

申请人必须满足以下所有要求:

- 日本国内的株式会社或合同会社
- 能够提供以下信息：持有超过25%股份的股东姓名（法人名）、出生年月日（成立年月日）、地址、职业、收入等
- 公司代表（社长）或支配人能够理解日文、英文或中文合约的内容
- 申请公司须持有公司名义的日本国内银行账户，或需在贷款契约前开设完毕
- 公司代表（社长）或支配人，需要在贷款签约时至Shinsei Investment & Finance
- 需满足其他本公司所指定的资格以及条件

2025年10月1日现在

融资条件		
资金用途	购买日本国内房地产的资金	
融资金额	1,000万日元到10亿日元	
借款期限(还款次数)	3年以上25年以内(36次~300次)	
利率 (年利率)	变动利率	年2.95% ~ 4.20% 基准日的SBI新生银行短期最优惠利率(1.875%: 2025年10月1日现在)将作为基准利率, 适用利率将在基准利率基础上增加1.075%至2.325%(具体适用利率经审查决定)。
	基准日	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)
还款	方式	等额本息还款或等额本息还款的(气球方式)分期还款 对于气球方式, 每月还款额为还款期限以上的期限(最长35年)中计算的还款额, 在最终还款日将一次性还全部余额。
	方法	还款方式为从申请人名下的日本国内银行账户自动转账(直接扣款) 自动扣款方式仅局限为(株)APLUS收纳代理服务对应之金融机构。
	预定日	每月的14日(还款当日为银行休息日时改为下个银行营业日) 借款条件内记载的基准日①②时点的SBI新生银行短期最优惠利率如有变更, 则依照变更后利率, 自变更后首先到来的①6月、②12月的约定还款日翌日起适用变更后利率, 并从首次到来的①7月、②1月的约定还款日起按新的每月还款额还款。
事务手续费	融资手续费是融资金额的2.20%~3.30%(含税) 此外还会发生其他费用, 登记费用以及印花税等。	
提前还款违约金	收取提前还款的本金的2.00%(若全额偿还, 则为剩下的本金)	
保证人	原则上不需要	
担保	房地产	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 与抵押设定的相关费用, 将由客户负担。
	区域	东京、神奈川、千叶、埼玉的东京都中心及其周边地区 札幌、仙台、名古屋、京都、大阪、神户和福岡的部分地区也是服务范围 即使位于目标区域内的房地产也可能不作为担保对象。详情请咨询。 市街化调整区域内的房地产不予处理。
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)	
滞纳赔偿金	年20.00%	
其他	<ul style="list-style-type: none"> ■ 申请时不收取手续费。 ■ 在贷款期间, 请您配合以下事项: <ul style="list-style-type: none"> • 原则上, 请您为担保房地产购买火灾保险。 • 每年一次或在我公司认为有必要时, 请您配合确认担保房地产的收支、入住和使用情况, 以及客户信息。 	

办理融资手续的流程

案件商谈

正式申请

审查

签约

融资

申请后需提供指定的审查资料，本公司进行审查。根据审查结果有可能无法为您提供融资，还请谅解。

审查所需资料

贷款申请书

个人信息处理同意书,非反社会势力声明及确认同意书

公司代表的本人确认资料	① 护照的复印件、简历、在职证明书、资产·收入证明
实际支配者的本人确认资料	② 护照的复印件、简历、在职证明书、资产·收入证明 【如代表（社长）与实质支配者为同一人物时，不需另行提交】
法人的资料	③ 借款计划书（请依指定格式填写） ④ 公司章程（定款），履历事项全部证明书（誉本） ⑤ 自备款的资金证明 ⑥ 自备款的资金证明 ⑦ 实质支配者的同意书
担保对象物件资料	⑧ 买卖合同书以及重要事项说明书的副本 ⑨ 物件的简介（如分户出售时图纸）等 ⑩ 租赁合同书的复印件，若正在招租则需提供招租租金

※根据每位客户的情况，有可能要求追加其他的资料。

贷款审查用资料一经提出，无论结果如何均不返还，请谅解。

金钱消费贷款合约签约时所需资料

印鉴证明书	2份 【请携带公司代表印，公司名称地址印等】
履历事项全部证明书(公司誉本)	1份
代表人的本人确认资料	护照、在留卡、驾照

※根据客户之情况，有可能会追加索取审查所需之文件

所需要的详细文件，会在审查通过后，透过担当专员通知

※如果此书面的日文版与中文版之间，内容有矛盾或相反时，以日文版记载的内容为优先。

【对客户的注意事项】

- 签约时，请务必确认合约内容。
- 请重视收入与支出的平衡，设置合理的还款计划。
- 如有任何疑问，请事先与我们联系。

SHINSEI INVESTMENT & FINANCE LIMITED

<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：03-6871-8040

【登录号码】东京都知事（3）第31653号 日本贷金业协会会员第006009号

【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

以下の条件をすべて満たす法人のお客さまにお申込みいただけます

- 日本国内の株式会社または合同会社
- 25%を超える出資者の氏名（法人名）、生年月日（設立年月日）、住所などを開示いただけること
- 代表者または支配人は、契約内容を日本語、英語、または中国語で理解できること
- お申込み法人名義で日本国内の銀行に返済用口座が開設されている、または契約時まで開設されること
- ご契約時に、代表者または支配人が当社にご来社いただけること
- その他、当社所定の資格・要件を満たしていること

2025年10月1日現在

ご融資条件	
主な資金用途	日本国内の不動産購入資金
融資金額	1,000万円～10億円
期間(返済回数)	3年～25年(36回～300回)
金利 (年率)	変動金利 年2.95%～4.20% 基準日におけるSBI新生銀行の短期プライムレート(1.875%：2025年10月1日現在)を基準金利とし、 基準金利+1.075%～2.325%(審査結果により決定)を適用利率とします。
	基準日 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)
返済	返済方式 元利均等返済または元利均等返済(バルーン方式)の月賦返済 バルーン方式の場合は35年までの返済ペース(借入期間以上の期間(最長35年)で計算した返済額を 毎月返済、最終返済日にお借入残高を一括で返済)となります。
	返済方法 お申込み法人名義の日本国内口座からの口座振替(自動引落し) 口座振替は株式会社アプラスの収納代行サービスを利用できる銀行が対象となります。
	約定返済日 毎月14日(銀行休業日の場合は翌銀行営業日) 基準日①②時点の基準金利に変更があった場合は、その翌々月(①6月、②12月)の約定返済日の翌日 から変更後の利率が適用され、その後、初めて到来する①7月、②1月の約定返済日より、変更後の返済 額によるお支払いが始まるものとします。
事務手数料	融資金額の2.20%～3.30%(税込み) 別途、登記費用、印紙税等の諸経費がかかります。
期限前返済違約金	期限前に繰上返済される元金(全額繰上返済される場合は元金残高)に対して2.00%
保証人	原則不要
担保	不動産 ご融資対象となる担保不動産に当社が第一順位となる抵当権設定 設定に関する費用は、お客さま負担となります。
	対象エリア 東京、神奈川、千葉、埼玉のうち東京都心ならびに近郊 札幌、仙台、名古屋、京都、大阪、神戸、福岡の一部 対象エリア内に所在の不動産でも担保対象外となる場合がございます。詳細はご相談ください。 また、市街化調整区域内の不動産はお取り扱いできません。
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)
遅延損害金	年20.00%
その他	<ul style="list-style-type: none"> ■お申込み時に手数料はかかりません。 ■ご融資期間中は以下ご対応をお願いしております。 <ul style="list-style-type: none"> • 原則として、担保不動産の火災保険にご加入いただきます。 • 年1回または当社が必要と判断した場合、担保不動産の収支や入居・利用状況、およびお客さま情報 の確認に関するお願いにご協力いただきます。

ご融資までの流れ

ご相談

正式申込み

審査

ご契約

ご融資

お申し込み後、審査書類をご提出いただき、当社所定の審査を行います。
審査結果によっては、ご希望にそえない場合もございますので予めご了承ください。

審査に必要なもの

借入申込書

個人情報の取扱いに関する同意書・反社会的勢力ではないことの表明・確約に関する同意書

代表者の本人確認資料

① パスポートの写し、経歴書、在籍証明書、収入・資産証明書

実質的支配者の本人確認資料

② パスポートの写し、経歴書、在籍証明書、収入・資産証明書【代表者と同一人物であれば不要】

法人の書類

③ 借入計画書（定型の書式にご記入ください。）
④ 法人の定款・履歴事項全部証明書
⑤ 自己資金のエビデンス（金融機関取引明細、確定申告書一式、金融資産証明など）
⑥ 送金のエビデンス
⑦ 実質的支配者の同意書

対象物件資料

⑧ 売買契約書および重要事項説明書の写し
⑨ 物件パンフレット（分譲時図面）など
⑩ 賃貸借契約書の写し、募集中の場合は募集図面

※お客さまの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。
なお、ご提出いただいた書類は審査の結果にかかわらず、ご返却ができませんので予めご了承ください。

ローンのご契約時に必要なもの

印鑑証明書

2通【代表印、会社横版（ゴム印）をお持ちください】

履歴事項全部証明

1通

代表者の本人確認資料

パスポート、在留カード、運転免許証

※お客さまの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。
必要書類の詳細は、審査承認後に担当者からご案内いたします。

※本書面の日本語版と英語版との間に、矛盾や相反する内容があった場合は、常に日本語版に記載される内容が優先されます。

〔みなさまへのご注意事項〕

- ご契約にあたっては、ご契約内容を必ずご確認ください。
- 収入と支出のバランスを大切に、無理のない返済計画をお願いしております。
- ご不明点などありましたら、事前にご相談ください。

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: 03-6871-8040 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