

# イオン【フラット35】 商品概要説明書

(2026年4月1日現在)

1. 商品名	イオン【フラット35】						
2. ご利用になれる方	<p>以下のすべての条件を満たす個人のお客さま</p> <p>(1) お申込み時の年齢が満70歳未満の方で安定した収入がある方 (親子リレー返済をご利用される場合は、満70歳以上の方もお申込みいただけます。)</p> <p>(2) 日本国籍を有する方、永住許可を受けている方または特別永住者の方</p> <p>(3) すべてのお借入れに関して、年収に占める年間合計返済額【フラット35】を含みます。)の割合(=総返済負担率)が次表の基準を満たす方(収入を合算できる場合があります。)</p> <table border="1" data-bbox="557 678 1353 779"> <tr> <td>年収</td> <td>400万円未満</td> <td>400万円以上</td> </tr> <tr> <td>基準</td> <td>30%以下</td> <td>35%以下</td> </tr> </table> <p>(4) 年収は原則としてお申込年度(4月~翌年3月)の前年(1月~12月)の収入で審査します。 &lt;例:令和8年度(令和8年4月~令和9年3月)お申込みは、前年(令和7年1月~12月)の収入&gt;</p> <p>(5) その他住宅金融支援機構及びイオン銀行のご利用条件を満たす方</p> <p>※お借換えの場合、次の条件も必要となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅取得時に借り入れた住宅ローンの借入日(金銭消費貸借契約締結日)から借換融資の申込日まで1年以上経過し、かつ、借換融資の申込日前日までの1年間、正常に返済している方</li> </ul>	年収	400万円未満	400万円以上	基準	30%以下	35%以下
年収	400万円未満	400万円以上					
基準	30%以下	35%以下					
3. 資金使途	<p>(1) ご本人がお住まいになる住宅の建設・購入資金</p> <p>(2) セカンドハウス(生活の拠点としている現在のお住まいの他に、週末などにご自分でご利用(居住する)住宅)としての住宅の建設・購入資金</p> <p>(3) ご親族(申込みご本人や配偶者の親または子ども)がお住まいになる住宅の建設・購入資金</p> <p>(4) ご本人が所有し、かつご本人がお住まいになる住宅の建設または購入するための住宅ローンの借換え資金(セカンドハウス・ご親族がお住まいになる住宅も対象となります)</p> <p>※第三者に賃貸するなどの投資用住宅としてのご利用や、店舗・事務所などの目的外の利用はできません。</p> <p>※セカンドハウスを取得するための【フラット35】(機構または旧公庫の直接融資を含みます。)を二重に借り入れることはできません。</p>						
4. 対象となる住宅	<p>(1) 住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合する住宅</p> <p>(2) 住宅の床面積が次表の基準に適合する住宅</p> <table border="1" data-bbox="502 1883 1406 1984"> <tr> <td>一戸建て、連続建ておよび重ね建ての場合</td> <td>50㎡以上</td> </tr> <tr> <td>共同建て(マンションなど)の場合</td> <td>30㎡以上</td> </tr> </table> <p>※敷地面積の要件はありません。</p>	一戸建て、連続建ておよび重ね建ての場合	50㎡以上	共同建て(マンションなど)の場合	30㎡以上		
一戸建て、連続建ておよび重ね建ての場合	50㎡以上						
共同建て(マンションなど)の場合	30㎡以上						

<p>5. お借入金額</p>	<p>(1) 住宅の建設・購入の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・100万円以上1億2,000万円以内（1万円単位）で、建設費*1または購入価額（店舗、事務所等の非住宅部分を除きます。）以内。</li> <li>・*1 土地取得費に対する借入れを希望する場合は、その費用を含みます。</li> </ul> <p>※適合証明検査費用、設計費用等含めることができる費用があります。</p> <p>(2) お借換えの場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・100万円以上1億2,000万円以内（1万円単位）で、「借換対象となる住宅ローンの残高*2」または「住宅金融支援機構による担保評価額の200%」のいずれか低い額まで。</li> <li>・*2 融資手数料・登記費用等含めることができる費用があります。</li> </ul>
<p>6. お借入期間</p>	<p>(1) 住宅の建設・購入の場合</p> <p>15年（申込みご本人または連帯債務者が満60歳以上の場合は10年）以上で、かつ、次の①または②のいずれか短い年数（1年単位）が上限となります。</p> <p>①「80歳」－「お申込時の年齢*1*2（1年未満切上げ）」</p> <p>② 35年</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・*1 年収の50%を超えて合算した収入合算者がいる場合には、申込みご本人と収入合算者のうち、いずれか高い方の年齢を基準とします。</li> <li>・*2 親子リレー返済をご利用の場合は、収入合算者となるか否かにかかわらず、後継者の年齢を基準とします。</li> </ul> <p>(2) お借換えの場合</p> <p>1年以上かつ①から③までのいずれか短い年数（1年単位）</p> <p>①「80歳」－「借換融資のお申込時の年齢*3*4（1年未満切上げ）」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・*3 年収の50%を超えて合算した収入合算者がいる場合には、申込みご本人と収入合算者のうち、高い方の年齢を基準とします。</li> <li>・*4 親子リレー返済をご利用の場合は、収入合算者となるか否かにかかわらず、後継者の年齢を基準とします。</li> </ul> <p>②「40年」*5－「住宅を取得した当初の住宅ローンの経過期間*6（1年未満切上げ）」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・*5 借入対象の住宅が長期優良住宅の場合、50年としてください。</li> <li>・*6 住宅取得時に借り入れた住宅ローンの借入日（金銭消費貸借契約締結日）から借換融資の申込日までの経過期間をいいます。</li> </ul> <p>③「35年」</p> <p>※20年以下の借入期間を選択した場合は、原則として、返済途中で借入期間を21年以上に変更できません。</p>
<p>7. 金利</p>	<p>全期間固定金利</p> <p>(1) お借入期間（20年以内・21年以上）、ご融資率*1（9割以下・9割超）、加入する団体信用生命保険の種類に応じて、お借入金利が異なります</p> <p>ご融資率＝<math>\frac{\text{イオン【フラット35】のお借入額}}{\text{住宅の建設費（土地取得費に対するお借入れを希望する場合はその費用を含みます。）または購入価額}}</math></p>

	<p>*1 お借換えの場合は、ご融資率に関わらず融資率9割以下金利を適用します。</p> <p>(2) お借入金利は、店頭表示または当社ホームページ (<a href="https://www.aeonbank.co.jp">https://www.aeonbank.co.jp</a>)でご案内しております。</p> <p>(3) お借入金利はお申込み時ではなく、お借入れ時点の金利が適用されます。</p>
8. ご融資実行日	<p>① 5日～13日の営業日</p> <p>② 15日から末日の営業日</p> <p>※ご返済開始は、①の場合は翌月から、②の場合は翌々月からとなります。</p>
9. ご返済方法	<p>次のいずれかの方法をお選びいただけます。</p> <p>(1) 元利均等分割返済 (2) 元金均等分割返済</p> <p>※ご融資金額の40% (1万円単位) までボーナス月加算返済もできます。</p>
10. ご返済日	<p>口座振替日：毎月6日 (約定返済日は、毎月14日となります。)</p> <p>※振替日が「土曜日」、「日曜日」、「祝日」および「国民の休日」の場合には、これらの日の翌日となります。</p> <p>※ご返済金は収納会社からの口座振替になります。</p> <p>※お振替ができなかった場合には、当社指定口座宛に遅延損害金を加算し、ご送金いただきます (送金にかかる手数料はお客様負担となります。)</p> <p>※ご返済口座は当社口座となります。(当社が認めた場合を除きます。)</p>
11. 融資手数料	<p>融資手数料タイプによって異なります。</p> <p>① Aタイプ (定率型) お借入金額×1.87% (税込)</p> <p>※最低融資手数料110,000円 (税込)</p> <p>② Bタイプ (定額型) 55,000円 (税込)</p>
12. 担保	<p>ご融資対象となる住宅およびその敷地に住宅金融支援機構を抵当権者とする第一順位の抵当権を設定させていただきます。</p> <p>※抵当権の設定費用 (登録免許税および司法書士報酬等) はお客様の負担となります。</p>
13. 遅延損害金	年率14.5%
14. 保証人・保証料	不要です。
15. 繰上返済手数料	<p>不要です。</p> <p>※一部繰上返済の場合は、繰上返済日は毎月のご返済日となり、ご返済できる金額は100万円以上からとなります。なお、住宅金融支援機構のインターネットサービス (「住・My Note」) からお申込みいただく場合は10万円以上から可能です。</p>
16. 団体信用生命保険	<p>新機構団信または新三大疾病付機構団信に加入いただきます。</p> <p>(健康上の理由その他の事情でご加入されない場合を除きます。)</p> <p>保険料は金利に含まれます。</p>
17. 火災保険	<p>お借入れの対象となる住宅への火災保険の付保が必要となります。</p> <p>※補償内容が充実し安心してご加入いただける「住宅ローン専用火災保険*1」をご用意しています。当社の住宅ローンをご利用いただく方は、ご希望によりご加入いただけます。</p> <p>※保険料はお客様のご負担となります。</p> <p>*1 物件の種類等によりご加入できない場合がございます。</p>

18. 金利引下げ制度	<p>【フラット35】の借入金利を一定期間引下げる制度です。 ご利用には各制度毎に定められた基準及び利用条件を満たす必要があります。詳細はフラット35ホームページ（<a href="http://www.flat35.com">www.flat35.com</a>）でご確認ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●【フラット35】S</li> <li>●【フラット35】リノベ</li> <li>●【フラット35】維持保全型</li> <li>●【フラット35】地域連携型</li> <li>●【フラット35】地方移住支援型</li> <li>●【フラット35】子育てプラス</li> <li>●【フラット35】中古プラス</li> </ul> <p>※お借換えをご利用の場合、【フラット35】子育てプラス以外の金利引下げメニューは、ご利用できません。</p> <p>※各制度には予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させていただきます。</p>
19. 物件検査	<p>【フラット35】適合証明検査を受検していただき「適合証明書」を提出いただきます。物件検査手数料はお客さまのご負担となります。物件検査手数料は検査機関により異なります。</p>
20. その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>●当社および独立行政法人住宅金融支援機構の審査結果によっては、ローン利用のご希望に添えない場合がございますのでご了承ください。</li> <li>●確定日付取得費用（700円/2022年10月1日現在）をご負担いただきます。</li> </ul>
21. お問い合わせ先	<p>イオン銀行 ローン専用ダイヤル</p> <p>【電話番号】0120-48-1258</p> <p>営業日時はホームページ(<a href="https://www.aeonbank.co.jp/inquiry/">https://www.aeonbank.co.jp/inquiry/</a>)をご参照ください。</p>
22. 当社が契約している指定紛争解決機関	<p>一般社団法人全国銀行協会</p> <p>【連絡先】全国銀行協会相談室</p> <p>【電話番号】0570-017109 または 03-5252-3772</p> <p>【受付日】月～金曜（祝日および銀行法で定める銀行の休業日を除きます。）</p> <p>【受付時間】9:00～17:00</p>

**イオン銀行**