

商品概要説明書

株式会社 北九州銀行

商 品 名	機構買取型住宅ローン フラット35						
<p>1 概要</p>	<p>住宅金融支援機構（以下「機構」という）が、住宅ローン債権を資金交付と同時に当行から買取り（債権の譲渡）、その債権を信託銀行等に信託し、それを担保として住宅金融支援機構債券（資産担保証券：MBS※）を発行して、投資家から債券発行代金を受取ることにより、住宅ローン貸出のための資金を調達します。</p> <p>これにより、お客様は「長期固定金利型の住宅ローン」をご利用いただけることになります。</p> <p>※MBS=Mortgage Backed Security</p> <p>ご融資を行うと同時に、機構へ住宅ローンの債権が譲渡されますが、融資金利や返済期間などのご契約条件に変更はありません。</p> <p>ご返済、各種届出およびご返済に関する相談は、引続き当行の窓口で行います。</p>						
<p>2 対象者</p>	<p>(1) 申込時年齢が 70 歳未満の方（※1）</p> <p>（※1）親子リレー返済をご利用の場合は、70 歳以上の方もお申込みいただけます。 親子リレー返済をご利用いただく場合には次のすべての要件にあてはまる方を後継者としていただく必要があります。</p> <p>ア) 申込本人の子供で定期的な収入のある方 イ) 申込時年齢が 70 歳未満の方 ウ) 連帯債務者になることができる方</p> <p>(2) 安定した収入がある方</p> <p>(3) 日本国籍の方または永住許可などを受けている外国人の方</p> <p>(4) 本住宅ローンとその他のお借入金を合わせたすべてのお借入金の年間返済額が、年収に対して次の基準割合（総返済負担率）を満たしている方（※2）</p> <table border="1" data-bbox="475 1462 954 1541"> <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> <p>（※2）収入合算者の要件 お申込みいただく方の収入では総返済負担率の基準に満たない場合は、次の全ての要件にあてはまる方の収入を合算することができます。</p> <p>ア) 収入合算できる方</p> <p>① 申込本人の親、子、配偶者など ② 人数=1 名 ③ 申込時年齢が 70 歳未満の方 ④ 申込本人と融資住宅に同居される方 ⑤ 連帯債務者になることができる方</p> <p>イ) 収入合算できる金額 収入合算者の年収の全額までです。 収入合算者の年収の 5 割を越えて合算される場合は、下記のとおり最長返済期間が短くなる場合があります。 最長返済期間＝「80 歳」－「次の①②のうち年齢が高い方の申込時の年齢（1 歳未満切上げ）」</p>	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					

商品概要説明書

株式会社 北九州銀行

	① 申込本人（親子リレー返済の場合は後継者） ② 年収の5割を越えて合算する場合の収入合算者
3 資金使途	申込ご本人またはご親族がお住まいになるための、住宅の建設資金または購入資金としてご利用いただけます。 ○ 住宅を建設するために土地を購入した場合、土地の取得時期がご融資の申込時の前々年度の4月1日以降であれば、土地取得費を含むことができます。 ○ リフォームのための資金や、ローンのお借換えにはご利用いただけません。
4 融資対象となる住宅	共通 ○ 住宅の床面積が、 ▶ 一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合（※3）： 70㎡以上の住宅 ▶ 共同住宅（マンションなど）の場合：30㎡以上の住宅 ○ 住宅の耐久性などについて機構が定めた技術基準に適合する住宅 ○ 住宅の建設費または購入価額（消費税を含みます）が1億円以下の住宅
	新築 ○ 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（建築確認が不要である場合を除きます。） ○ お借入申込日以前2年以内に完成したもの、または工事中のもの（未着工のものを含む）で、まだどなたも住んだことのない住宅
	中古 ○ お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（ただし、建築確認日が昭和56年5月31日以前の場合（※4）は、機構の定める耐震評価基準等に適合していることが必要です。）
5 融資金額	住宅の建設費または購入価額の100%以内で、かつ、100万円以上8,000万円以内（1万円単位）です。
6 融資期間	次のいずれか短い年数となります。 (1) 15年以上35年以内（1年単位） （ただし、申込ご本人の年齢が60歳以上の場合は10年以上） (2) 完済時の年齢が80歳となるまでの年数
7 融資利率	全期間固定金利です。 融資期間（20年まで、21年以上）、融資率（建設費又は購入価額の9割以下、9割超）に応じた金利がそれぞれ適用されます。また、お申込時ではなく、資金のお受取時の金利が適用されます。 なお、毎月第1営業日に当月の金利が決定します。
8 担保	ご融資対象となる住宅、その敷地および土地取得費の対象とした土地に、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。
9 火災保険	ご返済を終了するまでの間、ご融資対象の住宅に建物時価相当額に見合う火災保険をおかけいただきます。 また、借地等で敷地に抵当権が設定できない場合は、その火災保険の内容を当行で確認させていただき、火災保険金請求権上に、機構を質権者とする第1順位の質権を設定させていただきます。この場合の保険期間はご融資期間以上、払込み方法は長期一括払いとなります。
10 連帯保証人	必要ありません。
11 団体信用生命保険	原則として、機構の団体信用生命保険にご加入いただきます。 なお、保険料はお客様負担となります。
12 返済方法	次のいずれかをお選びいただけます。 ○ 元利均等返済毎月払い...毎月のご返済額（元金+利息）が一定です。 ○ 元金均等返済毎月払い...毎月ご返済する元金が一定です。 上記のお支払いと併せて、6ヵ月毎のボーナス払い（ご融資金額の40%以内）もご利用いただけます。
13 手数料等	(1) 融資手数料 次のいずれかをお選びいただけます。 ○ 54,000円（うち消費税等4,000円）

商品概要説明書

株式会社 北九州銀行

	<p>○ 融資金額の2.16%</p> <p>○ 融資手数料の選択により、融資金利が異なります。</p> <p>(2) 繰上返済手数料 必要ありません。</p> <p>(3) 返済方法変更手数料 必要ありません。</p> <p>(4) 物件検査手数料 適合証明機関によって異なります（※5）。</p>
14 金利情報の入手方法	窓口または当行ホームページ（ http://www.kitakyusyubank.co.jp ）にてご確認ください。
15 その他	お申込みに際しては、当行所定の審査をさせていただきます。審査結果によってはご要望に添えない場合があります。なお、審査結果の内容については、お答えいたしかねますので予めご了承ください。
16 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 一般社団法人全国銀行協会相談室 電話番号 0570-017109または03-5252-3772

（※3）連続建て住宅：

共同建て（2戸以上の住宅が廊下、階段、広間等を共用する建て方のこと）以外の建て方で、2戸以上の住宅を横に連結する建て方のこと。

重ね建て住宅：

共同建て以外の建て方で2戸以上の住宅を上重ねる建て方のこと。

（※4）建築確認日が確認できない場合は、新築年月日（表示登記における新築時期）が、昭和58年3月31日以前の場合。

（※5）手数料は、機構業務民間検査機関連絡協議会のホームページ（<http://www.tekigo-info.jp>）にてご確認ください。

平成26年4月1日現在