

【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 ※土地取得のみの資金やリフォーム資金にはご利用いただけません。 ※既にお借り入れされている住宅ローンの借換資金としてご利用される場合には、別途諸条件がありますので、窓口までおたずねください。						
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"> ● 住宅の工事請負契約金額または購入価格(土地取得費がある場合はそれを含む)が1億円以下(消費税込)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。 ● 中古住宅の場合、借入申込日において建築後年数が2年を超えている、または既に人が住んだことのある住宅。 ● 新築住宅の場合、申込日において建築後年数が2年以内で、かつ人が住んだことのない住宅。 						
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"> ● 融資時年齢が満20歳以上、満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、または永住許可など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) 建設費または購入価格(土地取得費も含む)以内						
7. 融資利率 (1)金利区分 (2)適用利率	全期間固定 適用金利は融資実行時の店頭表示利率 ※融資期間20年以下と21年以上および融資率90%以下と90%超で金利が異なります。 詳しくは融資窓口でおたずねください。						
8. 融資期間	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)で次のいずれか短い方の年数(1年単位) <ul style="list-style-type: none"> ● 35年 ● 80歳－申込時の年齢(1年未満切り上げ) 						
9. 返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ● 元利均等返済、または元金均等返済 ● 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北陸銀行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第一順位の抵当権者とする抵当権の設定が必要となります。抵当権設定費用はお客さまのご負担となります。						
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していただきます。						
13. 保 証 人	不要です。						

【商品概要説明書】

北 陸 銀 行

14. 火災保険	融資対象となる住宅に返済終了時まで、原則として時価額までの火災保険を付保していただきます。(保険料はお客様の負担となります)																																																		
15. 手数料	<ul style="list-style-type: none"> ● 取扱手数料 <ul style="list-style-type: none"> ▶返済用口座と給与のお受取り口座が同一の場合： 54,000 円 (消費税込) ▶返済用口座と給与のお受取り口座が異なる場合：108,000 円 (消費税込) ● 住宅の断熱性・耐久性などについて、住宅金融支援機構において技術基準を定め、物件検査を受けていただきます。物件検査手数料は検査機関や適合証明技術者によって異なります。(手数料はお客様の負担となります) ※手数料目安：新築住宅 (一戸建て) …2~3 万円程度 中古住宅 (一戸建て) …4~6 万円程度 ● 繰上返済手数料…不要です。 																																																		
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、申込本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 日のうち北陸銀行 (ほくぎんローンプラザを除く) の営業日といたします。 																																																		
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>確認申請書および確認 済証または検査済証</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			○	○	確認申請書および確認 済証または検査済証	○	○	○		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			○	○																																															
確認申請書および確認 済証または検査済証	○	○	○																																																
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	○	○	○	○																																															