

長期固定金利型住宅ローン（機構買取型）【フラット35】、【フラット35】ペアローン、【フラット35】リノベ（リフォーム一体タイプ）の注意事項について

この住宅ローンは、住宅金融支援機構（以下「機構」といいます。）がおお客様のご利用になる住宅ローン債権を金融機関から譲り受け、証券化することで実現した長期固定金利の住宅ローンです。ご利用にあたり、下記「【フラット35】ペアローンの特徴」及び「【フラット35】の注意事項」をご確認ください。

1 【フラット35】ペアローンの注意事項

【ご利用に当たって必要となる費用等】

(1) 【フラット35】ペアローンを利用する場合は、ペアローンの対象となる2つの融資についてそれぞれ借入申込み及び金銭消費貸借契約の締結が必要であり、抵当権設定登記費用、印紙代等もそれぞれの融資において必要となります。

【期限前の全額返済義務】

(2) 【フラット35】ペアローンを利用する場合は、2つの融資のうちいずれか一方について期限の利益を失ったときは、貸主から債務者に対する返済請求がなくても、他方の融資の債務の全部についても当然に期限の利益を失います。

(3) 【フラット35】ペアローンを利用する場合は、2つの融資のうちいずれか一方について、毎回の元利金の返済を怠ったとき若しくは期限の利益を失ったとき又はペアローンの他方の融資の債務者若しくは抵当権設定者※から返済状況について提供の請求があったときは、当該他方の融資の債務者又は抵当権設定者に対して延滞の事実等の返済状況等を通知します。※「他方の融資の債務者又は抵当権設定者」は、一方の融資の抵当権設定者となります。

【適用金利】

(4) 【フラット35】ペアローンを利用する場合は、2つの融資の合計額による融資率が9割を超えるときは、2つの融資について、それぞれ融資率が9割超の場合の融資金利が適用されます。なお、【フラット35】ペアローンを利用する場合は、2つの融資は同一の金利引下げ内容となります。

【団体信用生命保険】

(5) 【フラット35】ペアローンを利用する場合は、団体信用生命保険には、「新機構団信（一般）」及び「新3大疾病付機構団信」があり、2つの融資それぞれについてそのいずれかを選択し、ご加入いただけます。また、加入後の変更はできません。

なお、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は、死亡・身体障害状態等お客さまに万一のことがあっても団体信用生命保険の保障を受けることはできません。

2 【フラット35】の注意事項

※ここでは【フラット35】、【フラット35】ペアローン、【フラット35】リノベ（リフォーム一体タイプ）を総称して【フラット35】といいます。セカンドハウス用のお申込みも含まれます。（セカンドハウス用のお申込みの場合は、(2)\"(3)、(6)\"(9)をご確認ください。）

【新住所確認資料の提出】＜セカンドハウスを除きます＞

(1) 資金交付後、速やかに新住所が確認できる住民票又は印鑑証明書を取扱金融機関に提出してください。

【連絡先及び事情変更があった場合の届出】

(2) 資金交付後、氏名又は電話番号を変更する場合や、やむを得ない事情により住所を変更する場合は、取扱金融機関にお申し出ください。

(3) 資金交付後、やむを得ない事情により住宅の一部を店舗・事務所に変更する場合は、変更前に必ず取扱金融機関へご相談ください。

なお、店舗・事務所に変更する面積に応じて、融資金の全額又は一部を繰り上げて返済いただく場合があります。

【資金使途違反があった場合の対応】＜セカンドハウスの場合は(6)です＞

(4) 【フラット35】は、お客様ご本人又はそのご親族の方がお住まいになる住宅の建設、購入又は借換えの資金（リノベ（リフォーム一体タイプ）においては、住宅の購入資金及び併せて行うリフォーム工事の資金）としてご利用いただくものであり、投資用物件（第三者に賃貸する目的の物件等）の取得資金としてはご利用できません。投資用物件の取得資金としてご利用された場合は、融資金全額を一括で返済していただきますのでご注意ください。

(5) 機構では、転送不要郵便で融資対象住宅宛てに融資額残高証明書をお送りすること等により、お客様ご本人又はそのご親族の方が実際にお住まいになっていることを定期的に確認していますので、予めご了承願います。確認の結果、機構の承諾なく第三者に賃貸する等の投資用物件としての利用や店舗・事務所等の目的外の利用が判明した場合は、融資金全額を一括で返済していただきますのでご注意ください。

(6)＜セカンドハウスの場合のみ＞

【フラット35】は、お客様ご本人がセカンドハウスとして使用されている住宅の建設、購入又は借換えの資金（リノベ（リフォーム一体タイプ）においては、住宅の購入資金及び併せて行うリフォーム工事の資金）としてご利用いただくものであり、投資用物件（第三者に賃貸する目的の物件等）の取得資金としてはご利用できません。また、借入後いかなる事情があっても、融資対象住宅を自ら使用せずに第三者に使用させることはできません。融資対象住宅を自ら使用せずに第三者に使用していることが判明した場合は、融資金全額を一括で返済していただきますのでご注意ください。

なお、ご返済中に、お客様ご本人が実際にセカンドハウスとして使用されていることを書面、電話、現地調査等の方法により確認させていただく場合があります。この確認においては、お客様ご本人がセカンドハウスとして使用されていることを証する書面の提出をお願いする場合があります。

【虚偽申請があった場合の対応】

(7) 【フラット35】の融資額は融資の対象となる所要資金額が上限であり、融資率（9割以下又は9割超）に応じて異なる融資金利が適用されますので、所要資金額及び融資額はお客様ご本人が必ずご確認ください。また、所要資金額又は融資額に関する金融機関への提出書類の内容に変更があった場合は、遅滞なく申し出ていただく必要があります。万一、借入申込書の内容又は金融機関への提出書類の内容に虚偽があった場合は、融資金全額を一括で返済していただきますのでご注意ください。

(8) 借入申込時において、金融機関に対して虚偽の事実を報告する等の不適正な方法により借入れを行った場合又は機構の承諾を得ないで融資対象住宅を住宅以外の用途に使用した場合において、【フラット35】S等の金利引下げの適用を受けたときは、その金利引下げによる機構の損失の額又は機構が得ることができなかった額を機構の損害とみなし、その損害の補償として、それらの額を請求いたしますのでご注意ください。

【外国籍の方の申込要件】

(9) 【フラット35】を外国籍の方がお申込みになる場合は、通常の申込要件に加えて、「永住者」又は「特別永住者」の資格が必要です。万一、永住者又は特別永住者の資格がなかったことが判明した場合は、融資金全額を一括で返済していただきますのでご注意ください。

日本モーゲージサービス株式会社 御中

記入日 年 月 日

上記の【フラット35】の注意事項について了承の上、この住宅ローンを利用します。

お申込人（自署）

連帯債務者（自署）

（金融機関使用欄）

説明者印

正【5-11 別紙】20241001