

# 商品概要説明書

2026年4月1日現在

1. 商品名	長期固定金利型住宅ローン(機構買取型)フラット35						
2. ご利用いただける方	<p>次の条件を満たされる個人のお客さま</p> <p>(1)日本国籍または永住許可などを受けている外国籍の方</p> <p>(2)お申込時の年齢が満70歳未満で、完済時に満80歳未満の方</p> <p>(3)年収に占める年間ご返済額(他借入含む)の割合が、次の基準以下の方</p> <table border="1" data-bbox="477 501 1005 651"> <thead> <tr> <th>年収額(税込み)</th> <th>返済負担率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400万円未満</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>35%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4)住宅金融支援機構が定める債権買取基準を満たす方</p> <p>(5)当行所定の審査基準を満たす方</p>	年収額(税込み)	返済負担率	400万円未満	30%	400万円以上	35%
年収額(税込み)	返済負担率						
400万円未満	30%						
400万円以上	35%						
3. お使いみち	<p>(1)ご本人が所有し、ご本人とご家族がお住まいになる住宅の建築・購入(新築・中古)のための資金。 ※セカンドハウスを含みます。ただし、セカンドハウスを第三者に賃貸することはできません。</p> <p>(2)ご本人が所有し、ご本人の親族の方がお住まいになる住宅の建築・購入(新築・中古)のための資金。</p> <p>(3)上記(1)、(2)の借換資金</p> <p>※建築基準法等の法令の定めと合致していることが必要です。 ※住宅部分が1/2以下の場合、お取り扱いできません。 ※事業性部分(店舗・事務所等)の資金は、お取り扱いできません。</p>						
4. ご融資額	<p>100万円以上1億2,000万円以内(1万円単位)で、かつ次の範囲内。</p> <p>(1)新築または購入 建設費(土地資金含む)または購入費の100%以内 ※ご融資率が9割を超える場合は、ご融資率が9割以下の場合と比較して、より慎重に審査を行うとともに、お借入全体の利率を一定程度高く設定させていただきます。 (ご融資率とは、建設費・購入費に対して、フラット35のお借入額の占める割合をいいます。)</p> <p>(2)借換え 借換え対象ローンの残高の100%以内 ※ただし、住宅金融支援機構の担保評価等の審査があります。 詳しくは窓口までお問い合わせください。</p>						
5. ご融資期間	<p>(1)新築または購入の場合 15年以上35年以内(1年単位) ※お申込時の年齢が60歳以上の方は、10年以上35年以内となります。 ※このほか、完済時の年齢による制限があります。</p> <p>(2)借換えの場合 以下の①・②のうち、短い方が上限となります(1年単位)。 ①40年—住宅取得時に借入れた住宅ローンの経過年数(1年未満切り上げ) ②最長35年 ※借換えの場合、ご融資期間の下限は1年以上です。 ※このほか、完済時の年齢による制限があります。</p>						

6. ご融資利率	<p>固定金利型(全期間固定金利)  ご融資利率は、ご融資期間（20年以下・21年以上）、ご融資率（9割以下・9割超）、加入する団体信用生命保険の種類、お取扱手数料の支払方法（定額型・定率型）に応じた利率が適用されます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆ご融資利率はローン実行日現在の利率が適用されます。</li> <li>◆ご融資率とは、建設費・購入費に対して、フラット35のお借入額の占める割合をいいます。</li> <li>◆ご融資利率は毎月初めに改定します。詳しくは窓口までお問い合わせください。</li> </ul>
7. ご返済方法	<p>(1)ご返済方法  毎月一定日にご返済用口座からの引き落としによりご返済いただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①毎月元利均等返済</li> <li>②毎月元金均等返済</li> </ul> <p>※ボーナス月増額返済(6カ月毎・1万円単位)をご利用いただけます。ただし、ご融資額に対する割合は40%以内とさせていただきます。</p> <p>(2)ご返済額の見直し  ご返済額の見直しはありません。  ご返済額の試算は、窓口でお申込みください。</p>
8. 担保	<p>ご融資対象の建物およ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させていただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>※抵当権を設定するための登録免許税等はお客さまのご負担となります。</li> <li>※保留地上の建物はご利用いただけません。</li> </ul>
9. 保証人	保証人は必要ありません。
10. 保証料	不要です。
11. 手数料 ◆手数料には消費税(10%)を含みます	<p>(1)取扱手数料（税込み）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①定額型：55,000円</li> <li>②定率型：ご融資額 × 1.87%</li> </ul> <p>(2)繰上返済手数料：不要</p> <p>(3)変更手数料：不要</p> <p>※住宅金融支援機構が指定する検査機関による物件検査を受けていただき、機構が定める技術基準に適合している事を証する証明書をご提出していただく必要があります。なお、物件検査の費用はお客さまのご負担となります。</p>
12. 保険	<p>(1)団体信用生命保険  原則として、機構団信にご加入いただきます。</p> <p>(2)火災保険  融資期間中は、建物の時価相当額を保険金額とする長期火災保険にご加入いただきます。</p> <p>※保険料はお客さまのご負担となります。</p>

13. その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>• お申込みにあたっては、所定の審査がございます。</li> <li>• 審査の結果によってはご希望にそえない場合もございます。        なお、審査結果の内容はお答えいたしかねますのであらかじめご了承ください。</li> </ul>
---------	--

【注意】

- ※この商品は住宅金融支援機構の買取型による住宅ローンのため、お客様に対する住宅ローン債権は、お借入日(資金交付日)と同日に住宅金融支援機構へ債権譲渡されます。
- ※住宅金融支援機構は、当行より債権譲渡を受けた後、信託銀行等へ信託する場合があります。また、信託した債権を担保に「資産担保証券(MBS)」を投資家へ販売することがあります。
- ※住宅金融支援機構へ債権譲渡されましても、通常の前金返済や繰上返済等および各種の変更手続き等は、住宅金融支援機構から当行が業務の委任を受けて引続きおこないます。

<ul style="list-style-type: none"> <li>●名古屋銀行が契約している指定紛争解決機関：全国銀行協会        連絡先：全国銀行協会相談室        電話番号：0570-017109 または 03-5252-3772</li> <li>●商品に関するお問い合わせ先        詳しくは、名古屋銀行窓口でお問い合わせください。</li> </ul>
--