

賃貸アパート・ マンションローン



住まいるパートナー

(「全国保証 株式会社」保証付)

安定した収入、資産の有効活用。
アパート・マンションオーナーを応援します。

事前審査時にご提出いただく書類

※本審査時には、別途必要となる書類を提出いただく場合がございます。あらかじめご了承ください。

本人確認書類

運転免許証(表裏)、顔写真付住民基本台帳カード(表裏)、
パスポート等

各種証明書類

所得証明書類

- 給与所得者…… 公的所得証明書および源泉徴収票
直近1年分
- 自営業者…… 納税証明書(その1、その2、その3、その4)
直近3年分および確定申告書(内訳付 直近3期分)
- 法人事業主…… 決算書直近3期分および源泉徴収票
または確定申告書(内訳付 直近3期分)
- 年金受給者…… 年金証書、年金額改定通知書

固定資産税納付証明書(直近3年分)

土地家屋課税台帳の名寄帳(市町発行のもの)

物件に関する書類

事業計画書(新築の場合)、見積書、固定資産評価証明書等の担保評価に必要な書類、公図

全部事項証明書(ご融資対象物件の登記簿謄本)
(発行日から3ヶ月以内のもの)

- 同一敷地内に件外建物がある場合は、その建物についても提出いただけます。
- 接面道路に地番がある場合は、当該所有関係の確認のためにその土地についても提出いただけます。
- 共同担保がある場合は、共同担保目録を添付いただきます。(借換の場合)

その他

借入明細(他の借入がある場合)

返済口座通帳または既存借入取引経過表(直近1年分)
(借換の場合)

■お客様によっては、その他保証会社が必要とする書類を提出いただく場合があります。

■提出いただいた書類は、返却いたしかねますので、あらかじめご了承ください。 ■商品概要・条件等は裏面をご確認ください。

■当金庫所定の審査の結果、ご希望に沿えない場合があります。

■当金庫は誠実・公正な勧誘・販売を心掛け、お客様に対し断定的な判断の提供、事実と異なる説明及び誤解を招く説明・勧誘は一切いたしません。

■詳しくは、担当者もしくは窓口までお気軽にお問い合わせください。



街に笑顔を!!

高松信用金庫

<http://www.takashin.co.jp/>

商品概要

商品名	賃貸アパート・マンションローン 住みいるパートナー（「全国保証 株式会社」保証付）											
お申し込みいただける方	<p>下記の条件をいずれも満たす個人の方。</p> <p>(1) 日本国籍を有する方、または永住許可を受けている方。 (2) 当金庫の営業エリア内に居住もしくは勤務の方で、当金庫の会員資格を有する方。 (3) 申込時・融資実行時の年齢が満20歳以上満65歳未満の責任能力者かつ、完済時の年齢が満80歳未満の方。（ただし、融資実行時の年齢が満65歳以上、完済時の年齢が満80歳以上の場合でも、安定収入のある法定相続人を事業承継者として連帯債務者とするにより取扱い可能。） (4) 年間所得が、アパート・マンションローン対象賃貸物件による賃貸収入以外で100万円以上の安定収入がある方。 (5) 敷地となる土地を本人または親族が所有し、担保提供できる方。（法人所有は不可。） (6) 全国保証株式会社の保証を得られる方。 (7) 反社会的勢力でない方。</p>											
お使いみち	<p>(1) 賃貸用アパート・マンションの新築、建替資金 ※借入者本人および借入者本人の経営する法人が建設する場合は、取扱い不可。 ※新築の場合は整地費用、建替の場合は既存建物の解体費用・整地費用を含む。 ※土地購入資金および投資用のマンション購入資金は対象外。</p> <p>(2) 他金融機関アパートローンの借換資金 当初の資金使途が新築資金・新築に伴う土地購入資金・増築資金・リフォーム資金の借換を対象とします。 ※土地購入資金のみの借換は対象外。 ※直近1年間、既存債務の返済実績に延滞が無く、返済条件の緩和を行っていないこと。</p> <p>(3) リフォーム資金 借換と同時にする場合のみ取扱い可能。（借換に際してリフォーム工事を行う場合、リフォーム工事が完了していることを確認したうえで、借換とリフォーム資金のご融資実行を同日に行います。）</p> <p>(4) 上記に付随する諸費用（保証料、事務手数料、火災保険料、登記費用等） ※保証料と事務手数料は、保証会社に支払うものに限りです。</p>											
ご融資金額	100万円以上2億円以内（10万円単位）※6,000万円超の場合、原則として一括借上契約必要											
ご融資期間	<p>【（鉄骨）鉄筋コンクリート造】：30年以内 【鉄骨造（軽量鉄骨含む）】：25年以内 【木造】：20年以内</p> <p>※新築の場合、保証会社が定めるハウスメーカーが施行する物件であり、保証会社が特別に認めた場合は、上記のご融資期間を5年延長できます。 ※借換の場合は、【上記の構造別融資期間】－【建物建築後年数（月数は六捨七入）】以内。</p>											
ご融資利率	当金庫所定金利※団体信用生命保険にご加入される場合は、ご融資利率に0.54%上乗せとなります。											
ご返済方法	毎月の元金均等割賦返済または元利均等割賦返済。約定返済日は借入の翌月以降の任意の日で、以降毎月その応答日。（休日の場合は翌営業日）第一回返済日はご融資実行日の翌月末日までとします。											
担保	ご融資対象物件全てに当金庫が第一順位の（根）抵当権を設定させていただきます。 担保設定費用は、お客様のご負担となります。											
火災保険	ご融資期間中は、ご融資金額以上を保険金額とし、ご融資対象物件（建物）に火災保険を付保していただきます。 また、火災保険請求権に当金庫を質権者として、質権を設定させていただきます。 火災保険料は、お客様のご負担となります。											
保証機関	全国保証株式会社											
連帯債務者・連帯保証人	<p>原則不要としますが、以下の項目に一つでも該当する場合は、事業承継者として法定相続人のうち少なくとも1名の方に連帯債務者となっていただきます。</p> <p>(1) 申込人のご融資実行時の年齢が満65歳以上の場合 (2) 申込人の完済時の年齢が満80歳以上となる場合 (3) 団体信用生命保険未加入者 (4) 団体信用生命保険付保金額を超える（6,000万円超）ご融資の場合</p> <p>【事業承継者の条件】</p> <p>(1) ご融資実行時の年齢が満20歳以上の責任能力者 (2) 完済時の年齢が満80歳未満であること (3) 100万円以上の給与所得等安定収入のある方 (4) 保証会社が認める方</p> <p>また、以下の事例に該当する場合は、対象者となる方が連帯債務者または連帯保証人となっていただきます。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>事 例</th> <th>対 象 者</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>抵当権の目的物が共有または親族所有である場合</td> <td>対象物件を所有（共有）している共有者・親族</td> </tr> <tr> <td>申込人の年間所得が100万円未満の場合</td> <td>100万円以上の給与所得等安定した収入のある法定相続人</td> </tr> </tbody> </table>		事 例	対 象 者	抵当権の目的物が共有または親族所有である場合	対象物件を所有（共有）している共有者・親族	申込人の年間所得が100万円未満の場合	100万円以上の給与所得等安定した収入のある法定相続人				
事 例	対 象 者											
抵当権の目的物が共有または親族所有である場合	対象物件を所有（共有）している共有者・親族											
申込人の年間所得が100万円未満の場合	100万円以上の給与所得等安定した収入のある法定相続人											
保証料	<p>保証料は、ご融資実行時に一括してお支払いいただきます。 返済負担割合、担保掛目および一括借上契約の有無により、下記の4段階の保証料体系を設定しております。</p> <p>【保証料の目安：ご融資期間20年・ご融資金額100万円に対する保証料】</p> <p>(1) 最優遇保証料：18,949円 (2) 優遇保証料：28,423円 (3) 通常保証料：37,898円 (4) 特別保証料：47,372円</p>											
手数料等	<p>保証会社が定める事務手数料と当金庫が定める不動産担保調査等取扱手数料をご融資実行時に、一括してお支払いいただきます。</p> <p>【保証会社の定める事務手数料】 1件105,000円（消費税込み）</p> <p>【当金庫の定める不動産担保調査等取扱手数料】 （消費税込み）</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td rowspan="3">新規設定時</td> <td>1,000万円未満</td> <td>10,500円</td> </tr> <tr> <td>1,000万円以上5,000万円未満</td> <td>31,500円</td> </tr> <tr> <td>5,000万円以上</td> <td>52,500円</td> </tr> <tr> <td>新規設定時以外</td> <td>一律</td> <td>5,250円</td> </tr> </tbody> </table> <p>その他、所定の印紙代や（根）抵当権設定にかかる登録免許税等が必要です。</p>		新規設定時	1,000万円未満	10,500円	1,000万円以上5,000万円未満	31,500円	5,000万円以上	52,500円	新規設定時以外	一律	5,250円
新規設定時	1,000万円未満	10,500円										
	1,000万円以上5,000万円未満	31,500円										
	5,000万円以上	52,500円										
新規設定時以外	一律	5,250円										
団体信用生命保険	保証会社の指定する団体信用生命保険に任意でご加入いただくことができます。 ただし、申込時年齢とご融資実行時年齢が満20歳以上満65歳未満である方が対象となります。 ご加入される場合は、ご融資利率に0.54%上乗せとなります。											
その他	ご融資期間中は、確定申告書の写しや賃料収入の状況等に関する資料をご提出いただきます。											

- 当金庫所定の審査の結果、ご希望に沿えない場合があります。
- 当金庫は、誠実・公正な勧誘・販売を心掛け、お客様に対し断定的な判断の提供、事実と異なる説明及び誤解を招く説明・勧誘は一切いたしません。
- 詳しくは、担当者もしくは窓口までお気軽にお問い合わせ下さい。

