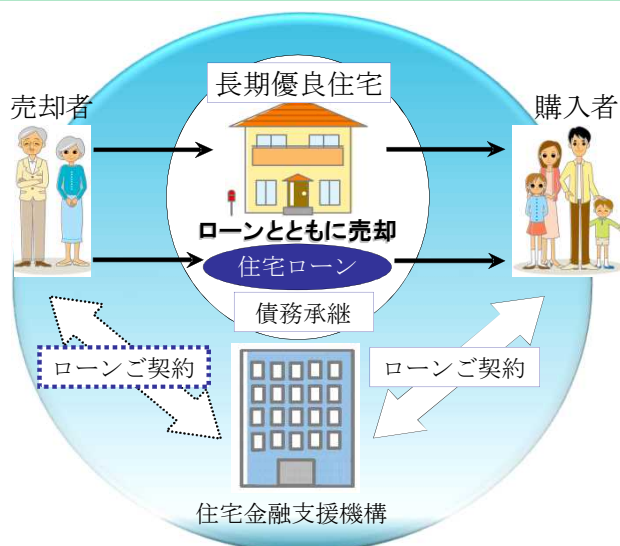


# 【フラット50】のご案内

長期優良住宅を取得する場合にご利用いただける  
**最長50年の全期間固定金利住宅ローン**です。

## 【フラット50】の特長

- ① 資金受取時に、最長50年間、金利と返済額が確定します。
- ② 借入対象となる住宅の売却時に【フラット50】を住宅購入者へ引き継ぐことができます！



## 「【フラット50】を引き継ぐことができる」とはどういうこと？

【フラット50】を利用された方は、借入対象となる住宅を売却する際に【フラット50】の返済を住宅購入者へ引き継ぐことができます(引継ぎは1回限り)<sup>※1</sup>。

このようなローンは「債務承継型(アシュアランス)ローン」と呼ばれています(上図参照)。

※1 引継ぎに当たっては、借入対象となる住宅の購入者の同意が必要です。また、住宅金融支援機構の審査があり、ご希望にそえない場合があります。

## 住宅購入者が【フラット50】を引き継ぐメリットは？

住宅購入者は、【フラット50】を利用された方の金利のまま借入れを引き継ぐことができるため、金利上昇局面においては、新規に住宅ローンを借りるよりも低い金利で【フラット50】の返済を引き継ぐことができます場合があります<sup>※2</sup>。

※2 住宅購入者が【フラット50】の引継ぎを希望しないときは、【フラット50】を利用された方が【フラット50】の残りの債務を弁済する必要があります。

## 【フラット50】の主な商品概要

### (1) 申込先

【フラット50】の取扱金融機関にお申込みください。  
【フラット35】の取扱金融機関であっても、【フラット50】を取り扱っていない場合があります。  
また、借入金利は取扱金融機関により異なります。

### (2) 申込要件

申込時の年齢が満44歳未満の方(親子リレー返済をご利用の場合は、満44歳以上の方も申込み可)

### (3) 資金使途

- ・申込みご本人またはご親族がお住まいになる新築住宅の建設若しくは購入資金または中古住宅の購入資金
- ・セカンドハウスの建設または購入資金

### (4) 借入額

100万円以上6,000万円以下(1万円単位)で、建設費または購入価額の6割以内  
※【フラット50】と【フラット35】を併せてご利用いただけます。その場合の借入額は200万円以上8,000万円以下(1万円単位)で、建設費または購入価額以内となります。ただし、この場合でも【フラット50】の借入額の上限(6,000万円)および融資率の上限(建設費または購入価額の6割)は変わりません。

### (5) 借入期間

36年以上で、かつ、次の①または②のいずれか短い年数(1年単位)が上限となります。

①「80歳」-「申込時の年齢<sup>※1</sup>×2(1歳未満切上げ)」

※1 年収の50%を超えて合算した収入合算者がいる場合には、申込みご本人と収入合算者のうち、高い方の年齢を基準とします。

※2 親子リレー返済をご利用の場合は、収入合算者となるか否かにかかわらず、後継者の年齢を基準とします。

②50年

### (6) その他

- ・取扱金融機関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。
- ・【フラット50】の詳細については、フラット35サイト([www.flat35.com](http://www.flat35.com))でご確認ください。

《借入に当たっての注意事項》●【フラット50】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全期間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。詳細はフラット35サイト([www.flat35.com](http://www.flat35.com))でご確認ください。●取扱金融機関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。●借入額は100万円以上6,000万円以下(1万円単位)で、建設費または購入価額(非住宅部分を除く)の6割以内となります。【フラット35】を併せてご利用いただいた場合は、建設費または購入価額以内となります。また、年収等、審査の結果によってはご希望の借入額まで借入れできない場合があります。●融資率とは、建設費または購入価額に対して、【フラット50】と【フラット35】の借入額の合計額が占める割合をいいます。●融資手数料は、お客さま負担となります。融資手数料は取扱金融機関により異なります。●借入金利は、資金受取時の金利が適用となります。●融資率(9割以下・9割超)、加入する団体信用生命保険の種類等に応じて、借入金利が異なります。借入金利は取扱金融機関により異なります。●借入金利は毎月見直されます。●融資率が9割を超える場合は、返済の確実性等をより慎重に審査します。●最長50年の返済が可能です。ただし、お客さまの年齢により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、検査機関による物件検査を受ける必要があります。あわせて、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。物件検査手数料はお客さま負担となります。物件検査手数料は、検査機関により異なります。●借入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。なお、抵当権の設定費用(登録免許税、司法書士報酬等)は、お客さま負担となります。●借入対象となる住宅については、火災保険(損害保険会社の火災保険または法律の規定による火災共済)に加入していただきます。火災保険料は、お客さま負担となります。●健康上の理由等で団体信用生命保険に加入されない場合も、【フラット50】はご利用いただけます。●取扱金融機関の借入金利、融資手数料、返済額の試算等の詳細は、フラット35サイト([www.flat35.com](http://www.flat35.com))でご確認ください。●説明書(パンフレット等)は、お申込みを希望する取扱金融機関で入手できます。



住宅金融支援機構  
Japan Housing Finance Agency

〈フラット35サイト〉

[www.flat35.com](http://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 (通話無料)

営業時間：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(国際電話などは、次の番号へおかけください(通話料がかかります。))

048-615-0420

(平成29年10月作成)