

- ・本マニュアルは、主な入力項目について解説しています。
- ・記載内容は2024年11月現在のものです、内容は予告なく変更となる場合があります。

## 基本操作

- 全ての項目を入力し、画面一番下の「決定」ボタンを押してください。



※画像はサンプルです。

- 「決定」ボタンは、**必須** の項目を全て入力しなければ、有効化されません。

## 住宅ローンのお借換え情報

## 本画面の構成について

本画面では、主に次の内容を入力いただきます。

現在ご返済中の住宅ローン情報

お借換えの対象となる住宅ローンの情報

借換対象住宅に関する確認

お借換えの対象となる住宅に関する情報

→ 各項目の入力要領については、次ページ以降で解説していきます。

# 住宅ローンのお借換え情報

現在ご返済中の  
住宅ローン情報

現在の借入先とお借換えに係る諸費用の融資希望

次表を参考に、該当するものを選択してください。

(選択項目の凡例)

A:機構からのみ借入中・諸費用の融資を希望する

B:機構からのみ借入中・諸費用の融資を希望しない

C:その他

現在返済中の 住宅ローン種類	現在と今回の 借入名義人	お借換えに必要な 諸費用の融資の希望	選択 項目
フラット35(買取型)のみ or 住宅金融支援機構(旧住宅金融公庫含む) 融資のみ	同一	希望する	<b>A</b>
		希望しない	<b>B</b>
	異なる※	—	<b>C</b>
住宅金融支援機構(旧住宅金融公庫含む) と財形住宅融資の組合せ	同一	希望する	<b>A</b>
		希望しない	<b>B</b>
	異なる※	—	<b>C</b>
フラット35(保証型)のみ	—	—	<b>C</b>
上記以外 (フラット35以外の住宅ローンなど)	—	—	<b>C</b>

※連帯債務者を新たに追加する場合も、「異なる」に該当します。

お借入れの対象となる諸費用

[詳細はこちらでご確認ください](#)  
(フラット35サイトに移動)

現在ご返済中の  
住宅ローン情報

借入先名(「その他」を選択した場合)

諸費用融資の希望有無(「その他」を選択した場合)

「現在の借入先とお借換えに係る諸費用の融資希望」で「その他」を選択した方は、「借入先名」に現在の借入先金融機関名を入力し、今回のお借換えに必要な諸費用の融資希望について選択してください。

# 住宅ローンのお借換え情報

現在ご返済中の  
住宅ローン情報

金利種類

※現在ご返済中の住宅ローンのお借入先が複数ある場合は、借入残高が最も大きいお借入先の金利種類を選択してください。

現在ご返済中の  
住宅ローン情報

当初借入年月日

現在ご返済中の住宅ローンの金銭消費貸借契約の締結日を入力してください。  
※現在ご返済中の住宅ローンのお借入先が複数ある場合は、最も古い締結日を入力してください。

現在ご返済中の  
住宅ローン情報

当初取得価額

お借換えの対象となる住宅を、建設または購入された際の工事請負契約書または売買契約書等に記載されている金額を入力してください。  
※土地取得に係るローンも借り換える場合は、土地取得費を含めた合計金額を入力してください。

現在ご返済中の  
住宅ローン情報

当初借入金額

現在ご返済中の住宅ローンの当初借入金額を入力してください。  
※当初借入金額が、「当初取得価額」を上回る場合は、本欄には、当初取得価額を入力してください。

住宅取得時に諸費用ローンを  
借り入れた方

諸費用ローンを除いた金額を入力

土地取得に係るローンを併  
せて借り換える方

土地取得時に借り入れたローンの当初借入金額を含んで入力

住宅取得時の住宅ローンのお  
借入先が複数ある場合

全ての合計金額を入力



現在の残高ではありませんのでご注意ください。

# 住宅ローンのお借換え情報

現在ご返済中の  
住宅ローン情報

直近1年間の返済状況

お借換えの対象となる住宅ローンの直近1年間の元利金の返済状況(お借換えの対象となる住宅ローンが複数ある場合は、全ての借入れについての返済状況)について延滞なくご返済されている場合のみ「遅延なし」を選択してください。



ご返済状況が良好でない場合は、お借換えの対象となりません。

→ 借換対象住宅に関する確認については、次ページ以降で解説していきます。

# 借換対象住宅に関する確認

- 01 確認済証の交付年月日が昭和56年6月1日以降であること
- 02 (確認済証の交付年月日が確認できない場合)新築時期が昭和58年4月1日以降であること

次のいずれかの書類で確認してください。

※確認に利用した書類は、本サービスにアップロードしてください。

確認資料	確認事項
確認済証 検査済証	交付年月日が昭和56年6月1日以降であること。
登記事項証明書	新築時期が昭和58年4月1日以降であること。



## 【検査済証】

新築時に建築基準法に適合することが確認された場合に特定行政庁または指定確認検査機関から交付される書類です。台帳記載事項証明書、登載証明書等、公的機関が発行した住宅の建設時期を確認できる書類を含みます。



## 【登記事項証明書の新築時期】

登記事項証明書の「表題部(建物の表示)」の「原因及びその日付」欄に記載されている年月日(新築)をいいます。

# 借換対象住宅に関する確認

03 床面積が「マンション:30㎡以上」または「マンション以外:70㎡以上」であること

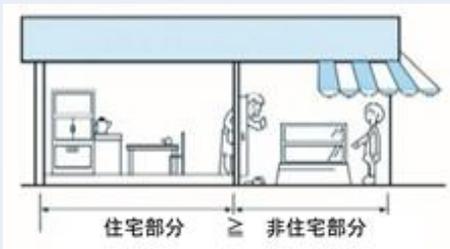
次のいずれかの書類で確認してください。  
※確認に利用した書類は、本サービスにアップロードしてください。

確認資料	確認事項
登記事項証明書	【マンションの場合】 <u>28.31㎡以上</u> であること。 【マンション以外の場合】 <u>66.04㎡以上</u> であること。
確認済証またはこれに代わる図面等	【マンションの場合】 <u>30㎡以上</u> であること。 【マンション以外の場合】 <u>70㎡以上</u> であること。

04 住宅と非住宅が存在する併用住宅ではないこと

05 (併用住宅の場合)  
住宅部分の床面積が非住宅部分の床面積以上であること

次のいずれかの書類で確認してください。  
※確認に利用した書類は、本サービスにアップロードしてください。

確認資料	確認事項
販売チラシ 登記事項証明書 確認済証またはこれに代わる図面等	【併用住宅】  住宅部分 ≥ 非住宅部分 <ul style="list-style-type: none"><li>□ 住宅部分の床面積が非住宅部分(店舗や事務所等の用途に使用する部分)の床面積以上であること。</li><li>□ 住宅部分と非住宅部分が、壁や建具で区画されていること(本確認は、直接目で見て確認可)。</li></ul>

## 06 (マンション及び重ね建て住宅の場合) 耐火構造の住宅または準耐火構造の住宅であること

次の書類で確認してください。

※確認に利用した書類は、本サービスにアップロードしてください。

確認資料	確認事項
火災保険証券	<p>【マンションの場合】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>□ 3階建て以上であること。</li><li>□ 2階建て以下の場合は、<b>火災保険証券の「構造区分」</b>が、特級、A構造、B構造、C´構造、1級、2級、3´級のいずれかであることまたは「<b>省令準耐火構造</b>」であること。</li></ul> <p>【重ね建て住宅の場合】</p> <ul style="list-style-type: none"><li>□ <b>火災保険証券の「構造区分」</b>が、特級、A構造、B構造、C´構造、1級、2級、3´級のいずれかであることまたは「<b>省令準耐火構造</b>」であること。</li></ul>



火災保険証券の「構造区分」は、登記事項証明書「表題部(建物の表示)」の「構造」欄とは異なる場合がありますのでご注意ください。



一般火災保険における省令準耐火構造の場合は、次のように保険会社によって表示方法が異なります。

- ・構造区分欄:「省令準耐火構造(F構造)」または「C構造(省令準耐火構造)」
- ・割引欄:「省令準耐火割引」(構造区分欄は、「C構造」)



平成22年1月1日以後の火災保険証券の場合は、構造に関する記載事項で耐火構造、準耐火構造または省令準耐火構造であることを確認してください。ただし、「T構造」または「2級」と表示されている場合は、耐火構造、準耐火構造または省令準耐火構造ではない場合があります、その記載のみでは構造の判別ができないのでご加入の保険会社にご確認ください。

# 借換対象住宅に関する確認

## 07 原則として、一般の交通の用に供する道に2m以上接道していること

次の書類で確認してください。

※確認に利用した書類は、本サービスにアップロードしてください。

確認資料	確認事項
確認済証 検査済証 直接、現地で計測	<p>【接道】</p>  <p>図 接道</p> <ul style="list-style-type: none"><li>□ 確認済証または検査済証が交付されていること(新築当時に建築基準法に基づく建築確認を受けている住宅はこの基準に適合しています。)</li><li>□ 上記以外の場合(確認済証または検査済証が無い場合)は、直接、現地にてメジャー等で測定し、2m以上接していること。</li></ul>

## 08 建築基準法に違反する建築物等であるものとして行政庁から是正命令等を受けていないこと

建築基準法に違反する建築物等であるものとして、行政庁から是正命令等を受けていない場合は「適合する」を選択してください。

# 借換対象住宅に関する確認(長期優良住宅の場合)



次の項目は、長期優良住宅の場合のみ、確認してください。

## 09 所管行政庁から長期優良住宅の認定を受けていること

次の書類で確認してください。

※確認に利用した書類は、本サービスにアップロードしてください。

確認資料	確認事項
長期優良住宅に係る次のいずれか ・認定通知書 ・変更認定通知書 ・承認通知書 (所有権移転した場合)	<input type="checkbox"/> 左記の書類に所管行政庁の名称の記載と押印があること。 <input type="checkbox"/> 「認定に係る住宅の位置」が融資対象住宅の所在地(物件所在地)と同一であること。

## 10 認定取得時から増築または改築が行われていないこと

次の書類で確認してください。

※確認に利用した書類は、本サービスにアップロードしてください。

確認資料	確認事項
登記事項証明書	<input type="checkbox"/> 「表題部(建物の表示)」の「原因及びその日付」欄に増築または改築の記載がないこと。