

【フラット35】

住宅ローン(買取型の【フラット35】)のご案内



金利が変わらない安心。
私たちは、フラット35で家を買いました。

【フラット35】4つのメリット

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皆さまに提供している長期固定金利住宅ローンです。（商品名は取扱金融機関によって異なる場合があります。）

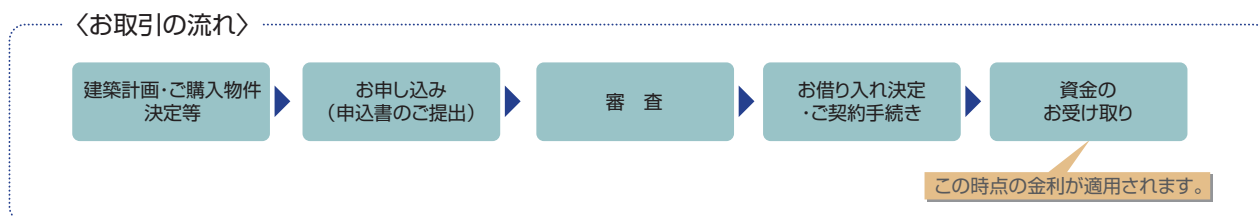
（注）このご案内は、買取型の【フラット35】に関する内容について記載しています。

1 金利変動がないから安心

資金のお受け取り時（下図をご参照ください。）にご返済終了までのお借入金利、ご返済額が確定します。

※ご返済中に市場金利が上昇し、その時点のフラット35のお借入金利が上昇した場合でも、資金お受け取り時に確定した低いお借入金利でご返済を続けることができます。

※ご返済中に市場金利が低下し、その時点のフラット35のお借入金利が低下した場合でも、資金お受け取り時に確定した高いお借入金利でご返済が続くことになります。



2 保証料0円、繰上返済手数料0円

一般的に住宅ローンのお借り入れに当たって必要となる保証料はかかりません。保証人も必要ありません。また、ご返済中に繰上返済や返済方法の変更を行う場合も、手数料は一切いただきません。

※融資手数料、抵当権の設定費用（登録免許税、司法書士報酬等）、物件検査手数料、火災保険料等はお客さまのご負担となります。

※一部繰上返済の場合、繰上返済日は毎月のご返済日となり、ご返済できる金額は100万円以上となります。

3 機構の技術基準で、住まいづくりを応援

住宅の断熱性・耐久性等について、住宅金融支援機構において技術基準を定め、物件検査を受けていただいています。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。物件検査手数料は適合証明機関によって異なります。

4 ご返済中も安心サポート

多様な返済方法変更のメニューをそろえ、ご返済についてお悩みのお客さまに親身になってご相談をお受けし、お客さまのご事情に合った返済方法の変更をご提案します。

また、お客さまに万一のことがあった場合に備えて、機構団体信用生命保険や3大疾病保障付機構団体信用生命保険をご用意しています。

※機構団体信用生命保険または3大疾病保障付機構団体信用生命保険の特約料は、お客さまのご負担となります。

【フラット35】の商品概要

平成21年3月16日現在

ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> ●お申し込み時の年齢が満70歳未満の方（親子リレー返済をご利用される場合は、満70歳以上の方もお申し込みいただけます。） ●日本国籍の方、永住許可を受けている方または特別永住者 ●年収に占めるすべてのお借入れ*（フラット35を含みます。）の年間合計返済額の割合（＝総返済負担率）が次の基準を満たしている方（収入を合算することもできますが、返済期間が短くなる場合があります。） <table border="1" data-bbox="373 430 1114 479"> <tr> <td>年収 基準</td> <td>400万円未満 30%以下</td> <td>400万円以上 35%以下</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ※すべてのお借入れとは、フラット35のほか、フラット35以外の住宅ローン、自動車ローン、教育ローン、カードローン（クレジットカードによるキャッシングや商品の分割払いによる購入を含みます。）等のお借入れをいいます。 ●お借入れの対象となる住宅及びその敷地を共有する場合は、お申し込みご本人が共有持分を持つこと等の要件があります。 <p>（注）年収については、原則として、お申し込み年度の前年（平成21年度においては平成20年1月～12月）の収入で審査します。</p>	年収 基準	400万円未満 30%以下	400万円以上 35%以下	
年収 基準	400万円未満 30%以下	400万円以上 35%以下			
資金使途	<ul style="list-style-type: none"> ●お申し込みご本人またはご親族がお住まいになるための新築住宅の建設・購入資金または中古住宅の購入資金 ●お申し込みご本人が週末等に利用する住宅（セカンドハウス）の建設・購入資金 <p>（注）リフォームのための資金や、ローンのお借り換えにはご利用いただけません。</p>				
お借入れの対象となる住宅	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅の床面積が、以下の住宅 <table border="1" data-bbox="373 792 1114 842"> <tr> <td>一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合*</td> <td>70m²以上</td> </tr> <tr> <td>共同住宅（マンション等）の場合</td> <td>30m²以上</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ※連続建て住宅：共同建て（2戸以上の住宅で廊下、階段、広間等を共用する建て方のこと）以外の建て方で、2戸以上の住宅を横に連結する建て方のこと。 重ね建て住宅：共同建て以外の建て方で、2戸以上の住宅を上を重ねる建て方のこと。 ●敷地面積の要件はありません。 ●建設費（住宅の建設に併せて取得した土地の購入費を含めることができます。）または購入価額が1億円以下（消費税を含みます。） ●住宅の耐久性等について、住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合する住宅 	一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合*	70m ² 以上	共同住宅（マンション等）の場合	30m ² 以上
一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合*	70m ² 以上				
共同住宅（マンション等）の場合	30m ² 以上				
お借入額	<ul style="list-style-type: none"> ●100万円以上8,000万円以下（1万円単位）で、建設費または購入価額の90%以内 				
お借入期間	<ul style="list-style-type: none"> ●次の①または②のいずれか短い年数（1年単位） ①15年以上35年以内（お申し込みご本人または連帯債務者がお申し込み時に満60歳以上の場合は10年以上） ②「80歳」－「お申し込み時の年齢（1歳未満切り上げ）」 <p>（注）20年以下のお借入期間を選択された場合、ご返済の途中でお借入期間を21年以上に変更することは原則としてできません。</p>				
お借入金利	<ul style="list-style-type: none"> ●全期間固定金利 ●お借入期間（20年以下・21年以上）に応じて、お借入金利^{*1・2}が異なります。^{*3} ※1 お借入金利は取扱金融機関によって異なります。取扱金融機関の店頭及びフラット35サイト（www.flat35.com）でご案内しています。 ※2 お申し込み時ではなく、資金のお受け取り時の金利が適用されます。 ※3 金融機関によっては取り扱っていない場合があります。 <p>（注）資金のお受け取り日は、取扱金融機関が定める日となります。</p>				
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ●元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払い 6か月ごとのボーナス払い（お借入額の40%以内（1万円単位））も併用できます。 				
担保	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 <p>（注）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。</p>				
保証人	<ul style="list-style-type: none"> ●必要ありません。 				
団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> ●機構団体信用生命保険制度にご加入いただけます。万一の場合に備え、是非ご加入ください。 <p>（注）特約料は、お客さまのご負担となります。</p>				
火災保険	<ul style="list-style-type: none"> ●ご返済を終了するまでの間、お借入れの対象となる住宅に火災保険を付けていただけます。 ●保険期間及び火災保険料の払込方法は、取扱金融機関によって異なります。 なお、敷地に抵当権を設定しない場合は、保険の満期日は最終のご返済日以降の日となるようにし、火災保険料の払込方法は長期一括払いになります。また、火災保険金請求権に、住宅金融支援機構を質権者とする第1順位の質権を設定していただけます。 <p>（注）火災保険料はお客さまのご負担となります。また、住宅金融支援機構の特約火災保険はご利用いただけません。</p>				
融資手数料・物件検査手数料	<ul style="list-style-type: none"> ●融資手数料^{*1・2}は取扱金融機関によって異なります。 ●物件検査手数料^{*2}は適合証明機関によって異なります。 ※1 融資手数料は、取扱金融機関の店頭及びフラット35サイト（www.flat35.com）でご案内しています。 ※2 融資手数料・物件検査手数料は、お客さまのご負担となります。 				
保証料・繰上返済手数料	<ul style="list-style-type: none"> ●必要ありません。 				

※詳細は、「フラット35パンフレット」、「フラット35サイト（www.flat35.com）」または取扱金融機関でご確認ください。

取扱金融機関の融資審査またはローンを買い取る住宅金融支援機構の買取審査の結果によっては、ローンのご利用のご希望にそえない場合がありますので、ご了承ください。

【フラット35】商品情報サイト・住宅取得のお役立ち情報サイトのご案内

フラット35サイトは【フラット35】の情報満載！




アクセスはこちら

フラット35

検索

www.flat35.com

住宅金融支援機構では、フラット35サイト以外にも以下の住宅取得のお役立ち情報サイトをご用意しています。

 「住まっぶ(じゅうまっぶ)」のご案内

「住まっぶ～住宅なんでも情報まっぶ～」は、皆様の住まいづくりを応援します。資金計画をはじめ、住まいの契約・性能・税金など、お役立ち情報情報が満載です。

アクセスはこちら
www.jhf.go.jp/jumap

- 次の内容が掲載されています。
- ◎住宅ローンの基本・住宅ローン入門ガイド
 - ◎住宅選びから入居までのステップ
 - ◎住宅ローンシミュレーション
 - ◎住まいの技術情報 など

 メールマガジン募集中

メールマガジンのご案内

機構ではお役立ち情報満載の2種類のメールマガジンを配信しています。

会員登録はこちら
www.jhf.go.jp/mailmag

- 次の内容をパソコンや携帯電話に情報提供します。
- ◎フラット35の最新金利
 - ◎融資制度に関する情報
 - ◎セミナーの情報
 - ◎住まいづくりに関するさまざまな情報 など
- ※携帯電話からの登録はできませんのでご注意ください。

住宅金融支援機構 お客様コールセンター

お気軽にお電話ください。土・日も営業しています。

営業時間 毎日 9:00～17:00 (祝日、年末年始を除く)



ハロー フラット35
0570-0860-35

一般電話からは、全国どこからでも市内通話料金でご利用いただけます。

ご利用いただけない場合 (IP電話、PHS、海外からの国際電話など) は、次の番号におかけください。

TEL 048-615-0420