長期固定金利型住宅ローン（機構買取型）【フラット３５】の特徴及び注意事項について
長期固定金利型住宅ローン（機構買取型）金利引継特約付き【フラット３５】の特徴及び注意事項について

この住宅ローンは、住宅金融支援機構（以下「機構」といいます。）がお客さまのご利用になる住宅ローン債権を金融機関から譲り受け、証券化することで実現した長期固定金利の住宅ローンです。
ご利用にあたり、下記【フラット３５】、金利引継特約付き【フラット３５】の特徴及び注意事項をご確認ください。

１　【フラット３５】、金利引継特約付き【フラット３５】に関する特徴（自ら居住・親族居住・セカンドハウス共通）

【適用金利】

(1)　【フラット３５】、金利引継特約付き【フラット３５】は、返済期間（20 年以下又は21 年以上）、融資率（９割以下又は９割超）及び加入する団体信用生命保険の種類等に応じて異なる融資金利が適用されます。
なお、返済が終了するまでの間に、脱退年齢（80 歳）に達して団体信用生命保険から脱退する場合、新３大疾病付機構団信の加入者が 75 歳に達して３大疾病・介護の保障が終了する場合等、団体信用生命保険の保障が終了し、又は保障内容に異動が生じた場合でも金利は変更されません。

(2)　【フラット３５】、金利引継特約付き【フラット３５】は、【フラット３５】Ｓ等の金利引下げプランがあり、それぞれの金利引下げプランごとに技術基準等の適用要件、金利引下げ期間及び金利引下げ幅が異なります。また、複数の金利引下げプランを利用する場合、組み合わせによって適用される金利引下げ期間及び金利引下げ幅が異なります。

(3)　【フラット３５】、金利引継特約付き【フラット３５】の融資金利については、借入申込時の金利が適用されるのではなく、金銭消費貸借契約時（資金交付時）の金利が適用されます。

【長期優良住宅であることの確認】（金利引継特約付き【フラット３５】の場合）

(4)　金利引継特約付き【フラット３５】は、長期優良住宅建築等計画の認定を受けた住宅が対象となり、適合証明機関から発行される適合証明書において、「フラット３５維持保全型の基準の適用」欄の「適用する基準」欄（【フラット３５】リノベの場合は「性能の向上に係るリフォーム工事の種別」欄）において、「長期優良住宅」の項目に適合している必要があります。
※　土砂災害特別警戒区域内で新築住宅を建設又は購入する場合は、取扱いが異なります。

【債務の承継】（金利引継特約付き【フラット３５】の場合）

(5)　融資対象住宅の譲渡と併せて当該融資対象住宅を取得する第三者に金利引継特約付き【フラット３５】の債務を承継することができます。ただし、当該債務の承継については機構における審査が必要であり、審査の結果によっては、　当該債務の承継を行うことができない場合があります。

【団体信用生命保険】

(6)　【フラット３５】、金利引継特約付き【フラット３５】の団体信用生命保険には、「新機構団信（一般）」、「新機構団信（夫婦連生）」及び「新３大疾病付機構団信」があり、いずれか を選択し、ご加入いただけます。また、加入後の変更はできません。
なお、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、死亡・身体障害状態などお客さまに万一のことがあっても団体信用生命保険の保障を受けることはできません。

【適合証明書】

(7)　原則として、融資対象住宅について、利用する金利引下げプランに応じた技術基準等に基づく物件検査を受け、適合証明書を金融機関に提出する必要があります。
なお、物件検査の費用はお客さまの負担であり、適合証明機関により異なります。

【住宅ローン債権の譲渡】

(8)　【フラット３５】は、資金交付と同時に住宅金融支援機構に住宅ローン債権が譲渡され、住宅金融支援機構は譲り受けた住宅ローン債権を信託会社等に信託することができるものとします。

(9)　住宅ローン債権を住宅金融支援機構に譲渡した後も、融資金利、返済期間等の融資条件、元利金のご返済、各種届出、返済相談等の手続を行う金融機関は変わりません。

【繰上返済】

(10)　融資金を繰り上げてご返済するときは、ご返済する日の１か月前までに金融機関にお申し出ください。また、融資金の一部を繰り上げてご返済するときは、繰り上げて返済する額（元金）は100 万円以上で、繰り上げて返済する日は毎月の返済日となります。
※　「住・My Note」（ご返済中のお客さま向けのインターネットサービス）で一部繰上返済の申込みを行う場合、ご　返済できる金額は10 万円以上となります。

（20230308）

２　【フラット３５】、金利引継特約付き【フラット３５】の注意事項

【新住所確認資料の提出】（自ら居住･親族居住の場合）

⑴　資金実行後、速やかに新住所が確認できる住民票又は印鑑証明書を取扱金融機関に提出してください。

【連絡先及び事情変更があった場合の届出】（自ら居住・親族居住・セカンドハウス共通）

⑵　資金実行後、氏名又は電話番号が変更になる場合、やむを得ない事情により住所が変更になる場合は、取扱金融機関にお申し出ください。

⑶　資金実行後、やむを得ない事情により住宅の一部を店舗・事務所に変更される場合は、変更前に必ず取扱金融機関へご相談ください。なお、店舗・事務所に変更する面積に応じて、お借入れの全額又は一部を繰り上げて返済いただく場合があります。

【資金使途違反があった場合の対応①】（自ら居住･親族居住の場合）

⑷　【フラット３５】、金利引継特約付き【フラット３５】は、お客さまご本人又はそのご親族の方がお住まいになる住宅の建設、購入又は借換えの資金としてご利用いただくものであり、第三者に賃貸する目的の物件など投資用物件の取得資金としてはご利用できません。

投資用物件の取得資金としてご利用された場合は、お借入れの全額を一括で返済していただきますのでご注意ください。

⑸　機構では、転送不要郵便にて融資住宅あてに融資額残高証明書をお送りすること等により、申込ご本人又そのご親族の方が実際にお住まいになっていることを定期的に確認していますので、予めご了承願います。確認の結果、第三者に賃貸するなどの投資用住宅としての利用や店舗・事務所などの目的外の利用が判明した場合は、お借入れの全額を一括で返済していただきますのでご注意ください。

【資金使途違反があった場合の対応②】（セカンドハウスの場合）

⑹　【フラット３５】、金利引継特約付き【フラット３５】は、お客さまご本人がセカンドハウスとしてお住まいになる住宅の建設、購入又は借換えの資金としてご利用いただくものであり、第三者に賃貸する目的の物件など投資用物件の取得資金としてはご利用できません。また、借入後いかなる事情があっても、住宅ローンの融資対象となった住宅を自ら使用せずに第三者に使用させることはできません。投資用物件の取得資金として利用したこと又は融資対象住宅を自ら使用していないことが判明した場合は、お借入れの全額を一括で返済していただきますのでご注意ください。

なお、ご返済中に、お客さまご本人が実際にセカンドハウスとして使用されていることを書面、電話、現地調査等の方法により確認させていただく場合があります。この確認においては、お客さまご本人がお住まいになっていることを証する書面の提出をお願いする場合があります。

【虚偽申請があった場合の対応】（自ら居住・親族居住・セカンドハウス共通）

⑺　【フラット３５】、金利引継特約付き【フラット３５】の融資額は融資の対象となる所要資金額が上限であり、融資率（９割以下又は９割超）に応じて異なる融資金利が適用されますので、所要資金額及び融資額はお客さまご本人が確実にご確認ください。また、所要資金額、融資額又は所要資金に関する金融機関への提出書類の内容に変更があった場合は、遅滞なく申し出ていただく必要があります。万一、借入申込書の内容又は金融機関への提出書類の内容に虚偽があった場合は、お借入れの全額を一括で返済していただきますのでご注意ください。

⑻　借入申込時において、虚偽の事実を報告するなど不適正な方法により【フラット３５】Ｓ等の借入金利引下げの適用を受けた場合は、その金利引下げによる機構の損失の額又は機構が得ることができなかった額を機構の損害と見なし、その損害の補償として、それらの額を請求いたしますのでご注意ください。

【外国籍の方の申込要件】

⑼　【フラット３５】、金利引継特約付き【フラット３５】を外国籍の方がお申込みになる場合は、通常の申込要件に加えて、「永住者」又は「特別永住者」の資格が必要です。万一、永住者又は特別永住者の資格がなかったことが判明した場合は、お借入れの全額を一括で返済していただきますのでご注意ください。

記入日　　年　　月　　日

金融機関名　株式会社ハウス・デポ・パートナーズ　御中

上記の住宅ローンの特徴及び注意事項について了承の上、この住宅ローンを利用します。

お申込人（自署）			連帯債務者　（自署）	

（金融機関使用欄）

説明日	年　　月　　日	説明者	

（20230308）