

<ひろぎん>ビル・アパートローン「ランド・オーナー」
(固定・変動選択型)

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」(固定変動選択型)													
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ヵ月単位) 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	固定変動選択型(固定金利適用期間中は金利の変動はありません。借入当初の利率が適用されるのは固定金利適用期間に限ります。固定金利適用経過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、借入当初の金利と異なる可能性があります)													
(2)金利の決定方法	固定金利適用期間ごとに毎月決定いたします。当月の適用金利は前月末までにお知らせいたします。													
(3)融資後の金利見直し	固定金利適用期間中の金利は、変動いたしません。固定金利適用期間終了時には、固定金利型、あるいは、変動金利型を選択いただくことになります ①固定金利型を選択された時の適用金利について 再度固定金利への変更時点の基準利率といたします ②変動金利型を選択された時の適用金利について 固定金利適用期間終了月における同一商品の変動金利型の新規融資に適用する利率といたします													
(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」 2/2
(固定・変動選択型)

商品説明書

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	① 変動金利期間中 約定返済日に限り可能です ② 固定金利期間中 全部・一部とも繰上返済のお取扱はできません
(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	固定金利適用期間中は、ご返済額の見直しは行いません。固定金利適用期間終了時に変動金利型へ、または、再度固定金利型を選択された場合は、それぞれの時点で計算されたご返済額に見直されますので、借入当初のご返済額とは異なる可能性があります
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	① 変動金利期間中 全部繰上返済・一部繰上返済…11,000 円（消費税込） ② 固定金利期間中 全部・一部とも繰上返済のお取扱はできません
(4) その他の費用	① 2 回目以降の固定金利を再選択する場合…5,500 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