

〔 商品概要説明書 〕

みなとアパートローン

(2024年10月01日現在)

1. 商 品 名	みなとアパートローン
2. ご利用いただける方	以下の項目を全て満たす個人の方 (1) 借入時 20 歳以上の方 ※満 18 歳、19 歳の方については個別にご相談を承ります。 (2) 日本国籍を有する方、又は永住許可を受けている外国人の方 (3) 勤務地または居住地、並びに融資対象物件がみなと銀行の営業区域内にある方 次の要件を満たす資産管理会社でのお借入も可能です。 ①株式または出資金を全て代表者または親族が保有している。 ②売上の 90%以上が不動産賃貸収入であり、代表者または親族の保有不動産の管理収入である。
3. お使いみち	・ 賃貸住宅の建築または購入資金、改築資金（補修資金も含まれます） ・ 現在所有している賃貸住宅の底地買取資金 ・ 上記に係る他行借入れの借換え資金
4. ご融資金額	以下の金額を上限とします。 ① 建物新築資金 : 建築費（建築請負契約の金額）及び諸費用 ② 新築・中古物件購入資金 : 購入価額（売買契約の価格）の 80%
5. ご融資期間	30年以内（但し、建物の構造等により異なります。）
6. 金利種類	(1) 変動金利型 ①お借入れ時の利率 ・ お借入れ時の利率は、3月1日または9月1日現在のみなと銀行の変動金利型住宅ローン基準金利（以下「基準利率」といいます）を基準として、各々4月1日または10月1日から適用します。 但し、臨時に、お借入れ時の基準利率の基準日および適用日を見直す場合があります。 ②お借入れ後の利率 ・ お借入れ後の利率は、年2回、毎年4月1日および10月1日を見直し基準日とし、4月1日の場合は前年10月1日の、10月1日の場合は同年4月1日の各々の基準利率を比較し、利率差が生じた場合、その差と同幅で変動します。 ただし、お借入れ後最初に到来する見直し基準日では、お借入れ時の利率の基準となった基準利率（原則、3月1日または9月1日の基準利率）と、見直し基準日の基準利率とを比較し、利率差が生じた場合、その差と同幅で変動します。 ・ 新利率の適用は、見直し基準日が4月1日の場合は6月の約定返済日の翌日から、10月1日の場合は12月の約定返済日の翌日から適用します。 ③その他 ・ 固定金利選択型への切り替えはできませんが、所定の手数料が必要です。

	<p>(2) 固定金利選択型</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 2、3、5、10年の固定金利を選択できます。(特約手数料が必要です) ・ 固定金利選択期間中は金利の変動はありません。 ・ 選択期間終了時には、変動金利型へ切り替わりますが、その時点で再度固定金利を選択(手数料必要)することもできます。(その時点の利率が適用されます) ・ 固定金利型への切り替えはできません。 <p>(3) 固定金利型 新規取扱いはございません。</p>
7. ご返済方法	<p>毎月元利均等返済</p> <p>※借換え資金以外の場合、借入れ当初1年以内で元金返済据置(利息のみ支払)もできます。</p>
8. 担保	<p>融資対象不動産に対し、みなと銀行を抵当権者とする第1順位の抵当権もしくは根抵当権を設定していただきます。</p> <p>※補修資金の場合のみ、対象不動産の借入金に対応した担保設定の後順位設定でもご利用いただけます。</p>
9. 保証人	<p>原則、連帯保証人は不要です。</p> <p>ただし資産管理会社でお借入れされる場合は、会社代表者の方に連帯保証人になっていただきます。</p>
10. 火災保険	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物については、火災保険に加入いただきます。 ・ 上記の火災保険の保険金請求権に対して、みなと銀行を質権者とする質権を設定していただくことがあります。
11. 団体信用生命保険	<p>加入は任意です。(資産管理会社でのお借入の場合はご利用いただけません)</p> <p>※団体信用生命保険に加入する場合の借入時年齢は20歳以上70歳以内、最終返済時年齢は80歳以内となります。</p> <p>※第一生命団体信用生命保険への加入となります。</p> <p>※ご加入金額は、1債務者につき1億円が上限となります。</p> <p>※ご加入される場合は、ご融資利率は年0.3%上乗せとなります。</p>
12. 手数料	<p>【担保不動産事務手数料】</p> <p>1団につき・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・99,000円</p> <p>※BELS評価認証された「BELS評価書(写)」徴求のZEH-M物件であればZEH-Mの種類(『ZEH-M』、『Nearly ZEH-M』、『ZEH-M Ready』、『ZEH-M Oriented』)を問わず、対象不動産(添え担保除く)担保不動産事務手数料を免除とさせていただきます。</p> <p>【固定金利特約手数料】</p> <p>固定金利再選択時・・・・・・・・・・・・・・・・5,500円</p> <p>【繰上返済手数料】</p> <p>変動金利型(全額繰上返済、一部繰上返済)・・・・・・16,500円</p> <p>固定金利選択型(※)(全額繰上返済、一部繰上返済)・・・・16,500円</p> <p>※固定金利特約期間中は原則、繰上返済ができません。</p> <p>やむを得ず行う場合には、上記手数料と違約金を申し受けます。</p>

	<p>【金利種類の変更】・・・・・・・・・・・・・・・・ 11,000 円 ※固定金利選択型の固定期間中は、金利種類の変更は出来ません。</p> <p>【その他の条件変更】・・・・・・・・・・・・・・・・ 11,000 円</p>
13. そ の 他	<p>印紙代、登記費用等が別途必要です。</p> <p>金利、返済額の試算等については窓口へお問い合わせください。</p> <p>アパートローンのお申し込み時には、確定申告書・納税証明書等ご所得の確認ができる資料をご提出いただきます。また、ご融資以降につきましては、毎年、確定申告書のご提出をお願いいたします。</p> <p>資産管理会社でご利用の場合は、ご融資以降も毎年決算書のご提出をお願いいたします。また、資産管理会社については、みなと銀行所定の条件を継続的に満たしていただくようお願いいたします。</p>

〔 みなとアパートローン 〕
以上

当社が契約している指定紛争解決機関
一般社団法人全国銀行協会
連絡先： 全国銀行協会相談室
電話番号： 0570-017109 【ナビダイヤル】
（一般電話・公衆電話からは
市内通話料金でご利用いただけます）
または 03-5252-3772