

商 品 説 明 書

(令和5年4月1日現在)

商品名(愛称)	こうぎん長期固定金利住宅ローン(住宅金融支援機構買取型)フラット35				
ご利用いただける方	<p>●お申込時の年齢が70才未満の方(連帯債務者となる同性パートナーの方もお申しいただけます。) ※親子リレー返済を利用される場合は、70歳以上の方もお申しいただけます。 ●安定した収入がある方 ●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 ●フラット35とその他のお借入れを合わせたすべてのお借入れ^{※①}の年間返済額が、年収^{※②}に対して次の基準割合を満たしている方</p> <table border="1"> <tr> <td>年収 基準</td> <td>400万円未満 30%以下</td> <td>400万円以上 35%以下</td> </tr> </table> <p>※① すべてのお借入れとは、【フラット35】による借入れのほか、【フラット35】以外の住宅ローン、自動車ローン、教育ローン(リフォームのための資金や、ローンのお借換えにはご利用いただけません。) カードローン(クレジットカードによるキャッシングや商品の分割払いによる購入を含みます。)などの借入れを言います。 ※② 太陽光発電設備に係る売電収入を年収に含むことができます。</p>		年収 基準	400万円未満 30%以下	400万円以上 35%以下
年収 基準	400万円未満 30%以下	400万円以上 35%以下			
お使いみち	<p>お申込人自らが所有し、ご本人またはご親族(注意1)が居住する住宅およびセカンドハウス(賃貸目的を除く)の建築資金または購入資金(リフォームのための資金や、ローンのお借換えにはご利用いただけません。) また、請負契約書または売買契約に含まれていない場合でも、別途付帯工事等の契約書により金額が確認できる場合は、融資対象となります。</p> <p>※住宅建設費を含むことができる費用 ①建築確認・中間検査・完了検査申請費用 ②適合証明検査費用 ③住宅性能評価検査費用 ④借入申込者が保有する請負契約書(併せて土地等を取得する場合の売買契約書も対象)に貼付された印紙 ⑤太陽光発電設備の設置費用</p> <p>※住宅購入価額を含むことができる費用 ①適合証明検査費用 ②借入申込者が保有する売買契約書(住宅・土地等)に貼付された印紙</p>				
融資対象となる住宅	共通	<p>●住宅の床面積(上限はありません。) ・一戸建て、連続建て、重ね建て(注2)の場合: 70㎡以上 ・共同住宅(マンションなど)の場合: 30㎡以上 ●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(敷地面積の要件はありません。) ●店舗や事務所と併用した住宅の場合、住宅部分の床面積が全体の1/2以上あること</p>			
	新築	<p>●建築費(建築に付随して取得した土地の購入費も含められます。) ●借入申込日において竣工から2年以内の住宅で人が住んだことがない住宅</p>			
	中古	<p>●借入申込日において竣工から2年を超えている住宅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(注3)は、機構の定める耐震評価基準等に適合していることが必要です。)</p>			
融資金額	100万円以上8,000万円以下(1万円単位)で、建築費または購入価格の100%以内 (ただし、住宅金融支援機構の改正により変更される場合がありますので取扱店窓口にてご確認願います。)				
返済期間	次のいずれか短い方であること ①15年以上35年以内(1年単位) (ただし、申込ご本人の年齢が60歳以上の場合は10年以上) ②完済時の年齢が80歳となるまでの年数				
融資金利	固定金利 手数料区分により金利が異なります。 融資金利は、取扱店(当行四国島内の本支店および岡山支店)の店頭および住宅金融支援機構のフラット35サイトでご案内しています。 ※住宅性能、維持保全、地域連携などの金利引下げメニュー毎にポイントを定め、合計ポイント数に応じて金利引下げがあります。 詳しくは、取扱店窓口にお問い合わせください。 ※お申込みの受付時ではなく、資金のお受取り時の金利が適用されます。(注4) ※加入する新機構団体信用生命保険制度に応じた金利が適用されます。				
返済方法	元利均等返済毎月払いまたは元金均等返済毎月払い 6カ月毎のボーナス払い(ご融資金額の40%以内(1万円単位))も併用できます。				
担保	ご融資対象とな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していただきます。				
保証人	必要ありません。				
団体信用生命保険	新機構団体信用生命保険制度をご利用ください。				
火災保険	償還期間中はご融資する住宅に火災保険を付保していただきます。				
手数料	<p>●取扱手数料 ・定額型手数料は、55,000円(消費税含む) ・定率型手数料は、融資金額×1.54%(消費税含む) ●物件検査の手数は適合証明機関や建設される地域、戸建て住宅かマンションかによって異なります。</p>				
保証料・繰上返済手数料	必要ありません。				

(注1)申込人本人またはその配偶者の直系尊属(申込人本人の直系尊属が存しない場合は、申込人本人のおじ・おば・兄・姉又はそれらの者の配偶者、申込人本人の配偶者の直系尊属が存しない場合は、申込人本人の配偶者のおじ・おば・兄又は姉とすることができる。)と直系卑属(申込人本人の直系卑属が存しない場合は、申込人本人のおい・めい・弟・妹もしくはそれらの者の配偶者、申込人本人の配偶者のおい・めい・弟もしくは妹とすることができる。)
 (注2)連続建て住宅:共同建て2戸以上の住宅が廊下、階段、広間等を共有する建て方のこと)以外の建て方で、2戸以上の住宅を横に連結する建て方のこと。
 重ね建て住宅:共同建て以外の建て方で、2戸以上の住宅を上重ねる建て方のこと。
 建て方については詳しくは適合証明機関(検査機関または機構住宅調査技術者(中古住宅のみ))にお問い合わせください。
 (注3)建築確認日が確認できない場合は、新築年月日(表示登記における新築時期)が昭和58年3月31日以前の場合。
 (注4)資金のお受取り日は、1日(休日の場合は翌営業日)から末日(休日の場合は前営業日)です。