amount
Actual Annual Percentage Rate	Under 15.00% p.a. (establishment charge, revenue stamp and other fees inclusive)
Early Prepayment Penalty Charge	2.00% <ul style="list-style-type: none"><li>Full Repayment Pre-agreed prepayment penalty rate will be charged against total outstanding principal balance</li><li>Partial Prepayment Pre-agreed prepayment penalty rate will be charged against prepaid principal</li></ul>
Delay Penalty Charge	20.00% p.a.
Repayment Method	Principal and Interest Equal Installments or Principal Equal Installments with Interest
Guarantor	Generally not necessary <ul style="list-style-type: none"><li>Representative Director of a corporate entity may be required to guarantee the entity.</li><li>Collateral provider might also be required to guarantee the entity.</li></ul>
Collateral	<ul style="list-style-type: none"><li>First mortgage right will be created over the collateral property finance by this loan.</li><li>Collateral properties to be located in Tokyo and its surrounding areas in Kanagawa, Chiba and Saitama (excluding some areas). We also cover parts of Sapporo, Sendai, Nagoya, Kyoto, Osaka, Kobe and Fukuoka. Please consult us for more details.</li><li>Fire insurance policy covering the collateral property is required for the same length of the loan.</li></ul>

## Steps to Borrow



(1) Call us or visit our website (2) Interview and official application (3) Assessment within 5 business days (minimum)  
(4) Check the loan and mortgage terms and conditions before signing and sealing (5) Loan drawdown on the designated day

## Required Documents for Application

Property Information: Property Leaflet, Purchase Contract, Tenancy Agreement, Rent-Roll, etc.

Income proof ● Individuals: withholding tax slip (源泉徴収票) or final income tax return (確定申告書), list of properties owned (including rent-roll), etc.

● Corporate entities: financial statements and business income tax returns (most recent 2 terms), list of properties owned (including rent-roll), etc.

(Please note) ● Upon receipt of your application, we will conduct our internal credit assessment ● Please ensure to read and confirm all agreement terms and conditions  
● Please ensure that your income and outgoings are well balanced and repayment plan is reasonable

**\*If there is any inconsistency or conflict between the Japanese and English language versions of all documents, the Japanese language version shall prevail.**

**SHINSEI INVESTMENT & FINANCE LIMITED**  
**https://www.shinsei-if.com/**

**Izumi Garden Tower 8F, 1-6-1 Roppongi, Minato-ku, Tokyo, Japan**  
**106-6008**  
**TEL: 03-6871-8010 FAX: 03-4560-1787**  
**Money Lending Registration No.: Governor of Tokyo (3) No. 31653, Japan**  
**Financial Services Association Member Registration No.006009**

[Designated dispute resolution organization contracted in relation to our money lending operations]

Name: Japan Financial Services Association Money Lending Dispute Resolution Center

Location: 19-15, Takanawa 3 Chome, Minato-ku, Tokyo, Japan 108-0074 TEL: +81-3-5739-3861 OR 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  
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

※1 減価償却資産の耐用年数等に関する省令では、木造住宅用建物では22年、鉄筋コンクリート造住宅用建物は47年となっています。

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"> <li>● 団体信用生命保険なしの場合 変動金利 年2.95%～4.20% SBI新生銀行が公表する短期プライムレート(1.875%:2025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3.25%～4.50% SBI新生銀行が公表する短期プライムレート(1.875%:2025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

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2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

【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