

商品概要説明書

2025 年 10 月 1 日現在

1. 商品名	スーパーアパートローン						
2. ご利用いただける方	次の条件を満たされる個人のお客さま (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 (2) お借入時およびご完済時の年齢 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 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 65 歳未満 ご完済時：債務者が満 80 歳未満 (3) アパート建設用地(敷地)を所有している方 (4) 不動産(売買・仲介)業者の方は、ご利用いただけません。						
3. お使いみち	(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、お取り扱いできません。 (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、お取り扱いできません。 (3) 物件の所在地、面積、戸(室)数等により、お取り扱いできない場合があります。 (4) 建物の一部を賃貸住宅以外の貸店舗等とする併用建物の場合は、貸店舗等の部分が延総面積の 1/3 を超える場合は、お取り扱いできません。 ※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、担保評価等による制限があります。						
4. ご融資額	300 万円以上 5 億円以内(10 万円単位) ※5 億円超の場合は窓口までお問い合わせください。 ※予想家賃収入に対する返済割合の制限があります。 ※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。						
5. ご融資期間	(1) ご融資期間(償還期間+据置期間) 1 年以上 40 年以内 ※借換えの場合は、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。 (2) 償還期間 1 年以上 40 年以内(1 年単位) ※借換えの場合は、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。 (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。 ※据置期間は、ご融資期間に含みます。 ★【据置を設定する場合のご融資期間】 <table border="1"> <tr> <td>(1) 融資期間</td><td>「償還期間」+「据置期間」 1 年以上、最長 40 年以内</td></tr> <tr> <td>(2) 償還期間</td><td>据置期間を含み 1 年以上、最長 40 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> ※据置期間を 6 ヶ月付す場合、償還期間は 39 年が最長となります ⇒償還期間 39 年+据置期間 6 ヶ月=融資期間 39 年 6 ヶ月	(1) 融資期間	「償還期間」+「据置期間」 1 年以上、最長 40 年以内	(2) 償還期間	据置期間を含み 1 年以上、最長 40 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」 1 年以上、最長 40 年以内						
(2) 償還期間	据置期間を含み 1 年以上、最長 40 年以内：1 年単位						
(3) 据置期間	1 年以内：1 ヶ月単位						

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。

(1) <変動金利型>

①新規融資の利率

当行所定の「住宅ローン基準金利」を基にして、団体信用生命保険や手数料支払方法により基準金利に $\pm \alpha\%$ をして適用する利率を算出します。

ア. 手数料「定額型」	所定金利
団体信用生命保険 不加入	住宅ローン基準金利+0.2%
団体信用生命保険 加入	住宅ローン基準金利+0.5%

イ. 手数料「定率型」	所定金利	引下げ
団体信用生命保険 不加入	住宅ローン基準金利+0.2%	-0.15%
団体信用生命保険 加入	住宅ローン基準金利+0.5%	-0.15%

※手数料「定率型」を選択した場合は、「定額型」と比較して0.15%低い利率が適用されます。

②ご融資後の利率<変動金利型>

- 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が、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。

(2) <固定金利選択型>

①新規融資の利率

当行が毎月第二月曜日に定める「固定金利選択型金利(特約期間2年・3年・5年・10年)」を基にして、団体信用生命保険や手数料支払方法によりお客さまが選択する特約期間の基準金利に $\pm \alpha\%$ をして適用する利率を算出します。

ア. 手数料「定額型」	所定金利
団体信用生命保険 不加入	固定金利選択型金利+0.2%
団体信用生命保険 加入	固定金利選択型金利+0.5%

イ. 手数料「定率型」	所定金利	引下げ
団体信用生命保険 不加入	固定金利選択型金利+0.2%	-0.15%
団体信用生命保険 加入	固定金利選択型金利+0.5%	-0.15%

※手数料「定率型」を選択した場合は、「定額型」と比較して0.15%低い利率が適用されます。

②ご融資後の利率

- 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出来ます。その場合、再選択する特約期間開始時点の固定金利選択型金利を基にして、前記①と同様に団体信用生命保険や手数料支払方法により再選択する特約期間の基準金利に $\pm \alpha\%$ をして適用する利率を算出します。
- 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、特約期間終了日翌日の住宅ローン基準金利を基にして、前記①と同様に団体信用生命保険や手数料支払方法により基準金利に $\pm \alpha\%$ をして適用する利率を算出します。

◆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。

6. ご融資利率

◆ご融資利率は窓口までお問い合わせください。

◆ご融資利率はローン実行日現在の利率が適用されます。

7. ご返済方法	(1)ご返済方法 ①元利均等返済 ※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。 ※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。 (2)ご返済額の見直し ①変動金利型 ご融資後は年2回の基準日(4月1日、10月1日)に金利を見直し、その都度にご返済額を見直します。 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。 ②固定金利選択型 固定金利特約中にご返済額の見直しはありません。 ※特約期間が終了した時は、「残高・残存期間・適用金利」に基づき新返済額を定めます。 ◆ご返済額の試算は、窓口でお申込みください。 将来の金利変動を想定した試算をお勧めしています。																							
8. 担保	ご融資対象の不動産(土地・建物)に、当行が、原則として第1順位の抵当権を設定させていただきます。 ※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。																							
9. 保証人	保証人は必要ありません。 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、お借入申込時までに銀行へ申告いただきます。 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。																							
10. 保証料	不要です。																							
11. 手数料	(1)取扱手数料 <table><tr><td>①定額型</td><td>550,000円</td></tr><tr><td>②定率型</td><td>ご融資額×2.20%</td></tr></table> (2)繰上返済手数料 <table><tr><td rowspan="2">①一部繰上返済(期間短縮型)</td><td>変動金利型利用中</td><td>5,500円</td></tr><tr><td>固定金利選択型利用中</td><td>16,500円</td></tr><tr><td>②全額繰上返済</td><td></td><td>55,000円</td></tr></table> (3)固定金利選択型の選択手数料・解約手数料 <table><tr><td>①借入当初の選択手数料は不要です</td><td>0円</td></tr><tr><td>②変動金利型から固定金利選択型を選択する場合</td><td>5,500円</td></tr><tr><td>③固定金利選択型を再選択する場合</td><td>5,500円</td></tr><tr><td>④固定金利選択型の特約を解約する場合</td><td>5,500円</td></tr></table> (4)変更手数料 <table><tr><td>①返済条件を変更する場合</td><td>5,500円</td></tr></table> ※(2)～(4)のお手続きを同時に複数行う際は、それぞれのお手続きにかかる手数料を合算してご負担いただきます。 ※上記に記載されていないお手続きの手数料については、窓口までお問い合わせください。		①定額型	550,000円	②定率型	ご融資額×2.20%	①一部繰上返済(期間短縮型)	変動金利型利用中	5,500円	固定金利選択型利用中	16,500円	②全額繰上返済		55,000円	①借入当初の選択手数料は不要です	0円	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	③固定金利選択型を再選択する場合	5,500円	④固定金利選択型の特約を解約する場合	5,500円	①返済条件を変更する場合	5,500円
①定額型	550,000円																							
②定率型	ご融資額×2.20%																							
①一部繰上返済(期間短縮型)	変動金利型利用中	5,500円																						
	固定金利選択型利用中	16,500円																						
②全額繰上返済		55,000円																						
①借入当初の選択手数料は不要です	0円																							
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																							
③固定金利選択型を再選択する場合	5,500円																							
④固定金利選択型の特約を解約する場合	5,500円																							
①返済条件を変更する場合	5,500円																							

◆手数料には消費税(10%)を含みます

1 2. 保険	(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。 加入者が万一死亡(高度障害を含む)された場合は、保険金により団信ご加入のローン残高は全額返済になります。 ※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。 (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火災保険にご加入いただきます。
1 3. その他	• お申込みにあたっては、所定の審査がございます。 • 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。

●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。