



# SBJ 不動産活用フリーローン 「ナイスカバー」

2025 年 12 月 1 日現在

1. 商品名	SBJ 不動産活用フリーローン 「ナイスカバー」		
2. 保証会社	株式会社セゾンファンデックス	新生インベストメント&ファイナンス株式会社	
3. ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・保証会社の保証が受けられる法人の方（代表者が日本人または在留資格が「永住者」もしくは「特別永住者」の外国人で日本国内に居住の方）</li> <li>・下記(1)～(4)をすべて満たす個人または個人事業主の方 <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 保証会社の保証が受けられる方</li> <li>(2) 制限行為能力者（未成年、成年被後見人、被保佐人および被補助人）でない方</li> <li>(3) 日本人または在留資格が「永住者」もしくは「特別永住者」の外国人で日本国内に居住の方</li> <li>(4) お借入時の年齢が満 20 歳以上満 70 歳以下で、完済時の年齢が満 75 歳以下の方</li> </ul> </li> </ul> <p>※ いずれも原則として、下記地域に居住もしくは本店所在地がある方が対象となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・関東：東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県</li> <li>・中部：愛知県、岐阜県、三重県、静岡県</li> <li>・関西：大阪府、京都府、兵庫県、奈良県</li> <li>・九州：福岡県</li> </ul>		
4. お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ご自由にお使いいただけます（ただし、お使いみちは確認させていただきます）</li> <li>※ 事業資金にもご利用いただけます。</li> </ul>		
5. お借入金額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・フリー資金および事業資金関連 100 万円以上 5000 万円以内(10 万円単位)</li> <li>・不動産関連 100 万円以上 1 億円未満(10 万円単位)</li> </ul>	500 万円以上 2 億円以内(10 万円単位)	
6. お借入期間	1 年以上 20 年以内(1 年単位)		
7. お借入利率	<p>変動金利(保証料含む) 実際のお借入利率は、店頭または当行ホームページにてご確認ください。 ※ お借入利率は審査により決定させていただきます。 ※新規ご融資利率は、当行の短期プライムレートを基準とする利率にて決定いたします。 ※借入後の利率は基準利率(当行の短期プライムレート)の変更に伴い、その変更幅と同じだけ引き下げ、または引き上げられます。お借入後の利率の変更は毎年 4 月 1 日と 10 月 1 日 で新利率はそれぞれ 6 月と 12 月のご返済日の翌日から適用させていただきます。</p>		
8. ご返済方法	<p>毎月元利均等返済または毎月元金均等返済のいずれかの方法で毎月一定日にご返済用預金口座より自動引き落としさせていただきます。※いずれもボーナス返済はお取り扱いできません。</p> <p>【元利均等返済】ご返済額(元金と利息の合計額)はお借入利率の変更によるご返済の見直し時まで一定です。</p> <p>【元金均等返済】ご返済額(元金と利息の合計額)のうち、元金部分が一定です(ご返済額は毎月変動します)。</p>		
9. 遅延損害金	遅延元本に対し、年 14.0%の割合により計算した金額(1 年 365 日の日割計算)といたします。		
10. 手数料	鑑定手数料	実費(担保不動産の鑑定費用)	
	事務取扱手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>ご融資金額の 2.20%+55,000 円(税込)</li> <li>※上記 55,000 円(税込)は保証会社分として保証会社にお支払いいただきます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ご融資金額の 3.30%(税込)</li> <li>※うち、ご融資金額の 1.10%(税込)は保証会社にお支払いいただきます。</li> </ul>
	繰上返済手数料	一部または全額繰上返済手数料・・・いずれもご返済金額の 2.00%	
	条件変更手数料	11,000 円(税込)	
11. 担保	<p>下記所在地にある土地と建物に当行を第一順位とする抵当権を設定いただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 関東：東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県</li> <li>(2) 関西：大阪府、京都府、兵庫県、奈良県</li> <li>(3) 九州：福岡県</li> <li>(4) 中部：愛知県、岐阜県、三重県、静岡県</li> <li>(4) 中部：愛知県</li> </ul>		

12. 保証	<p>保証会社の保証付のため、原則として保証人は不要です。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・資産管理法人の場合、代表者の連帯保証が必要となります。</li> <li>・代表者が担保提供する場合、代表者の連帯保証が必要となります。</li> </ul> <p>また、担保提供者には条件がございますので、詳細はお申込み店にてご確認ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・その他、当行および保証会社が必要と判断した場合、連帯保証が必要となる場合があります。</li> </ul>
13. 保証料	不要（「7. お借入利率」に含まれているため、別途お支払いいただく必要はございません。）
14. お申込時に必要な書類	<p>(1) 借入申込書兼保証委託申込書兼個人情報等の取扱いに関する同意書</p> <p>(2) 住民票(世帯全員の記載があり、発行後3ヶ月以内の原本)</p> <p>(3) 本人確認資料(下記いずれか)</p> <p>【日本人の方】 運転免許証・運転経歴証明書・ 個人番号カード(マイナンバーカード)・パスポート</p> <p>【外国人の方】 運転免許証・運転経歴証明書・ 個人番号カード(マイナンバーカード)・在留カード・特別永住者証明書</p> <p>(4) 納税確認書類</p> <p>(5) 物件関係書類</p> <p>(6) 収入確認資料・計画書等</p> <p>【個人の方】 ●給与所得のみの方…①② ●確定申告をされている方…①～③</p> <p>① 源泉徴収票(直近2年分)</p> <p>② 住民税課税決定通知書または課税証明書(いずれも直近2年分)</p> <p>③ 確定申告書・青色申告決算書(直近2年分)</p> <p>【法人の方】</p> <p>① 履歴事項全部証明書</p> <p>② 確定申告書(直近2年分)</p> <p>③ 決算報告書(直近2年分)</p> <p>④ 事業計画書</p> <p>※ 法人のお客さまで、代表者さまが連帯保証される場合、代表者さまの(2)～(4)をご用意ください。</p> <p>※ 書類は全て原本をご用意ください。また、上記以外の書類等をご用意いただく場合もございますので、詳細はお申込み店にてご確認ください。</p>
15. 火災保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原則、火災保険にご加入いただき、当行にて加入のご確認をさせていただきます。(保険料はお客さまのご負担となります)</li> </ul>
16. その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・返済試算額につきましては、店頭までお問い合わせいただくか、当行ホームページのご返済シミュレーションをご利用ください。</li> <li>・事業資金でのお申し込みの場合、当行所定の事業計画書等をご提出いただきます。また、お申出いただいた事業所へ当行からお電話等をさせていただく場合がございます。</li> <li>・お借入期間中、個人または個人事業主の方は年間所得証明書、法人の方は、決算・事業の状況等に関する資料をご提出いただく場合がございます。</li> <li>・現在、当行にてお借入れされているお客さまは、同一支店のみでのお借入れとさせていただきます。</li> <li>・団体信用生命保険はご利用いただけません。</li> <li>・ご融資には当行および保証会社所定の審査がございます。審査の結果、ご希望に添えない場合もございますので、あらかじめご了承ください。</li> </ul>
17. 当行が契約している指定紛争解決機関	<p>全国銀行協会</p> <p>連絡先 全国銀行協会相談室 電話番号 0570-017109 または 03-5252-3772</p>
18. お問い合わせ先	お近くの支店またはお取引店までお問い合わせください。

【商号・住所】株式会社 SBJ 銀行 東京都港区芝 5-36-7