

# 平成30年10月の参考金利のお知らせ

## ● 繰上返済制限制度を利用する場合

種 別	参 考 金 利		返 済 期 間
	3 5 年固定金利	1 5 年固定金利	
省エネ賃貸住宅建設融資(子育てファミリー向け)	年 1. 5 8 %	年 0. 9 6 %	最長 3 5 年
まちづくり融資(長期建設資金)			
サービス付き高齢者向け 賃貸住宅建設融資	(一般住宅型)	年 0. 9 6 %	最長 3 5 年
	(施設共用型)	年 1. 2 5 %	

## ● 繰上返済制限制度を利用しない場合

種 別	参 考 金 利		返 済 期 間
	3 5 年固定金利	1 5 年固定金利	
省エネ賃貸住宅建設融資(子育てファミリー向け)	年 1. 6 7 %	年 1. 2 0 %	最長 3 5 年
まちづくり融資(長期建設資金)			
サービス付き高齢者向け 賃貸住宅建設融資	(一般住宅型)	年 1. 2 0 %	最長 3 5 年
	(施設共用型)	年 1. 4 9 %	

※ 上記金利は、平成30年9月下旬の金融情勢などに基づき、金利を決定したと想定した場合の参考金利です。

※ お客さまの実際のお借入金利は、申込受付月の約2か月後の月末に、住宅金融支援機構債券の利回りその他のコストを勘案して決定する金利が適用されます。また、金融情勢の変化などによって上記の参考金利と異なることがあります。

※ 繰上返済制限制度とは、契約締結日から10年を経過するまでの間に、任意に借入金の一部又は全部を繰り上げて返済する場合に、繰上返済時にお客さまに一定の違約金(繰上返済元金の5%相当額)をお支払いいただく制度です。

※ 固定金利期間中は金利の変動はなく、他の金利タイプに変更することはできません。

※ 15年固定金利を選択した場合の留意点

- ・ ご契約締結から15年経過した時点で見直されます。見直し後は、残返済期間の全ての期間を固定金利とし、見直し時点における機構の賃貸住宅融資金利タイプのうち、固定金利の期間が残返済期間以上でかつ最も短く、繰上返済制限制度を利用しない融資金利タイプの利率を適用します。
- ・ 所定の期限までに事前にお申出をいただき、所定の手数料をお支払いいただいた場合は、当該見直し後に固定金利の期間が残返済期間より短い融資金利タイプの利率を適用することもできます。この場合、固定金利の期間が経過した時点で再度適用利率の見直しがあります。

## ● ご返済額の目安(1か月当たり)

省エネ賃貸住宅建設融資(子育てファミリー向け)・サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資(一般住宅型)・まちづくり融資(長期建設資金)

元利均等返済【1,000万円当たり】 (円/月)

金利	3 5 年固定金利		1 5 年固定金利	
	年 1. 5 8 %	年 1. 6 7 %	年 0. 9 6 %	年 1. 2 0 %
返済期間	30年	34,897	31,980	33,090
	35年	31,011	28,042	29,170

元金均等返済【1,000万円当たり】 (円/月)

金利	3 5 年固定金利		1 5 年固定金利	
	年 1. 5 8 %	年 1. 6 7 %	年 0. 9 6 %	年 1. 2 0 %
返済期間	30年	40,943	35,777	37,777
	35年	36,975	31,809	33,809

サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資(施設共用型)

元利均等返済【1,000万円当たり】 (円/月)

金利	3 5 年固定金利		1 5 年固定金利	
	年 1. 8 7 %	年 1. 9 6 %	年 1. 2 5 %	年 1. 4 9 %
返済期間	30年	36,315	33,325	34,464
	35年	32,463	29,408	30,569

元金均等返済【1,000万円当たり】 (円/月)

金利	3 5 年固定金利		1 5 年固定金利	
	年 1. 8 7 %	年 1. 9 6 %	年 1. 2 5 %	年 1. 4 9 %
返済期間	30年	43,360	38,193	40,193
	35年	39,392	34,225	36,225

※ 上記金利は年利率で表示しています。

※ この表は1,000万円当たりのご返済額ですので、1億円の場合は10倍、1億5千万円の場合は15倍してください。

※ 元利均等返済の場合、15年固定金利のご返済額につきましては、返済期間にかかわらず当初15年間のご返済額をお示ししています。なお、16年目以降のご返済額は、その時点で見直される金利により決定されます。

※ 元金均等返済については、初回のご返済額をお示ししています。

● 平成30年度申込受付期間等

平成30年4月23日（月）～平成31年3月15日（金）

※ 申込受付期間は、受付の状況によって、年度途中に見直すことがあります。

※ お申込みを辞退された方は、原則として同一の事業計画で借入申込日から1年を経過する日まで再度お申込みいただけませんので、ご注意ください。

※ 融資予約後、着工予定年月までに着工せず、合理的な理由がないと機構が認める場合は、融資予約を解除する場合があります。

● 商品概要

	<ul style="list-style-type: none"> <li>省エネ賃貸住宅建設融資(子育てファミリー向け)</li> <li>サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資(一般住宅型)※1</li> <li>まちづくり融資(長期建設資金)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資(施設共用型)※2</li> </ul>
返済期間	<p>最長35年(1年単位)</p> <p>(注) サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資の場合、返済期間内でご融資の契約日から1年間の元金据置期間を設定できます。ただし、返済期間は延長されません。</p>	
対象事業費	<p>建設費、除却工事費、土地取得費及び諸経費</p> <p>(注) 省エネ賃貸住宅建設融資(子育てファミリー向け)については、平成30年4月以後のお申込み分から、土地取得費を融資対象とする取扱いを原則として停止しています。</p>	
担保	敷地及び建物に対して機構のために第1順位の抵当権を設定していただきます。	
火災保険	返済終了までの間、融資の対象となる建物に、機構が定める要件を満たす火災保険(損害保険会社の火災又は法律の規定による火災共済)を付けていただきます。	
返済方法	元利均等毎月払い又は元金均等毎月払い	
手数料	融資手数料、返済方法変更手数料及び繰上返済手数料は必要ありません。	
保証人	<ul style="list-style-type: none"> <li>保証能力のある法人又は個人(申込者が法人の場合における当該法人の経営者に限ります。)</li> <li>法人を連帯保証人とされる場合、保証能力のある法人のほか、申込みの時点で機構が承認している保証機関(※3)の保証をご利用いただけます。</li> <li>保証機関の保証をご利用の場合、別途保証料が必要となります。また、保証機関による審査の結果、ご利用できない場合があります。</li> </ul>	不要
物件検査	適合証明検査機関による物件検査(設計検査・竣工現場検査)が必要です。	
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>火災保険料、保証機関のご利用に伴う保証料、抵当権設定費用(登録免許税、司法書士報酬等)及び物件検査手数料はお客様の負担となります。</li> <li>金利と返済試算額については、機構ホームページ(<a href="https://www.jhf.go.jp">https://www.jhf.go.jp</a>)、融資対象となる土地・建物の要件等の詳細についてはパンフレット又は機構ホームページでご確認ください。</li> <li>審査の結果、ご利用の希望に添えない場合がありますので、ご注意ください。</li> <li>反社会的勢力である者からの借入申込みは、一切お断りします。また、後日、反社会的勢力であることが判明した場合は、直ちに手続を中止し、ご融資はいたしません。</li> </ul>	

※1 サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資(一般住宅型)とは、サービス付き高齢者向け賃貸住宅のうち、サービス付き高齢者向け賃貸住宅(施設共用型)以外の住宅への融資をいいます。

※2 サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資(施設共用型)とは、共用部分に共同して利用するための台所、収納設備又は浴室を備えることによって、各居住部分に台所、収納設備又は浴室を備えていない住宅部分があるサービス付き高齢者向け賃貸住宅への融資をいいます。

※3 機構が承認している保証機関は、次の法人となります。

- ・(一財)住宅改良開発公社(保証対象地域:沖縄県を除く46都道府県)
- ・(一財)首都圏不燃建築公社(保証対象地域:東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県、山梨県、静岡県、福島県、栃木県、群馬県、新潟県、長野県)

詳しい保証内容等につきましては各保証機関のホームページをご覧ください。

- ・(一財)住宅改良開発公社 <http://www.kairyokousya.or.jp>
- ・(一財)首都圏不燃建築公社 <http://www.funentosya.or.jp>