

2005年3月28日

2009年2月18日

株式会社サン・ステップ（社長：波多健二 本社：東京都新宿区新宿）では、この度100%子会社である株式会社サンクレイ、株式会社ステップ管理センター（東京）、株式会社ステップ管理センター（名古屋）、株式会社ステップ管理センター（大阪）の4社を吸収合併した上で、その商号を4月1日付けで「住友林業レジデンシャル株式会社」にすることになりました。

株式会社サン・ステップは、新しい商号のもと、住友林業グループにおける賃貸管理業の中心企業という位置づけを明確にすることでブランド力強化を図り、更なる企業価値向上に努めてまいります。

責任財産限定型アパートローンの新設について

住友林業株式会社（社長：矢野 龍 本社：東京都千代田区 以下、住友林業）と住友信託銀行株式会社（社長：高橋 温 本社：大阪府大阪市 以下、住友信託）は、平成17年4月より、「責任財産限定型アパートローン」の取扱いを開始いたします。

今回の「責任財産限定型アパートローン」は、住友林業で賃貸住宅を新築されるお客様に対し、その建築資金及び諸費用を住友信託よりご提供するローンです。

本ローンは、アパートローンの経営ノウハウを有する住友林業と住友信託がプロの目で収益性を判断するとともに、家賃の回収から修繕積立金の管理まで全てを「お任せ」できるローンです。また、万一返済不能となった場合でも融資対象物件以外のお客様の資産で返済する必要はないため「安心して」アパート経営を行うことが可能です。詳細は以下のとおりです。

◀ 本ローンの特徴 ▶

- (1) 本ローンは返済原資を原則として家賃収入と融資対象物件（新築される賃貸住宅の建物・その敷地）に限定しています。
つまり、万一お客様の返済が不能となった場合、原則として融資の対象となった物件のご売却によりローンの債務を弁済するだけで、お客様が保有する他のご資産を売却してローンを弁済して頂く必要はありません。
- (2) 本ローンは、従来の担保評価によるご融資とは異なり、新築される賃貸住宅の収益力により融資金額を算出し（収益還元法）、賃貸住宅事業の採算性を重視した審査を行いません。そのため、自己資金に不安があるお客様にもご利用しやすいローンとなっています。
- (3) 原則として5億円までご融資可能ですので、マンション等の大規模住宅にも対応が可能です。
- (4) ご融資の最長期間は30年間です。対象物件の構造等によるお借入期間の制限はありません。
- (5) お客様に代わって入居者からの家賃の回収・管理は賃貸管理のプロである株式会社サン・ステップ（住友林業グループ。以下、サン・ステップ）が行います。さらに、その家賃の中から毎月の修繕積立金の積立やローン返済への充当をオリックス債権回収株式会社（以下、オリックス・サービサー）が行います。従って、お客様はご自身での面倒な管理なく、円滑でスムーズな家賃管理とローン返済が可能です。
- (6) 債権管理をオリックス・サービサーに委託し、債権管理にオリックス・サービサーのノウハウを活用します。

土地を所有するお客様が賃貸建物事業による土地活用を計画する場合、借入金により建築資金を調達するのが一般的です。住友信託は、従来のアパートローンに加えて、責任財産限定型アパートローンの提供を行うことで、お客様の多様化する資金調達ニーズに応えることができるとともに、住友林業はお客様の資金調達ルートが増えることで、受注体制の一層の強化を図ることができます。

両社は今後も多様化するお客様のニーズにお応えし、お客様によりよい住宅の提供、よりよい資金調達手段の提供を行って参ります。

以上

<本件に関するお問い合わせ先>

住友林業株式会社

コーポレート・コミュニケーション室 佐野

TEL：03-3214-2270

住友信託銀行株式会社 広報室

TEL：03-3286-8146

[資料へ](#)