商品概要説明書 2022 年 10 月 1 日現在

フラット35パッケージ住宅ローン(住宅融資保険付)



		= VININI			
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	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			
	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				
	2. 中日の任宅、マンフョンの編入 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。				
	1-20 () 1-20 (
ご利用	1. お借入時の年齢が満 18 歳以上満 70 歳未満で、完済時の年齢が満 80 歳未満の方				
いただける方	1.				
0 121211 073	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				
	3. フラッド33と本ローフを同時にこ利用いたたく(同時中区)力で、機構の住宅融資 保険のご利用が可能な方				
	・				
	,				
	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。	基準			
	年収 400 天田大津の根本				
	400 万円未満の場合	30%以下			
	400万円以上の場合	30%以下			
	※すべてのお借入とは、本借入のほか、本商				
	教育ローン、カードローン(クレジットカー				
	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。				
	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				
借入金額	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。				
	· 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、土地の取る	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	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)。				
	・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	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。				
	・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	の金利となります。			
	【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。				
	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科				
	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				
	・・・				
	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。				
	14070で但んるしこはのツません。				

※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。 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。 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 ・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、毎月のご返済応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。 ・お申込時に11,000円の手数料(消費税含む)を申し受けます。 【固定金利方式】 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。 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。 ・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。 【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。 遅延損害金 年 14.0% (1 年を 365 日とし、日割りで計算します。) ※約定返済日に元利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。 お借入日 随時(同時にご利用されるフラット35のお借入日と同日) 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 ご返済方法 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 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。 保証人 原則として保証人は不要です。 ただし、当行「フラット35」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。 担保 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

	T						
	順位の抵当権を設定させていただきます。						
	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。						
	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。						
	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。						
	4. 敖地が自地の場合でありても、私当権を設定させていただく場合があります。 5. 抵当権設定費用は別途ご負担いただきます。						
事務取扱	3. 抵当権設定貨用は別述に負担いたださます。 1件につき 132,000円 (消費税含む)						
手数料	・ 一件につき 132,000 円(消貨税含む) ※繰上返済の場合にも返戻されません。						
その他手数料	次繰上返済の場合にも返戻されません。 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)						
ての他士数科	人の場合は、	別速収扱		・より。(消貨稅呂の			
	項目				手数料金額		
			変動金利期間中	期間短縮型(※)	5,500円		
	一部繰上返済	窓口	***************************************	その他	11,000円		
			固定金利特約期間中	期間短縮型(※)	16,500円		
		ホーム	変動金利期間中	その他	22,000円		
		ページ	固定金利特約期間中	期間短縮型(※)	無料		
		変動金利	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		
	全額繰上返済	期間中	残高1,000万円以上		55,000円		
		固定金利特約期間中		55,000円			
	***************************************	変動金利から固定金利へ変更		11,000円			
	金利変更	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			
	※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。						
火災保険の	お供入期間中	什 坦伊?	建物について建物の時価 以	トの保除全類の小	※保除に加えしていた。		
付保	│の個人期間中 │きます。	は、担体	±1001~ フいく)生物の时間の	(エの 体限 立般の人	火体隊に加入していた		
		7 🗆 / L / L - C		**++			
団体信用生命			用生命保険に加入していた		10. 4.4		
保険への加入			当行を保険金受取人とし				
			叩入いただけない場合、本				
	・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	1. 窓口にお甲	申付けいた	だければ、ご返済額を試	<u></u> 算します。			
となる事項	2. お借入金和	2. お借入金利は店頭にてご確認ください。					
2 0. 0 7. 7.	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。						
	る。						
	4. その他ご不明な点は窓口にお問合せください。						