

不動産事業者さま向け

全日ローンコンシェルジュ 商品説明資料

TRF 一般社団法人
全国不動産協会



SBI ARUHI グループ

営業時間 月～金 10:00-17:00



0120-917-064



zennichi@sbi-efinance.co.jp

ご対応エリア

関西エリア 2府4県

滋賀県、京都府、大阪府、
兵庫県、奈良県、和歌山県

関東エリア 1都3県

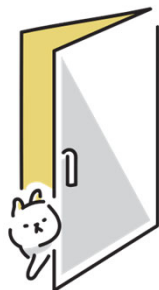
埼玉県、千葉県、
東京都、神奈川県



※その他主要都市は、個別審査にて対応可否を判断いたします。

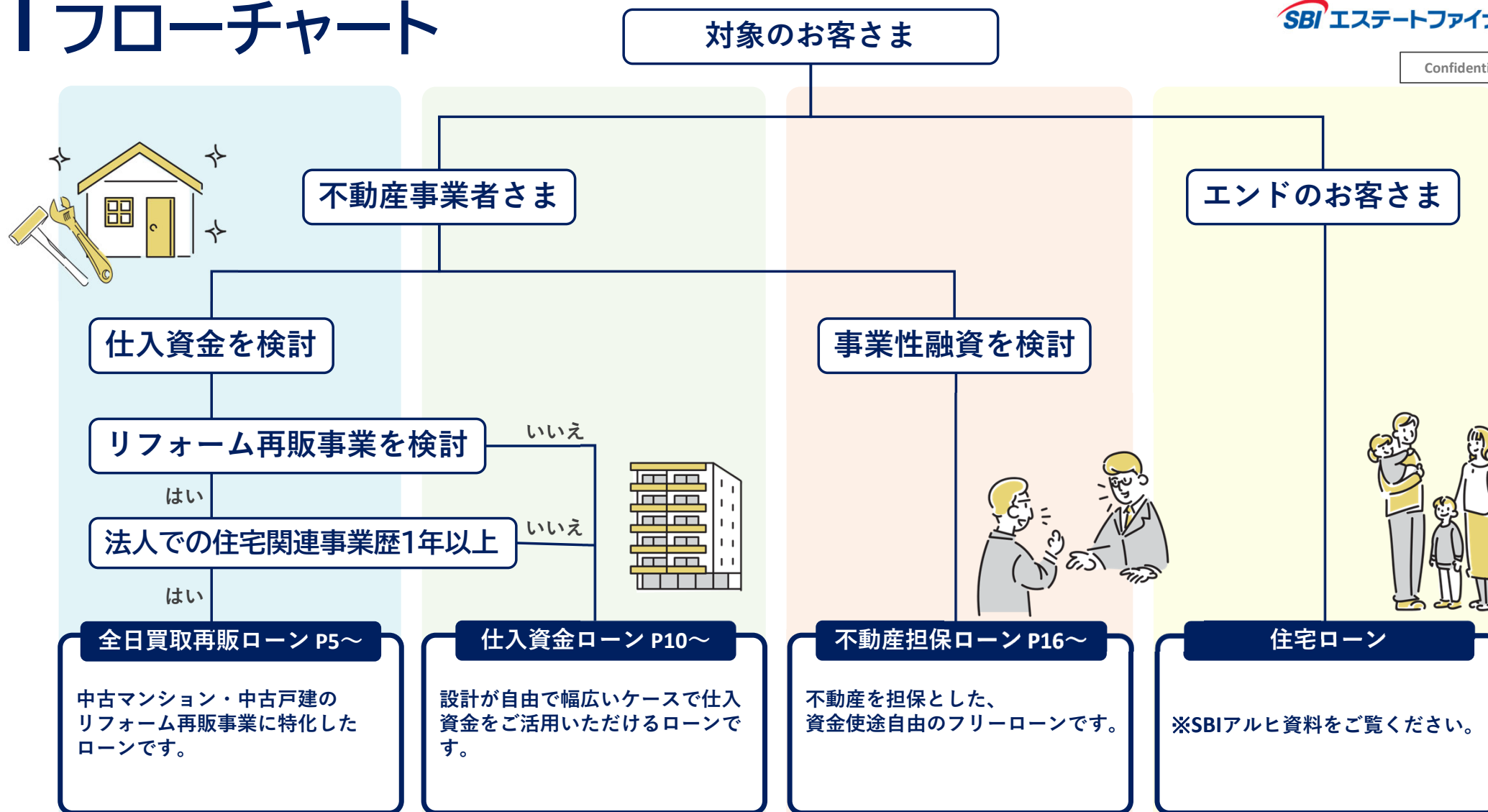
目次

01	フローチャート	P4
02	全日買取再販ローン.....	P5
03	仕入資金ローン	P10
04	不動産担保ローン	P16
05	必要書類一覧	P19
06	コンシェルジュ連絡先	P20



※クリックで該当ページにジャンプします

フローチャート



不動産事業者さま向け

商品説明資料

全日買取再販ローン 仕入資金ローン 不動産担保ローン

ご対応エリア: 関東 1都3県(埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県)

関西 2府4県(滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県)の物件が原則となります。

※その他主要都市は、個別審査にて対応可否を判断いたします。

I 概要と特徴

TRF 一般社団法人 全国不動産協会 会員さま限定

中古マンション・中古戸建のリフォーム再販事業に特化した
ローンです。

中古住宅仕入資金

+

リフォーム資金

+

一部諸費用

仕入時に一括融資が可能※

リフォームは、
クロスの張り替えや
エアコンの交換でもOK

代表者の連帯保証不要

※融資金額は審査(担保評価)により決定するため、諸費用を含めたご希望額に沿えない場合がございます。

I 融資対象事業者

- ☐ **TRF**^{一般社団法人}全国不動産協会 の協会員であること。
- ☐ 住宅関連事業者としての経営が1年以上継続していること。
- ☐ 宅地建物取引業免許を所有していること。
- ☐ 買取再販事業の事業計画に問題がないこと。
- ☐ 財務上の懸念がないこと。
- ☐ 国税、地方税の延滞がないこと。
- ☐ 反社会勢力と関係を有しないこと。



I 対象物件

- ☐ 建築基準法上の問題がないこと。
- ☐ 新耐震基準を満たすこと。

I 融資金額

1件500万円～8,000万円

1社合計3億円まで

(当社以外の住宅融資保険付借入残高がある場合は、それを含みます。)

【お問合せ先】 事業者さま向け 0120-917-064

Confidential

I 商品概要

対象	不動産事業者 ※住宅関連事業の業歴が法人で1年以上であること。 ※宅地建物取引業免許を所有していること。
融資金額	500万円～8,000万円 ※1事業者あたり3億円(当社以外の住宅融資保険付借入残高がある場合は、それを含みます。)
融資年率	当初6ヶ月間:年2.8% 7ヶ月目以降:年6.0%
返済期間	1ヶ月～12ヶ月
返済回数	1回～12回
返済の方式	元金一括返済
実質年率	15.00%以下 ※支払利息・各種手数料などを含め、全ての支払いの合計額を年率で換算したもの。
融資事務取扱手数料	当社既存融資残高1億円未満・融資金額の2.2%～2.75%(税込) 当社既存融資残高1億円以上・融資金額の1.1%～1.65%(税込) ※本件融資実行前の残高を基準とします。(本件融資金額は含みません。) ※ご成約(ご融資)時にのみ頂戴いたします。
返済事務取扱手数料	不要
遅延損害金	年率19.80%
担保	リフォームを要する居住用の中古住宅(戸建、マンション) ※リフォーム工事後において新耐震基準を満たすこと。 ※建築基準法を遵守した建築物であること。 ※住宅金融支援機構による住宅融資保険の付保承認が必要となります。
連帯保証人	不要
取扱地域	関東1都3県(埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県) 関西2府4県(滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県) ※その他主要都市は、個別審査にて対応可否を判断いたします。

※金利等の条件は2026年4月1日時点のものであり、金利情勢等により内容を変更する場合がございます。
また、各条件は資金用途等により異なります。
※お申し込みにあたっては、所定の審査がございます。
審査の結果によっては、ご希望に沿えない場合がございます。
※融資条件の確認をし、借りすぎにはご注意ください。

I Q&A

【お問合せ先】 事業者さま向け 0120-917-064

Confidential

Q お取り扱い対象外の物件はどのようなものか？**A**

- ・リフォームを伴わない案件
- ・土地のみの転売案件
- ・1棟収益物件および新築物件
- ・建築基準法に適合しない物件(既存不適格は可)
- ・旧耐震基準の物件(新耐震基準を満たさないもの)
- ・非居住部分を含む物件(店舗併用住宅など)

Q 審査期間はどの程度か？**A**

お申し込みから3～4週間ほどお時間をいただいております。
なお、初回のお申し込みに関し、通常より日数を要する場合がございますので、あらかじめご了承ください。

Q

販売が長引いた場合に期限延長は可能か？

A

所定の再審査を経たうえで、期間の延長が可能です。

Q

リフォームはどの程度必要か？

A

クロスの張り替えやエアコンの交換でも対象となります。

Q

諸費用の対象範囲はどこまでか？

A

仲介手数料・登記費用・融資手数料・印紙代といった、
お取引に付随する諸費用一式が対象です。



不動産事業者さま向け

商品説明資料

全日買取再販ローン 仕入資金ローン 不動産担保ローン

ご対応エリア: 関東 1都3県(埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県)

関西 2府4県(滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県)の物件が原則となります。

※その他主要都市は、個別審査にて対応可否を判断いたします。

I 概要と特徴

不動産事業者さま限定



設計が自由で幅広いケースで仕入資金をご活用いただける
ローンです。

土地転売から
1棟収益物件まで

設立間もない法人さま
からリファイナンス資金
(借換資金)まで

最大10億円まで融資可能
でスピーディな審査

※お申し込みにあたっては、所定の審査がございます。審査の結果によっては、ご希望に沿えない場合がございます。

I 取り扱いの可否

取り扱い可能な物件



土地

戸建



マンション

建築費用(戸建・ビル等)

収益物件(アパート・ビル等)



取り扱いできない物件



再建築不可 / 持分売買 / 底地 / 宿泊施設 / 工場

戸建の場合:建築可能面積が延床面積55㎡未満の土地 / マンションの場合:壁芯20㎡未満 等

スピーディーな審査と総合的な判断で様々なニーズにお応えします

スピーディーな審査

仮審査は最短即日回答

総合的な判断

設立間もない法人さまや決算書が営業赤字でも
キャッシュフローや実態を見て総合的に判断

融資上限金額

最大**10**億円まで融資可能



借り換え

銀行等の返済期日が迫った案件の借り換えも対応（リファイナンス）
仕入資金ローン【在庫活用】にて融資

築古物件

築年数の古い物件でも対応が可能

専門知識

融資担当者が不動産に精通しており、複雑な案件も対応が可能

※お申し込みにあたっては、所定の審査がございます。審査の結果によっては、ご希望に沿えない場合がございます。

【お問合せ先】 事業者さま向け 0120-917-064

Confidential

商品概要

対象	不動産事業者
融資金額	500万円～10億円
融資年率	3.90%～7.60%
返済期間	1ヶ月～18ヶ月
返済回数	1回～18回
返済の方式	元金一括返済(多区画の場合、一部内入方式可)
実質年率	15.00%以下 ※支払利息・各種手数料などを含め、全ての支払いの合計額を年率で換算したもの。
融資事務取扱手数料	融資金額の1.10%～3.30%(税込) ※ご成約(ご融資)時にのみ頂戴いたします。
返済事務取扱手数料	返済元金の0%～2.20%(税込) ※融資事務取扱手数料と合算で3.30%(税込)以内といたします。
遅延損害金	年率19.80%
担保	不動産
連帯保証人	連帯保証人を必要とする場合もございます。
取扱地域	関東1都3県(埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県) 関西2府4県(滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県) ※その他主要都市は、個別審査にて対応可否を判断いたします。

※金利等の条件は2026年4月1日時点のものであり、金利情勢等により内容を変更する場合がございます。また、各条件は資金用途等により異なります。
※お申し込みにあたっては、所定の審査がございます。審査の結果によっては、ご希望に沿えない場合がございます。
※融資条件の確認をし、借りすぎにはご注意ください。

I Q&A

【お問合せ先】 事業者さま向け 0120-917-064

Confidential

Q 旧耐震の区分マンションでも取り扱い可能か？

A 物件の内容によっては、取り扱いできます。

Q 借地の取り扱いは可能か？

A 地主さまの承諾書等は必要になりますが、取り扱いできます。

Q 自主管理で総戸数が少ない区分マンションは取り扱い可能か？

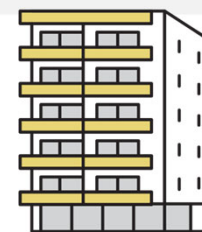
A 物件の流通性などを検証し、総合的に判断させていただきます。

Q 仕入資金の満額融資、またはリフォーム費用も融資可能か？

A 物件の評価額等によっては満額融資も可能です。
リフォーム費用に関しては、工事完了後に追加融資として
取り組み可能です。

Q 第三者のためにする契約(三為契約)の取り扱いは可能か？

A 所有権の流れを確認することを条件に、取り扱い
可能です。



不動産事業者さま向け

商品説明資料

全日買取再販ローン 仕入資金ローン 不動産担保ローン

ご対応エリア: 関東 1都3県(埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県)

関西 2府4県(滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県)の物件が原則となります。

※その他主要都市は、個別審査にて対応可否を判断いたします。

I 概要と特徴

不動産事業者さま向け

不動産を担保とした、資金使途自由のフリーローンです。



運転資金や開業資金にも
ご活用OK

様々な資金使途に
対応できるフリーローン

独自審査基準での
与信・不動産評価

【お問合せ先】

事業者さま向け

0120-917-064

Confidential

商品概要

対象	個人、法人(不動産事業者を含む)
融資金額	300万円～10億円
融資年率	変動金利※3.70%～7.80% (みずほ銀行が公表する短期プライムレート+1.575%～5.675%) ※お借り入れ後の適用年率は年2回見直しを行います。
返済期間	1年～35年
返済回数	12回～420回
返済の方式	元利均等返済
実質年率	15.00%以下 ※支払利息・各種手数料などを含め、全ての支払いの合計額を年率で換算したもの。
融資事務取扱手数料	融資金額の2.20%～2.75%(税込) ※ご成約(ご融資)時にのみ頂戴いたします。
解約料	元金入金額の3.00%
遅延損害金	年率19.80%
担保	不動産
連帯保証人	連帯保証人を必要とする場合もございます。
取扱地域	関東1都3県(埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県) 関西2府4県(滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県) ※その他主要都市は、個別審査にて対応可否を判断いたします。

※金利等の条件は2026年4月1日時点のものであり、金利情勢等により内容を変更する場合がございます。また、各条件は資金用途等により異なります。

※お申し込みにあたっては、所定の審査がございます。審査の結果によっては、ご希望に沿えない場合がございます。

※融資条件の確認をし、借りすぎにはご注意ください。

主な必要書類

- ☐ 申込書・個人情報の取扱いに関する同意書
- ☐ 身分証明書(運転免許証の写し等)
- ☐ 収入証明書(法人の場合は決算書3期分)
- ☐ 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・等)
- ☐ 事業計画書
- ☐ 売買契約書・重要事項説明書
- ☐ 各種納税証明



※案件により異なります。詳しくは当社営業担当よりご案内いたします。

全日買取再販ローン

仕入資金ローン

不動産担保ローン

SBI エステートファイナンス

Confidential

！お問合せ先

事業者さま向け

営業時間 月～金 10:00-17:00



0120-917-064



zennichi@sbi-efinance.co.jp

ご不明な点等ございましたら、
お気軽にコンシェルジュまでご連絡ください。

会社概要

社名	SBIエステートファイナンス株式会社
所在地	〒163-0222 東京都新宿区西新宿2-6-1 新宿住友ビル22階
代表者	代表取締役社長 高橋 和彦
TEL	03-6851-4649
FAX	03-6851-4670
URL	https://www.sbi-efinance.co.jp/
登録番号	貸金業者登録番号 関東財務局長(3)第01516号 特定金融会社登録番号 関東財務局長第55号
加盟団体	日本貸金業協会会員 第003635号
指定紛争解決機関	日本貸金業協会 貸金業相談・紛争解決センター
事業内容	不動産担保金融事業(不動産担保ローン事業、不動産担保保証事業) 金融メディア関連事業(メディア制作・運営事業、アライアンス事業)
資本金	24億500万円