

# 商品説明書

2017年4月1日 現在

商品名	オリックス・フラット35つなぎローン																
ご利用いただける条件	<p>次の条件が満たされること。</p> <p>(1) 借入申込人等(連帯債務者)が個人であること。</p> <p>(2) 借入申込人が「フラット35(買取型)」(以下「本体貸付け」といいます)の利用を当社に対し申し込みされ、当該申し込みについて融資承認がなされ、かつ、独立行政法人住宅金融支援機構(以下「機構」といいます)の買取の仮承認(以下「買取仮承認」といいます)がなされていること。</p> <p>(3) 機構からの買取仮承認通知書の写しが当社に提出されていること。</p> <p>(4) 当社のオリックス・フラット35つなぎローンについて、機構から当社に対し「住宅融資保険」の付保承認がなされること。(「住宅融資保険」については後記をご覧ください。)</p> <p>(5) 借入申込人等(連帯債務者)が次に掲げる者以外であること。</p> <p>①暴力団 ②暴力団員 ③暴力団準構成員 ④暴力団関係企業 ⑤総会屋等、社会運動標榜ゴロまたは特殊知能暴力集団等 ⑥その他①から⑤に掲げるものに準ずる者</p>																
お借入金の使途	本件貸付け融資実行までに必要な建築資金等の支払資金																
取扱エリア	当社が指定する地域																
融資形態	証書貸付(最大3回まで分割融資が可能です。)																
お借入限度額	<p>300万円以上、8000万円以下(10万円単位)</p> <p>ただし、本件貸付けの買取仮承認以内であり、以下のお借入限度額の範囲内のお借入金額となります。</p> <p>&lt;土地購入資金&gt;</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>資金使途</th> <th>お借入限度額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>土地購入資金</td> <td>土地売買契約金額の100%以内</td> </tr> </tbody> </table> <p>&lt;建物建築資金&gt;</p> <p>(1) 工事請負契約書等において、着工・上棟時支払資金の支払金額が明記されている場合</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>資金使途</th> <th>お借入限度額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物着工時支払資金</td> <td>工事請負契約書等において定める請負金額の40%以内を上限とします。</td> </tr> <tr> <td>建物上棟時支払資金</td> <td>着工時融資額と合算し、工事請負契約書等において定める請負金額の80%以内を上限とします。</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 工事請負契約書等において、着工・上棟時支払資金の支払金額が明記されていない場合</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>資金使途</th> <th>お借入限度額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物着工時支払資金</td> <td>工事請負契約書等において定める請負金額の30%以内を上限とします。</td> </tr> <tr> <td>建物上棟時支払資金</td> <td>着工時融資額と合算し、工事請負契約書等において定める請負金額の60%以内を上限とします。</td> </tr> </tbody> </table>	資金使途	お借入限度額	土地購入資金	土地売買契約金額の100%以内	資金使途	お借入限度額	建物着工時支払資金	工事請負契約書等において定める請負金額の40%以内を上限とします。	建物上棟時支払資金	着工時融資額と合算し、工事請負契約書等において定める請負金額の80%以内を上限とします。	資金使途	お借入限度額	建物着工時支払資金	工事請負契約書等において定める請負金額の30%以内を上限とします。	建物上棟時支払資金	着工時融資額と合算し、工事請負契約書等において定める請負金額の60%以内を上限とします。
資金使途	お借入限度額																
土地購入資金	土地売買契約金額の100%以内																
資金使途	お借入限度額																
建物着工時支払資金	工事請負契約書等において定める請負金額の40%以内を上限とします。																
建物上棟時支払資金	着工時融資額と合算し、工事請負契約書等において定める請負金額の80%以内を上限とします。																
資金使途	お借入限度額																
建物着工時支払資金	工事請負契約書等において定める請負金額の30%以内を上限とします。																
建物上棟時支払資金	着工時融資額と合算し、工事請負契約書等において定める請負金額の60%以内を上限とします。																
お借入期間	<p>初回の融資実行日から12カ月以内(1カ月単位)かつ本体貸付け融資実行日まで。</p> <p>※お借入期間により住宅融資保険料が異なります。詳しくは裏面の住宅融資保険手数料をご覧ください。</p>																
お借入時期	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地購入資金:土地購入代金決済日(=所有権移転登記日)</li> <li>着工時支払資金:建築確認通知書(1面~5面)もしくは設計検査に関する通知書を当社にて確認後</li> <li>上棟時支払資金:中間検査に関する通知書もしくは上部躯体完了確認検査報告書を当社にて確認後</li> </ul>																
お借入金利	<p>当社所定の固定金利(年365日の日割り計算)となります。お借入期間中の金利の見直しはありません。</p> <p>※ 実際に適用される金利は、お申し込み時点ではなくお借入時点の金利となります。</p> <p>適用金利は、ご融資日の属する月の前月1日における当社所定の短期プライムレートに年1.0%を加算した割合です。なお適用金利は金融情勢の変化などにより、見直しを行うことがあります。</p> <p>適用金利の詳細については、当社までお問合わせください。</p>																
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>元本:本体貸付けの融資実行金による一括返済</li> <li>※ 本体貸付けの融資実行金の振込先は、当社指定の口座をご指定していただきます。</li> <li>利息:融資実行時に、最終期日までの利息を融資実行金から差引による一括前払い</li> <li>※ 最終返済日が延長となる場合、延長期日までの利息を当社所定の口座にお振り込みいただきます。</li> </ul>																
保証人	不要																
担保	不要																
事務手数料等	<ul style="list-style-type: none"> <li>108,000円(税込)</li> <li>※ 初回の融資金から差し引きいたします。</li> <li>収入印紙代がお借入金額に応じて必要となります。</li> </ul>																

住宅融資保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅融資保険とは、当社を被保険者、機構を保険者とし、所定の要件が認められたときに、機構が当社に対して未返済の融資元本全額について保険金を支払う公的な信用保険です。オリックス・フラット35つなぎローンでは、この保険の付保について機構が承認することが必須の条件となっております。</li> <li>保険事故が発生して機構が保険金を当社に支払った場合には、保険代位が生じ、当社の権利は機構に移転します。</li> </ul>
住宅融資保険手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅融資保険の保険料は、当社が機構に対して支払いますが、保険料相当額は借入申込人の負担となります。借入申込人には、当社が機構に対して支払う保険料と同額の金額を、住宅融資保険に係る手数料としてお支払いいただきます。</li> <li>保険手数料は、次のとおり借入期間に応じて定められております。したがって、借入申込人が負担される保険手数料は、これと同額となります。 <ul style="list-style-type: none"> <li>6カ月以内…ご融資額×0.275%+消費税</li> <li>12カ月以内…ご融資額×0.55%+消費税</li> </ul> </li> </ul> <p>※ 住宅融資保険手数料は、融資実行の都度、融資金から差し引きいたします。  ※ 住宅融資保険手数料は、「オリックス・フラット35つなぎローン」を繰上返済され最終期日前に完済された場合でも返金はいたしませんので、予めご了承ください。</p>
繰上返済解約金	<p>不要</p> <p>※ 繰上返済のお手続きは、14営業日程度を必要としますので余裕をもってお申し出ください。</p>
融資実行日	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地購入資金…毎営業日(土日、祝日を除く)</li> <li>建物着工資金および上棟資金…原則毎月5・15・25日(休日の場合は前営業日)</li> </ul> <p>※ ご融資希望日の1カ月前までにお借り入れのお申し込みが必要です。</p>
機構に対する個人情報提供等	<p>当社は、次の業務および目的のために当社が保有する借入申込人の個人情報を機構に対して提供します。</p> <p>(1) 業務内容</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅融資保険引き受けのための審査</li> <li>保険金の支払いのための審査</li> <li>保険代位後の保有債権の管理回収</li> <li>その他これらに付随する業務</li> </ul> <p>(2) 利用目的</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>保険引受のための資格確認、与信取引上の判断、審査、決定、継続的な管理</li> <li>保険引受基準の見直し</li> <li>保険代位により生ずる借主との法律に基づく権利の行使および義務の履行のため</li> <li>その他、借主との取引の円滑かつ適切な履行のため</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>ご提出いただきました書類はご返却いたしかねますので、ご了承ください。</li> <li>お申し込みには当社所定の審査をさせていただきます。審査結果によってはご希望に添えない場合もございますのでご了承ください。</li> </ul>

(お問い合わせ先)

東京都港区浜松町2丁目4番1号  
オリックス株式会社 [登録番号: 関東財務局長(12)第00152号]  
金融法人部モーゲージバンク営業課  
TEL: 0120-2662-35