

## 申請人必須滿足以下所有要求：

- 日本國內的株式會社或合同會社
- 能夠提供以下資訊：持有超過25%股份的股東姓名（法人名）、出生年月日（成立年月日）、地址、職業、收入等
- 公司代表（社長）或支配人能夠理解日文、英文或中文合約的內容
- 申請公司須持有公司名義的日本國內銀行帳戶，或需在貸款契約前開設完畢
- 公司代表（社長）或支配人，需在貸款簽約時至Shinsei Investment & Finance Limited
- 需滿足其他本公司所指定的資格以及條件

截至 2025 年 10 月 1 日

貸款條件		
資金之用途		購買日本國內不動產的資金
貸款金額		1,000萬日元到10億日元
貸款期限(償還次數)		3年以上25年以內（36次～300次）
利率 (年利率)	變動型 利率	年2.95%～4.20% 基準日的SBI新生銀行短期最優惠利率（1.875%：2025年10月1日現在）將作為基準利率，適用利率將在基準利率基礎上增加1.075%至2.325%（具體適用利率經審查決定）。
	基準日	每年2次 ①每年的4月1日（6月開始適用）②每年的10月1日（12月份開始適用）
清償	方式	本息均攤清償或本息均攤清償的（氣球方式）分期還款 如使用氣球方式，每月還款額則以最長35年的還款期限作計算，並在最終還款日一次清償全部餘款。
	方法	將從申請人名下的日本國內銀行帳戶自動轉賬（直接扣款） 自動扣款方式僅局限為（株）APLUS收納代理服務對應之金融機構。
	預定日	每月的14日（還款當日為銀行休息日改為下個銀行營業日） 如基準日①②時SBI新生銀行的短期最優惠利率有變更，則會在①6月、②12月採用新利率計算，並在①7月、②1月開始使用新還款額。
貸款手續費		貸款手續費是貸款金額之2.20%～3.30%（含稅） 此外還會發生其他費用如登記費及印花稅等。
提前清償違約金		收取提前清償的本金的2.00%（若全額清償，則為剩下的本金）
保證人		原則上不需要
擔保	不動產	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與抵押設定的相關費用，將由客戶負擔。
	區域	東京、神奈川、千葉、埼玉的東京都中心及其周邊地區 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 即使位於目標區域內的房地產也可能不作為擔保對象。 市街化調整區域內的房地產不予處理。
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）
逾期還款賠償金		年20.00%
其他		<ul style="list-style-type: none"> <li>■申請時不收取手續費。</li> <li>■貸款期間，請您配合以下事項：           <ul style="list-style-type: none"> <li>• 原則上需為擔保不動產購買火災保險。</li> <li>• 每年一次或在我司認為必要時，請配合提供擔保不動產的收支、入住、使用狀況，以及客戶資訊。</li> </ul> </li> </ul>

## 辦理貸款手續的流程

案件商談

正式申請

審查

簽約

貸款

申請後需提供指定的審查資料，本公司將進行審查。根據審查結果有可能無法為您提供貸款，請諒解。

### 審查所需資料

貸款申請書

個人情報處理同意書, 非反社會勢力聲明及確認同意書

公司代表的本人確認資料	①護照的影印本、履歷、在職證明書、資產・收入證明
實際支配者的本人確認資料	②護照的影印本、履歷、在職證明書、資產・收入證明 【如代表（社長）為實質支配人，則無需另行提交】
法人的資料	③借款計劃書（請依指定格式填寫） ④公司章程（定款），履歷事項全部證明書（謄本） ⑤自備款的資金證明 ⑥匯款證明 ⑦實質支配者的同意書
擔保對象物件資料	⑧買賣合約書以及重要事項說明書的影印本 ⑨物件的簡介（如分戶出售時的圖紙）等 ⑩租賃合約書的影印本，若正在招租則請提供招租租金

※根據每位客戶的情況，有可能要求追加其他的資料。

貸款審查用資料一經提出，無論結果如何均不返還，請諒解。

### 金錢消費貸款合約簽約時所需資料

印鑑證明書	2份 【請攜帶公司代表印，公司名稱地址印等】
履歷事項全部證明書	1份
代表人的本人確認資料	護照、在留卡、駕照

※依客戶之情況，有可能會追加索取審查所需之文件。

有關所需文件的詳情將會在審查通過後透過擔當專員通知。

※若日文版與中文版之間內容有矛盾或相反時，以日文版記載的內容為優先。

#### 【注意事項】

- 簽約時，請必須確認合約內容。
- 請重視收入與支出的平衡，並設定合理的還款計畫。
- 如有任何疑問，請事先與我們聯繫。

**SHINSEI INVESTMENT & FINANCE LIMITED**

<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：03-6871-8040

【登錄號碼】東京都知事（3）第31653號 日本資金業協會會員第006009號

【本公司簽約的貸款業務之指定糾紛解決機構】

名稱：日本資金業協會資金業相談・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

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うこと
- ・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、または契約時までに開設されること
- ・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うこと
- ・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	
主な資金使途	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 毎月ご返済、最終返済日にお借入残高を一括でご返済）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	■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"><li>・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。</li><li>・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。</li></ul>

## 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

※お客様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

※お客様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