

## 賃貸マンション・アパートローン「プロデュースⅡ」（信託受託者向け）

（2023 年 9 月 1 日現在）

|          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. 商 品 名 | ・ 賃貸マンション・アパートローン（愛称：プロデュースⅡ）（信託受託者向け）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2. 借入対象者 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 以下の項目に該当する個人または法人の信託受託者または委託者兼受益者を対象とします。</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）であること【法人の場合は除く】</li> <li>（2）満 18 歳以上であること【法人の場合は除く】</li> <li>（3）公租公課に滞納のないこと</li> <li>（4）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できること</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 3. 資金使途  | ・ 個人居住用で一棟の賃貸用集合住宅（賃貸マンション・アパートで賃貸部屋数が原則6戸以上）の新築、購入、増改築、既借入ローンの借替                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 4. 借入金額  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 首都圏・近畿圏 10 億円以内</li> <li>・ 上記以外の地域 5 億円以内</li> </ul> <p>（いずれも、委託者兼受益者または受託者お一人の当行に対する連帯保証金額と借入金額との合計額の上限です）</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 5. 借入期間  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1 年以上 35 年以内</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> <li>・ 固定金利型の場合は、11 年以上 35 年以内とします。</li> <li>・ ただし、構造により最長借入期間が異なります。</li> </ul> <p>木 造……………最長 25 年以内<br/>         軽量鉄骨……………最長 30 年以内<br/>         鉄筋コンクリート……………最長 35 年以内</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 6. 借入利率  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 連動金利型（短期プライムレート連動型）、固定金利選択型、固定金利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>連動金利型</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>（1）基準となる金利                             <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 連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>・ 連動金利型（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>・ 固定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> </ul> </li> </ul> <p>① ローン利率の見直しは、基準金利が見直される都度、基準金利と同一の幅で適用利率を引き下げまたは引き上げるものとし、基準金利が変更された日の属する月の翌月の定例約定償還日の翌日から新利率を適用するものとします。</p> <p>② 適用利率が変更となったとき、当行は借入年利率×1/12を用いて、元利均等返済の場合は賦金率の再計算を行い、これを適用して毎回返済額を計算し直し、また、元金均等返済の場合は毎月の利息額を計算し直すものとし、これに基づく新返済額を次回の返済日までに書面にて通知するものとします。</p> |

|          | <p>(4)金利上昇による返済額の試算例</p> <p>＜前提条件＞（注：本件はあくまでも参考例です。）</p> <p>借入額 1 億円(元利均等毎月返済) 借入期間 25 年</p> <p>金 利 借入時年 2.875%(以降 5 年ごと年 1%増加)</p> <table><tr><th>期 間</th><th>適用金利 (%)</th><th>毎月返済額 (円)</th><th>年間返済額 (円)</th></tr><tr><td>1～ 5 年目</td><td>年 2. 875</td><td>467, 735</td><td>5, 612, 820</td></tr><tr><td>6～10 年目</td><td>年 3. 875</td><td>511, 282</td><td>6, 135, 384</td></tr><tr><td>11～15 年目</td><td>年 4. 875</td><td>546, 735</td><td>6, 560, 820</td></tr><tr><td>16～20 年目</td><td>年 5. 875</td><td>572, 337</td><td>6, 868, 044</td></tr><tr><td>21～25 年目</td><td>年 6. 875</td><td>586, 220</td><td>7, 034, 640</td></tr></table>                                                                                         | 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 | 467, 735 | 5, 612, 820 | 6～10 年目 | 年 3. 875 | 511, 282 | 6, 135, 384 | 11～15 年目 | 年 4. 875 | 546, 735 | 6, 560, 820 | 16～20 年目 | 年 5. 875 | 572, 337 | 6, 868, 044 | 21～25 年目 | 年 6. 875 | 586, 220 | 7, 034, 640 |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------|-----------|-----------|---------|----------|----------|-------------|---------|----------|----------|-------------|----------|----------|----------|-------------|----------|----------|----------|-------------|----------|----------|----------|-------------|
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 467, 735  | 5, 612, 820 |           |           |         |          |          |             |         |          |          |             |          |          |          |             |          |          |          |             |          |          |          |             |
| 6～10 年目  | 年 3. 875                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 511, 282  | 6, 135, 384 |           |           |         |          |          |             |         |          |          |             |          |          |          |             |          |          |          |             |          |          |          |             |
| 11～15 年目 | 年 4. 875                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 546, 735  | 6, 560, 820 |           |           |         |          |          |             |         |          |          |             |          |          |          |             |          |          |          |             |          |          |          |             |
| 16～20 年目 | 年 5. 875                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 572, 337  | 6, 868, 044 |           |           |         |          |          |             |         |          |          |             |          |          |          |             |          |          |          |             |          |          |          |             |
| 21～25 年目 | 年 6. 875                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 586, 220  | 7, 034, 640 |           |           |         |          |          |             |         |          |          |             |          |          |          |             |          |          |          |             |          |          |          |             |
| 固定金利選択型  | <p>(1)固定金利期間中</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 固定金利期間中は金利の変更はありません。</li></ul> <p>(2)固定金利期間満了時</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 固定金利選択型(2 年間・3 年間・5 年間・10 年間・15 年間・20 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 5,500 円(消費税等含む)が必要です。</li><li>・ 連動金利型(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。</li></ul> <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・15年・20年の中から選択ができます)とするか、または、連動金利型(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、連動金利型(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>・ 固定金利型への変更はできません。</li></ul> |           |             |           |           |         |          |          |             |         |          |          |             |          |          |          |             |          |          |          |             |          |          |          |             |
| 固定金利型    | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 借入期間中は金利の変更はありません。</li></ul> <p>なお、長い期間に亘り金利を固定することとなります。お借入期間中に金利環境が変化し、金利低下状況になったとしても、お借入れいただいた借入利率から変更は出来ませんのでご注意ください。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 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)<br/>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>・ 元金均等毎月返済(年 12 回)<br/>毎回の元金返済額を一定とする方式です(毎回の返済額は毎月変わります)。</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |           |             |           |           |         |          |          |             |         |          |          |             |          |          |          |             |          |          |          |             |          |          |          |             |
| 8. 保 証   | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 個別審査により決定しますが、原則、お借入れ人以外の信託関係人(受益者(第二、第三受益者等を含む)および受託者)の方には当行に対する連帯保証人となっていないいただきます。</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第1順位の抵当権を設定していただきます(当行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「検査済証」を提出いただきます。</li><li>・ 上記に加え、信託受益権に質権を設定します。</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |             |           |           |         |          |          |             |         |          |          |             |          |          |          |             |          |          |          |             |          |          |          |             |

| 10. 団体信用生命保険          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・団体信用生命保険にはご加入いただけません。</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、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1,100円（消費税等含む）が必要です。</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |        |                 |                |                 |                   |  |                   |  |           |
| 12. 事務手数料             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・当行宛事務手数料として1,210,000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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        |        |                 |                |                 |                   |  |                   |  |           |
| 13. 繰上返済手数料・違約金       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・最終期限前に一部または全部を繰上返済しようとする場合には当行の承認が必要で、以下の手数料（消費税等含む）および違約金をお支払いいただきます。</li> </ul> <p>(1) 連動金利期間中（固定金利期間の満了日を含む）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>一部繰上返済</th><th>一括繰上返済</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>返済期間短縮方式 3,300円</td><td>借入後3年以内 3,300円</td></tr> <tr> <td>返済期間不変方式 5,500円</td><td>借入後3年超5年以内 2,200円</td></tr> <tr> <td></td><td>借入後5年超7年以内 1,100円</td></tr> <tr> <td></td><td>借入後7年超 無料</td></tr> </tbody> </table> <p>(2) 固定金利期間中</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・上記(1)の繰上返済手数料とともに、以下の計算式によって計算された金額を違約金としてお支払いいただきます。詳しくは当行照会窓口までお問い合わせください。</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>繰上げ返済違約金金額＝繰上げ返済額×2% ただし、最低金額を3万円</u></p> | 一部繰上返済 | 一括繰上返済 | 返済期間短縮方式 3,300円 | 借入後3年以内 3,300円 | 返済期間不変方式 5,500円 | 借入後3年超5年以内 2,200円 |  | 借入後5年超7年以内 1,100円 |  | 借入後7年超 無料 |
| 一部繰上返済                | 一括繰上返済                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |        |        |                 |                |                 |                   |  |                   |  |           |
| 返済期間短縮方式 3,300円       | 借入後3年以内 3,300円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |        |                 |                |                 |                   |  |                   |  |           |
| 返済期間不変方式 5,500円       | 借入後3年超5年以内 2,200円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |        |                 |                |                 |                   |  |                   |  |           |
|                       | 借入後5年超7年以内 1,100円                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |        |        |                 |                |                 |                   |  |                   |  |           |
|                       | 借入後7年超 無料                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |        |        |                 |                |                 |                   |  |                   |  |           |
| 14. 条件変更手数料           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・その他の返済条件を変更する場合の手数料 5,500円（消費税等含む）（当行の承認が必要です。）</li> <li>・信託契約の変更を伴う場合等は、別途手数料をご負担いただく場合があります。（当行の承認が必要です。）</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |        |                 |                |                 |                   |  |                   |  |           |
| 15. 当行が契約している指定紛争解決機関 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・一般社団法人全国銀行協会 連絡先 全国銀行協会相談室<br/>電話番号 0570-017109 または 03-5252-3772</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |        |        |                 |                |                 |                   |  |                   |  |           |
| 16. その他               | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ご利用いただける方は、当行本・支店所在地近隣にお住まいの方で、融資対象物件の所在地がお住まいの近隣にあること等当行所定の条件を満たす方に限ります。</li> <li>・ご融資にあたり、事前に当行所定の審査があります。お客さまのご希望にそいかなる場合もありますのであらかじめご了承ください。</li> <li>・返済額については、お申し出により店頭にて試算します。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・固定金利型および固定金利選択型15年・20年は、お申込総額が当行販売予定額に達した時点で、お借入申込を終了する場合があります。</li> <li>・信託契約は公正証書で締結していただく必要があり、当該契約書の写しをご提出いただきます。</li> <li>・また、信託契約に関しての制限条項等を約する覚書を当行との間で締結させていただきます。（覚書の内容に関しては、別途ご説明いたします。）</li> </ul>                              |        |        |                 |                |                 |                   |  |                   |  |           |