

MSJ【フラット35】(保証型)、MSJ【フラット35】ペアローン(保証型)、
MSJ【フラット35】リノベ(リフォーム一体タイプ_保証型)の特徴及び注意事項について

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】ペアローンの特徴

【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、毎回の元金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8割超9割以下のときは、2つの融資はそれぞれ8割超9割以下の場合の融資金利が適用されます。また複数の金利引下げメニューを利用する場合は、組み合わせによって適用される金利引下げ期間及び金利引下げ幅が異なります。なお、2つの融資は同一の金利引下げ内容となります。

2 【フラット35】の注意事項※ここでは【フラット35】(保証型)、【フラット35】ペアローン(保証型)、【フラット35】リノベ(リフォーム一体タイプ_保証型)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。

【新住所確認資料の提出】<セカンドハウスの場合を除きます>

(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、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、お客さま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(保証型))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あてに融資額残高証明書をお送りすること等により、お客さま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、お客さま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させ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。また、ご返済中に、お客さま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、お客さま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(8割以下又は8割超9割以下)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さま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。

【返済方法の変更】

(10) 返済方法変更をご希望される場合、取扱金融機関はご相談内容等の状況に応じて個別に対応することになります。そのため、住宅金融支援機構ホームページに掲載のフラット35(買取型)における、返済方法変更メニュー(※)と同じ対応ができない場合があります。

金融機関名 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】特徴及び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)

正 5-11H別紙 20241001

説明者印