

2022年7月1日

各位

新生インベストメント&ファイナンス株式会社
SBI スマイル株式会社

新生インベストメント&ファイナンスと SBI スマイルとの顧客紹介業務開始のお知らせ ～多様化する顧客ニーズにお応えし、高齢化社会における不動産課題の解決を目指す～

新生インベストメント&ファイナンス株式会社(代表取締役社長 山田 茂、以下「SIF」)と SBI スマイル株式会社(代表取締役 高橋 和彦、以下「SBI スマイル」)は、2022年7月1日よりSIFが提供する「資産承継ローン」などの不動産担保ローン、および SBI スマイルが提供する不動産リースバック「ずっと住まいる」(※)を双方のお客さまにご紹介・ご提供する業務を開始いたしますので、お知らせいたします。

SIF が提供する「資産承継ローン」は、負債整理(法人・個人問わず)や相続対策、老後資金の確保などの不動産所有者さまが抱える課題の解決を目指したサービスであり、資産を承継する親族の方や法人を対象に、資産承継型不動産購入資金を提供します。円滑な資産承継を実現するため、法人を活用した場合は代表者保証を原則不要とするほか、対象法人の株主構成はお客さまのニーズにあわせて配偶者さまやご子息など自由度の高い構成を選択いただくことが可能なローン商品です。

SBI スマイルの不動産リースバック「ずっと住まいる」は、お客さまが所有されているご自宅を同社が買い取り、お客さまは売買代金を一括してお受け取りになったうえで、賃借人として引き続きご自宅に住み続けられるサービスです。

「社会の高齢化」「企業の高齢化」「不動産の高齢化」という3つの高齢化が進む中、不動産所有者さまのさまざまな資金ニーズが高まっており、それぞれのニーズにお応えできるよう SIF と SBI スマイルは協働し、サービス向上を目指します。

新生銀行グループは、中期経営計画「新生銀行グループの中期ビジョン」のビジネス戦略において、「顧客中心主義の徹底」、「SBIグループとの連携によるフルラインナップの商品提供」を掲げており、本件は SBIグループとの価値共創により、それらを体現する取り組みです。多様化するお客さまのニーズにきめ細やかに応え、今後もお客さまに求められる金融グループであり続けるべく、両社は SBIグループの一員として「顧客中心主義」を徹底し、より良い商品やサービスの提供ができるよう改善に努めてまいります。

(※)「ずっと住まいる」は、SBI スマイルの登録商標(登録番号:第 5999089 号)です。

「資産承継ローン」ならびに不動産リースバック「ずっと住まいる」につきましては、以下 PDF をご覧ください。

以上

<新生インベストメント&ファイナンス株式会社>

会社名 : 新生インベストメント&ファイナンス株式会社

所在地 : 東京都中央区日本橋室町2-4-3 日本橋室町野村ビル

代表者 : 山田 茂

URL : <https://www.shinsei-if.com/>

事業内容 : 貸金業、第二種金融商品取引業、その他

<SBIスマイル株式会社>

会社名 : SBIスマイル株式会社

所在地 : 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル22階

代表者 : 高橋 和彦

URL : <https://www.sbismile.co.jp/>

事業内容 : 不動産の売買および賃貸に関する事業

新生インベストメント & ファイナンスの

資産承継ローン 6つの特長

資産承継のための不動産購入ローン！

資産承継者は幅広く

親族や、資産管理会社など
承継者（不動産購入者）は
幅広く対応します。

資産の法人化にも対応

新設法人・資産管理会社でも
ご融資検討可能です。

売却代金は さまざまな用途に

負債整理、相続対策、
老後資金などに利用可能です。

代表者保証不要

審査内容により、保証人を
お願いする場合があります。

親族間リースバック

ご自宅の場合、ご売却後も
引き続き住み続けられます。

幅広い対象不動産

ご自宅から賃貸中の
アパート・マンション・商業ビルなど、
幅広く対応いたします。

新生銀行100%出資会社だから安心

銀行系ならではのノウハウや経験を活かし、専属の担当者が
お客さまのお申込から、ご融資までサポートいたします。

お借入れ時まで費用はかかりません。

お気軽にご相談ください！

お申込み・お問い合わせは

0120-463-881

受付時間：(平日)9:00～17:00

資産承継ローン

よくある質問

- Q 購入資金の他、諸費用も借り入れ可能ですか。
- A 事務手数料、登記費用、印紙代、不動産仲介手数料は弊社の担保評価額の範囲内であればお借り入れ可能です。
- Q 新設法人（資産管理会社）でも融資を受けられますか。
- A 事業計画、事業意欲、将来性などからご返済能力を総合的に審査しますので、ご相談ください。
- Q 不動産を購入する法人の株主に制約はありますか。
- A 資産を承継されるご親族が株主となることを想定した商品ですが、売主さまと株主さまとのご関係性をお伺いし個別に検討させていただきます。
- Q 年齢制限はありますか？
- A 原則年齢に上限はありませんが、詳しくはお問い合わせください。

2022年5月1日現在

融資条件

対象となるお客さま	個人・個人事業主・法人
主な資金使途	ご自宅や、投資用不動産の購入資金、リフォーム資金又は銀行からの借換え資金
融資金額	300万円～10億円 * 1物件当たり上限5億円とさせていただきます。 * 個人、個人事業主のお客さまは上限5億円とさせていただきます。
期間・(返済回数)	3年～35年(36回～420回)
金利(年率)	●団体信用生命保険なしの場合 変動金利 2.80%～3.80% 新生銀行が公表する短期プライムレート(1.475%:2022年4月1日現在)+[(1.325%～2.325%)審査結果により決定いたします] ●団体信用生命保険ありの場合 変動金利 3.10%～4.10% 新生銀行が公表する短期プライムレート(1.475%:2022年4月1日現在)+[(1.625%～2.625%)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)
事務手数料(税込)	融資金額の1.10%～2.20% *最低事務手数料は、110,000円となります。
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)
期限前返済違約金	2.00% ●全額繰上返済の場合 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。 ●一部繰上返済の場合 一部繰上返済される元金に対して、2.00%の期限前返済違約金をいただきます。
遅延損害金	年20.00%
返済方式	元利均等、元金均等
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、東京都心並びに近郊地域、名古屋、京阪神、福岡の中心地となります。
火災保険	投資用不動産購入の場合は原則火災保険にご加入いただき、当社第一順位の質権設定を行います。

[ご注意]

- お申込みいただいた後、当社所定の審査をいたします。●ご契約にあたっては、契約内容をご確認ください。●収入と支出のバランスを大切に、無理のない返済計画を。
●不動産売却の際の税金は譲渡所得税など、購入の際の税金は不動産取得税、登録免許税、印紙税などがかかります。詳しくは税務署または税理士等の専門家にご相談ください。

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/>

〒103-0022 東京都中央区日本橋室町2-4-3 日本橋室町野村ビル
TEL: 03-6871-8010 FAX: 03-4560-1787

【登録番号】東京都知事(2)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

ずっと 住まいるの 特長



「ずっと住まいる」とは

お客様が所有されているご自宅を当社が買取り、
賃貸としてそのまま住み続けられる不動産買取&賃貸サービス(リースバック)です。

1 ご自宅を売却し、現金化

買主
当社

売買契約

売買代金を一括でお支払い

自宅を売却

売主
お客様



2 売却した自宅にそのまま住み続ける

貸主
当社

賃貸借契約

売却した自宅をそのまま借りる

毎月の家賃をお支払い

借主
お客様



3 将来3つの選択肢の中からお客様が選択

更新
(再契約)



引き続き、賃貸で住みたい場合には、賃貸借契約の更新(再契約)をしていただくことで、お住まいいただけます。

更新料(再契約手数料)は無料ですので、一般の賃貸住宅のような負担もありません。

※建物が老朽化等で、賃貸住宅に適さない状態となった場合には、更新(再契約)することができない場合があります。

買取



お客様が優先的に買い取ることができる制度を用意しております。この制度を活用して、ご自宅を再度取得することが可能です。

再度取得した後は、ご所有しながら居住するかたちになりますので、家賃等のご負担はなくなります。

お引越し



お取引の後、お客様の状況に変化があり、退去をすることになってしまった場合には、退去の1ヶ月前までに当社に通知していただければ、いつでも退去をすることが可能です。

※一定の条件を満たした場合には、お引越し費用相当額をお支払いいたします。

「ずっと住みいる」なら、4つの安心・安全でお悩みの解決と暮らしを豊かにすることができます。

1



東証一部上場のSBIグループの一員である当社では、お客様のことを第一に考え、売却時のお支払いは一括で行っているため、安心して、迅速に資金を確保できます。

2



家賃変動なし

家賃は市場価格よりも安く設定しており、なおかつ、契約から終了後まで、家賃は変動しないため、値上がりの心配がありません。

3



一級建築士による建物検査

一級建築士が建物検査をすることで、将来的な資産価値を維持しながら、より長く、安心して住み続けることができます。

4



透明性のある料金体系

将来売却するときの仲介手数料・事務手数料は0円、賃貸として住み続けたときの敷金・礼金・更新料も0円。余計な費用負担を考えずに安心してはじめることができます。

売却する時の

仲介手数料・事務手数料

0円

賃貸として住み続けた時の

敷金

0円

礼金

0円

更新料

0円