

【長期固定金利型住宅ローン「フラット35」(住宅機構買取型)】

(2020年5月6日現在)

商品名	長期固定金利型住宅ローン「フラット35」(住宅機構買取型)								
ご利用いただける方	<p>● 次の①～④の条件をいずれもみたすことのできる個人のお客さま</p> <p>① お申込時の年齢が満70歳未満で、完済時年齢が満80歳未満の方(親子リレー返済を利用される場合は、満70歳以上の方もお申込いただけます。)</p> <p>② 日本国籍を有する方または永住許可を受けている外国人の方</p> <p>③ 本ローンとその他のお借入金を合わせた全てのお借入金の年間返済額の年収に占める割合が次の基準以下である方 (※)基準を満たす方の収入を合算することができます。詳しくは窓口にお問い合わせ下さい。</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>年収</td> <td>割合</td> </tr> <tr> <td>400万円未満の場合</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>400万円以上の場合</td> <td>35%</td> </tr> </table> <p>④ お借換えの場合 お借入から1年以上経過している方。直近1年間に延滞のない方</p>	年収	割合	400万円未満の場合	30%	400万円以上の場合	35%		
年収	割合								
400万円未満の場合	30%								
400万円以上の場合	35%								
お使いみち	<p>● ご本人が所有(共有の場合も含みます)し、ご本人またはご親族がお住まいになる新築住宅の建設・購入資金</p> <p>・ 中古住宅(マンションを含む)の購入資金</p> <p>※リフォーム資金はご利用いただけません。</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>ご融資対象の住宅に関する基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>床面積</td> <td>・一戸建ての場合、住宅部分が70㎡以上 ・共同住宅の場合、専有面積が30㎡以上</td> </tr> <tr> <td>物件の価額</td> <td>住宅の建設費(土地の取得費含みます)または購入価額が1億円以下(消費税相当額を含みます)であるもの</td> </tr> <tr> <td>建築に関する要件</td> <td>・住宅金融支援機構が定める技術基準に適合する住宅 ・中古住宅の場合、申込日において築後2年超または既に人が住んだことのある住宅。ただし、建築日が昭和56年5月31日(建築確認日が確認できない場合は、表示登記における新築年月日が昭和58年3月31日)以前の場合は、住宅金融支援機構の定める耐震評価基準等に適合していることが必要です。</td> </tr> </tbody> </table> <p>● お借換えのための資金</p>	項目	ご融資対象の住宅に関する基準	床面積	・一戸建ての場合、住宅部分が70㎡以上 ・共同住宅の場合、専有面積が30㎡以上	物件の価額	住宅の建設費(土地の取得費含みます)または購入価額が1億円以下(消費税相当額を含みます)であるもの	建築に関する要件	・住宅金融支援機構が定める技術基準に適合する住宅 ・中古住宅の場合、申込日において築後2年超または既に人が住んだことのある住宅。ただし、建築日が昭和56年5月31日(建築確認日が確認できない場合は、表示登記における新築年月日が昭和58年3月31日)以前の場合は、住宅金融支援機構の定める耐震評価基準等に適合していることが必要です。
項目	ご融資対象の住宅に関する基準								
床面積	・一戸建ての場合、住宅部分が70㎡以上 ・共同住宅の場合、専有面積が30㎡以上								
物件の価額	住宅の建設費(土地の取得費含みます)または購入価額が1億円以下(消費税相当額を含みます)であるもの								
建築に関する要件	・住宅金融支援機構が定める技術基準に適合する住宅 ・中古住宅の場合、申込日において築後2年超または既に人が住んだことのある住宅。ただし、建築日が昭和56年5月31日(建築確認日が確認できない場合は、表示登記における新築年月日が昭和58年3月31日)以前の場合は、住宅金融支援機構の定める耐震評価基準等に適合していることが必要です。								
ご融資金額	<p>● 住宅建設または購入の場合 100万円以上8,000万円以内(1万円単位)かつ建設費または購入価格の100%以内およびこれに伴う諸費用の一部。</p> <p>● お借換えの場合 お借換えの対象となる住宅ローンの債権残高(お借換えに係る適合証明検査費用を含むことができます。)または「担保評価額の200%」のいずれか低い額およびお借換えに伴う諸費用の一部。</p>								
ご融資期間	<p>● 住宅建設または購入の場合 15年以上(お申込ご本人の年齢が60歳以上の場合は10年以上)35年以内、かつ完済時の年齢が80歳となるまでの年数。ただし、収入合算額が収入合算者の年収の50%を越える場合には返済期間が短くなる場合があります。</p> <p>● お借換えの場合 35年から「住宅取得時に借り入れた住宅ローンのお借入日からの経過期間(1年未満切上げ)」を減じた期間。</p>								
金利種類	● 固定金利								
ご融資利率	<p>● 全期間固定金利※ご融資実行時点の金利が適用となります。</p> <p>● 建設費または購入価格に対して「フラット35」のお借入額が90%以内(融資率9割以下)の場合と比較して、「フラット35」のお借入額が90%超(融資率9割超)の場合は、一定程度の金利を上乗せさせていただきます。新規実行時の利率は毎月決定し店頭および当行のホームページでお知らせいたします。</p> <p>※ お借入期間が20年以下の場合と21年以上の場合では異なる金利が適用されます。詳しくは窓口にお問い合わせ下さい。</p> <p>● 金利の見直しはありません。</p>								
金利の引下げ	—								
担保	● ご融資の対象となる土地と建物に本ローンの譲受人である住宅金融支援機構を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定させていただきます。								
保証人	● 保証人は不要です								
保証料	● 不要です								
火災保険	● 担保の建物に原則として長期一括前払いの火災保険(保険期間が融資期間以上)をおかけいただき、その保険契約内容を確認させていただきます。なお、借地等で敷地に抵当権を設定できない場合は、その火災保険金請求権に住宅金融支援機構を質権者とする第1順位の質権を設定させていただきます。								

団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> ● 機構団信(死亡・高度障害状態のみを保障)と3大疾病付機構団信(死亡・高度障害状態に加え、3大疾病を保障)の2つを取り揃えております。 ※ 健康状態、年齢やお借入金額などにより、ご加入になれない場合があります。
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ● 毎月元利均等返済、毎月元金均等返済のいずれかをご選択いただきます。ご融資金額の40%を上限として、6カ月ごとの増額返済も併用できます。
手数料 (消費税込)	<ul style="list-style-type: none"> ● ご融資時に以下のご融資手数料をお支払いいただきます。 ・ 【タイプA】ご融資金額の2.2%(消費税込) (「フラット35」のお借入が100%、または当行住宅ローンと「フラット35」のお借入総額の内、当行の住宅ローンのお借入が50%未満の場合) ※融資金額×2.2%が33,000円を下回る場合は33,000円となります。 ・ 【タイプB】一律33,000円(消費税込) (当行住宅ローンと「フラット35」のお借入総額の内、当行の住宅ローンのお借入が50%以上の場合) ● 繰上返済手数料は不要です。
返済試算額	<ul style="list-style-type: none"> ● 店頭でお申し出いただければ、お客さまの返済額を試算いたします。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本ローンは融資実行後に直ちに住宅金融支援機構に譲渡されます。住宅金融支援機構は、譲渡を受けた後、さらに信託銀行に信託することがあります。 ・ 本ローンは住宅金融支援機構にローン債権譲渡後も当行が住宅金融支援機構から委託を受けてお客さまのローンご返済等に関する事務の取扱いを行います。
指定紛争解決機関	<p>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</p>