

きのくに住宅ローン

令和3年4月1日現在

商品名	長期固定金利住宅ローン「フラット35」(機構買取型)
融資対象者	<ul style="list-style-type: none">以下の条件でいずれも満たすことのできる個人のお客様<ul style="list-style-type: none">申込時年齢70歳未満で、完済時年齢が満80歳未満の方 (親子リレー返済を利用される場合は、満70歳以上の方もお申込できます)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
資金使途	<ul style="list-style-type: none">ご本人が所有して居住される住宅の建築または新築住宅もしくは中古住宅購入及びセカンドハウス取得等のための資金 (尚、セカンドハウスについては地域により受付できない場合がございます。)ご本人が所有して親族の方が居住される住宅の建築または新築住宅もしくは中古住宅購入のための資金
融資限度額	<ul style="list-style-type: none">100万円以上8,000万円以内(1万円単位) ただし、建設費または購入価格(非住宅部分に関するものを除きます)以内
契約期間	<ul style="list-style-type: none">次のいずれか短い年数とします。<ol style="list-style-type: none">15年以上、35年以内(申込者が60歳以上の場合は、10年以上)「80歳」-「お申込時の年齢(1歳未満切上げ)」 ※年収の50%を超えて合算した収入合算者がいる場合には、お申込みご本人と収入合算者のうちいずれか、年齢の高い方を基準とします。 ※親子リレー返済を利用される場合は、後継者の方が収入合算者となるかどうかに関わらず、後継者の方の年齢を基準とします。
融資利率	<ul style="list-style-type: none">固定金利方式(全期間固定)<ul style="list-style-type: none">融資実行時の利率が、お借入期限まで適用されます。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、お借入金利が異なります。融資利率は、毎月決定し、当金庫の店頭・ホームページでお知らせいたします。
住宅に関する要件	<ol style="list-style-type: none">共通(独)住宅金融支援機構の定める技術基準に合格し、必要な検査に合格する住

	<p>宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ・（新築住宅購入の場合） 申込日以前2年以内に竣工したものまたは工事中のもの（未着工のものを含む。）で、まだ人が住んだことのない住宅 ・（中古住宅購入の場合） 申込日2年前以前に竣工したものまたは申込日以前に人が住んだことのある住宅建築確認日が昭和56年5月31日（建築確認日が確認できない場合は表示登記における新築年月日が昭和58年3月31日）以前の場合は、（独）住宅金融支援機構の定める耐震評価基準に適合している住宅 <p>(2) 一戸建て住宅の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅部分の面積が70㎡以上の住宅 ・一戸当たりの住宅建設費（土地費融資がある場合は、土地の取得費を含む。）または住宅購入価額（いずれも消費税相当額を含む。）が1億円以下であること。 <p>(3) 共同建て住宅の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・専有面積が30㎡以上 ・購入価額（消費税相当額を含む。）が1億円以下の住宅 						
収入に関する要件	<p>(1) 収入基準</p> <ul style="list-style-type: none"> ・該当なし。 <p>(2) 総返済負担率</p> <ul style="list-style-type: none"> ・年収に占める、住宅ローンおよびその他の借入金にかかる年間元利返済額の割合が、次の基準以下であること <table border="1" data-bbox="422 1339 1353 1509"> <thead> <tr> <th>年 収</th> <th>割 合</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>35%以下</td> </tr> </tbody> </table>	年 収	割 合	400万円未満の場合	30%以下	400万円以上の場合	35%以下
年 収	割 合						
400万円未満の場合	30%以下						
400万円以上の場合	35%以下						
返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 次のいずれかの方法をお選びいただけます。 (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）までボーナス月加算返済もできます。</p>						
保証人	<ul style="list-style-type: none"> ・ 不要 						
担保 団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅ローンの譲受人である住宅金融支援機構が融資の対象である建物およびその敷地に、第1順位の抵当を設定させていただきます。 ・ 原則として、機構団体信用生命保険にご加入いただきます。（保険料はお借入金利に含まれます。）また、健康上の理由その他の事情で団信にご加入されない場合も「フラット35」のご利用は可能です。（この場合は、お借入金利は年0.20%低くなります。） 						

火災保険	<ul style="list-style-type: none"> ご返済終了までの間、お客さまの任意の火災保険にご加入いただきます。保険金額は原則、建物の時価額もしくは再調達価格となります。 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。
苦情処理措置 紛争解決措置	<ul style="list-style-type: none"> 本商品の苦情等は、当金庫営業日に、営業店または営業統括部 お客さま相談課（9時～17時、電話：073-432-7118）までお申し出ください。 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）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様は、当金庫営業日に、上記営業統括部または全国しんきん相談所（9時～17時、電話：03-3517-5825）までお申し出ください。また、お客様から、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。なお、東京三弁護士会は、東京都以外の各地のお客様にもご利用いただけます。その際には、①お客様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。詳しくは、東京三弁護士会、当金庫営業統括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。
融資手数料	<ul style="list-style-type: none"> 55,000円（税込） または、融資額×2.20%（税込）で計算した事務手数料のどちらか選択できます。

（注）◎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、お客様に対する住宅ローン債権は融資実行後、直ちに機構に債権譲渡されます。また機構は、当金庫より債権譲渡を受けた後、さらに信託会社に信託する場合がございます。

機構が当該住宅ローン債権の証券化を行う際に、発行する債券の保全のために、信託会社等に住宅ローン債権を移転し管理を委託する行為です。

◎債権譲渡後は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。但し、お客様との契約内容に変更はなく、お客様の通常の元金返済や繰上返済に支障はございません。

◎この商品は、融資実行後に機構に債権譲渡されますが、元金の返済や各種届出等の諸手続は、当金庫が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。）

◎ご融資に際しては、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、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、お客さまにご負担していただくこととなりますのでご了承ください。

◎当金庫および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ございますのでご了承ください。

◎現在および適用金利の推移は当金庫の本支店の窓口でお問い合わせください。

◎きのくに信用金庫の窓口で返済額の試算が出来ます。

◎詳しくは営業店窓口へお問合せ下さい。

以上