

たんぎん住宅ローンフラット35パッケージ

令和6年1月4日現在

1. 商 品 名	・たんぎん住宅ローンフラット35パッケージ						
2. ご 融 資 形 態	・証書貸付						
3. ご利用いただける方	・次の条件をすべて満たしている個人のお客さま ①フラット35の申込基準を満たし、かつフラット35を同時申込できる方 ②申込時および実行時の年齢が満20歳以上70歳未満の方で、最終ご返済時の年齢が満80歳未満の方 ③安定継続した所得のある方 ④当行所定の団体信用生命保険に加入可能な方 ⑤住宅金融支援機構の住宅融資保険を付保できる方						
4. お 使 い み ち	・フラット35が定める技術基準に適合する住宅であり、本人が居住するための次の資金とします。 ①住宅の新築資金 ②店舗付併用住宅の新築または購入資金（ただし、住宅部分の面積が総床面積の50%以上あることとします。） ③住宅購入資金（マンション・中古住宅を含む。） ④借換資金（リフォーム資金は含まない。）						
5. ご 融 資 金 額	・100万円以上5,000万円以内（1万円単位）で、かつ次の範囲内とします。 ①本ローンとフラット35の融資額合計が、フラット35の融資対象となる総所要資金の100%以内とします。 ②前年度の税込年収に占める年間総返済額の割合が次の比率を超えない範囲内とします。 <table border="1"><thead><tr><th>前年度税込年収</th><th>返済比率</th></tr></thead><tbody><tr><td>400万円未満</td><td>30%</td></tr><tr><td>400万円以上</td><td>35%</td></tr></tbody></table> *借主の年収には、配偶者または同居する直系親族、婚約者、所定の要件を満たす同姓パートナーのうち1名の年収を加算することができます。ただし、合算者は、連帯債務者または連帯保証人とさせていただきます。	前年度税込年収	返済比率	400万円未満	30%	400万円以上	35%
前年度税込年収	返済比率						
400万円未満	30%						
400万円以上	35%						
6. ご 融 資 期 間	・15年以上35年以内（1年単位）で、完済時の年齢が満80歳未満 ・借換資金の場合は、35年から住宅取得時に借入した住宅ローンの経過期間（1年未満切り上げ）を減じた期間とします。						

<p>7. 金 利 (1)金利の種類</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・基準金利は、当行が定める変動金利型住宅ローンの基準金利とします。なお、基準金利は毎月下旬に見直しを行い、翌月1ヶ月間の金利を決定します。 ・適用される基準金利は、実際にお借入いただく月の金利となります。 																								
<p>(2)ご融資後の金利の見直し</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・毎年2回(4月1日、10月1日)を基準日として見直します。変動があればその変動幅と同じ幅変動し、それぞれ7月、翌年1月の返済分より適用いたします。 																								
<p>(3)金利の差引き</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・次のお取引項目等により、基準金利より最大年0.8%差し引かせていただきます。 ただし、金利差引期間中にご返済が遅延した場合は、金利差引は中止され、銀行が定める基準金利が適用されます。 I. 次のお取引項目①および②をご契約いただける方は、金利を年0.5%差し引かせていただきます。 <ul style="list-style-type: none"> ①給与振込 ②ICバンクカード、カードローン、たんぎんダイレクト、公共料金・税金自振2項目のいずれか1項目以上 II. 次により算出した「自己資金割合」が10%以上の場合は、金利を年0.3%差し引かせていただきます。 $\text{自己資金割合} = \frac{\text{自己資金} - \text{諸費用}}{\text{所要資金} - \text{諸費用}} \times 100$ 																								
<p>8. 団体信用生命保険</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・当行指定の団体信用生命保険等に加入していただきます。 ・保険料は当行が負担します。ただし、加入される団体信用生命保険等が次の場合には、基準金利に次の金利を上乗せさせていただきます。 <table border="1" data-bbox="496 1223 1394 1675"> <thead> <tr> <th></th> <th>住宅ローン申込時の年齢</th> <th>上乗せ金利</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">夫婦連生団体信用生命保険</td> <td>満40歳未満</td> <td>年0.3%</td> </tr> <tr> <td>満40歳以上70歳未満</td> <td>年0.6%</td> </tr> <tr> <td>引受条件緩和団体信用生命保険</td> <td>満70歳未満</td> <td>年0.4%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">がん保障特約付団体信用生命保険</td> <td>満40歳未満</td> <td>年0.1%</td> </tr> <tr> <td>満40歳以上51歳未満</td> <td>年0.2%</td> </tr> <tr> <td>3大疾病保障特約付団体信用生命保険</td> <td>—</td> <td>年0.3%</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">8大疾病補償付債務返済支援保険(※)</td> <td>満40歳未満の方</td> <td>年0.1%</td> </tr> <tr> <td>満40歳以上51歳未満の方</td> <td>年0.2%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(※) 8大疾病補償付債務返済支援保険は、加入する団体信用生命保険が一般団体信用生命保険の場合に限り、セット加入が出来ます。</p>		住宅ローン申込時の年齢	上乗せ金利	夫婦連生団体信用生命保険	満40歳未満	年0.3%	満40歳以上70歳未満	年0.6%	引受条件緩和団体信用生命保険	満70歳未満	年0.4%	がん保障特約付団体信用生命保険	満40歳未満	年0.1%	満40歳以上51歳未満	年0.2%	3大疾病保障特約付団体信用生命保険	—	年0.3%	8大疾病補償付債務返済支援保険(※)	満40歳未満の方	年0.1%	満40歳以上51歳未満の方	年0.2%
	住宅ローン申込時の年齢	上乗せ金利																							
夫婦連生団体信用生命保険	満40歳未満	年0.3%																							
	満40歳以上70歳未満	年0.6%																							
引受条件緩和団体信用生命保険	満70歳未満	年0.4%																							
がん保障特約付団体信用生命保険	満40歳未満	年0.1%																							
	満40歳以上51歳未満	年0.2%																							
3大疾病保障特約付団体信用生命保険	—	年0.3%																							
8大疾病補償付債務返済支援保険(※)	満40歳未満の方	年0.1%																							
	満40歳以上51歳未満の方	年0.2%																							

<p>9. 手 数 料</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・事務取扱手数料・・・1件につき88,000円（消費税込） ・繰上返済手数料 <ul style="list-style-type: none"> ① 全額繰上返済手数料・・・33,000円（消費税込） ② 一部繰上返済手数料 <ul style="list-style-type: none"> [店頭の場合]・・・22,000円（消費税込） [郵送の場合]・・・11,000円（消費税込） [インターネットバンキングの場合]・・・無料 ・その他返済条件を変更する場合は、当行所定の手数料が必要となります。
<p>10. ご返済方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・毎月元利均等返済 ただし、6ヶ月毎の増額返済を併用することができます。 この場合、増額返済の合計金額は、ご融資金額の50%以内とさせていただきます。
<p>11. 保 証 人</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として保証人は不要ですが、次の場合は本ローンの連帯保証人とさせていただきます。 <ul style="list-style-type: none"> ①担保提供者 ②当行が必要と認めた場合
<p>12. 担 保</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・融資対象物件及びその敷地に対して、住宅金融支援機構を抵当権者した第1順位抵当権の次順位に、当行を抵当権者とする抵当権を設定させていただきます。 ・建物には、本ローン融資額とフラット35融資金額の合計額以上の火災保険に加入していただきます。 なお、当行所定の要件に該当する場合は、当行を質権者とする質権を設定させていただきます。（確定日付料700円が必要となります。）
<p>13. 当行が契約している指定紛争解決機関</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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
<p>14. その他参考となる事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・返済額の試算をご希望の方は、融資窓口へお申し出ください。 ・お申込みにあたっては、当行所定の審査をさせていただきます。審査の結果によっては、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。