

申请人条件

- 日本国内的株式会社或合同会社
- 能够提供以下信息:持有25%以上股份的股东姓名(法人名)、出生年月日(成立年月日)、地址、职业、收入等
- 公司代表或支配人能够理解日文、英文或中文合约的内容
- 可以开设法人名义的还款用帐户(日本国内银行)
- 需满足其他本公司所指定的资格以及条件

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)如选择气球还款方式*1,则最长可以延伸到35年为止的还款进度
利率(年利率)	● 变动利率 年2.95%~3.95% SBI新生银行公布的短期最优惠利率(1.625%:2024年10月1日现在)+[(1.325%~2.325%)具体适用利率经审查决定] ● 变动利率的评估调整时期(年2次) ①是每年的4月1日(适用月6月份开始) ②是每年的10月1日(适用月12月份开始)
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。 ● 还款日为每月的14日(还款当日为银行休息日时改为下个银行营业日)。 ● 还款方式为从客户日本国内银行的账号上自动转账方式*2或汇款方式。
事务手续费(含税)	融资手续费是融资金额的2.20%~3.30%(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	2.00% 收取全部或部分还款金额的2%作为提前还款的违约金。
保证人	原则上不需要
担保	● 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。 ● 担保区域包括东京、神奈川、千叶、埼玉的东京都中心及其周边地区(部分区域除外)。此外,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。详情请咨询。 ● 贷款期间内,担保物件需要加入火灾保险。
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)
滞纳金赔偿金	年20.00%

*1 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,在最终还款日将请一次性还全部余额。

*2 自动转账方式为(株)APLUS的收纳代理服务对应的银行。

办理融资手续的流程



- 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

※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。

贷款申请书	
个人信息使用同意书，非反社会势力团伙成员的表明・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、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、收入证明【如代表人与支配者为同一人时，不需要】
法人的资料	③ 借款计划书（请填写指定格式） ④ 法人定款、履历事项全部证明书 ⑤ 首付资金证明 ⑥ 汇款证明 ⑦ 实际支配人的同意书
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，若正在招租则请提供招租租金

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。

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 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 東京都港区高轮3-19-15 电话: 03-5739-3861 或 0570-051-051

【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。

新生インベストメント&ファイナンス

【海外資本国内法人】
不動産購入ローン

お申込みいただける方

- 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、職業、収入等を開示いただける方
- 代表者または支配人は、契約内容を日本語、英語、中国語のいずれかで理解できること
- 新設法人名義の日本国内銀行の返済用口座が開設されること
- 他、当社所定の資格・要件を満たしていること

ご融資条件

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年以上25年以内(36回～300回)バルーン方式 ^{*1} の場合は35年までの返済ペース
金利(年率)	● 変動金利 年2.95%～3.95% SBI新生銀行が公表する短期プライムレート(1.625%:2024年10月1日現在)+[(1.325%～2.325%) 審査結果により決定いたします] ● 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)
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)の月賦返済となります。 ● ご返済日は毎月14日(銀行休業日の場合は翌銀行営業日)となります。 ● ご返済は日本国内銀行からの口座振替^{*2}またはお振込みとなります。
事務手数料(税込)	融資金額の2.20%～3.30% (その他、登記費用、印紙税等の費用がかかります。)
期限前返済違約金	2.00% 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%の期限前返済違約金をいただきます。
保証人	原則不要
担保	● 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。 ● 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。 ● 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。
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%

^{*1} 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いただき、最終返済日にお借入残高を一括でご返済いただきます。
^{*2} 口座振替は(株)アプラスの収納代行サービス対象の銀行となります。

ご融資までの流れ



- 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

※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。

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【代表者と同一人物であれば不要】、経歴書、在籍証明書、収入証明書
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 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）等 ⑩ 賃貸借契約書の写し、募集中の場合は募集図面

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】
履歴事項全部証明書	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書類をご用意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中国語版との間に、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。

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

【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。