

ファミリーライフサービス

【フラット35】 つなぎ融資



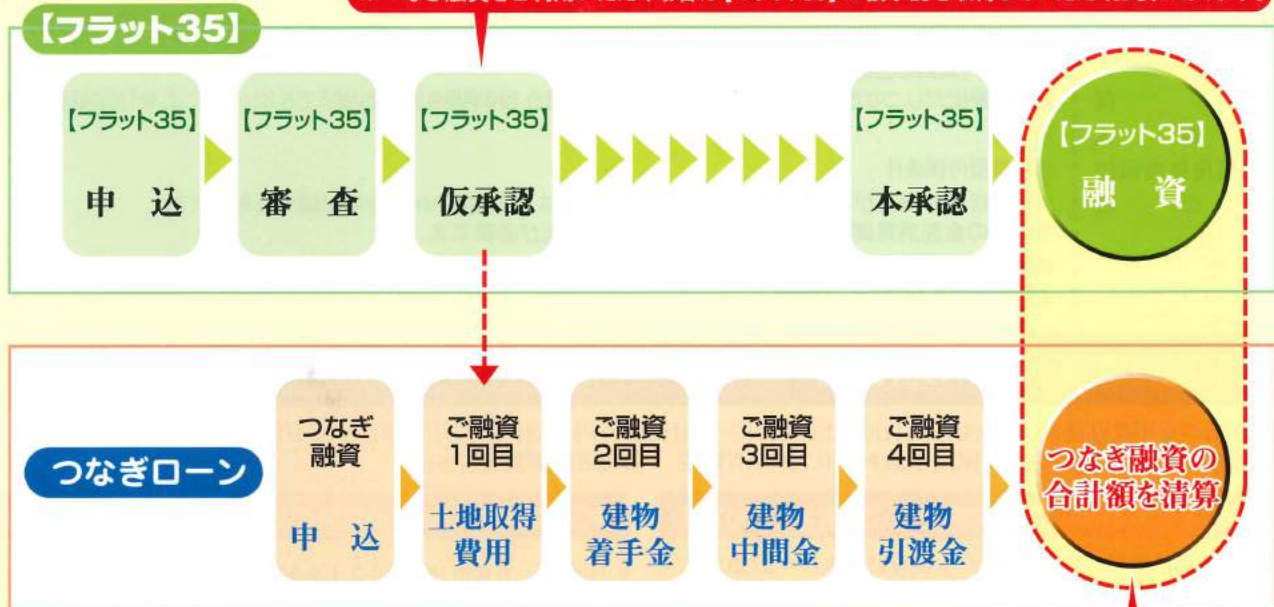
- ファミリーライフサービスの【フラット35】をご利用いただくお客様専用のつなぎ融資です。
- 土地購入の決済資金と建物建築資金にご利用いただけます。

◎【フラット35】つなぎ融資の流れ◎

（土地を購入して建物を建築する場合「土地取得費用」が先行して必要になります。
また購入した土地に建物を建築する際も、「着手金」「中間金」「引渡金」が必要です。）

ファミリーライフサービスの【フラット35】つなぎ融資なら、その都度分割して実行が可能でしかも【フラット35】住宅ローン実行時に一括してご返済いただくので手続きも簡単です。

※つなぎ融資をご利用いただく場合は【フラット35】の仮承認を取得していただく必要があります。



※フラット35融資時につなぎ融資お借入金の清算を行います。

※フラット35ご融資時振込金額 = (フラット35ご融資額 - つなぎ融資お借入金額の合計) となります。
※土地取得費用のご融資は建物の工事請負契約後となります。

ファミリーライフサービス【フラット35】

つなぎ融資のポイント

- ①土地取得時【土地売買価格の100%までご融資可能】
- ②住宅着工時の着手金【建物請負金額の30%までご融資可能】
- ③住宅建設の中間金【建物請負金額の30%までご融資可能】
- ④住宅竣工時の引渡金【建物請負金額の100%までご融資可能】



※建築「つなぎ融資」分は上記②+③は建築請負契約金額の60%までが限度となります。

※④住宅竣工時の引渡金のご融資可能額は、建物請負金額の100% - ②着手金 - ③中間金となります。

- ◎商品名 【フラット35】つなぎ融資
- ◎ご利用いただける方 当社の【フラット35】にお申込みいただいた方で、住宅金融支援機構の買取仮承認を取得された方。
- ◎お使用みち 土地取得資金・建物建築資金
- ◎ご融資金額 100万円以上(10万円単位)【フラット35】つなぎ融資のお借入可能額は以下の通りです。複数回にわたり、つなぎ融資のお借入をした場合は、合計金額が【フラット35】買取仮承認金額を超えないことが条件となります。
 - <土地取得資金>*売買代金の100%以内
 - <建物代金>*着手金:建築請負契約金額の30%まで
 - *中間金:建築請負契約金額の30%まで
 - *引渡金:建築請負契約金額の100%まで
 - *着手金+中間金は建築請負金額の60%までが限度です。
 - *引渡金は、(建築請負契約金額の100%-着手金-中間金)までとなります。
- ◎ご融資期間 【フラット35】つなぎ融資の第1回目の融資実行日から12か月以内、【フラット35】融資実行時までとします。
- ◎金利 2.4%(実質年率4.101%~4.699%)※金利は毎月見直します。*遅延損害金1.0%(年365日とする日割計算)
- ◎ご返済方法 元金/【フラット35】実行金額から差引きで一括返済
利息/つなぎ融資実行の都度、ご融資金額から差引きとします。
- ◎ご融資形態 金銭消費貸借契約
- ◎ご融資時期 *土地取得資金/土地購入代金決済日
 - *原則建物の工事請負契約締結後となります。
 - *着手金/設計検査に関する通知書取得日以降
 - *中間金/中間現場検査に関する通知書取得日以降
 - *引渡金/建物検査済証取得日以降
- ◎融資事務手数料 97,200円(消費税込)
- ◎住宅融資保険手数料 *年額/ご融資金額×0.72%+消費税
 - *ご利用期間/ご融資金額×(0.72%÷12)×ご利用月数+消費税
 - *1か月未満の日数がある場合は1か月となります。
- ◎担保 原則不要(ただし、つなぎ融資合計額が5,000万円を超える場合、団体信用生命保険に加入できない場合には、第1位の抵当権を設定)
- ◎保証人 不要
- ◎団体信用生命保険 当社負担付保条件
- ◎その他 当社の所定の審査があります。審査の結果によっては、お取扱いができない場合もあります。
各融資の金銭消費貸借契約時に融資金額に応じた印紙代が必要です。
*実質年率は事務手数料と住宅融資事務手数料を含めた金利です。(借入総額2,500万円、借入期間6か月~1年の場合です)
上記金利は平成29年3月現在



金利・融資事務手数料の計算例

土地を先に購入し、ハウスメーカーまたは工務店で住宅を建築する場合で、当社の【フラット35】をご利用のお客様が対象となります。

- ・フラット35つなぎ融資総額/2,500万円(1回目1,000万円・2回目500万円・3回目500万円・4回目500万円)
- ・実行金利/2.4% ・住宅融資保険手数料/0.72%+消費税 ・つなぎ融資期間/6か月

◆1回目(土地取得費用・ご融資期間6か月・ご融資金1,000万円)

①融資事務手数料(初回つなぎローン実行時のみ)	=97,200円
②金利	10,000,000×年2.4%÷365日×180日 =118,356円
③住宅融資保険手数料	10,000,000×(0.72%÷12)×6か月+消費税 =38,880円
合計	254,436円
1回目融資実行時振込金額	9,745,564円

◆3回目(中間金・ご融資期間2か月・ご融資金500万円)

①金利	5,000,000×年2.4%÷365日×60日 =19,726円
②住宅融資保険手数料	5,000,000×(0.72%÷12)×2か月+消費税 =6,480円
合計	26,206円
3回目融資実行時振込金額	4,973,794円

◆2回目(着工金・ご融資期間4か月・ご融資金500万円)

①金利	5,000,000×年2.4%÷365日×120日 =39,452円
②住宅融資保険手数料	5,000,000×(0.72%÷12)×4か月+消費税 =12,960円
合計	52,412円
2回目融資実行時振込金額	4,947,588円

◆4回目(引渡金・ご融資期間0.5か月(15日)・ご融資金500万円)

①金利	5,000,000×年2.4%÷365日×15日 =4,931円
②住宅融資保険手数料	5,000,000×(0.72%÷12)×1か月+消費税 =3,240円
合計	8,171円
4回目融資実行時振込金額	4,991,829円

