

商品概要説明書

2015.年 4月 1日現在

項目	内容								
1. 商品名	りそなアパート・マンションローン								
2. ご利用いただける方	お借入時の年齢が満 20 歳以上で自宅以外に不動産を所有されている方 ただし、団体信用生命保険に加入される場合は、お借入時の年齢が満 20 歳以上満 70 歳未満の方で、最終返済時の年齢が満 80 歳未満の方								
3. 資金のお使いみち	<ul style="list-style-type: none"> ・ご本人が所有され、賃貸を目的とされる <ul style="list-style-type: none"> ① 賃貸用住宅の新築資金 ② 賃貸用住宅の増改築・修理の資金 ・現在、他の金融機関にてお借入れされているアパート・マンションローンのご返済資金およびお借りかえに伴う諸費用 								
4. ご融資金額	<p>100 万円以上 1 億円以内（1 万円単位）ただし次の①～⑤の範囲内といたします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 1 名あたりのお借入額が合計で 1 億円以内 ② 所要資金の範囲内 ③ 年間元利金返済額が年間家賃収入（見込み家賃収入を含む）の 70%以内となる金額 <ul style="list-style-type: none"> a. 家賃収入以外にご本人に収入がある場合は当社所定のルールにより年収を加算できます。 b. 年間元利金返済額には他のお借入のご返済分も含みます。 c. 年間返済額は、当社所定のルールにより算出いたします。 ④ 当社所定の保証会社が算出する担保価値の範囲内 ⑤ 団体信用生命保険に加入される場合は、他の保険付ローンの残高と合算して 1 億円以内 								
5. ご返済期間	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1 年以上 30 年以内（1 年単位）。ただし、お借入時に「固定金利選択型」をお選びいただいた場合は固定金利特約期間以上 30 年以内（1 年単位）となります。 ・ お借入当初の 2 年間は元金の返済を据置くことができます。 								
6. お借入金利	<ul style="list-style-type: none"> ・ お借入時に「変動金利」または「固定金利選択型」いずれかの金利タイプをお選びいただけます。 ・ 「変動金利」の場合、ローン基準金利を基準に定めた当行所定の金利を適用します。 ・ 「固定金利選択型」の場合、当社所定の固定金利を固定金利特約期間（2 年、3 年、5 年、7 年、10 年、15 年または 20 年）の間適用します。 								
7. お借入金利の見直し	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「変動金利（返済額 5 年毎見直し方式）」のご利用時は年 2 回お借入金利を見直します。お客さまのお申し出により「固定金利選択型」に切替できます（この場合は条件変更手数料として 5,400 円（消費税等込み）を申し受けます）。 ※「変動金利（年 2 回返済額変更方式）」をご選択いただいた場合は「固定金利選択型」への切替はできません。 ・ 「固定金利選択型」のご利用時は固定金利特約期間中のお借入金利ならびに毎月のご返済額は一定です。特約期間終了後、再度、その時点の当社所定の固定金利選択型の金利により特約期間を設定することができます。特約期間終了に際して固定金利特約期間再設定のお申し出がない場合には、変動金利（返済額 5 年毎見直し方式）に切替となります。固定金利特約期間終了時点で再度固定金利特約期間を設定する場合は、再設定手数料として 5,400 円（消費税等込み）を申し受けます。 								
8. ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 毎月元利均等返済。ボーナス時の増額返済も併用できます（ただし、ボーナス時返済分はご融資金額の 50%以内となります）。 ・ 「変動金利」の場合は、「返済額 5 年毎見直し方式」「年 2 回返済額変更方式」のいずれかをご選択いただけます。 								
9. 保証人	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当社所定の保証会社をご利用いただきますので、原則として保証人は不要です。ただし、次の場合は、該当する方に保証会社に対する連帯保証人になっていただきます。 <ul style="list-style-type: none"> ① 融資対象の建物の共有者がいる場合、その共有者 ② 団体信用生命保険に加入されない場合、融資対象の建物の共有者、事業承継予定者である法定相続人 1 名以上。左記以外の場合も、アパート・マンション事業に従事している配偶者の方も連帯保証人になっていただく場合があります。 ・ 保証会社をご利用いただくにあたっては、事務取扱手数料 54,000 円（消費税等込み）と保証料を保証会社にお支払いいただきます。 ・ 保証料のお支払方法には一括前払い型と金利上乘せ型があります。 <p>【一括前払い型】 お借入時に一括して所定の保証料をお支払いいただきます。一括してお支払いいただく以外の保証料は、お借入金利に含まれます。</p> <p><保証料例>（ご融資金額 100 万円あたり） 単位：円</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>期 間</th> <th>10 年</th> <th>20 年</th> <th>30 年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保証料</td> <td>8,544</td> <td>14,834</td> <td>19,137</td> </tr> </tbody> </table> <p>【金利上乘せ型】 保証料はお借入金利に含まれます。お借入時に一括して保証料をお支払いいただく必要はありませんが、ご融資金利は保証料一括前払い型のご融資金利に年 0.2%を加えた金利となります。ただし審査結果等によりご利用できない場合があります。</p>	期 間	10 年	20 年	30 年	保証料	8,544	14,834	19,137
期 間	10 年	20 年	30 年						
保証料	8,544	14,834	19,137						

10. 担保	当社所定の保証会社に対し、ご融資対象物件への抵当権を設定登記していただきます。
11. 団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> ・お客さまの任意でご加入いただけます。ただし、他の保険付ローンの残高と合算して1億円を超える場合は、ご加入いただけません。 ・団体信用生命保険にご加入いただく場合、適用利率は年 0.3%を加えた利率が標準金利となります。
12. 繰上返済手数料等	<ul style="list-style-type: none"> ・一部繰上返済の場合…5,400円（消費税等込み） ・全額繰上返済の場合…10,800円（消費税等込み） <p>ただし、固定金利選択型をご利用されている場合、固定金利特約期間中の繰上返済はできません。</p> <p>保証料のお支払方法について、一括前払い型をご選択された方が繰上返済を行う場合、一括前払いいただいた保証料のうち、保証会社所定の計算方法により戻し保証料を返戻いたします。その場合、保証会社手数料10,800円（消費税等込み）及び振込に要する所定の振込手数料を差し引かせていただきます。</p> <p>※金利上乘せ型をご選択いただいた場合は、繰上返済を行っても戻し保証料は発生いたしません。</p> <p>※戻し保証料の金額が保証会社手数料と振込手数料の合計に満たない場合は、戻し保証料はお支払いたしません。</p> <p>繰上返済以外のご返済条件の変更に際しましては、当社及び保証会社所定の手数を申し受けま</p>
13. 当社が契約している 指定紛争解決機関	<p>一般社団法人全国銀行協会 連絡先 一般社団法人全国銀行協会相談室 電話番号 0570-017109 または 03-5252-3772</p>
14. その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ご融資金利は窓口でご確認ください。 ・店頭で返済額を試算いたします。 ・お申込みに際しては、当社所定の審査をいたします。結果によっては、ご要望にそいかねる場合もございますので、ご了承ください。 ・親子二世代型のお取扱いもございました。