

<ひろぎん>ビル・アパートローン「ランド・オーナー」
(変動金利型)

1/2

商品説明書

2024年4月1日現在

1. 商 品 名	<ひろぎん>ビル・アパートローン「ランド・オーナー」(変動金利型)													
2. ご利用いただける方	満 20 歳以上で、返済能力および担保力があり、下記①②のいずれかの条件にあてはまる個人の方 ①お借入時の年齢が満 20 歳以上満 71 歳未満で完済時年齢満 85 歳未満で、次の条件を全て満たす方 ・ 団体信用生命保険（以下「団信」という）に加入できる方 ・ 既存借入金を含む団信付保額が 1 億円以内の方 ・ 団信付保額でご融資金額をカバーできる方 ・ お借り換えの場合は、現在お借入れされているローンを正常に返済されている方 ②団信不加入、一部団信不加入、または団信の加入期間がご融資期間より短い場合には、次の条件を全て満たす方 ・ 法定相続人のうち 1 名を「連帯債務者」または「連帯保証人」とし、「団体信用生命保険不加入に係る念書※」の差し入れができる方 ※未成年者を除く法定相続人全員の署名が必要となります ・ お借り換えの場合は、現在お借入れされているローンを正常に返済されている方													
3. お 使 い み ち	4 戸以上の賃貸不動産（居住用・営業用）に係る「①新築」「②増改築・修理」「③中古物件（建物および敷地）購入」「④他の金融機関からの不動産関連ローン借り換え」資金、ならびに関連諸費用 ※区分所有物件、土地のみの取得は対象外													
4. ご 融 資 形 態	証書貸付													
5. ご 融 資 実 行 方 法	借主の預金口座へ入金、または住宅関連企業の口座へ振込いたします													
6. ご 融 資 金 額	100 万円以上（10 万円単位）													
7. ご 融 資 期 間	35 年以内（1 ヶ月単位） ただし、建物の構造別に定める下記の耐用年数以内で、増改築・修理・中古物件購入・他の金融機関からの不動産関連ローンの借り換えの場合は、構造別耐用年数から築後年数を差し引いた年数以内 <table border="1"><thead><tr><th>構造</th><th>耐用年数</th></tr></thead><tbody><tr><td>鉄骨・鉄筋コンクリート造（SRC）</td><td>35 年以内</td></tr><tr><td>鉄筋コンクリート造（RC）</td><td>35 年以内</td></tr><tr><td>鉄骨造（S）</td><td>30 年以内</td></tr><tr><td>軽量鉄骨造</td><td>25 年以内</td></tr><tr><td>木造（W）</td><td>20 年以内</td></tr></tbody></table>		構造	耐用年数	鉄骨・鉄筋コンクリート造（SRC）	35 年以内	鉄筋コンクリート造（RC）	35 年以内	鉄骨造（S）	30 年以内	軽量鉄骨造	25 年以内	木造（W）	20 年以内
構造	耐用年数													
鉄骨・鉄筋コンクリート造（SRC）	35 年以内													
鉄筋コンクリート造（RC）	35 年以内													
鉄骨造（S）	30 年以内													
軽量鉄骨造	25 年以内													
木造（W）	20 年以内													
8. ご 融 資 金 利														
(1)金利種類	変動金利（当行新長期プライムレート※+0.50） ※当行の短期プライムレートに連動													
(2)金利の決定方法	年 2 回、3 月 1 日・9 月 1 日時点の基準金利（当行の短期プライムレート連動長期貸出標準金利）により、それぞれ 4 月 1 日、10 月 1 日からの適用利率を決定します。ただし、基準日（3 月 1 日・9 月 1 日）以降、次の基準日まで基準利率が 0.5%以上変動した場合には、変動した日の 1 ヶ月後の応答日から適用利率を変更させていただきます													
(3)融資後の金利見直し	年 2 回、3 月・9 月の第 1 営業日に適用利率を見直し、見直日（3 月・9 月の第 1 営業日）現在の基準金利と前回見直日現在（借入日が前回見直日以降の場合は借入日現在）の基準金利の差だけ変動いたします。 新利率の適用は見直日後の 4 月・10 月の約定返済日の翌日からとなります。 新利率ならびにご返済予定額につきましては、毎年 2 回、ご融資利率の見直しのたびごとにご返済予定表をご送付いたします													
(4)金利情報の入手方法	金利については、<ひろぎん> ランドコンサルティングセンター（082-504-3855）へお問い合わせください													

<ひろぎん>ビル・アパートローン「ランド・オーナー」 (変動金利型)

9. ご返済方法	
(1) 約定返済	① 1 ヶ月毎の元利均等返済 (毎月の元本と利息の合計額を同一にする返済方法です) ② 1 ヶ月毎の元金均等返済 (毎月の元本額を同一にする返済方法です) ③ 借主の預金口座より自動振替いたします
(2) 全部・一部繰上返済	約定返済日に限り可能です
(3) 返済試算表の 入手方法	返済額については、<ひろぎん> ランドコンサルティングセンター (082-504-3855) へお問い合わせいただければ、試算いたします
10. ご返済額の見直し	ご融資利率の見直しごとに、新利率により計算されたご返済額に見直されます
11. 利息受入方法	① 元利均等返済の場合の利息は、経過分を約定返済日に後払いでお支払いいただきます ② 元金均等返済の場合、次回約定返済日までの利息を、ご融資実行時、および約定返済日に前払いでお支払いいただきます
12. 保証人	不要です。ただし次の場合は保証参加いただきます ① 第三者の担保提供 (共有も含む) を受けた場合、当該担保提供者全員 ② 団信不加入、一部団信不加入、または団信の加入期間がご融資期間より短い場合、法定相続人のうち1名 (法定相続人のうち1名の連帯債務者でも可能) ③ 当行が必要と認める場合
13. 担保	当行が融資対象物件を担保取得し、第1順位で抵当権または根抵当権を設定登記します。ただし、公的住宅融資あるいは当行が先順位となる場合の後順位は可能です (担保設定手続きに必要な費用は、別途ご負担いただきます。)
14. 団体信用生命保険	団体信用生命保険にご加入される場合は、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、お客さまのご負担となります)
15. 火災保険	担保建物に担保評価額を保険金額、融資期間を保険期間相当とする、一括払い長期総合火災保険が付保されていることを確認させていただきます。
16. 手数料・保証料等	
(1) 取扱手数料	110,000 円 (消費税込)
(2) 保証料	必要ありません
(3) 繰上返済手数料	全部繰上返済・一部繰上返済…11,000 円 (消費税込)
(4) その他の費用	① 固定・変動選択型へ変更する場合…11,000 円 (消費税込) ② ご融資期間の短縮、返済日の変更などの条件変更をする場合…5,500 円 (消費税込)
17. 遅延損害金	年 14%
18. その他参考となる事項	お申し込みにあたっては当行所定の審査があります