

【商品概要説明書】

北 陸 銀 行

1. 商品名	アパートローン																	
2. 融資形式	証書貸付方式																	
3. 資金使途	副業として賃貸を目的とする建物の建築資金ならびに同資金の借換資金 (賃貸を専業としている方は融資対象といたしません)																	
4. 融資対象者	<p>次の全ての条件を満たす個人の方</p> <p>① 日本国籍を有する方、または永住許可を受けている外国人の方</p> <p>② 融資時の年齢が満 18 歳以上満 70 歳未満の方 団体信用生命保険を付保する場合は、完済時の年齢が満 82 歳未満の方 なお、ガン保障特約付団体信用生命保険を付保される方は、ご融資時の年齢が満 18 歳以上満 50 歳以下の方に限らせていただきます。</p> <p>③ 融資対象物件の家賃収入でご返済可能な方</p> <p>④ 土地を自己所有する方、または自己資金で所定の担保掛目を充足する方</p> <p>⑤ 自営業者・法人代表者の方は、直近時の事業決算で欠損あるいは債務超過でないこと</p> <p>⑥ 融資対象物件を建築・販売もしくは仲介した不動産業者・建築業者の役員・従業員でないこと</p> <p>⑦ 危険・不安定な職種・職業に従事していないこと</p>																	
5. 融資金額	<p>次の全ての条件を満たす金額</p> <p>① 100 万円以上 2 億円以内 (10 万円単位)</p> <p>② 所要資金・担保価格の範囲内</p>																	
6. 融資利率	<table border="1"> <thead> <tr> <th>金利区分</th> <th>内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>変動標準型</td> <td>毎年 2 回 4 月 1 日と 10 月 1 日現在の当行の新長期プライムレート (5 年以上) を基準に 7 月と翌年 1 月から変更します。</td> </tr> <tr> <td>固定金利特約型 [2・3・5・10 年]</td> <td>特約期間中、金利は変動いたしません。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 適用金利 融資窓口でおたずねください。</p>		金利区分	内容	変動標準型	毎年 2 回 4 月 1 日と 10 月 1 日現在の当行の新長期プライムレート (5 年以上) を基準に 7 月と翌年 1 月から変更します。	固定金利特約型 [2・3・5・10 年]	特約期間中、金利は変動いたしません。										
金利区分	内容																	
変動標準型	毎年 2 回 4 月 1 日と 10 月 1 日現在の当行の新長期プライムレート (5 年以上) を基準に 7 月と翌年 1 月から変更します。																	
固定金利特約型 [2・3・5・10 年]	特約期間中、金利は変動いたしません。																	
7. 融資期間	<p>《新築の場合》</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>構造別</th> <th>規定融資期間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>鉄筋コンクリート造</td> <td>5 年以上最長 35 年 (1 年単位)</td> </tr> <tr> <td>(重量) 鉄骨造</td> <td>5 年以上最長 35 年 (1 年単位)</td> </tr> <tr> <td>軽量鉄骨造</td> <td>5 年以上最長 30 年 (1 年単位) ※</td> </tr> <tr> <td>木造 (2×4)</td> <td>5 年以上最長 30 年 (1 年単位) ※</td> </tr> <tr> <td>木造</td> <td>5 年以上最長 25 年 (1 年単位) ※</td> </tr> </tbody> </table> <p>※但し、軽量鉄骨造・木造 2×4・木造で、「住宅性能表示制度」における「劣化対策等級 2 以上に相当する」場合は最長 35 年。</p> <p>《中古物件取得の場合・他の金融機関から借換の場合》</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>構造別</th> <th>規定融資期間</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>鉄筋コンクリート造</td> <td>「法定耐用年数－築後経過年数＋既経過年数×20%」以内※</td> </tr> </tbody> </table>		構造別	規定融資期間	鉄筋コンクリート造	5 年以上最長 35 年 (1 年単位)	(重量) 鉄骨造	5 年以上最長 35 年 (1 年単位)	軽量鉄骨造	5 年以上最長 30 年 (1 年単位) ※	木造 (2×4)	5 年以上最長 30 年 (1 年単位) ※	木造	5 年以上最長 25 年 (1 年単位) ※	構造別	規定融資期間	鉄筋コンクリート造	「法定耐用年数－築後経過年数＋既経過年数×20%」以内※
構造別	規定融資期間																	
鉄筋コンクリート造	5 年以上最長 35 年 (1 年単位)																	
(重量) 鉄骨造	5 年以上最長 35 年 (1 年単位)																	
軽量鉄骨造	5 年以上最長 30 年 (1 年単位) ※																	
木造 (2×4)	5 年以上最長 30 年 (1 年単位) ※																	
木造	5 年以上最長 25 年 (1 年単位) ※																	
構造別	規定融資期間																	
鉄筋コンクリート造	「法定耐用年数－築後経過年数＋既経過年数×20%」以内※																	

		※但し、新築時の構造別規定融資期間を上限とします。
	(重量) 鉄骨造・軽量鉄骨造・木造	「新築時の構造別規定融資期間－築後経過年数＋既経過年数×20%」以内
8. 返済方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 元利均等月賦返済または元金均等月賦返済</li> <li>● 返済額の試算は融資窓口でおたずねください。</li> </ul>	
9. 融資方法	ご返済用口座への入金によります。	
10. 担保	融資対象物件（底地含む）に当行を第一順位の抵当権者とする普通抵当権の設定が必要となります。抵当権設定費用はお客さまのご負担となります。	
11. 保証人	原則不要です。 ※ただし、審査の結果、法定相続人の方に連帯保証をお願いする場合がございます。	
12. 手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 事務取扱手数料：220,000 円（消費税含む）</li> <li>● 金利特約期間再設定手数料 固定金利特約型を選択された場合、金利特約期間再設定手数料として 11,000 円（消費税含む）を徴求させていただきます。（新規借入時を除く）。</li> <li>● 固定金利特約の特約期間以外での繰上返済の場合、33,000 円（消費税含む）の手数料をお支払いいただきます。</li> <li>● 固定金利特約期間中に繰上返済（一部繰上返済含む）をされる場合、33,000 円（消費税含む）の手数料に加え、別途違約金が必要となります。  <math display="block">\text{違約金} = \text{繰上返済金額} \times (\text{A} - \text{B}) \times \text{特約の残存期間（日割計算）}</math> <p style="margin-left: 20px;">A：適用利率 B：繰上返済日における特約期限までの円／円スワップ市場での適用レート</p> </li> <li>● 条件変更の場合、33,000 円（消費税含む）の手数料をお支払いいただきます。</li> </ul>	
13. 団体信用生命保険	<p>団体信用生命保険（死亡、高度障害保障）またはガン保障特約付団体信用生命保険を付保いただくことができます。</p> <p>団体信用生命保険の内容については窓口にてご確認ください。</p>	
14. その他参考となる事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 火災保険の付保について 建物時価相当額を保険金額とする融資期間以上の長期火災保険を付保いただきます（火災保険の保険期間は、保険契約に自動継続を組み合わせていただくことで融資期間を充足していただきます）。</li> </ul>	
15. 当行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</p> <p>連絡先 一般社団法人全国銀行協会相談室</p> <p>電話番号 0570-017109 または 03-5252-3772</p>	
16. 必要書類	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 本人確認資料（運転免許証など）</li> <li>● 印鑑証明書（3 カ月以内のもの 2 通）</li> <li>● 住民票、または在留カード・特別永住者証明書</li> <li>● 戸籍謄本</li> <li>● 所得確認書類 <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 給与所得者：直近の源泉徴収票および直近の公的所得証明書</li> <li>・ 自営業の方：直近 3 年分の納税証明書および直近 3 年分の確定申告書</li> <li>・ 法人代表者：直近 3 年分の納税証明書および直近 3 年分の確定申告書、当該法人の直近 3 年分の決算書</li> </ul> </li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"><li>● 団体信用生命保険申込書兼告知書（付保の場合のみ）</li><li>● 事業計画書</li><li>● 担保および資金使途確認書類<ul style="list-style-type: none"><li>・ 工事請負契約書（写）または見積書</li><li>・ 確認申請書（写）および確認済証または検査済証</li><li>・ 土地登記簿謄本（発行後 1 ヶ月以内）</li><li>・ 土地の公図・実測図、建物の間取図・配置図</li><li>・ 火災保険申込書</li><li>・ 建築計画書、建築計画書類一式</li></ul></li><li>● 自己資金及び金融資産確認書類（通帳・残高証明書など）</li></ul>
--	--