

【フラット35】借換融資のご案内

【フラット35】借換融資は、現在お客様が借りられている住宅ローンを、より金利の低い住宅ローンに借り換えて、総返済額、毎月の返済額を減額することや、金利の上昇リスクを避けるために金利を固定するための融資です。

POINT 1 諸費用に注意しましょう。

お借り換えにあたっては、諸費用（※）が発生します。お借り換え検討の際には、総返済額または毎月の返済額だけでなく、諸費用を含めた総費用を考慮に入れましょう。

※諸費用には、一般的に次のようなものがあります。

- 現在ご返済中の住宅ローンにかかる抵当権抹消費用
- お借り換えの住宅ローンの融資手数料
- お借り換えの住宅ローンの契約締結にかかる印紙税 など

POINT 2 お借り換えによる効果を確認しましょう。

お借り換えによる効果（諸費用を含めた総返済額または毎月の返済額）は、お借り換え時の住宅ローンの内容（金利、お借入額など）によって異なります。ご検討の際には、住宅ローンシミュレーションなどで確認しましょう。

お借り換えまでの流れ

STEP 1 ご相談

STEP 2 申込書類のご提出

申込書類・必要書類を郵送にてご提出ください

STEP 3 審査

STEP 4 現在のお借入先へのお申し出

現在【フラット35】をご利用のお客様は不要です

STEP 5 ご契約のお手続き

面前にて金銭消費貸借契約のお手続きを行います

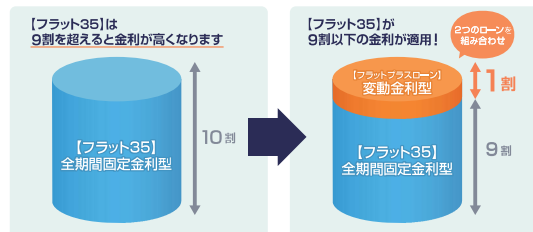
STEP 6 ご融資実行

この時点の金利が適用となります

※お客様によっては審査等に時間がかかる場合がございます

【フラットプラスローン】とは

【フラット35】は、建設費または購入価額の9割を超える借り入れは、9割以下の借り入れと、金利が異なります。【フラットプラスローン】との組み合わせにより、【フラット35】は、9割以下に対する金利で借り入れることが可能となります。



【フラット35】つなぎローンとは

【フラット35】つなぎローンは、「住宅建築過程で必要な資金に対する融資」です。

POINT 1 スピーディなローン実行をお約束します。（お急ぎで土地代金を決済したいというお客様のニーズにお応えします。）

POINT 2 お客様の状況に応じた きめ細やかな対応をいたします。

POINT 3 つなぎローンの元金と利息の精算は、【フラット35】ご融資時に差引いたしますので、手間がかかりません。

- 融資金額手数料 100,000円（消費税除く）（初回ご融資時にお支払いいただきます。）
- 金利3.05% 2019.11現在
- 住宅融資保険料は当社が負担します。

1 土地購入時に 2 建物着工金に 3 建物中間金に
融資金額の 最大100% 最大40% 最大40% ※建物着工金が必要の場合は、融資金額の最大80%。

株式会社カシワバラ・アシスト

〒108-0075 東京都港区港南1-8-15 Wビル8階
貸金業登録番号 関東財務局長 (5) 第01433号
日本貸金業協会会員 第002761号
URL: <https://www.kashiwabara-assist.co.jp>
Tel: 03-5782-7930

当社との融資取引に関する相談、苦情及び紛争解決のお申出は、下記の指定紛争解決機関までお願いいたします。
日本貸金業協会 貸金業相談・紛争解決センター
〒108-0074 東京都港区高輪3-19-15 Tel: 0570-051-051 受付時間: 月曜～金曜日 9:00～17:00（祝日及び年末年始を除く）



住宅金融支援機構
【フラット35】
提携金融機関

カシワバラ・アシストの 住宅ローン

【フラット35】
【フラットプラスローン】
【フラット35】つなぎローン

※2019年10/11日、株式会社ジェイ・モーゲージバンクは
株式会社カシワバラ・アシストに社名を変更しました。

【フラット35】の商品概要

【フラット35】は、住宅金融支援機構の証券化支援事業（買取型）を活用した長期固定金利の住宅ローンです。

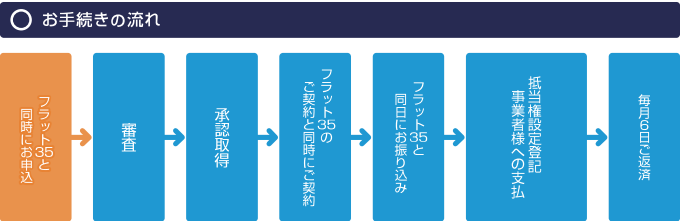
【フラット35】のメリット	①　ずっと安心同じ金利。 ②　繰上返済手数料は0円。 ③　保証人不要、保証料0円。 ④　ご希望の銀行口座で返済いただけます。
---------------	---

商品名	【フラット35】						
ご利用いただける方	次の①～④の要件を全て満たしている方がご利用いただけます。 ①お申し込み時の年齢が満77歳未満の方（親子1世代返済を利用される場合は、70歳以上の方をご利用いただけます。） ②日本国籍の方、永住許可を受けている方または特別永住者の方 ③年収に占めるすべてのお借り入れ（【フラット35】及び【フラットプラスローン】を含みます。）の年間合計返済額の割合が次の基準を満たしている方 <table><tr><td>年収</td><td>400万円未満</td><td>400万円以上</td></tr><tr><td>基準</td><td>30%以下</td><td>35%以下</td></tr></table> ※お申し込みご本人の収入では上記基準を満たない場合は、一部の要件に満たせる方の方の収入を合算することができます。 ④借換えの場合は、借換えの対象となる住宅ローンの借主様と借換融資の申込人が同一であること ⑤借換えの場合は、借換えのお申し込み時において住宅ローンの返済実績が1年以上あり、借換先の申込日の前日まで前述「年間正常返済をして」している方であること	年収	400万円未満	400万円以上	基準	30%以下	35%以下
年収	400万円未満	400万円以上					
基準	30%以下	35%以下					
資金使途	お申し込みご本人が所有し、かつ、次の住宅を取得するための新築住宅の建設、購入資金、中古住宅の購入資金、または住宅ローン借換えのための資金 お申し込みご本人がお住まいになるための住宅、④借換えがお住まいになるための住宅						
ご融資の対象となる住宅	①建設費（住宅の建設に際して取得した土地の購入費も含められます。）または購入価額が、借入以下（消費税相当額を含みます。）の住宅 ②住宅の購入形態について、住宅金融支援機構が定めた住前基準に適合する住宅（物件検査を受けていただきます。） ③住宅の床面積が、 →戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合：70㎡以上 →戸建て住宅（コンテナ等）の場合：30㎡以上 ※敷地芝生の要件はありません						
借換後の対象となる住宅ローン	当初の住宅ローンのお借入額が100万円以上800万円以下で、かつ、当初の住宅の建設費または購入価額（総費用は含みません）の100%以内であること。						
ご融資金額	①住宅を借換または購入するための融資の場合 100万円以上800万円以下（万円単位）ただし、お支払またはお借入額の100%以内。 ②借入融資の場合 100万円以上800万円以下で（借換後の対象となる住宅ローンの残高）または「住宅金融支援機構が行う担保付借換（200%）のいずれか低い額まで」（万円単位）						
ご融資期間	①住宅を借換または購入するための融資の場合 次のいずれか短い年数（1年単位）とします。 ・15年以上（お申し込みご本人（返済義務者を含みます）の年齢が申し込み時に満60歳以上の場合は12年以上）35年以内（ご返済回数119回～141回） ・「80歳」＝「お申し込み時の年齢（1年未満切り上げ）」 ②借入融資の場合 15年以上（お申し込みご本人（お申し込み額を占めます）の年齢が70歳以上の場合は12年以上）35年以内（ご返済回数10回～119回）で、かつ、次のいずれか短い年数（1年単位）を上限とします。 ・「80歳」＝「お申し込み時の年齢（1年未満切り上げ）」 ・「85歳」＝「当分の住宅ローンの償還年数（1年未満切り上げ）」 ※年度の5月分を超えて含算した収入合算者がいる場合には、お申し込みご本人と収入合算者のうち、年齢が若い方を基準とします。 ※お申し込み～返済までご利用いただける収入は、ご収入の7割しかありません。返済額が100万円を超える場合は、返済額が100万円を超える収入を1年とします。						
ご融資金利	変動金利型（金利は融資実行日の金利が適用されます。） ※ご融資期間、融資手数料タイプ・融資率により金利が異なります。（現在の金利は当ホームページでご確認ください。）						
ご返済方法	元金均等返済または元金均等毎月払い ※6か月ごとのボーナス払い（ご融資金額の40%以内（1万円単位）も併用できます。）						
口座引落日	6/10日ただし、例：返済日は14日となります。（銀行休業日の場合は引落し翌日）						
ご返済口座	全国の金融機関からご自由に選択いただけます。（一部ご利用いただけない金融機関があります。）						
担保	ご融資の対象となる住宅及びその敷地に住宅金融支援機構を第2順位とする第2位の抵当権を設定していただきます。						
保証人	必要ありません。						
遅延損害金	年率14.5%（年365日計算）						
団体信用生命保険	原則として借換前団体信用生命保険特約制度にご加入いただけます。 ※月々の【フラット35】のお支払いには団体信用生命保険の加入に必要な費用が含まれます。						
火災保険	ご返済を終了するまで、ご融資の対象となる住宅に住宅金融支援機構の定める要件を満たす火災保険（火災共済を含みます。）を付けていただきます。						
融資手数料・物件検査手数料	①融資手数料 【Aタイプ】ご融資金額×0.2%＋消費税 【Bタイプ】50,000円＋消費税 【Cタイプ】100,000円＋消費税 ②物件検査手数料 物件検査手数料は、検査機または測定証明技術によって異なります。						
保証料・繰上返済手数料	必要ありません。						
実質年率	15.0%以内となります。						

※借付条件をよくご確認の上、計画的にご利用ください。
※当社の審査又は住宅金融支援機構の審査の結果によっては、お客様のご希望にそえない場合がございますので、ご了承ください。

【フラットプラスローン】の商品概要

住宅建設費・購入価額の1割をご融資いたします。



商品名	【フラットプラスローン】
ご利用いただける方	次の①～④の要件を全て満たしている方がご利用いただけます。 ①【フラット35】の借入申込みをする方、【フラット35】と【フラットプラスローン】を併用にお申し込みできる方（借入申し込みは必須です。） ②【フラット35】について、住宅金融支援機構の買取承諾書を取得された方 ③住宅金融支援機構の住宅融資保険のご利用可能な方
資金使途	お申し込みご本人が所有し、かつ、次の住宅を取得するための新築住宅の建設、購入資金、中古住宅の購入資金 ①お申し込みご本人が住宅になるための住宅、④借換えがお住まいになるための住宅 【お借入の資金金源】 ・住宅金融支援機構の財形住宅融資との併用　・保留地案件　・抵当権設定ができない客費地案件 ・買戻権付案件　・転借地案件　・先行、分譲交付
ご融資の対象となる住宅	【フラット35】の場合と同じです。
ご融資金額	50万円以上（1万円単位）ただし、建設費または購入価額の10%以内。 ※【フラット35】と【フラットプラスローン】のご融資合計額は800万円以内で建設費または購入価額以下とします。
ご融資期間	次のいずれか短い年数とします。 ・「80歳」＝「お申し込み時の年齢（1年未満切り上げ）」 ・15年以上35年以内（ご返済回数20回～420回）【フラット35】のご融資期間内）
ご融資金利	変動金利型（金利は融資実行日の次の金利が適用されます。） 短期プライムレート（※）＋1.45%（※）の10%　※年率3.00% ※短期プライムレートは、株式会社三菱UFJ銀行における融資実行日の短期プライムレートとします。 ※ご融資実行後の金利の見直しは、年2回（連休日：毎年4月1日と10月1日）行います。
ご返済方法	元金均等毎月払い ※6か月ごとのボーナス払い（ご融資金額の40%以内（1万円単位）も併用できます。
口座引落日	毎月6日（約定返済日についても毎月6日となります。）（銀行休業日の場合は翌営業日）
ご返済口座	全国の金融機関からご自由に選択いただけます。（※ご利用いただけない金融機関があります。）
担保	ご融資の対象となる住宅及びその敷地に当金を抵当権とする第2順位抵当権を設定していただきます。
保証人	必要ありません。
遅延損害金	年率4.5%（年365日計算）
団体信用生命保険	お申し込みご本人のみご加入いただけます。（明退保険会社の審査があります。）
火災保険	保険金額はご融資金額以上としますが、ご融資金額が取得対象住宅の評価額を超える場合は、取得対象住宅の評価額と同額としていただきます。ご返済を終了するまでの期間が短くなります（保険期間は1年）。また、保険期間中はご融資期間間とさせていただきます。
融資手数料	ご融資金額×1.0%＋消費税（最低融資手数料50,000円＋消費税）
繰上返済手数料	一部繰上返済手数料：5,000円＋消費税　※30万円以上から一部繰上返済が可能です ※一部繰上返済手数料：10,000円＋消費税
保証料	必要ありません。
住宅融資保険料	ご利用にあたり、当社は住宅金融支援機構を保険者とする住宅融資保険を保険します。 お米毎の引当引付はあります。
実質年率	15.0%以内となります。

※借付条件をよくご確認の上、計画的にご利用ください。
※当社の審査又は住宅金融支援機構の審査の結果によっては、お客様のご希望にそえない場合がございますので、ご了承ください。

【フラット35】つなぎローンの商品概要

カシワバラ・アシストの【フラット35】の融資内定金額以内で、土地取得資金、建物建築着工金、建物建築中間金を最大3回に分けて【フラット35】つなぎローンをご利用いただけます。

○ 融資実行の流れ

土地取得資金や建築中にかかる資金のご融資が3回に分けてご利用可能！

① 土地取得資金 ② 住宅着工時の着工金 ③ 住宅建築の中間金



商品名	【フラット35】つなぎローン
ご利用いただける方	次の①及び②の要件を満たしている方がご利用いただけます。 ①【フラット35】の借入申込みをされた方、住宅金融支援機構の買取承諾書を取得された方 ②住宅金融支援機構の住宅融資保険のご利用可能な方
資金使途	土地取得資金、建物建築着工金及び建物建築中間金の支払資金。ただし、【フラット35】の融資実行時までのつなぎ資金 ※他社【フラット35】のつなぎ貸付としてのご利用はできません。
ご融資金額	①300万円以上800万円以下（1万円単位）ただし、【フラット35】の買取承諾書金額以内。 ②土地取得資金・着工費の金額の100%以内 ③建物建築着工金・住宅建築資金の40%以内 ④建物建築中間金・買戻金の金額の40%以内 ※①及び②の合計が買戻金の80%以内となりますので、建物建築着工金をご利用にならない場合は、建物建築中間金を買戻金金額の80%までご利用いただけます。
ご融資時期	①土地取得資金：購入計画決定日（所有権移転登記日） ②建物建築着工金：設計機に際する通知書の取得日以後 ③建物建築中間金：中間現場検査に関する通知書の発行日以後
ご融資期間	【フラット35】の融資実行日まで（原則として【フラット35】つなぎローンの第1回目の融資実行日から12か月以内）
契約形態・ご融資回数	融資貸付・最大3まで分割融資が可能です
ご融資金利	短期プライムレート（※）＋1.50%（※）の10%　※年率3.00% ※短期プライムレートは、株式会社三菱UFJ銀行における融資実行日の短期プライムレートとします。
ご返済方法	①【返済】【フラット35】の融資実行日から一括返済 ②【利息】に金返済日に一括の返済
担保	必要ありません。
連帯保証人	【フラット35】の連帯保証人となる方は、【フラット35】つなぎローンで連帯保証人になっていただきます。
遅延損害金	年率14.5%（年365日計算）
団体信用生命保険	ご加入いただけます。
融資手数料	一割につき100,000円＋消費税 ※融資手数料は、【フラット35】つなぎローン初回融資実行日から差し引きとなります。
住宅融資保険料	ご利用にあたり、当社は住宅金融支援機構を保険者とする住宅融資保険を保険します。 お米毎の引当引付はあります。
実質年率	15.0%以内となります。

※借付条件をよくご確認の上、計画的にご利用ください。
※当社の審査又は住宅金融支援機構の審査の結果によっては、お客様のご希望にそえない場合がございますので、ご了承ください。