

ハウス・デポ 【フラット35】お借換え融資

お借換えにも全期間固定金利で安心な住宅ローン

住宅ローンのお借換えをご検討中の皆さまへ

ハウス・デポ【フラット35】平成28年6月実行金利

返済期間 年率 **0.99%**
15～20年 (返済20年/実質年率1.232%)
(返済総額179～239万円)

返済期間 年率 **1.10%**
21～35年 (返済35年/実質年率1.247%)
(返済総額251～419万円)

融資手数料：ご融資額の2.0%(税別)
最低融資手数料：100,000円(税別)
保証料不要・団体保険別・全期間固定金利
※実質年率は借入金2500万円、元利均等払い、
返済20年・35年、繰上返済なしの場合を前提としています。

ハウス・デポ【フラット35】はお借換えにご利用頂けます

[モデルケース]

旧住宅金融公庫からの当初借入3,500万円、お借換え時の残高2,500万円、返済残り期間20年、既存借入が固定金利年3.50%(団体利用と仮定)お借換え後の固定金利年0.99%(平成28年6月実行金利)、ボーナス払いなし、元利均等返済、機構団体付き、融資手数料2.0%(税別)の場合。



※上記総支払額の試算には諸費用(融資手数料、団体保険料、登記費用等)をすべて含みます。※当該諸費用の内、当初費用として約83万円(上記に含む)が必要です(諸費用も融資対象となっています)。※上記ケースはあくまで目安であり、お借入を保証するものではありません。※具体的な返済額比較・申込み方法の詳細等については下記窓口までお気軽にお問合わせください。

ハウス・デポ【フラット35】お借換え融資のポイント

- POINT1 業界最低水準の金利なのでお得
 - POINT2 ずっと金利が変わらないので安心
 - POINT3 保証料・保証人・繰上げ返済手数料が不要
 - POINT4 ご返済口座が自由に選べるので便利
 - POINT5 融資手数料や登記費用等の諸費用も融資対象となります
- ※ 詳しくはお問い合わせください。

有限会社 藤原材木店

〒404-0042 山梨県甲州市塩山上於曾290

TEL 0553-33-2463



1. 申込要件

- 原則として、借換対象となる住宅ローン債務者と借換融資の申込人が同一であること。ただし、借換えに伴い債務者を追加することができます。(申込むことができるのは、連帯債務者を含めて上限2名です)

* 債務者を追加する場合や借換えに伴う住宅等の持分変更をする場合の住宅ローン控除の扱いなど税金に関しては、最寄りの税務署または税理士にご確認ください。

- 申込時の年齢が満70歳未満の方。(親子リレー返済[10ページ参照]をご利用の場合は、満70歳以上の方も申込み可)
- 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。
- すべての借入れ※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)が次表の基準を満たす方。(収入を合算できる場合も有[10ページ参照])

年収	400万円未満	400万円以上
基準	30%以下	35%以下

※【フラット35】借換融資の他、【フラット35】借換融資以外の住宅ローン、自動車ローン、教育ローン、カードローン(クレジットカードによるキャッシング、商品の分割払いやリボ払いによる購入を含む)等をいいます。(収入合算者の分を含む)

- 借換対象となる住宅またはその敷地を共有する場合は、申込みご本人が共有持分を持つ等の要件があります。
- 住宅取得時に借入れた住宅ローンの借入日(金銭消費貸借契約締結日)※から借換融資の申込日まで1年以上経過し、かつ、借換融資の申込日前日までの1年間、正常に返済している方。

※相續等債務者が変更(債務者の追加を除く)となった場合は、当該変更の日(債務者の変更登記の原因日等)となります。

注意事項

年収は、原則として、申込年度の前年(平成28年度においては平成27年1月~12月)の収入を証する公的証明書に記載する次の金額となります。

- ①給与収入のみの方は給与収入金額
- ②上記以外の方は、所得金額(事業所得、不動産所得、利子所得、配当所得及び給与所得それぞれの所得金額の合計額)

2. 資金使途

- 次の①または②のいずれかの住宅ローンの借換え
 - ①申込みご本人が所有し、かつ、ご本人がお住まいになる住宅の建設または購入するための住宅ローン
 - *セカンドハウス(単身赴任先の住宅、週末等を過ごすための住宅等で賃貸していないもの)として、申込みご本人が所有し、かつ、申込みご本人が利用いただく場合も借換融資の対象となります。
 - ②申込みご本人が所有し、かつ、ご親族がお住まいになる住宅の建設または購入するための住宅ローン

注意事項

以下の住宅ローンの借換えには利用できません。
・多目的ローンや投資用ローン等の住宅ローン以外のローン
・住宅リフォームのためのローン

3. 借換対象となる住宅ローン及び住宅

- 住宅取得時に借入れた住宅ローンの借入額が、次の①及び②の要件を満たすこと。
 - ①8,000万円以下
 - ②住宅の建設費または購入価額※1※2の100%以内
 - ※1 土地取得費がある場合はその費用を含みます。
 - ※2 住宅取得時に生じた諸費用は含みません。
- 住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合すること。
- 住宅の床面積※3が、次表の基準に適合すること。

一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合※4	70㎡以上
共同建ての住宅(マンション等)の場合	30㎡以上

※3 店舗付き住宅等の併用住宅の場合は、住宅部分の床面積が非住宅部分(店舗、事務所等)の床面積以上であることが必要です。

※4 連続建て住宅:共同建て(2戸以上の住宅で廊下、階段、広間等を共用する建て方)以外で、2戸以上の住宅を横に連結する建て方。
重ね建て住宅:共同建て以外の建て方で、2戸以上の住宅を上重ねる建て方。

- 住宅の建設費または購入価額(土地取得費がある場合はその費用を含む)が1億円以下(消費税を含む)の住宅。
- 敷地面積の要件はありません。

4. 借入額

- 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※」または「機構による担保評価額の200%」のいずれか低い額まで

※以下の諸費用を含めることができます。

- ①金銭消費貸借契約書に貼付する印紙代(印紙税)
- ②【フラット35】借換融資を利用する際の融資手数料
- ③抵当権の設定及び抹消のための費用(登録免許税)
- ④抵当権の設定及び抹消のための司法書士報酬
- ⑤機構団体信用生命保険特約制度特約料(初年度分のみ)
- ⑥適合証明検査費用(物件検査手数料)

5. 借入期間

- 15年(申込み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」-「借換融資のお申込み時の年齢※1※2(1年未満切上げ)」

※1 年収の50%を超えて合算した収入合算者がいる場合には、申込みご本人と収入合算者のうち、高い方の年齢を基準とします。

※2 親子リレー返済(10ページ参照)をご利用の場合は、収入合算者となるか否かにかかわらず、後継者の年齢を基準とします。

②「35年」-「住宅取得時に借入れた住宅ローンの経過期間※3(1年未満切上げ)」※4

※3 住宅取得時に借入れた住宅ローンの借入日(金銭消費貸借契約締結日)から借換融資の申込日までの経過期間をいいます。

※4 お申込みの取扱金融機関によっては、返済期間が「35年」-「住宅取得時に借入れた住宅ローンの経過期間(1年未満切上げ)」に異なる場合がありますので、お申込みの取扱金融機関にご確認ください。

注意事項

1. ①または②のいずれか短い年数が15年(申込みご本人または連帯債務者が満60歳以上の場合は10年)より短くなる場合は借入対象となりません。
2. 20年以下の借入期間を選択した場合、原則として、返済途中で借入期間を21年以上に変更できません。