

# 商品概要説明書

2024年10月1日現在

1.商品名	アパートローン																
2.ご利用いただける方	・お借入れ時に成年に達している方																
3.ご資金の使いみち	・アパート、マンションなどの賃貸用不動産の建築・購入・増改築・修繕・改装・借換資金 およびこれに係る弊社が認める諸費用																
4.お借入限度額	・3億円以内(100万円以上、10万円単位)																
5.お借入期間	・35年以内(1年以上、1カ月単位)。ただし、次の範囲内とします。 (1)借換資金の場合は、借り換えの対象となるローンの残存期間内 (2)原則、建物の法定耐用年数以内																
6.お借入利率	<p>・お借入利率は、弊社の窓口でお知らせいたします。</p> <p>・お借入利率は、原則として毎月末までに翌月のお借入分の利率を決定いたします。ただし、金融情勢により月中に変更することがありますので、あらかじめご了承ください。</p> <p>・お借入時の金利は、次の2つの金利コースよりお選びいただけます。</p> <p>(1)変動金利コース お借入後のお借入利率は、毎年4月1日、10月1日の弊社の短期プライムレートを基準として年2回利率の見直しを行い、6月、12月の約定返済日からそれぞれ新利率となります。</p> <p>(2)固定金利コース 特約期間(3年、5年、10年、15年、20年、30年)中は、固定金利となります。特約期間終了時点で再度固定金利コースをお選びいただく場合は、お借入当初の利率とは異なる場合があります。</p> <p>※ご返済期間中の金利コース切り替えも自由に行えます。ただし、特約期間中は他の金利コースへの切り替えはできません。</p> <p><b>【金利再設定手数料(税込み)】</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>切替前</th> <th>切替後</th> <th>切替時期</th> <th>金利再設定手数料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>変動金利コース</td> <td>固定金利コース</td> <td>毎月の約定返済日に切り替え可能</td> <td>5,500円</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">固定金利コース (3・5・10・15・20・30年)</td> <td>変動金利コース</td> <td rowspan="2">特約期間終了時に切り替え可能</td> <td>無料</td> </tr> <tr> <td>固定金利コース</td> <td>5,500円</td> </tr> </tbody> </table>			切替前	切替後	切替時期	金利再設定手数料	変動金利コース	固定金利コース	毎月の約定返済日に切り替え可能	5,500円	固定金利コース (3・5・10・15・20・30年)	変動金利コース	特約期間終了時に切り替え可能	無料	固定金利コース	5,500円
切替前	切替後	切替時期	金利再設定手数料														
変動金利コース	固定金利コース	毎月の約定返済日に切り替え可能	5,500円														
固定金利コース (3・5・10・15・20・30年)	変動金利コース	特約期間終了時に切り替え可能	無料														
	固定金利コース		5,500円														
7.ご返済方法	<p>・元利均等月賦返済、元金均等月賦返済からお選びいただけます。</p> <p>・金利コースを切り替える場合(同じ金利コースとする場合も含みます)はご返済額の見直しをさせていただきます。</p> <p>・変動コースの場合は、年2回利率を見直しますが、利率変更があった場合、毎回のご返済額(お利息込み)は再計算して、新しいご返済額を定めます。</p>																
8.団体信用生命保険	<p>・ご希望により、団体信用生命保険に加入していただくことができます。(なお、弊社の判断により加入が必要な場合があります。)</p> <p>ただし、加入は71歳未満の健康な方に限ります。</p>																



三井住友信託銀行

# 商品概要説明書

2024年10月1日現在

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・団体信用生命保険に加入される場合と団体信用生命保険に加入されない場合とで、お借入利率が異なりますのでご注意ください。</li> </ul>				
9.保証人および担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・弊社の判断により連帯保証が必要な場合があります。</li> <li>・弊社に対して、お借入対象物件(土地・建物)に原則として第一順位の抵当権を設定登記していただきます。</li> <li>・お借入対象物件(建物)には、ローン完済時まで時価相当額を保険金額とする火災保険にご加入いただきます。なお、弊社の判断により抵当権と同順位の質権を設定させていただく場合があります。</li> </ul>				
10. 繰上返済および手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・お借入時に、ローン取扱手数料 77,000 円(税込み)をお支払いいただきます。</li> <li>・繰上返済を行う場合は、以下の手数料または違約金をお支払いいただきます。</li> </ul> <table border="1"> <tr> <td>変動コース</td> <td>                     (1)一部繰上返済 5,500 円(税込み)                      (2)全額繰上返済 5,500 円(税込み)                 </td> </tr> <tr> <td>固定コース</td> <td>                     特約期間中の繰上返済(一部繰上返済を含む)はできません。                      ただし、お客さまからやむを得ないご事情により、繰上返済のお申し出があった場合、弊社がこれを認めて、繰上返済に応ずることがあります。この場合には、以下の算式で計算される「違約金」をお支払いいただきます。  <b>【違約金の計算式】</b> 繰上返済元金×2.0%                      ※なお、繰上返済希望日の2週間(10営業日前)までにお申し出ください。                      ※一部繰上返済の場合、返済額を変更する方式での取り扱いは行わず、完済期限を繰り上げる方式のみの取り扱いとなります。                 </td> </tr> </table>	変動コース	(1)一部繰上返済 5,500 円(税込み) (2)全額繰上返済 5,500 円(税込み)	固定コース	特約期間中の繰上返済(一部繰上返済を含む)はできません。 ただし、お客さまからやむを得ないご事情により、繰上返済のお申し出があった場合、弊社がこれを認めて、繰上返済に応ずることがあります。この場合には、以下の算式で計算される「違約金」をお支払いいただきます。 <b>【違約金の計算式】</b> 繰上返済元金×2.0% ※なお、繰上返済希望日の2週間(10営業日前)までにお申し出ください。 ※一部繰上返済の場合、返済額を変更する方式での取り扱いは行わず、完済期限を繰り上げる方式のみの取り扱いとなります。
変動コース	(1)一部繰上返済 5,500 円(税込み) (2)全額繰上返済 5,500 円(税込み)				
固定コース	特約期間中の繰上返済(一部繰上返済を含む)はできません。 ただし、お客さまからやむを得ないご事情により、繰上返済のお申し出があった場合、弊社がこれを認めて、繰上返済に応ずることがあります。この場合には、以下の算式で計算される「違約金」をお支払いいただきます。 <b>【違約金の計算式】</b> 繰上返済元金×2.0% ※なお、繰上返済希望日の2週間(10営業日前)までにお申し出ください。 ※一部繰上返済の場合、返済額を変更する方式での取り扱いは行わず、完済期限を繰り上げる方式のみの取り扱いとなります。				
11. 家賃振込口座	お借入対象物件の家賃振込先を、本ローンの返済用普通預金口座にご指定いただきます。				
12. 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 または 03-5252-3772				

○ご返済額およびその他の費用についてのご試算は窓口までお申し出ください。

○お申し込みに際しましては、当社所定の審査をさせていただきます。審査の結果によっては、ご希望に沿いかねる場合もございますので、あらかじめご了承ください。



三井住友信託銀行