

株式会社クレディセゾン 御中

契約に関する説明事項

私(お申込人および連帯債務予定者をいう。以下同じ。)は、以下について、住宅ローン(クレディセゾンのフラット35、フラット35PLUS、フラット35つなぎローンをいう。以下同じ。)の借入申込時に株式会社クレディセゾン(以下「貴社」という。)から説明を受け、了承しました。

- (1) 申込書に記入した融資希望額・返済期間・対象物件についての申し込みであること。
- (2) クレディセゾンのフラット35は、返済期間(20年以下または21年以上)、融資率(9割以下または9割超)および加入する団体信用生命保険の種類等に応じて異なる融資金利が適用されること。なお、返済が終了するまでの間に、脱退年齢(満80歳)に達して団体信用生命保険から脱退する場合、新3大疾病付機構団信の加入者が満75歳に達して3大疾病・介護の保障が終了する場合等、団体信用生命保険の保障が終了し、または保障内容に異動が生じた場合でも融資金利は変更されないこと。
- (3) クレディセゾンのフラット35は、フラット35S等の金利引下げメニューがあり、それぞれの金利引下げメニューごとに技術基準等の適用要件、金利引下げ期間および金利引下げ幅が異なること。また、複数の金利引下げメニューを利用する場合は、組み合わせによって適用される金利引下げ期間および金利引下げ幅が異なること。
- (4) 融資金利については、借入申込時の金利が適用されるのではなく、金銭消費貸借契約時(資金交付時)の金利が適用されること。
- (5) クレディセゾンのフラット35の団体信用生命保険には、「新機構団信(一般)」、「新機構団信(デュエット(ペア連生団信))」および「新3大疾病付機構団信」があり、そのいずれかを選択し、加入後の変更はできないこと。なお、健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入できない場合は、死亡・身体障害状態等、私に万一のことがあっても団体信用生命保険の保障を受けることはできないこと。
- (6) 原則として、融資対象住宅について、利用する金利引下げメニューに応じた技術基準等に基づく物件検査を受け、適合証明書を貴社に提出すること。なお、物件検査費用は自己負担となり、適合証明機関により異なること。
- (7) クレディセゾンのフラット35は、資金交付と同時に住宅金融支援機構(以下「機構」という。)に住宅ローン債権が譲渡され、機構は譲り受けた住宅ローン債権を信託会社等に信託することができること。
- (8) クレディセゾンのフラット35は、住宅ローン債権を機構に譲渡した後も、融資金利、返済期間等の融資条件、元金の返済、各種届出、返済相談等の手続を行う金融機関は変わらないこと。
- (9) クレディセゾンのフラット35の元金の返済、返済期間中の管理業務は機構からの委託により、貴社が行うこと。
- (10) クレディセゾンのフラット35の融資金を繰り上げて返済するときは、返済する日の1ヵ月前までに貴社に申し出ること。また、融資金の一部を繰り上げて返済するときは、繰り上げて返済する額(元金)は100万円以上で、繰り上げて返済する日は毎月の返済日となること。なお、機構が提供する「住・My Note」(ご返済中のお客さま向けのインターネットサービス)で一部繰上返済の申込みを行う場合は、返済できる金額は10万円以上であること。
- (11) この住宅ローンは、私本人または親族が住む住宅の建設、購入または借換えの資金として利用するものであり、投資用物件(第三者に賃貸する目的の物件等)の取得資金としては利用できないこと。投資用物件の取得資金として利用した場合は、融資金全額を一括で返済することとなるので十分に注意すること。セカンドハウス取得の場合は、私本人がセカンドハウスとして使用している住宅の建設、購入または借換えの資金として利用するものであり、投資用物件(第三者に賃貸する目的の物件等)の取得資金としては利用できないこと。また、借入後いかなる事情があっても、融資対象住宅を自ら使用せずに第三者に使用させることはできないこと。融資対象住宅を自ら使用せずに第三者に使用させていることが判明した場合は、融資金全額を一括で返済することとなるので十分に注意すること。なお、返済中に、私本人が実際にセカンドハウスとして使用していることを書面、電話、現地調査等の方法により確認される場合があり、この確認においては私本人がセカンドハウスとして使用していることを証する書面の提出を求められる場合があること。
- (12) この住宅ローンの融資額は融資の対象となる所要資金額が上限であり、融資率(9割以下または9割超)に応じて異なる融資金利が適用されるので、所要資金額および融資額は私が必ず確認すること。また、所要資金額または融資額に関する貴社への提出書類の内容に変更があった場合は、遅滞なく申し出る必要があること。万一、借入申込書の内容または貴社への提出書類の内容に虚偽があった場合は、融資金全額を一括で返済することとなるので十分に注意すること。
- (13) 借入申込時において、貴社に対して虚偽の事実を報告する等の不適正な方法により借入れを行った場合または機構の承諾を得ないで融資対象住宅を住宅以外の用途に使用した場合において、フラット35S等の金利引下げの適用を受けたときは、その金利引下げによる機構の損失の額または機構が得ることができなかった額を機構の損害とみなし、その損害の補償として、それらの額を請求されることとなるので十分に注意すること。
- (14) この住宅ローンを外国籍の方が申し込む場合は、通常の申込要件に加えて、「永住者」または「特別永住者」の資格が必要であること。万一、永住者または特別永住者の資格がなかったことが判明した場合は、融資金全額を一括で返済することとなるので十分に注意すること。
- (15) 所要資金には機構が定める住宅の建設、購入または借換えに伴う諸費用を含む事が可能であり、必要書類を提出することで、クレディセゾンのフラット35およびフラット35つなぎローンの融資実行時に融資を受けることができること。
- (16) 金銭消費貸借契約証書の収入印紙、抵当権の設定、変更または抹消に要する費用等は私の自己負担となること。
- (17) 本審査終了後、審査要件(私の勤め先、勤務形態、資金計画、融資対象不動産等)に変更が生じた場合には再審査となり、希望に添えない結果となる可能性があること。
- (18) 貴社に提出した申込書類一式は、理由の如何にかかわらず返却できないこと。
- (19) 氏名等にシステム上で表示できない文字が含まれる場合、略字もしくはカタカナで表記される場合があること。

【ペアローンを申し込む場合について】

私は、ペアローンを申し込む場合において、以下について貴社から説明を受け、了承しました。

- (1) ペアローンを申し込む場合は、審査に当たり相互に情報が利用されること。また、ペアローン申し込みの相手方に私の審査結果等が通知されること。
- (2) ペアローンを利用する場合は、ペアローンの対象となる2つの融資についてそれぞれ借入申込みおよび金銭消費貸借契約の締結が必要であり、抵当権設定登記費用、印紙代等もそれぞれの融資において必要となること。
- (3) ペアローンを利用する場合は、2つの融資のうちいずれか一方について期限の利益を失ったときは、貸主から債務者に対する返済請求がなくても、他方の融資の債務の全部についても当然に期限の利益を失うこと。
- (4) ペアローンを利用する場合は、2つの融資のうちいずれか一方について、毎回の元金の返済を怠ったときもしくは期限の利益を失ったときまたはペアローンの他方の融資の債務者もしくは抵当権設定者(※)から返済状況について提供の請求があったときは、当該他方の融資の債務者または抵当権設定者に対して延滞の事実等の返済状況等を通知すること。(※)「他方の融資の債務者または抵当権設定者」は、一方の融資の抵当権設定者となること。
- (5) ペアローンを利用する場合は、2つの融資の合計額による融資率が9割を超えるときは、2つの融資について、それぞれ融資率が9割超の場合の融資金利が適用されること。
- (6) ペアローンを利用する場合は、2つの融資は同一の金利引下げ内容となること。
- (7) ペアローンを利用する場合は団体信用生命保険には、「新機構団信(一般)」および「新3大疾病付機構団信」があり、2つの融資それぞれについてそのいずれかを選択し、加入できること。また、加入後の変更はできないこと。なお、健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入できない場合は、死亡・身体障害状態等、私に万一のことがあっても団体信用生命保険の保障を受けることはできないこと。ペアローンは「新機構団信(デュエット(ペア連生団信))」に加入できないこと。

以上