不動産担保ローン（なか総信保証）

中京銀行

商品名	不動産担保ローン（なか総信保証）
お使いみち	自由。ただし、事業資金は除きます。 ※お使いみちのご確認をさせていただきます。
ご利用いただける方	１．年令 申込時20歳以上、最終返済時80歳未満の方（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．勤続（就業）年数 (1) 給与所得者の方 同一勤務先に満2年以上勤務している方 (2) 自営業者の方 同一事業を3年以上継続し、確定申告されている方 (3) 会社経営者の方 同一事業を3年以上継続している方 ３．年収 年収（所得金額）300万円以上で安定した収入が継続して得られる職業・職種の方 (1) 給与所得者の方…前年の年収が300万円以上の方 (2) 自営業者の方　…前年および前々年の所得金額が300万円以上の方 (3) 会社経営者の方…前年および前々年の年収が300万円以上の方 ４．日本人および永住許可を受けている外国人の方 ５．保証会社の保証が得られる方 ６．勤務地・居住地・融資対象物件のいずれかが当行の営業区域内にある方 ７．個人信用情報に事故情報等がない方 ８．租税公課の未納・延滞、ローン等の延滞のない方
ご融資金額	１．３００万円以上１億円以内　（１０万円単位） ２．ただし、保証会社の査定する担保価格の範囲内とします。 ３．年間の約定返済額（元利金返済額）の年収・所得に対する比率（返済比率）は下記の範囲内とします。

年収・所得金額	返済比率
300万円以上400万円未満	35%
400万円以上700万円未満	40%
700万円以上	45%

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	当行の長期変動貸出基準金利（当行短期プライムレート＋0.50%、以下、基準金利といいます）を基準とする変動金利方式です。 〇団体信用生命保険に加入する場合　：前月末の長期変動貸出基準金利＋0.90% 〇団体信用生命保険に加入しない場合：前月末の長期変動貸出基準金利＋0.50% 【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。 【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。
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） ２．6ヶ月単位の元利均等半年賦返済（融資金額の50%以内）もできます。 （ただし、自営業者および会社経営者の方は対象外となります。） ３．1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．法定相続人の方1名以上を連帯保証人としていただきます。 ２．担保提供者の方は連帯保証人となっていただきます。 ３．物上保証人としての取扱いは、保証会社の承諾が必要です。
担保	１．お申込人またはご家族が居住する土地付建物に対し、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。 ３．抵当権設定費用は別途ご負担いただきます。
保証会社	中日本総合信用(株)

保証料

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。

１．一括払方式

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。

２．毎月払方式

お客さまから銀行へお支払いいただく利息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、一括払い方式と比べ、ご融資金利が保証料分高くなります。

３．保証料率は 0.40%です。

【一括払い方式】の保証料（保証料 0.40%）

（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 年	3,850 円	13 年	24,935 円	25 年	42,617 円
2 年	5,739 円	14 年	26,537 円	26 年	43,941 円
3 年	7,604 円	15 年	28,115 円	27 年	45,118 円
4 年	9,445 円	16 年	29,670 円	28 年	45,992 円
5 年	11,262 円	17 年	31,201 円	29 年	46,798 円
6 年	13,055 円	18 年	32,709 円	30 年	47,690 円
7 年	14,824 円	19 年	34,193 円	31 年	48,531 円
8 年	16,569 円	20 年	35,655 円	32 年	49,320 円
9 年	18,290 円	21 年	37,092 円	33 年	50,058 円
10 年	19,987 円	22 年	38,508 円	34 年	50,744 円
11 年	21,660 円	23 年	39,900 円	35 年	51,380 円
12 年	23,310 円	24 年	41,270 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	340 円	5 ヶ月	1,660 円	9 ヶ月	3,000 円
2 ヶ月	660 円	6 ヶ月	2,000 円	10 ヶ月	3,340 円
3 ヶ月	1,000 円	7 ヶ月	2,340 円	11 ヶ月	3,660 円
4 ヶ月	1,340 円	8 ヶ月	2,660 円	12 ヶ月	4,000 円

保証会社手数料

保証料「一括払い方式」の場合：1 件につき５５，０００円（消費税含む）

保証料「毎月払い方式」の場合：1 件につき５５，０００円（消費税含む）

※繰上げ償還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）

	取扱手数料
一部繰上返済	無料
全額繰上返済(※)	５，５００円
返済条件を変更される場合	５，５００円

※ローン実行から完済までの期間が 12 ヶ月以内の場合は無料となります。

火災保険の付保

お借入期間中は、担保建物について建物の時価以上の保険金額の火災保険に加入していただきます。

団体信用生命保険への加入

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。
ご用意 いただく書類	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 ウ．市町村税に滞納のないことの証明書 (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 ウ．市町村税に滞納のないことの証明書 ５．担保物件確認資料 ６．資金使途確認資料
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。