

## 商品概要説明書

1	商品の名称	北日本銀行公社保証付アパートローン（略称：公社保証付アパートローン）
2	ご利用いただける方	以下のすべてを満たす個人の方 ① 融資実行時の年齢が満 20 歳以上の方（*1） ② 別途家計を賄うだけの安定した収入のある方 ③ 原則、建築用地を自己所有（または親族所有）している方 ④ 下記施工会社にて賃貸住宅を建築する方（*2） ⑤ 原則、下記施工会社（またはその関連会社）による一括借上を契約する方 （*1）融資申込時満 65 歳以上の場合は、その後継者を連帯債務者としていただきます。 （*2）セキスイハイム東北㈱、積水ハウス㈱、大東建託㈱、大和ハウス工業㈱、東建コーポレーション㈱、東北ミサワホーム㈱、日本住宅㈱（50 音順）
3	ご融資形式	証書貸付 （*）建物竣工前に融資を実行する場合は、分割実行をご利用いただきます。分割回数は最大 3 回までとし、着工時の分割実行に伴う融資限度額は融資金の 30%が上限となります。また、分割実行を行う場合、1 回目の分割実行時に土地に対し抵当権を設定し、最終資金（2 回目または 3 回目）融資実行時（＝建物完成時）に建物に対し追加抵当権を設定させていただきます。
4	お使いみち	① 賃貸用建物（*1）の建築資金及び諸費用（*2） ② 他の金融機関の賃貸用住宅資金の借換え資金（*3） （*1）賃貸用建物は賃貸用の住宅部分が総床面積の 2 分の 1 以上の併用住宅（自宅・店舗等が併設されているもの）を含みます。 （*2）諸費用とは、設計費、外構費、冷暖房機器、据付家具等及びこれらにかかる消費税、並びに登記費用、火災保険料、保証料、取扱手数料、不動産取得税、つなぎ融資の利息等を言います。 （*3）保証会社が認めた場合に限りさせていただきます。
5	ご融資金額	100 万円以上 3 億円以内（10 万円単位） （*）ただし、団体信用生命保険（事業者向け）に加入する場合は、1 億円以内とします。また、他行（第二地銀協加盟行）を含め、団体信用生命保険（事業者向け）付き融資がある場合は、その残額を控除した金額を限度とします。
6	ご融資期間	1 年以上 35 年以内（1 年単位） （*）元金据置期間は最大 12 ヶ月とし、据置期間も含め、最長 35 年となります。また、団体信用生命保険（事業者向け）に加入する場合は、最終返済時年齢が満 80 歳以下の借入期間とします。
7	ご融資利率	当行所定の金利となります（金利については店頭でお問い合わせください） 変動金利型（*1）または金利選択型（*2）から選択いただきます （*1）短期プライムレートの変更の都度、借入利率を見直し、新借入利率の適用開始日は、短期プライムレートの変動日以降最初に到来する約定返済日の翌日とします。 （*2）金利選択型について

## 商品概要説明書

		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 当初借入時は、3年、5年、10年の固定金利から選択することとし、固定金利期間終了後は、再度固定金利を選択できるものとします。</li> <li>・ 固定金利期間終了後、固定金利を選択しない場合は、自動的に変動金利を適用するものとし、適用利率は住宅ローンプライムレートを基準とした基準金利とします。</li> <li>・ 変動金利の見直しは、毎年4月1日及び10月1日の年2回見直しとし、新借入利率はそれぞれ6月の約定返済日の翌日及び12月の約定返済日の翌日から適用開始とします。</li> </ul> <p>(*) 返済用口座に家賃振込を指定した場合は、特別金利を適用させていただきます。また、固定金利期間終了後は基準金利から0.8%引下げさせていただきます。</p> <p>(*) 団体信用生命保険（事業者向け）に加入する場合は、上記金利に年0.4%上乗せさせていただきます。</p>										
8	ご返済方法	1ヶ月ごとの元利均等返済（利息後取）または元金均等返済（利息前取） (*) 元金均等返済は変動金利型に限らせていただきます。										
9	約定返済日	任意の日										
10	連帯債務者	① 申込人の年齢が申込時満65歳以上の場合、その後継者 ② 担保提供者 ③ その他保証会社が認めた者										
11	連帯保証人	不要										
12	担保	融資対象物件並びに附帯する物件に対し当行を抵当権者とする抵当権を第一順位で設定させていただきます (*) 担保物件の所在地は原則、当行の営業エリア内とさせていただきます。										
13	火災保険	融資対象物件の時価相当額の火災保険に融資期間以上もしくは保険契約時点で付保可能な最長期間を保険期間として加入していただきます										
14	保証会社	一般財団法人 住宅改良開発公社										
15	保証料	下記の表に従い一括前払いでお支払いいただきます <table border="1" data-bbox="491 1444 1222 1691"> <thead> <tr> <th>保証期間</th> <th>保証料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>20年以下</td> <td>融資額×1.70%</td> </tr> <tr> <td>20年超 25年以下</td> <td>融資額×2.00%</td> </tr> <tr> <td>25年超 30年以下</td> <td>融資額×2.28%</td> </tr> <tr> <td>30年超</td> <td>融資額×2.50%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(*) 融資期間中に繰上げ返済があっても保証料の返戻はいたしません。</p>	保証期間	保証料	20年以下	融資額×1.70%	20年超 25年以下	融資額×2.00%	25年超 30年以下	融資額×2.28%	30年超	融資額×2.50%
保証期間	保証料											
20年以下	融資額×1.70%											
20年超 25年以下	融資額×2.00%											
25年超 30年以下	融資額×2.28%											
30年超	融資額×2.50%											
16	融資取扱手数料	30,000円（税抜） (*) 金利選択型で固定金利を再選択した場合、繰上償還（一部繰上償還を含む）をした場合、条件変更をした場合は、銀行所定の手数料がかかります。										
17	延滞損害金	年14.0%										

# 商品概要説明書

18	必要書類	<p>① 属性に関する資料          印鑑証明書、本人確認資料（免許証、パスポート、写真付住民基本台帳カード、健康保険証のいずれかの写し）、住民票謄本</p> <p>② 所得及び納税に関する資料          給与所得者：源泉徴収票又は所得証明書（3年分）、固定資産税納税証明書（1年分）          自営業者：確定申告書一式（3年分）、所得税納税証明書その1、その2及びその3（1年分）、住民税納税証明書（1年分）、固定資産税納税証明書（1年分）          法人経営者：所得証明書（3年分）、法人決算書一式（3年分）、所得税納税証明書その1及びその3（1年分）、住民税納税証明書（1年分）、固定資産税納税証明書（1年分）          年金受給者：年金証書及び年金額改定通知書（直近分）または所得証明書（1年分）、固定資産税納税証明書（1年分）</p> <p>③ 資産及び負債に関する資料          固定資産税課税台帳または固定資産税課税明細書、自己資金確認資料（通帳の写し、支払済領収書）、既存借入金の返済予定表（アパート借入及び住宅借入）</p> <p>④ 事業計画に関する資料          事業計画書、賃料査定書</p> <p>⑤ 担保に関する資料          住宅地図、公図、土地の登記簿謄本、工事請負契約書、建築確認申請書類、建築確認済証、地積求積図、配置図・外構計画図、各階平面図等</p> <p>⑥ その他保証会社が必要とする資料          （*）詳しくは店頭でご確認下さい。</p>
19	返済試算額入手方法	店頭で返済額を試算いたします
20	その他	当行所定の審査がございます

（平成 28 年 4 月 1 日現在）