

きたしんフラット35・50（機構買取型）

平成26年12月16日現在

商 品 名 (愛 称)	きたしんフラット35・50						
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> 当金庫の会員または会員となる資格を有する個人で、住宅金融支援機構が定める買取り要件（譲渡債権適格基準）を満たし、かつ当金庫が適当と認めた方。 <ul style="list-style-type: none"> ※本件お借入金額と当金庫での既お借入金額とを合算した金額が、一定金額以上となる場合には、当金庫の会員となっていただきます。 お申込みいただく方（親子リレー返済の場合は後継者）の年齢は借入申込日現在70歳未満、完済年齢80歳未満の方。フラット50の場合は申込時年齢44歳未満、完済時年齢は80歳未満の方。 日本国籍を有する方、または永住許可等を受けている外国の方。 融資実行後、速やかに貸付の対象である住宅に入居ができる方。 お勤め先に原則2年以上勤務されている方。 						
使いみち	<ul style="list-style-type: none"> 住宅の建設、購入（土地購入も含む） 中古住宅購入 住宅ローンの借替資金 <ul style="list-style-type: none"> ※ お申込み本人自ら所有される親族居宅用住宅も対象になります。 ※ リフォームのための資金はご利用いただけません。 						
融資金額	<ul style="list-style-type: none"> 100万円以上8,000万円以内（万円単位）かつ住宅購入価額の90%以内となります。 ただし、一定の要件を満たした建物の場合、100%以内となります。 フラット50の場合は100万円以上6,000万円以内（万円単位）かつ住宅購入価額の60%以内です。 住宅建設費（土地融資がある場合は土地購入費含む）が1億円以下であること。 						
利用期間	<ul style="list-style-type: none"> 15年以上35年以内（1年単位） （申込者が60歳以上の場合は、ご融資期間の下限は10年以上） フラット50の場合は36年以上50年以内 完済時年齢80歳未満といたします。 						
融資利率	<ul style="list-style-type: none"> 全期間固定金利（付利単位1円） 返済期間21年以上・20年以下で融資金利が異なります。 金利は融資実行時の金利が適用されます。 ※ くわしくは店頭または担当者にお尋ねください。 						
担 保	<ul style="list-style-type: none"> 融資対象物件（建物及びその敷地）への抵当権を、住宅融資支援機構（フラット35もしくはフラット50）を第1順位として抵当権設定させていただきます。 ※ 別途抵当権設定費用（登録免許税、司法書士手続費用）等が必要になります。 						
収入に関する要件	<ul style="list-style-type: none"> 返済負担率 <p>お申込みいただくご本人の年収に占めるすべての借入金の年間返済額（今回の借入金に係る返済額を含みます）の割合が次の基準以下となっていることが必要です。</p> <table border="1"> <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						

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 収入合算 お申込みいただくご本人の年収が基準に満たない場合は、以下の要件を満たす方1名の収入を合算することができます。この場合は収入全額またはお申込みいただくご本人の収入いずれか低い額までとなります。 <ul style="list-style-type: none"> ○ お申込みいただくご本人の直系親族、配偶者、婚約者、内縁関係にある人 ○ 人数は1名とし、連帯債務者となっていただきます。 ○ お申込みいただく住宅に同居すること（親子リレー返済の後継者は将来同居でも可） ○ 合算される方の年齢要件 合算される方の収入の5割までを合算する場合 借入申込日現在の年齢が70歳未満であること 合算される方の収入の5割を超えて合算する場合 お申込ご本人か連帯債務者となっていただく方のうち年齢（1歳未満は切り上げ）の高い方に返済年数を加えた年齢が80歳以下であること
住宅に関する要件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新築住宅（申込以前2年以内に完成し、まだ人が住んでいない住宅含む）または中古住宅。 ・ 中古住宅購入の場合、購入価額が1億円以下（消費税含む）で借入申込日において築2年を超えている住宅、または、すでに人が住んだことがある住宅。 ・ 住宅の床面積が70㎡（マンション等共同建て住宅の場合30㎡）以上の住宅。 ※住宅面積の上限はありません。 ・ 敷地面積の条件はありません（建築基準法内であること）。 ・ 建築費（土地取得費がある場合には、それらを含められる場合があります）または購入価額1億円以下。 ・ 保留地はお申込みいただけません。 ・ 敷地で定期借地権、普通借地権（使用貸借は除く）のお取扱いはできません。 ・ 住宅金融支援機構が定める技術基準に適合する住宅。 ・ 検査機関で検査を受け合格する必要があります（検査費用は、お客様負担）。 ・ フラット50の場合、上記基準の他、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき認定を受けた長期優良住宅建築等計画に基づき建築が行なわれた住宅であることも要件となります。
返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 返済方法は元利均等毎月返済もしくは元金均等毎月返済とし、ボーナス返済（年2回6ヵ月毎）もご利用可能です。 ただし、ボーナス時の増額返済部分は、融資額の40%以内（万単位）といたします。
手数料（お借入時）	<ul style="list-style-type: none"> ・ Aコース 融資額×2.1%を融資実行時にいただきます。 ・ Bコース 融資額を問わずに54,000円をいただきます。
手数料（繰上返済時）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 繰上完済及び一部繰上返済手数料はいただきません。
火災保険	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物に原則長期一括払いの火災保険を融資実行日までに参加していただきます。 ・ 付保期間は原則融資期間+1年とさせていただきます。
団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅金融支援機構の団体信用生命保険に原則加入していただきます（保険料はお客様負担となります）。
苦情処理措置・紛争解決措置	<p>苦情処理措置 本商品の苦情は、当金庫営業日に、営業店または本部事務管理部(9時～17時、電話：0120-778-211)にお申し出ください。</p> <p>紛争解決措置 東京弁護士会(電話：03-3581-0031)、第一東京弁護士会(電話：03-3595-8588)、第二東京弁護士会(電話：03-3581-2249)の仲裁センター等で紛争の解決を図ることも可能ですので、利用を希望されるお客様は、当金</p>

	<p>庫営業日に、上記事務管理部または全国しんきん相談所(9時～17時、電話：03-3517 - 5825)にお申し出ください。</p> <p>また、お客様から、上記東京の弁護士会（東京三弁護士会）に直接お申出いただくことも可能です。</p> <p>なお、東京三弁護士会は、東京都以外の各地のお客様にもご利用いただけます。その際には、①お客様のアクセスに便利な地域の弁護士会において、東京の弁護士会とテレビ会議システム等を用いて共同で紛争の解決を図る方法（現地調停）、②当該地域の弁護士会に紛争を移管し、解決する方法（移管調停）一もあります。詳しくは、東京三弁護士会、当金庫事務管理部もしくは全国しんきん相談所にお問合わせください。</p>
<p>そ の 他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 審査の結果ご希望に添えない場合もございますので、あらかじめご了承ください。 ・ 現在のご融資利率やご返済額の試算や、本住宅ローンへの質問、お問合わせにつきましては、取扱店窓口へお尋ねください。 ・ 住宅金融支援機構の証券化支援事業を活用しております。 <p>お客様へのご融資と同時に、その住宅ローンは住宅金融支援機構が買取りいたしますが、融資金利やご融資期間など、お客様との契約内容が変更されることはありません。</p>

北 群 馬 信 用 金 庫