

# ご融資条件表

新生インベストメント&ファイナンス株式会社

商品の種類	不動産担保ローン	不動産購入ローン	<海外資本国内法人向け> 不動産購入ローン	売却物件ローン	<不動産業者様 専用商品> 不動産商品ローン	投資用マンション開発ローン (SAIF)
貸付の種類	証書貸付	証書貸付	証書貸付	証書貸付	証書貸付	証書貸付
貸付利率	適用金利: 短期プライムレート(*1)を基準として、 これに1.325～5.325%の金利を加算します。 (毎年2回見直し・ 変更基準日:①4月1日/②10月1日 適用金利月:①6月/②12月)	適用金利: 短期プライムレート(*1)を基準として、 これに1.325～2.325%の金利を加算します。 団信付を希望する場合、 1.625～2.625%の金利を加算します。 (毎年2回見直し・ 変更基準日:①4月1日/②10月1日 適用金利月:①6月/②12月)	適用金利: 短期プライムレート(*1)を基準として、 これに1.325～2.325%の金利を加算します。 (毎年2回見直し・ 変更基準日:①4月1日/②10月1日 適用金利月:①6月/②12月)	適用金利: 短期プライムレート(*1)を基準として、 これに1.325～5.325%の金利を加算します。 (毎年2回見直し・ 変更基準日:①4月1日/②10月1日 適用金利月:①6月/②12月)	年率 2.80 ～ 6.80%	年率 2.80 ～ 6.80%
実質金利	年率15.00%以下  【ご返済例】 融資額:1,000万円 融資期間:35年(返済回数:420回) 返済方法:元利均等払い 貸付利率:年6.80% (全期間金利変動がないと想定した場合) 事務手数料:2.20%  差引お渡し額:9,780,000円 月々のご返済額:62,500円 (初回及び最終回は異なる場合があります。) 実質年率:7.116%	年率15.00%以下  【ご返済例】 融資額:1,000万円 融資期間:35年(返済回数:420回) 返済方法:元利均等払い 貸付利率:年3.80% (全期間金利変動がないと想定した場合) 事務手数料:1.10%  差引お渡し額:9,890,000円 月々のご返済額:43,090円 (初回及び最終回は異なる場合があります。) 実質年率:3.920%	年率15.00%以下  【ご返済例】 融資額:1,000万円 融資期間:25年(返済回数:300回) 返済方法:元利均等払い 貸付利率:年3.80% (全期間金利変動がないと想定した場合) 事務手数料:1.10%  差引お渡し額:9,890,000円 月々のご返済額:51,691円 (初回及び最終回は異なる場合があります。) 実質年率:3.948%	年率15.00%以下  【ご返済例】 融資額:1,000万円 融資期間:1年(返済回数:12回) 返済方法:元金一括払い 貸付利率:年6.80% (全期間金利変動がないと想定した場合) 事務手数料:2.20%  差引お渡し額:9,722,247円 (毎月のお支払いは利息のみ) 実質年率:9.276%	年率15.00%以下  【ご返済例】 融資額:1,000万円 融資期間:1年(返済回数:12回) 返済方法:元金一括払い 貸付利率:年6.80% 事務手数料:2.20%  差引お渡し額:9,722,247円 (毎月のお支払いは利息のみ) 実質年率:9.276%	年率15.00%以下  【ご返済例】 融資額:1,000万円 融資期間:1年(返済回数:12回) 返済方法:元金一括払い 貸付利率:年6.80% 事務手数料:2.20%  差引お渡し額:9,722,247円 (毎月のお支払いは利息のみ) 実質年率:9.276%
事務手数料	貸付金に対し1.00～2.00%+消費税 但し、最低100,000円+消費税	貸付金に対し1.00～2.00%+消費税 但し、最低100,000円+消費税	貸付金に対し1.00～3.00%+消費税 但し、最低100,000円+消費税	貸付金に対し1.00～2.00%+消費税 但し、最低100,000円+消費税	貸付金に対し1.00～2.00%+消費税 但し、最低100,000円+消費税	●初回融資実行時 (融資枠の0.50%～1.00%+消費税)+ (融資実行金額の0.50%～1.00%+消費税) ●2回目以降の都度、融資実行時 融資実行金額の0.50%～1.00%+消費税
期限前返済	繰上償還元金に対し0～3.00% 但し、0%の場合の一部繰上返済は、 1回につき30,000円+消費税	繰上償還元金に対し1.00～2.00%	繰上償還元金に対し1.00～2.00%	なし 但し、一部繰上返済は、 1回につき30,000円+消費税	なし 但し、一部繰上返済は、 1回につき30,000円+消費税	なし 但し、一部繰上返済は、 1回につき30,000円+消費税
返済の方式	元利均等・元金均等・元金一括	元利均等・元金均等	元利均等・元金均等	元金均等・元金一括	元金一括	元金一括
返済期間	1年～35年	3年～35年	3年～25年	6ヵ月～1年	6ヶ月～2年	1年～2年
返済回数	12回～420回	36回～420回	36回～300回	6回～12回	6回～24回	12回～24回
賠償額の元本に対する割合	年率20.00%	年率20.00%	年率20.00%	年率20.00%	年率20.00%	年率20.00%
必要経費	印紙代、登記費用等	印紙代、登記費用等	印紙代、登記費用等	印紙代、登記費用等	印紙代、登記費用等	印紙代、登記費用等
担保について	不動産	不動産	不動産	不動産	不動産	不動産
調査費用について	不動産調査料は不要です。	不動産調査料は不要です。	不動産調査料は不要です。	不動産調査料は不要です。	不動産調査料は不要です。	不動産調査料は不要です。
保証人	保証人を必要とする場合があります。	保証人を必要とする場合があります。		保証人を必要とする場合があります。	保証人を必要とする場合があります。	保証人を必要とする場合があります。

商品の種類	<法人のお客様対象> オーダーメイド不動産ファイナンス	貸金業者向け融資	生保ローン	海外投資家向けローン	ルスツリゾートローン
貸付の種類	証書貸付	証書貸付	証書貸付	証書貸付	証書貸付
貸付利率	年率 3.00～8.00%	年率 4.30～6.00%	適用金利: 長期プライムレート(*2)を基準として、 これに1.50～4.00%の金利を加算します。 (借入日より1年毎見直し)	適用金利: 短期プライムレート(*1)を基準として、 これに1.325～2.525%の金利を加算します。 (毎年2回見直し・ 変更基準日:①4月1日/②10月1日 適用金利月:①6月/②12月)	適用金利: 短期プライムレート(*1)を基準として、 これに1.725%の金利を加算します。 (毎年2回見直し・ 変更基準日:①4月1日/②10月1日 適用金利月:①6月/②12月)
実質金利	年率15.0%以下 【ご返済例】 融資額:10億円 融資期間:6ヶ月(返済回数:6回) 返済方法:(元本)半年後一括返済 (利息)毎月後払 貸付利率:年8.00% 事務手数料:1.10%  返済額:(元本)1,000,000,000円 (利息計)40,109,585円 実質年率:10.3%	年率15.00%以下 【ご返済例】 融資額:1,000万円 融資期間:4年(返済回数:48回) 返済方法:元利均等払い (計算期間:25年・バルーン返済) 貸付利率:年6.00% 事務手数料:0.55% 不動産調査料:33,000円  差引お渡し額:9,860,357円 月々のご返済額:64,291円 (初回及び最終回は異なる場合があります。) (最終期限の残元本 9,240,679円) 実質年率:6.319%	年率15.00%以下 【ご返済例】 融資額:2,000万円 融資期間:1年(返済回数:12回) 返済方法:元利均等払い (計算期間:10年・バルーン返済・ 最終期限に契約更新検討可) 貸付利率:4.95%  差引お渡し額:20,000,000円 月々のご返済額:211,671円 (最終期限の残元本 18,552,270円) 実質年率:4.973%	年率15.00%以下 【ご返済例】 融資額:1,000万円 融資期間:20年(返済回数:240回) 返済方法:元利均等払い 貸付利率:4.00% (全期間金利変動がないと想定した場合) 事務手数料:1.50%  差引お渡し額:9,850,000円 月々のご返済額:60,598円 (初回及び最終回は異なる場合があります。) 実質年率:4.241%	年率15.00%以下 【ご返済例】 融資額:1,000万円 融資期間:10年(返済回数:120回) 返済方法:元利均等払い 貸付利率:年3.20% (全期間金利変動がないと想定した場合) 事務手数料:2.20%  差引お渡し額:9,762,400円 月々のご返済額:97,495円 (初回及び最終回は異なる場合があります。) 実質年率:3.816%
事務手数料	貸付金に対し原則として1.00%～3.00%+ 消費税(※案件ごとに個別に判断します)	貸付金に対し、0.50～1.00%+消費税	なし	貸付金に対し、1.50% 但し、最低150,000円	貸付金に対し、2.00%+消費税(免税者除く)
期限前返済 違約金	原則として無料	繰上償還元金に対し0～0.50%	繰上償還元金に対し1.00～2.00%	1回につき、30,000円	1回につき30,000円+消費税(免税者除く)
返済の方式	原則として元金一括 (※案件ごとに個別に判断します)	元利均等・元金均等・元金一括	元利均等・元金均等・元金一括	元利均等	元利均等
返済期間	原則として1ヶ月～2年	1年～4年	1年～3年	1年～20年	1年～10年
返済回数	原則として1回～24回	12回～48回	12回～36回	12回～240回	12回～120回
賠償額の元本に 対する割合	年率20.00%	年率20.00%	年率14.60%	年率20.00%	年率20.00%
必要経費	印紙代、登記費用等	印紙代、登記費用等	印紙代等	印紙代、登記費用等	印紙代、登記費用等
担保について	不動産(案件によっては不動産以外の担保も 必要となる場合があります。)	抵当権付債権質権	生命保険契約に基づく各種請求権質権	不動産	不動産
調査費用に ついて	原則として不動産調査料は不要です。	不動産調査料として、30,000円+消費税を いただきます。	調査料等は不要です。	調査料等は不要です。	調査料等は不要です。
保証人	場合により代表者の方の連帯保証が必要です。	保証人を必要とする場合があります。	保証人を必要とする場合があります。		保証人を必要とする場合があります。

弊社が契約する貸金業務に係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

弊社が加盟する指定信用情報機関  
名称: 株式会社日本信用情報機構(略称JICC)

\*1 SBI新生銀行が公表する短期プライムレート  
\*2 SBI新生銀行が公表する長期プライムレート  
2023年1月4日 現在