

土地代金から **建築資金** まで

不動産事業に関わる 様々な資金を

特別
優遇金利
短期型 ~3年

 融資年率 **4.50~6.00%**

 2026年4月10日時点
 ※当社通常融資年率4.50%~8.00%

中期型 ~5年

 融資年率 **4.40~5.20%**

2026年5月1日時点

 融資金額 **100万円~30億円未滿**

セゾンファンデックスのプロジェクト融資が 選ばれる理由

01 安心のクレディ セゾングループ

 クレディ
セゾングループ
だから安心


セゾンファンデックスは、東証プライム上場企業クレディセゾン（証券コード8253）が100%出資するグループ会社です。クレディセゾングループが提供する安心のブランド力を背景にさまざまな事業資金ニーズに対応しています。

02 必要資金を一括サポート

 建築・解体・
リフォーム費等も
対応可能


仕入れ資金の他、建築費などの商品化のための資金も手厚くサポートします。

※別途「建築共同発注」のお申込みが必要

03 銀行で対応できない案件も

 銀行で
断られても
大丈夫！


銀行で断られた案件も、柔軟な視点での物件評価と事業主の特性を考慮し対応を実現します。

- プロジェクト融資 商品概要 -

	短期型	中期型
対応エリア	全国	首都圏・近畿圏・その他の政令指定都市
融資対象者	宅地建物取引業免許をお持ちの法人	
融資金額	100万円～30億円未満	
融資年率	融資実行日が属する月の前月に適用される長期プライムレート(みずほ銀行)+1.50%～5.00% 2026年4月10日時点 融資年率4.50%～6.00% ※一般社団法人 全国不動産協会神奈川県本部 会員様用優遇金利 / 当社通常融資年率4.50%～8.00%	融資実行日が属する月の前月に適用される短期プライムレート(みずほ銀行)+2.275%～3.075% 2026年5月1日時点 融資年率4.4%～5.2%
手数料など	1. 実行手数料: ご融資金額の1.02%～3.30%(税込) 2. 調査費: (初回貸付時)55,000円(税込) (2回目以降)11,000円(税込) 3. 出張費: 33,000円(税込) ※実行(仕入れ)決済は、原則、振込みで行います。諸事情により、振込み以外で決済する場合に出張費が発生します。 4. 収入印紙(現物) ※違約金等はいっさい発生いたしません。	1. 事務手数料: ご融資金額の2.20%(税込) ※実行(仕入れ)決済は、原則、振込みで行います。 2. 収入印紙(現物) 3. 登記費用(実費)
中途解約手数料	不要	3年以内は返済元金の1.5%以内、3年経過後は不要 ※一部繰上返済する場合も元金の1.5%以内
実質年率	15.0%以内(手数料を含め年率で換算したもの)	
遅延損害金	年率 14.0%	
返済期間および回数	3年以内 / 36回以内 ※プロジェクトにより異なります。	5年以内 / 60回以内
返済方式	期日一括返済方式 ※元利均等返済方式・元金均等返済方式・バルーン返済方式もご紹介します。	・期日一括返済方式(最終期日までは、毎月利払のみ) ・毎月定額元金返済+最終期日一括返済方式
返済日	毎月4日(金融機関休業日の場合は翌営業日)	
返済方法	口座振込	口座引落
担保((根)抵当権設定)	プロジェクトの対象となる不動産	
連帯保証人	代表取締役(原則)	

契約内容をご確認のうえ、ご利用は計画的に。※審査により、お申込みの意に添えない場合がございます。

- 必要書類一覧 -

申込者関係書類	<ul style="list-style-type: none"> ・ 商業登記簿謄本 ・ 宅建業免許証写し ・ 納税証明書 ・ 法人申告用決算書 3期分(付属明細書付き) ・ 直近月次試算表、直近月次商品在庫表、直近月次借入金残高表 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 保証人様ご本人確認書類(運転免許証写しなど) ・ 保証人様保有不動産謄本 ・ 社有不動産謄本 ・ 代表者登録カード兼個人情報取扱に関する同意書
担保物件関係書類	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業収支計画書 ・ 登記簿謄本 ・ 案内図、公図、測量図、区割図 ・ 建物図面(平面、立面) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 売買契約書写し ・ 重要事項説明書写し ・ 近隣取引事例(マイソクなど)

※必要に応じて、上記以外の書類を提出していただく場合がございます。ご提出いただいた書類は返却できませんので、あらかじめご了承ください。
※弊社は、信用情報機関に照会して返済能力を確認させていただいております。

- プロジェクト融資と併せて建築共同発注をご利用の場合 -

- ① 当社とお客様の連名で、施工業者へ工事発注の請負契約を締結いたします。
- ② 施工業者への支払い(出来高払い)は、当社が行います。
- ③ 当社は施工業者の審査、書類作成、工事代金の支払い代行、現場進捗管理等のコンサルタント業務を行います。
- ④ 建築資金は、基本はエンド顧客への売却時にコンサルタント手数料(請負金額の4.0%～4.6%(税込))と合わせてお支払いいただきます。
【手数料例】(工事代金1,500万円の戸建て1棟で竣工後3か月以内に売却された場合) 60万円(税込) ※詳しくはお問合せください。

ご注意事項

- ※ 融資(貸付)ではありませんので金利負担は発生いたしません。
- ※ 当社からプロジェクト融資を受けている土地(担保物件)のみに建築共同発注が使えます。
- ※ 工事請負契約に合わせて、建築確認の建築主を当社との連名に変更していただきます。
- ※ 施工業者の選定には当社の審査が必要です。

※審査の結果、建築共同発注のご要望にお応えできない場合がございます。

株式会社セゾンファンデックス

〒170-6037 東京都豊島区東池袋3-1-1 サンシャイン60 37階 ☎03-3988-3804
登録番号 関東財務局長(12)第00897号 日本貸金業協会会員 第001350号
宅地建物取引業者免許証番号 国土交通大臣(2)第9536号

返済等でお悩みの方は



日本貸金業協会(貸金業相談・紛争解決センター)

0570-051-051

【受付時間】9:00～17:00
【休】土、日、祝日、年末年始

2026年5月1日現在