

商品概要説明書

令和2年4月1日現在

商品名		<にっしん>住宅ローン「フラット35」(機構買取型)							
1. ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ・当金庫の営業地区内に居住あるいは勤務されている方。 ・お借入時の年齢が満20歳以上70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みいただけます)。 ・安定継続した収入のある方。 ・日本国籍の方、または「永住者」・「特別永住者」の資格のある外国人の方。 ・本ローンとその他のお借入を合わせた<u>すべてのお借入れ(※)</u>の年間返済額(継続して支払う地代を含む)が、年収に対して次の基準割合を満たしている方。 <table border="1"> <tr> <td>年収</td> <td>400万円未満</td> <td>400万円以上</td> </tr> <tr> <td>基準</td> <td>30%以下</td> <td>35%以下</td> </tr> </table> <p>※すべてのお借入れとは、「フラット35」による借入のほか、「フラット35」以外の住宅ローン、マイカーローン、教育ローン、カードローン(クレジットカードによるキャッシングや商品購入による分割払い・リボ払い)などの借入をいいます。</p>			年収	400万円未満	400万円以上	基準	30%以下	35%以下
年収	400万円未満	400万円以上							
基準	30%以下	35%以下							
2. お使いみち	ご本人またはそのご家族が、お住まいになる住宅に限りです。 ・住宅の新築・購入資金(注1) ・マンションの購入資金 ・借換資金								
3. ご融資対象となる住宅	共通	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の床面積が、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：専有面積が30㎡以上 							
	中古	<ul style="list-style-type: none"> ・借入申込日において築後年数2年を越えている住宅、または既に人が住んだことのある住宅(ただし、建築確認日が昭和56年5月31日以前の場合(注2)は、独立行政法人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)。 							
4. ご融資限度額	次の条件を満たす金額 ・100万円以上8,000万円以内。 ・住宅の建築費または購入価額の100%以内 ・借換の資金は、対象となる住宅ローン残高または、担保評価額の200%のいずれか低い方の金額。								
5. ご融資期間	次のいずれか短い方の期間 ・15年以上35年以内(1年単位)。 ただし、お申込人(連帯債務者を含む)の年齢が60歳以上の場合は10年以上。 ・返済時の年齢が80歳となるまでの年数。 ・借換の場合の例外として、「35年一経過期間=15年以下」の場合は、残存期間で申込みことができます。								
6. ご融資利率	固定金利(お借入からお返済までご融資利率および返済額は変わりません) ・ご融資利率は、返済期間(20年以下、21年以上)、融資率(9割以下、9割超)に応じて設定します。 なお、ご融資利率は、ご融資金受け取り時の利率を適用します。(注3)								
7. 団体信用生命保険	【フラット35】は、団体信用生命保険付きの住宅ローンです。保険料は、お申込みいただいたご本人様のご負担になりますが、月々の【フラット35】のお支払いに含まれるため、年払いの団体特約料のお支払いが不要になりました。 なお、健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入しない場合も、【フラット35】をご利用いただけます。その場合の借入金利は、「新機構団体付きの【フラット35】の借入金利0.2%」です。 ※お客様に万一のことがあった場合、団体信用生命保険に加入していないと【フラット35】の残債務を返済する義務が残ります。相続が発生した場合には、債務を相続した方に返済していただくこととなり、ご家族に負担を残す可能性があります。健康上の理由以外の事情で団体生命保険に加入しないご予定の方は、ご家族と十分にご検討いただきますようお願いいたします。								
8. 保証料	保証料は不要です。								
9. ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ・毎月元利均等返済。 ・ご融資金額の40%までの範囲内で、ボーナス月増額返済の併用もできます。 								
10. 保証人・担保	<ul style="list-style-type: none"> ・保証人は不要です。 ・ご融資対象物件(土地と建物)に対して、独立行政法人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。 								
11. 手数料等	次の手数料が必要です。 ①事務手数料 … 融資金額×2.20%(消費税込み) ②借入申込書代金 … 583円(消費税込み) ③物件検査手数料 … 適合証明期間ごとに異なります。 ④繰上返済手数料 … 不要です。								
12. お申込の手続き書類等	<ul style="list-style-type: none"> ・所得を証明する書類(源泉徴収票、確定申告書納税控)。「個人番号(マイナンバー)」の記載がある場合は黒く塗りつぶしてご提出ください。・住民票(「個人番号(マイナンバー)」及び「本籍」の表示のない、作成・発行後6ヶ月以内のものをご提出ください) ・印鑑証明書 ・不動産売買契約書、建築工事請負契約書、登記簿謄本、公図または実測図等 								
13. その他	<ul style="list-style-type: none"> ・お申込みに際しましては当金庫および独立行政法人住宅金融支援機構所定の審査をさせていただきます。 ・審査結果によっては、ご希望に添えない場合もございますのであらかじめご了承ください。 ・現在のご融資利率や返済額の試算につきましては窓口へご照会下さい。 ・ご融資利率についてはインターネット上のホームページもご覧ください。 (注1) リフォームのための資金にはご利用いただけません。 (注2) 建築確認日が確認できない場合は、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。 (注3) 資金のお受け取り日は、毎月1日から25日の間で、当金庫が定める日となります。								