

商品概要説明書

2025年2月1日現在

1. 商品名	アパートローン(保証会社付)
2. ご利用いただける方	<p>次の条件を満たされる個人のお客さま</p> <p>(1)日本国籍または永住許可などを受けている外国籍の方</p> <p>(2)お借入時およびご完済時の年齢</p> <p>①団体信用生命保険にご加入されない場合 お借入時：満18歳以上</p> <p>②団体信用生命保険にご加入される場合 お借入時：満18歳以上70歳未満 ご完済時：債務者が満80歳未満</p> <p>(3)原則、アパート建設用地(敷地)を所有し、別に自宅を所有している方</p> <p>(4)当行指定の保証会社(中日本総合信用(株)または(株)名古屋カード)の保証を受けられる方</p> <p>(5)不動産(売買・仲介)業者の方はご利用いただけません。</p>
3. お使いみち	<p>(1)賃貸住宅またはアパートの新築資金、増改築資金。 ※土地取得資金はご利用いただけません。</p> <p>(2)上記の借換え資金。 ※既借入に土地取得資金が含まれている場合はご利用いただけません。</p> <p>(3)物件の所在地、面積、戸(室)数等により、ご利用いただけない場合があります。</p> <p>(4)一棟の建物が貸店舗等と賃貸住宅の場合、賃貸住宅部分が1/2未満の場合はご利用いただけません。</p> <p>(5)一棟の一部をご自宅とする場合はご利用いただけません。 ※建築基準法等の法令の定め合致していることが必要です。 ※取得価格、保証会社担保評価等による制限があります。</p>
4. ご融資額	<p>300万円以上2億円以内(10万円単位)</p> <p>※2億円超の場合は窓口までお問い合わせください。</p> <p>※予想家賃収入に対する返済割合の制限があります。</p> <p>※取得価格や保証会社の担保評価等により、ご融資額の上限が制限される場合があります。</p>
5. ご融資期間	<p>(1)ご融資期間(償還期間+据置期間)</p> <p>5年以上35年以内</p> <p>※借換の場合は、既借入の残存期間による制限があります。 ※完済時の年齢による制限があります。</p> <p>(2)償還期間</p> <p>5年以上35年以内(1年単位)</p> <p>※借換の場合は、既借入の残存期間による制限があります。 ※完済時の年齢による制限があります。</p>

<p>(ご融資期間)</p>	<p>(3) 据置期間 1 年以内(1 ヶ月単位) ※据置期間中は元金の返済を行わず利息のみの返済となります。</p> <p>※据置期間は、ご融資期間に含みます。</p> <p>★【据置を設定する場合のご融資期間】</p> <table border="1" data-bbox="501 371 1369 618"> <tr> <td>(1) 融資期間</td> <td>「償還期間」＋「据置期間」 5 年以上、最長 35 年以内</td> </tr> <tr> <td>(2) 償還期間</td> <td>据置期間を含み 5 年以上、最長 35 年以内：1 年単位</td> </tr> <tr> <td>(3) 据置期間</td> <td>1 年以内：1 ヶ月単位</td> </tr> </table> <p>※据置期間を 6 ヶ月付す場合、償還期間は 34 年が最長となります ⇒償還期間 34 年＋据置期間 6 ヶ月＝融資期間 34 年 6 ヶ月</p>	(1) 融資期間	「償還期間」＋「据置期間」 5 年以上、最長 35 年以内	(2) 償還期間	据置期間を含み 5 年以上、最長 35 年以内：1 年単位	(3) 据置期間	1 年以内：1 ヶ月単位
(1) 融資期間	「償還期間」＋「据置期間」 5 年以上、最長 35 年以内						
(2) 償還期間	据置期間を含み 5 年以上、最長 35 年以内：1 年単位						
(3) 据置期間	1 年以内：1 ヶ月単位						
<p>6. ご融資利率</p> <p>◆ご融資利率は窓口までお問い合わせください</p> <p>◆ご融資利率はローン実行日現在の利率が適用されます。</p>	<p>金利選択自由タイプ(変動金利型と固定金利選択型) ※借入期間中に変動金利と固定金利(特約期間 2・3・5・10 年)を任意に選択することができます。</p> <p>(1) <変動金利型></p> <p>①新規融資の利率は、次の何れかによります。</p> <p>ア) 当行所定の住宅ローン基準金利が適用されます。</p> <p>イ) 団体信用生命保険付きをご選択される場合は、アの利率に 0.30% 上乗せされた利率が適用されます。</p> <p>ウ) 保証料毎月払い方式をご選択される場合は、アの利率に 0.30% 上乗せされた利率が適用されます。</p> <p>エ) イおよびウの双方に該当される場合は、アの利率に 0.60% 上乗せされた利率が適用されます。</p> <p>②ご融資後の利率<変動金利型></p> <p>ご融資後は年 2 回の基準日(4 月 1 日、10 月 1 日)に見直し、前回の基準日と同一幅で利率の引き上げ、引き下げを行います。見直し後の利率は 7 月・1 月の返済分から適用されます。なお、変動金利型から固定金利選択型への変更申込はいつでも可能です。ただし、固定金利選択型の変更契約を締結した以降、最初に到来する返済日の翌日から特約が開始になります。</p> <p>(2) <固定金利選択型></p> <p>①新規融資の利率は、次の何れかによります。</p> <p>ア) 当行が毎月第二月曜日に定める特約期間 2 年・3 年・5 年・10 年の内、いずれか選択される期間の利率が適用されます。</p> <p>イ) 団体信用生命保険付きをご選択される場合は、アの利率に 0.30% 上乗せされた利率が適用されます。</p> <p>ウ) 保証料毎月払い方式をご選択される場合は、アの利率に 0.30% 上乗せされた利率が適用されます。</p> <p>エ) イおよびウの双方に該当される場合は、アの利率に 0.60% 上乗せされた利率が適用されます。</p> <p>②ご融資後の利率</p> <ul style="list-style-type: none"> ●特約期限まで利率は変動しません。 ●特約期間終了後は、固定金利選択型を再選択することができます。その場合は、次の何れかによります。 						

<p>(ご融資利率)</p>	<p>ア) 再選択される特約期間の特約開始時の利率が適用されます。</p> <p>イ) 団体信用生命保険付きをご選択される場合は、アの利率に0.30%上乗せされた利率が適用されます。</p> <p>ウ) 保証料毎月払い方式をご選択される場合は、アの利率に0.30%上乗せされた利率が適用されます。</p> <p>エ) イおよびウの双方に該当される場合は、アの利率に0.60%上乗せされた利率が適用されます。</p> <p>●固定金利選択型を再選択されない場合は、変動金利型となります。その場合は、次の何れかによります。</p> <p>ア) 特約期間終了日翌日の住宅ローン基準金利が適用されます。</p> <p>イ) 団体信用生命保険付きをご選択される場合は、アの利率に0.30%上乗せされた利率が適用されます。</p> <p>ウ) 保証料毎月払い方式をご選択される場合は、アの利率に0.30%上乗せされた利率が適用されます。</p> <p>エ) イおよびウの双方に該当される場合は、アの利率に0.60%上乗せされた利率が適用されます。</p> <p>◆特約期間終了後の利率は、従前の利率と異なる可能性があります。</p>
<p>7. ご返済方法</p>	<p>(1)ご返済方法</p> <p>①元利均等返済</p> <p>※毎月一定日にご返済用口座からの引き落としによりご返済いただきます。</p> <p>※月々のご返済額(元金と利息の合計額)は、利率の変更があった都度に変更になります。</p> <p>(2)ご返済額の見直し</p> <p>①変動金利型</p> <p>ご融資後は年2回の基準日(4月1日、10月1日)に利率を見直し、その都度にご返済額を見直します。</p> <p>見直し後の返済額は7月・1月の返済分から適用されます。</p> <p>②固定金利選択型</p> <p>固定金利特約中はご返済額の見直しはありません。</p> <p>※特約期間が終了した時は、「残高・残存期間・適用利率」に基づき新返済額を定めます。</p> <p>◆ご返済額の試算は、窓口でお申込みください。</p> <p>将来の金利変動を想定した試算をお勧めしています。</p>
<p>8. 担保</p>	<p>ご融資対象の不動産(土地・建物)に保証会社を抵当権者とする、第1順位の抵当権を設定していただきます。</p> <p>※抵当権を設定するための登録免許税等はお客さまのご負担となります。</p>
<p>9. 保証人</p>	<p>保証会社の保証をご利用いただきますので、保証人は必要ありません。</p> <p>但し、将来のアパート事業承継者をお一人お決めいただき、お借入申込時まで銀行へ申告いただきます。</p> <p>なお、担保物件の所有者(または共有者)の方は、担保提供者になっていただきます。</p>

<p>10. 保証料</p>	<p>保証料のお支払いは一括払方式と毎月払方式があります。</p> <p>(1)一括払方式 お客さまが借入時に保証会社へご融資期間分の保証料を一括前払いしていただく方式です。</p> <p>(2)毎月払方式 お支払いいただく金利の中から、当行が保証会社へ毎月支払う方式です。</p> <p>※毎月払方式は、保証料相当(0.30%)が利率に上乗せされるので、一括払方式に比べてご融資利率は高く設定されますが、当初のご負担は軽減されます。</p> <p>※毎月払方式は保証会社の制限により、ご利用になれない場合があります。</p> <p>◆保証料の事例(※概算) 借入金額1,000万円、借入期間35年</p> <p>●一括払方式 385,350円</p>
<p>11. 手数料</p> <p>◆手数料には消費税(10%)を含みます</p>	<p>(1)取扱手数料 330,000円</p> <p>(2)繰上返済手数料</p> <p>①一部繰上返済(期間短縮型) 0円</p> <p>②一部繰上返済(返済額軽減型) 5,500円</p> <p>③全額繰上返済 55,000円</p> <p>(3)固定金利選択型の選択手数料・解約手数料</p> <p>①借入当初の選択手数料は不要です。 0円</p> <p>②変動金利型から固定金利選択型を選択する場合 5,500円</p> <p>③固定金利選択型を再選択する場合 5,500円</p> <p>④固定金利選択型の特約を解約する場合 5,500円</p> <p>(4)変更手数料 返済条件を変更する場合 5,500円</p> <p>※一部繰上返済(返済額軽減型)と固定金利選択型を再選択される場合は、2種類の変更になりますので5,500円+5,500円=11,000円となります。</p>
<p>12. 保険</p>	<p>(1)団体信用生命保険 お客さまの任意でご加入いただくことができます。</p> <p>①ご加入者が万一死亡(高度障害を含む)された場合は、保険金によりローン残高は全額返済になります。</p> <p>②保険料は当行が負担します。</p> <p>※団体信用生命保険の詳細は「ご加入にあたって」の契約概要をご覧ください。</p> <p>(2)火災保険 融資期間中は、建物の時価相当額を保険金額とする長期特約火災保険にご加入いただきます。</p>
<p>13. その他</p>	<p>・お申込みにあたっては、当行および当行の指定する保証会社の審査がございます。</p> <p>・審査の結果によってはご要望にそえない場合もございます。</p>

- 名古屋銀行が契約している指定紛争解決機関：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
- 商品に関するお問い合わせ先
詳しくは、名古屋銀行窓口でお問い合わせください。