

〔商品概要説明書〕

みなと機構提携型住宅ローン「フラット35」

(2025年5月1日現在)

1. 商 品 名	みなと機構提携型住宅ローン「フラット35」				
2. ご利用いただける方	<p>以下の項目を全て満たす個人の方</p> <p>(1) 申込時の年齢が70歳未満、最終返済時80歳未満の方</p> <p>(2) 日本国籍を有する方、又は永住許可を受けている外国人の方</p> <p>(3) 前年度税込年収に占める年間の総返済額の割合が下記の範囲内の方。</p> <table border="1" style="margin-left: 40px;"> <tr> <td style="padding: 2px;">税込年収400万円未満の方</td> <td style="padding: 2px;">30%以内</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">税込年収400万円以上の方</td> <td style="padding: 2px;">35%以内</td> </tr> </table> <p>(4) 勤務地または(新)居住地、並びに担保物件が当社の営業区域内にある方</p> <p>【借換えの場合】</p> <p>上記の条件の他に次の条件も必要です。</p> <p>○ 借換えの対象となる住宅ローンの債務者と借換融資の申込人が同一(※1)であるか、債務者が追加されていること(※2)</p> <p style="padding-left: 40px;">※1…借換えの対象となる住宅ローンが連帯債務の場合は、借換融資において連帯債務を外すことはできません。</p> <p style="padding-left: 40px;">※2…借換えの対象となる住宅ローンが単独債務の場合は、債務者1名を追加して収入合算や親子リレー返済を行うことができます。</p> <p>○ 借換の申込時において住宅ローンの返済実績が1年以上あり、直近1年間正常に返済している方</p>	税込年収400万円未満の方	30%以内	税込年収400万円以上の方	35%以内
税込年収400万円未満の方	30%以内				
税込年収400万円以上の方	35%以内				
3. お使いみち	<p>申込人本人または親族がお住まいになるための、新築住宅の建設・購入資金または中古住宅の購入資金または住宅ローンのお借換えのための資金</p> <p>※リフォームのための資金にはご利用いただけません。</p> <p>※第三者に賃貸する目的の物件などの投資用物件の取得資金にはご利用いただけません。</p>				
4. ご融資対象住宅	<p>(1) 住宅の床面積</p> <p style="padding-left: 20px;">戸建て : 70㎡以上</p> <p style="padding-left: 20px;">マンション : 30㎡以上(専有面積)</p> <p>(2) 建物要件</p> <p>〔住宅の建設または新築住宅の購入の場合〕</p> <p>① 住宅金融支援機構が定める技術基準に適合する住宅</p> <p>② 住宅建設の場合：竣工時に建築基準法に定める検査済証が交付される住宅</p> <p style="padding-left: 20px;">住宅購入の場合：申込日以前2年以内に完成したもののまたは工事中のもの(未着工のものを含む)で、まだ人が住んだことのない住宅</p> <p>〔中古住宅の購入の場合〕</p> <p>① 住宅金融支援機構が定める技術基準に適合する住宅</p> <p>② 借入申込日において築後年数が2年を超えている住宅または既に人が住んだことのある住宅</p>				

5. ご融資金額	<p>100万円以上 8,000万円以内（1万円単位）で、住宅の建設費（土地取得費がある場合には、その費用を含みます）または購入価額の100%以内。ただし、建設費、購入価額には、契約書の印紙代、仲介手数料、融資手数料、不動産の登記費用等の一定の諸費用（※）を含めることができます。</p> <p>※対象となる諸費用については、窓口にお問い合わせください。</p> <p>【借換えの場合】</p> <p>「借換える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となります。「借換える対象となる住宅ローンの残高」には融資手数料、借換えに伴う経過利息、繰上返済手数料等の諸費用を加えることができます。</p>
6. ご融資期間	<p>次の①または②のいずれか短い年数（1年単位）</p> <p>① 15年以上 35年以内（申込人本人（連帯債務者を含む）が60歳以上の場合は、10年以上）</p> <p>② 「80歳」－「申込時の年齢（1歳未満切り上げ）」</p> <p>※20年以下のご融資期間を選択された場合、ご返済の途中でご融資期間を21年以上に変更することは原則としてできません。</p> <p>【借換えの場合】</p> <p>上記の条件の他に、</p> <p>「35年」－「当初の住宅ローンの経過年数（1歳未満切り上げ）」までとなります。</p>
7. 金利種類	<p>全期間固定金利</p> <p>※手数料の方式（A方式・B方式）、ご融資期間（20年以内・21年以上）、ご融資率（90%以下・90%超）、団体信用生命保険の加入の有無及び加入する団体信用生命保険の種類等に応じてご融資金利が異なりますので、詳しくは窓口へお問い合わせください。</p> <p>尚、借換融資は融資率にかかわらず「融資率90%以下」の金利が適用されます。</p> <p>※お申し込み時ではなく、資金のお受け取り時の金利が適用されます。</p>
8. ご返済方法	<p>毎月元利均等返済または毎月元金均等返済 （融資額の40%以内（1万円単位）で年2回のボーナス返済の併用も可能です。）</p>
9. 担保	<p>融資対象となる住宅及び敷地に対し、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。</p> <p>※抵当権の設定費用（登録免許税、司法書士報酬等）はお客様のご負担となります。（ただし、お借入額に含めることができます）</p>
10. 保証人	<p>不要です。</p>
11. 保証会社	<p>不要です。</p>
12. 火災保険	<p>ご返済を終了するまでの間、融資の対象となる住宅に、火災保険を付けていただきます。保険金額は、融資額以上（※）とし、建物の火災による損害を補償対象としていただきます。</p> <p>※融資額が保険会社の定める評価基準により算出した金額（評価額）を超える場合は、評価額とします。</p> <p>【借換えの場合】借換え前に付保している火災保険が住宅金融支援機構の定める要件を満たしている場合には、そのまま継続していただくことができます。</p>
13. 団体信用生命保険	<p>原則加入していただきます。（新機構団信または新3大疾病付機構団信）</p>

	<p>【借換えの場合】</p> <p>借換えの対象となる住宅ローンに付帯されていた団体信用生命保険の保障は、ローンの借換えにより終了しますので、改めて借換融資について新機構団体信用生命保険制度の加入のお申込みが必要です。</p> <p>※団信加入に必要な費用は、毎月のご返済金の中に含まれています。返済が終了するまでに団信が終了する等、団信の保障内容に異動が生じてもお借入金利は変わりません。</p>
14. 手数料	<p>(1) 新規取扱手数料・・・次のいずれかをご選択いただきます。</p> <p style="padding-left: 40px;">＜A方式＞ 55,000円</p> <p style="padding-left: 40px;">＜B方式＞ 融資額×2.20%</p> <p style="padding-left: 80px;">（A方式・B方式とも消費税込みの金額）</p> <p style="padding-left: 40px;">※選ばれるタイプによりご融資利率が異なりますので、詳しくは窓口へお問い合わせください。</p> <p>(2) 繰上返済手数料・・・不要です。</p>
15. 住宅金融支援機構提携型住宅ローンの特徴	<p>この住宅ローンは独立行政法人住宅金融支援機構の証券化支援事業（買取型）に基づく住宅ローンです。</p> <p>上記商品内容に加えて、次の(1)～(7)までの特徴的事項があります。</p> <p>(1) この住宅ローン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、金銭消費貸借借契約時（資金交付時）の金利が適用されます。</p> <p>(2) この住宅ローンは、手数料の方式（A方式・B方式）、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）、団体信用生命保険の加入の有無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。</p> <p>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。</p> <p>(3) 住宅ローン債権は資金交付と同時に住宅金融支援機構に譲渡され、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します。</p> <p>(4) 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は変わりません。</p> <p>また、みなと銀行が住宅金融支援機構から委託を受けて管理・回収業務を行いますので、ご返済、各種届出、返済相談等の手続きは引き続きみなと銀行でお受けします。</p> <p>(5) 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か月前までにみなと銀行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。</p> <p>※「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。</p> <p>(6) 原則として、融資対象住宅について、物件検査を受け、適合証明書をみなと銀行に提出する必要があります。また、物件検査の費用はおお客様の負担であり、適合証明機関により異なります。</p> <p>(7) この住宅ローン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。</p>

	<p>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様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。</p> <p>(証券化とは…)</p> <p>住宅金融支援機構が民間金融機関の住宅ローン債権を買い取り、その債権を信託銀行等に信託します。それを担保として住宅金融支援機構がMBS（資産担保証券）を発行し、債券市場（投資家）から債券発行代金を受け取ることで、住宅ローン貸し出しのための資金を調達する仕組みです。</p>
16. その他	金利、返済額の試算等については窓口へお問い合わせください。

みなと機構提携型住宅ローン「フラット 35」
以上

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（一般電話から）
または 03-5252-3772（携帯 PHS から）