ひめぎん

フラット35 ・ フラット50※1【買取型】

◆ **最長 50 年の全期間固定金利で安心！！**

※1 お借入期間 36 年以上は「長期優良住宅」が対象で、融資率上限9割以下の取扱いとなります。

2025 年 4 月のお借入金利

【フラット35】金利引下げメニュー 下記金利引下げメニュー一覧に該当する場合、「フラット35」のお借入金利（通常金利）の金利引下げの対象となります。 詳しくは、フラット35サイト（www.flat35.com）でご確認ください。			【長期優良住宅】及び【フラット35S ZEH】併用	【長期優良住宅】 S〈Aプラン〉2P 長期優良住宅 1P	【フラット35S】S（Aプラン）	【フラット35S】S（Bプラン）
金利区分	借入期間	通常金利	当初5年間 年△1.00%（4ポイント）	当初5年間 年△0.75%（3ポイント）	当初5年間 年△0.50%（2ポイント）	当初5年間年 △0.25%（1ポイント）
融資率上限9割以下の場合・借換「通常金利を適用」	20年以下	年1.55%	年0.55%	年0.80%	年1.05%	年1.30%
	21年以上35年以下	年1.94%	年0.94%	年1.19%	年1.44%	年1.69%
	36年以上	年2.04%	年1.04%	年1.29%		
無担保パッケージ住宅ローン	35年以下	年3.60%（変動金利・団信込）				
融資率上限9割超10割以下の場合	20年以下	年1.66%	年0.66%	年0.91%	年1.16%	年1.41%
	21年以上35年以下	年2.05%	年1.05%	年1.30%	年1.55%	年1.80%

◆ **【フラット35】金利引下げメニュー　ポイントに応じて、金利引下げを行います！**

上記金利より、子育て世帯のお子さまの人数などに応じて物件所在地によらず、お子さま１人につき「5 年間年 0.25%」の金利引下げとなります。

＜金利引き下げメニュー一覧＞ メニュー毎に適用項目は１つとなります。

住宅性能に関するメニュー
- S（ZEH）　3P
- S（Aプラン）　2P
- S（Bプラン）　1P
- リノベ（Aプラン）　4P
- リノベ（Bプラン）　2P

＋

維持保全に関するメニュー
- 管理計画認定マンション　1P
- 長期優良住宅　1P
- インスペクション実施住宅　1P
- 既存売買瑕疵保険付保住宅　1P
- 安心R住宅　1P

＋

地域連携に関するメニュー
- 地域連携型（子育て支援）　2P
- 地域連携型（空き家）　2P
- 地域連携型（地域活性化）　1P
- 地方移支援型※　2P

※地方移住支援型を単独で利用する場合は当初５年間▲０．６％（変更）

＋

子育てに関するメニュー
- 若年夫婦又は子ども１人　1P
- 子ども２人　2P
- 子ども３人　3P
- 子ども４人　4P
- 子ども１０人　（略）１０P

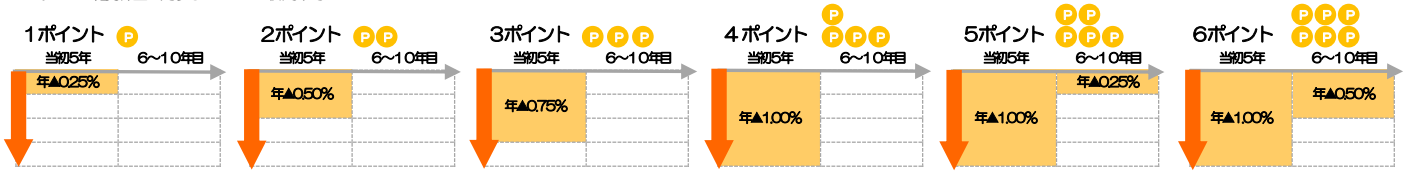
＋

新設「中古プラス」

中古住宅に関するメニュー
- 中古住宅　1P

既存住宅性能評価と同等の「劣化状況調査」を実施した住宅
※インスペクション実施住宅との併用不可

・リノベと維持保全に関するメニューは併用不可



◆ **【ひめぎん無担保パッケージ住宅ローン】**

・フラットの９割以下融資＋無担保パッケージ住宅ローンの１割融資の併用で、10 割融資のご利用が可能です。
・無担保パッケージ住宅ローンで団信不加入の場合は、金利が0．20%上乗せされ、年 3.80%(変動金利 となります

長期優良住宅・借入額3,000 万円・借入期間５０年の場合

フラット　９割以下融資 借入金額 2,700 万円	無担保ﾊﾟｯｹｰｼﾞ住宅ﾛｰﾝ（最長 35 年） 借入金額 300 万円

◆ **団体信用生命保険　～充実した保障プランを選択いただけます～**

上表のフラット金利は、新機構団信（一般）に加入の金利です。団信種別による提示金利は、上表の金利に以下の金利を加算または減算します。

新機構団信
死亡・身体障害※を保障
※ 身体障害状態（１級または２級）
金利上乗せなし

デュエット（ペア連生団信）
夫婦（同性パートナー等を含みます）のどちらか一方が万一の場合以後の返済が不要になります。
+0.18%

新３大疾病付機構団信
がん、急性心筋梗塞もしくは脳卒中と診断されたとき等を保障
+0.24%

・団信不加入の場合　▲0.20%　・・・健康上の理由、その他の事情で団体信用生命保険にご加入されない場合でも、「フラット買取型」をお申込いただけます。

◆ **お借入金利について**

・申込時の金利ではなく実際にお借入いただく月の金利が適用されます。借換については、融資率9割以下の場合の「通常金利」が適用されます。

・融資率とは、 $\frac{\text{フラット35【買取型】融資額}}{\text{所要額（建設費又は購入額・借入対象費用）}}$ ×100　となります

◆ **融資手数料について**

・融資金額×2．20%(税込)

※2025 年 3 月 31 日までに事前審査申込み(借換以外)をされた方は、110,000 円(税込)となり、そのうち返済用口座への「給与振込」および「ひめぎんアプリの口座登録」をいただける方は 55,000 円(税込)となります。

※店頭に説明書をご用意しております。 店頭やホームページで返済額を試算いたします。

愛媛銀行

詳しくは、お近くの愛媛銀行窓口またはフリーダイヤルへ。

0120-22-0576　月～金（祝日除く）9:00～17:00
ホームページ https://www.himegin.co.jp/

＜2025 年 4 月 1 日現在＞

愛媛銀行

「フラット35Web 申請サービス」がご利用いただけます！

「フラット35Web 申請サービス」とは、住宅金融支援機構が金融機関に提供するサービスで、マイナンバーカードを活用して「フラット35（フラット50）」の主なお手続きを Web で行うことができます。

取扱対象地域 ： 愛媛県（全市町） ・ 高知県（全市町村）

※居住地、建築・購入土地住所および担保物件所在地が上記の市町村内にある方がご利用いただけます

主なサービス内容

1. **マイナンバーカードによるログイン機能**
2. **マイナンバーカードによる本人確認（公的個人認証）**
3. **申込内容のＷｅｂ入力**
4. **書類アップロード機能**
5. **各種サービスとのデータ連携**
   - **・マイナポータル連携による収入情報取得サービス**
   - **・フラット３５電子契約サービス**
   - **・機構団体信用生命保険のＷｅｂ申込サービス**
6. **住宅事業者の担当者による入力サポート機能**
   お客さまのご希望に応じて、住宅事業者のご担当者さまが、物件情報等の入力や必要書類のアップロード（提出）を行える機能
7. **メッセージ機能**
   愛媛銀行とお客さまがメッセージを相互交換できる機能

【お手続きの流れ】　ご注意事項：一部ご来店によるお手続きがございます。

アカウント作成	お申込み	審査結果	電子契約
※マイナンバーカードとメールアドレスが必要です。	各種規約への同意、必要事項への入力、書類のアップロード	当行からの連絡事項に従って追加書類のアップロード等を実施	マイナンバーカードを用いて契約手続を実施

※借換の事前審査申込は書面での受付となります。

Web 申請の手続き、フラット35商品概要についてはこちらから ⇒

お電話でのお問合せ
事務システム部融資業務支援グループ
TEL（089)960－1203
受付時間：平日 9:00～17:00
（祝日および銀行の休業日を除く）

フラット３５【買取型】借換融資のご案内

◆最長35年の全期間固定金利で安心！
◆充実した保障の団信で安心！

	借入期間	適用金利
２０２５年４月 お借入金利	２０年以下	年 1.55%
	２１年以上 ３５年以下	年 1.94%

◆団体信用生命保険　～充実した保障プランをご選択いただけます～
上表の金利は、「新機構団信」に加入した場合の金利です。
健康上の理由、その他の事情で団体信用生命保険にご加入されない場合でも、「フラット３５」をご利用いただけます。団信不加入の場合は、上記金利より 0.20%引き下げを致します。
団信種別による提示金利は、上表の金利に以下の金利を加算または減算します。(団信不加入▲0.20%)

新機構団信	デュエット（ペア連生団信）	新３大疾病付機構団信
死亡・身体障害※を保障 ※身体障害状態（1 級または２級）	ご夫婦のどちらか一方が万一の場合以後の返済が不要になります。	がん、急性心筋梗塞もしくは脳卒中と診断されたとき等を保障
金利上乗せなし	**＋0.18%**	**＋0.24%**

◆お借入金利について
お申込時の金利ではなく、実際にお借入いただく月の金利が適用になります。

◆融資手数料について
ご融資額×2.20%(税込)が必要となります。
※お借入時に一括してお支払いいただきます。

◆お借入期間について
「長期優良住宅」を対象として、借入期間 36 年以上の取扱いも行っております。
金利等詳細はお近くのローンセンターもしくは窓口へお問い合わせください。

◆審査の結果によっては、ご希望にそえない場合もございますのでご了承ください。

愛媛銀行
詳しくは、お近くの愛媛銀行窓口またはフリーダイヤルへ。
0120-22-0576
月～金(祝日除く)9:00～17:00
ホームページ https://www.himegin.co.jp

※店頭やホームページで返済額を試算いたします。 ※店頭に説明書をご用意しております。

<2025 年 4 月 1 日現在>

＜商品概要＞

<table>
<tr><th>商品名</th><th>フラット３５【買取型】</th></tr>
<tr><td>１．ご利用いただける方</td><td>（１）お申込時満７０歳未満の方で、完済時満８０歳未満の方
（２）日本国籍の方または永住許可などを受けている外国人の方
その他フラット 35 基準に準じます。
（３）当住宅ローンとその他のお借入金を合わせたすべてのお借入金の年間返済率（年間返済額の年収に占める割合）が、次の基準を満たしている方。
<table>
<tr><td>年　収</td><td>400 万円未満</td><td>400 万円以上</td></tr>
<tr><td>基　準</td><td>30%以下</td><td>35%以下</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>２．資金使途</td><td>次の（１）または（２）のいずれかの住宅ローンの借換資金
（１）お申込みご本人が所有し、かつ、お住まいになる住宅の建設または購入のための住宅ローン
（２）お申込みご本人が所有し、かつ、ご親族がお住まいになる住宅の建設または購入のための住宅ローン</td></tr>
<tr><td>３．お借入額</td><td>（１）100 万円以上 8,000 万円以下（1 万円単位）
（２）借換対象となる住宅ローン残高または住宅金融支援機構による担保評価額の 200%のいずれか低い額まで
※以下の諸費用はお借入額に含めることができます。
①　印紙税　②　登録免許税　③　お借入事務手数料（融資手数料）
④　司法書士の報酬　⑤　借換えに係る経過利息・繰上返済手数料
⑥　火災保険料・地震保険料（借換の際に新規で保険契約する場合に限ります）
⑦　物件検査手数料（※）
（※）お借換えの対象となる住宅の建築確認日が、昭和５６年６月１日（確認できない場合は、建物の登記事項証明書の新築年月日（表題部の「原因及びその日付」）が昭和５８年４月１日）以後の場合は、物件検査は不要です。</td></tr>
<tr><td>４．お借入期間</td><td>３５年以内（１年単位）、かつ（１）および（２）のいずれか短い年数を上限とする。
（１）８０歳－申込時年齢（１年未満切上げ）
（２）３５年※－当初の住宅ローン（土地取得に係るローンは除く。）の経過期間（１年未満切上げ）
※お借入期間 36 年以上の場合は、「長期優良住宅」が対象となります。</td></tr>
<tr><td>５．ご返済方法</td><td>元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払い
６ヶ月毎のボーナス払い（ご融資金額の４０%以内・１万円単位）も併用できます。</td></tr>
<tr><td>６．お借入金利</td><td>全期間固定金利
※お借入金利は、お申込時の金利ではなく実際にお借入いただく月の金利が適用されます。
※ご選択いただく団信種別により金利を加算または減算いたします。</td></tr>
<tr><td>７．借入対象となる住宅</td><td>（１）住宅の床面積が、一戸建て住宅の場合：70 ㎡以上
共同住宅（マンション）の場合：30 ㎡以上
（２）住宅の耐久性等について、住宅金融支援機構指定の検査機関が行う検査において、機構が定める技術基準に適合する住宅
※第三者に賃貸する目的の物件など投資用物件の取得資金にはご利用いただけません。</td></tr>
<tr><td>８．担保</td><td>ご融資の対象建物及びその敷地に、愛媛銀行を抵当権者とする第１順位の抵当権設定が必要です。</td></tr>
<tr><td>９．保証人･保証料</td><td>不要です。</td></tr>
<tr><td>１０．火災保険</td><td>ご返済を終了するまでの間、借換の対象となる住宅に、火災保険を付けていただきます。
なお、火災保険料は、お客さまのご負担となります。</td></tr>
<tr><td>１１．手数料</td><td>（１）融資手数料：ご融資額×２.２０%（税込）　※お借入時に一括してお支払いいただきます。
（２）一部繰上返済（元金 100 万円以上）：無料
「住・MyNote」（ご返済中のお客様向けのインターネットサービス）の場合は、元金 10 万円以上から一部繰上返済をお申込いただけます。
詳しくは窓口でお尋ねください。</td></tr>
</table>

愛媛銀行

＜2025 年 4 月 1 日現在＞