

期間限定!

好評の全宅住宅ローン つなぎ融資 金利引下げ!!

引下げ後	3.300%	←	引下げ前	3.900%
------	---------------	---	------	--------

1. 適用期間	①平成23年6月1日以降、全宅「つなぎ融資」初回融資実行分より。 ②平成23年6月1日から平成24年3月31日までに全宅「つなぎ融資」借入申込受理分の最終実行分まで。
2. 対象先	・平成24年2月26日までに全宅住宅ローン「フラット35」をお申し込みの方。

融資金利の軽減例(融資金額1,000万円・返済期間180日の場合)

引下げ後 3.300% (消費税含む) 金利=1,000万円×年3.300%÷365日×180日=162,739円 29,589円 軽減	引下げ前 3.900% (消費税含む) 金利=1,000万円×年3.900%÷365日×180日=192,328円
--	---

つなぎ融資の仕組み…こんなときに利用できます

マイホームを建設する場合、「フラット35」で資金を受け取ることができる時期は、建物が完成した後にあります。それまでに土地取得資金を先行して支払わなければならない、あるいは建築着金として工事請負契約金額の一部を支払わなければならないというようなことがあります。建築開始後も中間金として工事請負契約金額の一部を支払わなければならないケースもあります。そんな支払資金が必要なときに、全宅住宅ローンの「つなぎ融資」を受ければ、それを支払うことが可能になります。

(詳細は裏面の商品概要をごらんください)

全宅住宅ローン「フラット35」の借入内定金額以内で複数回に分けて「つなぎ融資」の利用が可能です



全宅住宅ローン「つなぎ融資」お問合せ先：TEL. 03-3252-8282

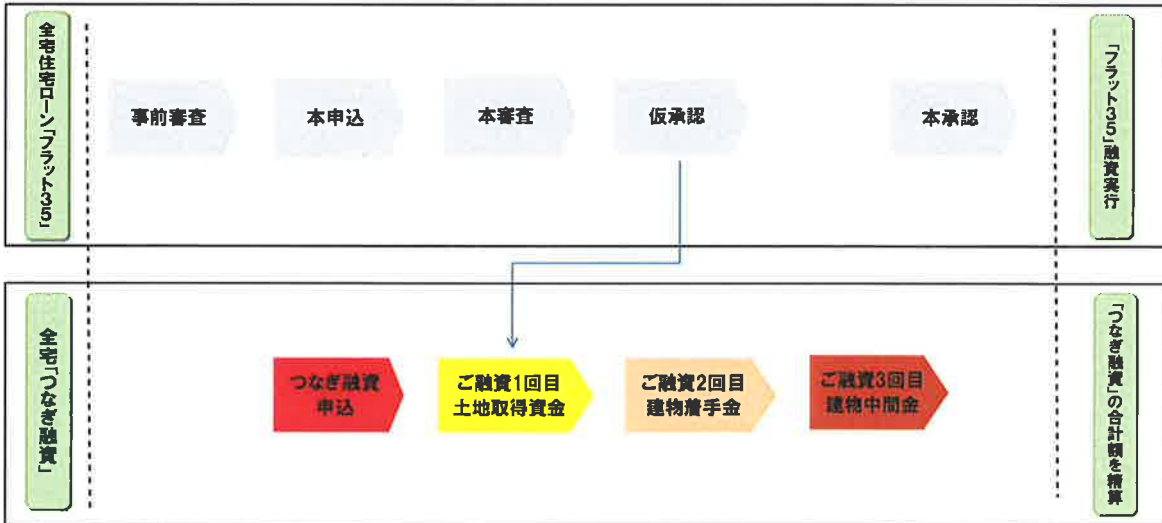
- 全宅住宅ローン株式会社** (土・日・祝日もご相談が可能です)
関東財務局長(2)第01431号、日本貸金業協会会員第003606号
〒101-0047 東京都千代田区内神田2-16-9 センボービル5階
TEL.03-3252-1414 FAX.03-3252-1415
☎0120-17-4343
- 東京ローンセンター**
〒101-0047 東京都千代田区内神田2-16-9 センボービル1階
TEL.03-3255-0800 FAX.03-3255-0801
- 北海道支店**
〒060-0001 札幌市中央区北1条西17-1 北海道不動産会館1階
TEL.011-633-7880 FAX.011-633-7881
- 立川支店**
〒190-0012 東京都立川市曙町2-42-1 パークアベニュー10階
TEL.042-525-0051 FAX.042-525-0052
- 関西支店**
〒540-0036 大阪市中央区船越町2-2-1 大阪府不動産会館1階
TEL.06-6920-2971 FAX.06-6920-2972
- 中国支店**
〒730-0047 広島市中区平野町3-30 国近ビル1階
TEL.082-545-2721 FAX.082-545-2722

- 九州支店**
〒812-0054 福岡市東区馬出1-13-9 D-1ビル402号
TEL.092-641-3030 FAX.092-641-3020
- 代理店 (株)東北建サポートセンター
〒980-0803 仙台市青葉区国分町3-4-18 宮城県不動産会館3階
TEL.022-713-7135 FAX.022-713-7136
- 代理店 (株)静岡建サポートセンター
〒420-0839 静岡市葵区鷹匠3-18-16 静岡県不動産会館1階
TEL.054-246-1537 FAX.054-248-2724
- 代理店 全宅ファイナンス(株)
〒101-0047 東京都千代田区内神田2-16-9 センボービル6階
TEL.03-3252-8282 FAX.03-3252-8285
- 茨城県宅建協会会員様専任エリア担当 井之川 携帯電話:080-5862-5774
- 埼玉県宅建協会会員様専任エリア担当 黒坂 携帯電話:080-5941-4496
- 神奈川県宅建協会会員様専任エリア担当 佐藤 携帯電話:080-6767-9552
- 山梨県宅建協会会員様専任エリア担当 野田 携帯電話:080-5919-5835
- 愛知県宅建協会会員様専任エリア担当 日野 携帯電話:080-5941-4497

〈期間限定〉全宅「つなぎ融資」商品概要		全宅住宅ローン株式会社	関東財務局長(2)第01431号
1. 資金使途	・全宅「フラット35」借入申込書の所要資金の内、土地取得資金、建築着工金及び、建築資金中間金の支払資金		
2. ご利用条件	<p>・「フラット35」のお借入れをご利用いただける方で、次の①②③④全てを充足する方がご利用いただけます。</p> <p>①「フラット35」本申込後、住宅金融支援機構の買取仮承認済であること</p> <p>②土地取得資金支払用の全宅「つなぎ融資」借入申込時に、土地売買契約書(写)をご提出いただきます</p> <p>③建築着工金支払用の全宅「つなぎ融資」借入申込時に、検査機関が発行する【設計検査に関する通知書(新築住宅)】をご提出いただきます</p> <p>④建築資金中間金支払用の全宅「つなぎ融資」借入申込時に、検査機関が発行する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「フラット35」の【中間現場検査に関する通知書(新築住宅)】 ・住宅瑕疵担保保険の【現場検査報告書】 ・建築基準法の【中間検査合格証】 ・住宅性能表示制度の【設計性能評価書】 <p>のうち何れか一つをご提出いただきます。</p> <p>(※不動産業、建設業の代表者及びお勤めの方はご利用できない場合があります。)</p>		
3. ご融資形態	・証書貸付(土地取得資金、建築着工金及び、建築資金中間金の支払い用として、3回まで分割して借入可)		
4. ご融資金額	<p>・次の①②③④全てを充足する金額</p> <p>①「フラット35」買取仮承認額以内</p> <p>②「つなぎ融資」の実行が複数回にわたって行われる場合は、「つなぎ融資」の合計額が「フラット35」買取仮承認額以内(土地資金+着工金+中間金≤住宅金融支援機構買取仮承認額)</p> <p>③建築工事請負契約書において、工事進捗に応じた建築代金の支払条件が定めてある場合は、当該契約書の支払い条件割合に応じての建築着工金と、建築資金中間金の「つなぎ融資」実行が可能(限度額は、合算で建築工事請負金額の60%以内)</p> <p>④前記③以外の場合</p> <p>次の(ア)(イ)(ウ)条件で「つなぎ融資」実行が可能</p> <p>(ア)土地取得時 土地登記簿謄本上の所有者が売買契約書上の売主となっており、売買によって当該貸付を受けようとする債務者の名義となるか等を確認の上、土地売買契約書において定める売買金額まで</p> <p>(イ)住宅着工時 建築着工金の「つなぎ融資」限度額は、建築工事請負契約書において定める請負金額の30%まで</p> <p>(ウ)住宅上棟時 建築資金中間金の「つなぎ融資」限度額は、建築工事請負契約書において定める請負金額の60%まで ※住宅着工時支払資金用の「つなぎ融資」を既にご利用中の場合は、60%に相当する金額から当該実行済みの金額を除いた金額まで</p>		
5. ご融資期間	<p>・第1回目の全宅「つなぎ融資」実行日から1年以内</p> <p>①土地取得資金(「フラット35」融資実行時迄)</p> <p>②建築着工金(「フラット35」融資実行時迄)</p> <p>③建築資金中間金(「フラット35」融資実行時迄)</p>		
6. 融資金利(年率)	<p>・固定金利(年365日割合の日割計算)</p> <p>・融資金利は毎月、みずほ銀行の短期プライムレートを基準に上乗せ金利(1.000%~3.000%の範囲内)を加え、見直しを行います。</p> <p>・当月の適用利率は、毎月第一営業日に当社ホームページのトップページ・TOPICS欄にてお知らせします。</p>		
7. 融資実行日	・お客様のご都合のよい日をご指定することができます。(ただし、銀行休業日は除きます。)		
8. 返済方法	<p>【元金】・「フラット35」融資実行金から差引により一括返済とさせていただきます。</p> <p>【利息】・融資実行日から約定返済期日まで、一括前払いしていただきます。</p> <p>・融資期間を延長する場合は、融資期間延長分を変更手続きまで一括前払いしていただきます。</p>		
9. 総支払額例	融資金額1,000万円、返済期間6ヶ月、金利3.300%、融資手数料105,000円(消費税込)、住宅融資保険用手数料37,800円(消費税込) 元金期日一括返済の場合、総支払額10,305,539円		
10. 保証人	・必要ありません。		
11. 担保設定	・原則担保設定不要です。ただし、融資期間中に融資対象の土地の売却、他の抵当権等の担保権の設定等を含む一切の処分行為を行うことはできません。(当社が必要と判断した場合、第一順位の抵当権設定をさせていただく場合がございます。)		
12. 団体信用生命保険	・必要ありません。		
13. 融資手数料	<p>・一物件につき 105,000円(消費税込)</p> <p>※融資手数料は「つなぎ融資」実行金から差引きとなります。</p>		
14. 住宅融資保険用手数料	<p>①全宅「つなぎ融資」の利用にあたり、全宅住宅ローンは独立行政法人住宅金融支援機構を保険者とする住宅融資保険を付保します。</p> <p>②住宅融資保険料相当額について、住宅融資保険用手数料を、お客様にご負担いただきます。</p> <p>③お客様にご負担いただく住宅融資保険用手数料には、消費税が加算されます。</p> <p>④お客様にご負担いただく住宅融資保険用手数料は、全宅「つなぎ融資」実行金から差引きとなります。</p> <p>⑤借入期間を延長する場合は、借入期間の変更契約時までに、新たな住宅融資保険用手数料を当社へお支払いいただきます。</p> <p>⑥住宅融資保険用手数料は、以下の(イ)(ロ)(ハ)の割合となります。</p> <p>(イ)融資期間6ヶ月以下の場合は、融資額に対し、0.36%</p> <p>(ロ)融資期間が延長により当初借入から6ヶ月超となる場合は、新たに融資額に対し、0.36%</p> <p>(ハ)融資期間が当初から6ヶ月超1年以下の場合は、融資額に対し、0.72%</p>		
15. 遅延損害金(年率)	・14.5%(年365日割合の日割計算)		
16. その他参考	・お申込にあたっては当社所定の審査をさせていただきます。審査の結果によっては、ご希望に添いかねる場合がございます。		

全宅「つなぎ融資」の流れ

土地を購入して建物を建築する場合「土地取得資金」が先行して必要になります。
 また購入した土地に建物を建築する際も、「着手金」「中間金」「引渡金」が必要です。
 全宅「つなぎ融資」なら、分割して融資実行が可能で、しかも全宅住宅ローン「フラット35」融資実行金にて一括してご返済いただくので手続きも簡単です。



- * 全宅「つなぎ融資」をご利用いただく場合は全宅住宅ローン「フラット35」の仮承認を取得していただく必要があります。
- * 全宅「つなぎ融資」の借入可能期間は、全宅住宅ローン「フラット35」の仮承認取得後から「フラット35」融資実行日迄です。
- * 全宅住宅ローン「フラット35」融資実行金にて、つなぎ融資お借入金の清算を行います。
- * 全宅住宅ローン「フラット35」ご融資時振込金額 = 全宅住宅ローン「フラット35」ご融資額 - 全宅「つなぎ融資」お借入金額の合計となります。

全宅「つなぎ融資」のポイント

- ① 土地取得時(土地売買価格の100%までご融資可能)
- ② 住宅着工時の着手金(建物請負金額の30%までご融資可能)
- ③ 住宅建設の中間金(建物請負金額の30%までご融資可能)

* 建築資金分の全宅「つなぎ融資」は上記②+③は建築請負契約金額の60%までが限度となります。

金利・融資事務手数料等の計算例(期間限定・モデルケース)

2011.06.01 現在

＜例＞	＜例＞
・全宅住宅ローン「フラット35」融資金額=4,000万円 ・全宅「つなぎ融資」総額=2,000万円 ・「つなぎ融資」期間=180日(6か月) (1回目・土地取得費=1,000万円、2回目・着手金=500万円、3回目・中間金=500万円) ・融資実行金利=3.300% ・融資手数料=105,000円 (初回「つなぎ融資」実行時のみ) ・住宅融資保険用手数料=0.36%+消費税 (6か月以内=0.36%+消費税)	・全宅住宅ローン「フラット35」融資金額=4,000万円 ・全宅「つなぎ融資」総額=2,000万円 ・「つなぎ融資」期間=240日(8か月) (1回目・土地取得費=1,000万円、2回目・着手金=500万円、3回目・中間金=500万円) ・融資実行金利=3.300% ・融資手数料=105,000円 (初回「つなぎ融資」実行時のみ) ・住宅融資保険用手数料=0.72%+消費税 (6か月超=0.72%+消費税) ・住宅融資保険用手数料=0.36%+消費税 (6か月以内=0.36%+消費税)
1回目(土地取得費) ・ご融資期間180日(6か月)・ご融資金1,000万円 ① 融資事務手数料(初回「つなぎ融資」実行時のみ) = 105,000円 ② 金利 = 10,000,000円 × 年3.300% ÷ 365日 × 180日 = 162,739円 ③ 住宅融資保険手数料 = 10,000,000円 × 0.36%+消費税 = 37,800円 ④ 差し引き金額 = ①+②+③ = 305,539円 ⑤ 1回目融資実行時振込金額 = 10,000,000円 - ④ 305,539円 = 9,694,461円	1回目(土地取得費) ・ご融資期間240日(8か月)・ご融資金1,000万円 ① 融資事務手数料(初回「つなぎ融資」実行時のみ) = 105,000円 ② 金利 = 10,000,000円 × 年3.300% ÷ 365日 × 240日 = 216,986円 ③ 住宅融資保険手数料 = 10,000,000円 × 0.72%+消費税 = 75,600円 ④ 差し引き金額 = ①+②+③ = 397,586円 ⑤ 1回目融資実行時振込金額 = 10,000,000円 - ④ 397,586円 = 9,602,414円
2回目(着手金) ・ご融資期間120日(4か月)・ご融資金500万円 ② 金利 = 5,000,000円 × 年3.300% ÷ 365日 × 120日 = 54,246円 ③ 住宅融資保険手数料 = 5,000,000円 × 0.36%+消費税 = 18,900円 ④ 差し引き金額 = ②+③ = 73,146円 ⑤ 2回目融資実行時振込金額 = 5,000,000円 - ④ 73,146円 = 4,926,854円	2回目(着手金) ・ご融資期間180日(6か月)・ご融資金500万円 ② 金利 = 5,000,000円 × 年3.300% ÷ 365日 × 180日 = 81,369円 ③ 住宅融資保険手数料 = 5,000,000円 × 0.36%+消費税 = 18,900円 ④ 差し引き金額 = ②+③ = 100,269円 ⑤ 2回目融資実行時振込金額 = 5,000,000円 - ④ 100,269円 = 4,899,731円
3回目(中間金) ・ご融資期間60日(2か月)・ご融資金500万円 ② 金利 = 5,000,000円 × 年3.300% ÷ 365日 × 60日 = 27,123円 ③ 住宅融資保険手数料 = 5,000,000円 × 0.36%+消費税 = 18,900円 ④ 差し引き金額 = ②+③ = 46,023円 ⑤ 3回目融資実行時振込金額 = 5,000,000円 - ④ 46,023円 = 4,953,977円	3回目(中間金) ・ご融資期間90日(3か月)・ご融資金500万円 ② 金利 = 5,000,000円 × 年3.300% ÷ 365日 × 90日 = 40,684円 ③ 住宅融資保険手数料 = 5,000,000円 × 0.36%+消費税 = 18,900円 ④ 差し引き金額 = ②+③ = 59,584円 ⑤ 3回目融資実行時振込金額 = 5,000,000円 - ④ 59,584円 = 4,940,416円
・全宅「つなぎ融資」の返済日は全宅住宅ローン「フラット35」融資実行日 全宅住宅ローン「フラット35」ご融資時振込金額 = 全宅住宅ローン「フラット35」ご融資額 - 「フラット35」融資実行に係る諸費用 - 全宅「つなぎ融資」お借入金額の合計	