

賃貸マンション・アパートローン「プロデュース」(みずほトラスト保証付)

(2019年10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 (みずほトラスト保証付)
2. 借入資格	<ul style="list-style-type: none"> ・ 以下の項目に該当する個人の方を対象とします。 (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 (2) 満 20 歳以上 70 歳以下の方 (3) 公租公課に滞納のない方 (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した方 (5) 保証会社の保証を受けられる方
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2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	1 億円未満 (お客さまお一人の当行からの借入総額の上限です)
5. 借入期間	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1年以上 35 年以内 ・ 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。 ・ 固定金利型の場合は、11 年以上 35 年以内とします。 <p>ただし、構造により最長借入期間が異なります。</p> <p>木 造 最長 25 年以内 軽量鉄骨 最長 30 年以内 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"> ・ 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。 ・ 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: https://www.mizuho-tb.co.jp/
連動金利型	<p>(1) 基準となる金利</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 <p>(2) 金利変動の有無</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 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。 <p>(3) 金利変動の基準</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 <p>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>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 <前提条件> (注:本件はあくまでも参考例で、実際の借入額は1億円未満です。) 借入額 1億円(元利均等毎月返済) 借入期間 25年 金利 借入時年 2.875%(以降5年ごと年1%増加)</p> <table border="1" data-bbox="523 501 1382 797"> <thead> <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> </thead> <tbody> <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> </tbody> </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																							
<p>固定金利選択型</p>		<p>(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。</p> <p>(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・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。 ・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。</p> <p>(3)固定金利期間満了時の手続き ・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。 ・固定金利型への変更は選択できません。 ・連動金利型へ切替後、固定金利選択型等、他の金利型への変更はできません。</p>																								
	<p>固定金利型</p>	<p>・借入期間中は金利の変更はありません。 ・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>																								
<p>7. 返済方法</p>		<p>・元利均等毎月返済(年12回) 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。 ・元金均等毎月返済(年12回) 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)。</p>																								

8. 保証	<ul style="list-style-type: none"> ・保証は、みずほトラスト保証(株)の保証を利用させていただきます。 ・保証料は、当行が保証会社へ支払います。 ・保証会社の事務手数料として、55,000円(消費税等含む)が必要です。 ・原則としてご家族等の連帯保証は不要ですが、担保提供者とお借入人が異なる場合には、担保提供者に連帯保証させていただきます。 															
9. 担保	<ul style="list-style-type: none"> ・融資対象物件および融資対象物件の敷地に保証会社(みずほトラスト保証(株))の第1順位の抵当権を設定させていただきます。 ・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、なお、お手続きにあたり「検査済証」を提出いただきます。 ・融資対象物件の所在地は、東京都・千葉県・埼玉県・神奈川県・愛知県・大阪府・京都府・兵庫県・岡山県・広島県・福岡県に限り、 ・また、融資対象物件は、最寄駅から徒歩10分以内とし、当行および保証会社の指定する地域の不動産に限り、 															
10. 団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> ・当行の指定する団体信用生命保険にご加入いただくことも可能です(団体信用生命保険にご加入しない場合に比較して店頭表示金利が高くなりますのでご注意ください)。 ・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。 															
11. 火災保険	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 															
12. 事務手数料	<ul style="list-style-type: none"> ・当行宛事務手数料として55,000円(消費税等含む)が必要です。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。 															
13. 繰上返済手数料・違約金	<ul style="list-style-type: none"> ・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および保証会社の承認が必要で、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。 <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" data-bbox="549 1352 1369 1576"> <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>返済期間短縮方式</td> <td>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</td> <td>5,500円</td> <td>借入後3年超5年以内 2,200円</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>借入後5年超7年以内 1,100円</td> </tr> <tr> <td></td> <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"> ・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。 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 		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"> ・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)(当行および保証会社の承認が必要です。) 															
15. 当行が契約している指定紛争解決機関	<ul style="list-style-type: none"> ・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>16. その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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せん。 ・ご融資にあたり、事前に当行および保証会社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。 ・返済額については、お申し出により店頭にて試算します。 ・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。 ・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。 ・当行ではローンのお申し込みにあたり、借入申込人等との他のお取引(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。 ・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。
----------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------