

せんぽく

キャンペーン金利

平成30年10月1日から
平成31年3月29日まで

(但し、上記期間中に受付し、平成31年6月28日迄に
融資実行する方を対象とします)

アパートローン

よりよい生活を送るために安定した収入を。
「アパート」も「マンション」も「二戸建て等」も
せんぽくアパートローンにおまかせ!

ご融資金額

100万円以上1億5千万円以内
(10万円単位)

お使いみち

賃貸用アパート・マンション・戸建ての新築
アパートローンの借換資金
上記に係る諸費用

キャンペーン金利

新築物件 変動金利 年1.15%~
(長期プライムレート+年0.15%~)

中古物件 変動金利 年1.50%~
(長期プライムレート+年0.50%~)

長期プライムレート年1.00% (平成30年10月1日現在)

ご融資期間

鉄骨(鉄筋)コンクリートの場合	47年以内
鉄骨の場合	34年以内
軽量鉄骨の場合	23年以内
木造の場合	22年以内

商品の概要は裏面をご覧ください

商品の概要

ご利用いただける方	<p>【資格】日本国籍を有する方、または永住許可を受けている個人または法人の方で当組合の組合員に限りません。ただし、新たに組合員に加入される方も可とします</p> <p>【個人】原則として申込時・融資実行時の年齢が満20歳以上70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 ※但し、お借入時の年齢が満70歳以上、完済時の年齢が満80歳以上の場合でも、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は可とします</p> <p>原則として、本件賃貸収入以外で200万円以上の安定した収入がある方 ※但し、200万円以上の給与所得等安定した収入のある法定相続人を連帯債務者または連帯保証人とするにより取扱は可とします</p> <p>【法人】業歴が2年以上ある方。但し、左記の業歴は、不動産賃貸業の業歴が2年以上であることを問うものではありません 原則、2期連続黒字であること</p>									
ご融資金額	<p>100万円以上1億5千万円以内（10万円単位） 上記融資金額は、担保価格に係る金額を全額融資できるものとします。但し、次のいずれかの要件を満たすこととします</p> <p>(1) 安定した収益が確保される賃貸管理会社（上場会社）とのサブリース一括借上げシステムの契約が締結されている</p> <p>(2) 市場流通性が高いと認められる市街地物件 ※市場流通性が高いと認められる市街地物件とは、土地が好立地（土地の地勢・地形が良く、交通の便、行政・学校・病院・スーパー、コンビニなどが生活圏にあって、入居者ニーズが高いとされることをいう。）であること また、建物の設備やグレードが高く、耐用年数が長いなど、入居者の需要が高く見込まれるなどの差別化が図られている物件。なおこれらの要件が満たない場合の融資金額は、担保評価の80%以内とします</p>									
ご融食利率	<p>【キャンペーン金利実施中】平成30年10月1日～平成31年3月29日まで 但し、上記期間中に受付し、平成31年6月28日までに融資実行する方を対象とします</p> <p>・新築物件<通常金利>基準金利：長期プライムレート+年0.7% ⇒ <キャンペーン金利>基準金利：長期プライムレート+年0.15%～ ・中古物件<通常金利>基準金利：長期プライムレート+年1.0% ⇒ <キャンペーン金利>基準金利：長期プライムレート+年0.50%～ （注1）団体信用生命保険に加入した場合の融食利率は次のとおり。 ・新築物件 基準金利：長期プライムレート+年1.4% ・中古物件 基準金利：長期プライムレート+年1.7% （注2）平成30年10月1日現在の長期プライムレートは年1.00%です （注3）年2回の変動金利とします</p>									
遅延損害金	年18.25%									
お使用みち	<p>賃貸住宅（アパート・マンション・戸建て等）の取得資金であり、下記のいずれかの資金に該当することが確認できることを要します</p> <p>(1) 賃貸用アパート・マンション・戸建ての新築（土地購入を含む）、建替資金 但し、法人が建設する場合は、取扱不可とします ※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・整地費用を含みます</p> <p>(2) アパートローンの借換資金 当初の資金用途が新築資金・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が対象となります ※借地上に建てた賃貸住宅の土地購入資金の借換は対象とします ※当組合、他金融機関問わず、直近1年間の既存の返済実績に延滞が無く、かつ返済条件の緩和を行っていないこと 上記に付随する諸費用（事務手数料、火災保険料、登記費用）</p>									
対象物件	<p>(1) 融資対象物件を借入者本人が所有すること（共有も可） ※共有者は親族のみとします ※親族所有（共有）の土地に建物を建てる場合には、担保提供を受けるものとし、土地所有者を連帯債務者または連帯保証人とします</p> <p>(2) 保留地の取扱いは不可とします (3) 登記上の地目が宅地であること（担保差入時でも可）</p> <p>(4) 建築基準法、都市計画法等各種法令上の基準を満たす建物であること ※工事完了後は必ず完了検査を受け、検査済証の交付を受けることとします</p> <p>(5) 対象地域は、原則当組合営業エリア内とする。但し、周辺環境の良好な宮城県仙台以北から岩手県南の一部は対象とします</p> <p>(6) 住居系部分と店舗等非住居系部分が併用となっている物件においては、一棟の延べ床面積のうち、住居系部分が2/3以上であること</p> <p>(7) 自宅部分と賃貸部分が併用となっている物件においては、一棟の延べ床面積のうち、賃貸部分が1/2を超えていること。 この場合、自宅部分も含めてアパートローンとして一本の債権として取扱うこととします</p>									
ご融食期間	<p>◇建物構造：木造 融資期間：22年以内 ◇建物構造：軽量鉄骨 融資期間：23年以内 ◇建物構造：鉄骨 融資期間：34年以内 ◇建物構造：鉄骨（鉄筋）コンクリート 融資期間：47年以内 ○上記建物構造のうち軽量鉄骨、木造については、当組合協議のうえ期間を最大5年まで延長できるものとします 但し、劣化対策等の住宅性能認定を受けている木造住宅については、融資期間を30年以内とします ○借換の場合は、【上記の構造別融資期間】－【建物建築後年数】以内とします</p>									
ご融食形式	証書貸付形式									
ご返済方法	<p>●元利均等割賦償還（増額返済は不可）とします 元金据置き（利払いのみ）は、新築資金で入居者が確定する前に融資実行する場合等、必要性が認められる場合に、1年以内に限り認めるものとします</p>									
担保	<p>ご融資対象となる物件に、当組合が第一順位の抵当権を設定させていただきます。なお、担保掛目は100%とします ※対象となる物件とは、敷地となる土地、私道持分、建物、同一敷地内にある建物</p>									
連帯債務者 連帯保証人	<p>①個人の方 ●原則として不要とします ※但し、以下の項目に一項目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名を連帯債務者として取扱うものとします</p> <p>(1) 申込人の融資実行時の年齢が満70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</p> <p>【事業承継者の条件】 (1) 融資実行時の年齢が満20歳以上の責任能力のある方 (2) 完済時の年齢が満80歳未満である方 (3) 200万円以上の給与所得等安定収入のある方 (4) 金融機関取引、その他債務、および租税公課等において延滞等信用不安がなく、個人信用情報を参考に当組合が、総合的に与信判断し、適当と認められる方</p> <p>◇また、以下の事例に該当する場合は、対象者とする方を連帯債務者または連帯保証人として徴求するものとします</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">事例</th> <th style="text-align: center;">対象者</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="width: 5%;">1</td> <td style="width: 45%;">抵当権の目的物が共有または親族所有である場合</td> <td style="width: 50%;">対象物件を所有（共有）している共有者・親族</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>本人の年間所得が200万円未満の場合</td> <td>200万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> <p>②法人の方 ●代表者の方1名を連帯保証人とします</p>	事例		対象者	1	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	2	本人の年間所得が200万円未満の場合	200万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								
1	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								
2	本人の年間所得が200万円未満の場合	200万円以上の給与所得等安定した収入のある法定相続人								
事務取扱手数料	108,000円									
不動産現地調査手数料	営業地区内32,400円、営業地区外43,200円、遠隔地（宮城県内、一関市を除く）43,200円+実費									
付帯事項	<p>団体信用生命保険を付帯する場合は、下記の要件等を満たす必要がございます</p> <p>(1) 個人の方であること (2) 申込時年齢が満18歳以上65歳以下であること (3) 保険期間は、返済期間と同一であること (4) 保険金額は、融資金額と同額であること (5) 保険会社（富国生命）の加入承諾が得られること (6) 保険金額の限度額は、5,000万円以下であること (7) 団体信用生命保険の1加入者の通算限度額は5,000万円が限度額であること</p>									

仙北信用組合

〒989-5501 宮城県栗原市若柳字川北中町11番地
 0120-32-3014 FAX 0228-32-5075



当組合ホームページは
こちらから

<http://www.senpoku.shinkumi.jp/>