

商品概要説明書

2020年4月1日現在

項目	内容						
1. 商品名	りそな住宅ローン「フラット35」(機構買取型)						
2. ご利用いただける方	<p>次の条件をすべて満たす方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・お申込時の年齢が70歳未満の方 ・日本国籍の方、永住許可を受けている方または特別永住者の方 ・本ローンとその他すべてのお借入れに関して、年収(※)に占める年間合計返済額の割合(＝総返済負担率)が次表の基準を満たす方 <p>※基準を満たす方の収入を合算することができます。詳しくは窓口にお問合せください。</p> <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>割合</td> <td>30%以下</td> <td>35%以下</td> </tr> </table>	年収	400万円未満	400万円以上	割合	30%以下	35%以下
年収	400万円未満	400万円以上					
割合	30%以下	35%以下					
3. 資金のお使いみち	<p>ご本人が所有(共有の場合も含みます)し、ご本人またはご親族がお住まいになる</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新築住宅の建設・購入資金 ・中古住宅(マンションを含む)の購入資金 ・セカンドハウスの建設・購入資金 <p>※セカンドハウスは、ご本人がお住まいになるための住宅に限らせていただきます。 住宅の建設資金、購入資金には、住宅金融支援機構が定めた諸費用を含めることができます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・お借りかえ資金 ※現在ご利用中の住宅ローンを1年以上正常に返済されている方 <p><お借入対象の住宅に関する基準></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>床面積</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・一戸建ての場合、住宅部分の床面積が70㎡以上 ・共同住宅の場合、専有面積が30㎡以上 </td> </tr> <tr> <td>建物に関する要件</td> <td> 次の基準を満たすもの ①住宅金融支援機構が定める技術基準に適合する住宅 ②一戸建て住宅建設の場合、竣工時に建築基準法に定める検査済証が交付される住宅 ③共同住宅の場合、住宅金融支援機構が定める維持管理基準に適合する住宅 </td> </tr> </tbody> </table> <p>※住宅のリフォーム等の利用はできません。 ※住宅金融支援機構からのお借入れとの併用はできません。</p>	項目	基準	床面積	<ul style="list-style-type: none"> ・一戸建ての場合、住宅部分の床面積が70㎡以上 ・共同住宅の場合、専有面積が30㎡以上 	建物に関する要件	次の基準を満たすもの ①住宅金融支援機構が定める技術基準に適合する住宅 ②一戸建て住宅建設の場合、竣工時に建築基準法に定める検査済証が交付される住宅 ③共同住宅の場合、住宅金融支援機構が定める維持管理基準に適合する住宅
項目	基準						
床面積	<ul style="list-style-type: none"> ・一戸建ての場合、住宅部分の床面積が70㎡以上 ・共同住宅の場合、専有面積が30㎡以上 						
建物に関する要件	次の基準を満たすもの ①住宅金融支援機構が定める技術基準に適合する住宅 ②一戸建て住宅建設の場合、竣工時に建築基準法に定める検査済証が交付される住宅 ③共同住宅の場合、住宅金融支援機構が定める維持管理基準に適合する住宅						
4. お借入金額	<p>次の条件をすべて満たす金額</p> <ul style="list-style-type: none"> ・100万円以上8,000万円以内(1万円単位) ・住宅の建設費(土地の取得費を含みます)または購入価額の100%以内 ・お借りかえ資金は、対象となる住宅ローン残高または、担保評価額の200%のいずれか低い方の金額 						
5. お借入期間	<p>次の①、②のいずれか短い方の期間内(1年単位)</p> <p>① 15年以上35年以内(60歳以上の方がお申込みの場合は、10年以上となります)</p> <p>② 「80歳」-「申込時の年齢(1歳未満切上げ)」</p> <p>※お借りかえの場合は、35年から現在お借入れの住宅ローンのお借入日からの経過期間を引いた期間が上限。 ただし、その期間が15年未満(60歳以上の方がお申込みの場合は10年)未満となる場合は、その年数を上限とすることができます(下限は1年)。</p>						
6. お借入金利	<p>全期間固定金利(お借入時からご返済までお借入金利およびご返済額は一定です)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・お借入金利は、お借入期間(20年以下、21年以上)、融資率(9割以下、9割超)に応じて異なります。 ・お借入金利は、お借入日時点における当社所定の金利を適用します 						
7. ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ・毎月元利均等返済または毎月元金均等返済 ・6か月毎のボーナス時の増額返済(お借入金額の40%以内[1万円単位])も併用可能です。 						
8. 保証	保証人は不要です。						
9. 担保	お借入対象物件(土地と建物)に、本ローンの譲受人である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していただきます。(設定登記費用はお客様負担となります。)						
10. 火災保険	ご返済を終了するまでの間、任意の火災保険にご加入いただけます。保険金額は原則、建物の時価額もしくは再調達価額となります。ただし、土地に抵当権を設定できない場合は、その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質権を設定させていただきます。						
11. 団体信用生命保険	<p>原則として、機構団信制度の団体信用生命保険にご加入いただけます(保険料はお借入金利に含まれます)。</p> <p>※健康上の理由等で団体信用生命保険に加入されない場合も【フラット35】のご利用は可能です。(この場合、お借入金利は年0.20%低くなります)</p>						
12. 融資手数料	お借入時に、融資手数料としてお借入金額の1.87%(消費税等込)をお支払いいただきます。						
13. 繰上返済手数料等	お借入後の繰上返済等にかかる手数料はありません。						
14. 当社が契約している指定紛争解決機関	<p>一般社団法人全国銀行協会</p> <p><連絡先> 全国銀行協会相談室 <電話番号> 0570-017109 または 03-5252-3772</p>						
15. その他	<ul style="list-style-type: none"> ・本ローンはお借入実行後ただちに当社から住宅金融支援機構にローン債権を譲渡(売却)します。 ・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、当社は住宅金融支援機構との業務委託契約により、お客様のローンご返済等に関する事務のお取扱いを行います。 ・お申込みに際しては、当社および住宅金融支援機構の審査があります。結果によっては、ご希望にそえない場合もありますので、ご了承ください。 						