

(2023年12月1日現在)

商 品 名	・福銀フラット35						
フラット35のしくみ	・住宅金融支援機構がお客さまのご利用になる住宅ローン債権を福井銀行から買い取り、証券化する長期固定金利の住宅ローンです。						
ご利用いただける方	<p>・次の条件を満たす個人の方。</p> <p>(1)お申込時の年齢が満70歳未満、最終返済時の年齢が満80歳未満の方</p> <p>(2)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</p> <p>(3)すべてのお借入れ（フラット35含む）に関して、年収に占める年間合計返済額の割合（＝総返済負担率）が下表の基準を満たす方</p> <p>※1名に限り収入合算ができますが、その場合所定の条件がございます。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年 収</th> <th>基 準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400万円未満の場合</td> <td>30%以下</td> </tr> <tr> <td>400万円以上の場合</td> <td>35%以下</td> </tr> </tbody> </table>	年 収	基 準	400万円未満の場合	30%以下	400万円以上の場合	35%以下
年 収	基 準						
400万円未満の場合	30%以下						
400万円以上の場合	35%以下						
お 使 い み ち	<p>・お申込ご本人もしくは親族の方がお住まいになる住宅の建設・購入資金（中古住宅を含みます）</p> <p>・住宅建設に併せて購入した土地購入資金。ただし土地購入日が融資申込日の前々年度の4月1日以降であること。</p> <p>・住宅建設・購入および土地購入に伴う諸費用</p> <p>・既にお借入れしている住宅ローンのお借換資金（お借換に伴う諸費用を含みます）</p> <p>※リフォームのための資金にはご利用できません。</p> <p>※現在機構融資又は【フラット35】を返済中の方は、併用できない場合がございます。</p> <p>※第三者に貸貸する目的の物件などの投資用物件の取得資金にはご利用できません。</p>						
お 借 入 金 額	<p>(1) 住宅建設・購入資金の場合</p> <p>100万円以上8,000万円以下（1万円単位）で、建設費※1または購入価額（非住宅部分を除く※2）以内</p> <p>※1 土地取得費に対する借入れを希望する場合は、その費用を含みます。</p> <p>※2 店舗、事務所などの非住宅部分は借入対象外となります。</p> <p>(2) 借換融資の場合</p> <p>100万円以上8,000万円以下（1万円単位）で、「借換対象となる住宅ローンの残高※3」または「住宅金融支援機構による担保評価額の200%」のいずれか低い額まで</p> <p>※3 次の諸費用を含めることができます。</p> <p>①金銭消費貸借契約書に貼付する印紙代（印紙税）</p> <p>②【フラット35】借換融資を利用する際の融資手数料</p> <p>③抵当権の設定および抹消のための費用（登録免許税）</p> <p>④抵当権の設定および抹消のための司法書士報酬</p> <p>⑤適合証明検査費用（物件検査手数料）</p> <p>⑥借換前の住宅ローンを全額繰上返済（完済）する場合に発生する繰上返済手数料および経過利息</p> <p>⑦火災保険料（積立型火災保険商品に係るものを除く）・地震保険料（借換の際に新規で保険契約する場合に限る）</p>						

お借入期間	<p>(1) 住宅建設・購入資金の場合 15年（お申込ご本人または連帯債務者が満60歳以上の場合は10年）以上で、かつ次の①または②のいずれか短い年数（1年単位）が上限となります。 ①「80歳」－「申込み時の年齢（1年未満切上げ）」 ② 35年</p> <p>(2) 借換融資の場合 原則15年（お申込ご本人または連帯債務者が満60歳以上の場合は10年）以上で、かつ次の①または②のいずれか短い年数（1年単位）が上限となります。 ①「80歳」－「借換融資の申込み時の年齢（1年未満切上げ）」 ②「35年（50年）※1」－「住宅取得時に借り入れた住宅ローンの経過期間（1年未満切上げ）」 ※1 長期優良住宅の場合は50年となります。</p>
お借入金利	<ul style="list-style-type: none"> ・全期間固定金利 <p>※お借入期間（20年以内、21年以上）、融資率（9割以下・9割超）、加入する団体信用生命保険の種類などに応じてお借入金利が異なります。 ※お申込時ではなく、お借入時の金利を適用させていただきます。 ※お借換の場合、融資率にかかわらず、融資率9割以下の金利が適用されます。 ※お借入金利は、毎月決定し、窓口またはホームページでお知らせいたします。</p>
ご融資対象となる住宅	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の床面積が70㎡（マンション30㎡）以上の住宅 ・敷地面積の要件はありません。 ・住宅金融支援機構が定める技術基準に適合する住宅 ※ 検査機関で検査を受け合格する必要があります。 ※ 費用はお客様負担となります。 ・新築住宅（申込日において竣工から2年以内で、人が住んだことのない住宅）または中古住宅（申込日において竣工から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） ※ 中古住宅で建築確認日が昭和56年5月31日以前の場合は、住宅金融支援機構の定める耐震評価基準に適合することが必要になります。 ※ リフォームは対象外
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 次のいずれかの方法をお選びいただけます。 ① 元利均等返済（毎回の返済額＜元金＋利息＞を一定にする返済方法です。） ② 元金均等返済（毎回の返済額の元金部分を一定にする返済方法です。） ・ 「毎月返済」と「毎月返済とボーナス月増額返済（6ヵ月ごと）」の併用からお選びいただけます。 ・ ボーナス月増額返済に充てることのできるのは、お借入金額の40%以内（1万円単位）です。
担保	<ul style="list-style-type: none"> ・ お借入対象の住宅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させていただきます。 ※ 抵当権設定費用（登録免許税、司法書士報酬等）は、お客様負担となります。
火災保険	<ul style="list-style-type: none"> ・ ご返済を終了するまでの間、お借入れ対象となる住宅に火災保険を付保していただきます。 ※ 保険金額はお借入金額以上としていただきます。（お借入金額が保険会社の定める評価基準により算出した金額（評価額）を超える場合は評価額とします。） ※ 福井銀行窓口で販売している火災保険商品もご利用可能です。 ※ 住宅金融支援機構特約火災保険はご利用できません。 ※ 火災保険料はお客様負担となります。 ※ 借地などで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に住宅金融支援機構を質権者とする第一順位の質権を設定させていただきます。

保 証 人	<ul style="list-style-type: none"> 不要です。 								
団 体 信 用 生 命 保 険	<ul style="list-style-type: none"> 加入する団体信用生命保険に応じて、【フラット35】のお借入金利は異なります。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>加入する団体信用生命保険</th> <th>【フラット35】のお借入金利</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>新機構団信</td> <td>新機構団信付きの【フラット35】のお借入金利</td> </tr> <tr> <td>新機構団信（デュエット（夫婦連生団信））</td> <td>新機構団信付きの【フラット35】のお借入金利 +0.18%</td> </tr> <tr> <td>新3大疾病付機構団信</td> <td>新機構団信付きの【フラット35】のお借入金利 +0.24%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※健康上の理由、その他の事情で団体信用生命保険に加入しない場合も【フラット35】をご利用いただけます。その場合のお借入金利は、新機構団信付きの【フラット35】のお借入金利 -0.2%です。</p>	加入する団体信用生命保険	【フラット35】のお借入金利	新機構団信	新機構団信付きの【フラット35】のお借入金利	新機構団信（デュエット（夫婦連生団信））	新機構団信付きの【フラット35】のお借入金利 +0.18%	新3大疾病付機構団信	新機構団信付きの【フラット35】のお借入金利 +0.24%
加入する団体信用生命保険	【フラット35】のお借入金利								
新機構団信	新機構団信付きの【フラット35】のお借入金利								
新機構団信（デュエット（夫婦連生団信））	新機構団信付きの【フラット35】のお借入金利 +0.18%								
新3大疾病付機構団信	新機構団信付きの【フラット35】のお借入金利 +0.24%								
繰 上 返 済	<ul style="list-style-type: none"> 繰上返済（一部返済・一括完済）する場合は以下の条件等がございます。 ※一部繰上返済日は毎月のご返済日となり、ご返済いただける金額は100万円以上となります。 ※ご返済予定日の1ヵ月以上前までのお申し出が必要になります。 ※住宅金融支援機構ご返済中のお客さま向けインターネットサービス「住・My Note」をご利用いただく場合、返済額は10万円以上となります。 ※繰上返済、条件変更時の手数料は必要ありません。 								
手 数 料 （ 消 費 税 込 ）	<ul style="list-style-type: none"> 融資手数料：融資額×1.65%円（消費税込） （内訳：申込手数料【11,000円】+融資事務手数料【融資額×1.65%-申込手数料11,000円】） 物件検査手数料は、検査機関または適合証明技術者により異なります。 ※お申込手数料は住宅金融支援機構の買取仮承認が下りた時点で、お申込時の事務に対する手数料としてお支払いいただきます。（その後、融資が取りやめとなっても返却いたしません） ※お申込手数料をのぞく融資手数料は、お借入時にお支払いいただきます。 ※融資手数料、物件検査手数料は、お客さま負担となります。 								
申 込 書 代 金	<ul style="list-style-type: none"> 申込書代金として550円（1冊）をいただきます。 								
福井銀行が契約している 指 定 紛 争 解 決 機 関	<ul style="list-style-type: none"> 一般社団法人全国銀行協会 連絡先 全国銀行協会相談室 電話番号 0570-017109 または 03-5252-3772 								
そ の 他 参 考 と な る 事 項	<ul style="list-style-type: none"> 店頭でお申し出いただければ、返済額を試算いたします。 お借入金利は窓口またはホームページでご確認ください。 お申込みに際しては、福井銀行所定の審査および住宅金融支援機構所定の審査をさせていただきます。審査結果によってはご希望にそえない場合があります。なお、審査の内容についてはお答えいたしかねますので、あらかじめご了承ください。 								

<福井銀行ホームページ> <https://www.fukuibank.co.jp>