2024.04 改定 つなぎ－204④

【担保設定不要】 全宅「つなぎ融資」商品概要	フラット50にて完済用　　全宅住宅ローン株式会社
1. 資金使途	・全宅「フラット50」（以下「フラット50」といいます）借入申込書の所要資金の内、土地取得資金、建築着工金及び、建築資金中間金の支払資金
2. ご利用条件	・「フラット50」のお借入れをご利用いただける方で、次の①②③④全てを充足する方がご利用いただけます。 ① 「フラット50」本申込後、住宅金融支援機構の買取仮承認済であること。 ②土地取得資金支払用の全宅「つなぎ融資」（以下「つなぎ融資」といいます）借入申込時に、土地売買契約書（写）をご提出いただきます。 ③ 建築着工金支払用の 「つなぎ融資」借入申込時に、検査機関が発行する 【設計検査に関する通知書（新築住宅）】をご提出いただきます。 長期優良住宅認定通知書の写しをご提出いただきます。 ④ 建築資金中間金支払用の 「つなぎ融資」借入申込時に、検査機関が発行する ・【中間現場検査に関する通知書（新築住宅）】 ・住宅瑕疵担保保険の【現場検査報告書】 ・建築基準法の【中間検査合格証】 ・住宅性能表示制度の【建設住宅性能評価書】 ・建築予定地明細（上棟時写真添付） のうち何れか一つをご提出いただきます。
3. ご融資形態	・証書貸付（土地取得資金、建築着工金及び、建築資金中間金の支払い用として、3回まで分割して借入可。）
4. ご融資金額	・次の①②③④全てを充足する金額 ①「フラット50」買取仮承認額以内 ②「つなぎ融資」の実行が複数回にわたって行われる場合は、「つなぎ融資」の合計額が 「フラット50」買取仮承認額以内 （土地資金＋着工金＋中間金 ≦ 住宅金融支援機構買取仮承認額） ③ 建築工事請負契約書において、工事進捗に応じた建築代金の支払条件が定めてある場合は、当該契約書の支払い条件割合に応じての 建築着工金と、建築資金中間金の「つなぎ融資」実行が可能 （限度額は、合算で建築工事請負金額の 80%以内）。 ④ 前記③以外の場合 次の（ア）（イ）（ウ）の条件で「つなぎ融資」実行が可能 （ア）土地取得時 土地登記簿謄本上の所有者が売買契約書上の売主となっており、売買によって当該貸付を受けようとする債務者の名義となるか等を 確認の上、土地売買契約書において定める売買金額まで。 （イ）住宅着工時 建築着工金の「つなぎ融資」限度額は、建築工事請負契約書において定める請負金額の40%まで。 （ウ）住宅上棟時 建築資金中間金の「つなぎ融資」限度額は、建築工事請負契約書において定める請負金額の80%まで。 ※住宅着工時支払資金用の「つなぎ融資」をご利用中の場合は、80%に相当する金額から当該実行済みの金額を除いた金額まで。
5. ご融資期間	・第1回目の「つなぎ融資」実行日から1年以内。 ① 土地取得資金（「フラット50」融資実行時迄） ② 建築着工金（「フラット50」融資実行時迄） ③ 建築資金中間金（「フラット50」融資実行時迄）
6. 融資金利 （年率）	・固定金利 （年365日割合の日割計算） ・ 融資金利は毎月、見直しを行います。 ・当月の適用利率は、 毎月第一営業日に当社ホームページの「つなぎ融資ご希望の方」欄にてお知らせします。
7. 融資実行日	・お客様のご都合のよい日を指定することができます。（ただし、銀行休業日は除きます。）
8. 返済方法	【元金】 ・「フラット50」融資実行金から差引により一括返済とさせていただきます。 【利息】 ・ 融資実行日から約定返済期日まで、一括前払いしていただきます。 ・ 融資期間を延長する場合は、融資期間延長分を変更手続きまでに一括前払いしていただきます。
9.. 総支払額例	融資金額1,000万円、返済期間6ヶ月、金利2.90%、融資手数料100,000円（税込110,000円）、住宅融資保険・保証用手数料34,500円（税込37,950円） 元金期日一括返済の場合、総支払額10,279,500円（税込10,292,950円）
10. 保 証 人	・必要ありません。
11. 担保設定	・原則担保設定不要です。ただし、融資期間中に融資対象の土地の売却、他の抵当権の設定等を含む一切の処分行為を行うことはできません。 （当社が必要と判断した場合、第一順位の抵当権を設定させていただく場合がございます。）
12. 団体信用 生命保険	・必要ありません。
13. 融資手数料	・一物件につき 100,000円（税込110,000円） ※融資手数料は 「つなぎ融資」実行金から差引きとなります。
14. 住宅融資保険・ 保証用手数料	① 「つなぎ融資」の利用にあたり、全宅住宅ローン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又は保証会社の保証を利用します。 ② 住宅融資保険・保証料相当額について、住宅融資保険・保証用手数料を、お客様にご負担いただきます。 ③ お客様にご負担いただく住宅融資保険・保証用手数料には、消費税が加算されます。 ④ お客様にご負担いただく住宅融資保険・保証用手数料は、「つなぎ融資」実行金から差引きとなります。 ⑤ 借入期間を延長する場合は、借入期間の変更契約時までに、新たな住宅融資保険・保証用手数料を当社へお支払いいただきます。 ⑥ 住宅融資保険・保証用手数料は、以下の （イ）（ロ）（ハ） の割合となります。 （イ）融資期間6ヶ月以下の場合は、融資額に対し、0.345%（税込0.3795%） （ロ）延長により、融資期間が当初借入日から6ヶ月超となる場合は、新たに融資額に対し、0.345%（税込0.3795%） （ハ）融資期間が当初から6ヶ月超1年以下の場合は、融資額に対し、0.69%（税込0.759%）
15. 遅延損害金 （年率）	・14.5% （年365日割合の日割計算）
16. その他参考	・お申し込みにあたっては当社所定の審査をさせていただきます。審査の結果によっては、ご希望に添いかねる場合もございます。

全宅「つなぎ融資」借入申込書の記入にあたり上記商品概要について内容確認のうえ了解しました。

（提出用）

（この確認書は、全宅「つなぎ融資」借入申込書送付時に一緒に送付願います。）

確認日	年　　月　　日
（自署） 申込人	
（自署） 連帯債務者	

2024.04 改定 つなぎ－204④

【担保設定不要】 全宅「つなぎ融資」商品概要	フラット50にて完済用　　全宅住宅ローン株式会社
1. 資金使途	・全宅「フラット50」（以下「フラット50」といいます）借入申込書の所要資金の内、土地取得資金、建築着工金及び、建築資金中間金の支払資金
2. ご利用条件	・「フラット50」のお借入れをご利用いただける方で、次の①②③④全てを充足する方がご利用いただけます。 ①「フラット50」本申込後、住宅金融支援機構の買取仮承認済であること。 ②土地取得資金支払用の全宅「つなぎ融資」（以下「つなぎ融資」といいます）借入申込時に、土地売買契約書（写）をご提出いただきます。 ③ 建築着工金支払用の「つなぎ融資」借入申込時に、検査機関が発行する 【設計検査に関する通知書（新築住宅）】をご提出いただきます。 長期優良住宅認定通知書の写しをご提出いただきます。 ④ 建築資金中間金支払用の「つなぎ融資」借入申込時に、検査機関が発行する ・【中間現場検査に関する通知書（新築住宅）】 ・住宅瑕疵担保保険の【現場検査報告書】 ・建築基準法の【中間検査合格証】 ・住宅性能表示制度の【建設住宅性能評価書】 ・建築予定地明細（上棟時写真添付） のうち何れか一つをご提出いただきます。
3. ご融資形態	・証書貸付（土地取得資金、建築着工金及び、建築資金中間金の支払い用として、3回まで分割して借入可。）
4. ご融資金額	・次の①②③④全てを充足する金額 ①「フラット50」買取仮承認額以内 ②「つなぎ融資」の実行が複数回にわたって行われる場合は、「つなぎ融資」の合計額が 「フラット50」買取仮承認額以内 （土地資金＋着工金＋中間金 ≦ 住宅金融支援機構買取仮承認額） ③ 建築工事請負契約書において、工事進捗に応じた建築代金の支払条件が定めてある場合は、当該契約書の支払い条件割合に応じての 建築着工金と、建築資金中間金の「つなぎ融資」実行が可能 （限度額は、合算で建築工事請負金額の 80%以内）。 ④ 前記③以外の場合 次の（ア）（イ）（ウ）の条件で「つなぎ融資」実行が可能 （ア）土地取得時 土地登記簿謄本上の所有者が売買契約書上の売主となっており、売買によって当該貸付を受けようとする債務者の名義となるか等を 確認の上、土地売買契約書において定める売買金額まで。 （イ）住宅着工時 建築着工金の「つなぎ融資」限度額は、建築工事請負契約書において定める請負金額の40%まで。 （ウ）住宅上棟時 建築資金中間金の「つなぎ融資」限度額は、建築工事請負契約書において定める請負金額の80%まで。 ※住宅着工時支払資金用の「つなぎ融資」をご利用中の場合は、80%に相当する金額から当該実行済みの金額を除いた金額まで。
5. ご融資期間	・第1回目の「つなぎ融資」実行日から1年以内。 ① 土地取得資金（「フラット50」融資実行時迄） ② 建築着工金（「フラット50」融資実行時迄） ③ 建築資金中間金（「フラット50」融資実行時迄）
6. 融資金利 （年率）	・固定金利 （年365日割合の日割計算） ・ 融資金利は毎月、見直しを行います。 ・当月の適用利率は、 毎月第一営業日に当社ホームページの「つなぎ融資ご希望の方」欄にてお知らせします。
7. 融資実行日	・お客様のご都合のよい日を指定することができます。（ただし、銀行休業日は除きます。）
8. 返済方法	【元金】 ・「フラット50」融資実行金から差引により一括返済とさせていただきます。 【利息】 ・融資実行日から約定返済期日まで、一括前払いしていただきます。 ・融資期間を延長する場合は、融資期間延長分を変更手続きまでに一括前払いしていただきます。
9.. 総支払額例	融資金額1,000万円、返済期間6ヶ月、金利2.90%、融資手数料100,000円（税込110,000円）、住宅融資保険・保証用手数料34,500円（税込37,950円） 元金期日一括返済の場合、総支払額10,279,500円（税込10,292,950円）
10. 保 証 人	・必要ありません。
11. 担保設定	・原則担保設定不要です。ただし、融資期間中に融資対象の土地の売却、他の抵当権の設定等を含む一切の処分行為を行うことはできません。 （当社が必要と判断した場合、第一順位の抵当権を設定させていただく場合がございます。）
12. 団体信用 生命保険	・必要ありません。
13. 融資手数料	・一物件につき 100,000円（税込110,000円） ※融資手数料は「つなぎ融資」実行金から差引きとなります。
14. 住宅融資保険・ 保証用手数料	①「つなぎ融資」の利用にあたり、全宅住宅ローン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又は保証会社の保証を利用します。 ② 住宅融資保険・保証料相当額について、住宅融資保険・保証用手数料を、お客様にご負担いただきます。 ③ お客様にご負担いただく住宅融資保険・保証用手数料には、消費税が加算されます。 ④ お客様にご負担いただく住宅融資保険・保証用手数料は、「つなぎ融資」実行金から差引きとなります。 ⑤ 借入期間を延長する場合は、借入期間の変更契約時までに、新たな住宅融資保険・保証用手数料を当社へお支払いいただきます。 ⑥ 住宅融資保険・保証用手数料は、以下の （イ）（ロ）（ハ） の割合となります。 （イ）融資期間6ヶ月以下の場合は、融資額に対し、0.345%（税込0.3795%） （ロ）延長により、融資期間が当初借入日から6ヶ月超となる場合は、新たに融資額に対し、0.345%（税込0.3795%） （ハ）融資期間が当初から6ヶ月超1年以下の場合は、融資額に対し、0.69%（税込0.759%）
15. 遅延損害金 （年率）	・14.5% （年365日割合の日割計算）
16. その他参考	・お申し込みにあたっては当社所定の審査をさせていただきます。審査の結果によっては、ご希望に添いかねる場合もございます。

全宅「つなぎ融資」借入申込書の記入にあたり上記商品概要について内容確認のうえ了解しました。

（申込人控）