

【商品概要説明書】

北 陸 銀 行

1. 商品名	『住宅金融支援機構買取型』住宅ローン《フラット35》							
2. 融資形式	証書貸付方式							
3. 資金使途	借主の方が自ら所有(共有を含む)し、借入人本人もしくは親族が居住するための住宅の建設または購入資金							
4. 融資対象物件	次の条件すべてを満たす住宅 <ul style="list-style-type: none"> ● 工事請負契約金額(土地取得費がある場合はそれを含む)または購入価格が1億円未満であること。 ● 住宅の床面積が、一戸建ての場合は70㎡以上、共同住宅の場合は専有面積が30㎡以上であること。 ● 住宅金融支援機構が定める技術基準(機構直接融資の機構住宅等基礎基準と同じ)に適合する住宅。 ● 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。 ● 住宅購入の場合、申込日以前2年以内に完成したものか工事中(未着工を含む)で、まだ人が住んだことのない住宅のほか、中古住宅も融資対象となる。 							
5. 融資対象者	次の条件すべてを満たす個人の方 <ul style="list-style-type: none"> ● 融資時年齢が20歳以上、70歳未満の方(親子リレー返済をする場合を除く) ● 完済時年齢80歳未満 ● 日本国籍の方、または永住許可を受けている外国人の方 ● 当該住宅ローンを含めたすべての借入金の総返済負担率が、次の基準を満たす方 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <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>		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						
6. 融資金額	100万円以上 8,000万円以内 (1万円単位) 建設費(土地取得費も含む)または購入価格の100%以内							
7. 融資利率 (1)金利区分	全期間固定 適用金利は融資実行時に店頭表示の利率 (融資期間20年以下と21年以上で金利が異なります。)							
(2)適用利率	融資窓口でおたずねください。							
8. 融資期間	次のいずれか短い方の年数 <ul style="list-style-type: none"> ● 15年以上(申込人本人の年齢が60歳以上の場合は10年以上)35年以内(1年単位) ● 申込人の完済時年齢80歳未満 							
9. 返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ● 元利均等月賦支払、または元金均等月賦支払 ● 6か月毎のボーナス払い(融資金額の40%以内で1万円単位)との併用も可能 ● 毎月のご返済額の試算は《ほくぎん》の窓口までおたずねください。 							
10. 融資方法	ご返済口座への入金の方法によります。 代理受領も可能です。							
11. 担 保	融資対象住宅および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いたします。							
12. 団体信用生命保険	原則、住宅金融支援機構指定の団体信用生命保険に加入いただきます。							
13. 保 証 人	不要です。							
14. 火災保険	融資対象の住宅に融資期間をカバーする火災保険を付保いただきます。							

【商品概要説明書】

北 陸 銀 行

15. 手数料	<p>以下の定額手数料および定率手数料をお支払いいただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 定額手数料 31,500 円 (消費税込) ● 定率手数料 融資金額 × 2.10% (消費税込) 返済用口座と給与のお受取り口座が同一の場合、定率手数料を融資金額 × 1.05% (消費税込) といたします。 																																																		
16. その他	<ul style="list-style-type: none"> ● 所得合算のお取り扱いについては、以下のとおりとさせていただきます。 <ul style="list-style-type: none"> ➢ 申込本人の直系親族・配偶者・婚約者または内縁関係の方で 1 名のみ合算可能です。 ➢ 申込時の年齢が 70 歳未満で、申込人と融資対象住宅に同居される方に限ります。 ➢ 年収合計額は本人と合算者の年収の単純合計額とします。但し、合算者が 80 歳超の場合は、年収の半分までの合算となります。 ● 融資実行日は、毎月 5 日から 25 日のうち銀行営業日といたします。 ● お取り扱いの窓口は、原則「ほくぎんローンプラザ」といたします。 																																																		
17. 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 一般社団法人全国銀行協会相談室 電話番号 0570-017109 または 03-5252-3772</p>																																																		
18. 必要書類	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">取り受け書類</th> <th style="width: 15%;">住宅新築 (既所有土地上)</th> <th style="width: 15%;">土地取得 兼住宅新築</th> <th style="width: 15%;">建売住宅</th> <th style="width: 25%;">マンション 購入</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>工事請負契約書</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>土地売買契約書</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>売買契約書</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>建築確認通知書または 検査済証</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>重要事項説明書</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>土地登記簿謄本</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>建物登記簿謄本</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>土地公図・実測図</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> <tr><td>建物間取図・配置図</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table> <p>* は不要の場合があります。 * その他必要に応じてご用意いただく書類があります。</p>	取り受け書類	住宅新築 (既所有土地上)	土地取得 兼住宅新築	建売住宅	マンション 購入	工事請負契約書					土地売買契約書					売買契約書					建築確認通知書または 検査済証					重要事項説明書					土地登記簿謄本					建物登記簿謄本					土地公図・実測図					建物間取図・配置図				
取り受け書類	住宅新築 (既所有土地上)	土地取得 兼住宅新築	建売住宅	マンション 購入																																															
工事請負契約書																																																			
土地売買契約書																																																			
売買契約書																																																			
建築確認通知書または 検査済証																																																			
重要事項説明書																																																			
土地登記簿謄本																																																			
建物登記簿謄本																																																			
土地公図・実測図																																																			
建物間取図・配置図																																																			