

最長35年!!

全期間固定金利型住宅ローン

お問い合わせは
お近くのはくさん信用金庫へ!

はくさん信用金庫【フラット35】



<期間限定> 応援キャンペーン実施中! 期間: 2020年9月7日 ~ 2021年3月31日 資金のお受取時まで

2020年10月のご融資金利(新機構団信付き) ※1

事前審査で
スピーディ対応(※4)

■融資率9割以下の場合※2 ※3

(返済期間)21年以上35年以内	(返済期間)20年以内	融資手数料(消費税込)
年 1.30 %	年 1.21 %	融資額×0.8% <small>* 2020年4月1日~2021年3月31日資金のお受取時まで適用されます。</small>

■融資率9割超の場合※2 ※3

(返済期間)21年以上35年以内	(返済期間)20年以内	融資手数料(消費税込)
年 1.56 %	年 1.47 %	融資額×0.8% <small>* 2020年4月1日~2021年3月31日資金のお受取時まで適用されます。</small>

- ※1 上記のご融資金利は、新機構団信付きの【フラット35】のご融資金利です。加入する団体信用生命保険の種類等に応じて、ご融資金利は異なります。ご融資金利は、お申込時ではなく、資金のお受取時の金利が適用されます。詳細は裏面をご覧ください。
- ※2 融資率とは、建設費(土地取得費がある場合はその費用を含む。)または購入価額に対して、【フラット35】のお借入額の占める割合をいいます。
- ※3 借換融資の場合は、実際の融資率にかかわらず融資率9割以下の金利が適用されます。
- ※4 事前審査は仮審査であり、借入申込後の正式な審査結果を約束するものではありません。

【フラット35】Sのご案内

【フラット35】Sとは、【フラット35】をお申込みのお客さまが、省エネルギー性・耐震性などを備えた質の高い住宅を取得する場合に、【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。

2021年1月
制度変更予定

2021年3月31日までの申込受付分に適用(※1)

金利引下げメニュー	金利引下げ期間	金利引下げ幅	ご利用いただくための住宅の条件(※2) 金利引下げメニューごとの次の基準のうち、いずれか1つ以上に適合する必要があります。 各基準の詳細は、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。
【フラット35】S (金利Aプラン)	当初 10 年間	【フラット35】の借入金利から	(1)一次エネルギー消費量等級5の住宅(認定低炭素住宅及び性能向上計画認定住宅を含む。) (2)耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅 (3)高齢者等配慮対策等級4以上の住宅(共同建て住宅の専用部分は等級3でも可) (4)長期優良住宅(長く安心、快適に暮らせる優良な住宅として国が定めた基準を満たし認定を受けた住宅)
【フラット35】S (金利Bプラン)	当初 5 年間	年 ▲0.25%	(1)断熱等性能等級4の住宅 (2)一次エネルギー消費量等級4以上の住宅 ※ 制度変更予定 2021年1月以後に設計検査申請等を行うものは断熱等性能等級4の住宅で、かつ、一次エネルギー消費量等級4以上の住宅であることが必要となります。詳しくはフラット35サイト(www.flat35.com)をご覧ください。 (3)耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅 (4)免震建築物 (5)高齢者等配慮対策等級3以上の住宅 (6)劣化対策等級3の住宅で、かつ、維持管理対策等級2以上の住宅 (共同建て住宅などについては、一定の更新対策が必要)

- (※1)【フラット35】S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。受付終了日は、終了する約3週間前までにフラット35サイト(www.flat35.com)でお知らせします。
- (※2)表中の住宅の条件は、「新築住宅・中古住宅共通の基準」です。このほかに中古住宅特有の基準である「中古タイプ基準」があります。「中古タイプ基準」は、フラット35サイトでご確認ください。中古住宅については、「新築住宅・中古住宅共通の基準」または「中古タイプ基準」のいずれかを満たすことで、金利引下げを受けることができます。
- (注)【フラット35】Sは、新築住宅の建設・購入および中古住宅の購入の際にご利用いただけます(【フラット35】借換融資には利用できません。)

はくさん信用金庫

【フラット35】に関するご相談は、
お近くのはくさん信用金庫の各営業店へ



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

北陸支店 地域連携グループ

TEL:076-233-4254

(2020年10月1日)

はくさん信用金庫【フラット35】の商品概要(借り換えの場合を除きます。)

<p>お申込みいただける方</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●お申込時の年齢が満70歳未満の方(親子リレー返済(一定の要件があります。))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。) ●日本国籍の方、永住許可を受けている方または特別永住者の方 ●年収に占める全てのお借入れ^{※1}【フラット35】を含みます。の年間合計返済額の割合(=総返済負担率)が次の基準を満たしている方(収入を合算することができる場合もありますが、返済期間が短くなる場合があります。) <table border="1" data-bbox="422 241 917 295"> <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> <ul style="list-style-type: none"> ※ 全てのお借入れとは、【フラット35】のほか【フラット35】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、商品の分割払いやリボ払いによる購入を含みます。))等のお借入れをいいます(収入合算者の分を含みます。)。また、賃貸予定または賃貸中の住宅に係る借入金を含みます(ただし、当該借入金が賃貸用のアパート向けのローン(ローンの対象が1棟の共同住宅)である場合は、借入金に含みません。) ●お借入れの対象となる住宅またはその敷地を共有する場合は、お申込みご本人が共有持分を持つこと等の要件があります。 <p>(注1) 年収については、原則として、お申込年度の前年の収入となります。 (注2) お申し込みされる方は、連帯債務者になる方を含めて2名までです。</p>	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							
<p>お使いみち</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●お申込みご本人またはご親族がお住まいになるための新築住宅の建設・購入資金または中古住宅の購入資金 ●セカンドハウス(単身赴任先の住宅、週末を過ごすための住宅等)の建設・購入資金 <p>(注1) 第三者に賃貸する目的の物件などの投資用物件の取得資金にはご利用いただけません。 (注2) セカンドハウスを取得するための【フラット35】(機構または旧住宅金融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。 (注3) リフォームのための資金にはご利用いただけません。 (注4) 借り換えの取扱いは、はくさん信用金庫にお問い合わせください。</p>								
<p>お借入れの対象となる住宅</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合する住宅であること。 ●住宅の床面積^{※1}が、以下の住宅であること。 一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合^{※2}: 70㎡以上 共同建ての住宅(マンション等)の場合: 30㎡以上 ※1 店舗付き住宅などの併用住宅の場合は、住宅部分の床面積が非住宅部分(店舗、事務所等)の床面積以上であることが必要です。 ※2 連続建て住宅: 共同建て(2戸以上の住宅で廊下、階段、広間等を共用する建て方のこと)以外の建て方で、2戸以上の住宅を横に連結する建て方のこと。 重ね建て住宅: 共同建て以外の建て方で、2戸以上の住宅を上に乗る建て方のこと。 ●敷地面積の要件はありません。 								
<p>お借入額</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●100万円以上8,000万円以下(1万円単位)で、建設費または購入価額(非住宅部分に関するものを除きます。))以内 								
<p>お借入期間</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●15年(ただし、お申込みご本人または連帯債務者の年齢が満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。 ①「80歳-」お申込時の年齢^{※1,2}(1年未満切上げ)」 ※1 年収の50%を超えて合算した収入合算者がいる場合は、お申込みご本人と収入合算者のうち、年齢の高い方の年齢を基準とします。 ※2 親子リレー返済(一定の要件があります。))を利用される場合は、後継者の方が収入合算者となるかどうかにかかわらず、後継者の方の年齢を基準とします。 ② 35年 <p>(注1) ①または②のいずれか短い年数が15年(ただし、お申込みご本人または連帯債務者の年齢が満60歳以上の場合は10年)より短くなる場合は、お借入れの対象となりません。 (注2) 20年以下のお借入期間を選択された場合、原則として、ご返済の途中で借入期間を21年以上に変更することはできません。</p>								
<p>お借入金利</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●全期間固定金利^{※1} ●お借入期間(20年以下・21年以上)、融資率^{※2}(9割以下・9割超)に応じて、お借入金利^{※3}が異なります。 ※1 一定期間金利を引き下げる【フラット35】S、【フラット35】子育て支援型・地域活性化型および【フラット35】リノベがあります(詳しくは、フラット35サイト(www.flat35.com)をご覧ください。)) ※2 融資率は次の式により算出します。 $\text{融資率} = \frac{\text{【フラット35】のお借入額}}{\text{住宅の建設費(土地取得費がある場合はその費用を含みます。))又は購入価額}}$ <ul style="list-style-type: none"> ※3 お申込時ではなく、資金のお受取時の金利が適用されます。なお、資金のお受取日は、はくさん信用金庫が定める日となります。 ※4 お借入金利は毎月見直しされます。 								
<p>ご返済方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払い 6か月ごとのボーナス払い(お借入額の40%以内(1万円単位))も併用できます。 								
<p>担保</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●お借入れの対象となる住宅及びその敷地に、住宅金融支援機構を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定していただけます。 								
<p>保証人</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●必要ありません。 								
<p>団体信用生命保険</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●加入する団体信用生命保険に応じて、【フラット35】のお借入金利は異なります。 <table border="1" data-bbox="422 1503 1356 1641"> <thead> <tr> <th>加入する団体信用生命保険</th> <th>【フラット35】の借入金利</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>新機構団信</td> <td>新機構団信付きの【フラット35】の借入金利</td> </tr> <tr> <td>新機構団信(デュエット(夫婦連生団信))</td> <td>新機構団信付きの【フラット35】の借入金利+0.18%</td> </tr> <tr> <td>新3大疾病付機構団信</td> <td>新機構団信付きの【フラット35】の借入金利+0.24%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注)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も【フラット35】をご利用いただけます。その場合の借入金利は、「新機構団信付きの【フラット35】の借入金利-0.2%」です。</p>	加入する団体信用生命保険	【フラット35】の借入金利	新機構団信	新機構団信付きの【フラット35】の借入金利	新機構団信(デュエット(夫婦連生団信))	新機構団信付きの【フラット35】の借入金利+0.18%	新3大疾病付機構団信	新機構団信付きの【フラット35】の借入金利+0.24%
加入する団体信用生命保険	【フラット35】の借入金利								
新機構団信	新機構団信付きの【フラット35】の借入金利								
新機構団信(デュエット(夫婦連生団信))	新機構団信付きの【フラット35】の借入金利+0.18%								
新3大疾病付機構団信	新機構団信付きの【フラット35】の借入金利+0.24%								
<p>火災保険</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●ご返済を終了するまでの間、お借入れの対象となる住宅については、火災保険(損害保険会社の火災保険または法律の規定による火災共済をいいます。以下同じです。))を付けていただきます。 ●建物の火災による損害を補償対象としていただきます。 ●保険金額は、お借入額以上[※]としていただきます。 ※ 保険会社の定める評価基準により算出した金額(評価額)がお借入額に満たない場合は、評価額とします。 ●保険期間、火災保険料の払込方法及び質権設定の取扱いは、はくさん信用金庫にお問い合わせください。 <p>(注) 火災保険料はお客さまのご負担となります。</p>								
<p>融資手数料・物件検査手数料</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●融資手数料^{※1}は、表面をご覧ください。 ●物件検査手数料^{※2}は、検査機関または適合証明技術者によって異なります。 <p>(注) 融資手数料・物件検査手数料は、お客さまのご負担となります。</p>								
<p>保証料・繰上返済手数料</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●必要ありません。 <p>(注) 一部繰上返済の場合、繰上返済日は毎月のご返済日となります。 また、ご返済額は、お客さま向けインターネットサービス「住・My Note」の場合は10万円以上、窓口の場合は100万円以上となります。</p>								

★外国籍の方が【フラット35】をお申込みになる場合は、通常の申込要件に加えて「永住者」または「特別永住者」の資格が必要です。
★はくさん信用金庫の融資審査及びローンを買回する住宅金融支援機構の買回審査の結果によっては、お客さまのご希望にそえない場合があります。あらかじめご了承ください。
また、融資率が9割を超える場合は、融資率が9割以下の場合と比較して、ご返済の確実性などをより慎重に審査を行います。
★商品及び返済額の試算等の詳細は、はくさん信用金庫の店頭またはフラット35サイト(www.flat35.com)でご案内しております。
★説明書(パンフレット等)は、はくさん信用金庫の店頭でご用意しております。