

## アパート併用住宅ローン「HARMONY II」

(2016年12月1日現在)

1. 商品名	・アパート併用住宅ローン(愛称:HARMONY II)
2. 借入資格	<ul style="list-style-type: none"> <li>・以下の項目に該当する個人の方を対象とします。</li> <li>(1)日本国籍の方、または外国人(永住許可を受けている方、および平成3年法律第71号による特別永住者)の方</li> <li>(2)満20歳以上65歳以下で、完済時年齢が満81歳未満の方</li> <li>(3)同じ勤務先に3年以上勤務されている方(自営の方は同一業務10年以上)</li> <li>(4)公租公課に滞納のない方</li> <li>(5)安定した収入があり、返済計画等について当行が妥当と判断した方</li> <li>(6)団体信用生命保険に加入できる方(完済時年齢が満81歳以上の場合は個別相談)</li> <li>(7)保証会社の保証を受けられる方</li> <li>(8)年間返済予定額が当行の定める条件の範囲内である方</li> </ul>
3. 資金使途	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一棟のアパート併用住宅の新築資金および借替資金</li> <li>・以下の項目に該当する住宅が対象となります。</li> <li>(1)一つの建物の中で自宅(2世帯住宅を含む)と賃貸アパートを兼ねる構造となっており、自宅面積が概ね過半を超えるもの。</li> <li>(2)アパートの賃貸契約に関し、当行指定のハウスメーカー等との建物賃貸借契約(以下サブリース契約)があること。</li> <li>(3)当該サブリース期間は建物竣工後10年以上の期間を有すること。</li> <li>(4)サブリース会社によっては当該ローンが使用できない場合があります。</li> <li>(5)対象地域を首都圏の一部に限定します。</li> </ul>
4. 借入金額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1億円以内 (お客さまお一人の当行からの借入総額の上限です)</li> <li>・保証会社が行う担保評価の評価額の70%以内</li> </ul>
5. 借入期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1年以上30年以内(1年単位)</li> <li>・固定金利選択型の場合は、当初の固定金利期間以上とします。</li> </ul>
6. 借入利率	<ul style="list-style-type: none"> <li>・変動金利型(短期プライムレート連動型)、固定金利選択型のいずれかをお選びいただけます。</li> <li>・当行所定利率は、毎月初、当行店頭およびホームページにて金利一覧表等でご案内します。なお、この利率は金融情勢の変化等により、月の途中で変更する場合があります。《ホームページアドレス:<a href="https://www.mizuho-tb.co.jp">https://www.mizuho-tb.co.jp</a>》</li> </ul>
<p style="text-align: center;">変動金利型</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(1)基準となる金利 <ul style="list-style-type: none"> <li>・変動金利型の店頭表示金利は当行の短期プライムレートに基づき算定されます。</li> </ul> </li> <li>(2)金利変動の有無 <ul style="list-style-type: none"> <li>・変動金利型(短期プライムレート連動型)は、借入後の金利について上昇する可能性があります。</li> <li>・借入後、固定金利選択型等、他の金利型への変更はできません。</li> </ul> </li> <li>(3)金利変動の基準 <ul style="list-style-type: none"> <li>・借入利率は借入後の、当行の短期プライムレートの変動にともなって自動的に同じ幅で上下します。</li> <li>① ローン利率の見直しは、毎年2回、4月・10月の各1日を基準として行います。その日の短期プライムレートとその6カ月前の基準日の短期プライムレートとを比</li> </ul> </li> </ul>

較して、利率差が生じた場合、その差と同一の幅で借入利率を引き上げまたは引き下げます。ただし、借入後最初に到来する基準日には、その日の短期プライムレートと当初借入時の短期プライムレートとを比較します。変更後の借入利率は、各基準日2カ月後の返済日の翌日以降適用します。ローン利息は後払いのため、実際は各基準日3カ月後(7月・1月)の返済額から反映されます。

- ② 利率は上記①で変更されますが、毎回の返済額は借入後10月1日の基準日を5回経過するまでは変更しません。この間の利率の変動による過不足分は、次の5年間で調整します。
- ③ 5年ごとの返済額の見直しに際し、新返済額が増額となる場合は、前回返済額の25%増を限度とします。
- ④ 当初借入期間の満了時に未返済元利金がある場合には最終返済日に一括返済していただきます。最終返済日に一括して返済することが困難なときは、当行の同意を得て返済方法、最終期限を変更することができますが、この場合、最終返済日の3カ月前の返済日までに当行に書面で申し出る必要があります。
- ⑤ 借入利率が変更される場合、当行は原則として変更後の借入利率適用日(各基準日2カ月後の返済日の翌日)の1カ月前までに、新借入利率、毎回返済額(元本・利息の内訳)などを書面にて通知するものとします。

(4) 金利上昇による返済額の試算例

<前提条件> (注:本件はあくまでも参考例です。)

- ・ 借入額 2,000 万円(ボーナス時増額返済なし)
- ・ 借入期間 25 年
- ・ 金利 借入時年 2.875%(以降5年ごと年1%増加)

期 間	適用金利 (%)	毎月返済額 (円)	年間返済額 (円)
1～5年目	年2.875	93,547	1,122,564
6～10年目	年3.875	102,256	1,227,072
11～15年目	年4.875	109,347	1,312,164
16～20年目	年5.875	114,467	1,373,604
21～25年目	年6.875	117,244	1,406,928

固定金利選択型

- (1) 固定金利期間中
  - ・ 固定金利期間中は金利の変更はありません。
- (2) 固定金利期間満了時
  - ・ 固定金利選択型(2年間・3年間・5年間・10年間)を再度ご利用いただく場合(複数回可)は、固定金利期間満了時の当行所定利率が適用されます。このとき、適用される金利が借入時の金利よりも高くなる場合においては、返済額が増額することになります。なお、固定金利期間再設定手数料として5,400円(消費税等含む)が必要です。
  - ・ 変動金利型(短期プライムレート連動型)をご利用いただく場合は、固定金利期間満了時の当行所定利率が適用されます。

		<p>(3) 固定金利期間満了時の手続き</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>引き続き固定金利選択型(固定期間は2年・3年・5年・10年の中から選択ができます)とするか、または、変動金利型(短期プライムレート連動型)へ変更するか、のいずれかを選択するものとします。この場合、当初固定金利期間満了日の1カ月前に当行から満了通知をし、借主は満了日の2営業日前までに書面にて申し出るものとします。申し出ない場合には、変動金利型(短期プライムレート連動型)を選択したものとします。</li> <li>変動金利型へ切替後、固定金利選択型等、他の金利型への変更はできません。</li> </ul>															
7. 返済方法		<ul style="list-style-type: none"> <li>元利均等毎月返済(年12回返済) …毎回の返済額(元金+利息)を見直し時まで一定とする方式です。</li> <li>ボーナス時増額返済併用可(ただし、元本の2分の1以内)</li> <li>場合により、借入当初1年以内(1カ月単位)の元本据置が可能です。</li> </ul>															
8. 保証		<p>(1) 保証</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>保証はみずほトラスト保証㈱の保証を利用させていただきます。</li> </ul> <p>(2) 保証料</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>保証料は月払いです。年0.40%または年0.60%(お借入金額の、ご融資対象物件の担保評価額に対する割合に応じて決定されます。)を金利に含めていただくことで毎月の返済額の中からお支払いいただきます。</li> <li>別途、当初、事務手数料:32,400円(消費税等含む)が必要です。</li> <li>担保査定費用等がかかる場合は、別途実費をご負担いただく場合があります。</li> </ul> <p>(3) その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>保証会社に対する連帯保証人が必要な場合があります。</li> </ul>															
9. 担保		<ul style="list-style-type: none"> <li>融資対象物件および融資対象物件の敷地に保証会社の第1順位の抵当権を設定していただきます。(当行および保証会社の指定する地域の不動産に限ります。)</li> <li>融資対象物件は、建築基準法およびその他の法令の定めにも適合しているものに限ります。なお、お手続きにあたり新築等の場合には「検査済証」を提出いただきます。</li> </ul>															
10. 団体信用生命保険		<ul style="list-style-type: none"> <li>当行の指定する団体信用生命保険にご加入いただきます(保険料は当行負担)。</li> <li>なお、保障金額には上限があります。詳細は当行お取引店舗にお問い合わせください。</li> </ul>															
11. 火災保険		<ul style="list-style-type: none"> <li>担保対象建物について長期火災保険にご加入いただき、保証会社が質権を設定します。</li> <li>火災保険料は別途ご負担いただきます。なお、質権設定手数料として1,080円(消費税等含む)が必要です。</li> </ul>															
12. 繰上返済手数料 (消費税等含む)		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>一部繰上返済</th> <th>一括繰上返済</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">変動金利 期間中 (※)</td> <td>返済期間短縮方式 3,240円</td> <td>借入後3年以内 3,240円</td> </tr> <tr> <td>返済期間不変方式 5,400円</td> <td>借入後3年超5年以内 2,160円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>借入後5年超7年以内 1,080円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>借入後7年超 無料</td> </tr> <tr> <td>固定金利 期間中</td> <td colspan="2">5,400円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 固定金利期間の満了日を含みます。</p>		一部繰上返済	一括繰上返済	変動金利 期間中 (※)	返済期間短縮方式 3,240円	借入後3年以内 3,240円	返済期間不変方式 5,400円	借入後3年超5年以内 2,160円		借入後5年超7年以内 1,080円		借入後7年超 無料	固定金利 期間中	5,400円	
	一部繰上返済	一括繰上返済															
変動金利 期間中 (※)	返済期間短縮方式 3,240円	借入後3年以内 3,240円															
	返済期間不変方式 5,400円	借入後3年超5年以内 2,160円															
		借入後5年超7年以内 1,080円															
		借入後7年超 無料															
固定金利 期間中	5,400円																

<p>13. 条件変更手数料 (消費税等含む)</p>	<p>・その他の返済条件を変更する場合の手数料 5,400 円 (当行および保証会社の承認が必要です。)</p>
<p>14. サブリース契約解除 の場合の注意事項</p>	<p>・本商品をご利用後に、サブリース契約が解約となった場合は、お客さま自身の責任で、アパートの経営、管理を行っていただく必要があります。お客さまより当行に定期的にアパートの経営状況(入居率や家賃額など)をご連絡いただくこととなります。</p> <p>・経済情勢の変化によっては当行の方から入居状況や建物の管理状況等を確認する場合があります。</p>
<p>15. 当行が契約している 指定紛争解決機 関</p>	<p>・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</p>
<p>16. その他</p>	<p>・お申し込みに際しましては、当行および保証会社所定の審査があります。審査の結果によってはご希望にそいかねる場合もありますのであらかじめご了承ください。</p> <p>・返済額については、お申し出により店頭にて試算します。</p> <p>・登記手数料、印紙代その他法令の規定に基づく手数料が別途必要です。</p> <p>・元利金の返済が遅れたときは、遅延している元本に対し年 14%(1 年を 365 日とし、日割で計算する)の損害金の支払いが必要となります。</p> <p>・税務申告時の建物按分計算に関しては当行は行ないません。お客さま自身で税理士等にご相談ください。</p> <p>・当行ではローンのお申し込みにあたり、借入申込人等とのお取引(預金・遺言信託・為替等)を条件とすることはなく、また融資の判断において他のお取引が影響を及ぼすことは一切ありません。</p>