

今月のおすすめ金利

初回借入金利	固定金利型 1年型	固定金利型 10年型
以下のいずれかに該当するお客さま ・プレスティアゴールド ・プレスティアゴールドプレミアム ・ご契約金額5,000万円以上	年 <b>1.73%</b>	年 <b>2.18%</b>
基本プラン	年 <b>2.13%</b>	年 <b>2.58%</b>

SMBC信託銀行の不動産投資ローンの特長

お借入額は

500万円から  
**1億円**まで

ワンルームから  
ファミリータイプまで。  
お借換えにも対応!

お借入時の初期費用を軽減できます

保証料  
**0円**

団体信用生命保険料  
(障害特約付)は  
**当行負担**

借入時事務手数料は  
**一律**  
**165,000円**  
(税込)

お借入後も

一部繰上返済  
手数料 **0円**

〔お電話による  
期間短縮型のみ〕

【初回借入金利一覧】

金利期間タイプ	基準金利	プレスティアゴールド または プレスティアゴールドプレミアム または ご契約金額5,000万円以上		基本プラン		
		適用金利	優遇幅	適用金利	引下幅	
固定金利型	1年型	年3.13%	<b>年1.73%</b>	年-1.40%	年2.13%	年-1.00%
	3年型	年3.35%			<b>年1.95%</b>	
	5年型	年3.47%	<b>年2.07%</b>		年2.47%	
	7年型	年3.48%	<b>年2.13%</b>		年2.53%	年-0.95%
	10年型	年3.48%	<b>年2.18%</b>		年2.58%	年-0.90%

【本金利プランの適用条件】 ※必ずご確認ください

- 初回借入金利は、2022年7月末日までにご契約（契約書をご記入の日。以下同じ。）、翌月末日までにお借入れいただく場合に適用される利率です。
- 金利は毎月見直しを行います。また、金利はお申込み時ではなく、実際にご契約いただく日の金利が適用になります。
- 初回借入金利の利率は初回借入金利の利率変更日までとなります。初回借入金利の利率変更日や金利変更のルールにつきましては、商品説明書「初回借入金利の利率変更日」および「初回借入金利適用期間終了後の借入金利変更ルール」をご参照ください。
- 借入金利の利率は、金利動向によって月中に変わることがあります。上記お借入れ金利を適用することをお約束するものではありません。

【金利プランの内容】

<本金利プランの内容>

1年型・3年型・5年型は年1.00%～年1.40%、7年型は年0.95%～年1.35%、10年型は年0.90%～年1.30%を、当初固定期間の間、お借入れ時点から適用される基準金利から差し引かせていただきます。

<各金利期間タイプ当初固定期間終了後の借入金利>

(2012年以前に新規ご契約のかた)

お客さまに適用される固定期間タイプ（1年型～10年型）に対応する基準金利が新たな借入利率となります。

(2014年以降に新規ご契約のかた)

お客さまに適用される固定期間タイプ（1年型～10年型）に対応する基準金利から年0.80%差し引いた利率が新たな借入利率となります。

いずれの場合も借入金利の利率変更日前月1日の各金利期間タイプに対応する基準金利が参照されます。

# 不動産投資ローンの概要

ご利用いただけるかた	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ お借入時の年齢が満18歳以上、完済時の年齢が満80歳の誕生日までのかた。</li> <li>・ 当行指定の団体信用生命保険にご加入いただけるかた。</li> <li>・ 日本国籍のかた、または日本に居住されている外国籍のかた。</li> <li>・ 前年度のご年収（自営業のかたは申告所得）が700万円以上の、安定した収入のあるかた。</li> </ul>
借入金額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>※ 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。</li> </ul>
借入期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1年以上30年以内</li> </ul>
担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 担保となるご融資対象物件に、当行を第一順位とする抵当権を設定していただきます。</li> <li>・ 建物1棟の総戸数は、最高4戸までとなります。</li> <li>* 建築基準法を満たしていない不動産（建蔽率・容積率超過等）や、所有権の移転登記を一部省略する契約（三為契約・新中間省略登記）はお取り扱いしておりません。</li> </ul>
保証人	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 不要</li> </ul>
使いみち	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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）</li> </ul>
金利期間タイプ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 固定金利型（1年型、3年型、5年型、7年型、10年型）</li> </ul>
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"> <li>・ 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年ごとに借入金利が見直される「固定金利型（1年型）」となります。</li> <li>・ 初回借入金利の利率変更日は、お客さま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。</li> </ul>
ご返済	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 毎月元利均等返済。毎月決まった金額（元金+利息）を毎月一定日に返済用預金口座から自動引落しさせていただきます。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ 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。</li> <li>&lt;一部繰上返済 *1&gt;</li> <li>・ 期間短縮型： お電話、各支店窓口または郵送にて承ります。</li> <li>・ 返済額軽減型： 各支店窓口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。</li> <li>&lt;全額繰上返済 *1&gt;</li> <li>・ 各支店窓口または郵送による方法でのみ承ります。</li> <li>* 1 手数料については、下記の「手数料」の項をご覧ください。</li> </ul>
団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 当行指定の団体信用生命保険にご加入いただけます（保険料は当行で負担いたします）。</li> <li>・ 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*2、うち、障害特約は最高1億円まで）</li> <li>* 2 告知日が2020年4月1日以降のご契約が対象です。</li> </ul>
手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 借入時事務手数料：165,000円（税込）</li> <li>・ 「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）</li> <li>・ 一部繰上返済手数料：電話でのお手続は無料 ※期間短縮型のみ 各支店窓口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</li> <li>・ 全額繰上返済手数料：各支店窓口もしくは郵送のみ。借入残高の1.10%（税込）</li> </ul>

- 抵当権設定費用、印紙代等の実費はお客さまに別途ご負担いただきます。
- ご返済額の試算を各支店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。
- お申込みの前に商品説明書をご確認ください。商品説明書は各支店窓口およびSMB C信託銀行 プレスティア ウェブサイトにてご用意しています。
- 当行所定の審査により、ご希望にそえないことがございますのでご了承ください。

## 【お借入れまでの流れ】



お問合せは

**SMBC信託銀行 ローン営業部**

**0120-004-847**

電話受付時間 平日9:00-17:00（土・日・祝休日を除く）