

たいこう長期固定金利型住宅ローン「フラット35」(買取型)

1. ご利用いただける方

- (1) 年 齢 お申込時の年齢が70歳未満で、完済時年齢が満80歳未満の方。
- (2) 収 入 ・年収に占める、本件およびその他のお借入金に係る年間元利返済額の割合が次の基準以下であること。

年 収	割 合
400万円未満の場合	30%
400万円以上の場合	35%

- (3) そ の 他 日本国籍を有する方または永住許可等を受けている外国人の方。

2. お使いみち

- (1) お申込みご本人またはご親族の方がお住まいになるための新築住宅の建設・購入資金、中古住宅の購入資金(ともに土地購入資金を含みます)
- (2) 自ら所有し、ご本人あるいはご親族の方がお住まいになるための住宅の建設または購入資金のお借入に係るお借り換えのための資金
- (3) お借り入れの対象となる住宅は次のすべての要件を満たすことが必要です。

【新築住宅・中古住宅・お借り換え対象住宅共通】

- 住宅の床面積(上限はありません)
 - ・一戸建て、重ね建て、連続建て住宅の場合：70㎡以上
 - ・共同住宅(マンションなど)の場合：30㎡以上
 - 住宅の耐久性などについて、住宅金融支援機構が定めた技術水準に適合していること
 - 店舗や事務所と併用した住宅の場合、住宅部分の床面積が全体の1/2以上あること
- ※ 敷地面積の要件はありません

【新築住宅の場合】

- 住宅の建設費または購入価額(ともに土地取得がある場合にはその費用を含みます)が1億円以下の住宅(消費税相当額を含みます)
- 住宅建設の場合、竣工時に建築基準法に定める検査済証が交付される住宅
- 住宅購入の場合、お借り入れのお申込日以前2年以内に完成したもの、または工事中(未着工のものを含む)のもので、まだどなたも住んだことのない住宅

【中古住宅の場合】

- 住宅の購入価額が1億円以下の住宅(消費税相当額を含みます)
- 借入申込日において築後年数が2年を超えている住宅または既に人が住んだことのある住宅

【住宅ローンのお借り換えの場合】

- 当初の住宅の建設費または購入価額（ともに土地取得費がある場合はその費用を含みます）が1億円以下（消費税相当額を含みます）

(注) 中古住宅、および住宅ローンのお借り換えの場合、対象住宅の建築確認日が昭和56年5月31日（建築確認日が確認できない場合にあつては、新築年月日（表示登記における新築時期）が昭和58年3月31日）以前の場合、機構の定める耐震評価基準等に適合していることを確認する必要があります。

3. お借入金額

100万円以上8,000万円以下で、住宅の建設費または購入価額（ともに土地取得がある場合にはその費用を含みます）の100%以内（1万円単位）

※ なお、住宅ローンのお借り換えの場合は「現在お借入中の住宅ローンの残高（適合証明検査費用を含む）」または「担保評価額の200%」のいずれか低い額までとなります。

4. お借入期間

次のいずれか短い年数とします（1年単位）

- (1) 15年以上、35年以内（お申込者（連帯債務者を含みます）が60歳以上の場合は、10年以上）
- (2) 「80歳」－「お申込時の年齢（1歳未満切り上げ）」

※ なお、住宅ローンお借り換えの場合は、上記条件の他に「35年」－「現在お借入中の住宅ローンの経過年数（1年未満切り上げ）」までとなります。

5. ご融資金利

全期間固定金利

- ※ お申込時点ではなく、お借入時点の利率が完済まで適用されます。
- ※ ご融資手数料お支払い方法を「手数料定額型」・「手数料定率型」のいずれかで選択していただき、お借入金額が建設費または購入価額の「90%超」もしくは「90%以下」により、適用される金利が異なります。金利は毎月当行所定の方法により決定させていただきます。

6. ご返済方法

次のいずれかの方法をお選びいただきます。

- (1) 毎月元利均等返済
- (2) 毎月元金均等返済

※お借入金額の40%までボーナス月増額返済もできます。

7. 保証人・担保

- (1) 保証人は必要ありません。
 - (2) お借入の対象となる建物およびその敷地に、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。
- ※ 担保設定費用は、別途ご負担いただきます。

8. 事務手数料(消費税込)

- (1) 手数料定額型：33,000円（消費税等込み）
- (2) 手数料定率型：お借入金額×2.20%（消費税等込み）
（ただし最低33,000円（消費税等込み））

9. 繰上返済手数料

不要です。

なお、一部繰上返済については、100万円以上など一定の条件を満たした場合に行うことができます。

10. 団体信用生命保険

ご希望により、機構団体信用生命保険特約制度にご加入いただけます。（特約料はお客さまのご負担となります。）

なお、住宅ローンのお借り換えの場合は、現在ご加入の団体信用生命保険は終了するため、機構団体信用生命保険特約制度にご加入を希望する場合は、再度、加入のための審査が必要になります。

11. 火災保険

建物に借入期間以上の長期火災保険を付けていただきます。土地に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することができない場合、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。

※ 火災保険料はお客さまのご負担となります。また、住宅金融支援機構の特約火災保険はご利用いただけません。

12. 住宅ローンのお借り換えの場合の特記事項

- (1) 当初の住宅の建設費または購入価額（ともに土地取得費がある場合はその費用を含みます）が1億円以下（消費税含む）であること
- (2) 現在お借入中の住宅ローンの借入金額が、住宅の建設費または購入費（ともに土地取得費がある場合はその費用を含みます）の100%以内かつ8,000万円以下であること
- (3) 現在お借入中の住宅ローンが、諸費用（機構が対象としている諸費用は除きます）を含まないローンであること。
- (4) 現在お借入中の住宅ローンの最近1年間の返済状況を確認させていただきます。
- (5) お借入金額は、「現在お借入中の住宅ローンの残高（適合証明検査費用を含みます）」または「担保評価額の200%」のいずれか低い額までとなります。
- (6) フラット35S、フラット35S（中古タイプ）はご利用になれません。

13. その他

- (1) この商品は住宅金融支援機構の証券化支援事業を活用したローンです。
- (2) 住宅ローン実行と同時に住宅ローン債権は住宅金融支援機構へ譲渡されますが、お客さまのご返済窓口は引き続き当行となります。
なお、機構に譲渡される前と後において、借入利率、借入期間などのお借入条件が変わることはございません。
- (3) 窓口にお申し付けいただければ、返済額を試算いたします。
- (4) 借入利率は窓口でご確認ください。
- (5) お支払いいただいた事務手数料は、繰上返済等を行っても返戻されませんので、ご了承ください。
- (6) お申し込み際には住宅金融支援機構および当行による審査をさせていただきます。
審査結果によってはご要望にそえない場合があります。
なお、審査の内容についてはお答えしかねますのであらかじめご了承ください。