

フラット35・フラット50^{※1}【買取型】



◆ 最長 50 年の全期間固定金利で安心！！

※1 お借入期間 36 年以上は「長期優良住宅」が対象で、融資率上限 9 割以下の取扱いとなります。

フラット融資手数料
【融資手数料引下げ適用条件】

融資手数料引下げ適用条件ご利用で **55,000円** (税込)
フラット35返済用口座に「給与振込」および「ひめぎんアプリへの口座登録」
※適用条件をご利用いただけない場合は、110,000円(税込)となります。

2024年5月のお借入金利

【フラット35】金利引下げメニュー 下記金利引下げメニュー 覧に該当する場合、「フラット35」のお借入金利（通常金利）の金利引下げの対象となります。詳しくは、フラット35サイト (www.flat35.com) でご確認ください。			【長期優良住宅】及び【フラット35S ZEH】併用	【長期優良住宅】S(Aプラン)2P 長期優良住宅1P	【フラット35S】S(Aプラン)	【フラット35S】S(Bプラン)
金利区分	借入期間	通常金利	当初5年間 年△1.00% (4ポイント)	当初5年間 年△0.75% (3ポイント)	当初5年間 年△0.50% (2ポイント)	当初5年間 年△0.25% (1ポイント)
融資率上限 9割以下の場合 ・借換 「通常金利を適用」	20年以下	年 1.44%	年 0.44%	年 0.69%	年 0.94%	年 1.19%
	21年以上 35年以下	年 1.83%	年 0.83%	年 1.08%	年 1.33%	年 1.58%
	36年以上	年 1.93%	年 0.93%	年 1.18%		
無担保パッケージ住宅ローン	35年以下	年 2.70% (変動金利・団信込)				
融資率上限 9割超 10割以下の場合	20年以下	年 1.55%	年 0.55%	年 0.80%	年 1.05%	年 1.30%
	21年以上 35年以下	年 1.94%	年 0.94%	年 1.19%	年 1.44%	年 1.69%

◆ 【フラット35】金利引下げメニュー ポイントに応じて、金利引下げを行います！

子育てプラス 新登場！

上記金利より、子育て世帯のお子さまの人数などに応じて、物件所在地によりお子さま 1 人につき「5 年間年 0.25%」の金利引下げとなります。

<金利引き下げメニュー一覧> メニュー毎に適用項目は1つとなります。

住宅性能に関するメニュー	維持保全に関するメニュー	地域連携に関するメニュー	子育てに関するメニュー
S(ZEH) 3P S(Aプラン) 2P S(Bプラン) 1P リノベ(Aプラン) 4P リノベ(Bプラン) 2P <small>1/1バシ継ぎ安全に関するメニューは併用不可</small>	管理計画認定マンション 1P 予備認定マンション 1P 長期優良住宅 1P インスペクション実施住宅 1P 既存売買取断保証付住宅 1P 安心R住宅 1P	地域連携型(子育て支援) 2P 地域連携型(空き家) 2P 地域連携型(地域活性化) 1P 地方移住支援型※ 2P <small>※地方移住支援型を単独で利用する場合は当初5年間▲0.6%(変更)</small>	若年夫婦又は子ども1人 1P 子ども2人 2P 子ども3人 3P 子ども4人 4P 子ども10人 (略) 10P

1ポイント	2ポイント	3ポイント	4ポイント	5ポイント	6ポイント
当初5年 年△0.25%	当初5年 年△0.50%	当初5年 年△0.75%	当初5年 年△1.00%	当初5年 年△1.00%	当初5年 年△1.00%

◆ 【ひめぎん無担保パッケージ住宅ローン】

- ・フラットの9割以下融資+無担保パッケージ住宅ローンの1割融資の併用で、10割融資のご利用が可能です。
- ・無担保パッケージ住宅ローンで団信不加入の場合は、金利が0.20%上乗せされ、年2.90%(変動金利)となります

【無担保パッケージ住宅ローンを併用した場合の総支払額比較】

5月【長期優良住宅+ZEH】金利に利用・借入額3000万円・借入期間35年・新機構団信の場合
【S(ZEH)3ポイント】+【長期優良住宅1ポイント】で4ポイントとなり、当初5年間年1.00%の金利引下げとなります。

無担保パッケージ住宅L併用 総支払額 約3,977万円	フラット 9割以下融資 借入金額 2,700万円	無担保パッケージ住宅L併用 借入金額 300万円
フラット単独借入 総支払額 約3,973万円	フラット35 9割超 10割以下融資 借入金額 3,000万円	

◆ 団体信用生命保険 ～充実した保障プランを選択いただけます～

上表のフラット金利は、新機構団信（一般）に加入の金利です。団信種別による提示金利は、上表の金利に以下の金利を加算または減算します。

新機構団信 死亡・身体障害※を保障 ※ 身体障害状態（1級または2級） 金利上乗せなし	デュエット（ペア連生団信） 夫婦（同性パートナー等を含みます）のどちらか一方が万が一の場合以後の返済が不要になります。 +0.18%	新3大疾病付機構団信 がん、急性心筋梗塞もしくは脳卒中と診断されたとき等を保障 +0.24%
--	--	--

・団信不加入の場合 ▲0.20% ……健康上の理由、その他の事情で団体信用生命保険にご加入されない場合でも、「フラット買取型」をお申し込みいただけます。

◆ お借入金利について

- ・申込時の金利ではなく実際にお借入いただく月の金利が適用されます。借換については、融資率9割以下の場合の「通常金利」が適用されます。
- ・融資率とは、 $\frac{\text{フラット35【買取型】融資額}}{\text{所要額（建設費又は購入額・借入対象費用）}} \times 100$ となります

※店頭にて説明書をご用意しております。店頭やホームページで返済額を試算いたします。



詳しくは、お近くの愛媛銀行窓口またはフリーダイヤルへ。

0120-22-0576 月～金（祝日除く）9:00～17:00
ホームページ <https://www.himegin.co.jp/>

<2024年5月1日現在>

●事前審査お申込の流れ●

STEP
1

事前審査申込書のご記入

- ※ 当行のホームページより、必要書類を印刷できます。
- ※ 事前審査申込には、前年、前々年の年収と購入または建築物件の内容等の記入が必要です。

STEP
2

事前審査申込書・必要書類をローンセンター松山へFAX

〔FAX書類〕

- ・フラット35【買取型】事前審査申込書
- ・個人情報の取扱に関する同意書（住宅金融支援機構用）
- ・個人情報の収集・保有・利用・提供等に関する同意書（愛媛銀行用）
- ・本人確認資料の写し（運転免許証、健康保険証）
- ・無担保パッケージ住宅ローン事前審査申込書（フラットと併せて申込みされる場合）

FAX番号：089-933-9812

STEP
3

当行から結果ご回答

- ※ 前審査申込の内容と、正式申込書ならびに確認書類の内容（年収、物件情報等）が相違している場合には、ご連絡した審査結果にかかわらずお申込をお断りする場合がありますので、ご了承ください。

<商品概要>

商品名	フラット35・フラット50【買取型】	ひめぎん無担保パッケージ住宅ローン						
1. ご利用いただける方	(1) 申込時満70歳未満の方で、完済時80歳未満の方 ※【フラット50】申込時満44歳未満の方で、完済時80歳未満の方 (2) 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 その他フラット35の基準に準じます。 (3) 当住宅ローンとその他の借入金を合わせたすべての借入金の年間返済率（年間返済額の年収に占める割合）が、次の基準を満たしている方。 <table border="1" style="margin-top: 10px;"> <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>	年 収	400万円未満	400万円以上	基 準	30%以下	35%以下	(1) 申込時満18歳以上満65歳以下で完済時80歳未満の方 (2) 団体信用生命保険に加入できる方 (3) 保証会社（オリエントコーポレーション(株)）の保証を受けられる方 (4) 当行にてフラット35買取型（50を含む）と併せてお申込みの方。
年 収	400万円未満	400万円以上						
基 準	30%以下	35%以下						
2. 資金使途	(1) 自己居住用または親居住用（本人および配偶者の親）住宅で、本人名義（共有名義含む）の物件の新築・購入または中古住宅の購入資金（フラット35リノベに該当するリフォーム工事を含む） (2) セcondハウスの建設・購入資金 (3) 住宅購入に係る諸費用等（住宅金融支援機構が認める借入対象費用に限ります） (4) 借換資金（※ 借換資金は、ひめぎん無担保パッケージ住宅ローンではご利用いただけません）							
3. 借入額	100万円以上8,000万円以下（1万円単位） ・建設費（土地の取得費を含む）または購入価額、借入対象費用の100%以内。 ※【フラット50】上記借入れ対象費用の90%以内 詳しくは、窓口でお尋ねください。	10万円以上800万円以内（1万円単位）						
4. 借入期間	以下のいずれか短い年数を上限とする。 (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） ※【フラット50】36年以上50年以内 (2) 完済時の年齢が80歳未満の年数	6か月以上35年以内（6か月単位）						
5. 返済方法	元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払い 6ヶ月毎のボーナス払い（ご融資金額の40%以内・1万円単位）も併用出来ます。	元利均等毎月払い 6か月毎のボーナス払いも併用可						
6. 借入金利	全期間固定金利（詳しくは窓口でお尋ね下さい）	変動金利（詳しくは窓口でお尋ね下さい）						
7. 借入対象となる住宅	(1) 住宅金融支援機構が定める技術基準に適合する住宅 (2) 住宅の床面積が、一戸建て住宅の場合：70㎡以上 共同住宅（マンション）の場合：30㎡以上 ※【フラット50】上記(1)および(2)かつ、長期優良住宅であること。 ※ 第三者に賃貸する目的の物件など投資用物件の取得資金にはご利用いただけません。							
8. 担保	ご融資の対象建物及びその敷地に、住宅金融支援機構を抵当権者とする第1順位の抵当権設定が必要です。	不要です。						
9. 保証人・保証料	不要です。	フラット35・フラット50の連帯債務者の方は保証人となります。						
10. 手数料（税込）	融資手数料・・・110,000円 フラット35 返済用口座に「給与振込」および「ひめぎんアプリへの口座登録」をしていただける方は55,000円となります。（借換を含みます） 電子契約手数料（電子契約をご利用の場合）・・・5,500円 ご融資実行時に一括してお支払いいただけます。	借入事務手数料（新規実行時） ・30万円未満・・・・・・・・・・ 無料 ・30万円以上返済期間1年未満・・・・ 無料 ・30万円以上返済期間1年以上・・・・1,100円 （ただし利息制限法により無料、減額となる場合があります）						
11. 繰上返済手数料（税込）	無料 ただし、一部繰上返済できる金額は、100万円以上となります。 「住・My Note」（ご返済中のお客さま向けのインターネットサービス）の場合は、10万円以上となります。	(1) 一部繰上返済・・・・・・・・・・ 無料 (2) 一括繰上返済 ・返済元金100万円未満・・・・・・ 無料 ・返済元金100万円以上・・・・・・33,000円 (3) 条件変更（返済期間、返済日等） 5,500円						