

【商品概要説明書】

長期固定金利住宅ローン（フラット35）

[2026年4月1日現在]

項目	内容														
1. 商品名	長期固定金利住宅ローン（フラット35）														
2. ご利用いただける方	<p>次のすべての条件を満たす方</p> <ul style="list-style-type: none"> ○お申込時、満70歳未満の方（連帯債務者の方も同様です） ○年収に占めるすべてのお借入金額（本ローンを含みます）の年間合計返済額の割合（＝年間返済割合）が、次表の基準を満たす方（収入合算が可能な場合もあります） <table border="1"> <thead> <tr> <th>年収（お申込年度の前年収入）</th> <th>年間返済割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400万円未満</td> <td>30%以下</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>35%以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※すべてのお借入れとは、本ローンのほか、住宅ローン、マイカーローン、教育ローン、カードローン、クレジットカード（キャッシング、分割払い、リボ払い等のご利用分）等のご利用残高をいいます（収入合算者のローンを含みます）。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○日本国籍の方、永住許可を受けている方又は特別永住者の方 ○住宅金融支援機構（以下「機構」といいます）の債権買取基準を満たす方 	年収（お申込年度の前年収入）	年間返済割合	400万円未満	30%以下	400万円以上	35%以下								
年収（お申込年度の前年収入）	年間返済割合														
400万円未満	30%以下														
400万円以上	35%以下														
3. お借入れ金額	<ul style="list-style-type: none"> ○100万円以上1億2,000万円以下(1万円単位) ※住宅の建設又は購入価額(土地の購入費を含みます)に所定の諸費用を加えた金額が上限となります。 ※お借換えの場合は、お申込時のお借入残高に、所定の諸費用を加えた金額が上限となります。 														
4. お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> ○お申込人（又はそのご親族）が居住する住宅の建設(土地の取得費を含みます)、新築又は中古住宅（建売住宅、マンション等）の購入資金 ○お申込人が利用するためのセカンドハウスの建設又は購入資金(土地の購入費を含みます) ○お申込人名義の住宅ローンのお借換え資金 <p>(注) 第三者に賃貸する目的の投資物件などの取得資金にはご利用いただけません。</p>														
5. ご利用対象となる住宅	<p>次のすべての条件を満たす住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ○機構が定めた技術基準に適合すること（＝適合証明書が発行されること） ○住宅の床面積が、次表の基準を満たすこと <table border="1"> <thead> <tr> <th>一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅</th> <th>50㎡以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>マンション（地上階数3以上の共同建ての住宅）</td> <td>30㎡以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>※店舗付き住宅等の併用住宅は、住宅部分の床面積が全体の2分の1以上あること。 ※土地面積の要件はありません。</p>	一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅	50㎡以上	マンション（地上階数3以上の共同建ての住宅）	30㎡以上										
一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅	50㎡以上														
マンション（地上階数3以上の共同建ての住宅）	30㎡以上														
6. ご融資利率	<ul style="list-style-type: none"> ○全期間固定金利 次表の要件により異なるご融資利率が適用されます。 <table border="1"> <tbody> <tr> <td rowspan="2">ご返済期間</td> <td>20年以内</td> </tr> <tr> <td>21年以上</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">住宅の建設又は購入価格に占めるお借入金額の割合</td> <td>9割以内</td> </tr> <tr> <td>9割超</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">事務取扱手数料のお支払方法</td> <td>定率型</td> </tr> <tr> <td>定額型</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">団体信用生命保険の加入有無・種別</td> <td>新機構団信</td> </tr> <tr> <td>新機構団信（ペア連生）</td> </tr> <tr> <td>新3大疾病付機構団信</td> </tr> <tr> <td>不加入</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ご融資利率はお申込時ではなく、お借入時のご融資利率が適用されます(ご融資利率は毎月見直します)。 ※団体信用生命保険の保障終了又は保障内容に異動が生じた場合でもご融資利率は変更されません。 ※お借換えの場合は一部取扱いが異なります。</p>	ご返済期間	20年以内	21年以上	住宅の建設又は購入価格に占めるお借入金額の割合	9割以内	9割超	事務取扱手数料のお支払方法	定率型	定額型	団体信用生命保険の加入有無・種別	新機構団信	新機構団信（ペア連生）	新3大疾病付機構団信	不加入
ご返済期間	20年以内														
	21年以上														
住宅の建設又は購入価格に占めるお借入金額の割合	9割以内														
	9割超														
事務取扱手数料のお支払方法	定率型														
	定額型														
団体信用生命保険の加入有無・種別	新機構団信														
	新機構団信（ペア連生）														
	新3大疾病付機構団信														
	不加入														
7. お借入れ日	○毎月10日、20日（土・日・祝日の場合は翌営業日となります）														
8. ご返済日	<ul style="list-style-type: none"> ○毎月2、7、12、17、22日のいずれかの日をお選びいただけます。 ※ご融資実行日よりご返済日に制限がある場合があります。 例) 10日が土曜日でお借入れ日が12日となった場合、返済日に12日をお選びいただくことはできません。 														

項 目	内 容															
9. ご返済期間	<p>次のいずれか短い年数（1年単位）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○15年以上（お申込時の年齢が満60歳以上の方は10年以上）35年以内 ○「80歳」－「お申込時の年齢（1年未満は切上げ）」以内 <p><お借換えの場合のみ></p> <ul style="list-style-type: none"> ○1年以上かつ①～③までのいずれか短い年数（1年単位） ①「80歳」－「お申込時の年齢（1年未満は切上げ）」 ②「40年」－「当初住宅取得時の¥に借入れた住宅ローンの経過年数（1年未満切上げ）」 ③35年 															
10. ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ○「元利均等月賦返済」又は「元金均等月賦返済」 ※お借入金額の40%までは、年2回6か月ごとのボーナスによる増額返済もご利用いただけます（1万円単位）。 															
11. 担保	<ul style="list-style-type: none"> ○ご融資対象の土地及び建物に、機構を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定させていただきます（第三者からの賃借地で、賃貸借契約を締結しており、担保提供を受けられない場合は除く） ※お借入れをしない土地及び同一敷地内の既存建物も、抵当権設定の対象となります。 															
12. 保証人・保証料	<ul style="list-style-type: none"> ○必要ありません 															
13. 火災保険	<p>機構が定める火災保険へご加入いただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○金額：機構融資のお借入金額以上（お借入金額が建物評価額を上回るときは、建物評価額と同額） ○期間：お借入日からご返済終了までの間、継続して付保いただきます。 ※火災保険料はお申込人のご負担となります。 ※同一敷地内の既存建物も原則として同様です。 															
14. 団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> ○新機構団信と新3大疾病付機構団信の2つがあります。 ○ご夫婦（※）で連帯債務の場合は、どちらか1人がご加入いただくか、またはご夫婦でペア連生団信にご加入いただけます。 ※戸籍上のご夫婦の他、同姓パートナー等を含みます。同姓パートナーとお借入れをいただく場合、住宅金融支援機構が定める「パートナー関係を証明する書類」のご提出が必要となります。詳しくは窓口へお問い合わせください。 <table border="1" data-bbox="419 1126 1481 1682"> <thead> <tr> <th></th> <th>新機構団信</th> <th>新3大疾病付機構団信</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保障範囲</td> <td>死亡 身体障害保障</td> <td>死亡 身体障害保障 3大疾病 介護保障</td> </tr> <tr> <td>申込年齢</td> <td>告知日現在、満70歳未満</td> <td>告知日現在、満51歳未満</td> </tr> <tr> <td>保障期間</td> <td>満80歳の誕生日の属する月の末日まで</td> <td>3大疾病・介護保障は満75歳の誕生日の属する月の末日まで ※満75歳の誕生日の属する月の翌月1日からは3大疾病保障・介護保障はなくなり、満80歳の誕生日の属する月の末日まで新機構団信の保障（死亡・身体障害保障）となります</td> </tr> <tr> <td>ペア連生</td> <td>ペア連生のご利用可能</td> <td>ペア連生のご利用不可</td> </tr> </tbody> </table> <p>※保障の内容の詳細については、機構のホームページをご覧ください。ご利用にあたっては「新機構団信制度申込書兼告知書」に添付される「重要事項説明（『契約概要』『注意喚起情報』『正しく告知いただくために』）」をご確認ください。</p> <p>※いずれかの団信にご加入後、加入内容を変更することはできません。</p> <p>※健康上の理由などにより、ご加入できない場合があります。</p> <p>※ご加入いただいていない方が保険金支払事由に該当しても、債務は弁済されません。</p>		新機構団信	新3大疾病付機構団信	保障範囲	死亡 身体障害保障	死亡 身体障害保障 3大疾病 介護保障	申込年齢	告知日現在、満70歳未満	告知日現在、満51歳未満	保障期間	満80歳の誕生日の属する月の末日まで	3大疾病・介護保障は満75歳の誕生日の属する月の末日まで ※満75歳の誕生日の属する月の翌月1日からは3大疾病保障・介護保障はなくなり、満80歳の誕生日の属する月の末日まで新機構団信の保障（死亡・身体障害保障）となります	ペア連生	ペア連生のご利用可能	ペア連生のご利用不可
	新機構団信	新3大疾病付機構団信														
保障範囲	死亡 身体障害保障	死亡 身体障害保障 3大疾病 介護保障														
申込年齢	告知日現在、満70歳未満	告知日現在、満51歳未満														
保障期間	満80歳の誕生日の属する月の末日まで	3大疾病・介護保障は満75歳の誕生日の属する月の末日まで ※満75歳の誕生日の属する月の翌月1日からは3大疾病保障・介護保障はなくなり、満80歳の誕生日の属する月の末日まで新機構団信の保障（死亡・身体障害保障）となります														
ペア連生	ペア連生のご利用可能	ペア連生のご利用不可														

項 目	内 容																
15. ご契約時にかかる費用	<p>○ご契約時書類の印紙代（1通ごと）</p> <table border="1" data-bbox="418 129 1465 297"> <thead> <tr> <th>契約金額</th> <th>印紙税</th> <th>契約金額</th> <th>印紙税</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>100万円以下</td> <td>1,000円</td> <td>5,000万円以下</td> <td>2万円</td> </tr> <tr> <td>500万円以下</td> <td>2,000円</td> <td>1億円以下</td> <td>6万円</td> </tr> <tr> <td>1,000万円以下</td> <td>1万円</td> <td>1億2,000万円以下</td> <td>10万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>○抵当権の設定費用 登録免許税（抵当権設定登記）：お借入れ金額の0.4% ※特例が適用されることがあります。 ※別途司法書士への登記報酬料がかかります。 ※お借換えの場合は、このほかに抵当権抹消費用（不動産1個につき1,000円）がかかります。 上記費用のほかに、次の費用がかかります。 ○適合証明書の発行に係る物件検査費用（検査機関により費用は異なります） ○金銭消費貸借契約書への確定日付取得費用</p>	契約金額	印紙税	契約金額	印紙税	100万円以下	1,000円	5,000万円以下	2万円	500万円以下	2,000円	1億円以下	6万円	1,000万円以下	1万円	1億2,000万円以下	10万円
契約金額	印紙税	契約金額	印紙税														
100万円以下	1,000円	5,000万円以下	2万円														
500万円以下	2,000円	1億円以下	6万円														
1,000万円以下	1万円	1億2,000万円以下	10万円														
16. 手数料	<p>○事務取扱手数料（消費税等込） 定率型：お借入れ金額の2.2% 定額型：55,000円</p>																
17. その他	<p>○窓口で返済額の試算ができます。 ○ご融資利率については窓口へお問い合わせください。</p>																