申込書の書き方［記入例］の一部【差し替え】について

３ページについては、下記のとおり差し替えた上でご使用ください。

【金利引下げ制度利用申出欄・リフォーム一体タイプの場合欄の記載要領】

金利引下げ制度利用申出	住宅性能	03	維持保全		地域連携			
リフォーム一体タイプの場合	リフォーム工事費		万円	うち借入希望額		万円		

■金利引下げ制度利用申出

住宅性能、維持保全及び地域連携の３つの区分から、各区分に属する金利引下げメニューのうちいずれか一つを選択することができます。金利引下げメニューは他の区分に属する金利引下げメニューとの併用が可能です。

43 住宅性能

下記の金利引下げメニューを利用される場合は、該当のコード番号をご記入ください。

金利引下げメニュー		コード	ポイント数
【フラット35】S	ZEH	01	3
	金利Aプラン	02	2
	金利Bプラン	03	1
【フラット35】リノベ	金利Aプラン	04	4
	金利Bプラン	05	2

※【フラット35】S（金利Aプラン）の対象となる長期優良住宅の場合は、【フラット35】維持保全型（長期優良住宅）も併用が可能です。

44 維持保全

下記の金利引下げメニューを利用される場合は、該当のコード番号をご記入ください。

金利引下げメニュー		コード	ポイント数
【フラット35】維持保全型	長期優良住宅	01	1
	予備認定マンション	02	
	管理計画認定マンション	03	
	安心R住宅	04	
	インスペクション実施住宅	05	
	既存住宅売買瑕疵保険付保住宅	06	

※【フラット35】リノベを利用する場合は、【フラット35】維持保全型の利用はできません。

45 地域連携

下記の金利引下げメニューを利用される場合は、該当のコード番号をご記入ください。

金利引下げメニュー	コード	ポイント数
【フラット35】地方移住支援型	01	2
【フラット35】地域連携型（子育て支援）	02	2
【フラット35】地域連携型（地域活性化）	03	1
【フラット35】地域連携型（空き家対策）	04	2
【フラット35】子育てプラス（若年夫婦又は子供１人）	10	1
【フラット35】地方移住支援型及び【フラット35】子育てプラス（若年夫婦又は子供１人）	11	3
【フラット35】地域連携型（子育て支援）及び【フラット35】子育てプラス（若年夫婦又は子供１人）	12	3
【フラット35】地域連携型（地域活性化）及び【フラット35】子育てプラス（若年夫婦又は子供１人）	13	2
【フラット35】地域連携型（空き家対策）及び【フラット35】子育てプラス（若年夫婦又は子供１人）	14	3
【フラット35】子育てプラス（子供２人）	20	2
【フラット35】地方移住支援型及び【フラット35】子育てプラス（子供２人）	21	4
【フラット35】地域連携型（子育て支援）及び【フラット35】子育てプラス（子供２人）	22	4
【フラット35】地域連携型（地域活性化）及び【フラット35】子育てプラス（子供２人）	23	3
【フラット35】地域連携型（空き家対策）及び【フラット35】子育てプラス（子供２人）	24	4
【フラット35】子育てプラス（子供３人）	30	3
【フラット35】地方移住支援型及び【フラット35】子育てプラス（子供３人）	31	5
【フラット35】地域連携型（子育て支援）及び【フラット35】子育てプラス（子供３人）	32	5
【フラット35】地域連携型（地域活性化）及び【フラット35】子育てプラス（子供３人）	33	4
【フラット35】地域連携型（空き家対策）及び【フラット35】子育てプラス（子供３人）	34	5
【フラット35】子育てプラス（子供４人）	40	4
【フラット35】地方移住支援型及び【フラット35】子育てプラス（子供４人）	41	6
【フラット35】地域連携型（子育て支援）及び【フラット35】子育てプラス（子供４人）	42	6
【フラット35】地域連携型（地域活性化）及び【フラット35】子育てプラス（子供４人）	43	5
【フラット35】地域連携型（空き家対策）及び【フラット35】子育てプラス（子供４人）	44	6
【フラット35】子育てプラス（子供５人）	50	5
【フラット35】地方移住支援型及び【フラット35】子育てプラス（子供５人）	51	7
【フラット35】地域連携型（子育て支援）及び【フラット35】子育てプラス（子供５人）	52	7
【フラット35】地域連携型（地域活性化）及び【フラット35】子育てプラス（子供５人）	53	6
【フラット35】地域連携型（空き家対策）及び【フラット35】子育てプラス（子供５人）	54	7

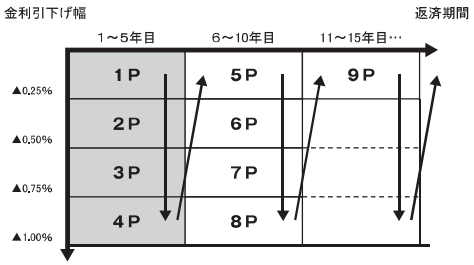
※子供が6人以上いる場合のコード値およびポイント数は金融機関へご連絡ください。

■金利引下げ内容について

43～45の合計ポイント数に応じて、下記の表の金利引下げが適用となります。
なお、地方移住支援型を単独で利用する場合は、下記によらず「当初5年間　年0.6%引下げ」となります。

利用希望プランの合計ポイント数	金利引下げ内容
1	当初5年間　年0.25%引下げ
2	当初5年間　年0.50%引下げ
3	当初5年間　年0.75%引下げ
4※1	当初5年間　年1.00%引下げ
5	当初5年間　年1.00%引下げ 6年目～10年目　年0.25%引下げ
6	当初5年間　年1.00%引下げ 6年目～10年目　年0.50%引下げ
7	当初5年間　年1.00%引下げ 6年目～10年目　年0.75%引下げ
8※2	当初10年間　年1.00%引下げ

※1【フラット35】子育てプラスに該当しない場合は、4ポイントが上限。
※2　9ポイント以上の場合、11年目以降も金利引下げが適用される。
　　引下げ幅及び期間のイメージは下図を参照。



【金利引下げ制度ご利用にあたっての注意事項】

各金利引下げメニューの適用を受けるためには、【フラット35】の要件に加えて、次表に掲げる必要書類を金融機関へ提出する必要があります。
なお、金利引下げメニューを適用するための物件検査等の費用はお客さまの負担となります。物件検査手数料は、適合証明機関（検査機関又は適合証明技術者をいいます。以下同じです。）ごとに異なります。
申込内容の変更（工事費の増加に伴う借入額の増額等）があった場合は、ご融資の再審査が必要となります。また、再審査の結果ご希望に添えない場合がありますのであらかじめご了承ください。

金利引下げメニュー	金融機関への提出書類	注意事項
【フラット35】S ZEH 【フラット35】S 【フラット35】 リノベ※ 【フラット35】 維持保全型	・適合証明書等* *適合証明書の代替書類については、金融機関へお問い合わせください。	適合証明機関による物件検査を受け、金利引下げメニューに応じた技術基準等に適合した「適合証明書」を提出する必要があります。
【フラット35】 地域連携型	・【フラット35】地域連携型 利用対象証明書	住宅金融支援機構と提携する地方公共団体がそれぞれに定める要件を満たし、当該地方公共団体から提出された【フラット35】地域連携型利用対象証明書」を提出する必要があります。 なお、地方公共団体が定める要件については、地方公共団体までお問い合わせください。
【フラット35】 地方移住支援型	・移住支援金の交付決定通知書	地方公共団体がそれぞれに定める要件を満たし、当該地方公共団体から提出された「移住支援金の交付通知書」を提出する必要があります。 なお、地方公共団体が定める要件については、地方公共団体までお問い合わせください。
【フラット35】 子育てプラス	・住民票等* *住民票の代替書類については、金融機関へお問い合わせください。	金利引下げメニューの要件に適合した「住民票」等を提出する必要があります。

※【フラット35】リノベを利用する場合の注意事項

ア【フラット35】リノベ（金利Aプラン又は金利Bプラン）の技術基準及びリフォーム工事費の要件に適合していないと【フラット35】リノベの金利引下げは適用されません。なお、リフォーム工事費の要件は【フラット35】リノベ（金利Aプラン）の場合は300万円以上、【フラット35】リノベ（金利Bプラン）の場合は200万円以上となります。
イ 適用を希望する【フラット35】リノベの技術基準により、原則として工事前に1回、工事後に1回、計2回の物件検査が必要で、リフォーム工事を実施する全ての工事箇所について、リフォーム工事前、工事中及び工事後の写真を適合証明機関に提出する必要があります。
ウ【フラット35】リノベ（リフォーム一体タイプ）の融資金利の決定時期は、中古住宅購入時（金融機関によるつなぎ融資資金実行時）ではなく、リフォーム工事完了後の【フラット35】リノベ（リフォーム一体タイプ）の資金実行時です。

■リフォーム一体タイプを利用する場合

46 リフォーム工事費

【フラット35】リノベ（リフォーム一体タイプ）※を利用する方のみ、リフォーム工事費の金額をご記入ください。金額は1万円単位でご記入ください。

※【フラット35】リノベ（リフォーム一体タイプ）とは、中古住宅の購入と併せて一定の要件のリフォーム工事を行う場合に対象となる金利引下げメニューをいいます。
※【フラット35】リノベ（金利Aプラン）及び（金利Bプラン）に該当しない場合でも、【フラット35】リノベ（リフォーム一体タイプ）を利用する場合は、工事費の金額をご記入ください。

47 うち借入希望額

【フラット35】リノベ（リフォーム一体タイプ）を利用する方のみ、リフォーム工事費の「うち借入希望額」欄をご記入ください。金額は1万円単位でご記入ください。

【年収欄の記載要領】

48	年収	前年	お申込人 4,321,456円	内ボーナス分 121万円	連帯債務者 3,082,449円	内ボーナス分 82万円
49		前々年	お申込人 4,056,825円		連帯債務者 2,805,875円	
50		お申込人の収入の種類(前年分)	① 給与収入のみ　② 給与収入のみ以外		連帯債務者の収入合算希望額（前年）	3,082,449円 内ボーナス分 82万円
51						

■全般的な注意事項

48 年収（前年）

（ア）「お申込人」欄
・お申込人の借入申込年度の前年の収入が記載された公的収入証明書の金額をご記入ください。太陽光発電設備に係る売電収入を加算する場合は、売電収入見込み申請書の年収加算額を加えた金額をご記入ください。
・ボーナスがある方は、年間ボーナスの合計を1万円単位でご記入ください。
（イ）「連帯債務者」欄
・収入合算の有無にかかわらず、連帯債務者となる方の借入申込年度の前年の収入が記載された公的収入証明書の金額をご記入ください。
・ボーナスがある方は、年間ボーナスの合計を1万円単位でご記入ください。

〔公的収入証明書の金額〕
・給与収入（年金収入を含みます。）のみの方は、市区町村発行の住民税課税証明書等の支払給与の総額※１をご記入ください。
・給与収入のみ以外の方（給与収入以外の収入の方又は給与収入以外に事業・不動産等の所得（０円を含みます。）がある方）は、税務署発行の納税証明書等の所得金額をご記入ください。

源泉徴収票や確定申告書の金額をご記入いただいた場合は、原則として金銭消費貸借契約を締結する前までに、公的収入証明書をご提出いただきます（金融機関により、取扱いが異なる場合があります。）。

※１申込年度の前年以後（お申込みが令和5年度の場合は令和4年１月以後）に転職や就職をされた方は、転職後の収入で割り戻した年収をご記入ください。記載方法は、次ページ「■借入申込年度の前年以後に転・就職又は起業された方」をご覧のうえ、お申込予定の金融機関にお問い合わせください。
※２出向により一定期間のみ勤務先が変わった場合や、派遣社員の方で派遣先のみが変わった場合は、転職の取扱いとなりません。
※３育児休業や産休を取得された方の場合は、年収の記載方法について、次ページ「■借入申込年度の前年以後に産休・育休等から復職された方又は申込時に産休・育休を取得中の方」をご覧のうえ、お申込予定の金融機関にお問い合わせください。
※４公的証明書の通知又は発行が受けられない時期（４月～５月頃）にお申込みされる方は、源泉徴収票等の金額をご記入ください。
※５太陽光発電に係る売電収入の取扱いについては、住宅金融支援機構フラット35サイト（www.flat35.com）をご覧ください。

49 年収（前々年）

（ア）「お申込人」欄
・お申込人の借入申込年度の前々年の収入が記載された公的収入証明書の金額をご記入ください。
（イ）「連帯債務者」欄
・借入申込年度の前々年の収入が記載された公的収入証明書の金額をご記入ください。連帯債務者となる方が収入合算を希望しない場合は、記入不要です。

50 お申込人の収入の種類（前年分）

・給与収入（年金収入と太陽光発電設備に係る売電収入を含みます。）のみの方は「①　給与収入のみ」に○印をつけてください。
・給与収入のみ以外の方（給与収入以外の収入の方又は給与収入以外に事業・不動産等の所得（０円を含みます。）がある方）は「②　給与収入のみ以外」に○印をつけてください。

51 連帯債務者の収入合算希望額（前年）

連帯債務者となる方が収入合算を希望する場合は、連帯債務者となる方の48の年収（前年）に記入した年収のうち、次の注意事項を参照の上、収入合算する金額をご記入ください。

【収入合算に関する注意事項】
希望する合算金額が収入合算者の年間収入の金額の50%を超える場合は、次の取扱いにより借入期間が短くなる場合があります。
借入期間（＊）＝80歳－（次のア又はイのうち年齢が高い方のお申込時の年齢（１年未満切上げ））
ア　お申込ご本人（親子リレー返済の場合は、後継者）
イ　収入合算者
＊【フラット３５】の借入期間の上限は35年です。

※「借入申込年度」「借入申込年度の前年」等の用語については下記の凡例をご確認ください。

■凡例：令和５年11月に借入申込を行う場合
借入申込年度　：令和５年度（2023年４月１日～2024年３月31日）
借入申込年度の前年　：令和４年　（2022年１月１日～2022年12月31日）
借入申込年度の前々年　：令和３年　（2021年１月１日～2021年12月31日）