

機構団信特約制度のポイント

～機構団信・3大疾病付機構団信～

機構団信特約制度とは…

ご加入者に万一のことがあった場合、住宅の持分、返済割合等にかかわらず、残りの住宅ローンが全額弁済される保障制度です。万一の事態が起こった場合に、ご家族に住宅ローンの負担を残さずに大切なマイホームを残すための備えですので是非ご加入ください。

※お客さまの健康状態によっては、ご加入いただけない場合があります。



機構団信特約制度には保障内容の異なる「機構団信」と「3大疾病付機構団信」の2つのメニューをご用意しています。いずれかを選択の上ご加入ください。

ポイント1 多くの方のお役に立っています！

- 平成27年3月31日現在、約150万人の方にご加入いただいています。
- 平成26年度の支払件数は9,508件でした。
これはご加入者の約1/160です。

ポイント2 保障にムダや不足がありません！

- 保障金額は住宅ローン残高に、保障期間は返済期間に応じて変更になりますので、保障のムダや不足が生じません。
- 返済開始後の繰上返済や返済方法の変更にも対応しています（ただし、機構団信の保障期間は最長で満80歳の誕生日の属する月の末日、3大疾病付機構団信の保障期間は最長で満75歳の誕生日の属する月の末日までです。）。

ポイント3 ご夫婦で住宅ローンをご利用の場合、「デュエット（夫婦連生団信）」がおすすめです！（※機構団信のみの取扱い）

- 「デュエット」なら、1人分の約1.56倍の特約料で連帯債務のご夫婦2人分の保障が受けられます。
- ご夫婦のいずれかに万一のことがあった場合には、住宅の持分や返済額にかかわらず残りの住宅ローンが全額弁済になります。

※この冊子において「住宅ローン」とは、フラット35（買取型）、独立行政法人住宅金融支援機構の住宅ローン、沖縄振興開発金融公庫の住宅ローン及び独立行政法人福祉医療機構の住宅ローンを表しています。

機構団信

ご加入者が死亡または所定の高度障害状態になられた場合、住宅の持分、返済割合等にかかわらず、残りの住宅ローンが全額弁済される保障制度です。

ご加入いただける方

※お客さまの健康状態によっては、ご加入いただけない場合があります。

次の①と②の両方にあてはまる方がご加入いただけます。

① 「申込書兼告知書(機構団信)」の記入日現在、満15歳以上満70歳未満(満70歳の誕生日の前日まで)の方

② 地域担当幹事生命保険会社の加入承諾がある方

「申込書兼告知書(機構団信)」に基づいて加入の諾否を地域担当幹事生命保険会社が決定します。

〈ご夫婦で連帯債務の場合〉ご夫婦2人で「デュエット(夫婦連生団信)」にご加入いただけます。

ご夫婦とも上記①と②の両方に当てはまるのが要件となります。

※ご返済開始後は「デュエット」へ変更できません。

保障期間

1 保障の開始 1年目の特約料をお支払いいただいた日(資金受取日等)から保障を開始します。

2 保障の終了 次の①から⑪までのいずれか早く到来した時に、保障は終了します。

- ① 満80歳の誕生日の属する月の末日
- ② 支払期日の翌々月末までに特約料のお支払がなかった場合、その支払期日の属する月の末日
- ③ 脱退の申出があった場合、脱退を申し出た日の属する月の末日
- ④ 全額繰上返済、債務の引受けに係る契約の締結その他により、住宅金融支援機構等(※)との債権債務関係が消滅した日
(※)住宅金融支援機構等とは、住宅金融支援機構、沖縄振興開発金融公庫及び独立行政法人福祉医療機構をいいます。
- ⑤ フラット35の買取りの効力が失われた時
- ⑥ 住宅ローンの契約(金銭消費貸借契約)による最終返済日
- ⑦ 提出した「申込書兼告知書(機構団信)」に事実を告げず、または事実と異なることを告げ、団信加入者に係る団信契約(住宅金融支援機構と生命保険会社との保険契約をいいます。以下⑧から⑩までにおいて同じ。)が解除された時
- ⑧ 詐欺・不法取得目的により団信加入者となったことにより、その団信加入者に係る団信契約が取消または無効とされた時
- ⑨ 団信加入者について、保険金を詐取する目的で事故招致した場合、暴力団関係者その他反社会的勢力に該当すると認められた場合など、重大な事由があり、その団信加入者に係る団信契約が解除された時
- ⑩ 団信加入者について、団信契約の存続を困難とする⑦から⑨までと同等の重大な事由があり、その団信加入者に係る団信契約が解除された時
- ⑪ 団信加入者が、住宅ローンの金銭消費貸借契約に定める反社会的勢力の排除に関する条項に抵触し、債務の全部につき期限の利益を失った時

●「デュエット(夫婦連生団信)」にご加入の場合

- ・ご加入者のどちらかの方が満80歳の誕生日の属する月の末日を迎えた場合は、以後満80歳未満の方1人での加入となります。
- ・ご加入者のどちらかの方が死亡または所定の高度障害状態となりますと、機構団信により残りの住宅ローンが弁済され、その時点でもう一方の方の保障も終了します。

債務弁済される場合

1 死亡されたとき

2 所定の高度障害状態になられたとき

所定の高度障害状態とは、保障の開始日以後の傷害または疾病により、次の①から⑧までのいずれかの状態になられたときをいいます。

- ① 両眼の視力を全く永久に失ったもの
- ② 言語またはそしゃくの機能を全く永久に失ったもの
- ③ 中枢神経系または精神に著しい障害を残し、終身常に介護を要するもの
- ④ 胸腹部臓器に著しい障害を残し、終身常に介護を要するもの
- ⑤ 両上肢とも、手関節以上で失ったかまたはその用を全く永久に失ったもの
- ⑥ 両下肢とも、足関節以上で失ったかまたはその用を全く永久に失ったもの
- ⑦ 1上肢を手関節以上で失い、かつ、1下肢を足関節以上で失ったかまたはその用を全く永久に失ったもの
- ⑧ 1上肢の用を全く永久に失い、かつ、1下肢を足関節以上で失ったもの

※所定の高度障害状態の詳細については、「機構団信特約制度のご案内」に同封の「重要事項説明ご加入にあたって」をご参照ください

●「デュエット(夫婦連生団信)」にご加入の場合

ご夫婦のどちらかが死亡または所定の高度障害状態になられた場合に、残りの住宅ローンは全額弁済されます。

債務弁済されない場合

次の①から⑨までのいずれかに当てはまる場合、残りの住宅ローンは弁済されません。

- ① 保障の開始日から1年以内に自殺されたとき
- ② 「申込書兼告知書(機構団信)」に記入日(告知日)現在および過去の健康状態などについて事実を告げなかったか、または事実と異なることを告げ、その団信加入者に係る団信契約(住宅金融支援機構と生命保険会社との保険契約をいいます。以下⑥から⑧までにおいて同じ。)が解除されたとき
- ③ 故意により所定の高度障害状態になられたとき
- ④ 保障の開始日前の傷害または疾病が原因で所定の高度障害状態になられたとき(その傷害や疾病をご加入時に告知いただいた場合でも、債務弁済の対象とはなりません。)
- ⑤ 戦争・その他の変乱により死亡または所定の高度障害状態になられたとき
- ⑥ 詐欺・不法取得目的により団信加入者となったことにより、その団信加入者に係る団信契約が取消または無効とされたとき
- ⑦ 団信加入者について、保険金を詐取する目的で事故を招致した場合、暴力団関係者その他の反社会的勢力に該当すると認められた場合など、重大な事由があり、その団信加入者に係る団信契約が解除されたとき
- ⑧ 団信加入者について、団信契約の存続を困難とする②、⑥または⑦と同等の重大な事由があり、その団信加入者に係る団信契約が解除されたとき
- ⑨ 団信加入者が住宅ローンの金銭消費貸借契約に定める反社会的勢力の排除に関する条項に抵触し、債務の全部につき期限の利益を失ったとき

●「デュエット(夫婦連生団信)」にご加入の場合

上記に加え、いずれかの加入者の故意により、もう一方の加入者が死亡または所定の高度障害状態になられたときは、弁済されません。

3大疾病付機構団信

ご加入者が死亡・所定の高度障害状態になられた場合のほか、3大疾病(がん・急性心筋梗塞・脳卒中)が原因で一定の要件に該当した場合、住宅の持分、返済割合等にかかわらず、残りの住宅ローンが全額弁済される保障制度です。

ご加入いただける方

※お客さまの健康状態によっては、ご加入いただけない場合があります。

次の①と②の両方にあてはまる方がご加入いただけます。

① 「申込書兼告知書(3大疾病付機構団信)」の記入日現在、満15歳以上満51歳未満(満51歳の誕生日の前日まで)の方

② 地域担当幹事生命保険会社の加入承諾がある方

- ・「申込書兼告知書(3大疾病付機構団信)」に基づいて加入の諾否を地域担当幹事生命保険会社が決定します。
- ・借入額が合計3,000万円超の場合は、所定の「健康診断結果証明書」をご提出いただきます。
- ・過去にがんと診断された方は3大疾病付機構団信にご加入いただけません。

※3大疾病付機構団信では「デュエット(夫婦連生団信)」はご利用いただけません。

保障期間

1 保障の開始 1年目の特約料をお支払いいただいた日(資金受取日等)から保障を開始します。

2 保障の終了 次の①から⑪までのいずれか早く到来した時に、保障は終了します。

- ① 満75歳の誕生日の属する月の末日(※満75歳の誕生日の属する月の翌月以降の保障内容については、下記の枠内をご参照ください。)
- ② 支払期日の翌々月末までに特約料のお支払がなかった場合、その支払期日の属する月の末日
- ③ 脱退の申出があった場合、脱退を申し出た日の属する月の末日
- ④ 全額繰上返済、債務の引受けに係る契約の締結その他により、住宅金融支援機構等(※)との債権債務関係が消滅した日
(※)住宅金融支援機構等とは、住宅金融支援機構、沖縄振興開発金融公庫及び独立行政法人福祉医療機構をいいます。
- ⑤ フラット35の買取りの効力が失われた時
- ⑥ 住宅ローンの契約(金銭消費貸借契約)による最終返済日
- ⑦ 提出した「申込書兼告知書(3大疾病付機構団信)」に事実を告げず、または事実と異なることを告げ、団信加入者に係る団信契約(住宅金融支援機構と生命保険会社との保険契約をいいます。以下⑧から⑩までにおいて同じ。)が解除された時
- ⑧ 詐欺・不法取得目的により団信加入者となったことにより、その団信加入者に係る団信契約が取消または無効とされた時
- ⑨ 団信加入者について、保険金を詐取する目的で事故招致した場合、暴力団関係者その他反社会的勢力に該当すると認められた場合など、重大な事由があり、その団信加入者に係る団信契約が解除された時
- ⑩ 団信加入者について、団信契約の存続を困難とする⑦から⑨までと同等の重大な事由があり、その団信加入者に係る団信契約が解除された時
- ⑪ 団信加入者が、住宅ローンの金銭消費貸借契約に定める反社会的勢力の排除に関する条項に抵触し、債務の全部につき期限の利益を失った時

●満75歳の誕生日の属する月の翌月以降の保障内容及び特約料

満75歳の誕生日の属する月の翌月1日からは、「機構団信」に加入(継続)として満80歳の誕生日の属する月の末日まで保障が続きます。それに伴い、保障内容及び特約料は「機構団信」に変更となり、死亡または所定の高度障害状態になられた場合のみ債務弁済されます。

債務弁済される場合

1 死亡されたとき

2 所定の高度障害状態になられたとき

「機構団信」における所定の高度障害状態と同様です。3ページの「所定の高度障害状態になられたとき」を参照ください。

3 3大疾病(がん・急性心筋梗塞・脳卒中)になられたとき

次の①から③までの3大疾病(がん・急性心筋梗塞・脳卒中)のいずれかに該当したとき

①がん

保険期間中に、所定の悪性新生物(がん)に罹患したと医師によって病理組織学的所見(生検)により診断確定されたとき(所定の悪性新生物には、上皮内がんや皮膚の悪性黒色腫以外の皮膚がんは含まれません。)

②急性心筋梗塞

保障の開始日以後の疾病を原因として、保険期間中に次のいずれかの状態に該当したとき

- ・急性心筋梗塞を発病し、その急性心筋梗塞により初めて医師の診療を受けた日からその日を含めて60日以上、労働の制限を必要とする状態(軽い家事等の軽労働や事務等の座業はできるが、それ以上の活動では制限を必要とする状態)が継続したと医師によって診断されたとき
- ・急性心筋梗塞を発病し、その急性心筋梗塞の治療を直接の目的として、病院または診療所において手術を受けたとき(平成27年10月1日以後の手術が対象)

③脳卒中

保障の開始日以後の疾病を原因として、保険期間中に次のいずれかの状態に該当したとき

- ・脳卒中を発病し、その脳卒中により初めて医師の診療を受けた日からその日を含めて60日以上、言語障害、運動失調、麻痺等の他覚的な神経学的後遺症が継続したと医師によって診断されたとき
- ・脳卒中を発病し、その脳卒中の治療を直接の目的として、病院または診療所において手術を受けたとき(平成27年10月1日以後の手術が対象)

※ 3大疾病の詳細については、「機構団信特約制度のご案内」に同封の「重要事項説明ご加入にあたって」をご参照ください。

債務弁済されない場合

●「機構団信」の債務弁済されない場合(3ページを参照ください。)

● 3大疾病(がん・急性心筋梗塞・脳卒中)の場合

①がん

- ・上皮内がん・所定の皮膚がん(上皮内がんや皮膚の悪性黒色腫以外の皮膚がんは債務弁済の対象とはなりません。)
- ・保障の開始日前に所定の悪性新生物(がん)と診断確定されていた場合
- ・保障の開始日からその日を含めて90日以内に所定の悪性新生物(がん)と診断確定された場合
- ・保障の開始日からその日を含めて90日以内に診断確定された所定の悪性新生物(がん)の再発・転移等と認められる場合

②急性心筋梗塞

保障の開始日前の疾病を原因とした場合
(その疾病をご加入時に告知いただいた場合でも、債務弁済の対象とはなりません。)

③脳卒中

保障の開始日前の疾病を原因とした場合
(その疾病をご加入時に告知いただいた場合でも、債務弁済の対象とはなりません。)

特約料

特約料は、住宅金融支援機構とご加入者が締結する「機構団信による債務弁済充当(委託)契約」または「3大疾病付機構団信による債務弁済充当(委託)契約」に基づきお支払いいただくものです。一般の生命保険料とは異なります。

- ・特約料は、住宅ローン残高等と特約料率により算出した額になります。
(一部繰上返済や返済方法の変更を行った場合、ご返済に遅れがある場合等にはその内容を反映して次回の特約料を算出します。)
- ・特約料率は、加入者の増減や年齢構成等により、将来変更する場合があります。

特約料は、毎年お支払いいただきます。

- ・1年目の特約料は、住宅ローンの資金受取日にお支払いいただきます。2年目以降の特約料は口座振替またはクレジットカード払いにより、毎年お支払いいただきます。
- ・「特約料振替えのご案内」(はがき)を郵送し、事前に支払金額をお知らせします。
- ・特約料を機構の定める期限までにお支払いいただけない場合は、脱退となります。
- ・一度脱退されますと再加入できません。
- ・住宅ローンの任意の繰上完済等により機構団信特約制度から脱退される場合、お支払済みの特約料のうち、未経過の保障月数に相当するものとして機構が定める金額を返戻いたします(ただし、脱退時期、ご返済状況等によっては返戻できない場合があります。)。なお、一部繰上返済や返済方法の変更の場合は、特約料の返戻は行いません。

特約料は、年末調整や確定申告の所得控除(生命保険料控除)の対象になりません。

特約料の年払額のめやす

- ・下表は、特約料の5年きざみのめやす表です。借入金額1000万円、元利均等返済、借入金利年2.0%で返済された場合の債務残高で計算した額の例です。ご加入者の借入方法、借入金額、借入金利等がこれと異なる場合は、この表のとおりにはなりません。
- ・借入金額が2,000万円の場合の特約料は、下表の金額の約2倍となります。
- ・「デュエット」をご利用の場合の2人分の特約料は、下表(機構団信)の金額の約1.56倍となります。
- ・特約料率は、ご加入者の増減や年齢構成等により、将来変更する場合があります。返済期間中に特約料率が変更された場合は、その後の特約料も変更となります。

機構団信

(借入金額 1,000 万円、元利均等返済、借入金利年 2.0%)

(単位：円)

返済期間	1年目	5年目	10年目	15年目	20年目	25年目	30年目	35年目	総支払額
15年	35,800	26,700	14,800	1,500	—	—	—	—	288,800
20年	35,800	29,500	21,000	11,600	1,200	—	—	—	390,300
25年	35,800	31,200	24,700	17,600	9,700	1,000	—	—	494,500
30年	35,800	32,200	27,200	21,600	15,400	8,500	900	—	601,700
35年	35,800	33,000	28,900	24,400	19,300	13,800	7,600	800	712,000

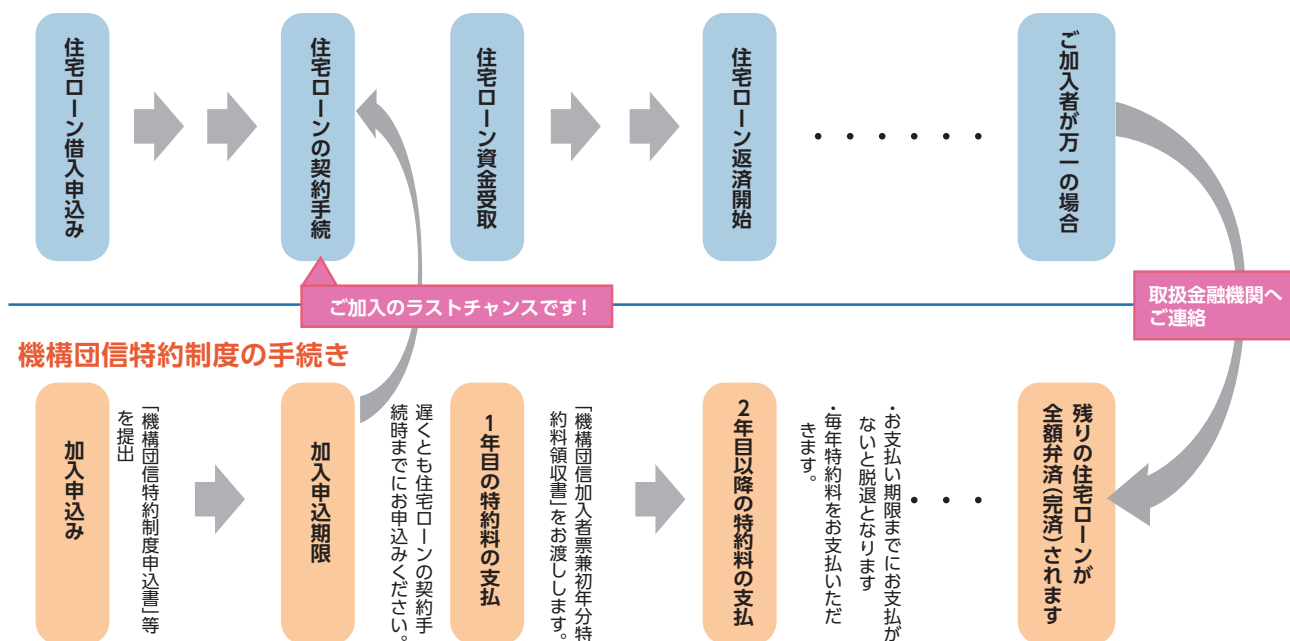
3大疾病付機構団信

(借入金額 1,000 万円、元利均等返済、借入金利年 2.0%)

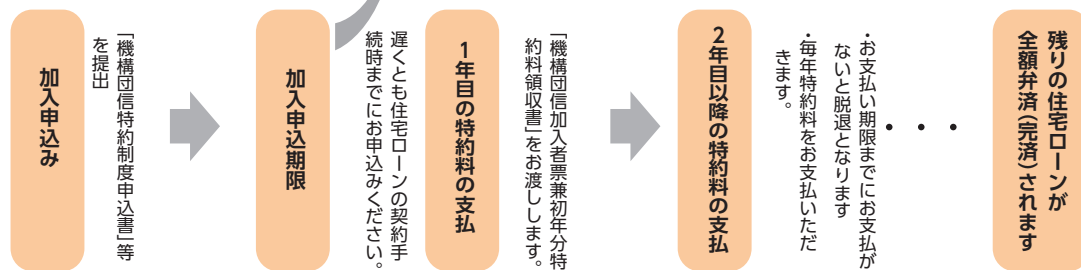
(単位：円)

返済期間	1年目	5年目	10年目	15年目	20年目	25年目	30年目	35年目	総支払額
15年	54,700	40,800	22,500	2,300	—	—	—	—	441,200
20年	54,700	45,100	32,100	17,700	1,800	—	—	—	595,900
25年	54,700	47,600	37,800	26,900	14,800	1,500	—	—	755,400
30年	54,700	49,300	41,500	32,900	23,500	13,000	1,300	—	919,000
35年	54,700	50,400	44,100	37,200	29,500	21,000	11,600	1,200	1,087,400

住宅ローンの手続き



機構団信特約制度の手続き



ご加入にあたってのご注意

●「機構団信」と「3大疾病付機構団信」のいずれかにご加入後は、**もう一方への途中変更はできません。**

※「申込書兼告知書(3大疾病付機構団信)」による加入審査の結果、「3大疾病付機構団信」にご加入いただけない方は、「機構団信」に切り替えて申し込むことができる場合があります。

●保険金額の上限は1億円です。

新たにご加入いただけるのは、以下の①から③までの保険金額(債務残高)を合算して1億円までの場合に限りです。

- ①今回申し込む住宅ローンの借入予定額
- ②現在、フラット35(買取型)または機構融資等(旧住宅金融公庫融資、旧住宅金融公庫と併せて融資を受けた福祉医療機構融資及び沖縄振興開発金融公庫融資を含みます。)を返済中で、機構団信特約制度に加入中の場合は、その保険金額(債務残高)
- ③今回同時に申し込まれた他の機構融資(財形との併せ貸しで申し込むもの)の借入予定額

●加入申込期限は、住宅ローンの契約(金銭消費貸借契約)手続時までです。

住宅ローンの契約手続時より後に、加入申込みをすることや、加入申込みの取りやめをすることはできません。

●「申込書兼告知書」は、記入日(告知日)現在のありのままの状態をご本人が正確にご記入ください。告知の内容と事実が異なっていた場合には、生命保険会社から機構に保険金が支払われず債務を弁済できないことがあります。

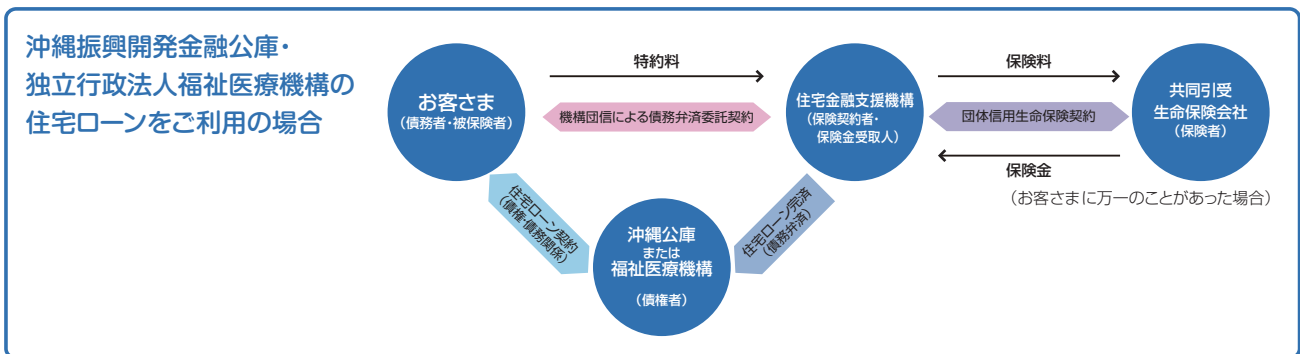
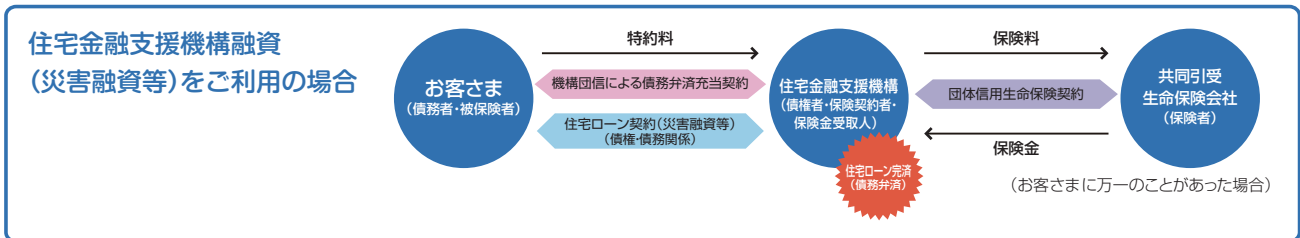
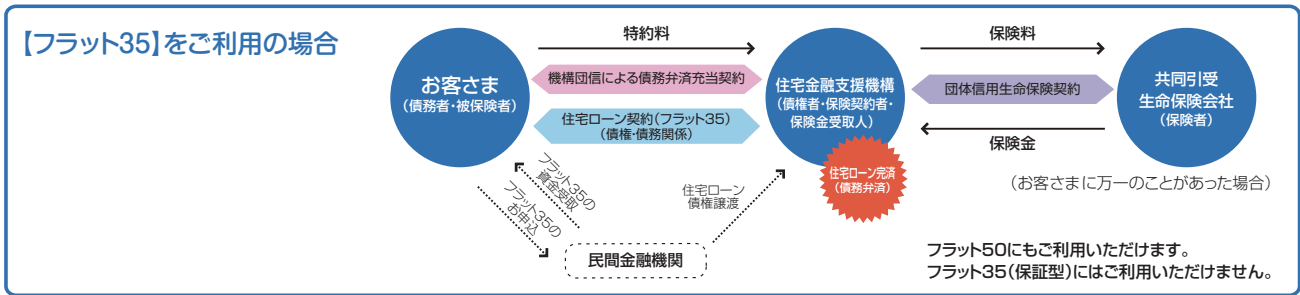
●ご返済中の住宅ローンの借換融資としてフラット35を利用される場合のご注意

- ・借換前の住宅ローンについてご加入いただいていた団体信用生命保険(共済)は借換えにより保障が終了します。機構団信特約制度へのご加入を希望される場合は、あらためて加入申込みをしていただく必要があります。ただし、加入審査の結果、ご加入いただけない場合があります。
- ・借換日(フラット35の資金受取日)が機構団信特約制度の保障の開始日となります。

機構団信特約制度の仕組み

機構団信特約制度は、生命保険を利用した住宅ローンの保障制度です。

お客さまを被保険者として、住宅金融支援機構と共同引受先の各生命保険会社が団体信用生命保険契約を締結し、住宅金融支援機構は生命保険会社に保険料を支払います。



※3大疾病付機構団信を利用される方は、上記の各図において、「機構団信による債務弁済充当（委託）契約」を「3大疾病付機構団信による債務弁済充当（委託）契約」に読み替えてください。

機構団信特約制度についてのお問い合わせ先

本制度の詳細な内容は「機構団信特約制度のご案内」をご参照ください。

お客さまコールセンター（団信専用ダイヤル）

0120-0860-78（通話料無料でご利用いただけます。）

- ・ 営業時間 9:00～17:00（土日、祝日、年末年始は休業）
- ・ 上記番号がご利用いただけない場合（PHSなど）は、次の番号におかけください。048-615-3311（通話料金がかかります。）
- ・ 月曜日や祝日明けはお電話が混み合っており、つながりにくい場合がありますのでご了承ください。
- ・ お電話の内容は、相談サービスの質の向上と内容を正確に承ることを目的として、録音させていただいております。

住宅金融支援機構ホームページ

機構団信特約制度およびフラット35等の情報がご覧になれます。

<http://www.jhf.go.jp/>



機構団信特約制度 共同引受生命保険会社

特約料の年払額のめやす

この度は、機構団体信用生命保険（共済）制度のご利用をご検討いただき、誠にありがとうございます。

平成29年10月1日以後、「機構団信特約制度のポイント」6ページに記載の「特約料の年払額のめやす」が以下へ変更となりましたのでお知らせいたします。

なお、3大疾病付機構団体信用生命保険（共済）の「特約料の年払額のめやす」は変更ございません。

平成29年10月からの「特約料の年払額のめやす」

機構団信

借入金額1,000万円、元利均等返済、借入金利2.0%、1人で加入された場合

(単位：円)

返済期間	1年目	5年目	10年目	15年目	20年目	25年目	30年目	35年目	総支払額
15年	34,800	26,000	14,300	1,500	-	-	-	-	280,900
20年	34,800	28,700	20,400	11,300	1,200	-	-	-	379,300
25年	34,800	30,300	24,000	17,100	9,400	1,000	-	-	480,600
30年	34,800	31,300	26,400	21,000	14,900	8,200	800	-	584,600
35年	34,800	32,100	28,100	23,700	18,800	13,400	7,400	800	691,800

「デュエット」の場合

借入金額1,000万円、元利均等返済、借入金利2.0%、2人で加入された場合

(単位：円)

返済期間	1年目	5年目	10年目	15年目	20年目	25年目	30年目	35年目	総支払額
15年	54,700	40,800	22,500	2,300	-	-	-	-	441,200
20年	54,700	45,100	32,100	17,700	1,800	-	-	-	595,900
25年	54,700	47,600	37,800	26,900	14,800	1,500	-	-	755,400
30年	54,700	49,300	41,500	32,900	23,500	13,000	1,300	-	919,000
35年	54,700	50,400	44,100	37,200	29,500	21,000	11,600	1,200	1,087,400

※2人分の特約料は、「機構団信」1人加入の場合の特約料の約1.56倍です。

※ 平成29年10月以後借入申込受付分のお客さまの場合は、1年目以降の特約料から引き下げとなります。
なお、平成29年9月以前借入申込受付分のお客さまの場合は、2年目以降の特約料から引き下げとなります。

お客さまコールセンター(団信専用ダイヤル) 0120-0860-78

【営業時間】 9:00～17:00(土日、祝日、年末年始は休業)

- ・上記番号をご利用いただけない場合は、03-6416-1701 におかけください(通話料金がかかります。)
- ・お電話の内容は、相談サービスの質の向上と内容を正確に承ることを目的として、録音させていただいております。