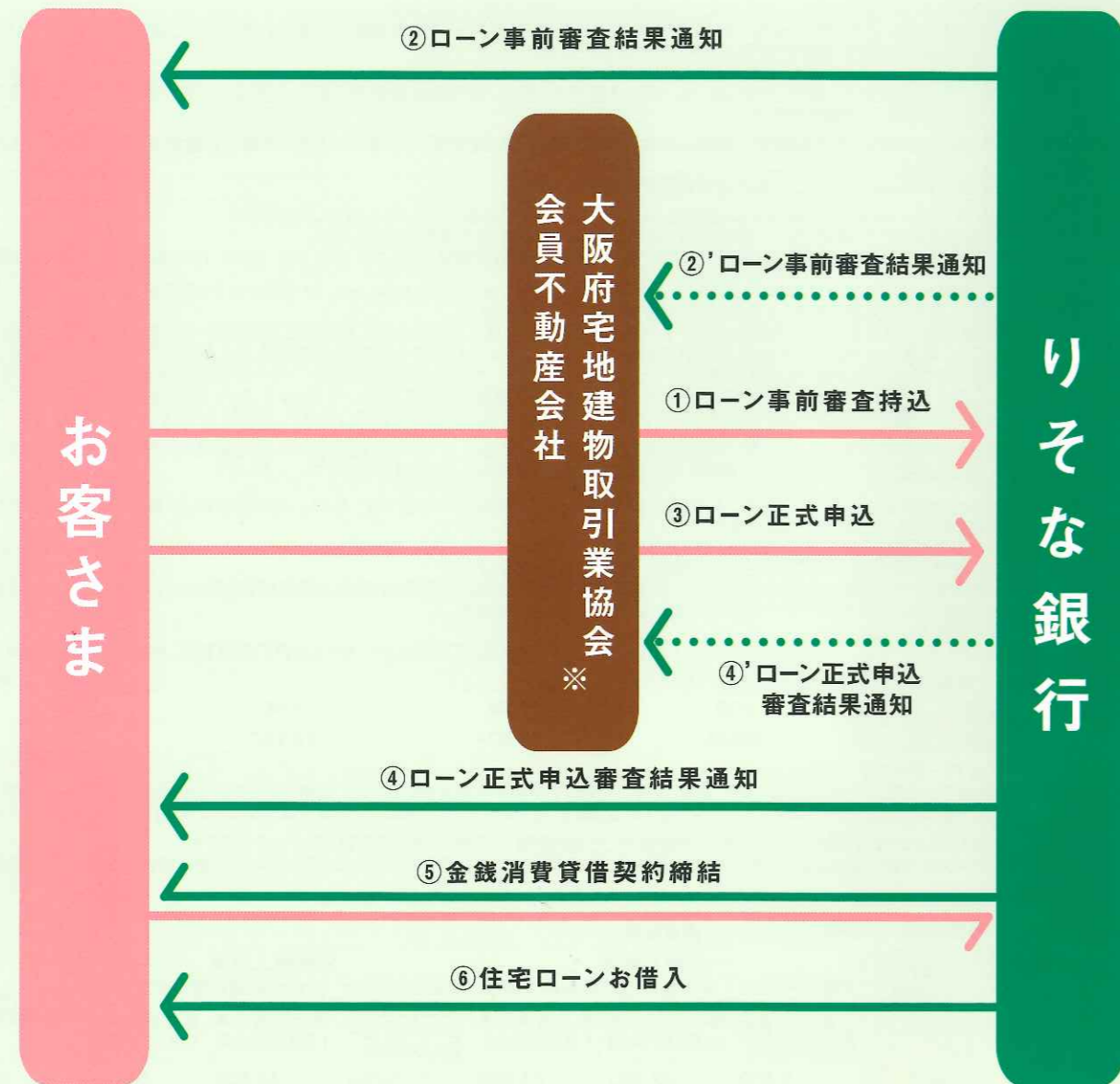


お申込み・ご契約の流れ (住宅ローンの場合)



※大阪府宅地建物取引業協会会員不動産会社は銀行代理業者ではございません。

お問合せは「りそなコミュニケーションダイヤル」へ
(自動音声に従い[1]を押してください)

24時間 サンキューバンク

りそな銀行 0120-24-3989

※ローンに関するご相談「サービスコード[1]」の受付時間は平日9時～21時となります。
 ※年末年始・ゴールデンウィークにつきましては、受付時間が異なる場合がございます。
 ※生年月日や電話番号等の他人に推測されやすい番号をキャッシュカードの暗証番号に登録されている場合、電話による取引をご利用いただけません。
 ※プッシュ回線またはプッシュ音の発信可能な電話機からご利用ください。

一般社団法人大阪府宅地建物取引業協会の会員が
販売または仲介する住宅をご購入されるお客さまへ

大阪宅建サポートセンター
提携住宅ローン **商品のご案内**



りそな銀行提携商品

買いたい・建てたい・リフォームしたいと
お考えの方に

【りそな住宅ローン】

長期固定金利をご希望される方に

【フラット35】

(機構買取型)

買いかえしたいけど
現在の住宅ローンが残ってしまう方に

【りそな住みかえローン】

【フラット35】との同時利用で
最高100%まで融資可能

【りそなフラットON】

建てかえしたいけど
現在の住宅ローンが残ってしまう方に

【りそな建てかえローン】

大阪宅建サポートセンター提携住宅ローン

●ご利用条件や商品内容等詳しくはりそなコミュニケーションダイヤルへお問合せください。(2015年4月1日現在)

主な商品内容

【フラット35】大阪宅建サポートセンター提携住宅ローン「フラット35」(機構買取型)商品内容 (2015年4月1日現在)

項目	内容								
商品名	りそな住宅ローン「フラット35」(機構買取型) ※お借入利率・お借入手数料がそれぞれ異なるタイプA・タイプBの2種類があります。								
ご利用いただける方	次の条件をすべて満たす方 ○お申込時の年齢が70歳未満の方 ○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 ○本ローンとその他のお借入金を合わせた全てのお借入金の年間返済額の年収(※)に占める割合が、次の基準以下である方 (※)基準を満たす方の収入を合算することができます。詳しくは窓口にお問い合わせ下さい。								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>年 収</th> <th>400万円未満</th> <th>400万円以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>割 合</td> <td>30%</td> <td>35%</td> </tr> </tbody> </table>	年 収	400万円未満	400万円以上	割 合	30%	35%		
年 収	400万円未満	400万円以上							
割 合	30%	35%							
資金のお使いみち	ご本人が所有(共有の場合も含みます)し、ご本人またはご親族がお住まいになる ○新築住宅の建設・購入資金 ○中古住宅(マンションを含む)の購入資金 ○セカンドハウスの建設・購入資金 ※セカンドハウスは、ご本人がお住まいになるための住宅に限らせていただきます。 ○お借りかえ資金 ※現在ご利用中の住宅ローンを1年以上正常にご返済されている方 ＜お借入対象の住宅に関する基準＞								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>項 目</th> <th>基 準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>床 面 積</td> <td>○一戸建ての場合、住宅部分の床面積が70㎡以上 ○共同住宅の場合、専有面積が30㎡以上</td> </tr> <tr> <td>物 件 の 価 額</td> <td>住宅の建設費(土地の取得費を含みます)または購入価額が1億円以下(消費税相当額を含みます)であるもの</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 ②一戸建て住宅建設の場合、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>※住宅のリフォーム等の利用はできません。※住宅金融支援機構からのお借入との併用はできません。</p>	項 目	基 準	床 面 積	○一戸建ての場合、住宅部分の床面積が70㎡以上 ○共同住宅の場合、専有面積が30㎡以上	物 件 の 価 額	住宅の建設費(土地の取得費を含みます)または購入価額が1億円以下(消費税相当額を含みます)であるもの	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 ②一戸建て住宅建設の場合、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	○一戸建ての場合、住宅部分の床面積が70㎡以上 ○共同住宅の場合、専有面積が30㎡以上								
物 件 の 価 額	住宅の建設費(土地の取得費を含みます)または購入価額が1億円以下(消費税相当額を含みます)であるもの								
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 ②一戸建て住宅建設の場合、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								
お借入金額	次の条件をすべて満たす金額 ○100万円以上8,000万円以内(1万円単位) ○住宅の建設費(土地の取得費を含みます)または購入価額の100%以内 ○お借りかえ資金は、対象となる住宅ローン残高または、担保評価額の200%のいずれか低い方の金額								
お借入期間	次の①②のいずれか短い方の期間内(1年単位) ①15年以上35年以内(60歳以上の方がお申込みの場合は、10年以上となります) ②完済時の年齢が80歳となるまでの年数 お借りかえの場合は、35年から現在お借入れの住宅ローンの借入日からの経過期間を引いた期間が上限								
お借入利率	固定金利(お借入からお借入までお借入利率および返済額は変わりません) ・お借入利率は、返済期間(20年以下、21年以上)、お借入比率(9割以下、9割超)に応じて設定します。 ・お借入利率は、お借入実行時点における当社所定の利率(タイプAとタイプBにより異なります)を適用します(当月第一営業日に当月分のお借入利率が決定されます)。								
ご返済方法	毎月元利均等返済または毎月元金均等返済 ・それぞれ半年毎の増額返済も併用可能です(増額返済部分はお借入金額の40%以内といたします)。								
担保	お借入の対象となる建物およびその敷地に、本ローンの譲受人である住宅金融支援機構を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定させていただきます。								
保証	保証人は不要です。								
団体信用生命保険	原則として、機構団信制度の団体信用生命保険にご加入いただけます(保険料はお客様のご負担となります)。								
火災保険	お客様の任意の火災保険にご加入いただけます。保険期間はお借入期間以上。保険金額は原則、建物の時価額もしくは再調達価格となります。ただし、土地に抵当権を設定できない場合は、その火災保険金請求権上に住宅金融支援機構を質権者とする質権を設定させていただきます。(この場合、保険期間はお借入期間+1年以上となります)								
お借入手数料	お借入時に、以下のお借入手数料(タイプAとタイプBにより異なります)をお支払いいただきます。 (タイプA)一律50,000円(消費税等込み) (タイプB)お借入金額の2.16%(消費税等込み)								
繰上返済手数料	お借入後の繰上返済等にかかる手数料はございません。								
当社が契約している指定紛争解決機関	一般社団法人全国銀行協会 連絡先 一般社団法人全国銀行協会相談室 電話番号 0570-017109または03-5252-3772								
その他	・本ローンはお借入実行後ただちに当社から住宅金融支援機構にローン債権を譲渡(売却)いたします。 ・住宅金融支援機構では、民間金融機関から買取った同様のローン債権を証券化して投資家向けに販売いたします。 ・ローン債権譲渡後も、当社は住宅金融支援機構との業務委託契約により、お客様のローンご返済等に関する事務のお取扱いを行います。								

主な商品内容 【りそな住宅ローン】大阪宅建サポートセンター提携住宅ローン商品内容 (2015年4月1日現在)

項目	内容																																	
商品名	りそな住宅ローン																																	
ご利用いただける方	次の条件をすべて満たす方 ・お借入時の年齢が満20歳以上満70歳未満の方で、最終返済時の年齢が満80歳未満の方 ・前年の税込年収が100万円以上の方 ・給与所得者の場合は、勤続年数が1年以上の方。給与所得者以外の場合は、勤続または営業年数が3年以上の方 ・団体信用生命保険に加入できる方(保険料は当社が負担します)																																	
資金のお使いみち	ご本人が所有し、ご本人またはご家族がお住まいになる ・住宅の新築・購入資金 ・マンションの購入資金 ・住宅の増改築・修繕資金 ・中古住宅(マンションを含む)の購入資金 ・住宅用土地(建物建築計画のある場合)の購入資金																																	
お借入金額	50万円以上1億円以内(1万円単位)ただし次の①、②の範囲内といたします。 ①税込年収に占める年間元利金返済額の割合が35%以内(年間元利金返済額には他のお借入れのご返済分も含みます。また年間元利金返済額は、当社所定のルールにより算出いたします) ②当社所定の保証会社が算出する担保価値の範囲内 ※上記の返済比率を超えるお申込についても、お客様の年収、②の担保価値等に応じ、お取扱いできる場合がございますので、窓口までお気軽にご相談ください。																																	
ご返済期間	・1年以上35年以内(1年単位)。ただし、お借入時に「固定金利選択型」をお選びいただいた場合は固定金利特約期間以上35年以内(1年単位)となります。 ・お借入れ当初の1年間は元金の返済を据置くことができます。																																	
お借入金利	・お借入時に「変動金利型」または「固定金利選択型」いずれかの金利タイプをお選びいただけます。 ・「変動金利型」の場合、ローン基準金利を基準に定めた当社所定の金利を適用します。 ・「固定金利選択型」の場合、当社所定の固定金利を固定金利特約期間(2年、3年、5年、7年、10年、15年または20年)の間適用します。																																	
お借入金利の見直し	・「変動金利型」のご利用時は年2回お借入金利を見直します。お客様の申し出により「固定金利選択型」に切替できます。(この場合は、条件変更手数料として5,400円(消費税等込)を申し受けます) ・「固定金利選択型」のご利用時は固定金利特約期間中のお借入金利ならびに毎月のご返済額は一定です。固定金利特約期間終了後、再度、その時点の当社所定の固定金利選択型の金利により固定金利特約期間を設定することができます(この場合は、再設定手数料として5,400円(消費税等込)を申し受けます)。ただし、固定金利特約期間終了時の残存期間が当社所定の最短特約期間に満たない場合は、固定金利特約再設定を行うことはできず変動金利をご利用いただけます。また、固定金利特約期間終了に際して固定金利特約再設定のお申し出がない場合には、変動金利(返済額5年毎見直し方式)に切替となります。																																	
ご返済方法	・毎月元利均等返済。ボーナス時の増額返済も併用できます(ただし、ボーナス時返済分はお借入金額の50%以内といたします)。 ・「変動金利型」の場合は、「返済額5年毎見直し方式(返済額を5年ごとに見直すタイプ)」となります。																																	
保証人	・当社所定の保証会社をご利用いただきますので、原則として保証人は不要です。ただし、次の場合は、該当する方に保証会社に対する連帯保証人になっていただきます。 1.当社が認める年収合算者がある場合、その年収合算者 2.団体信用生命保険に加入されない場合、法定相続人1名以上 ・保証会社をご利用いただくにあたっては、事務取扱手数料32,400円(消費税等込)と保証料を保証会社にお支払いいただきます。 【一括前払い型】 お借入時に一括して所定の保証料をお支払いいただきます。一括してお支払いいただく以外の保証料は、お借入金利に含まれます。 ＜保証料例＞(お借入金額100万円あたり) 単位:円																																	
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>期 間</th> <th>10年</th> <th>20年</th> <th>30年</th> <th>35年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保 証 料</td> <td>8,544</td> <td>14,834</td> <td>19,137</td> <td>20,614</td> </tr> </tbody> </table> <p>【金利上乗せ型】 保証料はお借入金利に含まれます。お借入時に一括して保証料をお支払いいただく必要はありませんが、お借入金利は保証料一括前払い型のお借入金利に年0.2%を加えた金利となります。ただし一部提携ローンや審査結果によりご利用できない場合があります。</p>	期 間	10年	20年	30年	35年	保 証 料	8,544	14,834	19,137	20,614																							
期 間	10年	20年	30年	35年																														
保 証 料	8,544	14,834	19,137	20,614																														
担保	・当社所定の保証会社に対し、お借入対象物件(土地と建物)への抵当権を設定登記していただきます。 ・マンションを除く借地上または保留地上の建物ならびに保証会社が必要とする場合に、建物の火災保険に質権を設定させていただきます。																																	
団体信用生命保険	当社の指定する団体信用生命保険に加入していただきます(保険料は当社が負担します)。																																	
繰上返済手数料等	・手数料は以下の通りです(単位:円、消費税等込)																																	
	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">ローン種類</th> <th colspan="3">一部繰上返済</th> <th colspan="2">全額繰上返済</th> <th rowspan="2">固定金利特約期間設定</th> </tr> <tr> <th>変動金利型または全期間固定金利型(超長期固定金利含む)</th> <th>固定金利選択型特約期間中 繰上返済元本1,000万円未満</th> <th>繰上返済元本1,000万円以上</th> <th>変動金利型(全期間固定金利含む)※経過年数により異なる</th> <th>固定金利選択型特約期間中 繰上返済元本1,000万円未満 繰上返済元本1,000万円以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>店頭受付</td> <td>5,400</td> <td>32,400</td> <td>54,000</td> <td>0~3,240</td> <td>32,400 54,000</td> <td>5,400</td> </tr> <tr> <td>パソコンテレビ電話(※1)</td> <td>0</td> <td>32,400</td> <td>54,000</td> <td>0~3,240</td> <td>32,400 54,000</td> <td>5,400</td> </tr> <tr> <td>インターネット(※2)</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> <td colspan="2">お取扱いできません</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>※1 パソコンテレビ電話とは、りそな銀行の店頭を設置しているテレビ電話のことです。 ※2 マイゲートへのご加入が必要となります。インターネットでの一部繰上返済および固定金利特約期間設定については、受付時期や金額等の条件がございます。 ＜保証料のお支払方法について＞ ○「一括前払い型」をご選択された方が繰上返済を行う場合、一括前払いいただいた保証料のうち、保証会社所定の計算方法により戻し保証料を返戻いたします。その場合、保証会社手数料10,800円(消費税等込)及び振込に要する所定の振込手数料を差し引かせていただきます。 ※マイゲートによる一部繰上返済のお手続きの場合、保証会社手数料は無料です。 ○「金利上乗せ型」をご選択いただいた場合は、繰上返済を行っても戻し保証料は発生いたしません。 ・その他のご返済条件変更手数料 5,400円(消費税等込み)</p>	ローン種類	一部繰上返済			全額繰上返済		固定金利特約期間設定	変動金利型または全期間固定金利型(超長期固定金利含む)	固定金利選択型特約期間中 繰上返済元本1,000万円未満	繰上返済元本1,000万円以上	変動金利型(全期間固定金利含む)※経過年数により異なる	固定金利選択型特約期間中 繰上返済元本1,000万円未満 繰上返済元本1,000万円以上	店頭受付	5,400	32,400	54,000	0~3,240	32,400 54,000	5,400	パソコンテレビ電話(※1)	0	32,400	54,000	0~3,240	32,400 54,000	5,400	インターネット(※2)	0	0	0	お取扱いできません		0
ローン種類	一部繰上返済			全額繰上返済		固定金利特約期間設定																												
	変動金利型または全期間固定金利型(超長期固定金利含む)	固定金利選択型特約期間中 繰上返済元本1,000万円未満	繰上返済元本1,000万円以上	変動金利型(全期間固定金利含む)※経過年数により異なる	固定金利選択型特約期間中 繰上返済元本1,000万円未満 繰上返済元本1,000万円以上																													
店頭受付	5,400	32,400	54,000	0~3,240	32,400 54,000	5,400																												
パソコンテレビ電話(※1)	0	32,400	54,000	0~3,240	32,400 54,000	5,400																												
インターネット(※2)	0	0	0	お取扱いできません		0																												
当社が契約している指定紛争解決機関	一般社団法人全国銀行協会 連絡先 一般社団法人全国銀行協会相談室電話番号 0570-017109または03-5252-3772																																	
その他	・お借入金利は窓口または当社ホームページでご確認ください。 ・お申込みに際しては、当社および保証会社所定の審査をいたします。結果によっては、ご希望にそいかなる場合がございますので、ご了承ください。																																	

■お申込みに際しては、銀行所定の審査をさせていただきます。審査の結果によりましては、ご希望にそえない場合がございますのでご了承ください。
■ご返済額の試算は窓口にて承ります。また、銀行ホームページからも住宅ローンの試算をご利用いただけます。