

フラット35（機構買取型）



商品名	フラット35（機構買取型）						
ご利用いただける方	<p>次のすべての条件を満たす個人のお客さま</p> <ol style="list-style-type: none"> お申込時の年齢が満70歳未満の方 (親子リレー返済をご利用される場合は、70歳以上の方も申込みいただけます。) 日本国籍を有する方、永住許可を受けている方または特別永住者の方 年収に占めるすべてのお借入れの年間合計返済額(【フラット35】を含みます。)の割合(=総返済負担率)が次の基準を満たしている方 (収入を合算することもできます。) <table border="1"> <tr> <td>年収</td> <td>400万円未満</td> <td>400万円以上</td> </tr> <tr> <td>基準</td> <td>30%以下</td> <td>35%以下</td> </tr> </table> <ol style="list-style-type: none"> 年収は原則としてお申込み年度(4月～翌年3月)の前年(1月～12月)の収入で審査します。 <例 令和2年度(令和2年4月～令和3年3月)お申込みは、前年(平成31年1月～令和元年12月)の収入> その他住宅金融支援機構及び中京銀行のご利用条件を満たす方 ※借換えの場合、次の条件も必要となります ・当初の住宅ローンのご返済実績が1年以上あり、その間正常にご返済されている方 	年収	400万円未満	400万円以上	基準	30%以下	35%以下
年収	400万円未満	400万円以上					
基準	30%以下	35%以下					
お使いみち	<ol style="list-style-type: none"> 申込ご本人が所有し、かつご本人または親族がお住まいになるための新築住宅の建設資金または、新築住宅もしくは中古住宅の購入資金。 ※土地が保留地である場合など、ご利用に制限がある場合がございます。 ※セカンドハウス(単身赴任先の住宅、週末を過ごすための住宅など)は対象外です。 現在利用中の住宅ローンの借換え資金 上記に伴う諸費用(ただし住宅金融支援機構が定めたものに限り) 						
ご融資対象となる住宅	<ol style="list-style-type: none"> 共通 <ol style="list-style-type: none"> 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で、検査機関による検査を受けたもの 住宅の床面積が次の基準に適合する住宅 <table border="1"> <tr> <td>一戸建て住宅、連続建て住宅および重ね建て住宅の場合</td> <td>70㎡以上</td> </tr> <tr> <td>共同建ての住宅(マンションなど)の場合</td> <td>30㎡以上</td> </tr> </table> 借換えの場合、【フラット35】の中古住宅の技術基準に適合している住宅 	一戸建て住宅、連続建て住宅および重ね建て住宅の場合	70㎡以上	共同建ての住宅(マンションなど)の場合	30㎡以上		
一戸建て住宅、連続建て住宅および重ね建て住宅の場合	70㎡以上						
共同建ての住宅(マンションなど)の場合	30㎡以上						
ご融資金額	<ol style="list-style-type: none"> 住宅を建設または購入するためのご融資の場合 100万円以上、8,000万円以下(1万円単位) 建設費または購入価額(店舗、事務所などの非住宅部分を除きます)以内。 借換え融資の場合 100万円以上、8,000万円以下で「借換の対象となる住宅ローン残高」または「住宅金融支援機構による担保評価額の200%」のいずれか低い額まで(1万円単位)です。 						

ご融資期間	<p>1. 住宅を建設または購入するための融資の場合 15年(お申込ご本人または連帯債務者がお申込時に満60歳以上の場合は10年)以上で、かつ次の①または②のいずれか短い年数(1年単位)が上限となります。</p> <p>①「80歳」－「お申込時の年齢(1年未満切上げ)」 ②35年</p> <p>2. 借換融資の場合 15年(お申込ご本人または連帯債務者がお申込時に満60歳以上の場合は10年)以上で、かつ次の①または②のいずれか短い年数(1年単位)が上限となります。</p> <p>①「80歳」－「借換融資のお申込時の年齢(1年未満切上げ)」 ②「35年」－「当初の住宅ローンの経過期間(1年未満切上げ)」</p> <p>1および2共通 ・年収の50%を超えて合算した収入合算者がいる場合には、お申込ご本人と収入合算者のうち、年齢の高い方の年齢を基準とします。</p>
ご融資金利	<p>全期間固定金利</p> <p>1. ご融資期間(20年以下・21年以上)、融資率(9割以下・9割超)、加入される団体信用生命保険の種類などに応じてご融資金利が異なります。 融資率は次の式により算出します。 融資率＝本件融資額／住宅の建設費(土地取得費に対する融資を希望する場合は、その費用を含む。)または住宅の購入価額および住宅金融支援機構が認める諸費用</p> <p>2. 手数料定額型と手数料定率型でご融資金利が異なります。</p> <p>3. ご融資金利は、お申し込み時ではなく、実際にご融資実行時の金利が適用されます。</p> <p>4. ご融資金利は窓口にお問い合わせください。</p>
金利引下げ制度	<p>【フラット35】のご融資金利を一定期間引き下げる制度をご利用できます。 ご利用には各制度ごとに定められた基準および利用条件を満たす必要があります。詳細は住宅金融支援機構の【フラット35】サイト(www.flat.com)で確認ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・【フラット35】S ・【フラット35】リノベ ・【フラット35】地域連携型 <p>※借換え融資にはご利用できません。 ※各制度には予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させていただきます。</p>
ご返済方法	<p>次のいずれかの方法をお選びいただけます。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 毎月元利均等返済 2. 毎月元金均等返済 <p>※ご融資金額の40%(1万円単位)以内を上限として、6か月毎のボーナス併用払いもご利用いただけます。</p>
ご返済日	毎月4日または19日をお選びいただけます。
担保	<ol style="list-style-type: none"> 1. ご融資の対象であ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。 4. 借地の場合、敷地に抵当権を設定させていただく場合がございます。 5. 抵当権設定に要する費用については、お客さまにご負担いただきます。
火災保険	ご返済終了までの間、ご融資対象となる住宅について、原則ご融資額以上の保険金額の火災保険にご加入いただきます。敷地が借地等で抵当権を設定できない場合は、原則ご融資額以上の保険金額の火災保険にご加入いただき、ご融資期間中は火災保険金請求権に住宅金融支援機構を質権者とする第1順位の質権を設定させていただきます。

団体信用生命保険	「新機構団信」または「新3大疾病付機構団信」にご加入いただけます。保険料はご融資金利に含まれます。 (健康上の理由その他の事情でご加入されない場合を除きます)
融資手数料	次のいずれかをお選びいただけます。 1. 手数料定額型 1件につき55,000円(消費税を含む) 2. 手数料定率型 1件につきご融資金額×所定の料率(消費税を含む) 料率は、窓口にお問い合わせください。 ※いずれの場合も、繰上返済された場合にも返戻金はございません。
遅延損害金	年率14.5%
保証人・保証料	不要です
繰上返済手数料	不要です ※一部繰上返済の場合は、繰上返済日は毎月のご返済日となり、ご返済できる金額は100万円以上からとなります。なお、住宅金融支援機構のインターネットサービス「住・My Note」からお申込みいただく場合は10万円以上から可能です。
物件検査	【フラット35】適合証明検査を受けていただき、「適合証明書」を提出いただきます。物件検査手数料はお客さまのご負担となります。物件検査手数料は検査機関により異なります。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当行および住宅金融支援機構の審査結果によっては、ローン利用のご要望に添えない場合がございますのでご了承ください。 ・ 現在の金利水準やご返済額の試算については、窓口にてご確認ください。 ・ 本ローンは、ご融資実行後ただちに当行から住宅金融支援機構に譲渡されます。 ・ 住宅金融支援機構では、民間金融機関から買取った同様のローン債権を証券化して投資家向けに販売します。 ・ ローン債権譲渡後も、当行は住宅金融支援機構との業務委託契約により、お客さまのローンご返済等に関する事務のお取扱いを行います。 ・ ご融資の全額または一部を繰上げて返済するときは、繰上返済日の1か月前までにお申出ください。 ・ ご融資の全額を繰上げて返済するときは、約定日の4営業日前から約定日の前日までの間を除く営業日をお選びください。
当行が契約している指定紛争解決機関	一般社団法人 全国銀行協会 【連絡先】 全国銀行協会相談室 【電話番号】 0570-017109または03-5252-3772 【受付日】 月～金曜(祝日および銀行法で定める銀行の休業日を除きます) 【受付時間】 9:00～17:00