

❖ 商品基準一覧表（有担保商品） ❖

住まいる サポート【フラット35（買取型）後順位商品】

stage		1st stgse	2nd stage	3rd stage		
年齢		加入する団信の種類により異なる				
		団信種類	申込時年齢及び実行時年齢	完済時年齢		
		一般団信	満20歳以上 満65歳未満	満80歳未満		
		3大疾病団信	満20歳以上 満50歳未満	満75歳未満		
		がん団信	満20歳以上 満50歳未満	満80歳未満		
		一般団信+一般就業不能団信	満20歳以上 満50歳未満	満80歳未満		
3大疾病団信+3大就業不能団信		満20歳以上	満50歳未満	満75歳未満		
年収	医師・公務員等	100万円以上	100万円以上			
	その他	500万円以上				
勤続年数	医師・公務員等	1年以上				
	給与所得者	5年以上	2年以上	1年以上		
	法人役員等	×（不可）	3期以上	2期以上		
返済実績（借換時）		・1年以上 ・原則、直近1年間に日数延滞を含む延滞歴がないこと				
資金使途	自己居住用物件の購入・借換等	①土地および住宅の購入資金（1st stageは、土地購入資金のみの対応不可） ②住宅の新築・リフォーム資金（付随するインテリア、設備資金、エクステリア費用） ③住宅用発電設備および省エネ設備にかかる資金 ④借換資金				
	諸費用	上記①～④に伴う諸費用				
対象物件	土地	原則60㎡以上 借地の場合は普通借地（定期借地は不可） 保留地は取り扱い不可				
	建物	延床面積50㎡以上（マンションの場合は専有面積50㎡以上、表示登記が昭和57年1月1日以降） 専用住宅限定 事業併用住宅も可能（居住部分1/2以上）				
融資金額	100万円以上10,000万円以下(1万円単位)※がん団信の場合は、5,000万円以下（累積保証金額 10,000 万円以内）					
	年収倍率	担保評価額の100%以内+500万円	担保評価額の100%以内+200万円			
融資期間		年収の6倍以内 なし（ただし、一定の年収倍率を考慮）				
融資期間		原則2年以上35年以内（1ヵ月単位） 特例最長50年以内（種別・stage・年収倍率により最長期間に制約）				
返済負担比率	年収	耐用年数超過の物件	耐用年数内の物件	耐用年数を超過・土地取得資金のみ	左記以外	
		300万円未満	10%以内	20%以内	15%以内	25%以内
		400万円未満	15%以内	25%以内	20%以内	30%以内
		400万円以上	20%以内	30%以内	25%以内	35%以内
		500万円以上	20%以内	30%以内		
800万円以上	25%以内	35%以内				
親子リレー		×（不可）		○（可能）		
収入合算	1/2収入合算	×（不可）		1名限り ①主債務者の要件と同一条件を満たす者 ②同居する配偶者および親・子 ③金銭消費貸借契約および保証委託契約において、連帯保証人または連帯債務者とする		
	借換の全額収入合算	×（不可）		1名限り ①主債務者の要件と同一条件を満たす者 ②同居する配偶者および親・子 ③金銭消費貸借契約および保証委託契約において、連帯債務者とする		
抵当権		融資対象物件に対し抵当権第2順位の設定登記				
団体信用生命保険		保証会社所定のいずれかの団信を必ず付保				
保証料	一括支払（100万円、20年保証の場合）	通常：11,369円 超過：42,635円	通常：14,211円 超過：71,059円	通常：19,896円 超過：99,482円		
	分割支払（月払）	×（不可）				
	事務手数料	1件につき50,000円+消費税				
その他	別物件による担保評価加算	保証会社が認めた流通性・処分性の高い物件に限り適用				
	金利・保証料ミックス案件の事務手数料優遇	2種類の金利プランまたは保証料（一括・分割）の組み合わせにより、諸費用を除く同一資金使途の融資を2本立てで融資実行する場合に適用				