

愛媛銀行東京支店

日本保証賃貸住宅ローン

～1棟アパート等の賃貸用不動産を取得する方のローン～

- ① 最高3億円までご融資 ② 様々な賃貸住宅仕様に対応 ③ スピーディーな対応

■商品概要■

資金使途	(1)賃貸住宅の建築資金(賃貸併用住宅・併用賃貸店舗・併用賃貸事務所等を含みます。) (2)(1)について、他の金融機関から借入を行っている場合の借換資金。 ※所要資金には、外構・設備・造成工事・解体費用・登記費用・火災保険料・立ち退き費用等の諸経費を含みます。
利用対象者	以下のすべての条件を満たす個人の方。 (1)申込時満20歳以上の方。 お申込み時満70歳以上の方は、原則推定相続人である後継者を連帯債務者としていただきます。 ただし、第二地銀協一般団信に加入し、融資金額をフルカバーする場合は連帯債務者は必要ありません。 (2)土地の所在地が当行が指定した地域にある方。 (3)別途家計を賄うだけの安定した収入がある方。 (4)原則として建築用地を自己所有している方または、担保提供する親族に提供された方。 (5)日本保証の保証が受けられる方。 (6)日本保証が指定する業者とサブリース契約を締結する方。
お借入期間	1年以上35年以内(木造・軽量鉄骨造は30年以内)
ご利用限度額	100万円以上3億円以内(10万円単位)
お借入利率	窓口でお尋ねください。(団体信用生命保険に選択加入される場合は、通常適用金利+年0.4%となります。)
保証料	窓口でお尋ねください。「分割保証料方式」のみとなります。)
金利変動等	短期プライムレート連動型(短期プライムレートの変更の都度、借入利率を見直します。) 新借入利率の適用開始日は、短期プライムレートが変動した翌日以降最初に到来する約定返済日の翌日となります。
担保	(1)土地及び建物に当行が第一順位で抵当権を設定します。 但し、追加担保の不動産又は本件土地に先順位がある場合には、保証会社と協議の上で取扱いを行います。 (2)融資期間以上もしくは10年毎に保険期間を自動更新する火災保険に一時払いで加入し、日本保証の顧客に対する求償権を被担保債権とする質権設定を行います。
連帯債務者等	原則不要です。但し、お申込人の年齢等諸条件によりお願いする場合があります。
返済方法	元利均等月賦返済(本人名義の預金口座から自動振替とします。)
延滞損害金	年14%(1年365日の日割計算)
違約金	融資後10年未満にお客様の申し出に基づき一括繰上返済を行う場合、経過期間に応じて違約金をいただきます。
手数料(税別)	(1)融資取扱手数料・・・融資額の0.5% (2)保証事務手数料・・・融資額の0.5% (3)繰上返済手数料(一部繰上返済の場合、繰上返済日は毎月の返済日となり、返済できる金額は100万円以上) a.一部繰上返済(内入).....5,000円 b.一括繰上返済(融資後10年以上経過の場合)・返済元金500万円未満.....20,000円 返済元金500万円以上、1,000万円未満.....30,000円 返済元金1,000万円以上.....40,000円 (4)条件変更(返済期間、返済日等).....一律5,000円
団体信用生命保険	お客様の希望に応じ、「第二地銀協統一団体信用生命保険」に加入できます。(中途脱退できません)

詳しくは、愛媛銀行窓口へおたずねください。

愛媛銀行 東京支店 TEL (03) 3861-8151

営業時間

月～金(祝日除く)9:00～15:00

<平成29年7月27日現在>

※店頭やホームページで返済額を試算いたします。※店頭で説明書をご用意しております。

愛媛銀行東京支店 日本保証賃貸住宅ローン お申込時必要書類のご案内

※以下の書類は、原則主債務者、連帯債務者、担保提供者毎に必要です。

書類名称	発行管轄機関	建築主様		事業後継者様		担保提供者様		備考	銀行 使用欄	保証会社 使用欄
		お借入される方				連帯保証人				
		該当	通数	該当	通数	該当	通数			
賃貸住宅ローン借入申込書 兼 保証委託申込書	—	○		○		○		所定の用紙		
個人情報の取扱いに関する同意書	—	○		○		○		同上		
ご本人確認書類 (運転免許証の写し等)	—	○		○		○		運転免許証・パスポート・ 住基カード・健康保険証		
ご家族関係図	—	○		○		○				
ご所有賃貸物件の状況(一覧)	—	○		○		○				
賃貸住宅事業計画書	業者様	○						・業者様でご用意ください ・着工・竣工予定日を記載		
計画賃貸住宅間取図	業者様	○						業者様でご用意ください		
その他()										
●個人事業主の場合										
確定申告書(写し) 過去3年分		○	各1通	○	各1通					
確定申告書の収支内訳書(写し)又は青色 申告決算報告書(写し) 過去3年分		○	各1通	○	各1通					
納税証明書[その3] (事業税、相続税、贈与税、消費税未納確 認用)	税務署	○	1通	○	1通	○	1通			
住民税納税証明書 過去3年分	市役所	○	各1通	○	各1通	○	各1通			
●給与所得者の場合										
源泉徴収票 (前年分)		○	1通	○	1通	○	1通			
住民税所得課税証明書 過去 3年分	市役所	○	各1通	○	各1通	○	各1通			
住民税納税証明書 過去3年分	市役所	○	各1通	○	各1通	○	各1通			
納税証明書[その3](所得税、相続税、贈与 税、消費税未納確認用)	税務署	○	1通	○	1通	○	1通			
工事請負契約書(写し)	業者様	○	1通							
マスターリース契約書(写し)	業者様	○	1通							
計画敷地関係書類	土地登記簿謄本・公図(1ヵ月以内発行のもの)、路線価図、現場写真(3方向)等							業者様でご用意ください		
建設設計関係書類	見取り図(住宅地図等)、配置図(外溝図)、各階平面図、床面積求積図 床面積表、敷地求積図、立面図(2面以上)							業者様でご用意ください		
●借入がある場合のみ										
所有物件一覧表 借入金返済明細書の写し		○	各1通					○:借入がある場合		
投資計画書(事業計画書) 賃貸者契約書の写し		○	各1通							
金融資産一覧表 ※株式は銘柄等		○	1通							
●既存賃貸物件の借換の場合										
間取図・賃貸者契約書の写し		○	各1通							
投資計画書(事業計画書) 賃貸者契約書の写し ※現在の賃料が分かるもの ・家賃精算書等		○	各1通							
金融資産一覧表 ※株式は銘柄等		○	1通							
固定資産税課税台帳の名寄せ帳 または登録証明書	市役所等	○	1通	○	1通	○	1通	△:他に所有不動産が ある方		
固定資産税・都市計画税 納税証明書 過去3年分	市役所等	×	各1通	×	各1通	○	各1通			
預金通帳等の写し (自己資金や 金融資産が確認できるもの)		○	各1通	○	各1通	△	各1通	△:該当ある場合		
仮換地等の証明書 (区画整理事業等の該当地の場合)		△	1通	△	1通	△	1通	△:該当する場合		
預金通帳等の写し (自己資金や 金融資産が確認できるもの)		○	各1通	○	各1通	△	各1通	△:該当ある場合		
印鑑証明書 (発行後3ヵ月以内)	市役所	○	1通	○	1通	○	1通			
住民票謄本 (発行後3ヵ月以内)	市役所	○	1通	○	1通	○	1通			
●下記該当のある方										
国民健康保険税 過去3年分	市役所	○	各1通	○	各1通	○	各1通	△:建物共有になる場合		
不動産取得税	県税事務所	○	1通	○	1通	○	1通	直近土地取得が有る場合		