

商品概要説明書

株式会社 鹿児島銀行

2020年4月1日現在

1. 商品名	かざん賃貸マンションローン				
2. ご利用いただける方	次のすべてを満たされる方 ①借入れ時の年齢が満20歳以上71歳未満で賃貸物件の経営権を有すること ※ここでの経営権とは、該当賃貸不動産を所有し、税務申告を行うこととします。 ②団体信用生命保険を利用する場合は、借入れ時の年齢が満20歳以上満71歳未満で、完済時の年齢が満82歳未満であること 【留意点】 ※不動産業者および不動産管理会社を設立している場合は対象外。 ※事業承継予定者および相続人予定者は連帯保証人とします。連帯債務者でのお取り扱いはできません。				
3. お使いみち	①アパートなど賃貸住宅の新築・増改築資金 ②土地付賃貸住宅の購入資金 ③他行アパートローンなどの借り換え資金 ④上記に付随する費用（登記料、税金、火災保険料など）				
4. お借入金額	100万円以上3億円以内				
5. お借入方法	一括または分割によるお借り入れをご選択いただけます。 ①一括によるお借り入れ・・・建物完成時にご融資金をまとめてお借り入れする方法。 ※中間資金が必要な場合「つなぎローン」をご利用いただけます。 ②分割によるお借り入れ・・・中間資金が必要な都度、お借り入れする方法。 ※分割実行をご選択された場合のご留意点を「18」に記載しておりますのでご参照ください。				
6. お借入期間	建物の構造により次のとおりとなります。(いずれも1年単位) <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">木造</td> <td style="width: 50%;">1年以上25年以内</td> </tr> <tr> <td>軽量鉄骨造 鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 重量鉄骨造</td> <td>1年以上30年以内</td> </tr> </table>	木造	1年以上25年以内	軽量鉄骨造 鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 重量鉄骨造	1年以上30年以内
木造	1年以上25年以内				
軽量鉄骨造 鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 重量鉄骨造	1年以上30年以内				
7. お借入利率 (金利について詳しくは窓口にお問い合わせください)	●新変動金利型 新規お借り入れ利率は、当行所定の基準金利をベースに当行が独自に決定いたします。 お借り入れ後、利率は毎年4月1日と10月1日を基準日として見直しを行い、それぞれ6月・12月の約定返済日の翌日から変更後の利率を適用いたします。 ※新変動金利期間中はお申し出により随時固定金利選択型への変更が可能です。 ●固定金利選択型 新規お借り入れ利率は、市場金利を参考に当行が独自に決定いたします。 2年・3年・5年・10年のいずれかの固定金利期間をお選びいただき、固定金利期間終了後に固定金利選択型か新変動金利型を選択していただきます。固定金利期間中は、新変動金利型および他の固定金利選択型への変更はできません。				
8. ご返済方法 (具体的な返済額は窓口で試算いたします)	「毎月元利均等返済」または「毎月元金均等返済」で、毎月6日・16日・26日（当日が銀行休業日の場合は翌営業日）のいずれかの日にご返済用口座より引き落としさせていただきます。				
9. 担保	お借り入れ対象物件の土地・建物に、原則として当行が第1順位の（根）抵当権を設定させていただきます。 (登記費用はお客様ご負担となります。)				
10. 保証人	原則、必要ございません。(担保提供者は、物上保証人とします。) ただし、事業承継予定者および相続人予定者は連帯保証人とします。この場合、連帯保証人は「保証意思宣明公正証書」を作成する必要があります。				

1 1. 団体信用生命保険	原則として、当行指定の団体信用生命保険にご加入いただきます。 (保険料は当行が負担いたします。)																					
1 2. 火災保険	担保となる建物には火災保険を付保していただきます。 (建物の時価額を保険金額とする長期火災保険とし、当行が保険金請求権に質権を設定させていただきます。保険料はお客様負担となります。)																					
1 3. 保証料	必要ございません。																					
1 4. 取扱手数料	必要ございません。																					
1 5. 繰上返済手数料 (税込)	<table border="1"> <tr> <td colspan="3">【新変動金利型】</td> <td colspan="2">【固定金利選択型】</td> </tr> <tr> <td>一部繰上手数料 ※1</td> <td></td> <td>3,300円</td> <td>一部繰上手数料 ※1</td> <td>22,000円</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">一括繰上手数料 (お借入れ期間で異なります) ※2</td> <td>3年未満</td> <td>3,300円</td> <td rowspan="4">一括繰上手数料 ※2</td> <td rowspan="4">33,000円</td> </tr> <tr> <td>3年以上5年未満</td> <td>2,200円</td> </tr> <tr> <td>5年以上7年未満</td> <td>1,100円</td> </tr> <tr> <td>7年以上</td> <td>0円</td> </tr> </table> <p>※1 当初お借入れ金額200万円未満については必要ございません。 ※2 当初お借入れ金額700万円未満かつ実行後1年未満での繰上返済については必要ございません。</p>	【新変動金利型】			【固定金利選択型】		一部繰上手数料 ※1		3,300円	一部繰上手数料 ※1	22,000円	一括繰上手数料 (お借入れ期間で異なります) ※2	3年未満	3,300円	一括繰上手数料 ※2	33,000円	3年以上5年未満	2,200円	5年以上7年未満	1,100円	7年以上	0円
【新変動金利型】			【固定金利選択型】																			
一部繰上手数料 ※1		3,300円	一部繰上手数料 ※1	22,000円																		
一括繰上手数料 (お借入れ期間で異なります) ※2	3年未満	3,300円	一括繰上手数料 ※2	33,000円																		
	3年以上5年未満	2,200円																				
	5年以上7年未満	1,100円																				
	7年以上	0円																				
1 6. 違約金	<p>2012年10月1日以降にご契約いただいたお客さまで、固定金利選択型の固定金利期間中に繰上返済を行う場合は、以下の違約金が必要になります。</p> <p>【一部繰上償還】 22,000円 【一括繰上償還】 以下の計算による違約金</p> <table border="1"> <tr> <td> $\text{違約金} = \text{一括繰上返済時の元金残高} \times 1.0\% \times \text{固定金利期間残存日数} \div 365$ </td> </tr> </table> <p>※固定金利期間残存日数：一括繰上返済日の翌日より従来の固定金利期間満了日までの日数</p>	$\text{違約金} = \text{一括繰上返済時の元金残高} \times 1.0\% \times \text{固定金利期間残存日数} \div 365$																				
$\text{違約金} = \text{一括繰上返済時の元金残高} \times 1.0\% \times \text{固定金利期間残存日数} \div 365$																						
1 7. 返済条件変更手数料	5,500円(税込) ※ただし、当初お借入れ金額200万円未満については必要ございません。																					
1 8. その他	<p>【分割実行をご選択された場合の留意点】</p> <table border="1"> <tr> <td>①お借入利率</td> <td>分割実行の初回実行時の金利が適用されます。</td> </tr> <tr> <td>②ご返済方法</td> <td>「毎月元利均等返済」または「毎月元金均等返済」で、毎月6日・16日・26日(当日が銀行休業日の場合は翌営業日)のいずれかの日にご返済用口座より引き落としさせていただきます。分割実行の初回実行時から最終回実行時までの間はお利息のみのご返済となります。</td> </tr> <tr> <td>③融資期間</td> <td>分割実行の最終回実行日から「6. お借入期間」の範囲内で、お借入れ期間を設定いただけます。</td> </tr> <tr> <td>④最終回実行日</td> <td>工事請負契約書などにより建物完成予定日を確認のうえ、建物完成予定日にあわせて最終回実行日を設定いただけます。</td> </tr> <tr> <td>⑤当初固定金利期間の期限</td> <td>当初固定金利期間の期限は、初回実行後最初に到来する約定利息の支払い日を起算日とし、固定金利期間後の応答日の前月の約定返済日までとなります。</td> </tr> <tr> <td>⑥担保</td> <td>分割実行の初回実行時にお借入れ対象物件の土地に根抵当権を設定させていただきます。建物完成後、お借入れ対象物件の建物に根抵当権を追加設定させていただきます。</td> </tr> <tr> <td>⑦違約金</td> <td>分割実行の初回実行時から最終回実行時までの間に繰上返済を行う場合、「16. 違約金」に準じた違約金が必要になります。</td> </tr> </table>	①お借入利率	分割実行の初回実行時の金利が適用されます。	②ご返済方法	「毎月元利均等返済」または「毎月元金均等返済」で、毎月6日・16日・26日(当日が銀行休業日の場合は翌営業日)のいずれかの日にご返済用口座より引き落としさせていただきます。分割実行の初回実行時から最終回実行時までの間はお利息のみのご返済となります。	③融資期間	分割実行の最終回実行日から「6. お借入期間」の範囲内で、お借入れ期間を設定いただけます。	④最終回実行日	工事請負契約書などにより建物完成予定日を確認のうえ、建物完成予定日にあわせて最終回実行日を設定いただけます。	⑤当初固定金利期間の期限	当初固定金利期間の期限は、初回実行後最初に到来する約定利息の支払い日を起算日とし、固定金利期間後の応答日の前月の約定返済日までとなります。	⑥担保	分割実行の初回実行時にお借入れ対象物件の土地に根抵当権を設定させていただきます。建物完成後、お借入れ対象物件の建物に根抵当権を追加設定させていただきます。	⑦違約金	分割実行の初回実行時から最終回実行時までの間に繰上返済を行う場合、「16. 違約金」に準じた違約金が必要になります。							
①お借入利率	分割実行の初回実行時の金利が適用されます。																					
②ご返済方法	「毎月元利均等返済」または「毎月元金均等返済」で、毎月6日・16日・26日(当日が銀行休業日の場合は翌営業日)のいずれかの日にご返済用口座より引き落としさせていただきます。分割実行の初回実行時から最終回実行時までの間はお利息のみのご返済となります。																					
③融資期間	分割実行の最終回実行日から「6. お借入期間」の範囲内で、お借入れ期間を設定いただけます。																					
④最終回実行日	工事請負契約書などにより建物完成予定日を確認のうえ、建物完成予定日にあわせて最終回実行日を設定いただけます。																					
⑤当初固定金利期間の期限	当初固定金利期間の期限は、初回実行後最初に到来する約定利息の支払い日を起算日とし、固定金利期間後の応答日の前月の約定返済日までとなります。																					
⑥担保	分割実行の初回実行時にお借入れ対象物件の土地に根抵当権を設定させていただきます。建物完成後、お借入れ対象物件の建物に根抵当権を追加設定させていただきます。																					
⑦違約金	分割実行の初回実行時から最終回実行時までの間に繰上返済を行う場合、「16. 違約金」に準じた違約金が必要になります。																					

【固定金利期間終了後のお手続き】

当行より、固定金利期間終了の約2か月前に固定金利期間終了の案内状を送付させていただきます。その時点での当行の店頭表示金利をご確認いただき、お客さまご自身のご判断で、新変動金利または固定金利(期間)をご選択ください。固定金利を選択される場合のみ、固定金利期間終了日の3営業日前までに所定の特約書をご提出いただく必要がございますので、窓口へお申し出ください。(実印と固定金利再特約手数料5,500円(税込)が必要となります。ただし、当初お借り入れ金額200万円未満の場合、固定金利再特約手数料は必要ございません。また、連帯債務者または連帯保証人がいる場合は、全員の署名・捺印(実印)も必要となります。)なお、新変動金利を選択される場合は、ご来店・お手続き・取扱手数料は不要です。

※お申し込みの際、当行所定の審査がございます。審査の結果によっては、お客さまのご希望にそえない場合もございますのであらかじめご了承ください。

