

商品説明書

不動産投資ローン

お申しいただける方	<ul style="list-style-type: none"> ・お借入時の年齢が満18歳以上、完済時の年齢が満80歳の誕生日までの方。 ・当行指定の団体信用生命保険にご加入いただける方。 ・日本国籍の方、または日本に居住されている外国籍の方。 ・前年度のご年収(自営業の方は申告所得)が700万円以上の、安定した収入がある方。 																																																																								
対象となるエリア	<p>東京都・神奈川県・埼玉県・千葉県</p> <p>※2016年9月28日現在(上記対象エリアは変更する場合があります)。</p>																																																																								
取扱通貨	<ul style="list-style-type: none"> ・日本円 																																																																								
資金使途	<ul style="list-style-type: none"> ・投資用(賃貸用)不動産のご購入資金・家屋ご建築資金(他行・他社の不動産投資ローンからのお借換えを含む) 																																																																								
借入金額	<ul style="list-style-type: none"> ・500万円以上1億円以内(10万円単位)。当行が定める担保評価額の80%以下(鑑定価格かご購入価格のどちらか低い金額の80%以下)を上限とします。 <p>※ご購入の場合は対象不動産の最低物件購入価格を1,000万円以上とさせていただきます。</p>																																																																								
借入期間	<ul style="list-style-type: none"> ・1年以上30年以内 																																																																								
金利期間タイプ	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産投資ローン固定金利型の各金利期間タイプ(1年型、3年型、5年型、7年型、10年型)のいずれかとなります。 ・お借入金利は各金利期間タイプに対応する基準金利をもとに決定されます。詳しい金利については当行ウェブサイト、各支店・出張所窓口またはローン専用ダイヤル0120-004-847までお問合せください。 																																																																								
初回借入金利の利率変更日	<ul style="list-style-type: none"> ・初回借入金利の利率変更日は、お客様のお借入日およびボーナス増額返済をされる月により異なります。なお、新たな借入金利は利率変更日の翌日から適用されます。 <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="6">毎月返済のみの方、またはボーナス増額返済(12月/6月)をご利用の方</th> </tr> <tr> <th>金利期間タイプ</th> <th>1年型</th> <th>3年型</th> <th>5年型</th> <th>7年型</th> <th>10年型</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>当年8月31日 までにお借入</td> <td>当年 12月26日</td> <td>2年後の 12月26日</td> <td>4年後の 12月26日</td> <td>6年後の 12月26日</td> <td>9年後の 12月26日</td> </tr> <tr> <td>当年9月1日 以降にお借入</td> <td>1年後の 12月26日</td> <td>3年後の 12月26日</td> <td>5年後の 12月26日</td> <td>7年後の 12月26日</td> <td>10年後の 12月26日</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="6">ボーナス増額返済(1月/7月)をご利用の方</th> </tr> <tr> <th>金利期間タイプ</th> <th>1年型</th> <th>3年型</th> <th>5年型</th> <th>7年型</th> <th>10年型</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>当年8月31日 までにお借入</td> <td>1年後の 1月26日</td> <td>3年後の 1月26日</td> <td>5年後の 1月26日</td> <td>7年後の 1月26日</td> <td>10年後の 1月26日</td> </tr> <tr> <td>当年9月1日 以降にお借入</td> <td>2年後の 1月26日</td> <td>4年後の 1月26日</td> <td>6年後の 1月26日</td> <td>8年後の 1月26日</td> <td>11年後の 1月26日</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="6">ボーナス増額返済(2月/8月)をご利用の方</th> </tr> <tr> <th>金利期間タイプ</th> <th>1年型</th> <th>3年型</th> <th>5年型</th> <th>7年型</th> <th>10年型</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>当年8月31日 までにお借入</td> <td>1年後の 2月26日</td> <td>3年後の 2月26日</td> <td>5年後の 2月26日</td> <td>7年後の 2月26日</td> <td>10年後の 2月26日</td> </tr> <tr> <td>当年9月1日 以降にお借入</td> <td>2年後の 2月26日</td> <td>4年後の 2月26日</td> <td>6年後の 2月26日</td> <td>8年後の 2月26日</td> <td>11年後の 2月26日</td> </tr> </tbody> </table>	毎月返済のみの方、またはボーナス増額返済(12月/6月)をご利用の方						金利期間タイプ	1年型	3年型	5年型	7年型	10年型	当年8月31日 までにお借入	当年 12月26日	2年後の 12月26日	4年後の 12月26日	6年後の 12月26日	9年後の 12月26日	当年9月1日 以降にお借入	1年後の 12月26日	3年後の 12月26日	5年後の 12月26日	7年後の 12月26日	10年後の 12月26日	ボーナス増額返済(1月/7月)をご利用の方						金利期間タイプ	1年型	3年型	5年型	7年型	10年型	当年8月31日 までにお借入	1年後の 1月26日	3年後の 1月26日	5年後の 1月26日	7年後の 1月26日	10年後の 1月26日	当年9月1日 以降にお借入	2年後の 1月26日	4年後の 1月26日	6年後の 1月26日	8年後の 1月26日	11年後の 1月26日	ボーナス増額返済(2月/8月)をご利用の方						金利期間タイプ	1年型	3年型	5年型	7年型	10年型	当年8月31日 までにお借入	1年後の 2月26日	3年後の 2月26日	5年後の 2月26日	7年後の 2月26日	10年後の 2月26日	当年9月1日 以降にお借入	2年後の 2月26日	4年後の 2月26日	6年後の 2月26日	8年後の 2月26日	11年後の 2月26日
毎月返済のみの方、またはボーナス増額返済(12月/6月)をご利用の方																																																																									
金利期間タイプ	1年型	3年型	5年型	7年型	10年型																																																																				
当年8月31日 までにお借入	当年 12月26日	2年後の 12月26日	4年後の 12月26日	6年後の 12月26日	9年後の 12月26日																																																																				
当年9月1日 以降にお借入	1年後の 12月26日	3年後の 12月26日	5年後の 12月26日	7年後の 12月26日	10年後の 12月26日																																																																				
ボーナス増額返済(1月/7月)をご利用の方																																																																									
金利期間タイプ	1年型	3年型	5年型	7年型	10年型																																																																				
当年8月31日 までにお借入	1年後の 1月26日	3年後の 1月26日	5年後の 1月26日	7年後の 1月26日	10年後の 1月26日																																																																				
当年9月1日 以降にお借入	2年後の 1月26日	4年後の 1月26日	6年後の 1月26日	8年後の 1月26日	11年後の 1月26日																																																																				
ボーナス増額返済(2月/8月)をご利用の方																																																																									
金利期間タイプ	1年型	3年型	5年型	7年型	10年型																																																																				
当年8月31日 までにお借入	1年後の 2月26日	3年後の 2月26日	5年後の 2月26日	7年後の 2月26日	10年後の 2月26日																																																																				
当年9月1日 以降にお借入	2年後の 2月26日	4年後の 2月26日	6年後の 2月26日	8年後の 2月26日	11年後の 2月26日																																																																				

初回借入金利適用期間終了後の借入金利変更ルール		<ul style="list-style-type: none"> ・初回借入金利適用期間終了後のお借入金利は、不動産投資ローン固定金利型(1年型)の基準金利をもとに適用されます。適用される利率は利率変更日前月1日(利率変更日が12月の場合は11月1日。銀行休業日の場合は翌営業日)時点の当該基準金利に基づきます。 ・下記当行所定の期間にお申込みいただくことにより、再び固定金利型(3年型、5年型、7年型、10年型)をお選びいただけます(以下「固定金利の再選択」といいます)。ただし、ご選択いただいた場合は所定の手数料がかかります。受付期間中にお申込みがなかった場合には、自動的に1年ごとにお借入金利が見直される「固定金利型(1年型)」となります。 ・「固定金利の再選択」受付期間 各利率変更日の前月8日～当月12日(電話の場合16:30まで、支店の場合15:00まで) ※期間終了日が銀行休業日の場合は翌営業日 ・お選びいただいた金利期間タイプに応じて、ご返済金額(元金と利息の合計額)およびお借入金利が見直されます。 ・各固定期間の途中で別の金利期間タイプに切替えることはできません。 ・「固定金利の再選択」による新たな金利期間タイプへの変更日は、選択された年の12月26日(ボーナス増額返済月が「7月と1月」の方の場合は、翌年1月26日。「8月と2月」の方の場合は、翌年2月26日)となります(銀行休業日の場合は翌営業日)。
返済方法	約定返済	<ul style="list-style-type: none"> ・元利均等返済。ご返済金額を毎月26日(銀行休業日の場合は翌営業日)に返済用預金口座から自動引き落としさせていただきます。ご返済金額(元金と利息の合計額)はお借入金利の利率変更にもなうご返済金額の見直し時まで一定です。 ・毎月返済と併用して、半年ごとのボーナス増額返済のご利用が可能です。増額返済月は、「6月と12月」、「7月と1月」、「8月と2月」の組合せの中からご選択いただけます。 ・ボーナス増額返済にあてるお借入金額は、お借入金額全体の50%までとします。
	繰上返済	<p><一部繰上返済></p> <ul style="list-style-type: none"> ・期間短縮型:お電話、各支店窓口(出張所を除く)または郵送にて承ります。 ・返済額軽減型:各支店窓口(出張所を除く)または郵送による方法でのみ承ります。※お電話での返済はできません。 <p><全額繰上返済></p> <ul style="list-style-type: none"> ・全額繰上返済は、各支店窓口(出張所を除く)または郵送による方法でのみ承ります。 <p>※手数料については後述の「手数料」の項をご参照ください。</p>
担保		<ul style="list-style-type: none"> ・ご購入・ご新築になる不動産、またはお借換え対象となる不動産に、当行を第一順位とする抵当権を設定していただきます(抵当権設定費用は別途ご負担いただきます)。 ・建物1棟の総戸数は、最高4戸までとなります。 ・担保物件への火災保険等の損害保険へのご加入はローンのご契約条件ではありません。(ただし、火災や地震等にかかる損害リスクに備えてぜひご検討ください。)
保証人		<ul style="list-style-type: none"> ・不要です。
保証料・保証事務手数料		<ul style="list-style-type: none"> ・不要です。
団体信用生命保険		<ul style="list-style-type: none"> ・当行指定の団体信用生命保険に加入いただきます(保険料は当行負担)。団体信用生命保険(障害特約付)はローンの借入残高を上限として保障されます。(ただし被保険者1名に対し、団体信用生命保険は最高2億円※、うち、障害特約は最高1億円まで)※告知日が2020年4月1日以降のご契約が対象です。
手数料	借入時事務手数料	<ul style="list-style-type: none"> ・新規お借入時に165,000円(税込)がかかります。 ※別途、印紙税・登記費用等の実費をご負担いただきます。
	一部繰上返済手数料	<ul style="list-style-type: none"> ・電話でのお手続は無料。 ※期間短縮型のみ 各支店窓口(出張所を除く)または郵送での返済は1回につき5,500円(税込) ※期間短縮型・返済額軽減型とも
	全額繰上返済手数料	<ul style="list-style-type: none"> ・各支店窓口(出張所を除く)/郵送のみ。借入残高の1.10%(税込)
	その他手数料	<ul style="list-style-type: none"> ・「固定金利の再選択」をした場合の手数料:1回につき5,500円(税込)
取扱店および連絡先		<ul style="list-style-type: none"> ・当行の支店・出張所(プレステシアにおける支店・出張所)で、お取り扱いしています。ただし、店舗により現金・小切手のお取り扱いをしていない場合があります。 ※詳細については各支店・出張所窓口またはローン専用ダイヤル0120-004-847までお問合せください。

当行が契約している 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
その他参考となる事項	・他行、他社のローンとの併用はできません。 ・ご返済額の試算を各支店・出張所窓口およびお電話にて承っております。お気軽にご相談ください。 ・当行所定の審査により、ご希望にそえない場合がございますのでご了承ください。

株式会社SMBC信託銀行