

〈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. 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	<p>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</p> <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 2 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 <p>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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「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	<p>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</p> <p>※区分所有物件、土地のみの取得は対象外</p>													
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	1 案件あたり 100 万円以上 2 億円未満（10 万円単位）													
7. ご 融 資 期 間	<p>35 年以内（1 ヶ月単位）</p> <p>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</p> <p>なお、ご融資期間が建物の構造別に定める下表の耐用年数を超える場合、下記の内容を確認いたします</p> <p>① 劣化対策等級 2 以上の物件であること</p> <p>② 将来の修繕に備えた自動積立定期預金の作成が可能であること (年間積立金額：建築工事費の 0.5%以上/積立期間：融資期間)</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">構造</th> <th style="text-align: center;">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	<p>年 2 回、4 月 1 日・10 月 1 日時点の基準金利（当行新長期プライムレート※+0.50）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</p> <p>※当行の短期プライムレートに連動</p> <p>ただし、基準日（4 月 1 日・10 月 1 日）以降、次の基準日までに基準利率が 0.5%以上変動した場合には、変動した日を基準日として新規分の見直しを行います</p>													
(3)融資後の金利見直し	<p>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</p> <p style="text-align: right;">次頁につづく</p>													

〈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)

(3)融資後の金利見直し	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(082-542-3855)へお問い合わせください
9. ご返済方法	
(1)約定返済	①1ヵ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) ②1ヵ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(082-542-3855)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、審査結果によっては法定相続人に保証参加いただきます (担保提供者は原則物上保証のみとなります)
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	〈ひろぎん〉ホームページをご確認ください
(4)その他の費用	〈ひろぎん〉ホームページをご確認ください
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

2025年7月1日現在