

親子リレー返済

次の全ての要件にあってはまる方を後継者としていただく場合は、70歳以上の方でもお申込みいただくことができます。また、申込本人の年齢にかかわらず、後継者の借入申込時の年齢を基に、お借入期間をお選びいただけます。

親子リレー返済の後継者の要件(次の①から③のすべてにあってはまる方)

- ① 申込本人の子・孫等またはその配偶者で定期的収入のある方
- ② 借入申込時の年齢が70歳未満の方
- ③ 連帯債務者になることができる方

対象となる住宅の建設費・購入金額

ご融資の対象となる住宅の請負契約書・売買契約書に記載された請負金額・売買金額(消費税を含みます。)です。また、次の費用(いずれも消費税を含みます。)についても、その費用がわかる契約書等により確認できれば対象となります。

- ① 設計費用(住宅建設のみ) ② 敷地の測量・整地費用(住宅建設のみ)
 - ③ 敷地内の既存家屋等の取り壊し・除去費用(住宅建設のみ) ④ 外構工事費用(住宅建設のみ)
 - ⑤ 水道負担金(お支払い済みの場合は2年以内のもの)
 - ⑥ 新築住宅を購入する際の内装変更、設備設置のための工事費用(住宅購入のみ)
 - ⑦ 建築確認・中間検査・完了検査申請費用(住宅建設のみ) ⑧ 適合証明検査費用
 - ⑨ 住宅性能表示検査費用(住宅建設のみ) ⑩ 請負(売買)契約書に貼付された印紙代
 - ⑪ 長期優良住宅認定関係費用 ⑫ 住宅省エネラベル適合性評価申請手数料
- ※カーテン・エアコン・照明器具の費用は、請負契約書・売買契約書に含まれるものであれば対象となります。
※外構工事の費用は、その費用を要したことを証する請負契約書の提示があった場合は対象となります。

●借換えの場合

- ① 金銭消費貸借契約書に貼付する印紙代(印紙税) ② 借換融資を利用する際の融資手数料
- ③ 抵当権の設定及び抹消のための費用(登録免許税) ④ 抵当権の設定及び抹消のための司法書士報酬
- ⑤ 機構団体信用生命保険特約制度特約料(初年度分のみ)

収入の合算

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ってはまる方(1名のみ)の収入を合算することができます。

●収入合算できる方

- ① 申込本人の親、子、配偶者など ② 申込時の年齢が70歳未満の方
- ③ 申込本人と融資住宅に同居される方 ④ 連帯債務者になることができる方

●収入合算できる金額

収入合算できる金額は収入合算者の年収の全額まで可能です。ただし、合算額が収入合算者の年収の50%を超える場合には、融資期間が短くなる場合があります。

例：申込本人(30歳)の収入が400万円、収入合算者(55歳)の年収が600万円の場合
-収入合算者の年収(600万円)を全額合算することができます。この場合、最長返済期間については、収入合算者の年齢(56歳(1歳未満切り上げ))が基準となりますので、融資期間は24年が最長となります。なお、収入合算を300万円(600万円の50%以下)とする場合には、申込本人の年齢(31歳(1歳未満切り上げ))が基準となりますので、融資期間は35年まで選択いただけます。

●収入合算した場合の最長返済期間

最長返済期間＝「80歳」-「次のうち年齢が高い方の申込時の年齢(1歳未満切り上げ)」

- ① 申込本人
 - ② 合算額が収入合算者の年収の50%を超える場合の収入合算者
- ※親子リレー返済を利用される場合は上記にかかわらず後継者の年齢をもとに算定します。

土地の購入費

住宅の建設に付随して購入した土地であれば対象となりますが、次の点にご注意ください。

- ① 土地の購入時期は借入申込時の前々年度の4月1日以降であることが必要です。
例：平成22年度の借入申込の場合、購入時期が平成20年4月1日以降であれば対象となります。(すでに購入済みの場合であっても土地の購入費と建設費の100%が対象となります。)
- ② 土地の購入費のみに対する融資はできません。
- ③ 土地の購入費に対する融資は、建設費の融資と同時にを行います(土地購入費に対する融資のみ先行することはできません。)

セカンドハウス・親族がお住まいになるための住宅

週末などにご自分で利用する住宅や申込本人・配偶者の親または子供がお住まいになる住宅の場合は、次の点にご注意ください。

- 収入を合算できる方の要件がそれぞれ異なります。
- 賃貸するための住宅にはご利用いただけません。
- 住宅金融支援機構の財形住宅融資と組み合わせでご利用いただくことはできません。
- 住宅ローン控除はご利用いただけません。

敷地が借地の場合

敷地が借地(普通借地権、定期借地権及び建物譲渡特約借地権)の場合でも一定の要件を満たせばご利用できる場合がありますので、弊社へお問い合わせください。

●担保

原則として敷地に抵当権を設定していただきますが、抵当権設定について地主が承諾されていないときでもご利用いただける場合がありますので、弊社へお問い合わせください。

※敷地の所有者が申込本人の配偶者または直系親族の場合には、抵当権の設定が必要となります。

●ご融資の対象となる借地権取得費

融資額は借地権取得費と建設費の100%までです。次の借地権取得費がご融資の対象となります。

- ① 権利金 ② 保証金 ③ 敷金 ④ 前払賃料

※いずれの取得費も地上権設定契約書または賃貸借契約書等により対価の支払を確認できることが条件になります。

※原則として保証金、敷金、前払賃料返還請求権に住宅金融支援機構を買権者とする買権を設定していただきます。

※名義書換料及び承諾料は、ご融資の対象になりません。

ご相談・お申込みはこちらへ

東京支店 TEL 03-3342-0651 中京圏地域 名古屋支店 TEL 052-223-0061
首都圏地域 新都市支店 TEL 03-3342-2177 関西圏地域 大阪支店 TEL 06-6341-1291

受付時間 9:00~17:00(土曜、日曜、祝日、年末年始は休業)

住宅金融支援機構業務代理店 東芝住宅ローンサービス株式会社
関東財務局長(9)第00198号
日本貸金業協会第003448号 東京都新宿区西新宿6-5-1 アイランドタワー42階

TOSHIBA

Leading Innovation >>>

平成22年度用

住宅をご購入(建設)の皆様へ!

【東芝・フラット35】

最長35年 長期固定金利住宅ローン

安心の住宅ローン!

全期間、変わらない金利と返済額!



東芝住宅ローンサービス株式会社

<http://www.toshiba-thls.co.jp/>

TOSHIBA HOUSING LOAN SERVICE CORPORATION TOSHIBA HOUSING

TOSHIBA HOUSING LOAN SERVICE CORPORATION TOSHIBA HOUSING

東芝住宅ローンサービスからのご提案です

はじめに

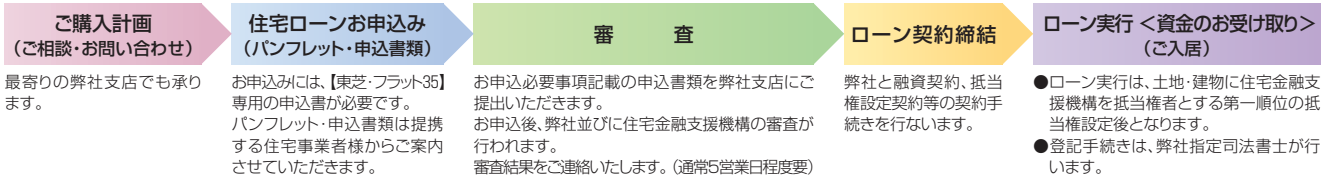
東芝住宅ローンサービスは、東芝ファイナンス株式会社の100%子会社として、住宅融資業務を取扱う住宅ローン会社です。独立行政法人住宅金融支援機構(旧住宅金融公庫)の認定金融機関として【東芝・フラット35】長期固定金利住宅ローンを取扱っております。
住宅のご購入(建築)に際しまして、【東芝・フラット35】のご利用をご検討下さい。

【東芝・フラット35】東芝住宅ローンサービスと住宅金融支援機構が提携した『長期固定金利』の住宅ローンです。

商品概要

<p>お申込みいただける方</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 申込日年齢が満70歳未満の方で安定した収入がある方(親子リレーは満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 ● 年収に占めるすべてのお借入れの年間合計返済額(東芝・フラット35を含みます。)の割合(=総返済負担率)が下表の基準を満たしている方(収入を合算することもできます。) <table border="1" data-bbox="279 869 774 929"> <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"> ● 年収については、原則として、お申込み年度の前年(平成22年度)においては平成21年1月～12月)の収入で審査します。 	年 収	400万円未満	400万円以上	基 準	30%以下	35%以下	<p>お申し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、中古住宅の購入資金または返済中の住宅ローンのお借換えの資金。 ※リフォーム資金にはご利用できません。</p>	<p>ご融資実行日</p> <p>ア：5日～13日の営業日 イ：15日～末日の営業日 ※返済開始は、アの場合は翌月から、イの場合は翌々月からとなります。</p>	<p>ご返済方法</p> <p>元利均等毎月返済、または元金均等毎月返済 [ご融資金額の40%以内で6ヶ月毎のボーナス返済がご利用いただけます]</p>
年 収	400万円未満	400万円以上							
基 準	30%以下	35%以下							
<p>お使いみち</p>	<p>100万円以上8,000万円以下(1万円単位)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 住宅部分の建設費(土地の取得費を含む)または住宅購入価額の100%以内です。 	<p>ご返済日</p> <p>口座振替日：毎月6日 ※ご返済口座は、現在ご使用の金融機関口座(ゆうちょ銀行、郵便局を除く)がそのままご利用できます。</p>	<p>ご返済日</p> <p>口座振替日：毎月6日 ※ご返済口座は、現在ご使用の金融機関口座(ゆうちょ銀行、郵便局を除く)がそのままご利用できます。</p>						
<p>ご融資金額</p>	<p>お申し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、中古住宅の購入資金または返済中の住宅ローンのお借換えの資金。 ※リフォーム資金にはご利用できません。</p>	<p>担 保</p> <p>融資対象となる住宅及びその敷地に独立行政法人住宅金融支援機構を抵当権とする第一順位の抵当権を設定させていただきます。</p>	<p>担 保</p> <p>融資対象となる住宅及びその敷地に独立行政法人住宅金融支援機構を抵当権とする第一順位の抵当権を設定させていただきます。</p>						
<p>ご融資期間</p>	<p>次いずれかの短い年数であること。(1年単位)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 15年以上35年以内(申込者<連帯債務者を含みます。)>が60歳以上の場合は10年以上) ● 完済時年齢が80歳となるまでの年数(35年≧「80歳」-「申込時年齢+1歳」) 	<p>団体信用生命保険</p> <p>機構団信または三大疾病付機構団信がご利用できます。機構団信特約料(年払い)は、お客様のご負担となります。</p>	<p>団体信用生命保険</p> <p>機構団信または三大疾病付機構団信がご利用できます。機構団信特約料(年払い)は、お客様のご負担となります。</p>						
<p>ご融資金利</p>	<p>全期間固定金利</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 融資期間(20年以内・21年以上)に応じて融資金利が変わります。 ● 融資金利は、毎月見直しを行います。また、お申込み時ではなく、融資実行時の金利が適用されます。 ● 融資金利は、弊社サイト(www.toshiba-thls.co.jp)でご案内しております。 	<p>保証料・保証人</p> <p>不要です。</p>	<p>保証料・保証人</p> <p>不要です。</p>						
<p>借換えの場合<特記事項></p>	<p>■ 当初の住宅ローンの返済実績が1年以上あり、その間正常にご返済されている方。 ■ 当初の住宅の建設費または購入価額(いずれも土地取得費がある場合はその費用を含みます。)が1億円以下(消費税を含みます。)であること。 ■ 現在お借入中の住宅ローンの借入金額が住宅の建設費または購入費(いずれも土地取得費がある場合はその費用を含みます。)の100%以内かつ8,000万円以下であること。 ■ 現在お借入中の住宅ローンが諸費用(住宅金融支援機構が対象としている諸費用は除きます。)を含まないローンであること。 ■ フラット35の中古住宅の技術基準に適合している住宅であること。 ■ お借入金額は、「現在お借入中の住宅ローンの残高(適合証明検査費用を含みます。)」または「担保評価額の200%」のいずれか低い額までとなります。 ■ ご返済期間は、「35年」から「住宅を取得した当初の住宅ローンの借入日からの経過期間(1年未満引上げ)」を減じた期間内となります。 ■ 現在お借入中の住宅ローンの最近1年間のご返済状況を確認させていただきます。</p>	<p>線上返済手数料</p> <p>不要です。線上返済ができる金額は100万円以上となります。</p>	<p>線上返済手数料</p> <p>不要です。線上返済ができる金額は100万円以上となります。</p>						
<p>借換えの場合<特記事項></p>	<p>■ 当初の住宅ローンの返済実績が1年以上あり、その間正常にご返済されている方。 ■ 当初の住宅の建設費または購入価額(いずれも土地取得費がある場合はその費用を含みます。)が1億円以下(消費税を含みます。)であること。 ■ 現在お借入中の住宅ローンの借入金額が住宅の建設費または購入費(いずれも土地取得費がある場合はその費用を含みます。)の100%以内かつ8,000万円以下であること。 ■ 現在お借入中の住宅ローンが諸費用(住宅金融支援機構が対象としている諸費用は除きます。)を含まないローンであること。 ■ フラット35の中古住宅の技術基準に適合している住宅であること。 ■ お借入金額は、「現在お借入中の住宅ローンの残高(適合証明検査費用を含みます。)」または「担保評価額の200%」のいずれか低い額までとなります。 ■ ご返済期間は、「35年」から「住宅を取得した当初の住宅ローンの借入日からの経過期間(1年未満引上げ)」を減じた期間内となります。 ■ 現在お借入中の住宅ローンの最近1年間のご返済状況を確認させていただきます。</p>	<p>火災保険</p> <p>融資対象住宅に長期(保険期間:融資期間以上)の火災保険を付けていただきます。火災保険料の払込方法は長期一括前払いになります。借地等で敷地に抵当権を設定できない場合は、その保険金請求権に住宅金融支援機構を質権者とする第一順位の質権を設定していただきます。 ● 幅広い補償で保険料がお得な火災保険をご用意しておりますのでご利用下さい。</p>	<p>火災保険</p> <p>融資対象住宅に長期(保険期間:融資期間以上)の火災保険を付けていただきます。火災保険料の払込方法は長期一括前払いになります。借地等で敷地に抵当権を設定できない場合は、その保険金請求権に住宅金融支援機構を質権者とする第一順位の質権を設定していただきます。 ● 幅広い補償で保険料がお得な火災保険をご用意しておりますのでご利用下さい。</p>						
<p>借換えの場合<特記事項></p>	<p>■ 当初の住宅ローンの返済実績が1年以上あり、その間正常にご返済されている方。 ■ 当初の住宅の建設費または購入価額(いずれも土地取得費がある場合はその費用を含みます。)が1億円以下(消費税を含みます。)であること。 ■ 現在お借入中の住宅ローンの借入金額が住宅の建設費または購入費(いずれも土地取得費がある場合はその費用を含みます。)の100%以内かつ8,000万円以下であること。 ■ 現在お借入中の住宅ローンが諸費用(住宅金融支援機構が対象としている諸費用は除きます。)を含まないローンであること。 ■ フラット35の中古住宅の技術基準に適合している住宅であること。 ■ お借入金額は、「現在お借入中の住宅ローンの残高(適合証明検査費用を含みます。)」または「担保評価額の200%」のいずれか低い額までとなります。 ■ ご返済期間は、「35年」から「住宅を取得した当初の住宅ローンの借入日からの経過期間(1年未満引上げ)」を減じた期間内となります。 ■ 現在お借入中の住宅ローンの最近1年間のご返済状況を確認させていただきます。</p>	<p>その他</p> <p>弊社および住宅金融支援機構の審査結果によっては、ローンご利用の希望に添えない場合がございますのでご了承下さい。</p>	<p>その他</p> <p>弊社および住宅金融支援機構の審査結果によっては、ローンご利用の希望に添えない場合がございますのでご了承下さい。</p>						

【東芝・フラット35】お申込みからお借入れまでの手続きの流れ



【東芝・フラット35】ご返済タイプの特徴

Aタイプ

融資手数料を先払いすることで
融資金利を抑え、毎月の返済額を
低くするタイプ。

Bタイプ

融資手数料の負担が少ない標準
タイプ。

- 金利は毎月見直しを行います。また、お申込時の金利ではなく、融資実行時の金利が適用されます。
- 返済期間中に繰上返済をされた場合でも融資手数料の返戻はありません。
- お客様の返済計画に併せ、**お支払総負担(融資手数料と総返済額の合計金額)の少ないタイプ**をご選択下さい。
- 商品内容、融資金利、ローンシミュレーション等、弊社のサイトでご確認くださいませ。

<http://www.toshiba-thls.co.jp/>

**お借入額は建設費・購入価額
100%以内で、
最高8,000万円まで!**

■お借入額は100万円～8,000万円以内で、建設費や購入価額(消費税を含む)の100%までご利用できます。

■申込前2年以内に取得した土地の購入も、住宅建築費と併せてお借入れいただけます。

住宅ローンの借換え にもご利用可!

■借換えは、住宅の建設または新築住宅もしくは中古住宅の購入のために借入れた住宅ローンが対象となります。
※リフォームローン、アパートローン等住宅ローン以外のものは対象となりません。

ご注意

【フラット35】S、【フラット35】S(中古タイプ)、【フラット35】S(20年金利引下げタイプ)はご利用になれません。

金利の変動がないから安心

【東芝・フラット35】は全期間固定金利の住宅ローン(最長35年)です。資金のお受け取り時に、返済終了までの金利・返済額が確定し、返済途中で金利が変わりませんので安心です。年齢により35年返済でのお借入れができません場合があります。

独自の基準で、住宅の質確保

住宅金融支援機構では、住宅の断熱・耐久性などについて独自の技術基準を定め、物件検査を受けていただいております。併せて新築住宅では、建築基準法に基づく検査済証が交付されていることを確認しています。これらにより、住宅の質の確保を図っています。
※検査手数料は、お客様の負担となります。

保証料0円、繰上げ返済手数料0円

■初期費用がお得!
通常の住宅ローンで通常必要となる保証料が必要ありません。保証人も必要ありません。
※融資手数料、抵当権の設定費用、火災保険料等はお客様のご負担となります。

■ご返済中の費用もお得!
ご返済中に繰上返済や返済条件の変更を行う際も、手数料はかかりません。
※一部繰上げ返済の場合、繰上返済日は毎月の返済日より、返済できる額は100万円以上となります。

優良住宅取得支援制度

金利引下げ幅拡大! [現行年率▲0.3%→年率▲1.0%]

【東芝・フラット35】S

【東芝・フラット35】のお借入金利から
当初10年間 年**1.0%**引下げ

【東芝・フラット35】S(中古タイプ)

【東芝・フラット35】のお借入金利から
当初10年間 年**1.0%**引下げ

【東芝・フラット35】S(20年金利引下げタイプ)

【東芝・フラット35】のお借入金利から
当初10年間 年**1.0%**引下げ
11年目以降20年目まで 年**0.3%**引下げ

ご注意: 当初10年間 年率▲1.0%の金利引下げは、平成22年12月30日までの申込分について適用となります。

《金利の引下げを受けるための住宅の条件:次のいずれか1つ以上の基準を満たす住宅であること》

■新築住宅・中古住宅共通の基準

バリアフリー性	(1) 高齢者等配慮対策等級3、4または5の住宅
省エネルギー性	(2) 省エネルギー対策等級4の住宅 住宅版エコポイント対象になるものがあります。 (※7)(新築住宅に限り)
耐震性	(3) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2または3の住宅 (4) 免震建築物(※2)
耐久性・可変性	(5) 劣化対策等級3、かつ、維持管理対策等級2または3の住宅(共同住宅等については、一定の更新対策(※3)が必要)

(注) 各技術基準は「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能表示制度の性能等級等と同じです。住宅性能評価書を取得しなくても【フラット35】Sをご利用いただけます。

(※2) 免震建築物は、住宅性能表示制度の評価基準1-3に適合しているものを対象とします。

(※3) 一定の更新対策とは、躯体天井高の確保(2.5m以上)及び間取り変更の障害となる壁または柱がないことです。

■中古住宅特有の基準

バリアフリー性	(1) 浴室及び階段に手すりが設置された住宅 (2) 屋内の段差が解消された住宅
省エネルギー性	(3) 二重サッシまたは複層ガラスを使用した住宅 (4) 建設住宅性能評価書の交付を受けた住宅(省エネルギー対策等級2以上)または、中古マンションららくフラット35のうち、【フラット35】S(中古タイプ)として登録された住宅(※4)(※5)

(※4) このほか、新築時に【フラット35】を利用して建設された住宅等、省エネルギー対策等級2相当以上の住宅であることが確認できる場合は対象となります。

(※5) 中古マンションららくフラット35のうち【フラット35】S(中古タイプ)と登録された住宅については(www.flat35.com)でご確認くださいませ。

■新築住宅・中古住宅共通の基準

バリアフリー性	(1) 高齢者等配慮対策等級4または5の住宅(共同住宅の専用部分は等級3でも可)
省エネルギー性	(2) 「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に基づく「住宅事業建築主の判断の基準」に適合する住宅(※6)住宅版エコポイント対象になるものがあります。 (※7)(新築住宅に限り)
耐震性	(3) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅
耐久性・可変性	(4) 長期優良住宅(※1)住宅版エコポイント対象になるものがあります。 (※7)(新築住宅に限り)

(注) (1)及び(3)の技術基準は「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能表示制度の性能等級と同じです。住宅性能評価書を取得しなくても【フラット35】S(20年金利引下げタイプ)をご利用いただけます。

(※1) 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき「長期優良住宅」の認定を受けた住宅です。

(※2) 次のいずれかの書類の交付を受けた住宅です。

・「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に規定する登録建築物調査機関が発行する「住宅事業建築主基準に係る適合証」(登録建築物調査機関はフラット35サイトでご確認ください)

・「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に規定する登録住宅性能評価機関が発行する「エコポイント対象住宅証明書」または「エコポイント対象住宅証明書(変更)」(※エコポイント対象住宅判定基準が「住宅事業建築主基準」に該当する場合に限り)

(※7) 別途、住宅版エコポイントの申請手続き等が必要となります。

ご注意 上記の基準のほか、住宅の耐久性等の【フラット35】の技術基準に適合することが必要です。各基準の詳細は、(www.flat35.com)でご確認ください。

2010年4月1日現在