

長期固定金利住宅ローン「フラット35」(機構買取型)

(2019年10月1日現在)

1. 商品名	長期固定金利住宅ローン「フラット35」(機構買取型)						
2. ご利用いただける方	<p>以下の条件をいずれも満たす個人のお客さま</p> <ol style="list-style-type: none"> お申込時年齢70歳未満で、完済時年齢が満80歳未満の方 (親子リレー返済をご利用いただければ、70歳以上の方でもお申し込みいただけます。ただし、親子リレー返済をご利用いただく場合は条件がございます) 日本国籍の方または永住許可などを受けている外国人の方 総返済負担率 <ul style="list-style-type: none"> 年収に占める、本ローンおよびその他のお借入金を合わせたすべてのお借入金(*)にかかる年間元利返済額の割合が、次の基準以下であること (*) すべてのお借入金とは、本ローンによるお借入金のほか、本ローン以外の住宅ローン、自動車ローン、教育ローン、カードローン(クレジットカードによるキャッシングや商品の分割払い・リボ払いによる購入を含みます)などのお借り入れをいいます。 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>年 収</th> <th>割 合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400万円未満の場合</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>400万円以上の場合</td> <td>35%</td> </tr> </tbody> </table> 	年 収	割 合	400万円未満の場合	30%	400万円以上の場合	35%
年 収	割 合						
400万円未満の場合	30%						
400万円以上の場合	35%						
3. 資金使途	<ul style="list-style-type: none"> ご本人が所有して居住される住宅の建築または新築住宅もしくは中古住宅購入のための資金(含むセカンドハウス) ご本人が所有し、ご本人または親族の方が居住される住宅の建築資金または新築住宅もしくは中古住宅の購入資金 現在、他金融機関からお借入中の住宅ローン(公的機関・勤務先からのお借り入れを含む)の借換資金 <p>資金使途に含めることが可能な諸費用については、<住宅金融支援機構 フラット35 サイト : https://www.flat35.com/>をご参照ください。</p>						
4. お借入金額	100万円以上8,000万円以内(1万円単位)。ただし、住宅建設費(土地取得についてのお借り入れがある場合は、土地の取得費を含む)または住宅購入価額の100%以内とします。						
5. お借入日	全営業日						
6. お借入期間	<p>つぎのいずれか短い年数(1年単位)とします。</p> <ol style="list-style-type: none"> 15年以上、35年以内(お申込者が60歳以上の場合は、10年以上) お申込日より、80歳となるまでの年数 (お借換の場合)「35年」 - 「住宅取得時にお借入の住宅ローンの経過年数(1年未満切り上げ)」 						
7. ご返済方法	<p>つぎのいずれかの方法をお選びいただけます。</p> <ol style="list-style-type: none"> 毎月元利均等返済 毎月元金均等返済 <p>* お借入金額の40%までボーナス月増額返済もできます。</p>						
8. 団体信用生命保険	<p>「新機構団信(一般)」「新機構団信(夫婦連生)」および「新3大疾病付機構団信」があり、いずれかを選択してご加入いただけます。選択いただいた団体信用生命保険の種類によりお借入金利が異なります。決定後の変更はできません。</p> <p>なお、健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険にご加入されない場合は、死亡・身体障害状態など、お客さまに万が一のことがあっても団体信用生命保険の保障をうけることはできません。</p>						
9. 火災保険	ご返済を終了するまでの間、建物に火災保険をおかけいただきます。						

10．保証人	不要
11．お借入金利	<p>固定金利方式（全期間固定）</p> <p>1. 以下のお借入期間の区分に応じた金利が適用されます。 (1) お借入期間が 20 年までの年数 (2) お借入期間が 21 年以上の年数</p> <p>2. 手数料定額型と手数料定率型、ご加入いただく団体信用生命保険の種類、住宅建設費または住宅購入価額に対してお借入金額が占める割合（*）に応じて異なる金利が適用されます。 （*）お借入金額が占める割合が「90%以内」の場合と「90%超 100%以内」の場合とで金利が異なります。</p> <p>3. お借入金利は、お申込時ではなく、実際にお借り入れいただく日の金利が、お借入期限まで適用されます。</p> <p>4. 新規お借入時の金利は、毎月決定し、みずほ銀行の店頭でお知らせいたします。なお、お借り入れ後、ご返済が終了するまでに脱退年齢（満 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ご加入者が満 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、または保障内容に異動があった場合であってもお借入金利は変更されません。</p> <p>本商品はローン期限まで固定金利が適用されますので、市場金利の動向によっては、結果として変動金利方式を適用するローンなどに比べ、お支払いの総額が多くなる場合があります。</p>
12．住宅に関する要件	<p>(1) 共通</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅金融支援機構が定める技術基準および維持管理基準に適合し、必要な検査に合格する住宅 ・（新築住宅購入の場合） お申込日以前 2 年以内に完成したもの、または工事中のもの（未着工のものを含む）で、まだ人が住んだことのない住宅 ・（中古住宅購入の場合） お申込日 2 年前以前に竣工したもの、またはお申込日前に人が住んだことのある住宅 ・建築確認日が 1981 年 5 月 31 日（建築確認日が確認できない場合は表示登記における新築年月日が 1983 年 3 月 31 日）以前の場合は、住宅金融支援機構の定める耐震評価基準等に適合している住宅 <p>(2) 一戸建て住宅の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅部分の面積が 70 m²以上の住宅 <p>(3) 共同建て住宅の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ・専有面積が 30 m²以上
13．担保	<ul style="list-style-type: none"> ・ご融資の対象である建物およびその敷地に、住宅ローン債権の譲受人である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していただきます。なお、担保設定に要する費用については、お客さまにご負担いただくこととなりますのでご了承ください。 ・ご融資の対象である建物の敷地が、住宅金融支援機構と覚書を締結した事業主体が施行する土地区画整理事業の保留地である場合のお取り扱い、店頭にてご確認ください。
14．融資手数料	<p>(1) 手数料定額型：33,000 円</p> <p>(2) 手数料定率型：（お借入金額×手数料率）円（最低融資手数料：33,000 円）</p>
15．物件検査費用	<p>ご融資に際しては、住宅金融支援機構が指定する検査機関による対象となる住宅の物件検査を受け、住宅金融支援機構が定める技術基準に適合していることを証する証明書をご提出していただく必要があります。なお物件検査に要する費用については、お客さまにご負担いただくこととなりますのでご了承ください。</p>
16．当行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 連絡先：全国銀行協会相談室 電話番号：0570-017109 または 03-5252-3772</p>

17. その他留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・お借入金を繰り上げて返済するときは、ご返済日の1ヵ月前までにお申し出ください。 ・お借入金の一部を繰り上げてご返済するときは、繰り上げる元金は100万円以上()とし、ご返済いただく日は毎月のご返済日になります。 ()住宅金融支援機構のインターネットサービス(「住・My Note」)からお申し込みいただく場合は10万円以上から可能です。
-------------	---

(注) この商品は、住宅金融支援機構の証券化支援事業を利用した長期固定金利のローンのため、お客さまに対する住宅ローン債権はお借入後、ただちに住宅金融支援機構に債権譲渡されます。また住宅金融支援機構は、みずほ銀行より債権譲渡を受けた後、さらに信託会社等に信託 する場合がございます。住宅金融支援機構が当該住宅ローン債権の証券化を行う際に、発行する債券の保全のために、信託会社等に住宅ローン債権を移転し管理を委託する行為です。

債権譲渡後は住宅金融支援機構が債権者となるため、みずほ銀行に対する預金等の債権との相殺は認められなくなります。ただし、お客さまとの契約内容に変更はなく、お客さまの通常の前元金返済や繰上返済に支障はございません。

この商品は、お借入後に住宅金融支援機構に債権譲渡されますが、元金金の返済や各種届出等の諸手続きは、みずほ銀行が住宅金融支援機構より委託を受け、引き続き行います(お客さまとの窓口は引き続きみずほ銀行が担当いたします)。

みずほ銀行および住宅金融支援機構の審査の結果によっては、ローンご利用のご希望にそいかなる場合がございますので、あらかじめご了承ください。

融資手数料には消費税等が含まれております(手数料はいずれも2019年10月1日現在のものです)。融資手数料は手数料定率型の場合、お借入金額に関わらず下限は33,000円です。手数料定額型の場合、融資手数料は33,000円です。

お支払いいただきました融資手数料は、繰上返済等を行っても、返戻金はございませんので、あらかじめご了承ください。

現在の金利水準やご返済額の試算については、店頭にてご確認ください。

旧みずほコーポレート銀行の店舗では取り扱いをしておりません。