

在日支店不動産担保ローン

 RML (Residential Mortgage Loans)	 区分	 CML (Commercial Mortgage Loans)
住居用建物（マンションなど）	対象物件	商業用建物（ビルなど）
(変動金利) 1.8～2.5 %	借入金利	(変動金利) 1.8～2.5 %
(借入金額の) 1.5%	借入手数料	(借入金額の) 1.5%
制限なし	借入金額	制限なし
最大 80%、最長35年	最大 LTV および借入期間	最大70%、最長25年
東京都、埼玉県、千葉県 大阪府、京都府、福岡県など	借入可能地域	RMLと同様、 住居用の建物2棟以上の場合は商業用CML扱い
日本の銀行は本人の居住目的でのみ可能、 当行RMLは賃貸目的でもOK	備考	個人または法人の借主も可能 日本に非居住の場合も借入可能

* 2025.02.28 基準金利、融資条件は変更する場合がございます。

<日本不動産の種類>



資金用途

1. 商業用不動産貸出 (Commercial Mortgage Loans)

- 商業用建物購入、借換のための資金

2. 住宅担保貸出 (Residential Mortgage Loans)

- 住居用建物購入、借換のための資金

対象借主

1. 商業用不動産貸出

- 商業用不動産を所有した企業または個人

2. 住宅担保貸出

- 住居用不動産を所有する個人

対象担保不動産

1. 商業用不動産貸出

- 借主所有の商業用建物及び土地
- 先順位の抵当権設定がある不動産は Mortgage Loan 取扱不可

2. 住宅担保貸出

- 借主所有の住居用建物及び土地

貸出限度（L T V）

1.商業用不動産貸出

- 担保で取得した不動産の鑑定価から先順位債権などを除外した可用鑑定価額の

7 0 %（地方 6 0 %）など以内

2.住宅担保貸出

- 上同。但し、以下の地域に所在するマンションについては可用鑑定価額の 8 0 %とする。

関東地域：東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県に所在するマンション

関西地域：大阪府、京都府、兵庫県に所在するマンション

福岡地域：福岡都市圏(宗像市・福津市を除く)に所在するマンション

貸出期間

1.商業用不動産貸出

- 1 0 年以内

ただし、分割償還期間（Amortization）は最長 2 5 年

2.住宅担保貸出

- 上同 .マンション分割償還期間（Amortization）は最長 3 5 年

償還方法

1.商業用不動産貸出

- 据置期間なく毎月元（利）金分割償還。ただし、新築または建物修理など不可避な事由がある場合、

最長 1 年以内に据置期間運用可能

2.住宅担保貸出

- 据置期間なく毎月元（利）金分割償還

適用金利

1.商業用不動産貸出

- 変動金利適用

2.住宅担保貸出

- 上同

追加

(1)適用金利

基準金利である短期プライムレートにスプレッドを加算した金利を適用する。

(2)優遇金利

対象顧客の信用状態により、下記記載の通り、それぞれ適用金利から優遇(マイナス)することが出来る。

①年収基準による優遇金利

年収 600 万円以上の方：適用金利から 0.15%

年収 800 万円以上の方：適用金利から 0.20%

②職種基準による優遇金利

JPX 東京証券取引所等各証券取引所企業勤務又は公務員の方

：適用金利から 0.15% (但し、上場企業の子会社勤務の方は対象外)

医師、士業(弁護士、会計士、税理士)の方：適用金利から 0.20%

(3)その他優遇金利

支店長は、上記(2)の優遇金利とは別に、顧客の属性により別途優遇金利を適用す

ることが出来る。但し、その場合には、優遇金利の内容と優遇金利を適用する根拠

を、事前審査報告書に明記し、在日支店リスク管理責任者の了承を得ると共にリス

ク管理委員会において報告する。

融資取扱手数料

融資の取扱いに際しては、借主と協議の上、一定料率の融資取扱手数料を取得すること

が出来る。この場合、融資金額に一定料率を掛けて算出した金額を手数料として取得し、

当該手数料に消費税を加算した金額を借主より取得するものとする。

担保不動産評価・担保不動産調査・事務取扱などの対価として融資金額 1.50%

(別途、消費税)を融資取扱手数料として顧客より取得することが出来る。但し、融

資金額が 10 百万円未満の融資については、10 百万円に 1.50% (別途、消費

税)を掛けた金額を融資取扱手数料として取得する

ただし、融資実行後、借主が対象融資を早期返済したことに伴い、対象融資における実質的な金利水準が利息制限法の上限金利＊を超過する場合には、当該超過する部分について借主に返還するものとする。

＊利息制限法

融資元金が 10 万円未満の場合 20%

融資元金が 10～100 万円未満の場合 18%

融資元金が 100 万円以上の場合 15%

中途償還手数料

1. 商業用不動産貸出

- 貸出期間が 3 年を超過する貸出の場合、中途償還時、中途償還手数料を徴求することが原則である。

＊取扱後 1 年以内 償還時：償還金額の 1. 5 %

＊取扱後 2 年以内 償還時：償還金額の 1. 0 %

＊取扱後 3 年以内 償還時：償還金額の 0. 5 %

※貸出経過期間は最初の取扱開始日を基準とし延長期間を入れて算出

※中途償還手数料は中途償還した額に一定利率を乗じて計算する場合、逸失利益を

補填するために受け取る損害補償金の性格を有するので、消費税の課税対象とは

ならない点に留意すること。

2. 住宅担保貸出

- 上同

- 返済能力より借入金が著しく多い場合、お客様の信用点数が下がる場合があります。
- 信用ランクまたは個人信用評点の下落により金融取引に関する不利益になる場合があります。
- 元利金の延滞の際には契約満了前であっても元利金の返済義務が発生する場合があります。