

【フラット35】最新情報

平成28年
4月版

日頃より長期固定金利住宅ローン【フラット35】をご利用いただき、誠にありがとうございます。【フラット35】の4月の最新の資料をお送りいたします。

今月の【フラット35】金利は 史上最低金利！！

(返済期間が21年以上35年以下、融資率が9割以下の場合)

【フラット35】の最頻金利 年 **1.19%** 最低金利 年**1.19%**
最高金利 年**1.82%**

【フラット35】Sによる金利引下げ前の金利です(【フラット35】Sによる金利引下げ後の金利ではありません。)

なお、借入期間(20年以下・21年以上)、融資率^(※2)(9割以下・9割超)に応じて金利が異なります。また、取扱金融機関によって金利が異なります。金利の詳細のご案内については、裏面の「【フラット35】お借入金利(4月の資金お受取分)のご案内」及び、同封の「【フラット35】サポートニュース(平成28年4月号)」をご覧ください。また、フラット35サイト(www.flat35.com)でもご確認いただけます。

(注)【フラット35】の金利は、お申込時点ではなく、資金のお受取時点の金利が適用されます。来月以降の金利は未定です。

(※1)史上最低金利とは、取扱金融機関が提供する金利のうち融資率が9割以下の場合の最低金利(取扱金融機関が提供する最も低い金利)、最頻金利(取扱金融機関が提供する最も多い金利)及び最高金利(取扱金融機関が提供する最も高い金利)が、いずれも平成15年10月以降で最も低いことを表しています。

(※2)融資率とは建設費・購入価額に対して、【フラット35】のお借入額の占める割合をいいます。融資率が9割を超える場合は、融資率が9割以下の場合と比較して、ご返済の確実性などをより慎重に審査を行います。借換融資の場合は、実際の融資率にかかわらず融資率9割以下の金利が適用されます。



今月お届けするトピックスはこちら♪

※詳しくは、同封の資料をご覧ください。

1. 【フラット35】お借入金利(平成28年4月)のご案内
詳しくは裏面をご覧ください!
2. 【フラット35】サポートニュース(平成28年4月号)
今月の【フラット35】の金利は、史上最低金利です!
3. 平成28年度【フラット35】S省エネルギー性基準の改正内容
4. 平成28年4・5月頃に申し込む際の公的収入証明書の取扱いについて
5. 住宅金融支援機構近畿支店【フラット35】営業担当者のご案内
各担当にお気軽に、ご用命・ご相談下さい。
6. 【フラット35】Sのご案内(平成28年4月版)
7. 【フラット35】パンフレット(平成28年4月版)

クレディセゾンさまよりお知らせ

『セゾンのホームアシストローン』(諸費用ローン)
遂にリリース!

ハウス・デポ・パートナーズさまよりお知らせ

大阪支店がオープンしました
平成28年4月金利のお知らせ

<お問い合わせ先> 住宅金融支援機構 近畿支店

兵庫センター(菅野、中野、伯耆)

電話 078-327-5015

(営業時間 平日9:00~17:00(年末年始を除きます。))



【フラット35】お借入金利

(4月の資金お受取分)のご案内



【フラット35】S をご利用の場合(融資率9割以下)

返済期間	当初10年間または5年間のお借入金利	当初金利引下げ期間後のお借入金利
20年以下	年 0.72% ~1.35%	年 1.02% ~1.65%
21年以上 35 年以下	年 0.89% ~1.52%	年 1.19% ~1.82%

【フラット35】

返済期間	お借入金利
20年以下	年 1.02% ~1.65%
21年以上 35 年以下	年 1.19% ~1.82%

(注) 融資率が9割超の場合の金利については、同封の「【フラット35】サポートニュース(平成28年4月号)」または、フラット35サイト(www.flat35.com)をご覧ください。

【フラット35】Sのご案内

【フラット35】Sとは、【フラット35】をお申込みのお客さまが、省エネルギー性・耐震性等、質の高い住宅を取得する場合に、【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。



平成28年4月1日から平成29年3月31日までの申込受付分に適用(※1)

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)
【フラット35】S (金利Aプラン)	当初 10 年間	【フラット35】の借入金利から 年 ▲0.3%	金利プランごとの次の基準のうち、いずれか1つ以上に適合する必要があります。各基準の詳細は、フラット35サイトでご確認ください。 (1) 認定都談案住宅 (2) 住宅事業建築主基準(トップランナー基準)に適合する住宅(一戸建てに限る) (3) 一次エネルギー消費量等級5の住宅 (4) 性能向上計画認定住宅(建築物省エネ法)* (5) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅 (6) 高齢者等配慮対策等級4以上の住宅(共同住宅の専用部分は等級3でも可) (7) 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】S (金利Bプラン)	当初 5 年間	年 ▲0.3%	(1) 耐震性能等級4の住宅 (2) 一次エネルギー消費量等級4以上の住宅* (3) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅 (4) 免震建築物 (5) 高齢者等配慮対策等級3以上の住宅 (6) 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 *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)の住宅に限る。及び基準適合建築物に認定された住宅(竣工年月日が平成28年4月1日以後の一戸建て住宅に限る)についても対象となります。

(※1) 【フラット35】Sには予定金額があり、予定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。

(※2) 表中の住宅の条件は、「新築住宅・中古住宅共通の基準」です。このほか「中古住宅特有の基準」があります。「中古住宅特有の基準」は、フラット35サイトでご確認ください。中古住宅については、「新築住宅・中古住宅共通の基準」または「中古住宅特有の基準」のいずれかを満たすことで、金利引下げを受けることができます。

(注) 【フラット35】Sは、新築住宅の建設・購入及び中古住宅の購入のみにご利用いただけます(【フラット35】借換融資には利用できません)。

※ 上記は近畿2府4県における買取型の【フラット35】取扱金融機関の4月のお借入金利です。返済期間が36年以上50年以下の【フラット35】のお借入金利は、フラット35サイト(www.flat35.com)をご覧ください。

※ 別途、融資手数料がかかります。融資手数料は、取扱金融機関によって異なります。詳しくは、フラット35サイトをご覧ください。

※ 団体信用生命保険の特約料は、お客さまのご負担となります。

※ 【フラット35】のお借入額は100万円以上8000万円以下(1万円単位)で、建設費または購入価額(非住宅部分に関するものを除きます。)以内です。

このダイレクトメールの宛先等に変更が生じた際は、お手数ですが、表面記載のお問合わせ先までご連絡ください。今後とも、皆様様に有益な情報を定期的にお届けするためにご理解、ご協力をよろしくお願い申し上げます。

【フラット35】メールマガジン配信中! 登録URL (<http://www.jhf.go.jp/mailmag/index.html>)

※フラット35の金利情報等をいち早く配信しています。是非ご登録ください。

ずっと固定金利の安心

《平成28年4月号》

【お知らせ】
お役立ち情報を掲載しております。



民間と提携

【フラット35】サポートニュース

今月の【フラット35】の金利情報

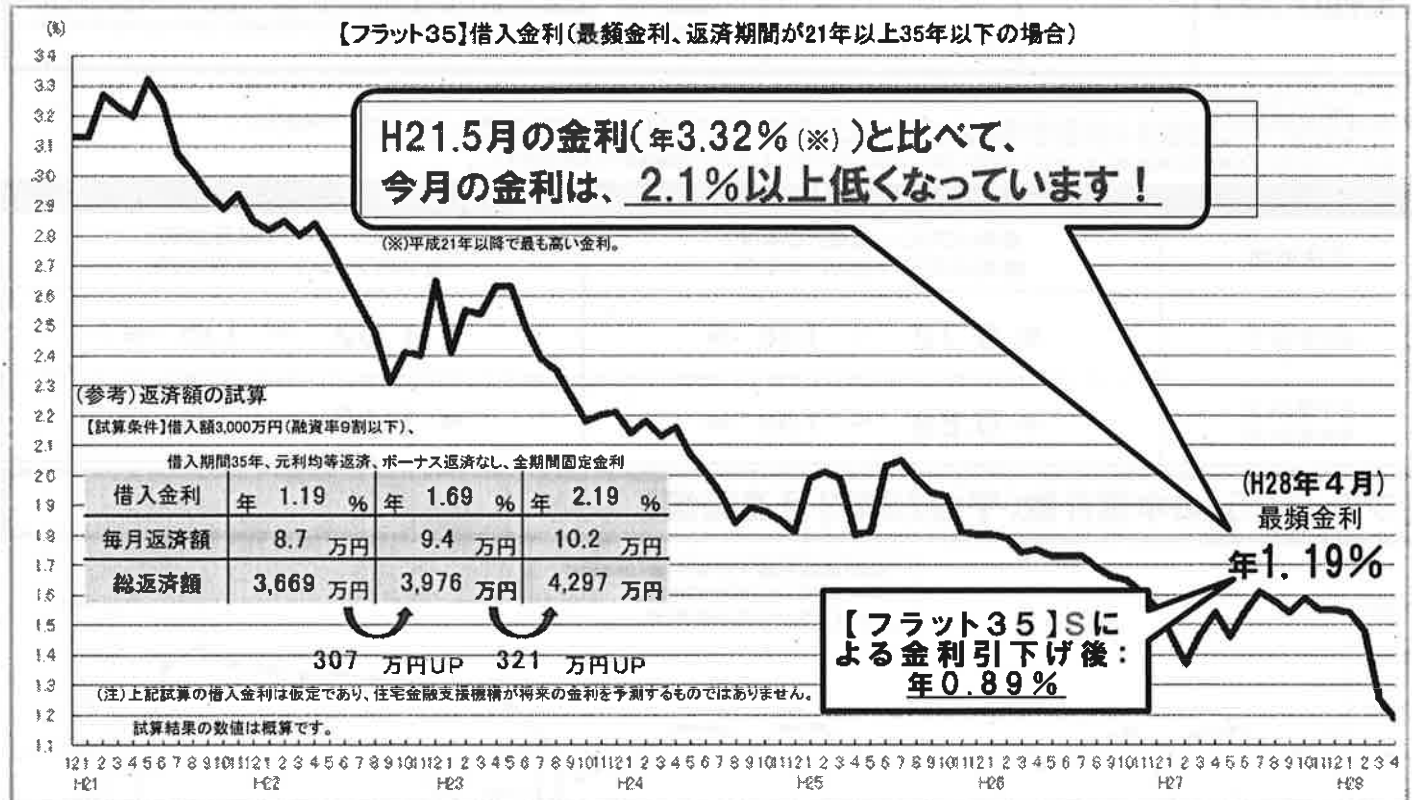


～返済期間が21年以上35年以下、融資率が9割以下の場合～

【フラット35】の最頻金利 年 **1.19%**

最低金利 年 **1.19%**

最高金利 年 **1.82%**



返済期間	融資率9割以下		融資率9割超	
	最頻金利	最低金利～最高金利	最頻金利	最低金利～最高金利
平成28年4月の【フラット35】借入金利				
20年以下	年 1.02 %	年 1.02 ~ 1.65 %	年 1.46 %	年 1.46 ~ 2.09 %
21年以上35年以下	年 1.19 %	年 1.19 ~ 1.82 %	年 1.63 %	年 1.63 ~ 2.26 %

(注)・最低金利とは取扱金融機関が提供する最も低い金利、最頻金利とは取扱金融機関が提供する最も多い金利、最高金利とは取扱金融機関が提供する最も高い金利をいいます。
・融資率とは建築費・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。
・【フラット35】Sによる金利引下げ前の金利です(【フラット35】Sによる金利引下げ後の金利ではありません)。
・【フラット35】の借入金利は、申込時ではなく、資金受取時の金利となります。なお、金利は毎月見直しを行います。



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

ハロー フラット35

0120-0860-35 (通話無料)

営業時間：毎日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(海外からの国際電話などは、次の番号へおかけください(通話料がかかります。))。 048-615-0420



平成28年4月1日から平成29年3月31日までの申込受付分に適用(※1)

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)
【フラット35】S (金利Aプラン)	当初10年間	【フラット35】の借入金利から 年▲0.3%	(1) 認定低炭素住宅 (2) 住宅事業建築主基準(トップランナー基準)に適合する住宅(一戸建てに限る) (3) 一次エネルギー消費量等級5の住宅 (4) 性能向上計画認定住宅(建築物省エネ法)* (5) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅 (6) 高齢者等配慮対策等級4以上の住宅(共同住宅の専用部分は等級3でも可) (7) 長期優良住宅 <small>*竣工年月日が平成28年4月1日以後の住宅に限ります。</small>
【フラット35】S (金利Bプラン)	当初5年間		(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) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅 (4) 免震建築物 (5) 高齢者等配慮対策等級3以上の住宅 (6) 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 <small>*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日以前の住宅に限る)及び基準適合建築物に認定された住宅(竣工年月日が平成28年4月1日以後の一戸建て住宅に限る)についても対象となります。</small>

(※1)【フラット35】S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。

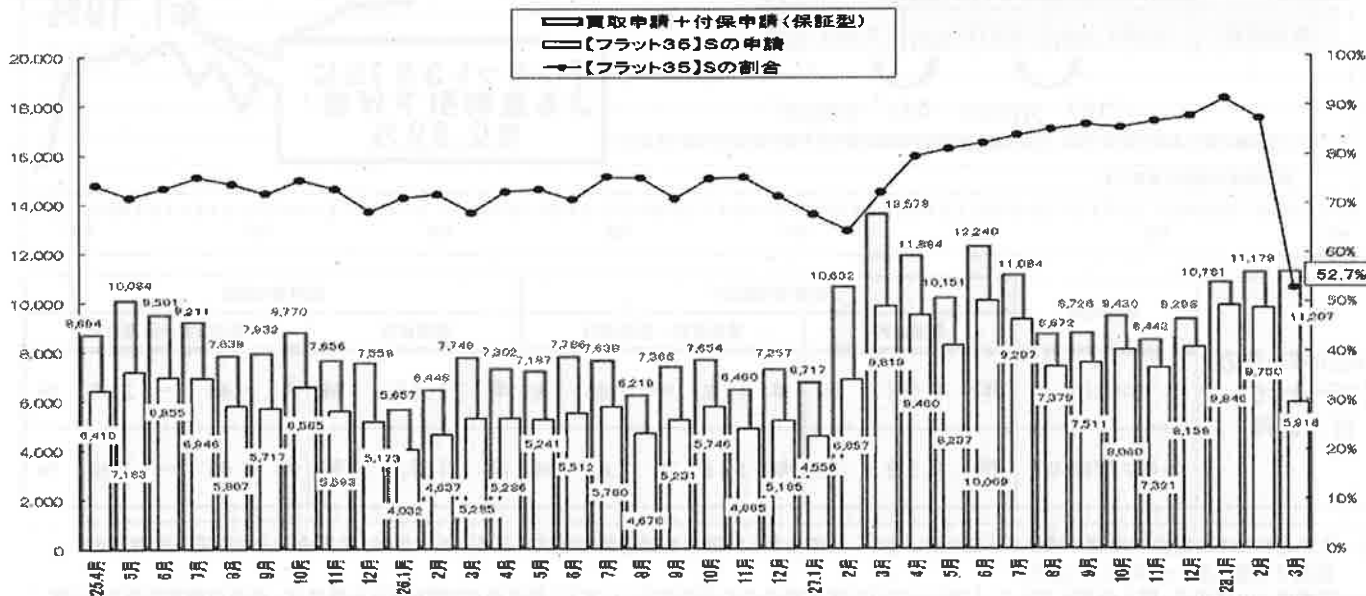
(※2)表中の住宅の条件は、「新築住宅・中古住宅共通の基準」です。このほかに「中古住宅特有の基準」があります。「中古住宅特有の基準」は、フラット35サイトでご確認ください。中古住宅については、「新築住宅・中古住宅共通の基準」または「中古住宅特有の基準」のいずれかを満たすことで、金利引下げを受けることができます。

(注)【フラット35】Sは、新築住宅の建設・購入及び中古住宅の購入の際にご利用いただけます(【フラット35】借換融資には利用できません。)

今月の【フラット35】S適用時の金利(融資率9割以下)

返済期間	金利Aプラン(当初10年間) 金利Bプラン(当初5年間)	金利Aプラン(11年目以降) 金利Bプラン(6年目以降)
20年以下	年 0.72 ~ 1.35 %	年 1.02 ~ 1.65 %
21年以上 35年以下	年 0.89 ~ 1.52 %	年 1.19 ~ 1.82 %

【フラット35】の申請件数(平成28年3月速報値)



《借入れ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。●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。●借入対象となる住宅及びその敷地に、住宅金融支援機構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、司法書士報酬等)は、お客さま負担となります。●返済終了までの間、借入対象となる住宅については、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。火災保険料は、お客さま負担となります。●万一の場合に備え、機構団体信用生命保険特約制度への加入をお勧めしています。特約料はお客さま負担となります。また、健康状態等により、加入できない場合があります。●【フラット35】Sは、借換融資には利用できません。●借入金利は毎月見直されます。●借入期間(20年以下・21年以上)、融資率(9割以下・9割超)に応じて、借入金利が異なります。借入金利は取扱金融機関により異なります。●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。借入額全体の金利を一定程度高く設定させていただきます。●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。●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、申込みを希望する取扱金融機関で入手できます。

平成28年度【フラット35】S省エネルギー性基準の改正内容

長期固定金利住宅ローン(民間と提携)
【フラット35】

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](建築物省エネ法)の施行に伴い、平成28年4月1日より、【フラット35】S省エネルギー性の対象となる基準が追加となります。

【フラット35】S(金利Aプラン)

【平成28年3月31日まで】

認定低炭素住宅
トップランナー基準(一戸建てに限る)
一次エネルギー消費量等級5



【平成28年4月1日以後】

認定低炭素住宅
トップランナー基準(一戸建てに限る)
一次エネルギー消費量等級5
性能向上計画認定住宅 (建築物省エネ法)

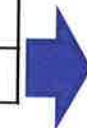
「性能向上計画認定住宅」とは？

・建築物省エネ法の規定により、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4月1日以後の住宅に限る)(注1)です。

【フラット35】S(金利Bプラン)

【平成28年3月31日まで】

断熱等性能等級4の住宅
一次エネルギー消費量等級4以上



【平成28年4月1日以後】

断熱等性能等級4の住宅
一次エネルギー消費量等級4以上
バリエーション追加

建築物省エネ法に基づく以下の住宅が、【フラット35】S(金利Bプラン)省エネルギー性の対象として追加

- ① 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日以前の住宅に限る)(注1)
- ② 基準適合建築物に認定された住宅
(竣工年月日が平成28年4月1日以後の一戸建て住宅に限る)

Point 他の基準との違いは？

	基準レベル	手続(注3)	認定メリット	
			税制優遇	容積率緩和
認定低炭素住宅	一次エネ5 + 断熱4	所管行政庁が認定	○	5%まで
トップランナー基準	一次エネ5 (注2)	登録建築物調査機関が確認	-	-
一次エネルギー消費量等級5	一次エネ5	-	-	-
性能向上計画認定住宅 (注1)	一次エネ5 + 断熱4	所管行政庁が認定	-	10%まで

Point 他の基準との違いは？

	基準レベル	手続(注3)	認定メリット	
			省エネ性能表示	容積率緩和
断熱等性能等級4	断熱4	-	-	-
一次エネルギー消費量等級4	一次エネ4	-	-	-
	①性能向上計画認定住宅 (注1)	所管行政庁が認定	-	10%まで
②基準適合建築物認定住宅 (注1)	一次エネ4 + 断熱4	所管行政庁が認定	○	-

(注1) 共同住宅等については、融資対象となる住戸が認定を受けている場合に限り。また、増改築等による認定を含みます。

(注2) 概ね一次エネルギー消費量等級5レベル。

(注3) 「手続」欄は、各種認定制度における手続を示しています。【フラット35】及び【フラット35】Sをご利用の場合には、別途適合証明書の取得が必要です。

【フラット35】の

「よくある質問」にお答えします！

Q

平成28年4月～5月頃に申し込む際に、公的収入証明書が提出できない場合はどうすればいいですか？

A

原則は以下のとおりとなります。
詳しくは、取扱金融機関にご確認ください。



確定届出日※までに、平成28年度分の公的収入証明書を提出できますか？

※確定届出日とは、取扱金融機関が融資条件を満たしたことを確認（新築住宅の場合は竣工現場検査に合格した適合証明書を受領など）し、住宅金融支援機構に対し融資実行を申請する日をいいます。

はい



いいえ



【総返済負担率算定のための審査対象の収入】

■平成27年1月～12月の収入

【申込時に提出する書類】

■源泉徴収票の写し（平成27年1月～12月分）

※自営業等の方は確定申告書の写し

【確定届出日までに追加で提出する書類】

■公的収入証明書（平成28年度分 及び 平成27年度分）

【総返済負担率算定のための審査対象の収入】

■平成26年1月～12月の収入

【申込時に提出する書類】

■公的収入証明書（平成27年度分 及び 平成26年度分）

（ご注意）

○平成28年度分の公的収入証明書・・・平成27年1月～12月の収入を証明する公的証明書

○平成27年度分の公的収入証明書・・・平成26年1月～12月の収入を証明する公的証明書

○平成26年度分の公的収入証明書・・・平成25年1月～12月の収入を証明する公的証明書

○自営業等の方の審査対象収入は、所得金額となります。

○必要な書類は金融機関によって異なります。詳しくは取扱金融機関にご確認ください。

○転職、起業等された方は、上記の内容と異なります。詳しくは取扱金融機関にご確認ください。

いい家金利プラン
住宅ローン

【フラット35】Sのご案内

【フラット35】Sとは、【フラット35】を申込みのお客さまが、省エネルギー性・耐震性等、質の高い住宅を取得する場合に、【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。

【フラット35】Sには、次の2つの金利引下げプランがあります。

- ・【フラット35】S(金利Aプラン)
- ・【フラット35】S(金利Bプラン)



平成29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】S (金利Aプラン)	当初10年間	【フラット35】の借入金利から 年▲0.3%
【フラット35】S (金利Bプラン)	当初5年間	

※ 【フラット35】S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 (www.flat35.com) でお知らせします。

(注) 【フラット35】Sは新築住宅の建設・購入及び中古住宅の購入の際にご利用いただけます(【フラット35】借換融資には利用できません)。

【フラット35】Sをご利用いただくための住宅の条件については、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

フラット35

検索

【フラット35】サイト
QRコード



お客さまコールセンター

ハロー フラット35

0120-0860-35

営業時間：毎日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(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)

【フラット35】Sをご利用いただくための住宅の条件

中古住宅については、【新築住宅・中古住宅共通の基準】または【中古住宅特有の基準】のいずれかを満たす必要があります。

下記の基準のほか、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。各基準及び手続き等の詳細は、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。

【フラット35】S (金利Aプラン)

【新築住宅・中古住宅共通の基準】

次表の(1)から(7)までのうち、いずれか1つ以上の基準を満たす住宅であること。

省エネルギー性	(1) 認定低炭素住宅 ^{※1} (2) 住宅事業建築主基準(トップランナー基準)に適合する住宅(一戸建てに限る) ^{※2} (3) 一次エネルギー消費量等級5の住宅 (4) 性能向上計画認定住宅(建築物省エネ法) ^{※3}
耐震性	(5) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅
バリアフリー性	(6) 高齢者等配慮対策等級4以上の住宅(共同住宅の専用部分は等級3でも可)
耐久性・可変性	(7) 長期優良住宅 ^{※4}

(注) (3)、(5)及び(6)の技術基準は、住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)に基づく住宅性能表示制度の性能等級と同じです。住宅性能評価書を取得しなくても所定の物件検査に合格すれば、【フラット35】S(金利Aプラン)をご利用いただけます。

※1 都市の低炭素化の促進に関する法律(平成24年法律第84号)の規定により低炭素建築物新築等計画が認定された住宅または同法の規定により集約都市開発事業計画が認定された住宅です。共同住宅等については、融資対象となる住戸が認定を受けている場合に限り、また、増改築等による認定を含みます。

※2 エネルギーの使用の合理化等に関する法律(昭和54年法律第49号)に規定する登録建築物調査機関から「住宅事業建築主基準に係る適合証」(登録建築物調査機関は、フラット35サイトでご案内しています。)の交付を受けた住宅です。

※3 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)(通称 建築物省エネ法)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です(竣工年月日が平成28年4月1日以後の住宅に限り、)。共同住宅等については、融資対象となる住戸が認定を受けている場合に限り、また、増改築等による認定を含みます。

※4 長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成20年法律第87号)の規定により長期優良住宅建築等計画が認定された住宅です。また、増改築等による認定を含みます。

《借入れ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。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格(非住宅部分を除く。)以内となります。また、年取等、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。●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。●借入対象となる住宅及びその敷地に、住宅金融支援機構を抵当権とする第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。●返済終了までの間、借入対象となる住宅については、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。火災保険料は、お客さま負担となります。●万一の場合に備え、機構団体信用生命保険特約制度への加入をお勧めしています。特約料はお客さま負担となります。また、健康状態等により、加入できない場合があります。●【フラット35】Sは、借換融資には利用できません。●融資金利は毎月見直されます。●借入期間(20年以下・21年以上)、融資率(9割以下・9割超)に応じて、借入金利が異なります。融資金利は取扱金融機関により異なります。●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。借入額全体の金利を一定程度高く設定させていただきます。●融資率とは、建設費または購入価格に対して、【フラット35】の借入額の占める割合をいいます。●取扱金融機関の融資金利、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、申込みを希望する取扱金融機関で入手できます。

【フラット35】S (金利Bプラン)

【新築住宅・中古住宅共通の基準】

次表の(1)から(6)までのうち、いずれか1つ以上の基準を満たす住宅であること。

省エネルギー性	(1) 断熱等性能等級4の住宅 ^{※1} (2) 一次エネルギー消費量等級4以上の住宅 ^{※2}
耐震性	(3) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅 (4) 免震建築物 ^{※3}
バリアフリー性	(5) 高齢者等配慮対策等級3以上の住宅
耐久性・可変性	(6) 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(共同住宅等については、一定の更新対策 ^{※4} が必要)

(注) (1)から(6)までの技術基準は、住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)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所定の物件検査に合格すれば、【フラット35】S(金利Bプラン)をご利用いただけます。

※1 断熱等性能等級4の住宅とは、評価方法基準の5-1に定める断熱等性能等級における等級4の基準に適合する住宅をいいます。平成27年3月31日以前に省エネルギー対策等級の基準を用いて設計検査の申請を行った場合又は省エネルギー対策等級の住宅性能評価書を利用する場合は、「断熱等性能等級」を「省エネルギー対策等級」と読み替えてください。

※2 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)(通称 建築物省エネ法)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、)。共同住宅等については、融資対象となる住戸が認定を受けている場合に限り、また、増改築等による認定を含みます。及び基準適合建築物に認定された住宅(竣工年月日が平成28年4月1日以後の一戸建て住宅に限り、)についても対象となります。

※3 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。

※4 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。

【中古住宅特有の基準】

次表の(1)から(4)までのうち、いずれか1つ以上の基準を満たす住宅であること。

省エネルギー性(開口部断熱)	(1) 二重サッシまたは複層ガラスを使用した住宅
省エネルギー性(外壁等断熱)	(2) 建設住宅性能評価書の交付を受けた住宅(省エネルギー対策等級2以上または断熱等性能等級2 ^{※1} 以上)または中古マンションらしくフラット35のうち【フラット35】S(省エネルギー性(外壁等断熱)に適合するもの)として登録した住宅 ^{※2、※3}
バリアフリー性(手すり設置)	(3) 浴室及び階段に手すりを設置した住宅
バリアフリー性(段差解消)	(4) 屋内の段差を解消した住宅

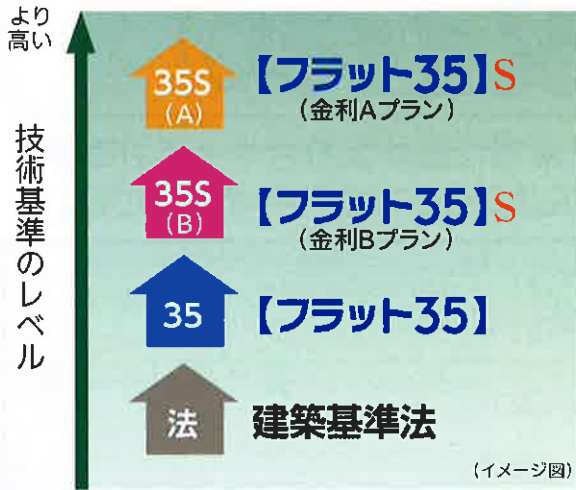
※1 断熱等性能等級2の住宅とは、評価方法基準の5-1に定める断熱等性能等級における等級2の基準に適合する住宅をいいます。

※2 新築時に【フラット35】を利用して建設された住宅等、省エネルギー対策等級2相当以上の住宅または断熱等性能等級2相当以上の住宅であることが確認できる場合についても、【フラット35】S(金利Bプラン)をご利用いただけます。

※3 中古マンションらしくフラット35のうち、【フラット35】S(省エネルギー性(外壁等断熱)に適合するもの)として登録された住宅については、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認いただけます。

【フラット35】Sの住宅のイメージ

【フラット35】Sの住宅の技術基準レベル



【フラット35】Sで対象となる4分野の住宅性能

省エネルギー性に優れた住宅

高い水準の断熱性等を実現した住宅

バリアフリー性に優れた住宅

高齢者の日常生活を行いやすくした住宅

耐震性に優れた住宅

強い揺れに対して倒壊、崩壊等しない程度の性能を確保した住宅

耐久性・可変性に優れた住宅

耐久性を有し、長期にわたり良好な状態で使用するための措置を講じた住宅

(注)【フラット35】S(金利Aプラン)及び【フラット35】S(金利Bプラン)の住宅の条件は、それぞれ異なります。詳しくは、中面をご覧ください。

◆【フラット35】Sの住宅は、第三者機関である検査機関等による検査(設計検査・現場検査)を通じて、機構が定める技術基準に適合することを確認しています。

【フラット35】Sの毎月の返済額・総返済額の試算

【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1.48%※の場合
 ※ 平成28年2月において返済期間が21年以上、融資率が9割以下の場合で取扱金融機関が提供する最も多い【フラット35】の金利

【フラット35】S(金利Aプラン)なら【フラット35】より総返済額が **約87万円** お得です!
 【フラット35】S(金利Bプラン)なら【フラット35】より総返済額が **約47万円** お得です!



	【フラット35】	【フラット35】S (金利Aプラン)		【フラット35】S (金利Bプラン)	
借入金利※	全期間 年1.48%	当初10年間 年1.18%	11年目以降 年1.48%	当初5年間 年1.18%	6年目以降 年1.48%
毎月の返済額	全期間 91,561円	当初10年間 87,225円	11年目以降 90,378円	当初5年間 87,225円	6年目以降 90,975円
総返済額	38,455,727円	37,580,554円		37,984,644円	
【フラット35】との比較 (総返済額)	—	▲875,173円		▲471,083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。試算結果の数値は概算です。

(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、団体信用生命保険にご加入の場合は、団体信用生命保険特約料は別途お客さま負担となります。