

長期固定金利型住宅ローン(機構買取型)【フラット35】の特徴及び注意事項について

この住宅ローンは、住宅金融支援機構がお客さまのご利用になる住宅ローン債権を金融機関から譲り受け、証券化することで実現した長期固定金利の住宅ローンです。

ご利用にあたり、下記【フラット35】の特徴及び【注意事項】をご確認ください。

1 【フラット35】の特徴

【適用金利】

(1) 【フラット35】は、返済期間(20年以下又は21年以上)、融資率(9割以下又は9割超)及び加入する団体信用生命保険の種類等に応じて異なる融資金利が適用されます。

なお、返済が終了するまでの間に、脱退年齢(80歳)に達して団体信用生命保険から脱退する場合、新3大疾病付機構団信の加入者が75歳に達して3大疾病・介護の保障が終了する場合等、団体信用生命保険の保障が終了し、又は保障内容に異動が生じた場合でも金利は変更されません。

(2) 【フラット35】は、【フラット35】S等の金利引下げプランがあり、それぞれの金利引下げプランごとに技術基準等の適用要件、金利引下げ期間及び金利引下げ幅が異なります。また、複数の金利引下げプランを利用する場合、組み合わせによって適用される金利引下げ期間及び金利引下げ幅が異なります。

(3) 【フラット35】の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、金銭消費貸借契約時(資金交付時)の金利が適用されます。

【団体信用生命保険】

(4) 【フラット35】の団体信用生命保険には、「新機構団信(一般)」、「新機構団信(夫婦連生)」及び「新3大疾病付機構団信」があり、いずれかを選択し、ご加入いただけます。また、加入後の変更はできません。

なお、健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入されない場合は、死亡・身体障害状態などお客さまに万一のことがあっても団体信用生命保険の保障を受けることはできません。

【適合証明書】

(5) 原則として、融資対象住宅について、利用する金利引下げプランに応じた技術基準等に基づく物件検査を受け、適合証明書を金融機関に提出する必要があります。なお、物件検査の費用はお客さまの負担であり、適合証明機関により異なります。

【住宅ローン債権の譲渡】

(6) 【フラット35】は、資金交付と同時に住宅金融支援機構に住宅ローン債権が譲渡され、住宅金融支援機構は譲り受けた住宅ローン債権を信託会社等に信託することができるものとします。

(7) 住宅ローン債権を住宅金融支援機構に譲渡した後も、融資金利、返済期間等の融資条件、元利金のご返済、各種届出、返済相談等の手続を行う金融機関は変わりません。

【繰上返済】

(8) 融資金を繰り上げてご返済するときは、ご返済する日の1か月前までに金融機関にお申し出ください。また、融資金の一部を繰り上げてご返済するときは、繰り上げて返済する額(元金)は100万円以上で、繰り上げて返済する日は毎月の返済日となります。

※「住・My Note」(ご返済中のお客さま向けのインターネットサービス)で一部繰上返済の申込みを行う場合、ご返済できる金額は10万円以上となります。

