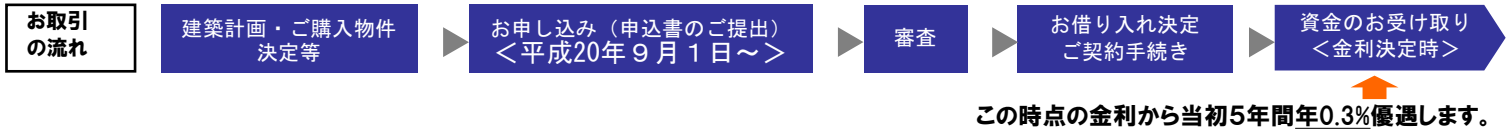


【フラット35】S 優良住宅取得支援制度

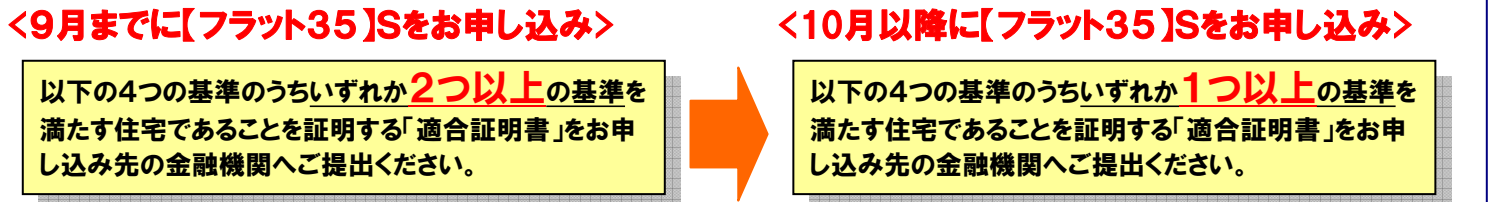
優良住宅取得支援制度とは、【フラット35】をお申し込みのお客さまが、省エネルギー性、耐震性などに優れた住宅を取得される場合に、お借入金利を優遇する制度です。【フラット35】Sは、優良住宅取得支援制度の愛称です。



第2回受付期間 平成20年9月1日～
当初5年間【フラット35】のお借入金利から 年0.3% 優遇します。

第2回受付は、募集金額に達した場合終了します。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(www.flat35.com)でお知らせします。

安心実現のための緊急総合対策により、平成20年10月1日から【金利優遇を受けるための条件】が変わります！



以下の4つの基準のうちいずれか**2つ以上**の基準を満たす住宅であることを証明する「適合証明書」をお申し込み先の金融機関へご提出ください。

以下の4つの基準のうちいずれか**1つ以上**の基準を満たす住宅であることを証明する「適合証明書」をお申し込み先の金融機関へご提出ください。

※今回の措置は、平成20年度の【フラット35】Sに関するものです。現時点において、来年度以降の【フラット35】Sは、1つ以上の基準を満たす住宅に適用されるかどうか含めて未確定です。

＜参考＞【フラット35】Sの基準

省エネルギー性 省エネルギー対策等級4の住宅	バリアフリー性 高齢者等配慮対策等級3、4または5の住宅
耐震性 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2または3の住宅 免震建築物(※1)	耐久性・可変性 劣化対策等級3、かつ、維持管理対策等級2または3の住宅(共同住宅等については、一定の更新対策(※2)が必要)

(注) 各技術基準は「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能表示制度の性能等級等と同じです。住宅性能評価書を取得しなくても【フラット35】Sをご利用いただけます。
 (※1) 免震建築物は、住宅性能表示制度の評価方法基準1-3に適合しているものを対象とします。
 (※2) 一定の更新対策とは、躯体天井高の確保(2.5m以上)及び間取り変更の障害となる壁または柱がないことです。

◇既に【フラット35】をお申し込みされた方

一定の条件を満たす方は、【フラット35】Sをご利用いただけます。詳しくは、裏面をご覧ください。

◇【フラット35】Sの物件検査について(10月以降に【フラット35】Sをお申し込みの場合)

一戸建て住宅(新築)	1つ以上の基準を満たす住宅として、設計検査、中間現場検査及び竣工現場検査を受ける必要があります。なお、中間現場検査時期を過ぎた場合には、適合証明書を取得することはできません。ただし、1つ以上の基準に適合するものとして建設住宅性能評価書を取得した住宅については、中間現場検査時期を過ぎたものであっても、竣工現場検査・適合証明書の申請手続を行うことが可能です。
マンション(新築)	1つ以上の基準を満たす住宅として、設計検査及び竣工現場検査を受ける必要があります。なお、既に竣工現場検査が終了している場合であっても、設計検査から申請していただくことにより、適合証明書の取得は可能です。

※詳しくは、裏面をご覧ください。

(お借り入れに当たってのご注意事項)

●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、ローン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。●お借入額は建設費または購入価額の90%以内(【フラット35(保証型)】の場合は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り入れできない場合があります。●お借り入れに当たって、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け取り時の金利が適用されます。●最長35年の返済が可能です。ただし、年齢によりお借入期間が短くなる場合があります。●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、検査機関によって異なります。●お借り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【フラット35(保証型)】の場合は取扱金融機関を抵当権者とする第一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。●原則としてお借り入れの対象となる住宅に火災保険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。●原則として団体信用生命保険にご加入いただけます。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(保証型)】では、取扱金融機関によって特約料を当該金融機関が負担する場合があります。)。●【フラット35(保証型)】も【フラット35】Sをご利用いただけます(住宅ローンのお借り換えの場合にはご利用いただけません。)。●【フラット35】Sについては、一部の金融機関では取り扱っていませんのでご注意ください。●詳細は、「フラット35サイト(www.flat35.com)」にてご確認ください。

既に【フラット35】をお申し込みされた方

平成20年10月1日以降に資金お受け取りに関するお手続きをされる場合は、**省エネルギー性等4つの基準のうちいずれか1つ以上の基準を満たす適合証明書**を取得する（※）ことで、【フラット35】Sをご利用いただくことができます。

この場合、【フラット35】Sの受付期間中に、「優良住宅取得支援制度の適用に関する申込書」をお申し込み先の金融機関に提出するなど、所定のお手続きが必要となることがあります。詳しくは、必ずお申し込み先の金融機関にご確認ください。

（※ 平成20年9月30日までに資金お受け取りに関するお手続きを完了される場合は、省エネルギー性等4つの基準のうちいずれか2つ以上の基準を満たす適合証明書を取得する必要がありますので、ご注意ください。）

【フラット35】Sの物件検査について

【フラット35】Sの適用を受けるためには、①及び②の手続きが必要です。

- ①検査機関に【フラット35】Sの基準に適合する住宅として物件検査の申請を行い、適合証明書の交付を受けます。
- ②取扱金融機関に【フラット35】Sとして申し込みます。

新築住宅

◇一戸建て住宅

	必要な手続き	説明
一般	<p>着工</p> <p style="text-align: center;">▼</p> <p>竣工</p> <p>設計検査 → 中間現場検査* → 竣工現場検査</p> <p><small>*中間現場検査は、屋根工事完了時から外壁の断熱工事の検査が可能な時期までの間（木造住宅の場合）に実施</small></p>	<p>■設計検査（中間現場検査と同時でも可）、中間現場検査及び竣工現場検査を申請し、【フラット35】Sの適合証明書の交付を受けてください。</p> <p>■中間現場検査時期までに、設計検査及び中間現場検査の手続きを行う必要があります。</p>
建設住宅性能評価を利用	<p>着工</p> <p style="text-align: center;">▼</p> <p>竣工</p> <p>設計検査 → 中間現場検査 → 竣工現場検査</p> <p>〔設計検査及び中間現場検査は省略〕</p> <p style="text-align: right;">(注1)</p>	<p>■建設住宅性能評価書の検査結果により【フラット35】Sの基準が確認できるものについては、設計検査及び中間現場検査が省略できます。</p>

◇マンション

	必要な手続き	説明
一般	<p>着工</p> <p style="text-align: center;">▼</p> <p>竣工</p> <p>設計検査 → 竣工現場検査</p>	<p>■設計検査（竣工現場検査と同時でも可）及び竣工現場検査を申請し、【フラット35】Sの適合証明書の交付を受けてください。</p> <p>■省エネルギー性、耐震性及び耐久性・可変性の対象住宅については、施工状況確認のため、建築士が作成する工事監理報告書の写しの提出が必要となります。</p>
建設住宅性能評価を利用	<p>着工</p> <p style="text-align: center;">▼</p> <p>竣工</p> <p>設計検査 → 竣工現場検査</p> <p>〔設計検査は省略〕</p> <p style="text-align: right;">(注1)</p>	<p>■建設住宅性能評価の検査結果により【フラット35】Sの基準が確認できるものについては、設計検査及び建築士が作成する工事監理報告書の写しの提出が省略できます。</p>

(注1) 性能評価を申請した検査機関と同一の機関に申請してください。

(注2) 上表「一般」の場合、通常の【フラット35】の物件検査に必要な書類の他、設計検査申請時に「設計内容説明書」等も提出ください。

(注3) 旧公庫融資の工事審査を受けた経過措置適用住宅は、【フラット35】の物件検査を省略できる場合でも、【フラット35】Sの適用を受ける場合には、新たに物件検査を申請し、必ず【フラット35】Sの適合証明書の交付を受けていただくこととなります。

中古住宅

【フラット35】Sの基準に適合することについて物件調査の申請を行い、適合証明書の交付を受けてください。

※ 中古住宅の【フラット35】Sについては検査機関での取り扱いのみとなります。適合証明技術者(登録している建築士)は取り扱えません。

※ 省エネルギー性及び耐久性・可変性の対象住宅については、【フラット35】Sの基準に適合することが確認できる新築時の建設住宅性能評価書または新築時の適合証明書が必要となります。

<フラット35サイト>

www.flat35.com

<住宅金融支援機構お客様コールセンター>

0570-0860-35

受付時間 毎日9:00~17:00(祝日、年末年始を除く)