

5. <みちのく>長期固定金利型住宅ローン(機構買取型)商品概要説明書

(平成 22 年1月 20 日現在)

1. 商品名	<みちのく>長期固定金利型住宅ローン(機構買取型)						
2. 商品の特徴	<p>① 長期固定金利型の住宅ローン</p> <p>② 手数料のタイプにより融資利率・融資手数料がそれぞれ異なります。</p> <p>③ 融資金利については、借入申込時の金利が適用されるのではなく、金銭消費貸借契約(融資実行)時の金利が適用されます。</p> <p>④ 融資実行日と同日に当行から住宅金融支援機構(以下「機構」という)に対し住宅ローン債権が譲渡されます。また、機構は、譲渡を受けた後、さらに信託銀行等に信託します。</p> <p>⑤ 住宅ローン債権を機構に譲渡した後も、融資金利、返済期間等の融資条件は変わりません。</p> <p>⑥ 住宅ローン債権を機構に譲渡した後も、当行が機構からの委託を受けて、管理・回収業務(元利金の返済、各種届出および返済相談等)を行います。</p>						
3. ご利用いただける方	<p>当行各営業店の営業区域内に居住または勤務する個人で次の条件を満たす方。</p> <p>① 借入申込日現在、70歳未満の方で、最終ご返済時年齢が80歳未満の方。(親子リレー償還を利用する場合は、70歳以上でも可)</p> <p>② 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人の方。</p> <p>③ 安定した収入が継続して得られる見込みのある方。</p> <p>④ 融資実行後、速やかに住宅に入居することが可能である方。</p> <p>⑤ この住宅ローンとその他の借入金を合わせたすべての借入金の年間返済額の年収に占める割合(返済比率)が、次の基準を満たしている方。</p> <table border="1" data-bbox="547 1211 1222 1451"> <thead> <tr> <th>年 収</th> <th>返済比率</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	返済比率	400万円未満	30%以下	400万円以上	35%以下
年 収	返済比率						
400万円未満	30%以下						
400万円以上	35%以下						
4. お使いみち	<p>申込ご本人自らが所有し、ご本人または親族がお住まいになる住宅の建設資金(土地取得資金を含みます。)新築住宅もしくは中古住宅の購入資金、または借換のための資金。</p> <p>※リフォームは対象外となります。</p>						
5. ご融資対象となる住宅	<p>① 1戸当たりの住宅建設費(土地融資がある場合は、土地取得費を含む。)または住宅購入価額が1億円以下</p> <p>② 住宅の床面積 一戸建て住宅の場合 70㎡以上 共同住宅の場合 30㎡以上</p> <p>③ 敷地面積は問わない</p> <p>④ 住宅の安全性、居住性、耐久性について機構が定めた技術基準に適合する住宅</p>						

6. お借入限度額	<p>①100万円以上8,000万円以下(1万円単位)</p> <p>②住宅建設費(土地融資がある場合は、土地の取得費を含む)または住宅購入価額(土地・建物)の100%以内</p> <p>※借換の場合は別途基準がございます。</p>
7. お借入期間	<p>【借入申込日現在、申込者の年齢が60歳未満の場合】</p> <p>15年以上35年以内、かつ完済時年齢が80歳未満となります。</p> <p>【借入申込日現在、申込者の年齢が60歳以上の場合】</p> <p>10年以上19年以内、かつ完済時年齢が80歳未満となります。</p> <p>※どちらの場合もご利用期間は、1年単位となります。</p>
8. 金利	<p>・金利は固定金利です。</p> <p>・金利については、借入申込時の金利が適用されるのではなく、金銭消費貸借契約(融資実行)時の金利が適用されます。</p> <p>・当行には手数料定額タイプと手数料定率タイプの2種類があり、それぞれ以下の返済期間の区分に応じた金利が設定されます。</p> <p>①返済期間が20年以下</p> <p>②返済期間が21年以上</p> <p>・現在の金利については、店頭までお問合せください。</p>
9. 金利引下げ	<p>優良住宅取得支援制度(フラット 35S)の適用要件に該当する場合は金利引下げとなります。※詳細は窓口でご確認下さい。</p>
10. ご利用形式	<p>証書貸付です。</p>
11. ご返済方法	<p>元利均等返済または元金均等返済です。</p> <p>※融資額の40%以内(1万円単位)でボーナス返済も併用できます。</p> <p>※店頭にてご返済額を試算いたします。</p>
12. ご返済日	<p>毎月1日～25日の一定日となります。</p>
13. 保証人	<p>不要です。</p>
14. ご融資日	<p>毎月10日または25日</p> <p>※10日が営業日以外の場合は、翌営業日となります。</p> <p>25日が営業日以外の場合は、前営業日となります。</p>
15. 融資手数料	<p>ご融資時に以下の融資手数料を(手数料定額タイプと手数料定率タイプにより異なります。)お支払頂きます。</p> <p>(手数料定額タイプ)一律 52,500 円(税込)</p> <p>(手数料定率タイプ)融資金額×手数料率(税込)</p> <p>※平成 22 年1月現在の手数料率は 2.1%となります。</p> <p>※「融資金額×手数料率」が 52,500 円を下回る場合は、52,500 円(税込)となります。</p> <p>※融資手数料については手数料金額及び手数料率は変更する場合がございます。</p>
16. 担保	<p>機構が融資対象物件に対して、原則、第1順位となる抵当権を設定登記させていただきます。</p> <p>※設定に関する費用はお客様のご負担となります。</p>
17. 団体信用生命保険	<p>団体信用生命保険または3大疾病保障付機構団体信用生命保険にご加入いただきます。借換の場合は、現在加入されている借換により完済となる住宅融資の団体信用生命保険は終了いたします。団体信用生命保険への加入を希望される場合は、改めて審査が必要となります。</p> <p>※保険料はお客様のご負担となります。</p>

18. 火災保険	<p>融資対象物件(建物)に長期火災保険を契約していただき、契約内容を確認させていただきます。借地等の場合で敷地に抵当権を設定できない場合は、その保険金請求権に機構が質権を設定させていただきます。(この場合、保険期間はご融資期間+1年以上となります。)借換の場合はフラット35の適用要件を満たす必要がございます。 ※火災保険料はお客様のご負担となります。</p>
19. 必要書類	<p>次の書類をご用意願います。</p> <ul style="list-style-type: none"> ①所得に関する公的証明書類 ②運転免許証、パスポート、住民基本台帳カード(写真付)のいずれか1つ ③健康保険証 ④住民票謄本または戸籍謄本(3ヵ月以内のもの) ⑤自己資金を確認する書類 ⑥直近1年間の固定資産税の納付状況を確認する書類 ⑦土地・建物に関する書類 <ul style="list-style-type: none"> ・売買契約書または工事請負契約書 ・物件説明書または重要事項説明書 ・設計図 ・土地の公図 ・不動産登記簿謄本 <p>※上記以外の書類をご提出していただくこともございます。</p>
20. 各種手数料	<p>繰上返済手数料および条件変更手数料は無料です。</p>
21. その他	<p>①融資金を繰上げて返済する場合は、返済の1ヶ月前までに当行に申出を行なう必要がございます。また、融資金の一部を繰上げて返済する場合は返済する額(元金)は100万円以上で繰上げ返済を行なう日は毎月の返済日となります。</p> <p>②お客様が建設または購入する新築住宅について、適合証明機関による検査を受け、機構の定める技術基準に適合していることを証明する適合証明書を提出していただく必要があります。(証明に係る費用はお客様のご負担となります。)</p> <p>また、資金用途が借換の場合で、お客様が当行に「フラット35借換対象住宅に関する確認書」を提出し、新耐震基準に該当する借換の対象住宅であることを確認できる場合は、適合証明書の提出は不要となります。</p>
22. 注意事項等	<p>* 審査結果により、ご利用のご希望にそえない場合がございますのでご了承ください。</p>