

MSJプロパーつなぎローン 商品概要

令和6年5月7日

商品名	・MSJプロパーつなぎローン		
ご利用いただける方	<p>・MSJフラット35等住宅ローン(※)をお申込の方で、以下の全ての条件を充足いただける方</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>※特に個別の表記が無い場合は、以下の住宅ローン商品を含みます。 MSJフラット35/MSJフラット35【MAX】・MSJフラット35(保証型)・MSJフラット50/MSJフラット50【MAX】・MSJ(リ・バース60) MSJフラット35【ベストミックス】・MSJフラット35リノベ(リフォーム一体タイプ)/MSJフラット35【MAX】リノベ(リフォーム一体タイプ) MSJ家賃返済特約付フラット35/MSJ家賃返済特約付フラット35【MAX】・MSJ住みかえ支援ローン/MSJ住みかえ支援ローン【MAX】</p> </div> <p>【1】住宅金融支援機構の買取仮承認を得られる方 【2】土地購入時若しくは中古住宅購入時金のご融資をご利用の場合、所有権移転登記等の登記手続きについて、当社指定の司法書士をご利用いただける方 【3】建物つなぎ融資前に住宅瑕疵担保責任保険の検査報告書及び現場写真(竣工時金つなぎの際は、検査済書及び竣工後の写真)のご提出をいただける方。なお、リノベ(リフォーム一体タイプ)の場合は、[現場写真]をご提出いただける方</p>		
資金使途	・MSJフラット35等住宅ローン融資金を返済原資としたつなぎ資金		
ご融資形態	<p>・証書貸付契約 ・土地購入時、建物契約時金、着工時金、上棟時金、竣工時金のうち最大4回迄の分割貸付が可能です。 但し、リノベ(リフォーム一体タイプ)の場合には、最大2回(中古住宅購入時、リフォーム工事着工時金)迄の分割貸付となります。</p>		
お借入額	<p>以下の全ての条件を充足する金額の範囲内 【1】100万円以上8,000万円以内(1万円単位)でかつ、MSJフラット35等住宅ローン融資内定金額の範囲内 【2】資金使途別のご融資限度額については以下の範囲内</p> <p>◎ リノベ(リフォーム一体タイプ)の場合</p> <p>1) 中古住宅購入時金ご融資限度額:中古住宅売買契約書に定める売買契約金額の範囲内(※1) 2) リフォーム工事着工時金ご融資限度額:リフォーム工事請負契約書に定める請負契約金額の40%の範囲内</p> <p>◎ リノベ(リフォーム一体タイプ)以外の場合</p> <p>1) 土地購入時金ご融資限度額:土地売買契約書に定める売買契約金額の範囲内(※1) 2) 建物契約時金ご融資限度額:建築工事請負契約書に定める請負契約金額の10%の範囲内 3) 建物着工時金ご融資限度額:建築工事請負契約書に定める請負契約金額の30%(最大40%※2)の範囲内 4) 建物上棟時金ご融資限度額:建築工事請負契約書に定める請負契約金額の60%(最大80%※2)の範囲内 5) 建物竣工時金ご融資限度額:建築工事請負契約書に定める請負契約金額の100%の範囲内</p> <p>※1 土地購入時・中古住宅購入時に必要となる仲介手数料や登記費用等についても、当該諸費用がMSJフラット35等住宅ローン融資内定金額に含まれることを条件に、土地購入時金のご融資金に含めることが出来ます。 ※2 請負契約書にて各支払金額が通常の場合(着工時30%、上棟時60%)を超えていることの確認が必要です。</p>		
お借入期間	・1年以内でかつMSJフラット35等住宅ローンの資金交付日まで。		
お借入金利	<p>・固定金利(年365日割合の日割計算)※お借入期間中の金利の見直しはございません。 ・短期プライムレート金利に上乗せ金利(年1.00~3.00%の範囲内)を加え、毎月見直しいたします。・実質年率 15.0%以内</p>		
ご融資日	・当社指定日に限られます。指定日については当社若しくは提携会社までお問い合わせください。		
ご返済方法	・MSJフラット35等住宅ローン融資金から差引きにより【一括返済】させていただきます。(返済回数:1回) (融資額を上回る場合は別途完済時お振込み頂きます)		
利息受入方法	・MSJフラット35等住宅ローン融資金から差引きによりご負担頂きます。(融資額を上回る場合は別途完済時お振込み頂きます)		
担保・保証人	・不動産への抵当権設定や、保証人は必要ございません。但し、リノベ(リフォーム一体タイプ)の場合は、ご融資対象住宅及びその敷地に対し、当社を抵当権者とする抵当権第一順位設定の仮登記をさせていただきます。		
団体信用生命保険	・加入の必要はございません。加入の御希望の場合は、ご融資金利に0.4%(年率)を加算させていただきます。 (但し、引受保険会社の審査によってはご利用のご希望に添えない場合がございます。)		
融資手数料	<p>・一律110,000円(税込)</p> <p>・MSJフラット35等住宅ローン融資金から差引きによりご負担頂きます(融資額を上回る場合は別途完済時お振込み頂きます) ご融資期間を2回以上延長する場合は、その都度事務手数料として22,000円(税込)を元金完済時にご負担頂きます。 一度お支払いいただいた融資手数料はご返却できません。(但し、利息制限法に規定する利率を超えた場合は除きます)</p>		
登記事項証明書取得料	・全ての建物つなぎ実行の際に土地一筆に対して440円の登記事項証明書取得料をご負担いただきます。 (土地が複数筆ある場合は、複数筆×440円をご負担いただきます。)*取得料は、MSJフラット35等住宅ローン融資金から差引きによりご負担頂きます。(融資額を上回る場合は別途完済時お振込み頂きます)		
住宅融資保険	・MSJプロパーつなぎローンのご利用にあたり、当社は独立行政法人住宅金融支援機構を保険者とする住宅融資保険を付保します。住宅融資保険料は当社が負担いたします。		
その他費用	・収入印紙代・融資金振込手数料・登記関連費用等を別途ご負担いただきます。	遅延損害金	・年14.5%(年365日の日割計算)
その他	<p>・本ローンはご融資実行後、信託銀行に信託譲渡される場合があります。その場合もお客様との契約内容(融資金利や返済期間など)に変更はありません。(信託譲渡後も、ご返済等の諸手続きは、信託銀行から委託を受けて引き続き当社が窓口となります。)</p> <p>・審査の結果によっては、ローン利用のご希望にそえない場合もございますので、予めご了解ください。</p>		