

# <商品概要説明書>



(2023年10月1日)

商品名	フラット35（機構買取型）
ご利用いただける方	<p>下記①～⑤のすべての条件を満たす方。</p> <p>①お申込時の年齢が70歳未満で、完済時の年齢が80歳未満の方。 親子リレー返済を利用される場合は70歳以上の方もお申込いただけますが、後継者の方が別掲の要件すべてにあてはまる方となります。</p> <p>※親子リレー返済の後継者の要件</p> <p>イ. お申込ご本人の子またはその配偶者で定期的収入のある方 ロ. お申込時の年齢が20歳以上70歳未満の方 ハ. 連帯債務者になることができる方</p> <p>②安定した収入がある方。原則としてお申込年度の前年の収入で審査します。</p> <p>③日本国籍の方。永住許可を受けている方または特別永住者</p> <p>④年収に占めるすべてのお借入の年間合計返済額（フラット35を含みます）の割合（＝総返済負担率）が次の基準を満たしている方 年収400万円未満の方、総返済負担率30%以下 年収400万円以上の方、総返済負担率35%以下 総返済負担率の基準に満たない場合は、次の要件にあてはまる方の収入を合算することができます。</p> <p>※収入合算できる方</p> <p>イ. お申込ご本人の親、子、配偶者など ロ. 人数＝1名 ハ. お申込時の年齢が70歳未満の方 ニ. お申込ご本人と同居される方 ホ. 連帯債務者になることができる方</p> <p>※収入合算できる金額</p> <p>収入合算者の年収の全額まで可能です。ただし、合算額が収入合算者の年収の50%を超える場合には、お借入期間が短くなる場合があります。</p> <p>※収入合算した場合の最長返済期間</p> <p>最長返済期間＝80歳－「次のうち年齢が高い方のお申込時の年齢（1年未満切り上げ）」</p> <p>┌ お申込ご本人（親子リレーの場合は後継者） └ 合算額が収入合算者の年収の5割を超える場合の収入合算者</p> <p>⑤お借入の対象となる住宅及びその敷地を共有する場合は、お申込ご本人が共有持分を持つことなど下記の要件があります。</p> <p>※共有名義の要件</p> <p>イ. 共有名義が外国人の方の場合は、永住許可を受けている方</p>

	<p>ロ. 共有者がお申込ご本人の親、子、配偶者、配偶者の親族であること</p> <p>ハ. 共有者が連帯債務者となる場合はお申込ご本人と同居すること (ただし、セカンドハウス・親族居住・親子リレー返済の後継者の場合は除きます)</p> <p>ニ. お申込ご本人が持分を持つこと (ただし持分割合は問いません)</p> <p>ホ. 共有する相手方の共有持分にも、住宅金融支援機構のための第一順位の抵当権を設定すること</p>
<p><b>お使いみち</b></p>	<p>①お申込ご本人又はご親族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、または住宅ローン借換のための資金（リフォームにはご利用いただけません）</p> <p>※セカンドハウス・親族がお住まいになるための住宅の場合の要件</p> <p>イ. 収入を合算できる方や共有者の要件がそれぞれ異なります</p> <p>ロ. 賃貸をするための住宅にはご利用いただけません</p> <p>ハ. 住宅金融支援機構の財形住宅融資と組み合わせてのご利用はできません</p> <p>ニ. 住宅ローン控除はご利用できません</p> <p>ホ. 親族がお住まいになるための住宅についての親族の範囲</p> <p>「親入居型」の親族 お申込ご本人またはその配偶者の直系尊属。ただし、お申込ご本人の直系尊属がいない場合は、お申込ご本人のおじ、おば、兄、姉またはその方々の配偶者とすることができます。お申込ご本人の配偶者の直系尊属がいない場合は、その配偶者の方のおじ、おば、兄または姉とすることができます。</p> <p>「子入居型」の親族 お申込ご本人またはその配偶者の直系卑属（配偶者の方を含みます）。ただし、お申込ご本人の直系卑属がいない場合は、お申込ご本人のおい、めい、弟、妹またはその方々の配偶者とすることができます。お申込ご本人の配偶者の直系卑属がいない場合は、その配偶者の方のおい、めい、弟または妹とすることができます。 (親子リレー返済をご利用することができます)</p> <p>②対象となる住宅の建設費・購入価額は、請負契約書・売買契約書に記載された請負金額・売買金額（消費税を含む）です。また、以下の費用（消費税含む）についても、契約書等で確認できれば対象となります。</p> <p>イ. 設計費用</p> <p>ロ. 敷地の測量、整地のための費用</p> <p>ハ. 敷地内の既存家屋等の取り壊し、除却の費用</p> <p>ニ. 外構工事の費用</p> <p>ホ. 建築確認・中間検査・完了検査申請費用、住宅性能評価検査費用</p> <p>ヘ. お客さま負担の請負（売買）契約書貼付の印紙代</p> <p>ト. 適合証明検査費用</p>

	<p>※カーテン・エアコン・照明器具の費用は請負契約書・売買契約書に含まれるものであれば対象となります。</p> <p>③住宅の建設に付随した土地の購入費については対象となりますが、購入時期がお申込日の前々年度の4月1日以降であることが必要です。 土地の購入費のみに対するお借入はできません。 また土地購入費に対するお借入のみ先に行うことはできません。</p> <p>④お申込ご本人がお住まいになる住宅の場合、住宅金融支援機構財形住宅融資と組み合わせてのご利用が可能です。</p> <p>⑤第三者に賃貸する目的の物件などの投資用物件の取得資金にはご利用いただけません。</p>				
お借り入れの対象となる住宅	<p>①住宅の床面積が、</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 70%;">一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合</td> <td style="text-align: right;">70㎡以上</td> </tr> <tr> <td>共同住宅（マンションなど）の場合</td> <td style="text-align: right;">30㎡以上</td> </tr> </table> <p>（店舗併用住宅の床面積は全体の1/2以上、ただし融資対象は住宅部分です）</p> <p>②敷地面積の要件はありません。</p> <p>③建設費（土地の購入費も含む）。</p> <p>④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基準に適合する住宅</p> <p>⑤新築住宅は、お借入のお申込において竣工から2年以内の住宅で人が住んだことのない住宅が対象となります。</p> <p>⑥中古住宅は、お借入のお申込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が対象となります。</p> <p>⑦お借換の場合は、対象となる住宅ローンが、借入から1年以上経過しており、直近1年間正常に返済していることが必要です。</p>	一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合	70㎡以上	共同住宅（マンションなど）の場合	30㎡以上
一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合	70㎡以上				
共同住宅（マンションなど）の場合	30㎡以上				
お借入額	<p>①住宅を建設または購入の場合 100万円以上8,000万円以下（1万円単位）で建設費または購入価額の10割以内です。</p> <p>②借換の場合 「お借換の対象となる住宅ローンの残高およびお借換に伴う登記費用等諸費用」または「住宅金融支援機構が行う担保評価額の200%」のいずれか低い額までで、かつ100万円以上8,000万円以下（1万円単位）です。</p>				
お借入期間	<p>①住宅を建設または購入の場合、次のいずれか短い年数となります（1年単位）</p> <p>イ. 15年以上35年以内（お申し込み人（連帯債務者を含みます）が60歳以上の場合は10年以上）</p> <p>ロ. 「80歳」－「お申し込み時の年齢（1歳未満切り上げ）」</p> <p>②借換えの場合 上記イ. ロ. または次のハ. のいずれか短い年数（1年単位）</p> <p>ハ. 「35年」－「住宅取得時に借入れた住宅ローンの借入日からの経過期間（1年未満切り上げ）」</p> <p>ハの年数が15年（申込ご本人または連帯債務者が60歳以上の場合は10年）未満となる場合は、その年数（1年単位）が上限となります。（この場合の下限は1年となります。）</p>				

お借入金利	<p>①全期間固定金利</p> <p>②お借入期間（20年以下・21年以上）、融資率（9割以下・9割超）に応じてお借入金利が変わります。</p> <p>③商品タイプ（「手数料定額型」「手数料定率型」）により金利が異なります。</p> <p>④加入する新機構団体信用生命保険の種別により金利が異なります。</p>
ご返済方法	<p>①元利均等返済毎月払い 毎月決まった金額（元本と利息の返済合計額を一定にする）をお支払いいただきます。</p> <p>②元金均等返済毎月払い 毎月決まった元本金額と、1か月分の利息の合計額をお支払いいただきます。 ※それぞれについてボーナス払い（年二回・6ヶ月毎返済）の併用ができます。 ボーナス払いの金額割合は、お借入額の40%以内（1万円単位）です。</p> <p>③返済日は1～26日の中からお選びできます。 返済日が銀行休業日の場合は翌営業日のご返済となります。</p>
担保	お借入の対象となる住宅及びその敷地に、住宅金融支援機構を抵当権者とする第一順位の抵当権を設定していただきます。設定費用はおお客様のご負担となります。
保証人	必要ありません。
団体信用生命保険	<p>原則として以下の新機構団体信用生命保険制度にご加入いただきます。 ※保険料は金利に含まれます。</p> <p>①新機構団信 イ. 単名での申込み ロ. 保障内容は死亡・身体障害となります。</p> <p>②新機構団信「デュエット」（ペア連生団信） イ. ペア連生団信とは、連帯債務者であるご夫婦または同性パートナーで新機構団信に加入することができる制度。 ロ. 保障内容は死亡・身体障害となります。</p> <p>③新3大疾病付機構団信 イ. 単名での申込み ロ. 保障内容は死亡・身体障害・3大疾患・要介護となります。 ハ. お借入金額が5,000万円を超える場合は、所定の健康診断結果証明書のご提出が必要です。</p>
火災保険	ご返済を終了するまでの間、お借り入れの対象となる住宅に火災保険（任意の保険会社の火災保険または法律の規定による火災共済）を付けていただきます。
手数料	<p>資金交付時 「手数料定額型」… 55,000円（消費税込） 「手数料定率型」… お申込み金額の1.5%（消費税込）</p>
物件検査費用	お借り入れの対象となる住宅が住宅金融支援機構の定める技術基準に適合していることについて、検査機関による物件検査を受けていただきます。適合している場合は「適合証明書」が交付されますので、ご提出ください。 なお、物件検査に要する費用は、お客さまにご負担いただくこととなります。

保証料 繰上返済手数料	必要ありません。
事前審査制度	正式申込みをいただく前に、審査に必要な所定の申請書類をご提出いただくことで簡単に事前審査を受けることが可能です。
その他	<p>①本商品は、住宅金融支援機構の証券化支援事業を利用した長期固定金利のローンのため、お客さまに対する住宅ローン債権はお借入後に住宅金融支援機構へ債権譲渡されます。</p> <p>②借入金利は店頭にてご確認ください。</p> <p>③お申込にあたっては当行所定の審査がございます。審査結果によってはご希望にそいかなる場合もございます。</p>