

保留地ローン（中京カード、なか総信）



| | |
|-------------------------|---|
| 商品名 | 保留地ローン |
| 保証会社 | (株)中京カード、中日本総合信用(株) |
| ご利用いただける施行者 (あいうえお順) | <p>【中京カード保証】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・阿久比卯坂南部土地区画整理組合 ・稲沢市 ・尾張旭旭前城前特定土地区画整理組合 ・蟹江今駅北特定土地区画整理組合 ・刈谷市 ・清須市春日学校橋西土地区画整理組合 ・清須市春日新橋西土地区画整理組合 ・幸田岩堀土地区画整理組合 ・小牧市 ・武豊祠峯土地区画整理組合 ・知多新知東部土地区画整理組合 ・常滑金山土地区画整理組合 ・常滑多屋土地区画整理組合 ・長湫南部土地区画整理組合 ・名古屋市荒田土地区画整理組合 ・名古屋市大高南特定土地区画整理組合 ・名古屋市桶狭間北西部土地区画整理組合 ・名古屋市茶屋新田土地区画整理組合 ・名古屋市徳重北部土地区画整理組合 ・名古屋市明願土地区画整理組合 ・名古屋市八ツ松土地区画整理組合 ・半田市（半田乙川中部土地区画整理事業） <p>【なか総信保証】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・名古屋市桶狭間北西部土地区画整理組合 |
| お使いみち | <p>お申込人またはお申込人とそのご家族が居住することを目的とした、次の物件の購入または建築資金</p> <p>(1) 自己居住用住宅の建設用地として、上記施行者から取得する保留地の購入資金ならびに保留地を取得した者が当該保留地の上に建設する自己居住用住宅の建築資金。ただし、保留地の購入と同時に建物建築の計画のある方に限ります。</p> <p>（3年以内に住宅を建築し、担保設定できる方）</p> <p>(2) 上記施行者から委託販売を受けた建築業者が販売する建売住宅の購入資金</p> <p>(3) 尾張旭旭前城前特定土地区画整理組合、名古屋市大高南特定土地区画整理組合、名古屋市徳重北部土地区画整理組合から委託販売を受けた建築業者が販売するマンションの購入資金</p> |
| 担保 | <p>保証会社が保留地に対して次の担保権を設定します。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 換地処分に基づく保留地に対する所有権の取得を停止条件とする抵当権設定契約 2. 保留地の所有権移転請求権および使用収益権の代物弁済予約 3. 譲渡代金返還請求権に対する質権設定契約 4. 保留地上に住宅を建築する時、その住宅についても保証会社が抵当権を設定します。 5. 抵当権設定費用は別途ご負担いただきます。ただし、住宅金融支援機構等の公的機関からの借入を併用する場合は、その後順位とします。保留地の所有権移転登記手続終了後ただちに抵当権を設定させていただきます。 |
| 保証料 | 保証料の支払方法には【一括払い方式】のみとなります。 |
| 保留地ローンについて | 1. 保留地ローンとは 自己居住用住宅の建築地として土地区画整理事業施行者から取得する保留地の購入資金と |

| | |
|-----|---|
| | <p>してご利用いただけます。また、保留地に建築する住宅資金にもご利用いただけます。</p> <p>2. 保留地とは</p> <p>一般的に、土地区画整理事業に伴う事業費用等に充てるために売却される土地のことを言います。総合的なまちづくりの手法により整形化された土地なので道路、公園、上下水道などの生活環境が整備されています。保留地は、換地処分が完了するまでは、土地の登記簿が存在しませんので、通常の住宅ローンとは、異なる手続きをします。</p> <p>(1) 保留地を購入して頂くと、お客様の住所・氏名を保留地台帳に記載しますが、この留地台帳に保証を受ける保証会社の名称を記入します。</p> <p>(2) 区画整理事業が完了すると完了の証として換地処分の公告がなされ、保留地の登記簿ができます。お客様名義の所有権移転登記を行い、抵当権の設定登記をさせていただきます。</p> <p>(3) ただし、ご返済が滞り債務不履行であれば、直接保証会社名義への所有権移転登記を行います。</p> <p>(4) 当行および保証会社と土地区画整理組合は、提携ローンを契約しておりますが、換地処分前に土地区画整理組合の事業継続が困難となった場合でも当行および保証会社とお客様の間の権利・義務関係に変化はなく、融資額の残額についてはご返済していただきます。また、そのようになった場合、所有権の登記が困難になる場合がございますが、登記について保証する機関はございませんので、あらかじめ、ご了承ください。</p> <p>3. 必要書類</p> <p>(1) 担保差入証</p> <p>ア. ご返済が滞り債務不履行となった場合の代物弁済の予約とお客様名義の所有権移転登記後の抵当権設定をさせていただきます。</p> <p>イ. ご返済が滞り債務不履行となった場合は、一般に適当と認められる方法・時期・価格により処分し、売却代金から求償債務の弁済に充当させていただきます。</p> <p>ウ. 本件物件に関し、次に掲げる項目の遵守をお願いします。</p> <p>(ア) 善良な管理者の注意を持って管理すること。</p> <p>(イ) 第三者に対して、譲渡・賃貸借契約及び担保権の設定をしないこと。</p> <p>(ウ) 住宅を建築される場合または現存する住宅を変更する場合は、連絡すること。</p> <p>エ. 本件物件が原因のいかんにかかわらず滅失、毀損またはその価値が減少したときは、ただちにご連絡下さい。ただし、状況により担保の追加をお願いする場合があります。</p> <p>(2) 権利移動停止についての届出</p> <p>保証会社の承諾がある場合を除き、保留地の一切の権利移動を停止させて頂く書類です。</p> <p>(3) 譲渡代金の返還請求権に対する質権設定承認申請書</p> <p>保留地の売買契約解除があった場合の代金返還請求権に対する質権を設定するための書類です。</p> <p>(4) 権利譲渡承認申請書</p> <p>保留地を譲渡する場合に保留地の権利義務を受け継ぐための書類です。</p> <p>(5) 権利申告書</p> <p>停止条件付抵当権を有していることを組合に申告するための書類です。</p> |
| その他 | <p>上記以外の項目につきましては、「非提携住宅ローン（中京カード保証）」「非提携住宅ローン（なか総信保証）」のお取扱いに準じます。詳細につきましては、それぞれの商品概要説明書をご参照ください。</p> |