【商品概要説明書】

【フラット35】商品概要説明書

お申込みいただける方	①お申込時の年齢が満70歳未満の方（親子リレー返済をご利用の場合は、満70歳以上の方もお申込みいただけます。）。 ②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 ③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）が右表の基準を満たす方（収入を合算できる場合があります。） ④借入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などの要件があります。 ★原則として、お借換えの対象となる住宅ローンの債務者と借換融資のお申込人が同一であること。 ★住宅取得時にお借入れになった住宅ローンのお借入日（金銭消費貸借契約締結日）から借換融資の申込日まで1年以上経過しており、かつ、借換融資の申込日前日までの１年間、正常にご返済をしている方。
お使いみち	お申込みご本人またはそのご親族の方がお住まいになる新築住宅の建設・購入資金または中古住宅の購入資金。 （セカンドハウス、住宅ローンのお借換えの場合もご利用いただけます。）
融資対象となる住宅	①住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合する住宅 ②住宅の床面積が50㎡以上（一戸建て、連続建ておよび重ね建ての場合）、マンションなどの場合は30㎡以上。 ③中古住宅の場合、借入申込日において建築後年数が２年を超えている、または既に人が住んだことがある住宅。 ★住宅の建設費または購入価格の100%以内 （土地取得費に対する借入れを希望する場合はその費用を含みます。原則として、住宅取得時に生じた諸費用は含みません。）
ご融資金額	100万円以上1億2,000万円以内（１万円単位）かつ、所要資金の10割以内 ★「お借換えの対象となる住宅ローンの残高」または「住宅金融支援機構による担保評価額の200%」のいずれか低い額まで。
ご融資利率	全期間固定金利 ※ご融資期間（20年以下・20年超）に応じてご融資利率が異なります。 ※ご融資金額が建設費または購入価格の90%以内の場合と90%を超える場合では、ご融資利率が異なります。 ※【フラット 35】S、【フラット35子育てプラス】、【フラット35】借換融資、【フラット35】中古プラスの取扱条件を満たす場合、一定期間ご融資利率の引き下げを受けることができます。 ※適用されるご融資利率、引き下げ条件等の詳細については、当行ホームページをご確認いただくか、店頭へお問い合わせください。
ご融資期間	15年（申込みご本人または連帯債務者が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が上限。 ①「80歳」－「申込時の年齢（1年未満切上げ）」 ②35年 ★次の①～③までのいづれか短い年数（1年単位）が上限（下限は1年以上） ①「80歳」－「借換申込時の年齢（1年未満切上げ）」 ②「40年」－「住宅取得時に借りた住宅ローン経過年数（1年未満切上げ） ③「35年」
ご返済方法	元利均等返済または元金均等返済 ※ご融資金額の40%以内（1万円単位）でボーナス返済併用可
担保	借入対象住宅およびその敷地に、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、司法書士報酬など）は、お客さまの負担となります。
保証人	必要ありません。
団体信用生命保険	団体信用生命保険にご加入いただくことにより、お客さまに万一のことがあった場合は、住宅金融支援機構に支払われる保険金が債務に充当されるため、以後の【フラット３５】の返済が不要となります。 ※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も、【フラット３５】をご利用いただけます。
火災保険	①返済終了までの間、借入対象となる住宅については火災保険に加入していただきます。 ②建物の火災による損害を補償対象としていただきます。保険金額は、借入額以上としていただきます。 ※火災保険料はお客さまの負担となります。
物件検査手数料	物件検査手数料は検査機関または適合証明技術者により異なります。 ※融資手数料および物件検査手数料はお客さまの負担となります。
取扱手数料	・定率タイプ：ご融資金額×2.20%（消費税込み） ・定額タイプ：55,000円（消費税込み）
繰上返済手数料	必要ありません。※一部繰上返済の返済額は、お客さま向けインターネットサービス「住・My Note」をご利用の場合は10万円以上、取扱金融機関の窓口をご利用の場合は100万円以上となります。
当行が契約している指定紛争解決機関	・一般社団法人 全国銀行協会 連絡先 全国銀行協会相談室 電話番号 0570-017109 または03-5252-3772

年収	400万円未満	400万円以上
基準	30%以下	35%以下

★印は借換融資の場合のみ

詳細はフラット３５サイト（https://www.flat35.com）をご確認ください。

（2026年4月1日）

大東銀行