

しずぎん長期固定金利型住宅ローン(機構買取型)「固定くん」

項目	内容						
1.商品名	しずぎん長期固定金利型住宅ローン(機構買取型)「固定くん」 住宅金融支援機構「フラット35」に対応の住宅ローンです。						
2.資金使途	(1)ご自宅(セカンドハウスを含む)またはご親族が居住する住宅の建設、購入に関わる下記の資金 ①住宅の新築資金および購入資金(分譲マンションおよび土地付住宅の土地購入費を含みます。中古物件も対象となります。また借地権取得費も対象となります。) ②店舗・事務所等併用住宅の新築・購入資金(住居部分が50%以上の住宅が対象) ③上記①～②の諸費用について、請負契約書または売買契約書に含まれていない場合は領収書などにより金額が確認できる費用(建築確認・中間検査・完了検査申請費用、適合証明検査費用、住宅性能評価検査費用、請負(売買)契約書貼付の印紙代) ※抵当権設定登記費用・火災保険料などの諸費用は上記に含まれません。 (2)現在返済中の住宅ローンお借り替え資金および下記の諸費用 ①金銭消費貸借契約書に貼付する印紙代(印紙税) ②「固定くん」借り替え融資を利用する際の融資事務手数料 ③抵当権の設定および抹消のための費用(登録免許税) ④抵当権の設定および抹消のための司法書士報酬 ⑤機構団体信用生命保険特約制度特約料(初年度分のみ) ⑥物件検査手数料						
3.借入資格	次の条件を満たす方 ①融資申込時の年齢が70歳未満、かつ最終返済時の年齢が満80歳以下の方 ②住宅金融支援機構への債権譲渡を承諾いただける方 ③年間返済負担率が次の基準を満たす方(ただし、他の借入分を含みます。)						
	<table border="1"> <tbody> <tr> <td>年収</td> <td>400万円未満</td> <td>400万円以上</td> </tr> <tr> <td>年間返済負担率</td> <td>30%以下</td> <td>35%以下</td> </tr> </tbody> </table>	年収	400万円未満	400万円以上	年間返済負担率	30%以下	35%以下
年収	400万円未満	400万円以上					
年間返済負担率	30%以下	35%以下					
4.融資期間	15年以上35年以内(1年単位) ※60歳以上の方は、融資期間10年以上で最終返済時年齢が80歳となるまでの年数となります ※借り替えの場合は以下の条件のうちいずれか短い年数が上限となります(1年単位) ①「35年」－「住宅取得時にお借り入れになった住宅ローンの経過期間(1年未満切上げ)」 ②「80歳」－「お申込み時の年齢(1歳未満切上げ)」						
5.融資金額	100万円以上8,000万円以内(1万円単位) ※融資金額は住宅建設費または購入価格以下(土地購入費融資がある場合は、土地購入費を含みます。また、借地権取得費も対象となります。) ※物件価格は1億円(消費税等込)以下 ※戸建住宅の場合の土地購入費融資は、土地購入時期から2年以内の土地が対象となります。 ※借り替えの場合は以下の条件のうちいずれか低い金額まで ①借り替えの対象となる住宅ローンの残高 ②住宅金融支援機構による担保評価の額の200%						
6.金利種類	固定金利型(ご融資の利率は、融資金完済まで一定となります)						
7.返済方法	①元利均等毎月返済(毎月決まった金額(元金+利息)を、ご指定の預金口座から引き落としさせていただきます。) ②元金均等毎月返済(毎月決まった元金に利息を加えた金額を、ご指定の預金口座から引き落としさせていただきます。) ※①、②ともボーナスによる増額返済が可能です。ボーナス返済割合は、元金の40%以内で1万円単位、年2回6ヶ月毎です。						
8.実行日・返済日	・実行日 毎月10日以降月末までの任意日 ・返済日 任意日(ただし、実行日の当日は指定できません。) ※上記返済日が実行日から起算して9営業日以内にある場合は、初回返済日に限り実行日から10営業日目になります。						
9.担保・保証	住宅金融支援機構がご融資対象物件に第1順位の抵当権を取得させていただきます。 保証人および保証料は不要です。 ※原則として融資金額以上の保険金額の火災保険に加入していただきます。 ※敷地に抵当権を設定できない場合は、火災保険金請求権に質権設定が必要となります。 ※借地権取得費の融資を受ける場合は、敷金・保証金の返還請求権に質権を設定していただきます。						
10.団体信用生命保険	原則として住宅金融支援機構の団体信用生命保険に加入していただきます。						

11.融資事務手数料	種別	融資事務手数料
	定率型	融資額×1.65%(消費税等込み)(1円未満は切捨て)
	定額型	55,000円(消費税等込み)
	※ 融資金額が3百万円未満の場合は、定額型のみを取扱となります。 ※ 融資実行時において、融資金額3百万円未満の場合は不要です。	
12.繰上返済等の手数料	繰上返済手数料・条件変更手数料は不要です。	
13.その他参考となる事項	<ul style="list-style-type: none"> ・返済額をお知りになりたい方は窓口またはホームページで試算できます。 ・金利についてはホームページで確認、または窓口までお問い合わせください。 ・諸条件により、お申し出に添えない場合がございますので、予めご承知おきください。 	
14.当行が契約している指定紛争解決機関	一般社団法人全国銀行協会 ①連絡先 全国銀行協会相談室 ②電話番号 0570-017109 または 03-5252-3772	