ローン商品概要説明書

アパートローン（中総信保証）

2024 年 10 月 1 日 現在

項　目	内　容
お使いみち	○ 賃貸住宅、賃貸アパート、賃貸マンション、店舗または事務所付賃貸住宅の購入、新築、増改築のための資金（プロパー融資、他行融資などの肩代わり資金を含む） 【注】貸店舗、貸事務所等を含む物件については、居住用部分が総床面積の 30%以上 ○ 住宅取得に係る諸費用（消費税、保証料、登記費用等）
ご利用いただける方	○ 申込時、満 20 歳以上満 70 歳以下で、完済時満 82 歳未満の方（団信不加入の場合、完済時年齢上限なし） ○ 年収（条件なし） ○ 勤続・営業年数（条件なし） ○ 原則として団体信用生命保険（団信）に加入できる方 【注】団信不加入の場合の条件（次の条件を全て満たす場合に限ります） ①申込人が満 20 歳以上の方（上限はなし） ②返済能力が家賃収入 9 か月分で返済可能 ③保証人は法定相続人 1 名以上 ④申込人・連帯保証人から団信不加入念書がいただける方 ○ 勤務地、居住地、担保物件所在地のいずれかが当行の営業区域内の方 ○ 中国総合信用㈱の保証が受けられる方 ○ その他当行所定の融資条件を満たされる方
ご融資金額	○ 100 万円以上 5000 万円以内（10 万円単位） ただし、市制施行地区およびその同一経済圏内に所在する物件については、1 棟 2 億円以内とし、保証限度額最高 3 億円とします。 【注１】団体信用生命保険の加入限度額は最高 1 億円とします。 【注２】先順位設定額および保証申込額の合計が 5 千万円超の場合は、土地の査定時価が先順位設定額および保証申込額の合計額の 50%以上必要です。
ご融資期間	○ 1 年以上 35 年以内（1 年単位） 【注１】木造は 25 年以内、軽量鉄骨・木造省令準耐火構造は 30 年以内とします。 【注２】40 ㎡以下の建物および 1 DK マンションは 20 年以内とします。 【注３】中古の場合 35 年（木造は 25 年、軽量鉄骨・木造省令準耐火構造は 30 年、40 ㎡以下の建物および 1 DK マンションは 20 年）－ 築後経過年数
ご融資金利	○ 双方向金利選択型 固定金利（3 年、5 年、10 年）または変動金利のいずれかを選択してください。 〔固定金利選択（3 年、5 年、10 年固定）の場合〕 当行所定の 3 年、5 年、10 年固定基準金利 【注１】固定金利については、借入当初の金利が適用されるのは固定金利期間に限ります。固定金利期間終了時点で再度その時点での固定金利を選択することもできますが、この金利は借入当初の金利とは異なる可能性があります。 【注２】固定金利期間終了後、お客さまからのお申出がない時は、自動的に変動金利になります。 【注３】固定金利選択期間中に変動金利への変更はできません。 〔変動金利選択の場合〕 当行所定の「住宅ローン基準利率」

アパートローン（中総信保証）

項　　目	内　　容
固定変動選択型における固定金利選択期間	○　3年、5年または10年固定のいずれかを選択してください。 ・　当初借入時に固定金利を選択する場合の期間の決め方 実行日から36回目（3年固定）、60回目（5年固定）、120回目（10年固定）の約定返済日までになります。 ・　変動金利適用中に固定金利を選択する場合の決め方 「固定金利期間開始日として希望する日の次回約定返済日の翌日」から36回目（3年固定）、60回目（5年固定）、120回目（10年固定）の約定返済日までになります。
利率変更ルール	○　固定変動選択型 〔固定金利（3年、5年、10年）〕 新規実行分は毎月、見直しをします。 〔変動金利〕 ・　当初借入時の利率 毎年3月1日と9月1日（いずれも休日の場合は翌営業日）の当行の「住宅ローン基準利率」をもとに見直しを行い、4月1日、10月1日の新規実行分から適用となります。 ・　借入後の利率 毎年4月1日と10月1日（いずれも休日の場合は翌営業日）の当行の「住宅ローン基準利率」をもとに見直しを行い、6月、12月の約定返済日の翌日から適用となります。
ご返済方法	○　元利均等毎月分割返済 ○　ご返済日は7、17、27日のいずれかとします。（休日の場合は翌営業日とします。） ○　年２回のボーナス返済併用は、申込金額の30%以内で可能です。 ○　6か月を限度（１か月単位）に元金返済を据置くことができます。
ご返済額の見直し	○　変動金利期間中に金利に変動があった場合でも、返済額の中の元本分と利息分の割合を調整し、5年間は返済額を変更しません。返済額の見直しは5年毎に行いますが、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、期日に一括返済していただきます。
返済比率	○　返済余力が0以上の範囲内とします。 （実質家賃年間収入）－（経費＋修繕費＋当該融資年間償還額）＝返済余力≧0
収入合算	○　申込人の配偶者および同居の家族（親または子）が連帯して長期間かつ継続的に返済にあたる場合は、申込人の年収に配偶者および同居の家族の収入を合算できます。 【注１】収入合算者は、連帯保証人または連帯債務者になっていただきます。 【注２】連帯債務者になられる場合は、別居であってもその家族の収入および債務を50%を限度に合算できます。
連帯保証人	○　法定相続人１名以上を保証人とします。 【注】収入合算者、担保提供者のほか、保証会社が必要とした場合は、連帯保証人が別途必要となります。

アパートローン（中総信保証）

<table>
<tr><th>項　　目</th><th>内　　容</th></tr>
<tr><td>担　　保</td><td>○　不動産に中国総合信用㈱が第１順位で抵当権を設定させていただきます。</td></tr>
<tr><td>火 災 保 険</td><td>○　担保建物の査定時価相当額で、融資期間以上の長期火災保険（一括前払い）に加入していただきます。（保険会社の選択はお客さまの任意）
○　保険金に対し、中国総合信用㈱が第１順位で質権を設定させていただきます。</td></tr>
<tr><td>保　証　料</td><td>○　保証料は別途一括（0.20%）でお支払いいただきます。
（例）借入額 1000 万円、35 年返済した場合：428,091 円</td></tr>
<tr><td>手　数　料</td><td>○　次の費用は、お客さまのご負担となります。
① 保証手数料　：　55,000 円（消費税含む）
② 登記費用　：　所定料
③ 収入印紙代　：　所定料
④ 火災保険料　：　所定料（一括先払い長期火災保険）
⑤ 固定金利取扱手数料　：　当初借入時に選択する場合は不要です。
再度固定金利を選択される場合は、その都度 5,500 円（消費税含む）必要となります。</td></tr>
<tr><td>条 件 変 更
手　数　料</td><td>○　一部繰上返済・全額繰上返済手数料（消費税込）
<table>
<tr><td rowspan="2">双方向金利選択型</td><td>変動金利期間中</td><td>11,000 円／回</td></tr>
<tr><td>固定金利期間中</td><td>55,000 円／回</td></tr>
</table>
○　固定金利選択手数料：5,500 円（消費税込）
3 年、5 年、10 年固定金利選択時に必要となります。
（当初借入れ時の固定金利選択手数料は不要です）

○　条件変更手数料
・金利変動区分変更（金利選択型固定期間中の変更）　：11,000 円（消費税込）
・金利変動区分変更（固定金利型・変動金利型の変更）：11,000 円（消費税込）
・返済条件変更　：　5,500 円（消費税込）</td></tr>
<tr><td>延 滞 利 率</td><td>○　年 14.00%（1 年を 365 日の日割り計算とします。）</td></tr>
<tr><td>返済額の試算</td><td>○　お客さまから返済額試算のお申し出があれば、店頭でお申し出の条件に応じて返済額を試算いたします。</td></tr>
<tr><td>金利情報の
入 手 方 法</td><td>○　ご融資金利につきましては、窓口でお問い合わせください。</td></tr>
<tr><td>当行が契約
している指定
紛争解決機関</td><td>○　一般社団法人全国銀行協会
連絡先　全国銀行協会相談室
電話番号　0570－017109 または 03－5252－3772</td></tr>
</table>