

あましん住宅ローン「フラット35」は、住宅金融支援機構との提携により
商品化された最長35年の全期間金利固定型住宅ローンです。

金利が変わらない安心の住宅ローン
あましん住宅ローン「フラット35」

フラット35の特徴

- 長期固定金利だから安心
- 最大8,000万円までお借り入れ可能
- 保証料・繰上返済手数料不要
- 金利・手数料が選べる2コース(Aタイプ・Bタイプ)

<平成24年5月1日現在>

【フラット35】

ご返済期間	全期間	
	手数料タイプ	
	Aタイプ	Bタイプ
20年以下	年1.96%	年1.76%
21年以上	年2.27%	年2.07%

融資手数料	
手数料タイプ	
Aタイプ	Bタイプ
31,500円	融資額×2.10%

(消費税込み)

【フラット35】Sエコ(金利Aプラン)

ご返済期間	年 0.7%		年 0.3%			
	当初5年間		6年~20年目		21年~35年目	
	手数料タイプ		手数料タイプ		手数料タイプ	
	Aタイプ	Bタイプ	Aタイプ	Bタイプ	Aタイプ	Bタイプ
20年以下	年1.26%	年1.06%	年1.66%	年1.46%		
21年以上	年1.57%	年1.37%	年1.97%	年1.77%	年2.27%	年2.07%

当初5年間年 0.7% 6~20年目まで年 0.3%(上記金利は引下げ後の金利表示です)

【フラット35】Sエコ(金利Bプラン)

ご返済期間	年 0.7%		年 0.3%			
	当初5年間		6年~10年目		11年~35年目	
	手数料タイプ		手数料タイプ		手数料タイプ	
	Aタイプ	Bタイプ	Aタイプ	Bタイプ	Aタイプ	Bタイプ
20年以下	年1.26%	年1.06%	年1.66%	年1.46%	年1.96%	年1.76%
21年以上	年1.57%	年1.37%	年1.97%	年1.77%	年2.27%	年2.07%

当初5年間年 0.7% 6~10年目まで年 0.3%(上記金利は引下げ後の金利表示です)

【フラット35】Sベーシック(金利Aプラン)

ご返済期間	年 0.3%		11年～35年目	
	当初10年間		手数料タイプ	
	Aタイプ	Bタイプ	Aタイプ	Bタイプ
20年以下	年1.66%	年1.46%	年1.96%	年1.76%
21年以上	年1.97%	年1.77%	年2.27%	年2.07%

当初10年間年 0.3% (上記金利は引下げ後の金利表示です)

【フラット35】Sベーシック(金利Bプラン)

ご返済期間	年 0.3%		6年～20年目		21年～35年目	
	当初5年間		手数料タイプ		手数料タイプ	
	Aタイプ	Bタイプ	Aタイプ	Bタイプ	Aタイプ	Bタイプ
20年以下	年1.66%	年1.46%	年1.96%	年1.76%		
21年以上	年1.97%	年1.77%	年2.27%	年2.07%	年2.27%	年2.07%

当初5年間年 0.3% (上記金利は引下げ後の金利表示です)

・【フラット35】Sエコは省エネルギー性に優れた物件を取得する場合に、金利が引き下げられます。【フラット35】Sエコ以外の総称を【フラット35】Sベーシックといたします。
 ・平成23年10月1日以後のお申し込みのうち、平成23年12月1日以後の融資実行分からの適用金利になります。お申込期限は平成24年10月31日です。
 ・詳細は、最寄の営業店又はローンセンターにお問い合わせください。

・【フラット35】S(優良住宅取得支援制度)には募集金額があり、募集金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させて頂きます。

・適用金利は毎月見直されます。お申込みからお借入まで日数を要し、ご融資の実行が翌月以降の場合は、表示金利と異なる場合があります。

【あましん住宅ローン「フラット35」のご利用条件

【ご利用いただける方】

- ・当金庫の会員資格を有する方(当金庫の営業地域内にお住まいの方、またはお勤めの方)
- ・お申込時の年齢が満70歳未満の方(親子リレー返済を利用される場合は、満70歳以上の方もお申し込みいただけます。)

【お使いみち】

- ・申込本人またはご親族がお住まいになるための住宅の建設資金・購入資金
- ・申込本人が週末等に利用する住宅(セカンドハウス)の建設・購入資金
- ・申込本人またはご親族がお住まいになるための住宅の建設資金・購入資金のお借り換え
 (リフォームのための資金やリフォームのためのローンのお借り換えにはご利用いただけません。)

【その他条件】

- ・返済期間が次の ① のいずれか短い年数(1年単位)が上限となります。
 15年以上35年以内。但し、申込本人・連帯債務者の年齢が満60歳以上の場合は10年以上
 完済時の年齢が80歳となるまでの年数
- ・【フラット35】Sエコは100万円以上8,000万円以下(1万円単位)で、建設費・購入費の100%以内がご融資限度額となります。
- ・【フラット35】及び【フラット35】Sベーシックは100万円以上8,000万円以下(1万円単位)で、建設費・購入費の90%以内がご融資限度額となります。ただし、借り換え資金については、従来通り対象となる住宅ローン残高の100%以内となります。

【留意事項】

- ・住宅金融支援機構を第一順位とした抵当権を設定させていただきます。
- ・店頭に説明書をご用意しておりますので、詳細をご説明させていただきます。また店頭でのご返済額の試算をさせていただきますので、ご相談ください。
- ・当金庫と住宅金融支援機構により、所定の審査をさせていただきます。審査結果によってはローンのご希望にそえない場合があります。
- ・お取引内容によっては当庫出資金をお申いただき、当庫会員となっていただく必要があります。
- ・金利は平成24年5月に融資実行の場合の金利です。当初融資実行金利はお借入日現在の当庫所定の金利が適用され、お借入日までの間に変更となる場合があります。
- ・実際のお借り入れ金利は、お借入時点における当庫所定の金利(AタイプとBタイプにより異なります)を適用します。
- ・当月第一営業日に当月分のお借入金利が決定されます。
- ・金融情報等により、同一月内においても金利を変更する場合がございます。
- ・本プランは、金融情勢等により内容を見直す場合や、お取扱いを中止する場合がございます。
- ・当庫で現在ご利用中の住宅ローンのお借り換えはできません。
- ・お借入金を繰り上げて返済するときは、ご返済日の1ヶ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(1万円単位)とし、ご返済いただく日は毎月のご返済日になります。

【物件検査費用】

- ・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、お客様にご負担いただくこととなりますのでご了承ください。

お問い合わせ先

平日:AM9:00～PM5:00 フリーダイヤル(0120-26-0556)

PM5:00～PM8:00 フリーダイヤル(0120-55-6659)

またはお近くの営業店にお気軽にお問い合わせください。

店頭に説明書をご用意しておりますので、お気軽にお問い合わせください。

<フラット35とは>

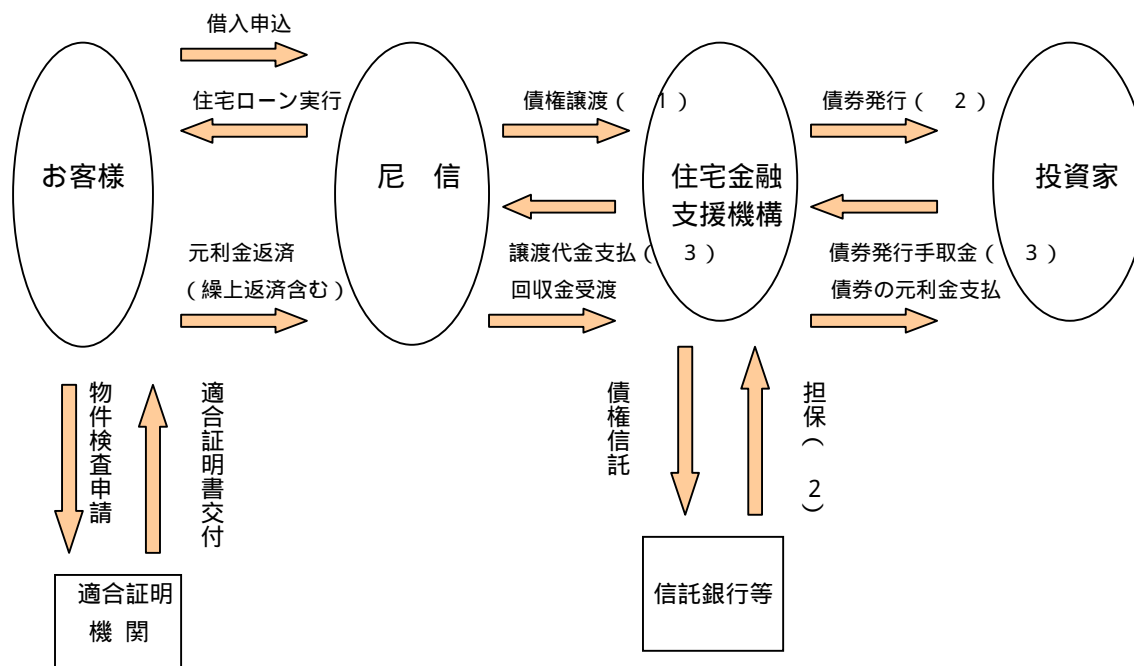
住宅金融支援機構との証券化スキーム（下図参照）を活用した長期・固定金利の住宅ローンです。お客さまがご返済を終えるまで金利は固定され、将来の市中金利が上昇（下降）しても、ご返済額は変わりませんので、計画的なご返済が可能となり安心してご利用いただけます。

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ことがあります。

住宅ローンは、住宅金融支援機構に譲渡されますが、お客様との契約内容に変更はありません。引き続き、お客さまとの窓口は当庫が担当いたしますのでご安心ください。

住宅金融支援機構への債権譲渡にともない、預金との相殺は認められなくなります。

<証券化スキーム図>



- 1 当庫の住宅ローン債権を住宅金融支援機構に譲渡します。
- 2 その債権を信託会社等に信託し、それを担保として債券（資産担保証券）を発行します。
- 3 債券市場（投資家）から譲渡代金を受け取ることで、お客様への住宅ローンのための資金を調達します。

注意事項

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、お客様に対する住宅ローン債権はお借り入れ後、直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、当庫より債権譲渡を受けた後、さらに信託会社等に信託（1）する場合がございます。

- 1 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、当庫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、お客様の通常の元金返済や繰上返済に支障はございません。

この商品は、お借り入れ後に住宅金融支援機構に債権譲渡されますが、元金の返済や各種届出等の諸手続は、当庫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当庫が担当いたします。）当庫及び住宅金融支援機構の審査の結果によっては、ローンご利用の希望にそえない場合がございますのでご了承ください。

融資手数料には消費税等が含まれております。

現在の金利水準やご返済額の試算については、当庫の店頭までご照会ください。

商品名	あましん住宅ローン フラット35 ご融資利率・ご融資手数料がそれぞれ異なるAタイプ・Bタイプの2種類があります。													
ご利用いただける方 (条件を全て満たす方)	お申込時の年齢が満70歳未満の方(親子リレー返済を利用される場合は、満70歳以上の方も利用できます) 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り入れ(フラット35を含みます。)の年間合計返済額の割合(=総返済負担比率)が次の基準を満たしている方 収入を合算できる場合もあります。詳しくは窓口にお問い合わせください。 全ての借入とは、フラット35の他、他の住宅ローン、自動車ローン、教育ローン、カードローン等のお借入をいいます。(収入合算者の分を含みます)													
	<table border="1"> <tr> <td>年収</td> <td>400万円未満</td> <td>400万円以上</td> </tr> <tr> <td>割合</td> <td>30%以内</td> <td>35%以内</td> </tr> </table>		年収	400万円未満	400万円以上	割合	30%以内	35%以内						
年収	400万円未満	400万円以上												
割合	30%以内	35%以内												
お使いみち	お申込みご本人が所有し、ご本人またはご親族がお住まいになる 新築住宅の建設・購入資金 中古住宅(マンション含む)の購入資金 セカンドハウス(週末等に利用する住宅)の建設・購入資金 お借り換え資金(現在ご利用中の住宅ローンを1年以上正常返済している方) 住宅のリフォームのための資金やリフォームローンのお借り換え資金にはご利用できません。													
対象物件の要件	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項目</th> <th colspan="2">基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>床面積</td> <td colspan="2">一戸建ての場合、住宅部分の床面積が70㎡以上。 共同住宅の場合、専有面積が30㎡以上</td> </tr> <tr> <td>物件の価額</td> <td colspan="2">住宅の建設費(土地の取得費を含む)または購入価額が1億円以下(消費税相当額を含みます)であるもの</td> </tr> <tr> <td>建物に関する要件</td> <td colspan="2">次の基準を満たすもの 住宅金融支援機構が定める技術基準に適合する住宅 一戸建て住宅建設の場合、竣工時に建築基準法に定める検査済証が交付される住宅 共同住宅の場合、住宅金融支援機構が定める維持管理基準に適合する住宅</td> </tr> </tbody> </table>		項目	基準		床面積	一戸建ての場合、住宅部分の床面積が70㎡以上。 共同住宅の場合、専有面積が30㎡以上		物件の価額	住宅の建設費(土地の取得費を含む)または購入価額が1億円以下(消費税相当額を含みます)であるもの		建物に関する要件	次の基準を満たすもの 住宅金融支援機構が定める技術基準に適合する住宅 一戸建て住宅建設の場合、竣工時に建築基準法に定める検査済証が交付される住宅 共同住宅の場合、住宅金融支援機構が定める維持管理基準に適合する住宅	
項目	基準													
床面積	一戸建ての場合、住宅部分の床面積が70㎡以上。 共同住宅の場合、専有面積が30㎡以上													
物件の価額	住宅の建設費(土地の取得費を含む)または購入価額が1億円以下(消費税相当額を含みます)であるもの													
建物に関する要件	次の基準を満たすもの 住宅金融支援機構が定める技術基準に適合する住宅 一戸建て住宅建設の場合、竣工時に建築基準法に定める検査済証が交付される住宅 共同住宅の場合、住宅金融支援機構が定める維持管理基準に適合する住宅													
ご融資金額	次の条件をすべて満たす金額 100万円以上8,000万円以内(1万円単位) 【フラット35】Sエコ...住宅の建設費(土地の取得費を含みます)または購入価額の100%以内 【フラット35】及び【フラット35】Sベーシック...住宅の建設費(土地の取得費を含みます)または購入価額の90%以内 お借り換え資金は、対象となる住宅ローンの残高の100%または、担保評価額の200%のいずれか低い方の金額													
ご融資金利	固定金利方式(お借入からご返済までご融資利率及びご返済額は変わりません) ・ご融資利率は、返済期間(20年以下、21年以上)に応じて設定します。 ・ご融資利率は、ご融資実行時点における当庫所定の利率(AタイプとBタイプにより異なります)を適用します。(当月第一営業日に当月分のご融資利率が決定されます)													
ご融資期間	次のいずれか短い方の期間内(1年単位) 15年以上35年以内(満60歳以上の方がお申込みの場合は、10年以上となります) 完済時の年齢が80歳となるまでの年数 お借り換えの場合は、35年から現在お借入の住宅ローンの借入日からの経過期間を引いた期間が上限													
ご返済方法	毎月元利均等返済または毎月元金均等返済 ・それぞれ半年毎のボーナス返済も併用可能です。(ボーナス返済部分はご融資金額の40%以内とします)													
保証・保証料	保証人・保証料は不要です。													
担保	ご融資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一順位の抵当権を設定させていただきます。(設定費用はお客様負担になります)													
団体信用生命保険	機構団体信用生命保険特約制度にご加入いただけます。万一の場合に備え、ご加入ください。特約料はお客様のご負担になります。お客様の健康状態によっては、ご加入いただけない場合があります。													
火災保険	お客様の任意の火災保険に一括払いでご加入いただけます。保険期間はご融資期間以上。保険金額は原則、建物の時価額もしくは再調達価額となります。ただし、土地に抵当権を設定できない場合は、その火災保険金請求権上に住宅金融支援機構を質権者とする質権を設定させていただきます。(この場合、保険期間はご融資期間+1年以上となります)													
融資手数料	Aタイプ)一律 31,500円(消費税込み)	Bタイプ)ご融資金額×2.10%(消費税込み)												
繰上返済手数料	必要ありません。 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、ご返済できる金額は100万円以上です													
苦情処理措置 紛争解決措置	融資商品の苦情等は、当金庫営業日に営業店またはお客様相談室(9時~17時 電話:06-6412-5576)にお申し出下さい。 兵庫県弁護士会、東京弁護士会、第一東京弁護士会、第二東京弁護士会の仲裁センター等で紛争の解決を図ることも可能ですので、利用を希望されるお客様は当金庫営業日に、上記お客様相談室または全国しんきん相談所(9時~17時 電話:03-3517-5825)にお申し出ください。													