

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は団信付きの住宅ローンです。

### フラット35の特徴

- ① 長期固定だから安心
- ② 最大8,000万円までお借入可能
- ③ 保証料・繰上返済手数料不要
- ④ 金利・手数料が選べる2コース(Aタイプ・Bタイプ)
- ⑤ ポイント制の適用で金利が下がります

### 融資手数料(消費税込み)

| 手数料タイプ      |             |
|-------------|-------------|
| Aタイプ(定額タイプ) | Bタイプ(定率タイプ) |
| 33,000円     | 融資額×2.20%   |

### 基準金利

(融資率が9割以下の場合)

| ご返済期間 | 全期間<br>手数料タイプ |       |
|-------|---------------|-------|
|       | Aタイプ          | Bタイプ  |
| 20年以下 | 1.76%         | 1.56% |
| 21年以上 | 2.15%         | 1.95% |

(融資率が9割を超える場合)

| ご返済期間 | 全期間<br>手数料タイプ |       |
|-------|---------------|-------|
|       | Aタイプ          | Bタイプ  |
| 20年以下 | 1.87%         | 1.67% |
| 21年以上 | 2.26%         | 2.06% |

### 金利引下げ制度(ポイント制)について

|   |   |   |
|---|---|---|
| <h4>①【フラット35】子育てプラス</h4> <ul style="list-style-type: none"> <li>1ポイント 子ども(※1)1人又は若年夫婦(※2)</li> <li>2ポイント 子ども2人</li> <li>3ポイント 子ども3人</li> <li>Nポイント 子どもN人</li> </ul> <p>ポイント</p> | <h4>②住宅性能に関するグループ</h4> <ul style="list-style-type: none"> <li>4ポイント 【フラット35】リノベ(Aプラン)</li> <li>3ポイント 【フラット35】S(ZEH)</li> <li>2ポイント 【フラット35】S(Aプラン)</li> <li>2ポイント 【フラット35】リノベ(Bプラン)</li> <li>1ポイント 【フラット35】S(Bプラン)</li> </ul> <p>ポイント</p> | <h4>③維持保全に関するグループ</h4> <ul style="list-style-type: none"> <li>1ポイント 長期優良住宅</li> <li>1ポイント 予備認定マンション</li> <li>1ポイント 管理計画認定マンション</li> <li>1ポイント 安心R住宅</li> <li>1ポイント インспекション実施住宅</li> <li>1ポイント 既存住宅売買瑕疵保険付保住宅</li> </ul> <p>ポイント</p> |
|---|---|---|

#### ④地域連携に関するグループ

- 2ポイント 地方移住支援型
- 2ポイント 地域連携型(子育て支援)
- 2ポイント 地域連携型(空き家対策)
- 1ポイント 地域連携型(地域活性化)

ポイント

①から④の各グループ毎の合計ポイントに応じて、金利を引下げ!!  
※【フラット35】リノベと維持保全に関するグループは併用できません。

<ポイント制 1ポイント=5年間、年▲0.25%> (返済期間)

| (金利引下幅) | 1年目~5年目 | 6年目~10年目 | 11年目~15年目 |
|---------|---------|----------|-----------|
| ▲0.25%  | 1P      | 5P       | 9P        |
| ▲0.50%  | 2P      | 6P       |           |
| ▲0.75%  | 3P      | 7P       |           |
| ▲1.00%  | 4P      | 8P       |           |

☆例えば、子ども1人のご家族で、ZEHかつ長期優良住宅を取得する場合

|         |   |       |   |       |   |       |   |    |
|---------|---|-------|---|-------|---|-------|---|----|
| ①子育てプラス | + | ②住宅性能 | + | ③維持保全 | + | ④地域連携 | = | 合計 |
| 1       |   | 3     |   | 1     |   |       |   | 5  |

この場合、合計が5ポイントとなりますので当初5年間は年1%の金利引下げ、6年目から10年目までは年0.25%の金利引下げとなります。

※1 借入申込年度の4月1日において、18歳未満である子ども(胎児および孫を含みます。ただし、孫にあってはお客様との同居が必要です。)をいいます。  
 ※2 借入申込時に夫婦(同性パートナーを含みます。)であり、借入申込年度の4月1日において夫婦のいずれかが40歳未満であることが必要です。

下記団信にもご加入いただけます。その場合、お借入金利に下記利率を上乗せした金利が適用されます。

新機構団信（デュエット（夫婦連生団信））：新機構団信にご加入いただく場合のお借入金利 + 0.18%

新3大疾病付機構団信：新機構団信にご加入いただく場合のお借入金利 + 0.24%

※健康上の理由その他の事情で、団信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。詳しくはフリーダイヤル相談コーナーまたはお近くの営業店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。

・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。）

【お使用みち】

- ・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・②のいずれか短い年数（1年単位）が上限となります。
  - ① 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
  - ② 完了時の年齢が80歳となるまでの年数
- ・【フラット35】及び【フラット35】Sは100万円以上8,000万円以下（1万円単位）で、建設費・購入費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。
- ・店頭で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。
- ・借換等の場合を除き、融資率（注）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、より慎重に審査を行います。  
（注）融資率とは建設費・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。
- ・お取引内容によっては当庫出資金をお申しいただき、当庫会員となつていただく必要があります。
- ・金利について、融資率が9割を超える場合は、9割以下の場合とは異なる金利を設定します。
- ※ただし、借換のための【フラット35】をお申込される場合は融資率が9割を超える場合でも、融資率が9割以下の金利が適用されますのでご注意ください。
- ・金利は2025年4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：AM 9:00～PM 5:30 フリーダイヤル相談コーナー（0120-26-0556）

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。

店頭で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>

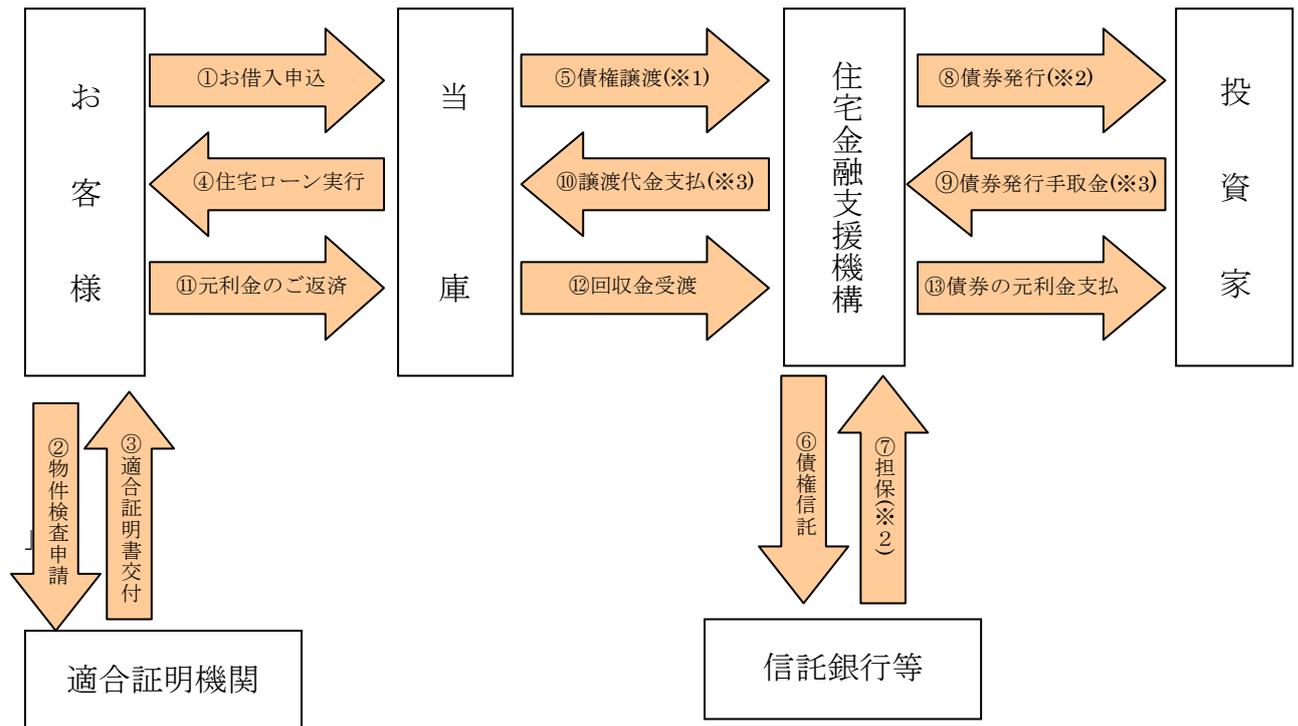
住宅金融支援機構との証券化スキーム（下図参照）を活用した長期・固定金利の住宅ローンです。お客さまがご返済を終えるまで金利は固定され、将来の市中金利が上昇（下降）しても、ご返済額は変わりませんので、計画的なご返済が可能となり安心してご利用いただけます。

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。