

長期・固定金利住宅ローン【フラット50(買取型)】

(令和2年1月1日現在適用中)

1. 商品名	「長期・固定金利住宅ローン【フラット50(買取型)】」						
2. 商品の特徴	<p>(1) 住宅金融支援機構の証券化支援事業を活用した長期・固定金利の住宅ローンです。 住宅金融支援機構がお客さまのご利用になる住宅ローンを買取り、証券化する住宅ローンです。証券化した後も、融資金利や返済期間などのご契約条件に変更はなく、ご返済に関するお手続き等は、引き続き当行が窓口となります。 ※証券化とは、金融機関から買い取った住宅ローン債権を信託銀行等に信託し、それを担保として債券(資産担保証券)を発行して、投資家から債券発行代金を受け取ることにより、住宅ローンのための資金を調達するしくみです。</p> <p>(2) 全期間固定金利(最長50年)で、お借入れ時に返済終了までの返済額が確定し、返済途中で金利が変わらないため、安心した返済計画を立てることができます。</p> <p>(3) 長期優良住宅がご融資の条件となり、所管行政庁が発行する長期優良住宅の「認定通知書」が必要となると共に、住宅金融支援機構が定める技術基準に適合する住宅適合証明機関の検査を受け、「適合証明書」の発行を受けることが必要です。</p>						
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> お申込時の年齢44歳未満(親子リレー返済の場合は後継者)で、完済時年齢は80歳未満とします。 お申しいただく店舗の営業区域内で居住または勤務されているか、住宅を取得される方 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 本件ローンとその他の借入金をあわせた全ての借入金の年間返済額の年収に占める割合が、下に表示する比率の範囲内となる方 <table border="1" data-bbox="539 1335 1289 1462"> <thead> <tr> <th>年 収 額</th> <th>年間返済比率の限度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400万円未満</td> <td>年収の30%以下</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>年収の35%以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 同居家族の年収を合算することができます。 ※ 年間返済額については、窓口でお問い合わせください。</p>	年 収 額	年間返済比率の限度	400万円未満	年収の30%以下	400万円以上	年収の35%以下
年 収 額	年間返済比率の限度						
400万円未満	年収の30%以下						
400万円以上	年収の35%以下						
4. 融資金額	<p>100万円以上8,000万円以下(1万円単位)で、建設費または購入価格の90%以内 ※土地取得費に対する借入を希望する場合は、その費用を含みます。 ※フラット35との併せ融資の場合は、フラット35とフラット50の合計が200万円以上8,000万円以内(1万円単位)で建設費または購入価格以内となります。この場合でもフラット50の融資率上限(建設費または購入価格の90%以内)は変わりません。</p>						
5. 資金用途	<ul style="list-style-type: none"> ご本人が所有し、ご本人または親族の方が居住する住宅(セカンドハウスを含む)の建設または購入資金(中古住宅購入資金を含む) ※住宅改良工事(リフォーム資金)、借り換え資金の場合にはご利用できません。 						

<商品概要説明書>

<p>6. 融資の対象となる住宅</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 住宅部分の床面積がつぎの基準を満たす住宅 一戸建て住宅の場合：70㎡以上 マンションの場合：30㎡以上 店舗併用住宅の場合：延床面積の1/2以上（ただし融資の対象は住宅部分に限定） • 長期優良住宅の「認定通知書」が必要です。 長期優良住宅とは、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づいて長期優良住宅の認定を受けた住宅で、耐久性・可変性の基準を満たした住宅を言います。 • 住宅金融支援機構が定める技術基準に適合する住宅 適合証明機関の検査を受け、「適合証明書」の発行を受けることが必要です。 • 原則として、一般の道に2m以上接している住宅 • 中古住宅の場合は、上記以外につぎの要件を満たす住宅 （借入申込日において築後年数2年を超えている住宅または既に人が居住したことがある住宅）
<p>7. 融資期間</p>	<p>次のいずれかの短い方</p> <ul style="list-style-type: none"> • 36年以上50年以内で1年単位 • 完済時の年齢が80歳となるまでの年数 <p>算出方法：「80歳」－「お申込時の年齢（1歳未満切り上げ）」</p>
<p>8. 融資利率</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 当行所定の「長期・固定金利住宅ローン」の利率 <p>※9割融資と10割融資では融資利率が異なりますのでご注意ください。 なお、適用される金利は、お申込時ではなく、ご融資実行時に確定します。 （返済期間が36年以上の融資利率を適用します。詳しくは窓口でお問い合わせください。）</p>
<p>9. 返済方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 元利均等毎月返済 • 元金均等毎月返済 <p>※ それぞれにつき、ボーナス返済併用が可能です。その場合のボーナスによる返済額は、ご融資金額の40%までとさせていただきます。</p>
<p>10. 保証人</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 必要ありません
<p>11. 担保</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ご融資金により取得された土地及び建物に対し、住宅金融支援機構が第1順位で抵当権の設定をさせていただきます。 （抵当権設定費用が必要となります。）
<p>12. 団体信用生命保険</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 原則として住宅金融支援機構の団信制度にご加入いただけます。
<p>13. 保証料</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 必要ありません。
<p>14. 火災保険</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 担保物件に対し火災保険にご加入いただけます。
<p>15. 返済試算額</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 毎月のご返済額の試算は、窓口でご確認ください。また、当行ホームページでも試算することができます。
<p>16. 手数料等 （消費税等含む）</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ご融資時 事務手数料 33,000円 • その他 抵当権設定関係費用・契約書の印紙代・火災保険料等が必要です。

<商品概要説明書>

	<p>※適合証明機関による検査・長期優良住宅の認定を受ける際、手数料はお客さまのご負担となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ご返済期間満了までの間において、全額または一部繰り上げ返済をされる場合の事務手数料は必要ありません。
17. その他参考となる事項	<p>お申込の際に準備していただく書類</p> <ul style="list-style-type: none"> 公的所得証明書 申込年度の前年・前々年の2年間の公的所得証明書 自営業者の方は、上記書類に加えて2年間の納税証明書 収入合算者（連帯債務者）も上記と同様となります。 印鑑証明書（債務者・連帯債務者・担保提供者） 土地の登記簿謄本（申込日前1カ月以内の日付） 請負契約書、売買契約書 本人確認資料 <p>※以上の書類以外に次の書類が必要ですが、ご融資金の用途により必要書類が異なりますので、窓口でご確認ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> 地主の承諾書、定期借地の場合は賃貸借契約書 団体信用生命保険による債務弁済委託契約申込書 団体信用生命保険申込書兼告知書 <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> お申込の際、ご使用いただく印鑑は実印となっておりますので、ご準備ください。 <p>※ご準備していただく書類以外に、借入申込書など、お客さまに記入していただく書類があります。お申込手続きなどくわしいことは窓口へお気軽にご相談ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> お申込に際しては当行および住宅金融支援機構が審査をさせていただきます。審査結果によってはご要望にそえない場合がございます。あらかじめご了承ください。
18. 当行のお問い合わせ、ご相談、要望・苦情の受付窓口	<p>徳島大正銀行お客さま相談室 フリーダイヤル：0120-87-1090 受付時間：平日（銀行営業日）9時～17時</p>
19. 一般社団法人全国銀行協会の苦情対応および紛争解決の受付窓口	<p>一般社団法人全国銀行協会連絡先 全国銀行協会相談室 電話番号：0570-017109 または 03-5252-3772 受付時間：平日（銀行営業日）9時～17時</p>