

1. 商品名	<b>みえぎんお住まいローン フラット50 (機構提携型)</b>						
2. ご利用いただける方	<p>下記のすべての条件に該当する個人の方</p> <p>(1) 住宅建設予定地または購入物件が当行本支店の営業地盤内にある方</p> <p>(2) 借入申込時の年齢が満44歳未満である方 但し、親子リレー償還の場合は、要件に当てはまる方を後継者にすることによって申込時の年齢が44歳以上でも可となります。 後継者の申込時年齢より最長返済期間を設定できます。</p> <p>(3) 借入申込者の年収に占める全ての借入金の年間返済額の割合が次の基準以下の方</p> <table border="1" data-bbox="636 412 1059 501" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <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> <p>連帯債務者となること、融資住宅に同居することなどを条件に申込者本人の直系親族、配偶者、婚約者、内縁関係にある方1名(70歳未満)を所得合算者とすることができます。収入合算者の年収の全額を所得合算できますが、合算額が収入合算者の年収の50%を超えかつ収入合算者の年齢が申込者本人より高いときは、収入合算者の年齢により最長返済期間が決まるため、フラット50の利用ができなくなる場合があります。</p> <p>(4) 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</p> <p>(5) 借入後速やかにご融資対象である住宅に入居が可能である方</p> <p>(6) 住宅金融支援機構によりローン債権の買取りが受けられる方</p>	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						
3. 資金の用途	<p>自ら所有し、居住する住宅(主として居住の用に供する住宅)の建設または購入するための資金</p> <p>自ら所有し、居住する住宅(主として居住の用に供している住宅以外の住宅)の建設または購入するための資金</p> <p>自ら所有し、親族の居住の用に供するための自ら居住する住宅以外の住宅の建設または購入するための資金</p> <p>改築、借換資金は不可</p>						
4. 住宅に関する基準	<p>(1) 共通事項</p> <p>長期優良住宅(「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われた住宅)であること。 長期優良住宅認定通知書の写しの提出が必要</p> <p>住宅金融支援機構が定める技術基準に適合する住宅 (住宅金融支援機構の定める物件検査機関の発行する適合証明書が交付される住宅) 住宅建設の場合は、竣工時に住宅金融支援機構が定める物件検査機関の発行する適合証明書が交付される住宅</p> <p>(2) 新築(一戸建て住宅・共同建て住宅)の場合 お申込時点において竣工から2年以内の住宅で人が住んだことがないこと。 一戸当りの住宅建設費(土地融資がある場合は、土地の取得費を含む)または住宅購入価格が1億円以下(消費税相当額を含む)であること</p> <p>(3) 中古住宅の場合 お借入申込日において築後年数が2年を越えている住宅又は既に人が住んだことのある住宅 購入価額が1億円以下(消費税相当額を含む)の住宅</p> <p>(4) 店舗や事務所と併用した住宅の場合 融資の対象は住宅部分(店舗や事務所の部分は除く) 住宅部分の床面積が全体の1/2以上であること 「住宅部分」と「店舗や事務所部分」を建具などで区別していること 「住宅部分」と「店舗や事務所部分」を一つの建物として登記できること</p>						
5. ご融資金額	<p>・100万円以上6,000万円以下(万円単位)</p> <p>但し、住宅建設費または住宅購入価額(土地取得費も含む)の60%以内</p> <p>・ただし、フラット35との併せ融資により住宅建設費または住宅購入価額の100%をご融資可能 その場合のご融資金額は、合計200万円以上8,000万円以下(うちフラット50は100万円以上)</p>						
6. ご融資期間 (1年単位)	<p>・36年以上50年以下</p> <p>完済時年齢は80歳未満とします。</p>						
7. 実行日	<p>・全営業日(但し、7日は除く)</p>						

8.ご返済方法	・毎月元利均等返済または毎月元金均等返済を選択いただけます。 ご融資金額の40%を限度に6ヵ月毎のボーナス返済の併用が可能です。(1万円単位)
9.ご返済日	・毎月7日 但し、初回返済日が資金交付日から9営業日以内の場合は、初回返済日を10営業日目の日とする特例を設けています。
10.担保	・住宅金融支援機構が融資対象物件に第一順位の抵当権を設定いたします。 ・フラット35との併せ融資の場合は、フラット50・フラット35のそれぞれについて同順位で担保設定いたします。
11.保証人	・不要です。
12.お借入金利	・全期間固定金利、実行時の融資利率を適用いたします。 (フラット35とは異なる金利を適用いたします。) 適用利率は毎月改定いたします。具体的な適用金利は窓口でお問い合わせください。
13.団体信用生命保険	・原則として、機構団信制度に加入していただきます。 但し、加入は任意で、特約保険料はお借入人さまのご負担となります。 (特約保険料の支払は年払いのみ)
14.火災保険	・任意の長期火災保険にご加入いただけます。融資住宅の敷地に抵当権を設定しない場合、住宅金融支援機構を質権者とする第1位順位の質権を設定といたします。 ・保険料はご融資実行の時に一括前払いです。
15.取扱手数料	52,500円(消費税等込) ご融資金額×2.10%(消費税等込) と のいずれかをご選択いただけます。 フラット35との併せ融資の場合であっても、1口分の手数料とします。
16.繰上返済について	ご返済の途中で、ご融資金の全部または一部を繰り上げてご返済いただくことができます。 繰上返済をご希望の場合は、繰上返済日の1ヵ月以上前までにお申し出ください。 なお、繰上返済の手数料は不要です。
17.その他参考となる事項	・店頭やホームページでご返済額を試算いただけます。 ・長期にわたるローンでご返済期間中の病気やケガによる長期療養に備え、お客さまのご希望により「ローン返済支援保険(社団法人全国地方銀行協会債務返済支援保険)」をセットしていただけます。月々わずかな負担で、もしもの時のローン返済を支援します。 詳しくは、ローン返済支援保険のパンフレットをご参照ください。 ・具体的な適用金利は窓口でお問い合わせください。また、インターネット上のホームページにも掲載しております。
18.借換融資	・フラット50又はフラット35からフラット50への借換えはできません。 ・フラット50からフラット35への借換えはできます。(借換の融資条件等を満たす必要があります)
19.その他	【敷地が借地の場合】 ・敷地が借地(普通借地権、定期借地権及び建物譲渡特約付借地権)の場合でも一定の要件を満たせばご利用できる場合があります。 詳しくは、窓口へお問い合わせください。
20.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 連絡先 全国銀行協会相談室 電話番号 0570-017109 または 03-5252-3772

(2011年9月30日現在)

