

商品概要(商品名：住宅金融支援機構買取型住宅ローン【フラット35】)

項目	内容(利率はすべて「年利率」です。)
貸付けの目的に関する基準	(1) 日本国内における住宅の建設資金又は新築住宅若しくは中古住宅の購入資金又は現在返済中の住宅ローンの借換えであること。 (2) 自ら所有し、かつ、自ら居住する住宅のための資金であること。
借主に関する基準	(1) 借入申込日における借主の年齢が70歳未満であること。(親子リレー返済を利用される場合は、70歳以上の方もご利用いただけます。) (2) 融資を受けた借主が日本国籍を有する方又は永住許可を受けている外国人であること。 (3) 融資を受けた借主が、融資実行後、速やかに融資の対象である住宅に入居することが可能であること。 (4) 借主の年間収入に占めるすべての借入金に係る年間返済額(本件融資に係る年間の償還元利金を含む。)の合計額の割合が、次の割合以下となっていること。 a 債務者の年間収入が400万円未満の場合 30%以下 b 債務者の年間収入が400万円以上の場合 35%以下
住宅に関する基準	融資の対象である住宅について、原則として、住宅金融支援機構が指定する検査機関または適合証明技術者から、住宅金融支援機構が定める技術基準に適合していることを証する証明書の交付を受けていること。証明書の交付にあたっては物件検査を受けていただきます。物件検査手数料はお客様負担となります。物件検査手数料は、検査機関または適合証明技術者により異なります。
融資額に関する基準	(1) 融資額が、次に定める額(以下「住宅の建設又は購入に要する費用」という。)の100%以内の額であること。 a 住宅建設の場合 次の合計額 ア. 住宅建設費 イ. 土地取得費又は借地権取得費(当該住宅の建設に付随して、本件融資に係る融資申込日の属する年度の前々年度以内に新たに土地又は借地権の取得を行う場合で、その取得のための融資を受けるときに限ります。) b 住宅の購入の場合 住宅購入費(当該住宅の購入に付随して、新たに土地又は借地権を取得するための費用を含む。) (2) 借換融資の場合は、「借換の対象となる住宅ローンの残高※」、「住宅金融支援機構による担保評価額の200%」のいずれか低い額であること(※借換の対象となる住宅ローンの要件は、フラット35ホームページでご確認ください。)
融資限度額	融資額は万円単位であり、かつ、100万円以上8,000万円以下
返済条件に関する基準	(1) 返済期間は15年以上35年以内であること。ただし、本件融資に係る借入申込日における借主の年齢が60歳以上の場合は、返済期間の下限は10年とします。 (2) (借換融資のみ) 原則として15年※以上で、かつ、次のaまたはbのいずれか短い年数を上限とします。 a 80歳一借換融資の申込時の年齢(1年未満切上げ) b 35年一住宅取得時に借り入れた住宅ローンの経過年数(1年未満切上げ) ただし、bの年数が15年※より短くなる場合はその年数を上限として借入期間を設定可能(この場合の下限は1年) ※ 申込みご本人または連帯債務者が満60歳以上の場合は10年 (3) 借主の完済時年齢が80歳未満であること。 (4) 返済方法が、次のいずれかによるものであること。 a 元金均等毎月払い b 元金均等毎月払いと元金均等6か月払いの併用 c 元利均等毎月払い d 元利均等毎月払いと元利均等6か月払いの併用 (増額返済は、融資額の40%までとします。)
利率	別途定める所定の利率(ご融資実行時点の金利が適用となります。)
金利情報	利率に関する情報については窓口にお問合せ下さい。
抵当権等に関する基準	融資の対象である住宅及びその敷地について、融資実行後、直ちに、住宅金融支援機構が第1順位の抵当権を設定します。
火災保険に関する基準	(1) 融資の対象である住宅について、融資実行後、直ちに、借主又は抵当権設定者が火災保険契約等を締結し、かつ、保険内容が確認できる書類(保険証券等の写し)を提出していただきます。 (2) 火災保険には、返済を終了するまでの間、加入していただきます。 (3) 敷地に抵当権を設定しない場合は、当該火災保険金請求権等の上に、住宅金融支援機構が質権を設定します。
団体信用生命保険	団体信用生命保険にご加入いただくことにより、お客様に万一のことがあった場合は、住宅金融支援機構に支払われる保険金が債務に充当されるため、以後の【フラット35】の債務の返済が不要となります。健康上の理由その他の事情で、団体信用生命保険に加入されない場合も【フラット35】をご利用いただけます。
返済額の試算	窓口でお申し出いただければ返済額を試算します。
ご融資時に必要な手数料	ご融資に際しては、下記の手数料をお支払いいただきます。 a 不動産担保事務取扱手数料 33,000円(税込み) b 共同担保手数料・1法務局ごとに 11,000円(税込み) (担保物件が共同担保で法務局が異なる場合に必要となります。) c 融資手数料 お客様にお選びいただいた形式により下記の2種類のどちらかをお支払いいただきます。 (ア) 手数料定額型 33,000円(税込み) (イ) 手数料定率型 融資額の1.10%(税込み) 上記以外にも、収入印紙代、確定日付代、担保設定費用(司法書士の報酬等)、火災保険料などが必要となります。
その他	○必要書類等については窓口へお問い合わせ下さい。 ○お申込に際しては、当行および住宅金融支援機構が所定の審査をさせていただきます。