

平成22年4月15日

## 住宅ローン「むさしのフラット35パッケージ」の取扱い開始について

武蔵野銀行（頭取 加藤喜久雄）では、平成22年4月19日（月）から独立行政法人住宅金融支援機構との協調融資となる「むさしのフラット35パッケージ」の取扱いを開始します。

この住宅ローンは長期固定金利タイプの証券化住宅ローン（機構買取型）「フラット35」と、変動金利や固定金利（特約期間2年、3年、5年、10年）を自由に選択できるタイプの当行住宅ローンの組み合わせにより、金利リスクを分散させる効果があり、お客さまの多様な金利ニーズにお応えするものです。

当行では、今後とも地元金融機関として、取扱商品の充実を図り、お客さまのご要望にお応えするとともに、良質のサービスに努めてまいります。

### 1. 商品名

住宅ローン「むさしのフラット35パッケージ」

### 2. 商品の特徴

- (1) 長期固定金利型住宅ローン（フラット35）と、変動金利・固定金利自由選択型住宅ローンを併用してお借入れいただくことで、金利リスクが分散されます。
- (2) 土地取得費用を含め、住宅建設費用またはご購入費用を、最大10割までお借入れいただけます。
- (3) 店頭標準金利から、以下の金利を差し引いて適用いたします。  
固定金利の場合 年△1.0%  
変動金利の場合 年△1.25%
- (4) 住宅金融支援機構の住宅融資保険を利用（保険料は当行負担）しますので、一般的な住宅ローンで必要となります保証会社等に支払う保証料が不要です。

### 3. 取扱開始日

平成22年4月19日（月）

### 4. 取扱窓口

営業店及び住宅ローンセンター

以上

報道機関からのお問い合わせ先  
営業企画部 西川  
TEL：048-641-6111(代) 内線 2406

項 目	内 容								
<p>1. ご利用いただける方</p>	<p>①お借入時に、年齢が満20歳以上70歳未満で、最終ご返済時の年齢が満80歳未満の方。</p> <p>②当行で「フラット35」(機構買取型)を協調融資として同時に利用される方 (以下、同時利用されるローンを単に「フラット35」といいます。) ※同時に利用するフラット35は原則として「B方式」(標準金利コース)とさせていただきます。</p> <p>③日本国籍を有する方または、永住許可を受けている外国人の方</p> <p>④当行の指定する団体信用生命保険に加入を認められる方。 ※フラット35は不加入でのお取扱いができますが、本ローンは不加入でのお取扱いできません。</p> <p>⑤ご年収に占める全てのお借入金の年間ご返済額(今回のお借入金に係るご返済額を含みます)の割合が下表の基準以下の方</p> <table border="1" data-bbox="400 801 1094 972"> <thead> <tr> <th>ご 年 収</th> <th>割 合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>400万円未満</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>400万円以上</td> <td>35%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 基準を満たす方の収入を合算することができます。基準はフラット35と同じです。</p> <p>⑥当行所定の審査基準を満たされた方。 ※フラット35の連帯債務者の方は、本ローンにおける連帯保証人とさせていただきます。</p> <p>[ご注意事項] 本ローンは連帯債務のお取扱いができません。例えばご夫婦のお一人を債務者、他の方を連帯保証人とされた場合、連帯保証人の方は住宅取得控除をお受けになることができませんので、ご注意ください。</p>	ご 年 収	割 合	400万円未満	30%	400万円以上	35%		
ご 年 収	割 合								
400万円未満	30%								
400万円以上	35%								
<p>2. お使いみち</p>	<p>住宅の購入資金及び新築・建替資金(※増改築・リフォーム資金を除きます)</p> <p>&lt;ご融資対象の住宅に関する基準&gt;</p> <table border="1" data-bbox="400 1458 1406 1944"> <thead> <tr> <th>項 目</th> <th>基 準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>床面積</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・一戸建ての場合、住宅部分の床面積が70㎡以上</li> <li>・共同住宅の場合、専有面積が30㎡以上</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>物件の価 額</td> <td>住宅の建築費(建築に付随して取得した土地の購入費を含みます)または住宅購入価額が1億円以下(消費税相当額を含みます)</td> </tr> <tr> <td>建物に関する要件</td> <td>                     次の基準を満たすもの                      ①住宅金融支援機構が定める技術基準に適合する住宅                      ②一戸建て住宅建築の場合、竣工時に建築基準法に定める検査済証が交付される住宅                      ③共同住宅の場合、住宅金融支援機構が定める維持管理基準に適合する住宅                 </td> </tr> </tbody> </table> <p>[ご注意事項] ・住宅金融支援機構融資または機構財形住宅融資との併用はできません。</p>	項 目	基 準	床面積	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一戸建ての場合、住宅部分の床面積が70㎡以上</li> <li>・共同住宅の場合、専有面積が30㎡以上</li> </ul>	物件の価 額	住宅の建築費(建築に付随して取得した土地の購入費を含みます)または住宅購入価額が1億円以下(消費税相当額を含みます)	建物に関する要件	次の基準を満たすもの ①住宅金融支援機構が定める技術基準に適合する住宅 ②一戸建て住宅建築の場合、竣工時に建築基準法に定める検査済証が交付される住宅 ③共同住宅の場合、住宅金融支援機構が定める維持管理基準に適合する住宅
項 目	基 準								
床面積	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一戸建ての場合、住宅部分の床面積が70㎡以上</li> <li>・共同住宅の場合、専有面積が30㎡以上</li> </ul>								
物件の価 額	住宅の建築費(建築に付随して取得した土地の購入費を含みます)または住宅購入価額が1億円以下(消費税相当額を含みます)								
建物に関する要件	次の基準を満たすもの ①住宅金融支援機構が定める技術基準に適合する住宅 ②一戸建て住宅建築の場合、竣工時に建築基準法に定める検査済証が交付される住宅 ③共同住宅の場合、住宅金融支援機構が定める維持管理基準に適合する住宅								

項 目	内 容	
3. ご融資金額	<p>以下の条件をすべて満たす金額</p> <p>①100万円以上5,000万円以内(10万円単位)</p> <p>②住宅の建築費(建築に付随して取得した土地の購入費を含みます)または住宅購入価額の範囲かつ8,000万円以内</p> <p>※本ローンとフラット35との合計金額のうち、25%以上をフラット35でお借入いただきます。</p>	
4. ご融資期間	10年以上35年以内(1年単位)	
5. ご融資利率	変動金利 コース	<ul style="list-style-type: none"> <li>新規ご融資利率は、住宅ローン基準金利(当行所定の短期プライムレートおよび市場金利の動向により見直しを実施)に基づいて決定します。</li> <li>借入期間中の利率は、住宅ローン基準金利の変更に伴い、その変動幅と同じだけ引き下げ、または引き上げられます。借入後の利率の変更は毎年4月1日と10月1日の基準金利に基づき、年2回見直しを行ない、新利率はそれぞれ翌々月の返済日の翌日(7月もしくは1月のご返済分)から適用されます。</li> </ul>
	固定金利 コース  [ 2 年 ] [ 3 年 ] [ 5 年 ] [ 10 年 ]	<ul style="list-style-type: none"> <li>ご融資日により異なります。毎月下旬に、翌月ご融資分の利率を店頭でお知らせいたします。(ご融資利率は、原則1か月同一ですが、金融情勢の変化等やむを得ない場合は月中に変更することがあります。)</li> <li>固定金利コース選択期間中の適用利率は一定です。また、借入当初の金利が適用されるのは当初の固定金利コース選択期間中に限ります。固定金利コース選択期間中は、他の固定金利コースまたは変動金利コースへの変更はできません。なお、当初選択した固定金利選択期間を経過した時点で再度その時点での固定金利を選択することもできますが、この金利は借入当初の金利とは異なる可能性があります。</li> <li>固定金利コース選択期間終了後は、固定金利コース期間終了時まで、再度「固定金利コースを選択する旨」のお申し出がない場合には、自動的に変動金利コースに切り替えとなります。</li> </ul>
6. 金利差引の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>固定金利コース選択中は、固定金利特約期間選択時の店頭標準金利から年1.0%を差し引きます。</li> <li>変動金利コース選択中は、店頭標準金利から年1.25%を差し引きます。</li> </ul> <p>※延滞が発生した場合には、金利差し引きを取消しさせていただくことがございます。</p>	
7. ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>毎月元利均等返済</li> <li>半年毎のボーナス返済も併用できます。 (ボーナス返済分は、ご融資金額の50%以内とします。)</li> <li>ご融資後1年以内で元金ご返済を据え置くことができます。 (据置期間中は、利息のみのお支払いとなります。)</li> </ul>	

項 目	内 容								
8. 担 保	<p>ご融資の対象となる建物及びその敷地に、住宅金融支援機構(協調融資のフラット35)を先順位として、当行第2順位の抵当権を設定登記させていただきます。</p> <p>※担保設定手続きに必要な費用は、別途ご負担いただきます。</p>								
9. 住宅融資 保険	<p>住宅金融支援機構の住宅融資保険を利用しておりますので、原則として保証人は不要です。(保険料は当行が負担いたします。)</p> <p>※ただし以下の場合には、該当の方を連帯保証人とさせていただきます。</p> <p>①フラット35における連帯債務者の方</p> <p>②収入を合算される方</p> <p>③担保物件の共有者の方または担保提供者の方</p>								
10. 火災保険	<p>原則、長期一括払いの火災保険にご加入いただきます。</p> <p>※保険料はお客さまにご負担していただきます。</p>								
11. 事務取扱 手数料	<p>1件につき100,000円(消費税等含む)</p>								
12. 団体信用 生命保険	<p>当行指定の団体信用生命保険にご加入いただきます。(保険料は当行が負担いたします。)</p> <p>※ガン保障プランをご利用の場合は、ご融資金利に0.2%、三大疾病保障プランをご利用の場合は、年0.3%を上乗せさせていただきます。</p>								
13. 条件変更 手数料	<p>条件変更を行う場合は、次の手数料をお支払いいただきます。</p>								
	変動金利 コ ー ス	<p>・変動金利コース選択期間中に繰り上げ返済を行う場合には、一部繰り上げ返済、全額繰り上げ返済ともに、1回につき5,250円(消費税等含む)。</p>							
	固定金利 コ ー ス	<p>・固定金利コースを選択されるつど、取扱手数料として5,250円(消費税等含む)が必要となります。ただし、お借り入れ当初の固定金利コースの選択については、手数料は不要です。</p> <p>・固定金利コース選択期間中に繰り上げ返済を行なう場合には、一部繰り上げ返済、全額繰り上げ返済ともに繰り上げ返済額に応じて次の手数料をいただきます。</p> <table border="1" data-bbox="584 1525 1265 1765"> <thead> <tr> <th>繰上返済額</th> <th>手数料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>500万円以下</td> <td>31,500円(消費税等含む)</td> </tr> <tr> <td>1,000万円以下</td> <td>42,000円(消費税等含む)</td> </tr> <tr> <td>1,000万円超</td> <td>52,500円(消費税等含む)</td> </tr> </tbody> </table>	繰上返済額	手数料	500万円以下	31,500円(消費税等含む)	1,000万円以下	42,000円(消費税等含む)	1,000万円超
繰上返済額	手数料								
500万円以下	31,500円(消費税等含む)								
1,000万円以下	42,000円(消費税等含む)								
1,000万円超	52,500円(消費税等含む)								
<p>※その他条件変更は、選択コースに関係なく1回につき5,250円(消費税等含む)</p>									
14. 金利情報	<p>最新の金利は、店頭窓口までお問い合わせください。</p>								