賃貸住宅ローン（なか総信保証）

中京銀行

商品名	賃貸住宅ローン（なか総信保証）
保証会社	中日本総合信用(株)
お使いみち	1. 資産の有効活用または相続対策を目的とする以下の資金 (1) 4 世帯以上の賃貸住宅の新築資金 ※戸建住宅・連棟式（長屋）住宅、ワンルーム（1R）・1K・1DK・1LDK はご利用できない場合があります。 ※店舗・事務所等を併用される物件については、住宅部分が総面積の 50%以上あることを要し、非住宅部分は対象となりません。 ※自宅との並存物件についてはご利用できない場合があります。 (2) 建築・借換に付帯する諸費用等 エコ関連費用、外構費、造成費、設計費、立退費用、火災保険料、保証料、印紙代、登記費用等 (3) 改築・リフォーム資金 (4) 前記(1)～(3)で取組みしたローンの借換資金 2. 次の物件は対象外となります。 (1) アパート・マンション等賃貸住宅建築用の土地購入資金 (2) アパート・マンション等賃貸住宅購入資金（1 棟買い） (3) 上記(1)(2)の借換資金
ご利用いただける方	1. 年齢 申込時に 20 歳以上の方（団体信用生命保険に加入する場合は、申込時に 20 才以上 65 才未満、かつ最終返済時に 80 歳未満の方） 2. ご融資の対象となるアパート・マンション等賃貸住宅建築用の敷地を有している方で、対象となる物件の他に、本人または家族名義の自宅を所有している方 3. 日本人および永住許可を受けている外国人の方 4. 保証会社の保証が得られる方 5. 居住地・融資対象物件が当行の営業区域内にある方 6. 個人信用情報に事故情報等がない方 7. 次の該当する方は融資対象外とします。 (1) 不動産業および貸家業の専業者の方 (2) 租税公課の未納・延滞、ローン等の延滞のある方
ご融資金額	1. ２００万円以上１億円以内　（１０万円単位） ※１億円超の場合、ご相談に応じます。 2. 土地の担保価格が以下の条件を満たすことが条件となります。 【ご融資金額に対する土地担保価格の割合】 ご融資金額 ／ 土地担保価格の割合 ５千万円未満 ／ 50%以上 ５千万円以上１億円未満 ／ 70%以上 １億円以上 ／ 100%以上 3. 年間の約定返済額（元利金返済額）が、融資対象物件からの年間家賃収入の 70%以内となることが条件となります。
ご融資期間	5 年以上 35 年以内　（据置期間を除き 1 年単位） ※ただし、据置期間を必要とする場合は 1 年以内（1 ヶ月単位）の据置きとし、融資期間に上乗せしますが、35 年の範囲内とします。
ご融資金利	当行の住宅ローン変動貸出基準金利（当行短期プライムレート＋0.375%。以下、基準金利といいます）を基準とする変動金利方式、または、固定金利特約期間 2 年、3 年、5 年、7 年、10 年の固定金利方式よりお選びいただきます。 ・それぞれのご融資金利は店頭に掲示しています。 ・店頭に掲示するご融資金利は、原則、毎月 16 日から翌月 15 日までの間は同一ですが、

期間内に変更する場合があります。
・ご融資金利は、お申込日ではなくお借入日の金利となります。
・お選びいただいた店頭掲示金利を基準にして以下の金利を適用します。
　○ 団体信用生命保険に加入する場合　：基準金利＋0.40%
　○ 団体信用生命保険に加入しない場合：基準金利

【変動金利方式】
基準金利を基準として以下のルールによって金利が自動的に変動する金利方式です。

(1) 利率の変更
毎年 4 月 1 日および 10 月 1 日（以下、基準日といいます）に基準日現在の基準金利と前回基準日における基準金利とを比較して、その利率に差がある場合に金利を見直し、基準金利の変動に伴って引き下げられ、または引き上げられ、7 月および翌年 1 月の約定返済分より適用します。

(2) 返済額の変更
利率が変更されても、元利返済金は 5 年間変更しません（内入元金と利息の内訳を変えるのみ）。5 年目ごと(※1)に、その時点の元金残高、金利、残存期間、繰延未払利息(※2)により返済額を再計算し新しい返済額が決定されますが、新返済額はそれまでの返済額の125%を超えることはありません。
　※1 借入後 10 月 1 日の基準日を 5 回経過する都度。
　※2 金利の変更により、毎月のお利息が均等返済額を超過する場合に、その超過額の返済が翌月以降に繰り延べられた利息のこと。
なお、金利情勢等により、当初の借入期間が満了しても未返済残高が生じる場合があります。この場合、原則として期日に一括返済していただきますが、一括返済が困難な場合には期日までにお申し出ください。

(3) 金利方式の変更
お申し出により、固定金利方式に変更することができます。その場合、以下のことにご留意ください。
・毎月のご返済日の前日（銀行の休日の場合には、その日の前営業日）までに銀行所定の書面によりお申込みください。
・変更日は、毎月のご返済応当日とさせていただきます。
・適用利率は、変更契約時点の特約利率となります。
・お申込時に１１，０００円の手数料（消費税含む）を申し受けます。

【固定金利方式】
固定金利特約期間 2 年・3 年・5 年・7 年・10 年よりお選びいただけます。
固定特約期間終了後は、変動金利方式となります。

(1) 固定金利特約期間
固定金利期間中のご融資金利、ご返済額は変わりません。また、固定金利特約期間中は原則、他の金利タイプへの変更および変動金利方式への変更はできません。
固定金利特約期間終了日前日（銀行の休日の場合には、その日の前営業日）までに、お申し出がない場合は、変動金利方式（上記参照）に切り替えとなり、適用利率は、固定金利期間終了日翌日の基準金利となります。

(2) 固定金利特約期間終了後の取扱い
固定金利特約期間終了前のお申し出により、再度、固定金利方式を選択いただけます。その場合、以下のことにご留意ください。
・再度、固定金利方式を選択される場合は、固定金利特約期間終了の前日（銀行の休日の場合には、その日の前営業日）までに、銀行所定の書面によりお申込みください。
・適用利率は、固定金利期間終了日翌日の特約利率となります。
・変動金利方式となる場合も、引き続き固定金利方式を利用される場合も、新利率により再計算し、ご返済額を見直しします。
・金利方式の変更および新たな固定金利特約期間を選択された場合に適用金利が従前より高くなる場合は、前記返済額の見直しにより返済額が増加します。
・引き続き固定金利方式をお選びいただいた場合、お申込時に１１，０００円の手数料（消費税含む）を申し受けます。

【利率および返済額変更のお知らせ】
利率を変更した場合、および返済額を変更した場合には、変更後最初に到来する約定返済日までに変更後の利率・返済額・および返済額に占める元金、利息の内訳等を記載した返済予定明細表を郵送でお知らせします。

返済額の試算

前記「過去の金利推移」における最低金利と最高金利で「毎月返済元金１００万円」「ボーナス返済元金１００万円」それぞれの返済額（元利金合計）の目安を下記に試算しています。金利が上昇した場合を考慮して借入計画をお立てください。

適用金利	① 2.00%（元金１００万円あたり）		② 4.10%（元金１００万円あたり）		左記の差額②－①	
内訳	毎月返済額	ﾎﾞｰﾅｽ返済額	毎月返済額	ﾎﾞｰﾅｽ返済額	毎月返済額	ﾎﾞｰﾅｽ返済額
10 年	9,202 円	55,416 円	10,172 円	61,452 円	970 円	6,036 円
15 年	6,435 円	38,749 円	7,447 円	44,957 円	1,012 円	6,208 円
20 年	5,059 円	30,456 円	6,113 円	36,877 円	1,054 円	6,421 円
25 年	4,239 円	25,513 円	5,334 円	32,159 円	1,095 円	6,646 円
30 年	3,697 円	22,245 円	4,832 円	29,117 円	1,135 円	6,872 円
35 年	3,313 円	19,933 円	4,488 円	27,030 円	1,175 円	7,097 円

※上記計算例は、元利均等計算による概算値であり、実際の返済額と異なります。
※ボーナス返済月は、ご融資後 6 ヶ月目の場合を仮定しています。
※上記表の右列（網掛け部分）は、借入金利が 2.00%の場合と 4.10%の場合との返済額の差額（金利上昇による増加額）を表示しています。
※保証料毎月払方式を選ばれた場合は、保証料分が適用金利に上乗せされ、金利が保証料分高くなります。

（試算例）
借入金額　2,000 万円（毎月返済元金 1,200 万円、ボーナス返済元金 800 万円）
融資期間　30 年の場合
①2.00%　…　毎月返済額　3,697 円×12 ＝ 44,364 円
　　ボーナス返済額　22,245 円× 8 ＝ 177,960 円（年 2 回）
②4.10%　…　毎月返済額　4,832 円×12 ＝ 57,984 円
　　ボーナス返済額　29,117 円× 8 ＝ 232,936 円（年 2 回）

遅延損害金

年 14.0%（1 年を 365 日とし、日割りで計算します。）
※約定返済日に元利金の返済が遅れたときに、遅延している元金に対して約定返済日の翌日から返済日（遅延改善日）まで適用されます。

ご融資日

随時

ご返済方法

1. 原則として融資日から起算して 15 日以上 45 日以内の 2 日、7 日、12 日、17 日、22 日および 27 日のうち、お申込人の希望する日を初回返済日とし、以後、毎月同日を約定日とする元利均等月賦返済。
（返済日が融資実行日の応答日でない場合は、初回徴求利息のみ年利の日割計算）
2. 1 年以内の据置期間を設けることができます。（融資期間に上乗せします。）

保証人

1. 事業承継予定者（相続予定者）より 1 名以上の方を連帯保証人とします。但し、保証会社（中日本総合信用(株)）との協議により免除される場合もあります。
2. 担保提供者の方は連帯保証人としますが、保証会社（中日本総合信用(株)）との協議により物上保証人の取扱いをすることができます。

担保

1. ご購入になる土地・建物または借替対象となる土地・建物に対し、保証会社を担保権者とする第 1 順位の抵当権を設定させていただきます。
2. 土地をお持ちの方が住宅取得される場合は土地・建物ともに担保としていただきます。
3. 土地または建物が共有の場合は、共有者の方の持分もあわせて担保としていただきます。また、共有者の方は連帯保証人となっていただきます。
4. 抵当権設定費用は別途ご負担いただきます。

保証料	1. 保証料の支払方法には【一括払い方式】と【毎月払い方式】があります。 【一括払い方式】 借入時にお客さまから保証会社へ一括前払いしてお支払いただく方式です。 【毎月払い方式】 お客さまから銀行へお支払いいただく金利の中から銀行が保証会社へ支払う方式です。 （【毎月払い方式】は【一括払い方式】に比べご融資金利が保証料分高くなります。） 2. 保証料率は0.30%です。

【一括払い方式】保証料：0.3%

（融資金額１百万円につき）

期　間	保証料	期　間	保証料	期　間	保証料
－	－	13年	18,702円	25年	31,963円
－	－	14年	19,903円	26年	32,956円
－	－	15年	21,086円	27年	33,838円
－	－	16年	22,253円	28年	34,494円
5年	8,446円	17年	23,401円	29年	35,099円
6年	9,791円	18年	24,532円	30年	35,768円
7年	11,118円	19年	25,645円	31年	36,398円
8年	12,427円	20年	26,741円	32年	36,990円
9年	13,718円	21年	27,819円	33年	37,543円
10年	14,990円	22年	28,881円	34年	38,058円
11年	16,245円	23年	29,925円	35年	38,535円
12年	17,482円	24年	30,952円	－	－

【一括払い方式】で据置期間を設ける場合、上記保証料のほか、据置期間に対する下記保証料が別途必要となります。

（融資金額１百万円につき）

期　間	保証料	期　間	保証料	期　間	保証料
1ヶ月	250円	5ヶ月	1,250円	9ヶ月	2,250円
2ヶ月	500円	6ヶ月	1,500円	10ヶ月	2,500円
3ヶ月	750円	7ヶ月	1,750円	11ヶ月	2,750円
4ヶ月	1,000円	8ヶ月	2,000円	12ヶ月	3,000円

保証会社 手数料	【一括払い方式】1件につき８８，０００円（消費税含む） 【毎月払い方式】1件につき１１０，０００円（消費税含む） ※繰上返済の場合でも返戻されません。
その他手数料	次の場合は、別途取扱手数料をお支払いいただきます。（消費税含む） ※期間短縮型とは、毎月のご返済額を変えずに返済期間のみを短縮する繰上返済方法です。

<table>
<tr><td></td><td>
<table>
<tr><th colspan="4">項　目</th><th>手数料金額</th></tr>
<tr><td rowspan="6">一部繰上返済</td><td rowspan="4">窓　口</td><td rowspan="2">変動金利期間中</td><td>期間短縮型（※）</td><td>５，５００円</td></tr>
<tr><td>その他</td><td>１１，０００円</td></tr>
<tr><td rowspan="2">固定金利特約期間中</td><td>期間短縮型（※）</td><td>１６，５００円</td></tr>
<tr><td>その他</td><td>２２，０００円</td></tr>
<tr><td rowspan="2">ホームページ</td><td>変動金利期間中</td><td rowspan="2">期間短縮型（※）</td><td rowspan="2">無　料</td></tr>
<tr><td>固定金利特約期間中</td></tr>
<tr><td rowspan="4">全額繰上返済</td><td rowspan="3">変動金利期間中</td><td colspan="2">残高１００万円未満</td><td>５，５００円</td></tr>
<tr><td colspan="2">残高１００万円以上１，０００万円未満</td><td>３３，０００円</td></tr>
<tr><td colspan="2">残高１，０００万円以上</td><td>５５，０００円</td></tr>
<tr><td colspan="3">固定金利特約期間中</td><td>５５，０００円</td></tr>
<tr><td rowspan="3">金利変更</td><td colspan="3">変動金利から固定金利へ変更</td><td>１１，０００円</td></tr>
<tr><td colspan="3">固定金利特約期間終了後、再度固定金利を選択</td><td>１１，０００円</td></tr>
<tr><td colspan="3">固定金利特約期間中に固定期間を変更する場合</td><td>２２，０００円</td></tr>
<tr><td rowspan="2">お借り入れ
条件の変更</td><td colspan="3">債務者の変更（債務引受）</td><td>３３，０００円</td></tr>
<tr><td colspan="3">その他の条件変更</td><td>６，６００円</td></tr>
</table>
※期間短縮型とは、毎月のご返済額を変えずに返済期間のみを短縮する繰上返済方法です。
(注)ローン実行から完済までの期間が１２ヵ月以内の場合は無料となります。
</td></tr>
<tr><td>火災保険の
付保</td><td>担保建物には、融資期間以上を保険期間として、建物の時価相当額以上を保険金額とする長期火災保険に加入していただきます。
また、加入した火災保険に対し、保証会社を第１順位とする質権設定を行います。</td></tr>
<tr><td>団体信用生命
保険への加入</td><td>ご希望により、当行が指定する団体信用生命保険に加入できます。
万一の場合、保険金により融資額の残額が返済されますので、ご家族の方にご返済の負担が残りません。
・お申込人を被保険者、当行を保険金受取人とします。
・保険料は当行が負担します。ただし、団体信用生命保険に加入しない場合より、ご融資金利が＋0.40%上乗せとなります
・加入にあったては団体信用生命保険「申込書兼告知書」の説明をご一読ください。</td></tr>
<tr><td>ご用意
いただく書類</td><td>1. 印鑑証明書
2. 世帯全員の住民票（本籍と個人番号の記載のないもの）
外国人の方は、在留資格が「永住者」または「特別永住者」とわかる「在留カード」等
3. 本人確認資料
運転免許証、健康保険証など
4. 年収確認資料
(1) 給与所得者の方
前年の公的収入証明書
(2) 自営業者・歩合収入者の方
ア. 納税証明書（その２）3 年分、（その３の２）
イ. 確定申告書 3 年分
(3)会社経営者の方
ア. 前年分の源泉徴収票および前 2 年分の公的収入証明書
イ. 直近の会社決算書 2 期分
5. 市町村税に滞納のないことの証明書（ご融資金額１億円以上の場合）
6. 担保物件確認資料
7. 借換の場合、直近 1 年間に延滞が無いことを確認できる書類
（返済予定表、普通預金通帳の写しなど）
8. 連帯保証人を徴求する場合、公証人役場で作成した「保証意思宣明公正証書」
※写しを 2 部とらせていただき、原本はお返しします。</td></tr>
</table>

その他参考となる事項	1. 窓口にお申付けいただければ、ご返済額を試算します。 2. ご融資金利は店頭にてご確認ください。 3. お申込に際しては当行所定の審査をさせていただきます。 審査結果によっては、ご要望にそえない場合がございますのでご了承ください。 4. その他ご不明な点は窓口にお問合せください。