

ローン商品概要説明書

1. 商品名(愛称)	<b>アパートローン 〈富山保証サービス(株)保証〉</b>							
2. 融資形態	証書貸付							
3. 資金使途	(1) 賃貸用アパート・マンションの新築・中古物件の購入・建替資金 (2) アパートローンの借換資金 (3) 上記に関する諸費用(保証料、事務手数料、火災保険料、登記費用)							
4. 融資対象者	(1) お借り入れ時点での年齢が満 20 才以上 65 才未満、完済時 75 歳 6 か月未満 但し、上記年齢以上でも法定相続人を事業継承者として連帯債務者とする事で取扱いできます。 (2) 日本国籍を有する方(個人に限定) (3) 原則、本件賃貸収入以外で 200 万円以上(年間所得)の安定収入がある方 (4) 敷地となる土地を本人または親族が所有し、担保提供できる方 (5) 取引停止処分者、税金滞納者等の信用不安のない方 (6) 団体信用生命保険への加入適格者 (7) 富山保証サービス(株)の保証が得られる方							
5. 対象物件	(1) 借入者本人が所有または共有(共有者は親族に限る) (2) 借地および保留地は取扱いできません。 (3) 都市計画法に定める市街化区域内であること (4) 賃貸戸数が 6 戸以上であること							
6. 融資金額	(1) 100 万円以上 1 億 5 千万円以内(10 万円単位) (2) 担保掛目 土地: 担保評価額の 70%、建物: 担保評価額の 60%で併せて 120%を上限 (3) 返済負担割合 イ. 所有している収益物件が本件のみの場合 $\text{年間元利返済額} / \text{純収入} \times 100 \leq 80\%$ ロ. その他に収益物件を所有している場合 (イ) 借入がある場合 ① 当該物件 上記イ.の基準を満たすこと ② その他収益物件 当該物件以外の物件でキャッシュフロー収益が出ていること $\text{その他収益物件の年間収入} - \text{年間返済額} - \text{管理経費} \cdot \text{修繕経費等} \geq 0$ (ロ) 借入が無い場合 上記(イ)と同様。その他収益物件に関する借入の年間返済額を「0」として取扱う ※ 純収入 = 年間収入 - 予想必要経費(減価償却費、借入利子は除く)							
7. 融資期間	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="padding: 5px;">鉄筋コンクリート造り</td> <td style="padding: 5px;">30 年以内</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">鉄骨造</td> <td style="padding: 5px;">25 年以内</td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">木造</td> <td style="padding: 5px;">20 年以内</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">なお、中古物件の購入及び借換の場合は、構造別融資期間 - 建築後年数</p>		鉄筋コンクリート造り	30 年以内	鉄骨造	25 年以内	木造	20 年以内
鉄筋コンクリート造り	30 年以内							
鉄骨造	25 年以内							
木造	20 年以内							

<p>8. 融資利率</p>	<p>(1) 変動金利型 当行の住宅ローン基準金利</p> <p>(2) 固定金利選択型(2・3・5・10年) 「変動金利」→「固定金利」、「固定金利」→「変動金利」双方向の金利選択ができ、借入期間中はいつでも何回でも固定金利を選ぶことができます。ただし固定金利期間中は他の金利タイプへの変更はできません。固定金利を選択された場合、選択時の金利が適用されるのは固定金利期間に限ります。固定金利を選択期間(2年、3年、5年または10年)終了後は特段の申し出がない限り変動金利を適用します</p> <p>(3) 変動金利の決定方法 毎年4月1日、10月1日(基準日)現在の当行の基準金利(短期プライムレートを基に定める当行所定の金利)を6月約定返済日翌日(7月返済分)、12月約定返済日翌日(1月返済分)から適用します。</p> <p>(3) ホームページもしくは本支店窓口でお問い合わせください。</p>
<p>9. 返済方法</p>	<p>(1) 毎月元利均等返済(毎回の元本と利息の返済合計額を一定にする返済方法です)</p> <p>(2) 変動金利適用期間中は利率の変動にかかわらず5年間は返済元利金の見直しはしません(元金と利息の内訳のみ変更します)。5年経過する都度、新利率、残高(未収利息があるときはその未収額を含む)、残期間に基づき、返済元利金の見直しを行います。なお、見直し後の返済額が増加する場合でも、新返済額は旧返済額の1.25倍を上限とします。当初の借入期間が満了しても未返済残高がある場合は、原則として期日に一括返済していただきます。ただし期日前に期間延長のお申込みもできます。</p>
<p>10. 融資方法</p>	<p>ご返済用口座への入金によります。</p>
<p>11. 担保</p>	<p>融資対象物件(建物のみの場合でもその底地を含む)に富山保証サービス(株)を抵当権者として、原則第一順位の抵当権を設定させていただきます。</p>
<p>12. 保証人等</p>	<p>(1) 連帯保証人 イ. 担保物件に共有者がある場合、共有者を連帯保証人として取り受けます。 ロ. また、保証会社が必要とした場合、連帯保証人を徴求します。</p> <p>(2) 連帯債務者 下記のいずれかに該当する場合、原則事業承継者として法定相続人のうち1名以上を連帯債務者としていただきます。 イ. 申込人の借入時年齢が満65歳以上の場合 ロ. 申込人の完済時年齢が満75歳以上となる場合 なお、事業承継者は下記の条件をすべて満たすこと イ. 借入時年齢が満20歳以上の責任能力者 ロ. 完済時の年齢が満75歳未満であること ハ. 200万円以上(年間所得)の安定収入のある方 ニ. 取引停止処分者、税金滞納者等の信用不安のない方</p>

<p>13. 手数料等 (消費税込み)</p>	<p>(1) 事務取扱手数料 113,400 円</p> <p>(2) この他実行時に保証会社の保証料が必要 別添の保証料率表(富山保証サービス(株)住宅ローン)を参照ください。</p> <p>(3) 条件変更手数料 5400 円～32,400 円</p> <p>(4) 固定金利選択時 特約約定手数料 1回毎 10,800 円</p> <p>(5) 繰上返済時(一部繰上、繰上完済) 変動金利選択時 5,400 円 固定金利選択時</p> <table border="1" data-bbox="448 580 1206 779"> <thead> <tr> <th>繰上返済額</th> <th>手数料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>500 万円未満</td> <td>21,600 円</td> </tr> <tr> <td>500 万円以上 1,000 万円未満</td> <td>32,400 円</td> </tr> <tr> <td>1,000 万円以上</td> <td>43,200 円</td> </tr> </tbody> </table>	繰上返済額	手数料	500 万円未満	21,600 円	500 万円以上 1,000 万円未満	32,400 円	1,000 万円以上	43,200 円
繰上返済額	手数料								
500 万円未満	21,600 円								
500 万円以上 1,000 万円未満	32,400 円								
1,000 万円以上	43,200 円								
<p>14. 団体信用 生命保険</p>	<p>原則として、当行指定の団体信用生命保険にご加入いただきます。(保険料は当行が負担いたします)</p> <p>※ 1億円が上限となります。ご融資が1億円超の場合は、団信ご加入(上限1億円)と団信未加入の2本建てとなります。</p>								
<p>15. 付加できる 特約事項</p>	<p>金利引下げ幅は別添の金利引下げ項目一覧表をご参照下さい。</p>								
<p>16. その他参考と なる事項</p>	<p>(1) 保証会社 - 富山保証サービス(株)</p> <p>(2) お申し込みにあたっては当行所定の審査をさせていただきます。</p> <p>(3) 店頭やホームページでご返済額を試算いただけます。</p> <p>(4) くわしくは本支店窓口でお問い合わせください。</p>								
<p>&lt;当行が契約している指定ADR機関&gt;</p> <p>一般社団法人全国銀行協会</p> <p>連絡先:全国銀行協会相談室 〒100-0004 東京都千代田区大手町 2-6-1 朝日生命大手町ビル 19 階(全国銀行協会内) 一般電話から 0570-017109、携帯電話・PHSから 03-5252-3772</p> <p>受付日:月～金曜(祝日および銀行の休業日を除く)、受付時間:午前9時～午後5時</p>									

(平成 28 年 11 月 21 日現在)