

すべてのお客様が対象です

# 優良住宅ローンの10%融資

【フラット35】だけでも **100%** 融資!!

【フラット35】だけじゃなくても **100%** 融資!!

## 併用ローン《プラスワン》(変動金利型)

<b>4月実行金利</b>	融資割合 <b>90%超~100%部分</b>
<b>プラスワン</b>	変動金利(基準金利) <b>年 2.725%</b>

### ■プラスワン商品の概要

商品名	【フラット35】	プラスワン
ご利用いただける方	(1)最終返済時の年齢が満80歳未満の方又は親子リレー (2)日本国籍又は永住権を有する方 その他フラット35基準に準じます	←フラット35と同じ (但し、団体信用生命保険の加入条件が【フラット35】と異なります)
資金使途	(1)新築住宅の建築・購入資金 (2)中古住宅の購入資金 (3)セカンドハウスの建築・購入資金	←フラット35と同じ
融資金額	物件価格の90%以内または100%以内で 8000万円まで ※90%超~100%の場合、金利が上乘せされます。	物件価格の10%以内(50万円以上) ただしフラット35との合計で8000万円まで
融資期間	原則として15年以上35年まで	←フラット35の融資期間以内
融資金利	全期間固定金利(実行時金利) 現在の金利は当社HPでご確認ください。	変動金利(実行時金利)
融資手数料	・新築住宅：融資金額×0.80% (税込) ・中古住宅※：融資金額×1.65% (税込) ●最低融資手数料 110,000円 (税込) ※中古住宅とは、住宅ローンお借入れの本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を指します。	55,000円 (税込)
団体信用生命保険(団信)	原則として、【フラット35】の団体信用生命保険にご加入いただきます	当社指定の団信に必ずご加入頂きます(団信保険料は金利に含まれます)。お申込人が団信にご加入できない場合、連帯債務者にご加入頂きます(団信謝絶の場合は、ご加入可能な方を連帯債務者に加えて頂きます)。
保証料・住宅融資保険	不要	住宅金融支援機構の住宅融資保険が付保されます(保険料当社負担)。
担保	住宅金融支援機構を第一順位とする抵当権を設定	優良住宅ローンを第二順位とする抵当権を設定 保留地は取扱不可、買戻権付の物件および借地は事前にご相談ください。
繰り上げ返済	100万円以上より(手数料無料) ※期間短縮型、返済額見直し型より選択 (ネット経由のお申し込みで10万円以上より)	10万円以上より(手数料無料) ※期間短縮型のみ

◇変動金利の基準金利について ①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。②金利は6か月ごとに見直しを行います(毎年4月1日・10月1日)③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。④5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。⑤基準金利は都市銀行の住宅ローンの変動金利を参考に、弊社の金融市場における調達金利、営業コスト・管理コスト・収益等を勘案して決定いたします。

ホームページで詳しい内容をご覧ください <https://www.yuryoloan.co.jp/>

住宅金融支援機構【フラット35】提携金融機関  
**株式会社 優良住宅ローン** TEL(03)6457-7572  
 登録番号 関東財務局長(6)第01443号 日本貸金業協会会員 第003153号 〒160-0023 東京都新宿区西新宿4丁目34番7号 住友不動産西新宿ビル5号館1階

●弊社および住宅金融支援機構の審査の結果によっては、お客さまのご希望にそえない場合がありますので、あらかじめご了承ください。●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2順位の抵当権を設定していただきます。抵当権の設定費用(登録免許税、司法書士報酬等)はお客さまのご負担となります。●お借入額320万円、お借入年数35年、元利均等返済、お借入金利2.725%の場合、実質年率は2.800%となります。●返済方法は元利均等返済となり、返済回数は119回~419回、遅延損害金は年14.5%となります。●保証人・保証料は不要となります。

## 優良住宅ローン の【フラット35】

ずっと固定金利の安心 【フラット35】

融資手数料

総返済額

最低水準\*

融資手数料

融資物件が 新築住宅 の場合  
融資金額 × **0.8** % (税込)

融資物件が 中古住宅 の場合  
融資金額 × **1.65** % (税込)

※ 優良住宅ローン調べ [最低融資事務手数料 110,000円(税込)]

令和6年4月 実行金利

●新団信(ペア連生)の場合は、下表の金利に年+0.18%でご利用いただけます。  
 ●新三大疾病特約付き団信の場合は、下表の金利に年+0.24%でご利用いただけます。  
 ●健康上の理由、その他の事情で団体信用生命保険に加入されない場合は、下表の金利に年▲0.20%でご利用いただけます。

返済期間 21年以上 金利

融資率 <<9割以下>> 年 **1.82** %  
 <<9割超>> 年 **1.93** %

返済期間 20年以下 金利

融資率 <<9割以下>> 年 **1.43** %  
 <<9割超>> 年 **1.54** %

### 【フラット35】子育てプラスが新登場!

【フラット35】S(ZEH)+長期優良住宅  
子ども2人の場合

当初5年間 **年1.00%引き下げ**  
 6年目~10年目 **年0.50%引き下げ**

【フラット35】S-A+予備認定マンション  
若年夫婦または子ども1人の場合

当初5年間 **年1.00%引き下げ**

ホームページで詳しい内容をご覧ください <https://www.yuryoloan.co.jp/>

住宅金融支援機構【フラット35】提携金融機関  
**株式会社 優良住宅ローン** TEL 03-6457-7572  
 登録番号 関東財務局長(6)第01443号 日本貸金業協会会員 第003153号 〒160-0023 東京都新宿区西新宿4丁目34番7号 住友不動産西新宿ビル5号館1階

●弊社および住宅金融支援機構の審査の結果によっては、お客さまのご希望にそえない場合がありますので、あらかじめご了承ください。●お借入れの対象となる住宅及びその敷地に、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していただきます。抵当権の設定費用(登録免許税、司法書士報酬等)はお客さまのご負担となります。●お借入額3000万円、お借入年数35年、元利均等返済、お借入金利1.82%の場合、実質年率は1.858%~1.898%となります。●返済方法は元利均等返済または元金均等返済となり、返済回数は119回~419回、遅延損害金は年14.5%となります。●保証人・保証料は不要となります。

# 優良住宅ローンの【フラット35】融資金利は全国最低水準

www.flat35.com

住宅金融支援機構フラット35

検索

住宅金融支援機構【フラット35】のホームページをご覧ください

## 優良住宅ローン【フラット35】の特徴

### ① お客様に有利なより良い住宅ローンを提供します。

他社と比べて下さい。

### ② 【フラット35】S 金利引き下げ実施中。

### ③ Faxでも郵送でも。

事前審査はFax、郵送で受け付けています。

### ④ 【フラット35】でも100%融資します。

長期固定【フラット35】と併用ローン《プラスワン》(変動金利型)で、100%融資します。

【フラット35】だけでも100%融資できます。

### ⑤ 融資対象として仲介手数料などの諸費用も対象です。

資金計画のご提案が大幅に改善！

土地つなぎ融資に土地仲介手数料も可能！

### ⑥ 全国の工務店を応援します。

優良住宅ローンでは、全国の工務店を対象につなぎ融資を準備しております。

土地購入資金100%まで、工事資金60%までご融資します。

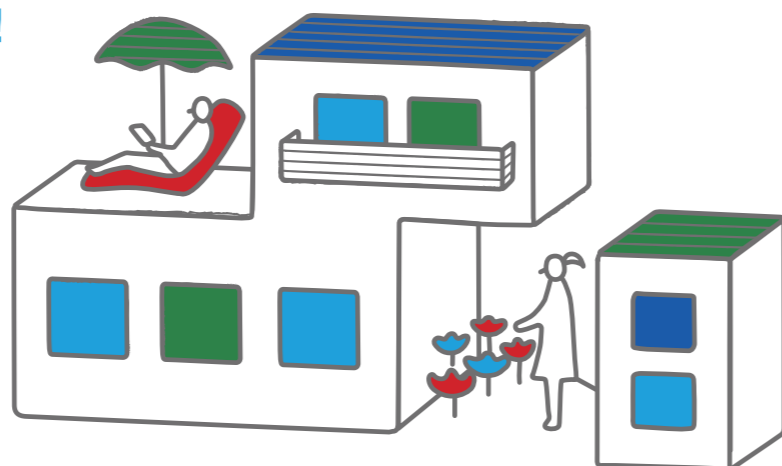
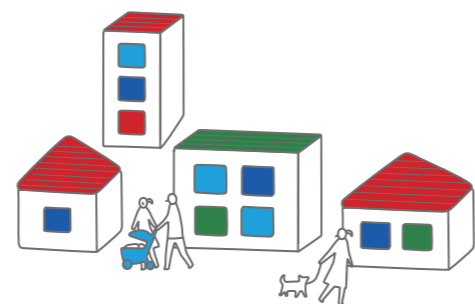
※つなぎ融資のご利用は、各工務店様との提携が必要です。お気軽にお問い合わせ下さい。

### ⑦ 北海道から沖縄まで全国対応！

各地域に当社担当者がお伺いして  
面前にてご契約をさせていただきます。

### ⑧ ご不明点は何でもお気軽にお問い合わせ下さい。

申し込み方法、諸経費ローンについて…etc



# プラスワン

## 事前審査方法

事前審査申込

【フラット35】事前審査時にあわせて審査を行います(下記の記入方法参照)。  
審査結果が承認であれば、【フラット35】本申込書とあわせてプラスワン申込書を郵送します。

#### ■記入方法

1. 当社ホームページ (www.yuryoloan.co.jp) →各種書類ダウンロードにアクセス
2. 事前審査申込書をプリントアウト
3. 資金計画欄のプラスワンにチェックして希望金額、返済期間をご記入ください。

保留地は取扱不可、買戻権付の物件、および、借地は事前にご相談ください。

所要資金	a) 建設費・購入価格 2,000万円	+	b) 土地取得価格 1,000万円	=合計(a+b) 3,000万円
【フラット35】	住宅部分	<input checked="" type="checkbox"/>	1,700万円	返済期間 35年
	土地部分	<input checked="" type="checkbox"/>	1,000万円	
	小計	<input checked="" type="checkbox"/> + <input checked="" type="checkbox"/>	2,700万円	
資金計画 その他借入	プラスワン	<input checked="" type="checkbox"/>	300万円	35年
	その他金融機関等 ( )	<input type="checkbox"/>	万円	年
	手持ち金	<input type="checkbox"/>	万円	
	住宅新築後も返済を要する土地取得金の借入額	<input type="checkbox"/>	万円	年
	合計(□~□)		3,000万円	

# プラスワン

## 具体例

#### ■前提条件等

- ・5000万円を35年元利均等にてお借入れ
- ・金利は令和5年11月金利(新団信一般)
- ・金利以外に融資手数料、司法書士費用等がお客様負担となります。
- ・プラスワンは変動金利です。基準金利は変更になる場合があります。

土地代金 2000万円	【フラット35】 100%融資 金利 年2.100%	プラスワン 金利年2.725%
建物代金 3000万円		【フラット35】 90%融資 金利 年1.960%

【フラット35】90%融資の場合の返済額 + プラスワンでの返済額	148,146円/月 18,483円/月	総返済額 総返済額	62,221,118円 7,762,803円
【フラット35】90%+ プラスワンの合計額	166,629円/月	総返済額	69,983,921円 …A
【フラット35】100%融資の場合の返済額	168,208円/月	総返済額	70,647,614円 …B

AとBを比較してください。35年間で約66万円お得になる場合があります。