

住宅ローン事前審査のご案内



物件							
お客様名				様			様
返送期日		月		日		曜日	下記「必要な物」を同封のうえ レターパックにて返送
住宅ローン 特約期日		月		日		曜日	特約期日までに本審査の内定取得

必要な物			
✓	事前審査申込書	原本	2人分
✓	運転免許証 両面	コピー	2人分
✓	健康保険証 両面	コピー	2人分
✓	認印・実印		2人分
✓	住民票	原本	1通
✓	源泉徴収票 直近2年分	コピー	2人分
✓	住民税決定通知書 or 住民税課税証明書 直近1年分	原本	2人分

注意事項・確認事項	
※	事前審査申込書を記入する前に、同封の「記入例」をご確認ください。
※	運転免許証がない場合 ⇒パスポート・健康保険証・住民基本台帳カード・国民年金手帳・母子健康手帳・児童扶養手当証書
※	パスポートは顔写真ページと所持人欄（現住所記載）ページをコピーしてください。 署名欄は忘れずに記入をお願いします。
※	源泉徴収票を紛失している場合は、勤務先で再発行を依頼してください。
※	住民税決定通知書は、5月頃に会社から交付される細長い書類です。 お持ちでなければ、区役所・市役所で直近の住民税課税証明書を取得していただきます。 取得年度の1月1日時点で居住していた行政の窓口で取得でき、 配偶者が代理で取得することも可能です。必要書類などは直接窓口へお問い合わせください。

※	住民票●通・印鑑証明書●通を取得しておくことで2度手間にならずに済みます。 (銀行・土地家屋調査士【1-1】に必要通数を確認。旧住所登記・新築戸建の場合) ・住民票と印鑑証明は3ヶ月以内に発行されたものをご用意ください。 ・住民票はご家族全員記載・続柄あり・本籍とマイナンバー省略で取得します。 ⇒取り間違いがとても多いので十分にご注意ください。 コンビニで取得したものは利用できません。必ず区役所・区民事務所で取得してください。
※	印鑑登録をしていない場合は、登録予定のハンコで押印してください。 後日、印鑑登録を行っていただきます。 なお、お引渡しが終わるまで登録印鑑は変更できません。
※	シャチハタ・欠け印は利用できません。欠け印をお持ちになるお客さまがとて多いのでご注意ください。
※	住宅ローン審査は「事前審査」「本審査」に2段階に分かれているのが一般的です。 書類の不備がなければ、早いと当日中、遅くとも1週間以内に審査結果をお知らせできます。
※	「事前審査」内定後に「本審査」で否決されることは稀ですのでご安心ください。
※	虚偽報告や買主さまの過失により「本審査」が否決された場合、手付金が返還されないことがあります。
※	住宅ローン特約は売主さまに負担をおわせるものです。そのため、売買契約で定められた期日(上記の「ローン特約期日」)までに本審査の内定通知書を取得するようにご協力ください。買主さまの過失により、審査結果が期日までに出なかった場合、違約解除になる可能性もあります。

事前審査内定後に本審査で否決されるケース… 【参考】	
①	事前審査内定後に新規でローンを組んだ場合、カードキャッシングを利用した場合など。 お引渡しが終わるまでは絶対にローンを組んだりキャッシングはしないでください。
②	源泉徴収票の金額と住民税決定通知書(or 住民税課税証明書)の金額が合わない。 ⇒ 副収入の申告をしていないと脱税扱いになり、住宅ローンを利用できなくなる可能性があります。
③	会社の規模が小さい場合、業種が公序良俗に反する場合など。
④	会社が赤字で決算している場合、ご年収が高くても審査が厳しくなります。
⑤	本審査内定後に転職・退職してしまった場合。産休・育休も要注意です。
⑥	団体信用生命保険への加入が否決になった場合。フラット・みずほ銀行・ワイド団信を検討します。