

長期固定金利型住宅ローン（機構買取型）【フラット50】の特徴及び注意事項について

1. 【フラット50】は、長期優良住宅を取得する場合にご利用いただける、返済期間が最長50年の全期間固定金利の住宅ローンです。

『長期優良住宅』とは、長期間の使用に耐えられる一定の住宅性能（省エネルギー性、耐震性等）と維持管理の計画について、所管行政庁の認定を受けた質の高い住宅（※1）です。長期優良住宅の認定を受けた住宅を取得する場合、住宅ローンの金利引下げや税の特例措置等のメリットを受けることができます。

※1 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）の規定により認定を受けた長期優良住宅建築等計画に基づき建設等が行われた住宅

ご利用にあたり、次の(1)から(12)までの【フラット50】の特徴及び注意事項をご確認ください。

- (1) 【フラット50】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。また、【フラット35】とは融資金利が異なります。
- (2) 【フラット50】の融資率の上限は住宅建設費又は住宅購入費（※2）の9割です。
- ※2 【フラット35（リフォーム一体型）】の適用がある場合はリフォーム工事費を含みます。
- (3) から (12) は裏面に記載

【ご利用に当たっての注意事項】

●【フラット50】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又は購入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、融資金の残債務を一括して返済いただきますので十分にご注意ください。また、ご返済中に、お客さまご本人又はそのご親族の方が実際にお住まいになっていることの確認を行わせていただく場合があります。**

●【フラット50】の融資額は融資の対象となる所要資金額の9割が上限（※）です。**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、融資金の残債務を一括して返済いただきますので十分にご注意ください。

※ 【フラット50】と【フラット35】等を併せて利用する場合、融資額（それぞれの融資の合計額）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。

* この場合の融資率とは、【フラット35】と【フラット50】の融資の合計額を融資の対象となる所要資金額で除した割合をいいます。融資率が9割を超えるときは、それぞれの融資について、融資率9割超の融資金利が適用されます。

2. 取次業務の委任について

私（連帯債務者を含みます。）は【フラット50】長期固定金利型住宅ローン（機構買取型）の申込に関わる手続き等の取次業務を[]に委任することとし、株式会社カシワバラ・アシストがこの住宅ローンの申込みに係る審査結果を委任先に対して通知することに同意します。

記入日 年 月 日

金融機関名 株式会社カシワバラ・アシスト 御中

上記の【フラット50】の特徴及び注意事項について了承の上、【フラット50】を利用します。

お申込人 実印

連帯債務者 実印

（説明担当者使用欄）

下記欄は必ずご記入ください。

説明日 年 月 日

説明を行った代理店名・
取次店名・提携先名

説明者（個人名記入）

- (3) 【フラット50】は、融資率（9割以下又は9割超（※3））、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。
- ※3 【フラット50】と【フラット35】等（※4）を併せて利用する場合で、それぞれの融資の合計額について融資率が9割を超えるときは、それぞれの融資について、融資率9割超の融資金利が適用されます。
- ※4 【フラット50】との併せ融資を利用することができる貸付けは、【フラット35】、金利引継特約付き【フラット35】及び【フラット35（リフォーム一体型）】です。ただし、金利引継特約付き【フラット35】又は【フラット35（リフォーム一体型）】は申込みをされた金融機関が金利引継特約付き【フラット35】又は【フラット35（リフォーム一体型）】取扱金融機関である場合に限り、利用することができます。
- (4) 【フラット50】を利用して返済期間を長くすることにより、同じ金額を【フラット35】で借り入れた場合と比べて、毎月返済額が少なくなる一方で、総返済額や一定期間経過後の借入残高は多くなります。
- (5) 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することができるものとします。
- (6) 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及び元利金のご返済、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。
- (7) 【フラット50】と【フラット35】等を併せて利用する場合は、それぞれについて借入申込み及び金銭消費貸借契約の締結が必要であり、抵当権設定登記費用、印紙代等がそれぞれの融資において必要となります。
- (8) 原則として、融資対象住宅について、物件検査を受け、適合証明書を金融機関に提出する必要があります。また、物件検査の費用はお客様の負担であり、適合証明機関により異なります。
- (9) 【フラット50】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35Sを適用する基準」が「特に優良な住宅基準（金利Aプラン）」における「耐久性・可変性」の項目に適合している必要があります。
- (10) 【フラット50】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。
- (11) 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（※5）で、繰り上げて返済する日は毎月の返済日となります。
- ※5 「住・My Note」（ご返済中のお客様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。
- (12) 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【フラット50】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、当該債務の承継が行うことができない場合があります。