

みらい住宅ローン「フラット35」(住宅金融支援機構買取型)

ご利用いただける方	<p>以下のすべての条件を満たす個人、自営業者、法人事業主のお客さま</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・当金庫の営業地区内に居住または勤務する給与所得者、自営業者および法人事業主の方</li> <li>・申込時年齢が満 70 歳未満で、完済時年齢が満 80 歳未満の方 ※満 70 歳以上の方でも、親子リレー返済の後継者要件を満たす方を「後継者」に指定された場合は可能となります。</li> <li>・安定した収入のある方</li> <li>・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</li> </ul>
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> <li>・お申込人またはご親族が居住される住宅の建設または購入のための資金</li> <li>・セカンドハウス（お申込人が現在の住宅の他に、週末などに利用(居住)する 2 戸目の住宅もしくは通勤用住宅）の取得資金</li> <li>・現在返済中の住宅ローンの借換え資金</li> </ul>
住宅に関する要件	<p><b>【共通事項】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅部分の床面積が 70 m<sup>2</sup>以上の住宅であること。</li> <li>・共同建て住宅（マンションなど）の場合は、専有面積が 30 m<sup>2</sup>以上の住宅であること。</li> <li>・住宅金融支援機構の定める技術基準に適合する住宅であること。</li> </ul> <p>○新築住宅購入の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・一戸当りの住宅建築費（土地融資がある場合は、土地の取得費を含む）または住宅購入価額が 1 億円以下であること。（消費税を含む）</li> <li>・住宅建築の場合は、竣工時に建築基準法で定める「適合証明書」が交付される住宅であること。</li> <li>・住宅購入の場合、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)で、まだ人が住んだことのない住宅であること。</li> </ul> <p>○中古住宅購入の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅購入価額が 1 億円以下であること。（消費税を含む）</li> <li>・お借り入れ申込日において、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であること。また併用住宅も対象となる。</li> <li>・「適合証明書」が交付される住宅であること。 ※一定の条件を満たす中古マンションは、「適合証明省略に関する申出書」により「適合証明書」が不要となる場合があります。</li> </ul> <p>○借換融資の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅取得時に借入した金額が 8 千万円以下で、かつ住宅の建設費または購入価格の 100%以内であること。</li> <li>・建設費または購入価格が 1 億円以下であること(消費税を含む)。</li> <li>・住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合している住宅であること。</li> <li>・住宅ローンの借入日から 1 年以上経過しており、かつ借換融資の申込の前日までの 1 年間、正常に返済をしている。</li> </ul>
お借入金額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・100 万円以上 8,000 万円以内（1 万円単位）</li> <li>※住宅建設費(土地取得についてお借り入れがある場合は、土地の取得費を含む)および購入価額の 100%以内とします。</li> </ul>
お借入期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・15 年以上 35 年以内（1 年単位）</li> <li>※お借入お申込人の年齢が 60 歳以上の場合は、返済期間の下限は 10 年となります。</li> </ul>

お借入金利	<ul style="list-style-type: none"> <li>・固定金利型（全期間固定）。</li> <li>・お借り入れ時の金利が、お借入期限まで適用されます。</li> <li>・新規お借り入れ時の金利は毎月決定し、店頭でお知らせいたします。なお、新規お借入金利は、お申し込み時ではなく、実際にお借り入れいただく日の金利が適用されます。</li> </ul>
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・元金均等返済、元利均等返済のいずれかをお選びいただけます。ボーナス併用(お借入金額の40%以内)もご利用いただけます。</li> </ul>
担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅ローンの譲受人である住宅金融支援機構が、ご融資対象となる土地および建物に第一順位の抵当権を設定登記させていただきます。</li> </ul>
保証人	<ul style="list-style-type: none"> <li>・不要です。</li> </ul>
事務手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・お借入時に、以下の事務取扱手数料(定額手数料もしくは定率手数料)を一括してお支払いいただきます。 【定額手数料】50,000円（税別） 【定率手数料】融資金額×1.50%</li> <li>・繰上償還手数料や各種条件変更手数料は不要です。</li> </ul>
団体生命保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ご希望により、団体信用生命保険にご加入いただけます。</li> </ul>
火災保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>・返済終了までの間、対象となる住宅については、火災保険に加入していただきます。</li> <li>・保険金額はお借入額以上としていただきます。</li> <li>※お借入額が損害保険会社の定める評価基準により算出した金額を超える場合は評価額とします。</li> <li>・質権設定は不要です。</li> <li>※ただし、敷地に抵当権を設定できない場合は、火災保険金請求権上に住宅金融支援機構を質権者とする第1順位の質権設定を行う場合があります。</li> </ul>
苦情処理措置 ・紛争解決措置	<p>【苦情処理措置】 本商品の苦情等は、当金庫営業日に、営業店または営業推進部(9時～17時、電話:0120-310-708)にお申し出ください。</p> <p>【紛争解決措置】 東京弁護士会(電話:03-3581-0031)、第一東京弁護士会(電話:03-3595-8588)、第二東京弁護士会(電話:03-3581-2249)、熊本県弁護士会(電話:096-325-0913)、鹿児島県弁護士会(電話:099-226-3765)の仲裁センター等で紛争の解決を図ることも可能ですので、利用を希望されるお客さまは、当金庫営業日に、上記営業推進部または全国しんきん相談所(9時～17時、電話:03-3517-5825)にお申し出ください。また、お客さまから、上記東京の弁護士会(東京三弁護士会)に直接お申し出いただくことも可能です。</p> <p>なお、東京三弁護士会は、東京都以外の各地のお客さまにもご利用いただけます。その際には、①お客さまのアクセスに便利な地域の弁護士会において、東京の弁護士会とテレビ会議システム等を用いて共同で紛争の解決を図る方法(現地調停)、②当該地域の弁護士会に紛争を移管し、解決する方法(移管調停)もあります。くわしくは、東京三弁護士会、当金庫営業推進部もしくは全国しんきん相談所にお問い合わせください。</p>
その他参考となる事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・この商品は、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り入れ後、ただちに住宅金融支援機構に債権譲渡されます。また住宅金融支援機構は、当金庫より債権譲渡を受けた後、さらに信託会社等に信託<sup>*</sup>する場合があります。</li> <li>※住宅金融支援機構が当該住宅ローン債権の証券化を行う際に、発行する債権の保全のために、信託会社等に住宅ローン債権を移転し管理を委託する</li> </ul>

その他参考となる事項(続き)	<p>行為です。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 債権譲渡後は住宅金融支援機構が債権者となるため、当金庫に対する預金等の債権との相殺は認められなくなります。ただし、お客さまとの契約内容に変更はなく、お客さまの通常の元利金返済や繰上返済に支障はありません。</li><li>・ この商品は、お借り入れ後に住宅金融支援機構に債権譲渡されますが、元利金の返済や各種届出等の諸手続きは、当金庫が住宅金融支援機構より委託を受け、引き続き行います(お客さまとの窓口は引き続き当金庫が担当いたします)。</li><li>・ お借り入れに際しては、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ご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。</li><li>・ 当金庫および住宅金融支援機構の審査の結果によっては、ローンご利用のご希望にそえない場合がありますので、ご了承ください。</li><li>・ 現在の金利水準やご返済額の試算については、窓口にお問い合わせください。</li></ul>
必要書類	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 窓口にお問い合わせください。</li></ul>