長期固定金利型住宅ローン（機構買取型）【フラット３５】の特徴及び注意事項について
（【フラット３５】ペアローン・セカンドハウス用）

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。）がお客さま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】ペアローンの注意事項」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」のうち主債務者は、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で、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。

(5)【フラット３５】は、返済期間（20 年以下又は 21 年以上）、融資率（９割以下又は９割超）及び加入する団体信用生命保険の種類等に応じて異なる融資金利が適用されます。

なお、返済が終了するまでの間に、脱退年齢（満 80 歳）に達して団体信用生命保険から脱退する場合、新３大 疾病付機構団信の加入者が満 75 歳に達して３大疾病・介護の保障が終了する場合等、団体信用生命保険の保障が終了し、又は保障内容に異動が生じた場合でも融資金利は変更されません。

(6)【フラット３５】は、【フラット３５】Ｓ等の金利引下げメニューがあり、それぞれの金利引下げメニューごとに技術基準等の適用要件、金利引下げ期間及び金利引下げ幅が異なります。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、【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。

(7)【フラット３５】の融資金利については、借入申込時の金利が適用されるのではなく、金銭消費貸借契約時（資金交付時）の金利が適用されます。

【団体信用生命保険】

(8)【フラット３５】ペアローンを利用する場合の団体信用生命保険には、「新機構団信（一般）」、「新３大疾病付機構団信」及び「新機構団信（デュエット（ペア連生団信））」※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。

※【フラット３５】ペアローンを利用する場合は、２つの融資のうち連帯債務とする融資があり、かつ、その融資で連帯債務の関係にある方が夫婦（内縁、婚約又は同性パートナーを含みます。）であるときに限り、その融資について「新機構団信（デュエット（ペア連生団信））」を選択することができます。

【適合証明書】

(9) 原則として、融資対象住宅について、利用する金利引下げメニューに応じた技術基準等に基づく物件検査を受け、適合証明書を金融機関に提出する必要があります。また、物件検査の費用はお客さま負担であり、適合証明機関により異なります。

【住宅ローン債権の譲渡】

(10) 【フラット３５】は、資金交付と同時に機構に住宅ローン債権が譲渡され、機構は譲り受けた住宅ローン債権を信託会社等に信託することができるものとします。

(11) 住宅ローン債権を機構に譲渡した後も、融資金利、返済期間等の融資条件、元利金のご返済、各種届出、返済相談等の手続を行う金融機関は変わりません。

【繰上返済】

(13) 融資金を繰り上げてご返済するときは、ご返済する日の１か月前までに金融機関にお申し出ください。また、融資金の一部を繰り上げてご返済するときは、繰り上げて返済する額（元金）は 100 万円以上で、繰り上げて返済する日は毎月の返済日となります。

※ 「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）で一部繰上返済の申込みを行う場合、ご返済できる金額は 10 万円以上となります。

2 【フラット３５】ペアローンの注意事項

【連絡先及び事情変更があった場合の届出】

(1)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。

(2) 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】

(3) 【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。

なお、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】

(4) 【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。

(5) 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】

(6) 【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。

金融機関名　　株式会社ネクサスバンク　　御中

上記住宅ローンの特徴および注意事項について了承のうえ、この住宅ローンを利用します。

記入日：令和　　年　　月　　日　　記入日：令和　　年　　月　　日

お申込人＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿　　連帯債務者＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

（金融機関使用欄）

説明日：令和　　年　　月　　日　　説明者＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿