

研修会限り

～買取再販といえば全宅ファイナンス～

中古住宅仕入・リフォーム資金一括融資商品

「希望」のご案内



全宅ファイナンス株式会社

〒101-0047 東京都千代田区内神田二丁目16番9号セントピア6階
TEL 03-6206-0431 FAX 03-3252-8285
URL : <http://www.zentakuloan.co.jp> E-mail : finance1@zentakuloan.co.jp

貸金業登録番号：関東財務局長（5）第01453号
宅建業免許番号：東京都知事（3）第87476号
(社) 東京都宅地建物取引業協会会員
(社) 全国宅地建物取引業保証協会会員





1. 会社概要

商 号 : 全宅ファイナンス株式会社

代表者 : 代表取締役 高橋 國明

貸金業登録 : 関東財務局長(5)第01453号

設立日 : 2007年 2月 5日

主要株主 : 全宅住宅ローン株式会社

所在地 : 東京都千代田区内神田2-16-9
センボービル6階

事業内容 : 事業用不動産担保融資

2.「希望」について



- 宅建協会会員の皆様に向けご提供する
中古マンション・中古戸建て再販事業用の
不動産担保ローン。
- 国の施策に呼応し、中古住宅流通活性化のため、
住宅金融支援機構と提携し、不動産事業者様向けに

『中古住宅仕入資金 + リフォーム資金 + 一部諸費用』

を仕入時に一括でご融資するために開発した商品。

3. 融資対象事業者の要件



- 原則、全宅連傘下会員の法人及び個人事業主であること。
且つ、宅建業者様で、会社設立1年以上であること。
- 買取再販事業の事業計画に問題がなく、融資の返済が確実に見込まれること。
- 原則、業歴は1年以上で融資返済能力が認められ財務上懸念がないこと。
但し、代表者の経歴書等々判断させていただく場合もあります。
- 原則、直近期に債務超過でないこと。
但し、過去の業績だけではなく総合的に判断いたします。
- 既借入分に延滞がないこと。
販売計画が妥当且つ利払い能力が認められる場合は別途検討いたします。
- 借入人に国税、地方税等の滞納のないことを疎明できること。
- 借入人、借入人代表者、株主の属性に懸念がないこと。

4. 連帯保証人

- 不要です。

住宅金融支援機構の融資保険を付保します。（保険料は弊社で負担）

5. 資金使途

- 中古住宅仕入資金及びそのリフォーム資金。
居住部分の床面積が全体の床面積の1/2以上あるものが対象になります。
(非居住部分を居住部分に変更するリフォーム も含みます。)
- リフォーム費用全額、融資手数料、仲介手数料等の諸費用が対象になります。
(詳細はお問い合わせください)
- 仕入の際、自己資金で対応した場合でも、取扱い可能なケースがあります。
- 競売物件の仕入資金も対象となりますが、事前に弊社にご相談ください。
- 対象の不動産が次のものに該当しないこと。



- ✖ 法令違反物件
- ✖ 反社会的勢力の関与物件
- ✖ 収益物件（但し、現在賃貸中でも契約期間満了後退去可能な場合は対象となる。）

6. 融資期間

1年以内

延長の場合所定の審査が必要です。
返済期間は最長で当初融資実行日から2年間です。

7. 担保

- 融資不動産に対して、弊社による第1順位の抵当権を設定

8. 融資金額



一社合計（実質同一債務者の既借入残高合計）

3億円までご融資可能

1件当たり8,000万円以下（リフォーム代金含む）

9. 支払利息

- 利息は年365日の日割計算となります。
- 利息支払い約定は次のとおりです。



- A. 原則、一括前払いで、融資実行時に利息を融資金から差引く形
- B. 毎月払いの場合、毎月5日に口座振替
(休日の場合は翌営業日の引落となる。)

10. 融資手数料

ご融資額の**2.7%**（税込**2.97%**）をご負担いただきます。

ご融資金より差し引きする形でお支払いいただきます。

11. 適用金利

- 約定金利は、全て「全期間固定型」で、
6ヶ月以内は年利 **1.95%**
6ヶ月超1年以内は年利 6.0%
- 遅延損害金は期限後年18%



※令和2年1月1日現在の金利ですが、各種条件・金融情勢により
変動しますので、ご承知おきください。

12. 実質金利



手数料と支払利息を合算した実質金利は、
年利率7.35%～15.00%
例えば、1,000万円を6ヶ月間利用いただいた場合、
消費税込み手数料29.7万円、利息9.75万
合計支払額は39.45万円となります。

13. 返済方法

- 物件売却代金による期日一括返済。
- 期限前に繰上返済の場合も、手数料はかかりません。

14. 火災保険

- 不要です。



15. 期限延長

- 条件変更手数料はかかりません。

「希望」よくあるご質問

①どんな物件が、対象になりますか？

中古戸建



中古マンション



注意

新耐震

「希望」よくあるご質問

②不動産会社を設立したばかりですが、申込はできますか？



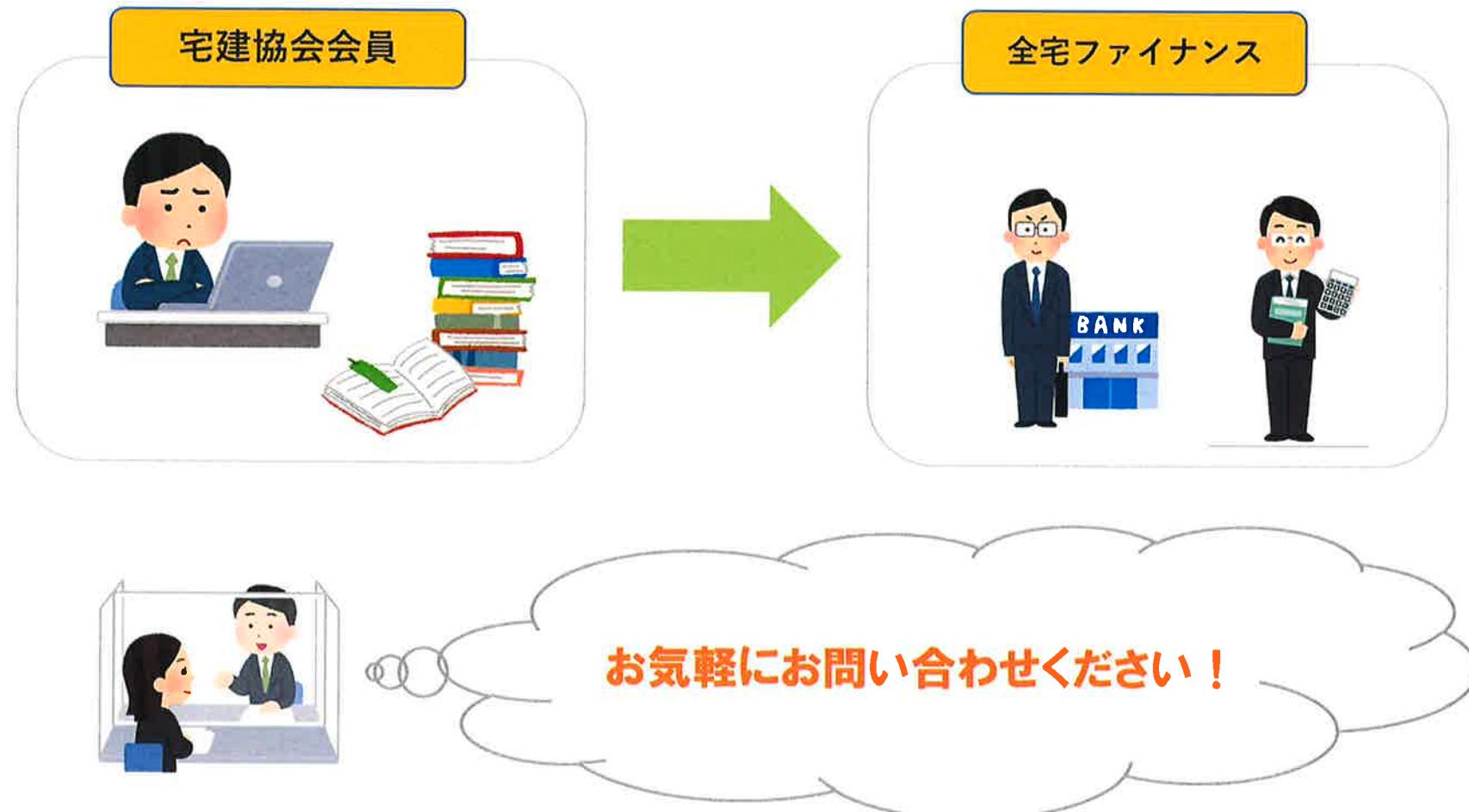
「希望」よくあるご質問

③仲介しかやってないが、利用できますか？



「希望」よくあるご質問

④会社の決算内容がよくないのですが申込はできますか？



「希望」よくあるご質問

⑤仕入資金は仕入価格の何%まで融資可能ですか？



80%

- 仕入資金 100%
- リフォーム資金
- 諸費用

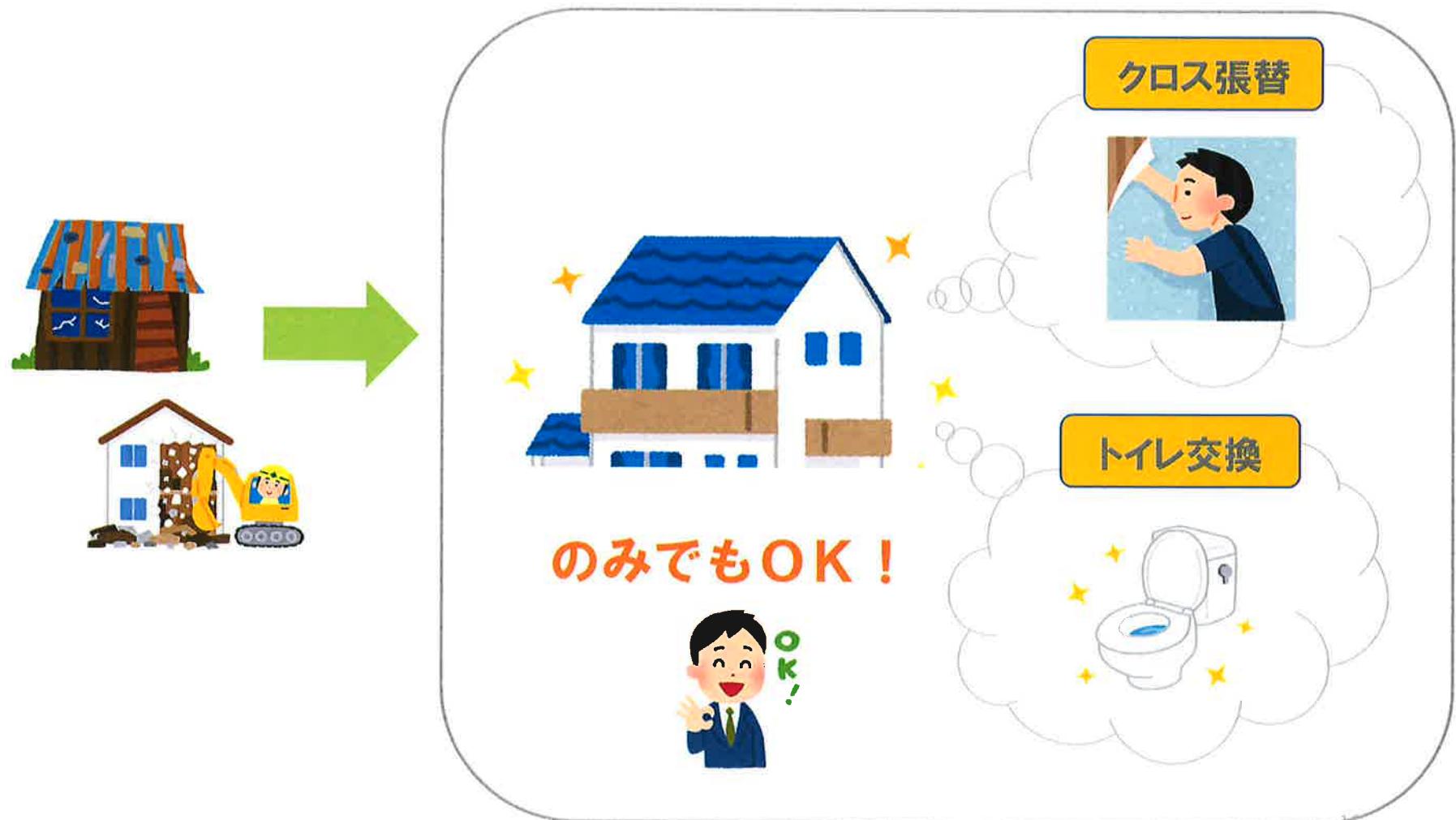
「希望」よくあるご質問

⑥リフォーム資金融資のタイミングは？



「希望」よくあるご質問

⑦リフォーム資金の融資額はいくらまで可能ですか？



「希望」よくあるご質問

⑧申込の際の手続きが面倒ではないでしょうか？

必要書類

- 申込書・個人情報の取扱いに関する同意書
- 代表者本人確認資料（運転免許証の写し等）
- 商業登記簿謄本・決算書3期分（勘定科目内訳明細含む）
- 物件関係資料
(登記簿謄本・公図・測量図・建物図面・リフォーム工事見積書)
- 事業計画書
- 契約済の場合、売買契約書・重要事項説明書
- 各種納税証明
 - その他お申込内容に応じて追加資料が必要となります。

※ 詳しくは、弊社へお問い合わせください。

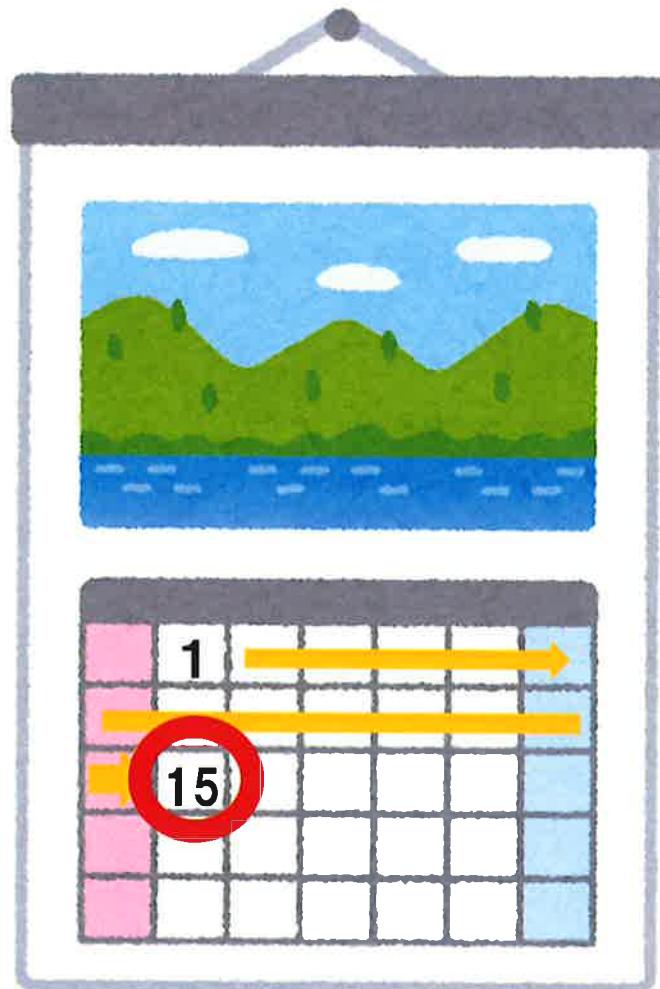
「希望」よくあるご質問

⑨代表者保証人は必要でしょうか？



「希望」よくあるご質問

⑩審査までどれくらいの日数がかかりますか？



初回申込で
2週間程度！

「希望」よくあるご質問

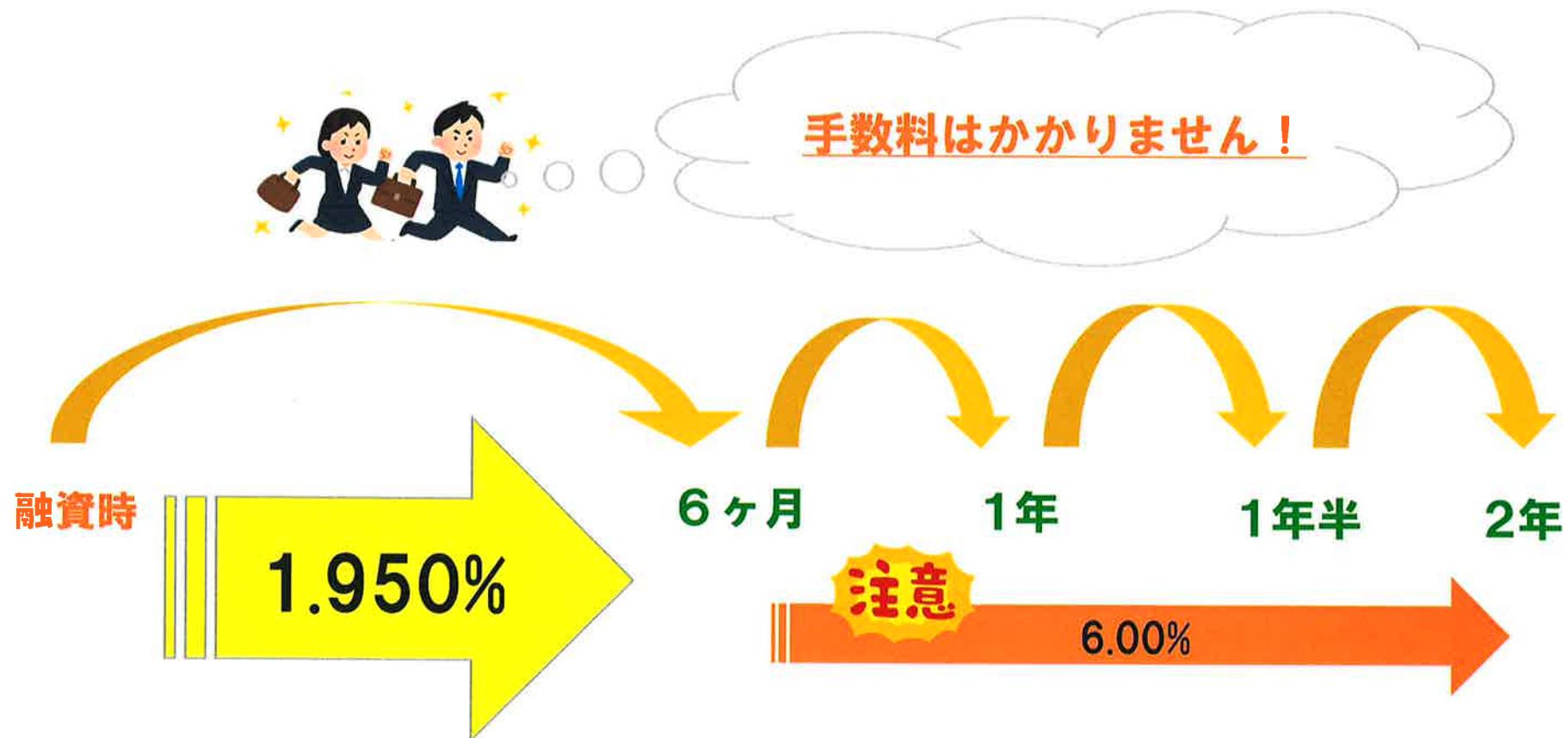
⑪融資手数料及び利息の支払い方法は？



融資実行時に差し引き

「希望」よくあるご質問

- ⑫販売が長引いた際、返済期限延長は可能ですか？
延長手数料はかかりますか？



「希望」よくあるご質問

⑬ 「希望」の対象にならない物件は？

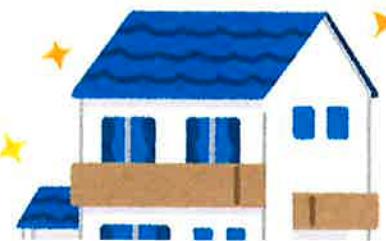
収益物件



土地だけの転売

売地

新築物件



NG



入口『全宅ファイナンス』 出口『全宅住宅ローン』

