

# 商品概要説明書

2019年4月1日現在

項目	内容								
商品名	りそな住宅ローン「フラット35」(機構買取型)								
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"> <li>○お申込時の年齢が70歳未満の方</li> <li>○日本国籍を有する方または永住許可を受けている外国人の方</li> <li>○本ローンとその他のお借入金を合わせた全てのお借入金の年間返済額の年収<sup>(※)</sup>に占める割合が、次の基準以下である方</li> </ul> <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い合わせ下さい。</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <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%</td> <td>35%</td> </tr> </table>	年収	400万円未満	400万円以上	割合	30%	35%		
年収	400万円未満	400万円以上							
割合	30%	35%							
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"> <li>○新築住宅の建設・購入資金</li> <li>○中古住宅(マンションを含む)の購入資金</li> <li>○セカンドハウスの建設・購入資金</li> </ul> <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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○お借りかえ資金 ※現在ご利用中の住宅ローンを1年以上正常にご返済されている方</li> </ul> <p>資金使途に含めることが可能な諸費用については、住宅金融支援機構フラット35ホームページ(<a href="https://www.flat35.com/">https://www.flat35.com/</a>)をご参照ください。</p> <p>&lt;お借入対象の住宅に関する基準&gt;</p> <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th>基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>床面積</td> <td>○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>物件の価額</td> <td>住宅の建設費(土地の取得費を含みます)または購入価額が1億円以下(消費税相当額を含みます)であるもの</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との併用はできません。</p>	項目	基準	床面積	○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	物件の価額	住宅の建設費(土地の取得費を含みます)または購入価額が1億円以下(消費税相当額を含みます)であるもの	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	○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								
物件の価額	住宅の建設費(土地の取得費を含みます)または購入価額が1億円以下(消費税相当額を含みます)であるもの								
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								
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"> <li>○100万円以上8,000万円以内(1万円単位)</li> <li>○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</li> <li>○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</li> </ul>								
お借入期間	<p>次の①②のいずれか短い方の期間内(1年単位)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①15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)</li> <li>②完済時の年齢が80歳となるまでの年数</li> </ul> <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借入日からの経過期間を引いた期間が上限</p>								
お借入利率	<p>固定金利(お借入からご完済までお借入利率およびご返済額は変わりません)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・お借入利率は、返済期間(20年以下、21年以上)、お借入比率(9割以下、9割超)に応じて設定します。</li> <li>・お借入利率は、お借入実行時点における当社所定の利率を適用します(当月第1営業日に当月分のお借入利率を決定します)。</li> </ul>								
ご返済方法	<p>毎月元利均等返済または毎月元金均等返済</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・それぞれ半年毎の増額返済も併用可能です(増額返済部分はお借入金額の40%以内といたします)。</li> </ul>								
担保	お借入の対象となる建物およびその敷地に、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させていただきます。								
保証	保証人は不要です。								
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きます(保険料はお借入金利に含まれます)。</p> <p>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、お借入金利は年0.20%低くなります)</p>								
火災保険	ご返済を終了するまでの間、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。住宅金融支援機構の融資の特約火災保険にはご加入頂けません。								
ご融資手数料	お借入時に、ご融資手数料としてお借入金額の1.836%(消費税等込み)をお支払いいただきます。								
繰上返済手数料	お借入後の繰上返済等にかかる手数料はございません。								
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 連絡先 一般社団法人全国銀行協会相談室 電話番号 0570-017109または03-5252-3772</p>								
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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)いたします。</li> <li>・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いたします。</li> <li>・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。</li> </ul>								