

2019年10月1日現在

商 品 名	長期固定金利住宅ローン たましん「フラット35」〈機構買取型〉		
ご 利 用 い だ け る 方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当金庫営業地区内（多摩地域およびその周辺）にお住まい、または地区内の事業所にお勤めの方</li> <li>・お申込みの時の年齢が満70歳未満の方（親子リレー返済をご利用の場合は、満70歳以上の方でもお申込みいただけます。ただし、親子リレー返済をご利用いただく場合には条件がございます。）</li> <li>・日本国籍を有する方および永住許可等がある外国人の方</li> <li>・原則、機構団体信用生命保険にご加入いただける方（ただし、健康上の理由からご加入できない場合も、フラット35のご利用は可能ですが、保険事故等の発生時にはローンの残額は返済されません。また、適用金利は通常金利と異なりますので、店頭にてご確認ください。）</li> <li>・年収に占める住宅ローンおよびその他の借入金に係る年間元利返済額の割合が次の基準以下であることが必要となります（収入合算が可能ですが条件がございます）。 <table border="1" data-bbox="432 696 903 770"> <tr> <td>年収400万円未満の場合：基準30%</td> </tr> <tr> <td>年収400万円以上の場合：基準35%</td> </tr> </table> </li> </ul>	年収400万円未満の場合：基準30%	年収400万円以上の場合：基準35%
年収400万円未満の場合：基準30%			
年収400万円以上の場合：基準35%			
お 使 い み ち	<p>このローンをご本人が所有し、ご本人または親族の方が居住する新築住宅の建設資金、購入資金、中古住宅の購入資金または借換えのための資金</p>		
お借入れの対象 となる住宅	<p>[共通]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅の床面積が、一戸建て住宅の場合70㎡以上</li> <li>・共同住宅（マンションなど）の場合、専有面積が30㎡以上</li> </ul> <p>※車庫・別棟の物置およびバルコニーの床面積ならびに共同住宅については共用部分の床面積を除く</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅の耐久性などについて住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合する住宅</li> </ul> <p>[新築]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・建設費（建設に付随して取得した土地の購入費も含む）または購入価格が1億円以下（消費税込）</li> <li>・お借入れのお申込み日において、竣工から2年以内で人が住んだことがない住宅</li> </ul> <p>[中古]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・購入価格が1億円以下（消費税込）</li> <li>・お借入れのお申込み日において、竣工から2年を超えている住宅またはすでに人が住んだことがある住宅</li> <li>・建築確認日が1981年5月31日（建築確認日が確認できない場合は表示登記における新築年月日が1983年3月31日）以前の場合は、住宅金融支援機構で定める耐震評価基準等に適合している住宅であること</li> </ul>		
借換の場合の 住宅ローンおよび 住宅の基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当初の借入から1年以上経過しており、直近の1年間で約定での返済が行なわれていること</li> <li>・取得時融資額8,000万円以下、かつ住宅建設費または、購入価格の100%以内で総額1億円以下であること</li> <li>・住宅金融支援機構の定める中古住宅の技術基準に適合し必要な検査に合格した住宅</li> </ul>		
ご 融 資 額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・100万円以上8,000万円以内（1万円単位）</li> <li>・住宅部分の建設費（土地取得費を含む）または購入価額以内 （一部の諸費用について別途領収書等で金額確認可能な場合、借入金額に含めることができます）</li> </ul>		
ご 利 用 期 間	<p>①お借入期間は15年以上（満60歳以上の方の場合は、最低10年以上）35年以内 ②完済時の年齢満80歳－融資実行時の満年齢（※年齢は1年未満切上げ） ①②いずれか短い年数（1年単位）</p> <p>借換えの場合のご返済期間は、上記を満たし、かつ「35年－住宅取得時に借入れた住宅ローンの経過年数（1年未満切上げ）」（1万円単位）</p>		
ご 融 資 利 率	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全期間固定金利（毎月決定いたします）</li> <li>・お借入期間（20年以下・21年以上）、融資率（90%以下・90%超100%以下）および加入団体信用生命保険種別（一般・夫婦連生・三大疾病・不加入・旧団信）ごとに、ご融資利率は変わります。 ※融資率とは、お借入額に対する住宅部分の建設費（土地取得費を含む）または購入価額の割合</li> </ul>		

保証人・担保	保証人：保証人は必要ございません。保証会社も不要のため保証料もかかりません。 担保：ご融資の対象となる建物および敷地に、住宅金融支援機構を抵当権者とする第一順位の抵当権を設定していただきます。
ご返済方法	返済方法は下記のいずれかをお選びいただけます。 ・元利均等返済毎月払い／元金均等返済毎月払い それぞれの支払いについてボーナス払いもできます。ボーナス払いの金額の割合は、お借入金額の40%以内です。
火災保険・団体信用生命保険	火災保険：ご融資の対象となる建物に火災保険をかけていただき、その保険契約内容を確認させていただきます。借地等で敷地に抵当権設定ができない場合は、保険金請求権に住宅金融支援機構が質権設定させていただきます。なお、火災保険の契約内容には条件があります。 団体信用生命保険：手続きは窓口にお問合せください。
融資手数料	ご利用に際して33,000円（消費税込）をお支払いいただきます。
その他	・お申込みに際しましては事前の審査をさせていただきます。結果によっては、ご希望に添えない場合もございますので、あらかじめご了承ください。 ・現在のご融資利率やご返済の試算については当金庫の本支店にお問い合わせください。 ・借換の場合、優良住宅支援制度は適用外となります。

- 第三者に賃貸する目的等の投資用物件の取得資金としては、ご利用できません。  
その場合、一括返済をしていただく場合がございます。
- このローンは、住宅金融支援機構の証券化支援事業を利用した全期間固定金利型の住宅ローンです。  
【証券化支援事業とは】  
住宅金融支援機構は、ご融資後の住宅ローン債権の買取(債権譲渡)を行い、信託銀行等に信託します。  
これを担保として住宅金融支援機構は、資金担保証券(MBS)を発行します。これにより、債券市場(投資家)より資金調達した資金で、民間金融機関が長期固定金利の住宅ローンを提供する仕組みです。
- ご融資後、住宅金融支援機構に買取(債権譲渡)されますが、お客さまとの契約内容に変更はなく、元利金のご返済や繰上返済、各種届出等の諸手続きは、多摩信用金庫と住宅金融支援機構との委託契約にもとづき、引き続き多摩信用金庫でご利用いただけます。
- 買取(債権譲渡)後は、住宅金融支援機構が債権者となるため、多摩信用金庫に対する預金等債権との相殺は認められなくなります。