

平成26年度補正予算案及び 平成27年度予算案

平成27年2月3日

1 フラット35Sの金利引下げ

省エネルギー性、耐震性などに優れた住宅を取得する場合に、当初5年間（長期優良住宅等の特に性能が優れた住宅については当初10年間）、フラット35の金利を▲0.3%引き下げます。

なお、経済対策期間中は、金利引下げ幅を▲0.3%から▲0.6%に拡大します。金利引下げ幅の拡大は、平成26年度補正予算が成立し次第、速やかに実施します（実施期間は、最大1年間）。

（参考）平成27年度におけるフラット35Sの金利引下げ幅

| 区分 | 経済対策期間中 | 経済対策終了後 |
|-----------------|-------------|-------------|
| 長期優良住宅等(金利Aプラン) | 当初10年間△0.6% | 当初10年間△0.3% |
| 上記以外(金利Bプラン) | 当初5年間△0.6% | 当初5年間△0.3% |

※ 耐震性や省エネルギー性等について機構の定める技術基準を満たす住宅のうち、金利Aプランは長期優良住宅等の特に性能が優れた住宅、金利Bプランはそれ以外の住宅が対象となります。

2 フラット35（買取型）の9割超融資の金利引下げ

経済対策期間中、フラット35（買取型）の9割超融資について、現行、9割以下融資の場合と比べて上乗せしている金利を引き下げます。フラット35（買取型）の9割超融資の金利引下げは、平成26年度補正予算が成立し次第、速やかに実施します（実施期間は、最大1年間）。

3 フラット35における中古住宅取得に併せたりフォーム資金の対象化

中古住宅・リフォーム市場の活性化等のため、フラット35について、中古住宅購入と併せてリフォーム工事を行う場合、リフォーム工事費用（現在、フラット35対象外）を含めた中古住宅の取得費用をフラット35の対象とします。

4 住宅融資保険における保険料率の引下げ

経済対策期間中、住宅融資保険の保険料率を0.15%程度まで引き下げます（つなぎ融資は対象外）。住宅融資保険の保険料率の引下げは、平成26年度補正予算が成立し次第、速やかに実施します（実施期間は、最大1年間）。

【住宅融資保険の保険料率引下げの例】

特定個人ローン保険（フラット35パッケージ型）の場合※

- ・ 融資率9割以下：0.81% → 0.15%（▲0.66%）
- ・ 融資率9割超：1.01% → 0.15%（▲0.86%）

※実績反映型保険料率制度（金融機関ごとの付保実績及び事故率等に応じて保険料率を設定する制度）により、金融機関ごとに適用する保険料率は異なります。

※フラット35パッケージ型とは、「長期固定金利型」のフラット35と「固定金利期間選択型」「変動金利型」の住宅ローンを、民間金融機関が一体的にご融資するに当たり、「固定金利期間選択型」「変動金利型」の住宅ローンに機構が住宅融資保険を付保する制度です。

5 住宅融資保険事業のリバースモーゲージ型住宅ローンにおける建設・購入資金の対象化

高齢者の住み替えの支援等のため、民間金融機関が高齢者の方にご融資するリバースモーゲージ型の住宅ローン※について、現行のリフォーム等資金及びサービス付き高齢者向け住宅の入居一時金に加え、建設・購入資金を機構の住宅融資保険の付保対象とすることにより、民間金融機関のリバースモーゲージ型の住宅ローンの実施を支援します。

※リバースモーゲージ型の住宅ローンとは、死亡時を融資期間の満了時期として、元金等を一括でご返済いただくローンをいいます。

6 耐震改修工事を行う住宅借上事業者向け融資

空き家を含めた中古住宅を活用した住み替えの促進等を図るため、現行、個人の方を対象としている耐震改修リフォーム融資の対象者に、転貸を目的として中古住宅を借り上げて耐震改修工事を行う事業者を追加します。

7 災害復興住宅融資の融資限度額の引上げ

建設費の高騰等に対応するため、災害復興住宅融資の融資限度額を10%程度引き上げます。融資限度額の引上げは、平成26年度補正予算が成立し次第、速やかに実施します。

【融資限度額引上げの例】

- ・住宅を建設する場合
基本融資額 1,500万円 → 1,650万円 (+150万円)
- ・住宅を購入する場合
基本融資額 2,470万円 → 2,620万円 (+150万円)
- ・住宅を補修する場合
基本融資額 660万円 → 730万円 (+70万円)

8 東日本大震災に係る災害復興住宅融資の受付期間の延長

東日本大震災に係る災害復興住宅融資の受付期間を、現行の平成27年度末までから2年間延長し、平成29年度末までとします。

(参考) 東日本大震災に係る災害復興住宅融資の金利

- ・当初5年間 : 0%
- ・6～10年目 : 通常金利から0.53%引下げ
- ・11年目以降 : 通常金利

※平成27年1月1日時点の通常金利は、基本融資額（個人の方向け）で1.00%