

**長期固定金利型住宅ローン「フラット35」(買取型)・併用ローン「プラスワン(変動金利型)」
重要事項説明書**

株式会社 優良住宅ローン

(平成 29 年 10 月 1 日現在)

1.商品名	長期固定金利型住宅ローン「フラット35」・併用ローン「プラスワン(変動金利型)」						
2.ご利用いただける方	以下の条件をいずれも満たすことのお客さま <ul style="list-style-type: none"> ・弊社で長期固定金利型住宅ローン「フラット35」をお申込みいただき、ご利用可能な方。 ・申込時年齢70歳未満の方(但し、お申込人が融資実行時に70歳半以下であること) ・財形住宅融資等「フラット35」以外の住宅ローンとは併用できません。 ・日本国籍を有する方または永住許可等を受けている外国人の方 						
3.資金使途	ご本人が所有して居住される住宅の建築または新築住宅もしくは中古住宅を購入するための資金(ご親族がお住まいになるための住宅並びにセカンドハウスも融資対象となります。)						
4.ご融資金額	50万円以上800万円以下(1万円単位)(ただし「フラット35」との合計で8000万まで) ただし、住宅建設費(土地の取得費を含む。)または住宅の購入価額の10%以内とします。						
5.ご融資期間	「フラット35」の返済年数以内とします。						
6.ご融資金利及びご返済額	変動金利 <ul style="list-style-type: none"> ・当初金利は、金銭消費貸借契約時(資金交付時)の金利が適用されます。 ・金利は6ヶ月ごとに見直しを行います(毎年4月1日・10月1日) ・前項の見直し後の金利は各々6月・12月の支払い分より反映されます。 ・5年経過毎に返済金の見直しを行います。返済額は5年間は変わりません。但し、金利見直し時に毎月返済分の利息額が毎月返済額を上回る場合はこの限りではありません 						
7.融資対象となる住宅及び物件検査	① 共通 <ul style="list-style-type: none"> ・独立行政法人住宅金融支援機構の定める技術基準に適合する住宅であること。保留地および買戻特約付敷地は対象外です。また、賃借権に質権が設定できる定期借地権の場合を除き、抵当権が設定できない借地権等は対象外です。 ② 一戸建て住宅の場合 <ul style="list-style-type: none"> ・住宅部分の面積が70㎡以上の住宅 ・一戸当たりの住宅建設費(土地の取得費も含む。)または住宅の購入価格が1億円以下の住宅(いずれも消費税相当額を含む。) ③ 共同建て住宅の場合 <ul style="list-style-type: none"> ・専有面積が30㎡以上の住宅 ・購入価格が1億円以下の住宅(消費税相当額を含む。) 						
8.ご返済方式・方法	<ul style="list-style-type: none"> ・元利均等返済毎月払い (元金均等返済はお取扱いできません) ・毎月のお支払は、お客様指定の預金口座から自動引落させていただきます。但し、併用する「フラット35」の引落とし口座と同一とさせていただきます。 ・ボーナス併用のお支払いはお取扱いできません。 ・年金等の公的給付の受け取り口座からの返済金の口座振替は、貸金業法で禁止されていますので、別口座をご指定ください。 						
9.収入に関する要件	<ul style="list-style-type: none"> ・安定した収入がある方 ・併用する長期固定金利型住宅ローン「フラット35」とその他借入金を合わせたすべてのお借入金の年間返済額の年収(注)に占める割合が、次の基準を満たしている方 (収入を合算することもできます。) <table border="1" style="margin-left: 20px;"> <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> <p>(注)年収については、原則として、お申込み年度の前年の収入で審査します。</p>	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					
10.保証人	・必要ありません。						
11.担保	<ul style="list-style-type: none"> ・お借入れの対象となる住宅及びその敷地に、弊社を抵当権者とする第二位の抵当権を設定させていただきます。(独立行政法人住宅金融支援機構が第一順位の抵当権を設定)尚、抵当権の設定費用(登録免許税、司法書士報酬等)はお客様のご負担となります。 ・抵当権設定の登記申請は弊社指定、または弊社が認める司法書士の方にご依頼いただきます。お客様ご本人、ご親族等による登記申請はお断りしております。 						

12.団体信用生命保険(団信)	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として当社指定の団信にご加入いただきます。(保険料は弊社負担。) ・生命保険会社の保険付保の可否が判明するまで、ご融資の実行はできません。 ・夫婦連生及び3大疾病特約付はお取扱いしておりません。 ・融資実行時点で70歳半を超える方のお申込はお取扱いできません。 ・加入者の81歳到達と同時に団信契約から脱退(契約解除)することになります。お一人でお申込みの方が団信加入が出来ない場合、ご加入可能な方を連帯債務者に加えて頂きます。連帯債務としてお二人でお申し込みの場合、融資期間満了時に81歳未満の方にご加入頂きます。 ・団信告知書の有効期間は記入日より120日間です。期限切れとなった場合、再提出が必要です。 ・団信加入者脱退後に別の連帯債務者を団信に加入させることが出来る場合があります。また、脱退を理由に適用金利が変わることはありません。
13.火災保険	・住宅ローンの完済まで、建物に火災保険を付保していただきます。
14.繰上返済	<ul style="list-style-type: none"> ・融資金を繰り上げて返済するときは、1か月前までに当社管理部に申し出ていただきます。また、返済が一部のときは、期間短縮型のみのお取扱いとなり、返済額は10万円以上で、返済日は毎月の返済日となります(繰上返済手数料はかかりません。)
15.融資手数料	<ul style="list-style-type: none"> ・融資物件により次のいずれかとなります。 ・性能表示物件・・・32,400円。 一般物件・・・54,000円。
16.その他費用	・印紙税等費用(実費)がかかります。
17.その他	<ul style="list-style-type: none"> ・前項までに記載されていない要綱については、長期固定金利型住宅ローン「フラット35」の商品概要に準拠いたします。 ・審査の結果によっては、住宅ローン利用のご希望に添えない場合がございますのでご了承ください。 ・元利金の返済が遅延した場合は遅延している元金に対して年14.5%(1年を365日とする日割り計算)の損害金をいただきます。 ・当住宅ローン債権は融資実行後、弊社が提携する金融機関等へ債権譲渡される場合があります。又、弊社が再び債権を譲り受ける可能性があります。上記の債権譲渡についてあらかじめご承諾いただきます。 ・前項により債権が譲渡された場合、譲受人は債権の管理、回収その他の事務を、債権を譲渡した者又はその他の者に対して委託することができます。 ・債権譲渡の際は対象となる物件に設定されている後順位の抵当権移転登記をさせていただく場合があります。その場合抵当権移転に関わる、お客様負担の費用は発生しません。 ・申込金融機関の判断により住宅融資保険を付保する場合がありますことをご承諾いただきます。その場合、保険料特約料のお客様の負担は発生いたしません。 ・当説明書の内容については変更する場合があります。その場合は事前にお客様へ通知するものとします。

重要事項の説明を受けました。		重要事項の説明を受けました。	
受領年月日	平成 年 月 日	受領年月日	平成 年 月 日
申込者氏名		連帯債務者氏名	
印		印	