

最長35年!!

長期固定金利住宅ローン

お問い合わせは
お近くの《ほくしん》へ!

《ほくしん》【フラット35】



平成30年11月のご融資金利(新機構団信付き) ※1

■融資率9割以下の場合 ※2 ※3

(返済期間)21年以上35年以内	(返済期間)20年以内	融資手数料(消費税込)
年 1.50 %	年 1.60 %	108,000円 ※当金庫の口座に給与振込指定の場合(家族含む) 32,400円

■融資率9割超の場合 ※2 ※3

(返済期間)21年以上35年以内	(返済期間)20年以内	融資手数料(消費税込)
年 2.14 %	年 2.04 %	108,000円 ※当金庫の口座に給与振込指定の場合(家族含む) 32,400円

※1 上記のご融資金利は、新機構団信付きの【フラット35】のご融資金利です。加入する団体信用生命保険の種類等に応じて、ご融資金利は異なります。ご融資金利は、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。詳細は裏面をご覧ください。

※2 融資率とは、建設費(土地取得費がある場合はその費用を含む。)または購入価額に対して、【フラット35】のお借入額の占める割合をいいます。

※3 借換融資の場合は、実際の融資率にかかわらず融資率9割以下の金利が適用されます。

いい家金利プラン
住宅ローン

【フラット35】Sのご案内



●【フラット35】Sとは、【フラット35】をお申込みのお客さまが、省エネルギー性、耐震性などに優れた住宅を取得される場合に、上記の【フラット35】のお借入金利を一定期間引き下げる制度です。

平成31年3月31日までの申込受付分に適用(※1)

金利引下げプラン	金利引下げ期間	金利引下げ幅	住宅の条件(※2)
【フラット35】S (金利Aプラン)	当初10年間	年▲0.25%	金利引下げプランごとの次の基準のうち、いずれか1つ以上に適合する必要があります。各基準の詳細は、フラット35サイトでご確認ください。 (1) 認定低炭素住宅 (2) 一次エネルギー消費量等級5の住宅 (3) 性能向上計画認定住宅(建築物省エネ法)* (4) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅 (5) 高齢者等配慮対策等級4以上の住宅(共同建て住宅の専用部分は等級3でも可) (6) 長期優良住宅 *竣工年月日が平成28年4月1日以後の住宅に限ります。
【フラット35】S (金利Bプラン)	当初5年間		(1) 断熱等性能等級4の住宅 (2) 一次エネルギー消費量等級4以上の住宅* (3) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅 (4) 免震建築物 (5) 高齢者等配慮対策等級3以上の住宅 (6) 劣化対策等級3の住宅で、かつ、維持管理対策等級2以上の住宅 (共同建て住宅等については、一定の更新対策が必要) *建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号)の規定により建築物エネルギー消費性能向上計画が認定された住宅(竣工年月日が平成28年3月31日以前の住宅に限る。)及び基準適合建築物に認定された住宅(竣工年月日が平成28年4月1日以後の一戸建て住宅に限る)についても対象となります。

(※1) 【フラット35】Sには予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させていただきます。受付終了日は、終了する約3週間前までにフラット35サイトでお知らせします。

(※2) 表中の住宅の条件は、「新築住宅・中古住宅共通の基準」です。このほかに「中古タイプ基準」があります。「中古タイプ基準」は、フラット35サイトでご確認ください。

中古住宅については、「新築住宅・中古住宅共通の基準」または「中古タイプ基準」のいずれかを満たすことで、金利引下げを受けることができます。

(注) 【フラット35】Sは、新築住宅の建設・購入及び中古住宅の購入の際にご利用いただけます(【フラット35】借換融資には利用できません。)



【フラット35】に関するご相談は、
お近くの北陸信用金庫の各営業店へ



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

北陸支店 地域営業グループ

TEL:076-233-4254

(平成30年11月1日)

《ほくしん》【フラット35】の商品概要(借り換えの場合を除きます。)

<p>お申込みいただける方</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●お申込時の年齢が満70歳未満の方(親子リレー返済(一定の要件があります。))をご利用される場合は、満70歳以上の方もお申込みいただけます。) ●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 ●年収に占める全てのお借入れ[※]【フラット35】を含みます。)の年間合計返済額の割合(=総返済負担率)が次の基準を満たしている方(収入を合算することができる場合もありますが、返済期間が短くなる場合があります。) <table border="1" data-bbox="399 235 922 291"> <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> <ul style="list-style-type: none"> ※ 全てのお借入れとは、【フラット35】のほか【フラット35】以外の住宅ローン、自動車ローン、教育ローン、カードローン(クレジットカードによるキャッシング、商品の分割払いやリボ払いによる購入を含みます。)等のお借入れをいいます(収入合算者の分を含みます。))。 ●お借入れの対象となる住宅またはその敷地を共有する場合は、お申込みご本人が共有持分を持つこと等の要件があります。 <p>(注1) 年収については、原則として、お申込年度の前年の収入となります。 (注2) お申し込みされる方は、連帯債務者になる方を含めて2名までです。</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							
<p>お使用みち</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●お申込みご本人またはご親族がお住まいになるための新築住宅の建設・購入資金または中古住宅の購入資金 ●セカンドハウス(単身赴任先の住宅、週末を過ごすための住宅等)の建設・購入資金 <p>(注1) 借り換えの取扱いは、北陸信用金庫にお問い合わせください。 (注2) リフォームのための資金には利用いただけません。 (注3) 諸費用(融資手数料、火災保険料、登記関係費用、仲介手数料)は融資対象となります。</p>								
<p>お借入れの対象となる住宅</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合する住宅であること。 ●住宅の床面積^{※1}が、以下の住宅であること。 一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合^{※2}:70㎡以上 共同建ての住宅(マンション等)の場合:30㎡以上 ※1 店舗付き住宅などの併用住宅の場合は、住宅部分の床面積が非住宅部分(店舗、事務所等)の床面積以上であることが必要です。 ※2 連続建て住宅:共同建て(2戸以上の住宅で廊下、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戸以上の住宅を上に乗ねる建て方のこと。 ●住宅の建設費(土地取得費がある場合は、その費用を含みます。))または購入価額が1億円以下(消費税を含みます。))の住宅であること。 ●敷地面積の要件はありません。 								
<p>お借入額</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●100万円以上8,000万円以下(1万円単位)で、建設費または購入価額(非住宅部分に関するものを除きます。))以内 								
<p>お借入期間</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●15年(ただし、お申込みご本人または連帯債務者の年齢が満60歳以上の場合は10年)以上で、かつ、次の①または②のいずれか短い年数(1年単位)が上限となります。 ①「80歳」-「お申込時の年齢^{※1,2}(1年未満切上げ)」 ※1 年収の50%を超えて合算した収入合算者がいる場合は、お申込みご本人と収入合算者のうち、年齢の高い方の年齢を基準とします。 ※2 親子リレー返済(一定の要件があります。))を利用される場合は、後継者の方が収入合算者となるかどうかにかかわらず、後継者の方の年齢を基準とします。 ② 35年 <p>(注1) ①または②のいずれか短い年数が15年(ただし、お申込みご本人または連帯債務者の年齢が満60歳以上の場合は10年)より短くなる場合は、お借入れの対象となりません。 (注2) 20年以下のお借入期間を選択された場合、原則として、ご返済の途中で借入期間を21年以上に変更することはできません。</p>								
<p>お借入金利</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●全期間固定金利^{※1} ●お借入期間(20年以下・21年以上)、融資率^{※2}(9割以下・9割超)に応じて、お借入金利^{※3}が異なります。 ※1 一定期間金利を引き下げ【フラット35】Sがあります(詳しくは、表面またはフラット35サイト(www.flat35.com)をご覧ください。))。 ※2 融資率は次の式により算出します。 $\text{融資率} = \frac{\text{【フラット35】のお借入額}}{\text{住宅の建設費(土地取得費がある場合はその費用を含みます。))又は購入価額}}$ <ul style="list-style-type: none"> ※3 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、資金のお受取日は、北陸信用金庫が定める日となります。 								
<p>ご返済方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払い 6か月ごとのボーナス払い(お借入額の40%以内(1万円単位))も併用できます。 								
<p>担保</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●お借入れの対象となる住宅及びその敷地に、住宅金融支援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。 <p>(注) 抵当権の設定費用(登録免許税、司法書士報酬等)は、お客さまのご負担となります。</p>								
<p>保証人</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●必要ありません。 								
<p>団体信用生命保険</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●加入する団体信用生命保険に応じて、【フラット35】のお借入金利は異なります。 <table border="1" data-bbox="411 1478 1380 1624"> <thead> <tr> <th>加入する団体信用生命保険</th> <th>【フラット35】の借入金利</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>新機構団信</td> <td>新機構団信付きの【フラット35】の借入金利</td> </tr> <tr> <td>新機構団信(デュエット(夫婦連生団信))</td> <td>新機構団信付きの【フラット35】の借入金利+0.18%</td> </tr> <tr> <td>新3大疾病付機構団信</td> <td>新機構団信付きの【フラット35】の借入金利+0.24%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 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も【フラット35】をご利用いただけます。その場合の借入金利は、「新機構団信付きの【フラット35】の借入金利-0.2%」です。</p>	加入する団体信用生命保険	【フラット35】の借入金利	新機構団信	新機構団信付きの【フラット35】の借入金利	新機構団信(デュエット(夫婦連生団信))	新機構団信付きの【フラット35】の借入金利+0.18%	新3大疾病付機構団信	新機構団信付きの【フラット35】の借入金利+0.24%
加入する団体信用生命保険	【フラット35】の借入金利								
新機構団信	新機構団信付きの【フラット35】の借入金利								
新機構団信(デュエット(夫婦連生団信))	新機構団信付きの【フラット35】の借入金利+0.18%								
新3大疾病付機構団信	新機構団信付きの【フラット35】の借入金利+0.24%								
<p>火災保険</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●ご返済を終了するまでの間、お借入れの対象となる住宅については、火災保険(損害保険会社の火災保険または法律の規定による火災共済をいいます。以下同じです。))を付けていただきます。 ●建物の火災による損害を補償対象としていただきます。 ●保険金額は、お借入額以上[*]としていただきます。 ※ 保険会社の定める評価基準により算出した金額(評価額)がお借入額に満たない場合は、評価額とします。 ●保険期間、火災保険料の払込方法及び質権設定の取扱いは、北陸信用金庫にお問い合わせください。 <p>(注) 火災保険料はお客さまのご負担となります。</p>								
<p>融資手数料・物件検査手数料</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●融資手数料[*]は、表面をご覧ください。 ●物件検査手数料[*]は、検査機関または適合証明技術者によって異なります。 <p>(注) 融資手数料・物件検査手数料は、お客さまのご負担となります。</p>								
<p>保証料・繰上返済手数料</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●必要ありません。 <p>(注) 一部繰上返済の場合、繰上返済日は毎月のご返済日となります。 また、ご返済額は、お客さま向けインターネットサービス「住・My Note」の場合は10万円以上、窓口の場合は100万円以上となります。</p>								

★北陸信用金庫の融資審査及びローンを買い取る住宅金融支援機構の買取審査の結果によっては、お客さまのご希望にそえない場合があります。あらかじめご了承ください。
また、融資率が9割を超える場合は、融資率が9割以下の場合と比較して、ご返済の確実性などをより慎重に審査を行います。
★商品及び返済額の試算等の詳細は、北陸信用金庫の店頭またはフラット35サイト(www.flat35.com)でご案内しております。
★説明書(パンフレット等)は、北陸信用金庫の店頭でご用意しております。