商品説明書

＜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．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 ・「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 なお、ご融資期間が建物の構造別に定める下記の耐用年数を超える場合、以下の内容を確認いたします ① 劣化対策等級２以上の物件であること 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） 1

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、変動いたしませんが、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

商品説明書

＜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 ）

(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	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	返済額については当行の融資窓口にお申し出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、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	①２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