

住宅市場  
活性化  
の推進

# 【フラット35】

質の高い  
住宅取得  
の支援

## 制度拡充のご案内

足下の景気状況に対応するため、政府は平成26年12月に「地方への好循環拡大に向けた緊急経済対策」を策定し、その中で【フラット35】Sの金利引下げ幅の拡大や省エネ住宅に関するポイント制度の実施等の住宅市場活性化策を盛り込みました。

住宅金融支援機構では、緊急経済対策に掲げられた住宅市場活性化の推進とともに、省エネルギー性に優れた住宅等、質の高い住宅の取得を支援するため、以下の制度拡充を実施します。

平成27年2月9日以降の資金お受け取り分から  
平成28年1月29日までのお申込受付分に適用<sup>※1</sup>

1 質の高い住宅の取得を支援する【フラット35】S<sup>※2</sup>  
の金利引下げ幅を年▲0.3%から年▲0.6%に  
拡大します。



金利引下げプラン	金利引下げ期間	金利引下げ幅
【フラット35】S (金利Aプラン)	当初10年間	【フラット35】のお借入金利から 年▲0.3% → 年▲0.6%
【フラット35】S (金利Bプラン)	当初5年間	

2 融資率<sup>※3</sup>が9割を超える場合<sup>※4</sup>に融資率が9割以下の場合  
と比べて上乗せしている金利を引き下げます<sup>※5</sup>。

※1 この制度拡充には予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は制度拡充終了日を前倒しすることとなります。

※2 【フラット35】Sは、新築住宅の建設・購入及び中古住宅の購入の際にご利用いただけます(【フラット35】借換融資には利用できません。)

【フラット35】Sの適用の条件は、裏面をご覧ください。

※3 融資率とは、建設費・購入価額に対して、【フラット35】のお借入額の占める割合をいいます。

※4 融資率が9割を超える場合は、融資率が9割以下の場合と比較してご返済の確実性等をより慎重に審査します。

※5 制度拡充の実施前と実施後における【フラット35】の融資率9割超の場合、融資率9割以下の場合の金利は、裏面をご覧ください。



住宅金融支援機構  
Japan Housing Finance Agency

〈フラット35サイト〉

www.flat35.com

お客さまコールセンター

ハロー フラット35

0120-0860-35

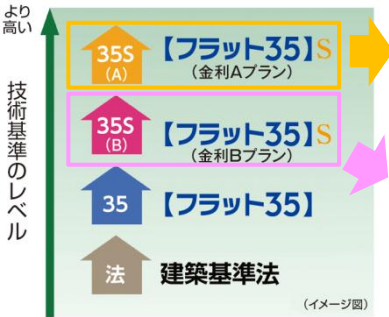
営業時間：毎日9:00～17:00(祝日、年末年始を除き、土日も営業しています。)  
ご利用いただけない場合(PHS、海外からの国際電話など)は、次の番号へおかけください。

048-615-0420 (通話料金がかかります)

(平成27年2月9日現在)

# 【フラット35】Sをご利用いただくための住宅の条件など

【フラット35】Sとは、【フラット35】をお申込みのお客さまが、省エネルギー性、耐震性などに優れた住宅を取得される場合に、【フラット35】のお借入金利を一定期間引き下げる制度で、【フラット35】S(金利Aプラン)と【フラット35】S(金利Bプラン)の2つの金利引下げプランがあります。【フラット35】Sには予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させていただきます。受付終了日は終了する約3週間前までにフラット35サイトでお知らせします。



- 【フラット35】Sをご利用いただくための住宅の条件<sup>\*1</sup>(金利プランごとの次の基準のうち、いずれか1つ以上に適合する必要があります。)
- (1) 認定低炭素住宅
  - (2) 「エネルギーの使用の合理化等に関する法律(通称 省エネ法)」に基づく「住宅事業建築主の判断の基準(通称 トップランナー基準)」に適合する住宅(一戸建てに限る。)
  - (3) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅
  - (4) 高齢者等配慮対策等級4以上の住宅(共同住宅の専用部分は等級3でも可)
  - (5) 長期優良住宅
- (1) 省エネルギー対策等級4の住宅または断熱性能等級4の住宅
  - (2) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅
  - (3) 免震建築物
  - (4) 高齢者等配慮対策等級3以上の住宅
  - (5) 劣化対策等級3の住宅で、かつ、維持管理対策等級2以上の住宅(共同住宅等については、一定の更新対策が必要)

<sup>\*1</sup> 上記の住宅の条件は、「新築住宅・中古住宅共通の基準」です。このほかに「中古住宅特有の基準」があります。「中古住宅特有の基準」は、フラット35サイトでご確認ください。中古住宅については、「新築住宅・中古住宅共通の基準」または「中古住宅特有の基準」のいずれかを満たすことで、金利引下げを受けることができます。

(注)平成27年4月から上記の住宅の条件を一部変更する予定です。変更内容はフラット35サイトでお知らせいたします。

◆【フラット35】Sの住宅は、第三者機関である検査機関等による検査(設計検査・現場検査)を通じて、機構が定める技術基準に適合することを確認しています。

## 【フラット35】Sの毎月の返済額・総返済額の試算

【試算例】借入額3,000万円(融資率9割以下)、借入期間35年、元利均等返済、ボーナス返済なし、借入金利年1.37%<sup>\*2</sup>の場合

<sup>\*2</sup> 平成27年2月9日において返済期間が21年以上35年以下、融資率が9割以下の場合で取扱金融機関が提供する最も多い【フラット35】の金利

【フラット35】S(金利Aプラン)なら【フラット35】より総返済額が **約172万円お得です!**  
 【フラット35】S(金利Bプラン)なら【フラット35】より総返済額が **約93万円お得です!**

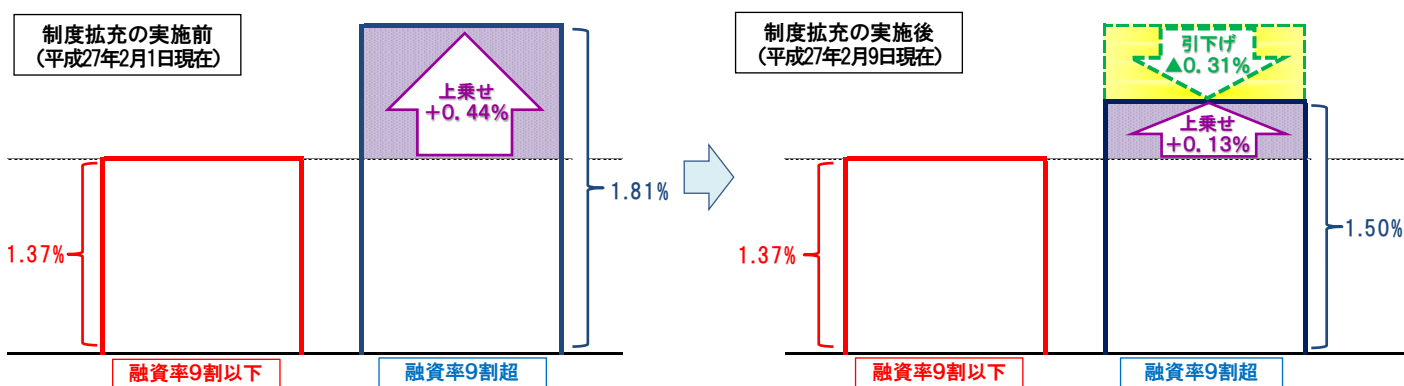
	【フラット35】	【フラット35】S(金利Aプラン)		【フラット35】S(金利Bプラン)	
		当初10年間	11年目以降	当初5年間	6年目以降
借入金利 <sup>*2</sup>	全期間 年1.37%	年0.77%	年1.37%	年0.77%	年1.37%
毎月の返済額	全期間 89,956円	当初10年間 81,508円	11年目以降 87,579円	当初5年間 81,508円	6年目以降 88,772円
総返済額	37,781,766円	36,054,731円		36,848,223円	
【フラット35】との比較(総返済額)	—	▲1,727,035円		▲933,543円	

取扱金融機関の審査または住宅金融支援機構の審査の結果によっては、お客さまのご希望にそえない場合がありますので、あらかじめご了承ください。  
 (注)上記総返済額には、融資手数料、物件検査手数料、火災保険料等は含まれておらず、別途お客さまのご負担となります。  
 また、団体信用生命保険にご加入される場合、団体信用生命保険特約料は別途お客さまのご負担となります。

## 融資率9割以下と融資率9割超の金利

制度拡充の実施前と実施後の平成27年2月における最頻金利<sup>\*3</sup>(返済期間21年以上35年以下の場合)

<sup>\*3</sup> 最頻金利とは、取扱金融機関が提供する最も多い【フラット35】の金利をいいます。



(注)お借入金利は取扱金融機関によって異なります。お借入金利は、お申込時点ではなく、資金のお受取時点の金利が適用されます。  
 また、【フラット35】借換融資の場合は融資率にかかわらず、融資率9割以下の場合の金利が適用されます。

《お借入れに当たっての注意事項》●【フラット35】は、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する長期固定金利住宅ローンです。お申込みは、取扱金融機関となります。詳細については、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。●取扱金融機関の審査または住宅金融支援機構の審査の結果によっては、お客さまのご希望にそえない場合がありますので、あらかじめご了承ください。●お借入額は建設費または購入価額(非住宅部分に関するものを除く。)の100%以内で、上限は8,000万円となります。また、年収等、審査の結果によってはご希望のお借入額までお借入れできない場合があります。●お借入れに当たっては、融資手数料が必要で、お客さまのご負担となります。融資手数料は取扱金融機関によって異なります。●お借入金利は資金のお受取時点の金利が適用されます。●最長35年の返済が可能ですが、ただし、お客さまの年齢によりお借入期間が短くなる場合があります。●住宅金融支援機構の定める技術基準に適合していることについて、検査機関または適合証明技術者による物件検査を受けていただきます。併せて、新築住宅では、建築基準法に基づく検査済証が交付されていることを確認しています。物件検査に当たっては、物件検査手数料が必要で、お客さまのご負担となります。物件検査手数料は、検査機関または適合証明技術者によって異なります。●お借入れの対象となる住宅及びその敷地に、住宅金融支援機構を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定していただきます。抵当権の設定費用(登録免許税、司法書士報酬等)はお客さまのご負担となります。●お借入れの対象となる住宅に火災保険(火災共済を含みます。)を付けていただきます。火災保険料はお客さまのご負担となります。●万一の場合に備え、団体信用生命保険には是非ご加入ください。ご加入に当たっては条件があり、特約料はお客さまのご負担となります。●【フラット35】Sは、住宅ローンのお借換えの場合には利用できません。●【フラット35】Sについては、利用できない金融機関がありますのでご注意ください。●取扱金融機関の融資金利、融資手数料、返済額の試算等の詳細の情報は、フラット35サイトでご確認ください。●説明書(パンフレット等)は、取扱金融機関で入手することができます。