

ほくよう長期安心ローン【フラット35】

(2024年11月1日現在)

<p>1. 商品名</p>	<p>ほくよう長期安心ローン【フラット35】</p>						
	<p>1. 本ローンは、独立行政法人住宅金融支援機構（以下、「住宅金融支援機構」といいます。）の証券化事業を活用した長期固定金利の住宅ローンです。ご融資実行と同時に住宅金融支援機構へ債権が譲渡されます。</p> <p>2. 「ダブルフラット(お借入期間が異なる2口の組み合わせ)」の詳細は窓口にお問い合わせください。</p> <p>3. 2024年11月1日より「ペアローン(1つの物件に対し、ご夫婦、親子、パートナーなどがそれぞれ単独で【フラット35】を併せて利用)」が取扱開始となりました。詳しくは窓口にお問い合わせください。</p>						
<p>2. ご利用いただける方</p>	<p>次のすべての条件を満たす個人の方とさせていただきます。</p> <p>(1)お借入申込日現在、満70歳未満で、本ローン完済時、満80歳未満であること。</p> <p>(2)日本国籍を有する方または永住許可を受けている外国人の方。</p> <p>(3)前年度税込年収に占める住宅ローンおよびその他の借入金にかかる年間返済額の割合が次の範囲内であること。</p> <table border="1" data-bbox="416 987 1422 1182"> <thead> <tr> <th>年 収</th> <th>返済比率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400万円未満</td> <td>30%以内</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>35%以内</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注)お申込みいただく方の収入では、総返済負担率が基準を超える場合に、次の全ての要件に該当する方の収入を合算したお取扱いがございませす(収入合算される方はお一人限りとし、連帯債務者となります。)</p> <p>① 収入合算できる方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・申込人ご本人の親、子、配偶者、婚約者の方であること。 ・お申込時、満70歳未満であること(収入合算者の収入の5割を越える金額を合算する場合は、申込人ご本人・収入合算者のうち高い年齢の方が本ローン完済時満80歳未満であること)。 ・申込人ご本人とご融資対象住宅に同居されること(親族居住用は除きます。) <p>② 収入合算できる収入金額</p> <p>収入合算される方の収入金額全額または申込人ご本人の収入のいずれか低い金額を上限とします。</p> <p>(4)住宅金融支援機構の「買取承認」を得られること。</p> <p>※「ダブルフラット」をご利用の場合、2口のお借入金額、ご返済額を合算して審査対象とさせていただきます。また、2口において主たる債務者の方と連帯債務者の方は同一(入替えはできません)とさせていただきます。</p>	年 収	返済比率	400万円未満	30%以内	400万円以上	35%以内
年 収	返済比率						
400万円未満	30%以内						
400万円以上	35%以内						

3. お使いみち	<p>「お借入を申込される方ご本人自ら所有しかつ居住する住宅」または「お借入を申込される方ご本人自ら所有し親族の居住の用に供す住宅」に関する次のいずれかの使途となります。なお、住宅建設資金の場合で、当該住宅の建設に付随して購入した土地で、取得時期が本ローンのお借入申込日の前々年度以内である場合は、土地取得費もご利用いただけます。</p> <p>(1) 新築住宅建設・購入資金 (2) 中古住宅購入資金 (3) セカンドハウス新築・購入(注1) (4) 既存住宅借入金のお借り換え(注2) (5) 上記(1)～(4)に付帯する以下①～⑲の費用</p> <p>①設計費用または工事監理費用(新築住宅建設のみ)、②敷地の測量または整地のための費用(新築住宅建設のみ)、③敷地内の既存家屋などの取壊しまたは除却の費用(新築住宅建設のみ)、④住宅への据付け工事を伴う家具を購入する費用(新築住宅建設のみ)、⑤新築住宅を購入する際の内装変更または設備設置のための工事費用(新築住宅購入のみ)、⑥新築住宅の外構工事の費用、⑦新築住宅の屋根、外壁または住宅用カーポートに固定して設置される太陽光発電設備の設置費用・工事負担金、⑧請負(売買)契約書、金銭消費貸借契約証書に貼付した印紙代(お客さま負担分)、⑨水道負担金、⑩仲介手数料、⑪建築確認・中間検査・完了検査申請費用(新築住宅建設のみ)、⑫住宅性能評価検査費用、適合証明検査費用、長期優良住宅認定関係費用、住宅省エネラベル適合性評価申請手数料、認定低炭素住宅の認定関係費用、⑬建築物省エネ法に基づく評価または認定に係る費用、⑭既存住宅売買瑕疵保険付保に係る費用(中古住宅購入のみ)、⑮ホームインスペクション(建物診断)に係る費用、⑯登録免許税、⑰司法書士報酬または土地家屋調査士報酬(登記に係る費用)、⑱融資手数料、⑲火災保険料(積立型火災本商品を除く)および地震保険料</p> <p>(注1) セカンドハウス新築・購入は「ご本人自ら所有・居住する住宅」に限らせていただきます。</p> <p>(注2) お借り換えの場合、以下のお取扱条件となります。</p> <p>①お借入から1年以上経過し、直近1年間において延滞実績がないこと。 ②住宅取得時にお借入の住宅ローンの融資額が8,000万円以下で、かつ住宅の建設費または購入価額の100%以内であること。</p> <p>※店舗併用住宅は住宅部分の建設費を対象にご利用いただけます。 ※借地の場合でも一定の条件を満たすとご利用いただける場合があります(詳しくは窓口にお問い合わせください)。</p>
----------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>4. ご融資対象となる住宅</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="406 248 624 472"> <p>共通事項</p> </td> <td data-bbox="630 248 1422 472"> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅の床面積が戸建住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合 70 m²以上 ・住宅の床面積が共同住宅(マンション等)の場合 30 m²以上 ・耐久性・耐震性等が機構の定める技術水準に適合する住宅 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="406 481 624 689"> <p>中古住宅に関する事項</p> </td> <td data-bbox="630 481 1422 689"> <p>次の要件の全てを満たす住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ・お借入申込日の2年前の日より以前に竣工した住宅またはお借入申込日前に人の居住の用に供したことがある住宅 ・店舗等との併用住宅(住宅部分の床面積は全体の1/2以上の場合に限らせていただきます) </td> </tr> </table>	<p>共通事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の床面積が戸建住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合 70 m²以上 ・住宅の床面積が共同住宅(マンション等)の場合 30 m²以上 ・耐久性・耐震性等が機構の定める技術水準に適合する住宅 	<p>中古住宅に関する事項</p>	<p>次の要件の全てを満たす住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ・お借入申込日の2年前の日より以前に竣工した住宅またはお借入申込日前に人の居住の用に供したことがある住宅 ・店舗等との併用住宅(住宅部分の床面積は全体の1/2以上の場合に限らせていただきます)
<p>共通事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の床面積が戸建住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合 70 m²以上 ・住宅の床面積が共同住宅(マンション等)の場合 30 m²以上 ・耐久性・耐震性等が機構の定める技術水準に適合する住宅 				
<p>中古住宅に関する事項</p>	<p>次の要件の全てを満たす住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ・お借入申込日の2年前の日より以前に竣工した住宅またはお借入申込日前に人の居住の用に供したことがある住宅 ・店舗等との併用住宅(住宅部分の床面積は全体の1/2以上の場合に限らせていただきます) 				
<p>5. お借入限度額</p>	<p>100万円以上8,000万円以下(1万円単位)で、建設費(土地取得費を含む)または購入価額の100%以内の金額です。</p> <p>お借換えの場合は「お借換えの対象となる住宅ローン残高および適合証明検査費用、ローン契約の印紙代、登記費用、登録免許税、融資手数料」または「担保評価額の200%」のいずれか低い金額以下となります。</p> <p>(注)住宅金融支援機構の財形住宅融資と併用される場合は、本ローンと財形住宅融資の合計額が建設費(土地購入費を含む)または購入価格の100%以内となります。</p> <p>※「ダブルフラット」をご利用の場合は、1口のお借入金額下限は100万円で、2口のお借入金額合計額が200万円以上8,000万円以下になります。</p> <p>※「ペアローン」をご利用の場合はそれぞれの方について100万円以上8,000万円以下になります。</p>				
<p>6. お借入期間</p>	<p>15年以上35年以内です(1年単位。申込される方が満60歳以上の場合は、お借入期間は10年以上となります。)</p> <p>また、お借換えの場合は「35年」から「住宅取得時にお借入の住宅ローンのお借入日からの経過期間(1年未満切上げ)」を減じた期間以内となります。</p> <p>(注1)完済時の年齢が満80歳となるまでの年数と比較して、いずれか短い年数とさせていただきます</p> <p>(注2)収入合算を行う場合は一定の制限がございます。詳しくは窓口にお問い合わせください。</p>				

7. ご返済方法

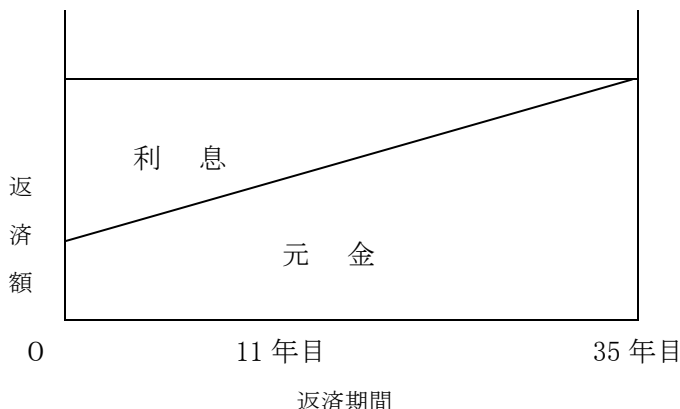
元利均等返済または元金均等返済とし、いずれかをお選びいただきます。
 また、それぞれのご返済について、ボーナス併用払いもご利用いただけます。
 ボーナス併用返済とする場合、ボーナス支払い月は6ヵ月間隔年2回とし、ボーナス返済部分の元金はお借入金額の40%を限度とさせていただきます。

※「ダブルフラット」および「ペアローン」をご利用の場合、一方を元利均等返済、もう一方を元金均等とすることが可能です。また、一方をボーナス併用返済、もう一方を毎月返済のみとすることも可能です。

【ご返済方法の比較】

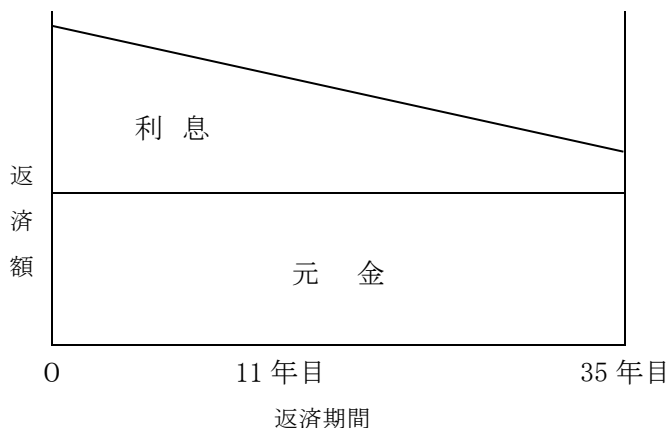
(1) 元利均等返済払い

- ①返済額(元金+利息)が一定です。
- ②返済計画が立てやすく、当初の返済負担を軽減することができます。



(2) 元金均等返済払い

- ①返済する元金が一定です。
- ②元利均等返済に比べて、元金の減少が早いいため、返済額(元金+利息)は返済が進むにつれ負担が減少します。
- ③元利均等返済よりも総支払額は少なくなります。
- ④元利均等返済よりも当初の返済負担が増加し、必要最低月収が高くなります。



8. ご融資実行日

毎月、月初から5営業日目以降、最終営業日までのご希望の日となります。
 (月初4営業日目までは対象外とさせていただきます。)

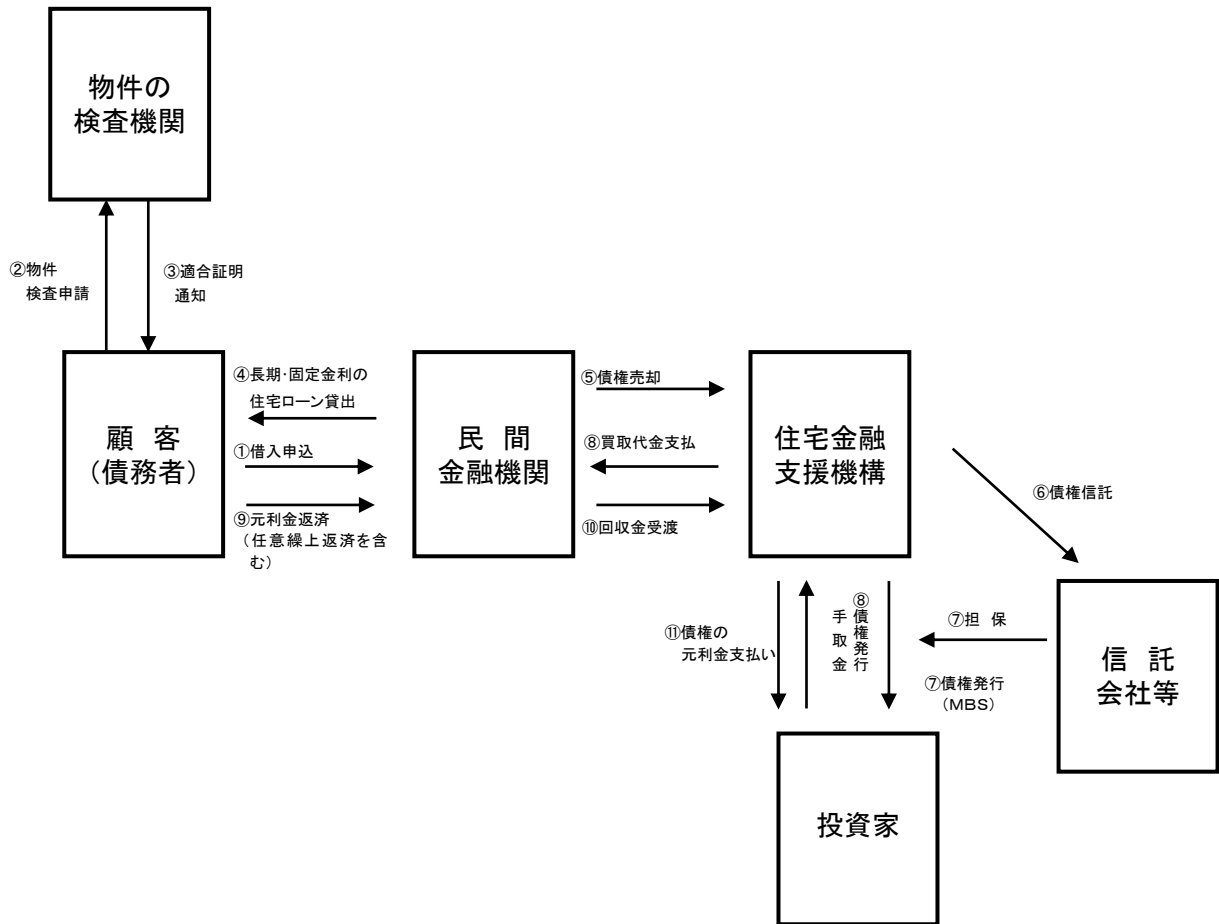
9. お借入利率	<p>固定金利です。</p> <p>毎月月初にその月のご融資実行分に適用する利率を公表させていただきます。</p> <p>お借入利率は、お借入申込時の利率ではなく、ご融資実行時の利率が適用されますのでご注意ください。</p> <p>(注1)「事務取扱手数料前払型」をご選択される場合のお借入利率は、「事務取扱手数料一般型」のお借入利率一年0.25%となります(事務取扱手数料の詳細につきましては、後記「11. 事務取扱手数料」をご覧ください。)</p> <p>(注2)お借入利率は窓口にお問い合わせください。</p>
10. 保証人	<p>必要ございません。</p> <p>ただし、担保提供者の方は物上保証人として、抵当権設定契約証書(抵当権設定登記原因証明情報、設定用委任状を含みます)、金銭消費貸借契約証書に署名・押印いただきます。</p>
11. 事務取扱手数料 (ご融資実行時)	<p>下記の「一般型」または「前払型」のいずれかを選択いただけます。</p> <p>(1)「一般型」 49,500円(消費税込)。</p> <p>(2)「前払型」 お借入金額×0.88%(消費税込) 以下のお取引が2項目以上ある方はお借入金額×0.66%(消費税込み) ZEH 基準を満たす住宅を取得し、以下のお取引が2項目以上ある方はお借入金額×0.33%</p> <p>①給与(年金)振込 ②clover ③北洋銀行アプリ ④J-CoinPay ⑤NISA口座</p> <p>いずれの場合も借入金額×手数料が66,000円を下回る場合は、66,000円を下限とします。</p> <p>(注1)「前払型」をご選択される場合のお借入利率は、「一般型」のお借入利率一年0.25%となります(お借入利率の詳細につきましては、前記「9. お借入利率」をご覧ください。)</p> <p>(注2)「一般型」「前払型」いずれも、繰上返済等に対する事務取扱手数料の返戻は一切ありません。また、ご融資実行後は、事務取扱手数料支払方法の変更はできません。</p> <p>(注3)「前払型」をご選択された場合は、支払利息は「一般型」より少なくなりますがお借入金額、お借入期間等によっては、事務取扱手数料とお利息の総額が「一般型」より多くなる場合がありますのでご注意ください(詳細は店頭にお問い合わせください。)</p> <p>(注4)「ダブルフラット」および「ペアローン」をご利用の場合は、2口分の手数を申受いたします。</p> <p>また、「一般型」「前払型」のどちらかに統一させていただきます。</p> <p>(注5)上記事務取扱手数料につきましては、今後、金額を変更する場合がございます。</p>

	<p><ご参考></p> <p>●お借入金額 20 百万円、「一般型(お借入利率 年 2.0%)」および「前払型(お借入利率 年 1.75%)・手数料:借入額×0.88%」の事務取扱手数料・支払利息合計額</p> <p>①お借入期間 15 年の場合</p> <table border="1" data-bbox="448 383 1433 544"> <thead> <tr> <th></th> <th>一般型(年 2.00%)</th> <th>前払型(年 1.75%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事務取扱手数料</td> <td>49,500 円</td> <td>176,000 円</td> </tr> <tr> <td>10 年間の支払利息</td> <td>3,166,230 円</td> <td>2,754,113 円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>3,215,730 円</td> <td>2,930,113 円</td> </tr> </tbody> </table> <p>②お借入期間 25 年の場合</p> <table border="1" data-bbox="448 600 1433 761"> <thead> <tr> <th></th> <th>一般型(年 2.00%)</th> <th>前払型(年 1.75%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事務取扱手数料</td> <td>49,500 円</td> <td>176,000 円</td> </tr> <tr> <td>20 年間の支払利息</td> <td>5,431,142 円</td> <td>4,707,221 円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>5,480,642 円</td> <td>4,883,221 円</td> </tr> </tbody> </table> <p>③お借入期間 35 年の場合</p> <table border="1" data-bbox="448 817 1433 978"> <thead> <tr> <th></th> <th>一般型(年 2.00%)</th> <th>前払型(年 1.75%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事務取扱手数料</td> <td>49,500 円</td> <td>176,000 円</td> </tr> <tr> <td>30 年間の支払利息</td> <td>7,825,861 円</td> <td>6,760,310 円</td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>7,875,361 円</td> <td>6,936,310 円</td> </tr> </tbody> </table> <p>* 上記の試算は概算です。</p>		一般型(年 2.00%)	前払型(年 1.75%)	事務取扱手数料	49,500 円	176,000 円	10 年間の支払利息	3,166,230 円	2,754,113 円	合 計	3,215,730 円	2,930,113 円		一般型(年 2.00%)	前払型(年 1.75%)	事務取扱手数料	49,500 円	176,000 円	20 年間の支払利息	5,431,142 円	4,707,221 円	合 計	5,480,642 円	4,883,221 円		一般型(年 2.00%)	前払型(年 1.75%)	事務取扱手数料	49,500 円	176,000 円	30 年間の支払利息	7,825,861 円	6,760,310 円	合 計	7,875,361 円	6,936,310 円
	一般型(年 2.00%)	前払型(年 1.75%)																																			
事務取扱手数料	49,500 円	176,000 円																																			
10 年間の支払利息	3,166,230 円	2,754,113 円																																			
合 計	3,215,730 円	2,930,113 円																																			
	一般型(年 2.00%)	前払型(年 1.75%)																																			
事務取扱手数料	49,500 円	176,000 円																																			
20 年間の支払利息	5,431,142 円	4,707,221 円																																			
合 計	5,480,642 円	4,883,221 円																																			
	一般型(年 2.00%)	前払型(年 1.75%)																																			
事務取扱手数料	49,500 円	176,000 円																																			
30 年間の支払利息	7,825,861 円	6,760,310 円																																			
合 計	7,875,361 円	6,936,310 円																																			
<p>12. 火災保険</p>	<p>ご融資対象住宅は、建物時価相当額を保険金額とし、かつ、お借入期間以上を保険期間とする長期火災保険をおかけいただきます(詳しくは窓口にお問い合わせください)。</p>																																				
<p>13. 担 保</p>	<p>ご融資対象物件およびその敷地に、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登記していただきます。</p> <p>※「ダブルフラット」および「ペアローン」をご利用の場合は、2口とも第1順位(同順位)の抵当権を設定登記していただきます。</p>																																				
<p>14. 団体信用生命保険</p>	<p>住宅金融支援機構の団体信用生命保険にご加入いただけます(保険料はお客様のご負担となります)。お手続き等につきましては、窓口にお問い合わせください。</p> <p>※「ダブルフラット」および「ペアローン」はそれぞれ加入手続きをしていただきます。また、団信種類の組み合わせに制限があります。</p>																																				
<p>15. 返済試算額の入手方法</p>	<p>店頭でお申し付けいただければ、試算いたします。</p>																																				
<p>16. 金利情報の入手方法</p>	<p>窓口にお問合せください</p>																																				

17.ご注意事項	<p>審査の結果によっては、ローンのご利用のご希望にそえない場合がございますので、予めご了承ください。</p> <p style="text-align: center;">【 工事検査について 】</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px auto; width: fit-content;"><p>住宅ローンをご利用いただくために、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明する「適合証明書」の交付を受けることが必要となります。</p></div> <p>* 注文住宅については、お客様が検査機関(住宅金融支援機構と協定書を締結した住宅の検査機関)に検査を依頼し技術基準への適合を証明してもらう必要があります。</p> <p>この際の手数料はお客様のご負担になります。(物件検査に係る手数料は検査機関により異なりますので、ご利用される検査機関にご照会ください。)</p> <p>分譲住宅の場合は、住宅の事業主に適合証明書が交付されているかご確認ください。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>
----------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

【 住宅金融支援機構の証券化支援事業について 】

住宅金融支援機構が金融機関の住宅ローン債権を買い取り、その債権を信託会社等に信託します。それを担保として住宅金融支援機構が住宅金融支援機構債権(資産担保証券)を発行(これを証券化といいます)し、債権市場(投資家)から売却代金を受け取ることで、お客様への住宅ローン貸出のための資金を調達するしくみです。



この仕組みを活用することにより、「長期・固定金利の住宅ローン」を扱うことが可能となります。