

【フラット35】リノベと併せてご利用いただけます！



【フラット35】リノベとは、①お客さまが中古住宅を購入して性能向上リフォーム※1を行う場合 または ②住宅事業者により性能向上リフォーム※1が行われた中古住宅を購入する場合に、【フラット35】の借入金利を一定期間、年0.5%引き下げる制度です。

併用する金利引下げプラン	金利引下げ期間	金利引下げ幅	住宅の条件※2※3
【フラット35】リノベ (金利Aプラン)	当初12年間	年▲0.5%	(1) 認定低炭素住宅 (2) 一次エネルギー消費量等級5の住宅 (3) 性能向上計画認定住宅(建築物省エネ法)* (4) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅 (5) 高齢者等配慮対策等級4以上の住宅(共同建て住宅の専用部分は等級3でも可) (6) 長期優良住宅 *竣工年月日が平成28年4月1日以後の住宅に限ります。
【フラット35】リノベ (金利Bプラン)	当初7年間	年▲0.5%	(1) 断熱等性能等級4の住宅 (2) 一次エネルギー消費量等級4以上の住宅* (3) 全居室の開口部に一定の断熱改修が実施された住宅(リフォーム工事前の住宅が断熱等性能等級3または省エネルギー対策等級3の場合に限ります。) (4) 全居室の開口部および住宅全体の床・外壁・屋根(天井)のいずれか1か所以上に断熱改修が実施された住宅 (5) LDKの開口部の断熱改修が実施され、かつ、1種類以上の高効率化等設備への交換が実施された住宅 (6) LDK以外の居室1室以上の開口部の断熱改修が実施され、かつ、2種類以上の高効率化等設備への交換が実施された住宅 (7) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅 (8) 免震建築物 (9) 高齢者等配慮対策等級3以上の住宅 (10) 劣化対策等級3の住宅で、かつ、維持管理対策等級2以上の住宅 (共同建て住宅等については、一定の更新対策が必要) *建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号)の規定により建築物エネルギー消費性能向上計画が認定された住宅(竣工年月日が平成28年3月31日以前の住宅に限ります。共同建て住宅等については、融資対象となる住戸が認定を受けている場合に限ります。)についても対象となります。

※1 省エネルギー性・耐震性等の住宅の性能を一定以上向上させるリフォームをいいます。
 ※2 上表の金利引下げプランごとの技術基準のうち、リフォーム工事前に適合していないものについて、リフォーム工事前に適合させることが条件となります。ただし、【フラット35】リノベ(金利Bプラン)の技術基準のうち、(3)から(6)までの技術基準については、当該技術基準に該当するリフォーム工事を実施することで、【フラット35】リノベ(金利Bプラン)の対象になります。
 ※3 表中の技術基準のほか、「中古住宅の維持保全に係る措置」を行う必要があります。また、住宅の耐久性等の【フラット35】の技術基準やその他融資基準を満たす必要があります。詳細は、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。
 (注) 【フラット35】子育て支援型・地域活性化型および【フラット35】リノベは平成31年3月31日までの申込受付分に適用となります(予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させていただきます。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。)

毎月の返済額・総返済額の試算(比較)

【試算例】 借入額3,000万円(融資率9割以下)、借入期間35年、元利均等返済、ボーナス返済なし、借入金利年1.37%※の場合
 ※ 平成30年6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

【フラット35】子育て支援型・地域活性化型なら【フラット35】より総返済額が約38万円お得！
 【フラット35】子育て支援型・地域活性化型と【フラット35】リノベ(金利Aプラン)の併用なら【フラット35】より総返済額が約167万円お得！

	【フラット35】	【フラット35】子育て支援型・地域活性化型		【フラット35】子育て支援型・地域活性化型と【フラット35】リノベ(金利Aプラン)の併用	
		当初5年間 年1.12%	6年目以降 年1.37%	当初12年間 年0.87%	13年目以降 年1.37%
借入金利	全期間 年1.37%				
毎月の返済額	全期間 89,956円	当初5年間 86,373円	6年目以降 89,471円	当初12年間 82,880円	13年目以降 87,583円
総返済額	37,781,766円	37,392,140円		36,107,510円	
【フラット35】との比較(総返済額)	—	▲389,626円		▲1,674,256円	

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。
 (注) 上記総返済額には、融資手数料、物件検査手数料、火災保険料等は含まれず、別途お客さま負担となります。また、試算結果の数値は概算です。

地方公共団体と機構が連携

平成30年6月版

【フラット35】リノベとの併用試算版

【フラット35】子育て支援型・地域活性化型

【フラット35】子育て支援型・地域活性化型とは、子育て支援や地域活性化について積極的な取組を行う地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、住宅取得に対する地方公共団体による補助金交付等とセットで【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。

住宅金融支援機構と連携する地方公共団体については、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。

【フラット35】子育て支援型・地域活性化型は、地方公共団体が住宅金融支援機構と連携している場合にご利用いただけます。金融機関へお申込みいただく前に、住宅を取得される地域の地方公共団体が住宅金融支援機構と連携していることを上記ホームページでご確認ください。



平成31年3月31日までの申込受付分に適用(※)

金利引下げプラン	金利引下げ期間	金利引下げ幅
【フラット35】子育て支援型 【フラット35】地域活性化型	当初5年間	【フラット35】の借入金利から 年▲0.25%

(※) 【フラット35】子育て支援型・地域活性化型には予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させていただきます。受付終了日は、終了する約3週間前までにフラット35サイトでお知らせします。また、補助金交付等が終了した場合も受付を終了します。詳細は各地方公共団体にお問合せください。
 (注1) 【フラット35】子育て支援型・地域活性化型は、【フラット35】借換融資にはご利用できません。
 (注2) 【フラット35】子育て支援型と【フラット35】地域活性化型を併用することはできません。
 (注3) 【フラット35】子育て支援型・地域活性化型は、【フラット35】リノベと併用することができます(裏面をご覧ください。)
 (注4) 【フラット35】子育て支援型・地域活性化型は、【フラット35】Sと併用することができます。

【フラット35】子育て支援型・地域活性化型をご利用いただくための要件については、中面をご覧ください。

住宅金融支援機構 Japan Housing Finance Agency <フラット35サイト> www.flat35.com	お客さまコールセンター 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。 048-615-0420 (通話料がかかります。)
--	---

【フラット35】子育て支援型・地域活性化型をご利用いただくための要件

【フラット35】子育て支援型・地域活性化型をご利用いただくためには、地方公共団体(※1)から、「【フラット35】子育て支援型・地域活性化型利用対象証明書」(※2)の交付を受ける必要があります。

(※1)住宅金融支援機構と協定を締結し、連携する地方公共団体に限ります。連携する地方公共団体は、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。

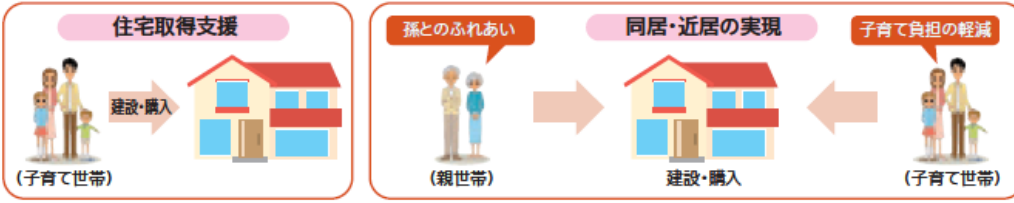
(※2)「【フラット35】子育て支援型・地域活性化型利用対象証明書」の交付を受けるための条件については、各地方公共団体へご確認ください。

(注1)このほか、住宅の耐久性等の【フラット35】の技術基準やその他融資基準を満たす必要があります。各基準の詳細は、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。

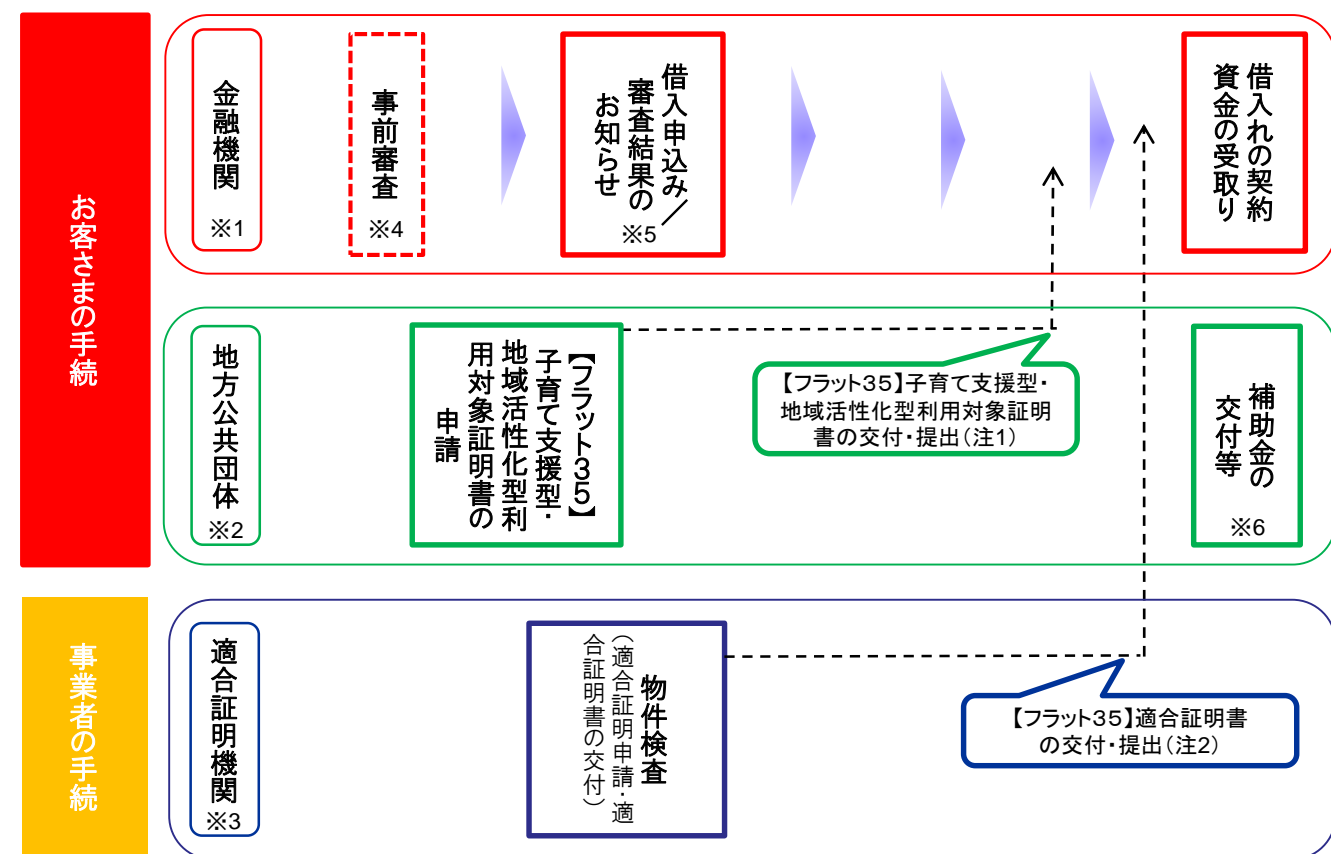
(注2)本制度の効果および有効性を検証し、次年度の事業要件に反映させていくことを目的として、お客さまへのアンケート調査を実施します。ご協力をお願いします。

<【フラット35】子育て支援型・地域活性化型が利用できる地方公共団体の事業の概要>

住宅金融支援機構と連携する地方公共団体が次のいずれかの事業を実施しており、お客さまがその事業による補助金交付等の対象である場合に、【フラット35】子育て支援型または【フラット35】地域活性化型をご利用いただけます。

	地方公共団体が実施する事業の概要 ※ 事業の詳細は、各地方公共団体が、地域の実情を踏まえて個別に決定します。
【フラット35】 子育て支援型	<p>次のいずれかの場合における補助金交付等の財政的支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ●若年子育て世帯が住宅を取得する場合 対象となる子育て世帯の要件(子の年齢等)は、各地方公共団体が個別に定めます。 ●若年子育て世帯と親世帯が同居または近居するために住宅を取得する場合 対象となる子育て世帯・親族世帯の家族構成、同居を行うために必要な住宅の要件、近居の場合の距離等は、各地方公共団体が個別に定めます。 
	<p>次のいずれかの場合における補助金交付等の財政的支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ●UIJターン※1を契機として、住宅を取得する場合 ※1 UIJターンとは、大都市圏の居住者が地方に移住する動きの総称です。Uターンは出身地に戻る形態、Iターンは出身地以外の地方へ移住する形態、Jターンは出身地の近くの地方都市に移住する形態をいいます。 ●居住誘導区域※2外から居住誘導区域内に移住する際に住宅を取得する場合(コンパクトシティ形成 ※3) ●空き家バンク※4に登録されている住宅を取得する場合(空き家活用) <p>※2 居住誘導区域とは、地方公共団体が居住を誘導すべき区域として定めるものをいいます。当該居住誘導区域が定められていない地方公共団体においては利用対象となりません。</p> <p>※3 コンパクトシティ形成とは、都市機能の近接化による歩いて暮らせる集約型まちづくりの実現に向け、拡散した都市機能を集約させ、生活圏の再構築を進めていくことをいいます。</p> <p>※4 空き家バンクとは、売買や賃貸を希望する空き家所有者から登録の申出を受けた不動産情報を、地方公共団体のホームページや窓口を通じて購入または賃貸を希望する方に提供する制度です。</p>
【フラット35】 地域活性化型	<p>次のいずれかの場合における補助金交付等の財政的支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ●UIJターン※1を契機として、住宅を取得する場合 ※1 UIJターンとは、大都市圏の居住者が地方に移住する動きの総称です。Uターンは出身地に戻る形態、Iターンは出身地以外の地方へ移住する形態、Jターンは出身地の近くの地方都市に移住する形態をいいます。 ●居住誘導区域※2外から居住誘導区域内に移住する際に住宅を取得する場合(コンパクトシティ形成 ※3) ●空き家バンク※4に登録されている住宅を取得する場合(空き家活用) <p>※2 居住誘導区域とは、地方公共団体が居住を誘導すべき区域として定めるものをいいます。当該居住誘導区域が定められていない地方公共団体においては利用対象となりません。</p> <p>※3 コンパクトシティ形成とは、都市機能の近接化による歩いて暮らせる集約型まちづくりの実現に向け、拡散した都市機能を集約させ、生活圏の再構築を進めていくことをいいます。</p> <p>※4 空き家バンクとは、売買や賃貸を希望する空き家所有者から登録の申出を受けた不動産情報を、地方公共団体のホームページや窓口を通じて購入または賃貸を希望する方に提供する制度です。</p>

【フラット35】子育て支援型・地域活性化型の利用手続の流れ



(注)上図は、一般的な手続の流れを示しています。金融機関、地方公共団体および適合証明機関における手続の順序は問いません。ただし、注1(【フラット35】子育て支援型・地域活性化型利用対象証明書)および注2(【フラット35】適合証明書)は、借入の契約時まで金融機関へ提出する必要があります。

(※1)借入申込みは、【フラット35】の取扱金融機関となります。

(※2)「【フラット35】子育て支援型・地域活性化型利用対象証明書」の交付手続が可能な地方公共団体は、フラット35サイト(www.flat35.com)に掲載しています。

(※3)適合証明機関は、検査機関または適合証明技術者(中古住宅購入の場合のみ)となります。

(※4)取扱金融機関によって、事前審査を実施していない場合があります。事前審査は仮審査であり、借入申込後の正式な審査結果を約束するものではありません。

(※5)借入申込みに当たっては、金融機関の指定する申込関係書類に加えて、【フラット35】子育て支援型・地域活性化型利用希望の申出書を提出する必要があります。詳しくは、お申込みを希望する取扱金融機関にご確認ください。

(※6)補助金の交付等は、各地方公共団体の制度に基づき、地方公共団体が実施するものです。

《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ご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(非住宅部分を除く。)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等に応じて、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、返済の確実性等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。●【フラット35】子育て支援型・地域活性化型を利用する場合には、地方公共団体から「【フラット35】子育て支援型・地域活性化型利用対象証明書」の交付を受ける必要があります。●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。●【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。)。●【フラット35】子育て支援型・地域活性化型、【フラット35】S及び【フラット35】リノベは、借換融資には利用できません。●【フラット35】子育て支援型と【フラット35】地域活性化型を併用することはできません。●【フラット35】子育て支援型・地域活性化型と【フラット35】リノベは併用できます(【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。)。●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)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。