

ローン商品概要説明書

1. 商品名(愛称)	とやま全期間固定金利住宅ローン(フラット 35)						
2. 融資形態	証書貸付						
3. 資金使途	<p>(1) ご本人が所有し、居住するための住宅の建設または購入資金(土地取得資金を含みま す)、中古住宅の購入資金、親族居住用住宅の建設または購入資金</p> <p>(2) ご本人が所有し、かつ主として居住するための住宅以外の住宅(セカンドハウス)の建設ま たは購入資金</p> <p>(3) 上記住宅の建設または購入資金にかかるご本人の借入金の借換資金(当行住宅ローンは 対象外とさせていただきます)</p> <p>※第三者に賃貸または分譲するための住宅の建設または購入資金は対象外とさせていた だきます。</p>						
4. 融資対象者	<p>(1) 夫婦もしくは親子による連帯債務者となる方を含めて 2 名までとなります</p> <p>(2) 次の条件をすべて満たされる個人の方</p> <p>ア お申込時の年齢が満 70 歳未満の方 (親子リレー返済をご利用の場合は、満 70 歳以上の方もお申込みいただけます)</p> <p>イ 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</p> <p>ウ 年収に占めるすべてのお借入の年間合計返済額(今回の借入金にかかる返済額を含み ます)の割合が次の基準の範囲であること</p> <table border="1" data-bbox="416 1005 1099 1140"> <thead> <tr> <th>年収(税込)</th> <th>返済比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400 万円未満</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>400 万円以上</td> <td>35%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) そのほか、当行所定の取扱基準を満たされる方</p>	年収(税込)	返済比率	400 万円未満	30%	400 万円以上	35%
年収(税込)	返済比率						
400 万円未満	30%						
400 万円以上	35%						
5. ご融資の対象となる住宅	<p>【新築住宅・中古住宅・借換融資共通】</p> <p>(1) 住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合する住宅</p> <p>(2) 一戸建て住宅の場合、住宅分の床面積 70 m²以上、マンションの場合、専有面積が 30 m²以 上 ※敷地が借地や保留地の場合は、お問い合わせ下さい。</p> <p>【新築住宅の場合】 お申込みにおいて建物が完成して 2 年以内のものまたは工事中(未着工含む)の住宅で、ま だどなたも住んだことのない住宅</p> <p>【中古住宅の場合】 お申込み日において建物が完成して 2 年を超えている住宅、または既にどなたかが住んだこ とのある住宅</p>						
6. お借換の対象となる住宅ローンに関する要件	<p>(1) 当初お借入日から 1 年以上経過し、かつ直近 1 年間において正常にご返済されていること</p> <p>(2) お借換の対象住宅ローンが連帯債務の場合、お借換に伴う債務者の脱退がないこと</p> <p>(3) 当初お借入金額が 8,000 万円以下で、かつ現在の残高が住宅の建設費または購入価格の 100%以内であること</p> <p>(4) お借換の対象住宅ローンの資金使途にリフォーム資金や住宅取得時の諸費用が含まれて いないこと</p>						

7. 融資金額	<p>100 万円以上 8,000 万円以内(1 万円単位)</p> <p>【住宅の建設または購入の場合】</p> <p>住宅の建設費または購入価格(土地取得がある場合には、その費用を含む)の 100%以内</p> <p>【お借換の場合】</p> <p>お借換の対象住宅ローンの残高または住宅金融支援機構による担保評価額の 200%の額のいずれか低い金額まで</p> <p>※フラット 35 のお借入に必要な諸費用を含めることができます。</p>
8. 融資期間	<p>(1) 原則 15 年以上(1 年単位)</p> <p>※フラット 35 お申込日における年齢が満 60 歳以上の場合は返済期間の下限は 10 年</p> <p>(2) 完済時年齢満 80 歳</p> <p>(3) 次のうち、いずれか短い年数</p> <p>【住宅の建設または購入の場合】</p> <p>ア.「80 歳」-「お申込時の年齢(1 年未満切上げ)」</p> <p>イ.35 年</p> <p>※長期優良住宅の認定を受けた住宅の場合は返済期間の上限を 50 年とする「フラット 50」のお取扱いも可能です。</p> <p>【お借換の場合】</p> <p>ア.「80 歳」-「フラット 35 借換融資お申込時の年齢(1 年未満切上げ)」</p> <p>イ.「35 年」-「住宅取得時に借入れた住宅ローンの経過期間(1 年未満切上げ)」</p>
9. 融資利率	<p>(1) 金利種類 全期間固定金利</p> <p>【住宅の建設または購入の場合】</p> <p>融資期間(20 年以下・21 年以上)、融資率(9 割以下・9 割超)、加入される団体信用生命保険の種類などに応じて融資利率が異なります。</p> <p>※融資率=借入額/住宅の建設費または住宅の購入価格</p> <p>【お借換の場合】</p> <p>融資期間(20 年以下・21 年以上)、加入される団体信用生命保険の種類などに応じて融資利率が異なります。</p> <p>※お借換は融資率が 9 割以下のみのお取扱いとなります。</p> <p>(2) 金利の決定 ご融資利率については、ご融資実行時の金利となります。</p> <p>(3) 金利情報の入手方法 ホームページもしくは本支店窓口でお問い合わせください。</p>
10. 返済方法	<p>次の 2 つの方法からお選びください</p> <p>ア. 毎月元利均等返済(毎回の元金と利息の返済合計額を一定にする返済する方法)</p> <p>イ. 毎月元金均等返済(毎回の元金を一定にして毎回逓減するお利息を合わせて返済する方法)</p> <p>※ア、イともボーナス時増額返済併用が可能(融資金額の 40%以内で 1 万円単位)</p> <p>(年 2 回 6 ヶ月毎に毎月の返済額とボーナス払い分を合わせて返済する方法)</p>
11. 融資方法	<p>ご返済用口座への入金によります。</p>
12. 団体信用生命保険	<p>(1) 原則、住宅金融支援機構の団体信用生命保険(新機構団信)または 3 大疾病(がん、急性心筋梗塞、脳卒中)保障付団体信用生命保険(新 3 大疾病付機構団信)にご加入いただきます</p> <p>(2) ご返済中に万が一のことがあった場合、所定の条件に該当するときは、ご融資残高相当額の保険金が支払われ、債務の返済に充当されます。</p>

	<p>【お借換の場合】</p> <p>現在加入している団体信用生命保険の保障は終了するため、改めて団体信用生命保険の加入申し込みが必要となります。</p> <p>※保険会社の審査の結果、ご加入いただけない場合がございます。</p>
13. 火災保険	返済終了までの間、融資対象である建物に火災保険を加入していただきます。保険料は別途ご負担いただきます。
14. 担保	融資の対象であ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して第一順位の抵当権を設定します。
15. 保証人	必要ありません。
16. 手数料等 (消費税込み)	<p>(1) 事務手数料 33,000 円</p> <p>(2) 借入申込書代 1通 440 円</p>
17. その他参考となる事項	<p>(1) 原則として住宅ローンの融資期間中は火災保険を付保していただきます。</p> <p>(2) お申し込みにあたっては当行所定の審査をさせていただきます。</p> <p>(3) 店頭やホームページでご返済額を試算いただけます。</p> <p>(4) くわしくは本支店窓口でお問い合わせください。</p>
<p><当行が契約している指定紛争解決機関></p> <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</p> <p>電話番号 0570-017109 または 03-5252-3772</p> <p>受付日:月～金曜(祝日および銀行の休業日を除く)、受付時間:午前9時～午後5時</p>	

(2022年8月1日現在)