

## 全宅住宅ローン【フラット35】の重要事項説明書

### 1. ご利用いただける方

- ① お申込時の年齢が70歳未満の方(親子リレー返済を利用される場合は、70歳以上の方もご利用いただけます。)
- ② 安定した収入がある方
- ③ 日本国籍の方または永住許可などを受けている外国人の方で日本語が理解できる方(当社からの商品・契約内容の説明をご理解いただける方)
- ④ 「フラット35」と「その他のお借入の年間返済額」が年収に対して次の基準割合を満たしている方

年収	400万円未満	400万円以上
基準	30%	35%

(収入の合算)

ご本人の収入だけでは、返済基準を満たせない場合、他の方との収入を合算することができます。

- ① 収入合算できる方  
ア: 申込本人の親、子、配偶者など イ: 人数＝1名 ウ: お申込時の年齢が70歳未満の方  
エ: 申込本人と融資住宅に同居される方 オ: 連帯債務者となれる方
- ② 収入合算できる金額
  - ・ 収入合算者年収の全額まで可能
  - ただし、収入合算者の年収の5割を超えて合算される場合は、次の算出による返済期間となります。  
35年≧「80歳」－「申込本人、収入合算者の高い方の年齢＋1歳」

### 2. お使いみち

- ① 申込ご本人またはご親族がお住まいになるための住宅建設資金または購入資金
- ② セカンドハウス(申込ご本人が現在のお住まいの他に、週末などにご自分で利用(居住)する2戸目の住宅もしくは通勤用住宅)の取得資金  
※リフォームのための資金にはご利用いただけません。

### 3. 融資対象となる住宅

- 【共通】
- ① 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(注1)の場合：70㎡以上  
共同住宅(マンションなど)の場合：30㎡以上  
(土地面積の条件はありません。)
  - ② 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  
全宅住宅ローン「フラット35」をご利用いただくには建設または購入され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を証明する適合証明書を検査機関等から取得していただく必要があります。  
(物件検査料は原則お客様負担となります。)
  - ③ 店舗・事務所と併用した住宅の場合、住居部分の床面積が1/2以上かつ①の要件を満たしていること  
(賃貸物件を含む場合は融資対象外となります。)
- ※借地(定期借地権含む)及び保留地の取扱いについては事前にご相談ください。
- 【新築】
- ① 建設費(建設に付随して取得した土地で、土地の取得時期が申込日の前々年度4月1日以降である場合の購入費を含む)または購入価額が1億円以下(消費税を含みます。)  
[土地について]
    - ・ 申込前に他のローンを利用して土地を取得済みの場合も、ローン残高ではなく、取得時の購入価額が融資対象となります。  
(※上記【新築】①に該当する場合)
    - ・ 土地の購入資金のみに対する融資はできません。
    - ・ 土地の購入資金に対する融資は、建設費の融資と同時にを行います。(土地購入資金に対する融資を先にを行うことはできません。)
- 【中古】
- ① 購入価額が1億円以下(消費税を含みます)
  - ② 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がある住宅  
(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、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. 融資金額

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100%以内

### 5. 返済期間

次のいずれか短い方であること

- ① 15年以上35年以内(1年単位)  
(ただし、申込ご本人の年齢が60歳以上の場合は10年以上)
- ② 完済時の年齢が80歳となるまでの年数  
35年≧「80歳」－「現在の年齢＋1」

### 6. 融資金利

全期間固定金利方式

返済期間(20年以下・20年超)、融資率(9割以下・9割超)及び加入する団体信用生命保険の種類等に応じて、それぞれ融資金利を設定

- 融資実行時の金利がお借入期限まで適用されます。(申込時点の金利ではありません。)
- 融資金利は毎月、住宅金融支援機構からの提示金利をもとに見直しを行いますので、当社へお問合せいただくか、当社のホームページ(URL: <http://www.zentakuloan.co.jp>)をご参照ください。

### 7. 融資手数料

- Aタイプ 融資額×2%＋消費税 … (毎月の返済額を抑えたい方向け)
  - Bタイプ 一律 100,000円＋消費税 … (初期費用を抑えたい方向け)
- どちらかご選択いただけます。  
※融資額が500万円以下の場合、融資手数料一律100,000円＋消費税となります。

### 8. 諸費用

原則として融資手数料、初回返済金、火災保険料等を融資実行金より差引かせていただきます。

(ただし、毎月11日までに実行する場合の初回返済金、他社で加入した火災保険の場合の火災保険料は差引きません。)

### 9. 融資実行日

毎月初6営業日目から11日及び14日から末日までの弊社営業日

### 10. 返済方法

元利均等返済毎月払いまたは元金均等返済毎月払い  
6ヶ月毎のボーナス払い(ご融資金額の40%以内)も併用できます。  
※ 毎月のお支払は、お客さま指定の預金口座から毎月5日(土・日・祝日の場合は翌営業日)に自動引落としさせていただきます。

### 11. 担保

融資対象となる住宅およびその敷地に、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していただきます。登記費用は、お申込人のご負担となります。

### 12. 保証料・保証人

必要ありません。

### 13. 団体信用生命保険

原則として、機構団体信用生命保険へご加入いただけます。(新3大疾病付もあります。)

### 14. 火災保険

ご返済を終了するまでの間、お借入の対象となる住宅に火災保険をおかけいただけます。  
(弊社ではお客様のニーズにあわせて火災保険をお勧めしております。)  
保険料は、お申込人のご負担となります。

### 15. 必要書類

運転免許証(写)等の本人確認資料、住民票、公的収入証明書、売買契約書(写)、土地・建物の登記簿謄本等の必要書類を借入申込時にご提出いただけます。(申込内容により提出書類は異なります。)

### 16. 遅延損害金

年率：14.5%

- (注1) 連続建て住宅：共同建て(2戸以上の住宅が廊下、階段、広間等を共有する建て方のこと)以外の建て方で、2戸以上の住宅を横に連結する建て方のこと。  
重ね建て住宅：共同建て以外の建て方で、2戸以上の住宅を上に乗せる建て方のこと。  
建て方について詳しくは適合証明機関〔検査機関または適合証明技術者(中古住宅のみ)〕にお問い合わせください。
- (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

### ◎ 長期固定金利型住宅ローン「フラット35」(機構買取型)の特徴について

この住宅ローンは、住宅金融支援機構がお客様のご利用になる住宅ローン債権を金融機関から譲り受け、証券化することで実現した長期固定金利の住宅ローンです。

特徴は、次の(1)から(7)です。

- (1) この住宅ローンの融資金利については、借入申込時の金利が適用されるのではなく、金銭消費貸借契約時(融資実行時)の金利が適用されます。
- (2) この住宅ローンは、返済期間(20年以下又は21年以上)、融資率(9割以下又は9割超)及び加入する団体信用生命保険の種類等に応じて異なる融資金利が適用されます。  
なお、返済が終了するまでの間に、脱退年齢(80歳)に達して団体信用生命保険から脱退する場合、新3大疾病付機構団信の加入者が75歳に達して3大疾病・介護の保障が終了する場合等、団体信用生命保険の保障が終了し、又は保障内容に異動が生じた場合でも金利は変更されません。
- (3) 住宅ローン債権は融資実行と同時に住宅金融支援機構へ譲渡し、住宅金融支援機構は譲り受けた住宅ローン債権を信託会社等に信託します。
- (4) 住宅ローン債権を住宅金融支援機構に譲渡した後も、融資金利、返済期間等の融資条件及び元利金のご返済、各種届出、返済相談等の手続きを行う金融機関は変わりません。
- (5) 融資金を繰り上げてご返済されるときは、ご返済される日の1か月前までに金融機関にお申し出ください。また、融資金の一部を繰り上げてご返済されるときは、繰り上げてご返済される額(元金)は100万円以上で、繰り上げて返済される日は毎月の返済日となります。  
※「住・My Note」(ご返済中のお客さま向けのインターネットサービス)で一部繰上返済の申込みを行う場合、ご返済できる金額は10万円以上となります。
- (6) ご融資に際しては、住宅金融支援機構が指定する検査機関による対象となる住宅の物件検査を受け、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を提出していただく必要があります。なお、物件検査に要する費用については、お客さまにご負担いただくこととなりますのでご了承ください。(物件検査費用金額は適合証明機関により異なります。)

- (7) この住宅ローンの団体信用生命保険には、「新機構団信(一般)」、「新機構団信(夫婦連生)」及び「新3大疾病付機構団信」があり、いずれかを選択し、ご加入いただけます。また、加入後の変更はできません。  
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されない場合は、死亡・身体障害状態などお客さまに万一のことがあっても団体信用生命保険の保障を受けることはできません。

※ お申込に際しては、当社ならびに住宅金融支援機構所定の審査をさせていただきます。結果によって、ご希望に添いかねる場合もございます。

### ◎ 全宅住宅ローン「フラット35」の上記商品概要の内容を了承したうえで申込みます。

記入日	平成 年 月 日
自署	申込人 <span style="float: right;">○ 実印</span>
	連帯債務者 <span style="float: right;">○ 実印</span>