

そらちしんきん長期固定金利型住宅ローン

令和元年10月1日現在

商 品 名	そらちしんきん長期固定金利型住宅ローン(フラット35)
-------	-----------------------------

<p>ご利用いただける方</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・お申込時の年齢が 70 歳未満の方 ※親子リレー返済をご利用いただければ、70 歳以上の方でもお申込みいただけます。親子リレー返済には次のすべての要件にあてはまる方を後継者としていただく必要があります。 <ol style="list-style-type: none"> ①申込みご本人の子供で定期的な収入のある方 ②借入申込時の年齢が 70 歳未満の方 ③連帯債務者になることができる方 ・日本国籍の方または永住許可などを受けている外国人の方 ・安定した収入がある方 ・次のすべての要件にあてはまる方の収入を合算することができます。ただし、合算できる方は1名のみで、合算金額は申込ご本人の年収を限度とします。 <ol style="list-style-type: none"> ①申込ご本人の直系親族、配偶者、婚約者または内縁関係にある方 ②収入を合算する方の年収の 50%までを合算する場合は、お申込日現在 70 歳未満である方 ③収入を合算する方の年収の 50%を超えて合算する場合は、お申込日の年齢(1 年未満の期間は切上げ)にご返済年数を加えた年齢が 80 歳以下である方 ④申込ご本人とご融資を受ける住宅に同居される方 <ul style="list-style-type: none"> ※セカンドハウス・ご親族がお住まいになるための住宅の場合は、同居の必要はありません。 ⑤連帯債務者になることができる方 ・住宅ローンとその他のお借入金を合わせたすべてのお借入金の年間返済額の年収に占める割合(総返済負担率)が、次の基準以下である方 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>年 収</th> <th>総返済負担率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400 万円未満</td> <td>30%以下</td> </tr> <tr> <td>400 万円以上</td> <td>35%以下</td> </tr> </tbody> </table>	年 収	総返済負担率	400 万円未満	30%以下	400 万円以上	35%以下
年 収	総返済負担率						
400 万円未満	30%以下						
400 万円以上	35%以下						
<p>お使いみち</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・申込ご本人が所有し申込ご本人もしくはご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および中古住宅の購入資金 ・申込ご本人が所有しお住まいになるセカンドハウスの建設または購入資金 ・申込ご本人が所有しお住まいになるための住宅の建設または購入資金の借換資金 ・住宅の建設および購入時、借換え時の諸費用(検査申請費用・契約書印紙代金等) <ul style="list-style-type: none"> ※新築住宅建設資金の場合、その土地または借地権の取得時期がご融資のお申込日の前々年度の 4 月 1 日以降であれば、建設費の融資と併せて土地または借地権の取得費を含め融資を受けることができます。 						
<p>ご融資対象となる住宅</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の建設費(土地取得費がある場合には、その費用を含みます)または購入価額が1億円以下の住宅(消費税相当額を含みます) ・「新築住宅購入」の場合は、お借入れのお申込日以前2年以内に完成したもの、または工事中(未着工のものを含みます。)のもので、まだどなたも住んだことのない住宅 ・「中古住宅購入」の場合は、ご購入する物件がお借入れのお申込日から2年を超えているもの、または既に人が住んだことがある住宅。ただし、建築確認日が昭和56年5月31日以前の場合は別段の定めがあります。 ・住宅の安全性、居住性、耐久性について住宅金融支援機構の定める技術基準に適合する住宅 ・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(建築確認不要の場合を除きます) 						

ご融資金額	<ul style="list-style-type: none"> ・ご融資金額は、住宅の建設費(土地取得費がある場合には、その費用を含みます)または購入価額以内で、100万円以上8,000万円以内(1万円単位)です。 ・借換え融資の場合は、100万円以上8,000万円以内(1万円単位)で、借換える対象となる住宅ローンの残高(検査申請費用等の借換えに係る諸費用を含むことができる)または担保評価額の200%のいずれか低い額となります。
ご融資期間	<ul style="list-style-type: none"> ・15年以上35年以内(1年単位)となります。ただし、完済時の年齢が80歳となるまでの年数と比較して、いずれか短い年数となります。 ・また、申込ご本人の年齢が60歳以上の場合は、ご融資期間は10年以上20年以内となります。 ・借換えの場合は、上記条件と、35年から当初の住宅ローンの経過年数(1年未満切り上げ)を減じた期間のいずれか短い期間となります。
ご融資利率	<ul style="list-style-type: none"> ・「固定金利型」となります。 ・当金庫所定の利率を適用させていただきます。
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ・元利均等返済毎月払い、もしくは元金均等返済毎月払いのいずれかをお選びいただけます。 ・それぞれのお支払いと併せて、ボーナス払い(年2回、6ヶ月毎返済)もご利用いただけます。(ボーナス払いのご融資金額の割合は、40%以内(1万円単位)です。) ・元金のお支払いを据え置くことはできません。
利息計算方法	<ul style="list-style-type: none"> ・利息は後払いとし、毎月の約定返済日に元金とともにお支払いいただきます。 ・なお、付利単位は1円とし、次の計算による利息をお支払いいただきます。 ・毎月返済分の利息額(初回を除く) ＝毎月返済分のご融資残高×年利率×1/12(円未満切り捨て) ・ボーナス払い分の利息額(初回を除く) ＝ボーナス払い分のご融資残高×年利率×6/12(円未満切り捨て) ・毎月返済分およびボーナス払い分の初回返済の利息額 ＝ご融資残高×年利率×日数×1/365(円未満切り捨て)
保証人	<ul style="list-style-type: none"> ・必要ありません。
担保	<ul style="list-style-type: none"> ・ご融資の対象となる建物およびその敷地に、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。 ・保留地予定地の場合は、建物のみならず第1順位の抵当権を設定し、換地公告後土地に第1順位の抵当権を設定させていただきます。なお、対象となる保留地予定地は、土地区画整理事業施工者が住宅金融支援機構と「保留地に係る買取債権保全に関する覚書」を締結している必要があります。
火災保険	<ul style="list-style-type: none"> ・建物に時価額の火災保険を付けていただきます。(質権の設定は不要です)
団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> ・団体信用生命保険の利用が可能です。 ・団体信用生命保険特約料は、申込ご本人のご負担となります。
手数料	<ul style="list-style-type: none"> ・取扱手数料55,000円(消費税込み)
繰上返済	<ul style="list-style-type: none"> ・繰上返済の1ヶ月以上前までにお申し出いただく必要があります。 ・一部繰上返済の場合、繰上返済日は毎月の返済日とし、繰上返済できる額は各回100万円以上となります。 ・繰上返済の手数料はかかりません。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・このローンは、住宅金融支援機構の証券化支援事業(買取型)を活用した住宅ローンであり、住宅金融支援機構の定める買取基準に合致しています。 ・ご融資を行うと同時に住宅金融支援機構が住宅ローンを買取りますが、ローン金利や返済期間などの融資条件は変わることはありません。 ・また、ご返済や返済方法変更申請などのお手続きは、引き続きお申込みになった当金庫本支店窓口で行なっていただきます。 ・当金庫の審査結果または債権を譲り受けることを予定している住宅金融支援機構の審査によっては、ローンご利用のご希望に添えない場合がございますのでご了承ください。また、現在の利率やご返済額の試算につきましては、当金庫本支店窓口へお問い合わせください。
苦情処理措置 紛争解決措置	<ul style="list-style-type: none"> ・お客さまからの相談・苦情・紛争等につきましては「苦情処理措置・紛争解決措置について(預・融・共通)」をご覧ください。