

【フラット35】がさらにご利用しやすくなります

次の制度拡充を行います（詳細は裏面参照）。なお、今回の制度拡充は、平成21年4月に策定された「経済危機対策」に基づく平成21年度補正予算案を前提としたものですので、補正予算成立後速やかに実施する予定です。

【フラット35(買取型)】

建設費・購入価額の100%以内のご利用が可能になります

（これまでは建設費・購入価額の90%以内）

【フラット35(買取型)】【フラット35(保証型)】 共通

ご融資の対象となる諸費用の範囲を拡大します

【フラット35(買取型)】【フラット35(保証型)】 共通

当初20年の金利を年0.3%優遇する【フラット35】S(20年優遇タイプ)の取扱いを開始します

【フラット35(買取型)】

住宅ローンの借換えにもご利用が可能になります



【フラット35(買取型)】

建設費・購入価額の100%以内のご利用が可能になります

※平成21年度補正予算成立後、速やかに実施する予定です。実施日以降に資金をお受け取りになるお客様が対象となります。
※お借入額の上限は8,000万円までとなります。
※審査の結果によっては、ローンご利用のご希望に添えない場合がございます。

【フラット35(買取型)】【フラット35(保証型)】共通

ご融資の対象となる諸費用の範囲を拡大します

＜新たにご融資の対象となる諸費用＞

- ①建築確認・中間検査・完了検査申請費用（ご新築の場合のみ） ②請負（売買）契約書貼付の印紙代（お客様ご負担分）
③住宅性能評価検査費用（ご新築の場合のみ） ④適合証明検査費用

※平成21年度補正予算成立後、速やかに実施する予定です。実施日以降に資金をお受け取りになるお客様が対象となります。
※①～④の費用については、請負契約書又は売買契約書に含まれている場合には、これまででもご融資の対象にしておりました。
今般、請負契約書又は売買契約書に含まれていない場合も、疎明資料により確認できればご融資の対象となります。

【フラット35(買取型)】【フラット35(保証型)】共通

当初20年の金利を年0.3%優遇する 【フラット35】S(20年優遇タイプ)の取扱いを開始します

※平成21年度補正予算成立後、速やかに実施する予定です。実施日以降に資金をお受け取りになるお客様が対象となります。
※平成24年3月31日までの時限措置となります。
※募集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ので、予めご了承ください。
※【フラット35】S(20年優遇タイプ)は、【フラット35】Sとは金利優遇を受けるための住宅の条件が異なります。
(詳細は右面を参照ください)
※取り扱っていない金融機関がありますのでご注意ください。

【フラット35(買取型)】

住宅ローンの借換えにもご利用が可能になります

※平成21年度補正予算成立後、速やかに実施する予定です。実施日以降に取扱金融機関にお申し込みのお客様が対象となります。
※【フラット35】S及び【フラット35】S(20年優遇タイプ)はご利用になれません。
※お借入額の上限は担保評価額の200%または借換えの対象となる住宅ローンの残高のいずれか低い額までとなります。
※借換えの対象となる住宅ローンの当初お借入額が8,000万円以下で、住宅の取得費用の100%以下の場合が対象になります。
※審査の結果によっては、ローンご利用のご希望に添えない場合がございます。
※取り扱っていない金融機関がありますのでご注意ください。


※無理のない返済計画のために機構ホームページの「資金計画シミュレーション」を是非ご活用ください。
(<http://www.simulation.jhf.go.jp/type/simulation/sikinkeikaku/openPage.do>)
※ご融資のご相談についてお客様コールセンターにおいても行ってまいります。



今回の制度拡充は、平成21年4月に策定された「経済危機対策」に基づく平成21年度補正予算案を前提としたものですので、補正予算成立後速やかに実施する予定です。

(上記のほか、次のような注意事項がございます。【フラット35】の詳細は、「フラット35サイト(www.flat35.com)」にてご確認ください。)
●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添えない場合がありますのでご了承ください。●お借入れに当たっては、融資手数料が必要で、お客様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利率が適用されます。●最長35年の返済が可能です。ただし、お客様の年齢、借換えの対象となる住宅ローンの経過期間によりお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、検査機関による物件検査を受けていただきます。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、お客様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1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)はお客様のご負担となります。●原則としてお借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。火災保険料はお客様のご負担となります。●万一の場合に備え、団体信用生命保険には是非ご加入ください。ご加入に当たっては条件があり、特約料はお客様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は特約料を当該金融機関が負担する場合があります。)。住宅ローンのお借入れの場合は現在ご加入の団体信用生命保険は終了するため、団体信用生命保険にご加入を希望する場合は、再度、加入のための審査が必要となります。●【フラット35】Sについては、取り扱っていない金融機関がありますのでご注意ください。

＜住宅金融支援機構お客様コールセンター＞

 0570-0860-35
営業時間 毎日9:00～17:00(祝日、年末年始を除く)

【金利優遇を受けるための住宅の条件】

次のいずれか1つ以上の基準を満たす住宅であること。

当初20年間の金利を年0.3%優遇

【フラット35】S(20年優遇タイプ)(新築住宅・中古住宅共通の基準)

バリアフリー性

(1) 高齢者等配慮対策等級4または5の住宅
(共同住宅の専用部分は等級3でも可)

省エネルギー性

(2) 「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に基づく「住宅事業建築主の判断の基準」に適合する住宅(一戸建てに限る)(予定)

耐震性

(3) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅

耐久性・可変性

(4) 長期優良住宅(※1)

(注) (1)及び(3)の技術基準は「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(20年優遇タイプ)をご利用いただけます。

(※1) 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき「長期優良住宅」の認定を受けた住宅です。

【フラット35】S(新築住宅・中古住宅共通の基準)

当初10年間の金利を年0.3%優遇

バリアフリー性

(1) 高齢者等配慮対策等級3、4または5の住宅

省エネルギー性

(2) 省エネルギー対策等級4の住宅

耐震性

(3) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2または3の住宅
(4) 免震建築物(※2)

耐久性・可変性

(5) 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(※3)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。

(※2) 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。

(※3) 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。

【フラット35】S(中古タイプ)(中古住宅特有の基準)

当初10年間の金利を年0.3%優遇

バリアフリー性

(1) 浴室及び階段に手すりが設置された住宅
(2) 屋内の段差が解消された住宅

省エネルギー性

(3) 二重サッシ又は複層ガラスを使用した住宅
(4) 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)又は、中古マンションららくらぐらフラット35のうち、【フラット35】S(中古タイプ)として登録された住宅(※4、※5)

(※4) このほか、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相当以上の住宅であることが確認できる場合は対象となります。

(※5) 中古マンションららくらぐらフラット35のうち【フラット35】S(中古タイプ)と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。

(ご注意) 上記の基準のほか、住宅の耐久性等の【フラット35】の技術基準に適合することが必要です。
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。

(平成21年4月27日作成)