

よくあるお問い合わせ

Q 返済中に融資住宅を賃貸にしても良いですか。

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利用することはできません。
(※転勤等のやむを得ないご事情で、一時的に居住できない場合、融資住宅に戻ることを前提に賃貸する場合を除く)

Q 投資用住宅の購入に利用は可能でしょうか。

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利用することはできません。

Q 単身者でも融資を受けることは可能でしょうか

単身者の方でもお申込みは可能ですが、投資懸念に関して厳格な審査を行います。

Q 頭金なしで住宅ローンの借り入れはできますか。

頭金がなくともお借り入れは可能です。
フラット35では、住宅取得に関する諸経費を建設費、購入価額に含めてお借入れすることが可能です。
建設費、購入価額に含められる費用は住宅金融支援機構のWEBサイトよりご確認ください。

■[借入対象となる諸費用](#)

Q 正社員ではありませんが、申し込みできますか。

雇用形態が正社員ではなく、契約社員・派遣社員・アルバイト・パートの方も、継続的な収入がある方はご利用いただけます。

Q 住宅ローンの本審査(本申込み)に必要な書類を教えてください。

当社ホームページの書類ダウンロードページより、お申込必要書類一覧をご確認ください。

Q 住宅ローンの借り入れ手続の流れを教えてください。

【フラット35】の一般的なお借り入れ手続の流れは以下のとおりです。

住宅金融支援機構のWebサイト

■[住宅を建設する場合の手続きの流れはこちら](#)

■[新築住宅を購入する場合の手続きの流れはこちら](#)

■[中古住宅を購入する場合の手続きの流れはこちら](#)

Q 住宅ローンの事前審査に必要な書類を教えてください。

当社の事前審査では以下の書類が必要となります。

- ◆本人確認資料(両面写)(運転免許証・パスポート等などの写真付き本人確認資料(いずれか1点))
※写真付本人確認資料がない場合は印鑑証明書・住民票(写)の2点を提出のこと
- ◆健康保険証(両面写)
- ◆在留カード(両面写)(外国籍の方)(本申込時は、住民票(原本)が必須となります)
- ◆収入確認資料 直近2年分(源泉徴収票・確定申告書等)
※1月以降に転職されている場合は直近～最長12ヶ月の給与明細
- ◆物件書類一式(間取り図等)

Q 【フラット35】・【フラットプラスローン】住宅ローン契約は土日祝日可能でしょうか

土日祝日を含む10時～17時にご指定の場所で可能です。

Q 親子で住宅ローンを組むことは可能でしょうか

親子でローンを融資を受けることは可能です。

次の1～3の全ての要件に当てはまる方ひとりが対象となります。

- 1、申込みご本人の子・孫等(申込みご本人の直系卑属)またはその配偶者で定期的収入のある方
- 2、申込時の年齢が満70歳未満の方
- 3、連帯債務者になる方(1名のみとなります。)

※申込みご本人の年齢にかかわらず、後継者の申込時の年齢をもとに借入期間をお選びいただけます。

Q 住宅の1戸当たりの床面積とは、どの面積ですか。

住宅の1戸当たりの床面積は、建築基準法(確認申請書第三面)上の「11. 延べ面積(※住宅の部分)」となります(車庫の面積は除く)。一戸建て住宅、連続建て住宅並びに重ね建て住宅の場合は70㎡以上、共同住宅の場合は30㎡以上が要件となります。(上限はありません。)

Q これから申し込みをするのですが、返済額の計算や借り換えのメリットなどのシミュレーションは出来ますか。

Webでのシミュレーションにてご確認ください。

住宅金融支援機構のWebサイト

■ [新規借入れを検討の方](#)

■ [借換えを検討の方](#)

Q 住宅ローン以外の取り扱いはありますか。

提携ローン「アプラスマイホームプラン」をご用意しております。家具や家電等、住宅購入時に必要となる多様な資金用途に対応可能です。

Q 【フラット35】つなぎ融資実行金を【フラット35】の連帯債務者の口座に入金することはできますか。

可能です。最大3回の融資に対し、入金可能な口座は下記となります。

土地融資⇒主債務者・連帯保証人

着工金⇒主債務者・連帯保証人・建物工事請負会社

中間金⇒主債務者・連帯保証人・建物工事請負会社

※主債務者、連帯保証人の振込先エビデンスは通帳。

※建物工事請負会社の振込先確認エビデンスは通帳、請求書、支払いのご案内、請負契約書記載の振込先等確認できるもので対応可です。

※建物工事請負会社とは本体建物の請負先です。

※事前登録がなくても振り込めるようになりますので、事業者記入押印は不要となります。

※申出書の口座等の記載はすべて主債務者にして頂きます。

Q 【フラット35】・【フラットプラスローン】住宅ローン契約には申込本人だけが行けばいいですか？

お申込ご本人様、および連帯債務者様、担保提供者様がいらっしゃる場合はすべてご本人様に契約場所に行っていただきます。

Q 住宅債権管理回収機構とはなんですか。

当社の事務委託先の会社です。ご融資実行後のお客様窓口は、一部業務(※)を除き住宅債権管理回収機構となります。
お問い合わせ先(平日9時～16時)
◇月々のご返済について・・・03-6856-4400
◇繰上返済・変更手続き等・・・03-3513-1945
※【フラットプラスローン】【住みえるローン】の繰上返済について弊社が窓口となります。(03-5782-7922)

Q 毎月の住宅ローン引落口座の変更は出来ますか。

お電話にてご連絡ください。必要書類をお送り致します。なお、口座のご変更には1～2ヶ月ほどお時間がかかりますので予めご了承ください。
【フラット35のみの場合】03-3513-1945(住宅債権管理回収機構)
【フラットプラスローン有の場合】03-5782-7922(カシワバラ・アシスト)

Q 返済予定表(償還予定表)はいつ届きますか。

【フラット35】
ご融資ご実行後、主債務者様へ1～2週間ほどでご登録住所宛にお送りしております。
【フラットプラスローン】
ご融資実行後、主債務者様へ1週間以内にご登録住所宛にお送りしております。なお変動金利商品の為、半年ごと(6月、12月)に新しい予定表が発送されます。

Q 年末残高証明書を再発行してもらった場合、手数料はかかりますか。

再発行に手数料はかかりません。
再発行のお手続きは以下のとおりです。
【フラット35のみの場合】
「住・My Note」より申請をお願い致します。
【フラットプラスローン有の場合】
お電話での受付となります。03-5782-7922(カシワバラ・アシスト)までご連絡ください。

Q 年末残高証明書、返済予定表(償還予定表)を紛失したので再発送してほしい。

【フラット35のみの場合】
「住・My Note」より申請をお願い致します。
【フラットプラスローン有の場合】
お電話での受付となります。03-5782-7922(カシワバラ・アシスト)までご連絡ください。

Q 転勤のため単身赴任となるのですが、どのような手続きが必要ですか。

変更のお手続きが必要となります。
【フラット35のみの場合】
「住・My Note」より変更のお手続きを必要となります。
【フラットプラスローン有の場合】
変更届のご提出をお願い致します。

Q 転勤のため家族全員融資住宅から転居するのですが、どのような手続きが必要ですか。

変更のお手続きが必要となります。

【フラット35のみの場合】

「住・My Note」より変更のお手続きをお願い致します。

【フラットプラスローン有の場合】

変更届のご提出をお願い致します。なお、ご家族全員がご融資住宅から転居される場合は、住宅ローン控除対象外となります。そのため年末残高証明書の発行はされなくなりますのでご留意願います。

Q 全額繰上返済を考えているのですが、必要金額を教えてください。

必要金額はお電話にてお問い合わせください。

【フラット35のみの場合】03-3513-1945(住宅債権管理回収機構)

【フラットプラスローン有の場合】03-5782-7922(カシワバラ・アシスト)

Q 全額繰上返済の手続きを教えてください。

全額繰上返済希望日の1か月前までにお電話でご連絡ください。

【フラット35のみの場合】03-3513-1945(住宅債権管理回収機構)

【フラットプラスローン有の場合】03-5782-7922(カシワバラ・アシスト)

Q 住宅ローン控除を受けるため、年末残高証明書を発行してほしい。

【フラット35のみの再発行の場合】

「住・My Note」より申請をお願い致します。

※一斉発送分が届いていない場合は、お電話にてご確認ください。(03-5782-7922)

【フラットプラスローン有の場合】

お電話での受付となります。03-5782-7922(カシワバラ・アシスト)までご連絡ください。

Q 借り換え手続の流れを教えてください。

【フラット35】借換融資の一般的なお借り入れ手続の流れは以下のとおりです。住宅金融支援機構のWebサイト

[【フラット35】借換融資の一般的な手続の流れ](#)

Q 失業や病気などで返済が難しくなった場合は、相談できますか。

相談できます。お電話にてお問い合わせください。

(住宅債権管理回収機構:03-6856-4400)

Q 債務者が死亡した場合の手続きを教えてください。

相続人様よりお電話にてご連絡ください。

問い合わせ先:住宅債権管理回収機構(03-3513-1945)

Q 口座からは毎月何日に引落しになりますか。

ご融資実行後に郵送させていただきました返済予定表(償還予定表)をご確認ください。返済予定表(償還予定表)に記載されている約定日が3日・12日の方は3日引落し、6日・14日の方は6日引落しになります。なお引落日が銀行営業日以外の場合、翌営業日に引落しとなります。

Q 口座からの引落が出来なかった場合、何か連絡はありますか。

住宅債権管理回収機構、もしくは弊社より、お電話・お手紙・SMS等でご連絡差し上げます。

Q 月々の返済額はどのようにして確認することができますか。

ご融資実行後に郵送させていただきました返済予定表(償還予定表)をご確認ください。返済予定表の再発行をご希望の場合、フラット35は「住・My Note」より、プラスローンはお電話にてお申し付けください。
(カシワバラ・アシスト:03-5782-7922)

Q 繰上返済はいくらからできますか。

【フラット35】

「住・My Note」からの繰上返済は100,000円から、お電話にてお申し込みの場合は1,000,000円からの受付となります。

(住宅債権管理回収機構:03-3513-1945)

【フラットプラスローン】

お電話でのお申し込みのみで、300,000円からの受付となります。

(カシワバラ・アシスト:03-5782-7922)

Q 繰上返済の手数料はいくらですか。

【フラット35】

一部繰上返済:無料

全額繰上返済:無料

【フラットプラスローン】

一部繰上返済:5,000円+消費税(1回あたり)

全額繰上返済:10,000円+消費税

※【住みいるローン】は手数料が異なりますのでお問い合わせください。(03-5782-7922)

Q 引落日に住宅ローンの引落が出来なかったのですが、再引落はありますか。

再引落はございません。引落不能となった場合は、お手数ですがお振込みいただくこととなります。振込口座・振込金額をご案内しますのでご連絡をお願い致します。(住宅債権管理回収機構:03-6856-4400)

Q 一部繰上返済にはどのような返済方法がありますか。

月々の返済額はそのままに返済期間を短くする「期間短縮タイプ」、返済期間はそのままに返済額を減らす「割賦金減額タイプ」、ボーナス返済併用の方でボーナス払い分のみを完済する「ボーナス完済タイプ」がございます。

※【フラットプラスローン】は「期間短縮タイプ」「割賦金減額タイプ」のみのお取り扱いとなります。