

フラット35パッケージ住宅ローン（住宅融資保険付）



商品名	フラット35パッケージ住宅ローン（住宅融資保険付）						
資金使途	<p>ご本人およびご親族の方がお住まいになるための住宅にかかる次の資金のうち当行で同時にお借入いただく「フラット35」の要件を満たしているもの</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅の建築または新築住宅、マンションの購入 2. 中古の住宅、マンションの購入 3. 上記1および2に付随した土地取得費 ただし、対象の土地が保留地の場合は対象外となります。 4. 上記1～3にかかる諸費用 						
ご利用いただける方	<ol style="list-style-type: none"> 1. お借入時の年齢が満20歳以上満70歳未満で、完済時の年齢が満80歳未満の方 2. 日本国籍の方または永住許可を受けている外国人の方 3. フラット35と本ローンを同時にご利用いただく（同時申込）方で、機構の住宅融資保険のご利用が可能な方 4. 総返済負担率 すべてのお借入（※）に関して、年収に占める年間合計返済額の割合（総返済負担率）が、次の基準を満たす方。 <table border="1" data-bbox="395 763 1449 884"> <thead> <tr> <th>年収</th> <th>基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400万円未満の場合</td> <td>30%以下</td> </tr> <tr> <td>400万円以上の場合</td> <td>30%以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※すべてのお借入とは、本借入のほか、本商品以外の住宅ローン、自動車ローン、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の分割払い・リボ払いによる購入を含みます）などのお借入をいいます。</p> 5. 個人信用情報に事故情報等がない方 6. 居住地または勤務地が当行の営業区域内にある方 	年収	基準	400万円未満の場合	30%以下	400万円以上の場合	30%以下
年収	基準						
400万円未満の場合	30%以下						
400万円以上の場合	30%以下						
借入金額	<p>以下の条件をいずれも満たす金額がお借入限度額となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・100万円以上800万円以内（1万円単位） ・フラット35と本ローンのお借入金額の合計が8,000万円以内で、かつ住宅建設費（土地取得についてお借入がある場合は、土地の取得費を含みます）または住宅購入価格および諸費用の100%以内（万円未満は切り捨て） ・本ローンについては住宅建設費（土地取得についてお借入がある場合は、土地の取得費を含みます）または住宅購入価格および付保対象となる諸費用の10%以内（万円未満は切り捨て） 						
借入期間	<p>1年以上35年以内で次のいずれか短い方の期間（1年単位）。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・完済時の年齢が満80歳となるまでの年数 ・同時にお借入するフラット35の借入期間 						
借入金利	<p>当行の住宅ローン変動貸出基準金利（当行短期プライムレート+0.375%。以下、基準金利といいます）を基準とする変動金利方式または固定金利方式よりお選びいただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・それぞれのお借入金利は店頭に掲示しています。 ・店頭に掲示するお借入金利は、原則、毎月16日から翌月15日までの間は同一ですが、期間内に変更する場合があります。 ・お借入金利は、お申込日ではなくお借入日の金利となります。 <p>【変動金利方式】 基準金利を基準として以下のルールによって金利が自動的に変動する金利方式です。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 利率の変更 毎年4月1日および10月1日（以下、基準日といいます）に基準日現在の基準金利と前回基準日における基準金利とを比較して、その利率に差がある場合に金利を見直し、基準金利の変動に伴って引き下げられ、または引き上げられ、7月および翌年1月の約定返済分より適用します。 2. 返済額の変更 利率が変更されても、元利返済金は5年間変更しません（内入金と利息の内訳を変えるのみ）。5年目ごと（※1）に、その時点の元金残高、金利、残存期間、繰延未払利息（※2）により返済額を再計算し新しい返済額が決定されますが、新返済額はそれまでの返済額の125%を超えることはありません。 						

	<p>※1 借入後 10 月 1 日の基準日を 5 回経過する都度。 ※2 金利の変更により、毎月のお利息が均等返済額を超過する場合に、その超過額の返済が翌月以降に繰り延べられた利息のこと。</p> <p>なお、金利情勢等により、当初の借入期間が満了しても未返済残高が生じる場合があります。この場合、原則として期日に一括返済していただきますが、一括返済が困難な場合には期日までにお申し出ください。</p> <p>3. 金利方式の変更 お申し出により、固定金利方式に変更することができます。その場合、以下のことにご留意ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・毎月のご返済日の前日（銀行の休日の場合には、その日の前営業日）までに銀行所定の書面によりお申込みください。 ・変更日は、毎月のご返済当日とさせていただきます。 ・適用利率は、変更契約時点の特約利率となります。 <ul style="list-style-type: none"> ・お申込時に 11,000 円の手数料（消費税含む）を申し受けます。 <p>【固定金利方式】</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 固定金利適用期間は、2 年・3 年・5 年・7 年・10 年よりお選びいただけます。 2. お選びいただいた固定金利適用期間中は固定金利となりご返済額は変わりません。 3. 固定金利期間中に変動金利方式へ変更する場合または固定金利特約期間を変更する場合は所定の手数料を申し受けます。 4. 固定金利特約期間終了日前日（銀行の休日の場合には、その日の前営業日）までに、お申し出がない場合は、変動金利方式（上記参照）に切り替えとなり、適用利率は、固定金利期間終了日翌日の基準金利となります。 5. 固定金利特約期間終了前のお申し出により、再度、固定金利方式を選択いただけます。その場合、以下のことにご留意ください。 <ul style="list-style-type: none"> ・再度、固定金利方式を選択される場合は、固定金利特約期間終了の前日（銀行の休日の場合には、その日の前営業日）までに、銀行所定の書面によりお申込みください。 ・適用利率は、固定金利期間終了日翌日の特約利率となります。 ・変動金利方式となる場合も、引き続き固定金利方式を利用される場合も、新利率により再計算し、ご返済額を見直しします。 ・金利方式の変更および新たな固定金利特約期間を選択された場合に適用金利が従前より高くなる場合は、前記返済額の見直しにより返済額が増加します。 ・引き続き固定金利方式をお選びいただいた場合、お申込時に所定の手数料を申し受けます。 <p>【利率および返済額変更のお知らせ】 利率を変更した場合、および返済額を変更した場合には、変更後最初に到来する約定返済日までに変更後の利率・返済額・および返済額に占める元金、利息の内訳等を記載した返済予定明細表を郵送でお知らせします。</p>
遅延損害金	<p>年 14.0%（1 年を 365 日とし、日割りで計算します。） ※約定返済日に元金金の返済が遅れたときに、遅延している元金に対して約定返済日の翌日から返済日（遅延改善日）まで適用されます。</p>
お借入日	<p>随時（同時にご利用されるフラット 3 5 のお借入日と同日）</p>
ご返済方法	<ol style="list-style-type: none"> 1. 原則として融資日から起算して 15 日以上 45 日以内の 2 日、7 日、12 日、17 日、22 日および 27 日のうち、お申込人の希望する日を初回返済日とし、以後、毎月同日を約定日とする元利均等月賦返済。 （返済日が融資実行日の応答日でない場合は、初回徴求利息のみ年利の日割計算） 2. 6 ヶ月単位の元利均等半年賦返済（融資金額の 50% 以内）の併用も可。
住宅融資保険	<p>独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」といいます。）が提供する住宅融資保険を付保します。保険料は銀行負担で、お客さまのご負担はありません。 ※住宅融資保険は、金融機関の住宅ローンに対する公的な信用保険でお客さまが直接契約する保険ではありません。</p>
保証人	<p>原則として保証人は不要です。 ただし、当行「フラット 3 5」の連帯債務者となる方は本ローンの連帯保証人となっていただきます。</p>
担保	<ol style="list-style-type: none"> 1. お借入の対象となる土地・建物に対し、機構を先順位として当行を担保権者とする第 2

	<p>順位の抵当権を設定させていただきます。</p> <p>2. 土地をお持ちの方が住宅取得される場合は、土地・建物ともに担保としていただきます。</p> <p>3. 土地または建物が共有の場合は、共有者の方の持分もあわせて担保としていただきます。また、共有者の方は物上保証人となっていただきます。</p> <p>4. 敷地が借地の場合であっても、抵当権を設定させていただく場合があります。</p> <p>5. 抵当権設定費用は別途ご負担いただきます。</p>																																											
事務取扱手数料	<p>1 件につき 132,000 円（消費税含む）</p> <p>※繰上返済の場合にも返戻されません。</p>																																											
その他手数料	<p>次の場合は、別途取扱手数料をお支払いいただきます。（消費税含む）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">項 目</th> <th>手数料金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">一部繰上返済</td> <td rowspan="2">窓 口</td> <td>変動金利期間中</td> <td>期間短縮型（※） 5,500円 その他 11,000円</td> </tr> <tr> <td>固定金利特約期間中</td> <td>期間短縮型（※） 16,500円 その他 22,000円</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">ホームページ</td> <td>変動金利期間中</td> <td rowspan="2">期間短縮型（※） 無 料</td> </tr> <tr> <td>固定金利特約期間中</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">全額繰上返済</td> <td rowspan="3">変動金利期間中</td> <td>残高100万円未満</td> <td>5,500円</td> </tr> <tr> <td>残高100万円以上1,000万円未満</td> <td>33,000円</td> </tr> <tr> <td>残高1,000万円以上</td> <td>55,000円</td> </tr> <tr> <td></td> <td>固定金利特約期間中</td> <td></td> <td>55,000円</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">金利変更</td> <td colspan="2">変動金利から固定金利へ変更</td> <td>11,000円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">固定金利特約期間終了後、再度固定金利を選択</td> <td>11,000円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">固定金利特約期間中に固定期間を変更する場合</td> <td>22,000円</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">お借り入れ条件の変更</td> <td colspan="2">債務者の変更（債務引受）</td> <td>33,000円</td> </tr> <tr> <td colspan="2">その他の条件変更</td> <td>6,600円</td> </tr> </tbody> </table> <p>※期間短縮型とは、毎月のご返済額を変えずに返済期間のみを短縮する繰上返済方法です。 （注）ローン実行から完済までの期間が12ヵ月以内の場合は無料となります。</p>	項 目			手数料金額	一部繰上返済	窓 口	変動金利期間中	期間短縮型（※） 5,500円 その他 11,000円	固定金利特約期間中	期間短縮型（※） 16,500円 その他 22,000円	ホームページ	変動金利期間中	期間短縮型（※） 無 料	固定金利特約期間中	全額繰上返済	変動金利期間中	残高100万円未満	5,500円	残高100万円以上1,000万円未満	33,000円	残高1,000万円以上	55,000円		固定金利特約期間中		55,000円	金利変更	変動金利から固定金利へ変更		11,000円	固定金利特約期間終了後、再度固定金利を選択		11,000円	固定金利特約期間中に固定期間を変更する場合		22,000円	お借り入れ条件の変更	債務者の変更（債務引受）		33,000円	その他の条件変更		6,600円
項 目			手数料金額																																									
一部繰上返済	窓 口	変動金利期間中	期間短縮型（※） 5,500円 その他 11,000円																																									
		固定金利特約期間中	期間短縮型（※） 16,500円 その他 22,000円																																									
	ホームページ	変動金利期間中	期間短縮型（※） 無 料																																									
		固定金利特約期間中																																										
全額繰上返済	変動金利期間中	残高100万円未満	5,500円																																									
		残高100万円以上1,000万円未満	33,000円																																									
		残高1,000万円以上	55,000円																																									
	固定金利特約期間中		55,000円																																									
金利変更	変動金利から固定金利へ変更		11,000円																																									
	固定金利特約期間終了後、再度固定金利を選択		11,000円																																									
	固定金利特約期間中に固定期間を変更する場合		22,000円																																									
お借り入れ条件の変更	債務者の変更（債務引受）		33,000円																																									
	その他の条件変更		6,600円																																									
火災保険の付保	お借入期間中は、担保建物について建物の時価以上の保険金額の火災保険に加入していただきます。																																											
団体信用生命保険への加入	<p>当行が指定する団体信用生命保険に加入していただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・お申込人を被保険者、当行を保険金受取人とし保険料は当行が負担します。 ・団体信用生命保険に加入いただけない場合、本ローンを利用できません。 ・ご加入にあたっては団体信用生命保険「申込書兼告知書」の説明をご一読ください。 																																											
その他参考となる事項	<p>1. 窓口にお申付けいただければ、ご返済額を試算します。</p> <p>2. お借入金利は店頭にてご確認ください。</p> <p>3. お申込に際しては当行所定の審査をさせていただきます。 審査結果によっては、ご要望にそえない場合がございますのでご了承ください。</p> <p>4. その他ご不明な点は窓口にお問合せください。</p>																																											