

【フラット35】では、太陽光発電の売電収入を 年収に加算いたします。



*【フラット35】には買取型と保証型の2種類ありますが、本資料では特に断りのない限り、買取型と保証型に共通する内容について記載しています。

こんな方にオススメです！



太陽光発電設備を搭載したいけど、
初期費用が増えるから、自己資金足りるかな…



【フラット35】では、売電収入を年収に加算できる場合があります。
年収に加算することにより、借入希望額を増額し、初期費用の負担を軽減できる場合があります。

メリット

売電収入を年収へ加算することにより、借入可能額がUP！

<試算例>

4kWの場合

売電収入の年収加算なし

【フラット35】

借入金利：年1.27%、借入期間：35年、
融資率：9割以下の場合

売電収入※	約7万円
年収	500万円
年収合計	500万円
借入可能額	約4,942万円

売電収入の年収加算あり

【フラット35】

借入金利：年1.27%、借入期間：35年、
融資率：9割以下の場合

売電収入※	約7万円
年収	500万円
年収合計	約507万円 <small>(売電収入加算後)</small>
借入可能額	約5,011万円

約69万円
借入可能額が
増加！

※住宅金融支援機構が定める売電収入の上限額×0.9で算出

試算条件など…借入金利は、2019年3月において、借入期間が21年以上35年以下、融資率が9割以下、新機構団信付き金利の場合で取扱金融機関が提供する最も多い

【フラット35(買取型)】の金利、元利均等返済、ボーナス返済なし、他の借入金なし

(注)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。また、試算結果は概算です。

<試算例>

10kWの場合

売電収入の年収加算なし

【フラット35】

借入金利：年1.27%、借入期間：35年、
融資率：9割以下の場合

売電収入※	約13万円
年収	500万円
年収合計	500万円
借入可能額	約4,942万円

売電収入の年収加算あり

【フラット35】

借入金利：年1.27%、借入期間：35年、
融資率：9割以下の場合

売電収入※	約13万円
年収	500万円
年収合計	約513万円 <small>(売電収入加算後)</small>
借入可能額	約5,071万円

約129万円
借入可能額が
増加！

※住宅金融支援機構が定める売電収入の上限額×0.8で算出

試算条件など…借入金利は、2019年3月において、借入期間が21年以上35年以下、融資率が9割以下、新機構団信付き金利の場合で取扱金融機関が提供する最も多い

【フラット35(買取型)】の金利、元利均等返済、ボーナス返済なし、他の借入金なし

(注)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。また、試算結果は概算です。

<ご注意>

- ・太陽光発電に係る固定価格買取制度が変更された場合、売電収入を年間収入に加算する取扱いについて、見直すことがあります。
- ・融資対象住宅が併用住宅または併存住宅の場合は、融資の対象となる太陽光発電設備の範囲や年間収入に加算できる金額の範囲が異なります。詳しくは、取扱金融機関にお問合せください。



<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(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。)

利用できない場合(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)

手続の流れ

<お客さまの手続>

借入の
申込み時

審査結果
お知らせ

借入の
ご契約時

入居

【提出書類】(注)

借入申込書に加えて、下記書類の提出が必要となります。

- ・売電収入見込み申請書
(住宅金融支援機構書式)
(A4サイズ、1枚)(フラット35サイトで
ダウンロードできます。)

<書式イメージ>

(注)発電出力が25kW以上の太陽光発電設備を設置する場合または審査上必要な場合は、その他の書類をご提出いただくことがあります。

【提出書類】

1. 再生可能エネルギー発電設備を用いた発電の事業計画の認定を証する書面(写)(一般社団法人太陽光発電協会JPEA代行申請センター発行(50kW以上の場合は、経済産業省発行))
2. 電力供給に関する契約の申込書(写)(電力会社書式)
3. 2の申込みを電力会社が承諾したことを証する書類(写)(電力会社発行)

(注)借入の契約時に、必要な書類の全てを提出いただけない場合、資金の受取りができません。その場合、資金の受取りまでの間、つなぎ融資が必要となることがありますのでご注意ください(つなぎ融資は取扱金融機関などのローンです。)

なお、「再生可能エネルギー発電設備を用いた発電の事業計画の認定を証する書面」は、発行されるまでに時間を要することがありますので、発行予定日などについて発行者にご確認ください。

取扱条件

対象
融資

- ・新築住宅の建設融資(注1)
- ・新築住宅の購入融資(注1)
- ・【フラット35(リフォーム一体型)】(注1)(注2)
(注1)共同建てを除きます。
(注2)新規に太陽光発電設備を設置するものに限りです。

年収に
加算
できる金額

- ・融資の対象となる太陽光発電設備※で得られる売電収入のうち、下記の計算基準で算出した金額を年収に加算できます。
※融資の対象となる太陽光発電設備は、融資対象住宅の屋根、外壁または住宅用カーポートに固定して設置されるものです。
(注)融資対象とならない太陽光発電設備で発電した電力の売電収入は、年間収入に加算できません。

【計算基準】

計算基準

お客さまが申請した売電収入見込み
または
住宅金融支援機構が定める売電収入の上限額(注) } のうちいずれか低い金額 × 住宅金融支援機構が定める率

(注)上限額は発電出力kW数に応じて異なります。下記の<住宅金融支援機構が定める売電収入の上限額表>をご覧ください。

【住宅金融支援機構が定める率】

10kW未満の場合	0.9
10kW以上の場合	0.8

<住宅金融支援機構が定める売電収入の上限額表>

発電出力	上限額	発電出力	上限額	発電出力	上限額	発電出力	上限額	発電出力	上限額	発電出力	上限額
~1kW未満	4,000	~5kW未満	85,000	~9kW未満	167,000	~13kW未満	198,000	~17kW未満	258,000	~21kW未満	320,000
~2kW未満	20,000	~6kW未満	109,000	~10kW未満	167,000	~14kW未満	213,000	~18kW未満	274,000	~22kW未満	335,000
~3kW未満	40,000	~7kW未満	133,000	~11kW未満	167,000	~15kW未満	228,000	~19kW未満	289,000	~23kW未満	350,000
~4kW未満	62,000	~8kW未満	158,000	~12kW未満	182,000	~16kW未満	243,000	~20kW未満	304,000	~24kW未満	365,000
※発電出力が25kW以上の場合は、事前にお申込みを希望する取扱金融機関にご相談ください。											
~25kW未満										~25kW未満	380,000

《借入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)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8,000万円以下(1万円単位)で、建設費または購入価額(非住宅部分に係るものを除きます。)以内となります。また、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。●融資率は、建設費または購入価額に対して、【フラット35】の借入額の占める割合をいいます。●融資手数料は、お客さまの負担となります。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。●【フラット35(買取型)】では、借入期間(20年以下・21年以上)、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などに応じて、借入金利が異なります。●【フラット35(保証型)】は取扱金融機関によって取扱いが異なります。●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、返済の確実性などをより慎重に審査します。●最長35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、検査機関または適合証明技術者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の負担となります。物件検査手数料は、検査機関または適合証明技術者により異なります。●借入対象となる住宅及びその敷地に、【フラット35(買取型)】では住宅金融支援機構、【フラット35(保証型)】では取扱金融機関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、司法書士報酬など)は、お客さまの負担となります。●【フラット35(買取型)】では、借入対象となる住宅について、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。【フラット35(保証型)】は取扱金融機関によって取扱いが異なります。●火災保険料は、お客さまの負担となります。●健康上の理由などで団体信用生命保険に加入されない場合も、【フラット35(買取型)】はご利用いただけます。【フラット35(保証型)】は取扱金融機関によって取扱いが異なります。●取扱金融機関の借入金利、融資手数料、返済額の試算などの詳細は、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。●説明書(パンフレットなど)は、お申込みを希望する取扱金融機関で入手できます。