

# <商品概要説明書>



(2024年4月1日現在)

商品名	ニューアパートルーン
ご利用いただける方	下記①～③のすべての条件を満たす個人または個人事業主の方 ①お借入時の年齢が満20歳以上で、完済時の年齢が満85歳未満の方 ②同一勤務先に3年以上お勤めの給与所得者の方 または、営業開始後3年以上経過されている自営業者の方 または、当行にて年金をお受け取りの方
取扱店舗	九州管内の全店にてお取扱いただけます。
お使いみち	①賃貸住宅・賃貸アパート・貸事務所・貸店舗・貸倉庫等の新築・購入・増改築・補修資金、およびこれらに付随する諸費用（新築時の建設用地購入資金を含む） ②上記①に関するお借り換え資金 ・ご融資対象物件は第三者に賃貸される物件のみです。「自己居住用」や「自己が役員をされている法人への賃貸用」はお取扱できません。 ・貸事務所・貸店舗・貸倉庫等の場合は、賃貸予定先があることが必要です。
お借入金額	100万円以上（10万円単位）、3億円以内となります。 ・新築の場合は、原則として分割でのお借入となります。
お借入期間	下記①～③のとおり、対象物件の構造によりお借入期間が異なります。 ・ご融資対象物件が中古物件の場合は、（下記構造の法定耐用年数－経過年数）＋（経過年数×20%）かつ35年以内とします。 ・お借り換えの場合は、対象借入の残存期間内となります。 ①35年以内 … 鉄骨造りスレート葺・鉄骨造り・鉄筋コンクリート造り 鉄骨鉄筋コンクリート造り・軽量鉄骨造り・木造 ・木造で30年超の場合は、お借入期間相当の一括借上契約（家賃保証）がつくこと等諸条件を満たす必要があります。詳細については、取扱店舗にてお確かめください。 ②15年以内 … 増築の場合 ③10年以内 … 改築・補修の場合
お借入金利	お借入金利は「変動金利型」・「固定金利型」の2つの金利型からお選びいただけます。

お借入金利	変動金利型	<p>①お借入金利は当行の短期プライムレートを基準として当行が独自に決定した利率になります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・お借入時の適用金利は、毎年3月1日・9月1日に見直しを行い、各々4月1日・10月1日より変更いたします。</li> <li>・お借入後の適用金利は、毎年4月1日・10月1日に年2回見直しを行い、各々6月・12月の約定返済日の翌日から新金利を適用します。その場合、当行の短期プライムレートを基準とした当行独自に決定した金利の変更幅と同じだけ引き上げ、または引き下げを行います。</li> </ul> <p>②変動金利型をご利用期間中は、お申し込ただけで約定返済日に固定金利型へ変更することができます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・固定金利型に変更する場合、適用金利はその時点の固定金利の利率となります。固定期間は3年・5年・7年・10年からお選びいただけます。</li> <li>・元料金のご返済が遅延している場合には、固定金利型に変更することができません。</li> </ul> <p>③ご返済額は、お借入金利の見直しと同様に、毎年4月1日・10月1日に年2回見直しを行い、各々6月・12月の約定返済日の翌日から新たにご返済額を適用します。</p> <p>④途中で固定金利型に変更する場合は、変更時点でご返済額を再計算いたします。</p>
	固定金利型	<p>①固定金利期間は3年・5年・7年・10年からお選びいただけます。</p> <p>②固定金利期間が終了した場合、変動金利型へ自動的に移行します。または、再度固定金利型をお選びいただくこともできます。ただし、元料金のご返済が遅延している場合には、再度固定金利型をお選びいただくことができません。</p> <p>③再度固定金利型をお選びいただく場合、その時点の固定期間で定めた利率となり、ご返済額も再計算いたします。</p> <p>④固定金利適用期間中、「変動金利型への変更」および「適用金利の変更」はできません。また、ご返済額の変更もできません。</p>
	お借入後「変動金利型」から「固定金利型」に変更する場合（固定金利期間終了時に再度固定金利を選択する場合を含む）は、所定の手続きと5,500円（税込）が必要となります。その他金利変更する場合は、22,000円（税込）となります。	
ご返済方法	<p>ご返済方法は、「元金均等割賦償還」「元利均等割賦償還」のいずれかよりお選びいただけます。</p> <p>①「元金均等割賦償還」の場合 毎月決まった元本金額と、1か月分の利息の合計額をお支払いいただきます。</p> <p>②「元利均等割賦償還」の場合 毎月決まった金額（元本と利息の返済合計額が一定）をお支払いいただきます。</p> <p>③ご返済日は任意の日をお選びできます。</p>	

	ご返済日が銀行休業日の場合は翌営業日のご返済となります。
<b>担保・火災保険</b>	<p>① 当行が原則として第1順位の抵当権・根抵当権を設定いたします。 住宅金融支援機構等公的資金を併用する場合は、後順位でも可能です。</p> <p>② 担保物件は以下のとおりです。 融資対象物件（土地、建物）および付属建物</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 分割実行の場合、建物完成後に建物を担保とさせていただきます。</li> <li>・ 担保物件が共有の場合は、その共有持分について担保とさせていただきます。</li> <li>・ 別途、追加担保をいただく場合もございます。</li> </ul> <p>③ 保険会社が算定する建物評価額以上の長期火災保険にご加入いただきます。</p>
<b>保証人</b>	<p>下記の方を連帯保証人とさせていただきます。</p> <p>お申込人の推定相続人、かつ将来アパート経営を引き継ぐ予定の方（子供または配偶者）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 連帯保証人は、団体信用生命保険への加入・不加入を問わず、1名以上とさせていただきます。連帯債務者がいる場合は不要となります。</li> </ul>
<b>団体信用生命保険</b>	<p>① 当行が指定する「地銀協団体信用生命保険」にご加入いただけます。</p> <p>② ご加入される場合、申込時の年齢は70歳未満・金額は住宅関連ローンによる地銀協団体信用生命保険との合算で2億円が上限となり、お借入金利に0.25%が上乗せされます。</p> <p>③ ご加入されない場合、「団体信用生命保険不加入」についてご同意いただきます。</p>
<b>事務手数料</b>	<p>① ご融資金額1千万円以内・リフォーム案件の場合 55,000円（税込）</p> <p>② ご融資金額1千万円超の場合 220,000円（税込）</p>
<b>ご契約内容変更</b>	<p>その他ご返済条件を変更する場合は、所定の手続きと22,000円（税込）が必要となります。</p>
<b>繰上返済手数料</b>	<p>① 変動金利適用期間中では、一部・全部繰上返済にかかわらず、繰上返済をする場合33,000円（税込）が必要です。</p> <p>② 固定金利適用期間中では、一部・全部繰上返済にかかわらず、下記の算式による違約金が必要です。</p> <p>* 違約金 = 期日前弁済金額 × 1.00% × 固定期間期限までの残存日数 ÷ 365  <small>（固定期間期限までの残存日数 = 返済日の翌日から固定期間終了日までの日数）</small></p> <p>※ 全部または一部繰上返済する場合、お借入期間内にお支払いただいた金利・手数料等と、上記手数料を合わせた実質借入年利率が利息制限法に定める上限利率の範囲内になるように、上記手数料・違約金を減額することもあります。</p>
<b>その他</b>	<p>① 店頭にお申し出くださればご返済額を試算いたします。</p> <p>② お借入金利は店頭にてご確認下さい。</p> <p>③ お申込にあたっては当行所定の審査がございます。審査結果によってはご希望にそいかなる場合もございます。</p>