

平成 30 年 7 月 5 日

各 位

会社名 株式会社新生銀行
代表者名 代表取締役社長 工藤 英之
(コード番号 : 8303 東証第一部)

加森観光株式会社が開発・分譲するコンドミニアム購入者に対するリゾートローンの取扱開始について

当行グループの新生インベストメント&ファイナンス(東京都千代田区、代表取締役社長 大野 禎之、以下「SIF」)は、北海道で観光レジャー業を展開する加森観光株式会社(北海道札幌市、代表取締役会長 加森 公人、以下「加森観光」)が開発・分譲する高級コンドミニアムの購入者である海外投資家などを対象とした不動産担保ローンの取り扱いを平成 30 年 6 月から開始いたしました。

SIF が新たに取り扱いを開始する「ルスツリゾートローン」は、加森観光が運営する大型リゾート、ルスツリゾート内に建設する分譲マンション型の高級コンドミニアム「ザ・ヴェール・ルスツ」の購入者となる香港在住の個人のお客さま^{※1}やコンドミニアムの購入を目的に国内に設立される法人などを対象に、借入期間最長 10 年間の不動産担保ローンを提供するものです。SIF による融資に際して、加森観光が連帯保証を、当行がその連帯保証に対する副保証を行うことから、当行、SIF、加森観光の 3 社は平成 30 年 5 月 31 日付でリゾートローンの実施に関する包括契約を締結いたしました。

対象物件となるコンドミニアムは、ルスツリゾート内のホテルに隣接して平成 32 年(2020 年)冬期の竣工を目指して建設する、地上 10 階建て、延べ床面積 17,903.06 平方メートルの規模の物件で、加森観光では 148 室全室を分譲する予定です。ルスツリゾートは、冬季は良質なパウダースノーによりスキーリゾートとして世界的にも高い評価^{※2}を得ており、夏季はゴルフ場や遊園地などの運営を行うことで、通年稼働が特徴のリゾートとして、海外からの観光客は増加傾向にあります。それに伴い、海外投資家の注目も高まっていることから、加森観光では、リゾートローンの整備によって購入を促進する予定です。

SIF では、東京都内の不動産購入を対象とした海外投資家向けの不動産担保ローンを平成 27 年 5 月から取り扱っておりますが、地方やリゾート物件への適用は課題となっておりました。今回対象となるルスツリゾートはこれまで長きにわたり安定した稼働実績を残しており、引き続き北海道内の主要リゾートとしての地位は揺るぎないものと判断し、本件取り扱いを開始したものです。同様のスキームにより、地方の不動産に対する海外投資家などの融資ニーズの取り込みが可能となることから、当行および SIF では、近隣のリゾート物件などへの展開も検討してまいります。

【ザ・ヴェール・ルスツの概要】

物件名: ザ・ヴェール・ルスツ
所在地: 北海道留寿都村ルスツリゾート内
構造規模: 鉄筋コンクリート 地上 10 階、地下 1 階
延床面積: 17,903.06 平方メートル
竣工: 平成 32 年(2020 年)冬期(予定)



^{※1} 香港特別行政区政府発行の旅券保有者で香港に居住されている方、または日本国内に居住する日本国籍・永住権(特別永住権含む)をお持ちの方となります。詳細は別添の商品概要をご参照ください。

^{※2} 平成 29 年には、世界のスキーリゾートを評価する World Ski Award 2017 において、World Best Ski Resort 賞を受賞しました。

以 上

新生インベストメント&ファイナンス ルスツリゾートローン

香港・個人用

お申込みいただける方

- 香港特別行政区政府発行の旅券保有者で香港に居住されている方、または日本国内に居住する日本国籍・永住権(特別永住権含む)をお持ちの方
- 前年度の年収が800万円(相当)以上の方
- 契約内容を日本語または英語でご理解できる方
- 融資実行時におけるご年齢が満20歳以上満70歳以下(ローン完済時のご年齢が75歳以下)であること
- 日本国内における返済用銀行口座を保有・開設できること
- 加森観光株式会社に保証を委託すること
- 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	ルスツリゾートコンドミニアム購入資金
融資金額	購入価格の50%以内(1,000万円以上3億円以内)。但し、一部購入価格の40%以内(Type 6・7・8)。
借入期間(回数)	1年以上10年以内(12回~120回)・バルーン方式 ^{*1} の場合は25年までの返済ペース
適用金利(年率)	変動金利 年3.20%(保証料含む。) 新生銀行が公表する短期プライムレート1.475%+1.725%⇒3.20%(2018年6月1日現在) 変動金利見直し時期(年2回)は毎年4月1日(適用月6月分より)と10月1日(適用月12月分より)
返済方法	● 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	融資金額の1.50%+消費税 ^{*3} (その他、登記費用、司法書士報酬、印紙税等の費用がかかります。)
一部繰上返済手数料	一回につき30,000円+消費税 ^{*3}
全額繰上返済手数料	30,000円+消費税 ^{*3}
担保	● ご融資対象となる担保物件は共有名義でもお取扱い可能です。但し、共有者さまは配偶者、実親または実子に限ります。なお、共有者さまには本ローンの連帯保証人として選任いただき、お客さまと連帯して本ローンを保証していただきます。 ● 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。 ● お借入期間中は、担保物件の火災保険にご加入いただき、保険金請求権に質権設定を行っていただきます。
実質年率	年15.00%以下
遅延損害金	年19.90%(年365日の日割り計算)

*1 借入期間以上の期間(最長25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。

*3 非居住者の方は免税となります。

お手続きの流れ



- お申し込みから、ご融資予定日(物件引渡し)まで半年以上期間が空く場合は、仮審査、仮承認、本申込み、本審査を経て、ご契約、ご融資とさせていただきます。*本審査は物件引渡しの半年前から可能です
- 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

※ ご本人および共有者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。

ルスツリゾートローン借入申込書兼保証委託申込書	
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	
本人確認資料 ※ご本人および共有者さま	香港特別行政区政府発行の旅券の写し+下記①～③のいずれか ① 香港民政事務總署発行の宣誓供述書(Declaration) ^{*3} ② 香港水務署発行の領収書(Bill) ③ 香港税務局発行の年収確認資料(以下、⑤と同じ。)
年収確認資料 (④および⑤) ※ご本人および共有者さま	④ ・ 給与所得のみの方: 給与明細書(直近3カ月分) ・ 給与所得以外のご収入のある方: 確定申告書、損益計算書および貸借対照表(直近2期分) および ⑤ 香港税務局発行の”Assessment Demanding Final Tax for 20xx/xx and Notice for Payment of Provisional Tax for 20xx/xx”(直近2年分)
対象物件資料	⑥ 売買契約書および重要事項説明書の写し ⑦ 物件パンフレット(分譲時図面) ⑧ ホテル運営業務委託契約書の写し

※ 日本国に居住する方は、本人確認資料(運転免許証、在留カード、パスポート等)および収入証明資料(源泉徴収票・確定申告書2期分等)をご提出ください。対象物件資料⑥～⑧は共通の審査書類となります。

ローンのご契約時に必要なもの

本人確認資料 ※ご本人および共有者さま	a. 香港特別行政区政府発行の旅券 原本 b. 香港民政事務總署発行の宣誓供述書(Declaration) ^{*3} 原本 4通
収入印紙	融資金額に応じた収入印紙 (2018年6月現在) 1,000万円のもの 1万円 1,000万円を超え5,000万円以下のもの 2万円 5,000万円を超え1億円以下のもの 6万円 1億円を超え3億円以下のもの 10万円 } 原本1枚

*3 香港民政事務總署が発行する宣誓供述書(Declaration)は、日本における住民票および印鑑証明書の代替書類になります。上記の宣誓供述書は、ご本人および共有者さま、それぞれ必要となる書面です。

※ 日本国に居住する方は、本人確認資料(運転免許証、在留カード、パスポート等)、住民票(全世帯・在留許可等記載のもの)、印鑑証明書等をご持参ください。収入印紙は共通のご持参物となります。

※ 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。

新生インベストメント & ファイナンス株式会社

〒101-0021 東京都千代田区外神田三丁目12番8号住友不動産秋葉原ビル 電話: 03-6859-9282

【登録番号】 東京都知事(1)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

【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 ルスツリゾートローン

新設法人用

お申込みいただける方

- ルスツリゾートコンドミニアムの購入を目的として設立される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、契約内容を日本語または英語で理解できること
- 日本国内における返済用銀行口座が開設できること
- 加森観光株式会社に保証を委託すること
- 他、当社所定の資格・要件を満たしていること

ご融資条件

資金用途	ルスツリゾートコンドミニアム購入資金
融資金額	購入価格の50%以内(1,000万円以上3億円以内) 但し、一部購入価格の40%以内(Type 6・7・8)
借入期間(回数)	1年以上10年以内(12回~120回)・バルーン方式*1の場合は25年までの返済ペース
適用金利(年率)	変動金利 年3.20%(保証料含む。) 新生銀行が公表する短期プライムレート1.475%+1.725%⇒3.20%(2018年6月1日現在) 変動金利見直し時期(年2回)は毎年4月1日(適用月6月分より)と10月1日(適用月12月分より)
返済方法	● 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	融資金額の1.50%+消費税(その他、登記費用、司法書士報酬、印紙税等の費用がかかります。)
一部繰上返済手数料	一回につき30,000円+消費税
全額繰上返済手数料	30,000円+消費税
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。 ● お借入期間中は、担保物件の火災保険にご加入いただき、保険金請求権に質権設定を行っていただきます。
実質年率	年15.00%以下
遅延損害金	年19.90%(年365日の日割り計算)

*1 借入期間以上の期間(最長25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。

お手続きの流れ



- お申し込みから、ご融資予定日(物件引渡し)まで半年以上期間が空く場合は、仮審査、仮承認、本申込み、本審査を経て、ご契約、ご融資とさせていただきます。*本審査は物件引渡しの半年前から可能です
- 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。

ルスツリゾートローン借入申込書兼保証委託申込書	
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
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】
新設法人の書類	③ 借入計画書(定型の書式にご記入ください。)
	④ 設立される法人の定款(案)
対象物件資料	⑤ 売買契約書および重要事項説明書の写し
	⑥ 物件パンフレット(分譲時図面)
	⑦ ホテル運営業務委託契約書の写し

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
収入印紙	融資金額に応じた収入印紙(2018年6月現在) 1,000万円のもの 1万円 1,000万円を超え5,000万円以下のもの 2万円 5,000万円を超え1億円以下のもの 6万円 1億円を超え3億円以下のもの 10万円 } 原本1枚

※ 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。

新生インベストメント & ファイナンス株式会社

〒101-0021 東京都千代田区外神田三丁目12番8号住友不動産秋葉原ビル 電話: 03-6859-9282

【登録番号】東京都知事(1)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

【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。