

【フラット35】（買取型）の商品概要

平成27年4月1日現在

お申し込みいただける方	<ul style="list-style-type: none"> ●お申込時の年齢が満70歳未満の方（親子リレー返済（一定の要件があります。）を利用される場合は、満70歳以上の方もお申込みいただけます。） ●日本国籍の方、永住許可を受けている方または特別永住者の方 ●年収に占める全てのお借入れ*（フラット35を含みます。）の年間合計返済額の割合（＝総返済負担率）が次の基準を満たしている方（収入を合算することができますが、お借入期間が短くなる場合があります。） <table border="1"> <tr> <td>年 収</td> <td>400万円未満</td> <td>400万円以上</td> </tr> <tr> <td>基 準</td> <td>30%以下</td> <td>35%以下</td> </tr> </table> <p>※ 全てのお借入れとは、フラット35のほか、フラット35以外の住宅ローン、自動車ローン、教育ローン、カードローン（クレジットカードによるキャッシング、商品の分割払いやリボ払いによる購入を含みます。）等のお借入れをいいます（収入合算者の分を含みます。）。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●お借入れの対象となる住宅及びその敷地を共有する場合は、お申込みご本人が共有持分を持つこと等の要件があります。 <p>(注1) 年収については、原則として、お申込年度の前年(平成27年度においては平成26年1月～12月)の収入を証する公的証明書に記載された金額となります。 なお、公的証明書に記載された金額とは、次のとおりです。 ① 給与収入のみの方は、給与収入金額 ② 上記以外の方は、所得金額（事業所得、不動産所得、利子所得、配当所得及び給与所得のそれぞれの所得金額の合計額）</p> <p>(注2) お申込みされる方は、連帯債務者になる方を含めて2名までとする必要があります。</p>	年 収	400万円未満	400万円以上	基 準	30%以下	35%以下
	年 収	400万円未満	400万円以上				
基 準	30%以下	35%以下					
資金用途	<ul style="list-style-type: none"> ●お申込みご本人またはご親族がお住まいになるための新築住宅の建設・購入資金または中古住宅の購入資金 ●お申込みご本人が週末等に利用する住宅（セカンドハウス）の建設・購入資金 						
お借入れの対象となる住宅	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合する住宅であること。 ●住宅の床面積*1が、以下の住宅であること。 <table border="1"> <tr> <td>一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合*2</td> <td>70㎡以上</td> </tr> <tr> <td>共同建ての住宅（マンション等）の場合</td> <td>30㎡以上</td> </tr> </table> <p>※1 店舗付き住宅などの併用住宅の場合は、住宅部分の床面積が非住宅部分（店舗、事務所等）の床面積以上であることが必要です。 ※2 連続建て住宅：共同建て（2戸以上の住宅で廊下、階段、広間等を共用する建て方のこと。）以外の建て方で、2戸以上の住宅を横に連結する建て方のこと。 重ね建て住宅：共同建て以外の建て方で、2戸以上の住宅を上に乗る建て方のこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●住宅の建設費または購入価額（土地取得費がある場合はその費用を含みます。）が1億円以下（消費税を含みます。）の住宅であること。 ●敷地面積の要件はありません。 	一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合*2	70㎡以上	共同建ての住宅（マンション等）の場合	30㎡以上		
一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合*2	70㎡以上						
共同建ての住宅（マンション等）の場合	30㎡以上						
お借入額	<ul style="list-style-type: none"> ●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（非住宅部分に関するものを除きます。）以内 						
お借入期間	<ul style="list-style-type: none"> ●15年（ただし、お申込みご本人または連帯債務者の年齢が満60歳以上の場合は10年）以上で、かつ、次の①または②のいずれか短い年数（1年単位）が上限となります。 ①「180歳」－「お申込時の年齢*1・2（1年未満切上げ）」 ※1 年収の50%を超えて合算した収入合算者がいる場合には、お申込みご本人と収入合算者のうち、年齢の高い方の年齢を基準とします。 ※2 親子リレー返済（一定の要件があります。）を利用される場合は、後継者の方が収入合算者となるかどうかにかかわらず、後継者の方の年齢を基準とします。 ②35年 <p>(注1) ①または②のいずれか短い年数が15年（ただし、お申込みご本人または連帯債務者の年齢が満60歳以上の場合は10年）より短くなる場合は、お借入れの対象となりません。</p> <p>(注2) 20年以下のお借入期間を選択された場合、原則として、ご返済の途中でお借入期間を21年以上に変更することはできません。</p>						
お借入金利	<ul style="list-style-type: none"> ●全期間固定金利*1 ●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、お借入金利*3・4が異なります。*5 ※1 一定期間金利を引き下げる【フラット35】Sがあります。（詳しくは、フラット35サイト（www.flat35.com）をご覧ください。） ※2 融資率は次の式により算出します。 【フラット35】のお借入額 $\text{融資率} = \frac{\text{住宅の建設費又は購入価額（土地取得費がある場合はその費用を含みます。）}}{\text{お借入額}}$ <ul style="list-style-type: none"> ※3 お借入金利は取扱金融機関によって異なります。取扱金融機関及びフラット35サイト（www.flat35.com）でご案内しています。 ※4 お申込時ではなく、資金のお受取時の金利が適用されます。 ※5 なお、資金のお受取日は、取扱金融機関が定める日となります。 ※6 取扱金融機関によってはお借入期間や融資率にかかわらず、お借入金利が同一の場合があります。 						
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ●元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払い ●6か月ごとのボーナス払い（お借入額の40%以内（1万円単位））も併用できます。 						
担保	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 <p>(注) 抵当権の設定費用（登録免許税、司法書士報酬等）は、お客さまのご負担となります。</p>						
保証人	<ul style="list-style-type: none"> ●必要ありません。 						
団体信用保険	<ul style="list-style-type: none"> ●機構団体信用生命保険特約制度へのご加入をお勧めしています。万一の場合に備え、是非ご加入ください。 <p>(注) 特約料は、お客さまのご負担となります。また、お客さまの健康状態等によっては、ご加入いただけない場合があります。</p>						
火災保険	<ul style="list-style-type: none"> ●ご返済を終了するまでの間、お借入れの対象となる住宅に、火災保険（任意の保険会社の火災保険または法律の規定による火災共済をいいます。以下同じ。）を付けていただきます。 ●保険金額はお借入額以上*とし、建物の火災による損害を補償対象としていただきます。 ※ お借入額が保険会社の定める評価基準により算出した金額（評価額）を超える場合は、評価額とします。 ●保険期間、火災保険料の払込方法及び火災保険金請求権への質権設定の取扱いは、取扱金融機関によって異なります。 (注) 火災保険料は、お客さまのご負担となります。また、住宅金融支援機構の特約火災保険は利用できません。 						
融資手数料・物件検査手数料	<ul style="list-style-type: none"> ●融資手数料*1・2は取扱金融機関によって異なります。 ●物件検査手数料*2は検査機関または適合証明技術者によって異なります。 ※1 融資手数料は、取扱金融機関及びフラット35サイト（www.flat35.com）でご案内しています。 ※2 融資手数料・物件検査手数料は、お客さまのご負担となります。 						
保証料・繰上返済手数料	<ul style="list-style-type: none"> ●必要ありません。 <p>※ 一部繰上返済の場合、繰上返済日は毎月のご返済日となります。 また、ご返済いただける金額は「住・My Note」（ご返済中のお客さま向けのインターネットサービス）の場合は10万円以上、金融機関の窓口の場合は100万円以上となります。</p>						

※ 取扱金融機関の融資審査またはローンを買取る住宅金融支援機構の買取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。
 また、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。

【フラット35】（借換融資）の商品概要

平成27年4月1日現在

<p>お申し込みいただける方</p>	<p>●原則として、お借換えの対象となる住宅ローンの債務者と借換融資の申込人が同一であること。ただし、お借換えに伴い債務者を追加することができません（債務者の人数は、2名までとなります。） ※債務者を追加する場合やお借換えに伴い住宅等の持分を変更する場合の住宅ローン控除の取扱いなど税金に関しては、最寄りの税務署または税理士にご確認ください。</p> <p>●お借換えの対象となる住宅及びその敷地を共有している場合は、お申込みご本人が共有持分を持っていること等の要件があります。</p> <p>●お申込時の年齢が満70歳未満の方（親子リレー返済（一定の要件があります。））等をお借入れをいいます（収入合算者の分を含みます。） ●日本国籍の方、永住許可を受けている方または特別永住者の方 ●年収に占める全てのお借入れ*（フラット35を含みます。）の年間合計返済額の割合（＝総返済負担率）が次の基準を満たしている方（収入を合算することができる場合もあります。）</p> <table border="1" data-bbox="319 392 861 459"> <tr> <th>年 収</th> <th>400万円未満</th> <th>400万円以上</th> </tr> <tr> <th>基 準</th> <td>30%以下</td> <td>35%以下</td> </tr> </table> <p>※ 全てのお借入れとは、フラット35のほか、フラット35以外の住宅ローン、自動車ローン、教育ローン、カードローン（クレジットカードによるキャッシング、商品の分割払いやリボ払いによる購入を含みます。）等のお借入れをいいます（収入合算者の分を含みます。）。</p> <p>●住宅取得時にお借入れになった住宅ローンのお借入日（金銭消費貸借契約締結日）から借換融資の申込日まで1年以上経過しており、かつ、借換融資の申込日の前日までの1年間、正常に返済をしている方 ※ 相続等で債務者が変更（債務者の追加を除きます。）となった場合は、当該変更の日（債務者の変更登記の原因日等）となります。</p> <p>(注1) お借換えの対象となる住宅について、お申込みご本人が所有し、かつ、お申込みご本人またはご親族がお住まいになる必要があります。 ※ セcondハウス（単身赴任先の住宅、週末等を過ごすための住宅等で賃貸していないもの）として、お申込みご本人が所有し、かつ、お申込みご本人がご利用いただく場合も借換融資の対象となります。</p> <p>(注2) 年収については、原則として、お申込年度の前年（平成27年度においては平成26年1月～12月）の収入を証する公的証明書に記載された金額となります。 なお、公的証明書に記載された金額とは、次のとおりです。 ① 給与収入のみの方は、給与収入金額 ② 上記以外の方は、所得金額（事業所得、不動産所得、利子所得、配当所得及び給与所得のそれぞれの所得金額の合計額）</p>	年 収	400万円未満	400万円以上	基 準	30%以下	35%以下
年 収	400万円未満	400万円以上					
基 準	30%以下	35%以下					
<p>資金使途</p>	<p>●次の①または②のいずれかの住宅ローンのお借換え ①お申込みご本人が所有し、かつ、お住まいになる住宅の建設または購入のための住宅ローン ※ セcondハウス（単身赴任先の住宅、週末等を過ごすための住宅等で賃貸していないもの）として、お申込みご本人が所有し、かつ、お申込みご本人がご利用いただく場合も借換融資の対象となります。 ②お申込みご本人が所有し、かつ、ご親族がお住まいになる住宅の建設または購入のための住宅ローン</p> <p>(注) 多目的ローンや投資用ローン等の住宅ローン以外のローン及び住宅のリフォームのための住宅ローンのお借換えには利用できません。</p>						
<p>お借換の対象となる住宅ローン及び住宅の要件</p>	<p>●住宅取得時にお借入れになった住宅ローンのお借入額が、次の①及び②の要件を満たすこと。 ①8,000万円以下であること。 ②住宅の建設費または購入価額*1・*2の100%以内であること。 ※1 土地取得費がある場合は、その費用を含みます。 ※2 住宅取得時に生じた諸費用は含みません。</p> <p>●住宅の建設費または購入価額（土地取得費がある場合はその費用を含みます。）が1億円以下（消費税を含みます。）であること。 ●住宅の床面積*3が、次表の住宅であること。</p> <table border="1" data-bbox="319 907 1037 974"> <tr> <td>一戸建て住宅、連続建て住宅または重ね建て住宅*2の場合</td> <td>70㎡以上</td> </tr> <tr> <td>共同建ての住宅（マンション等）の場合</td> <td>30㎡以上</td> </tr> </table> <p>※1 店舗付き住宅などの併用住宅の場合は、住宅部分の床面積が非住宅部分（店舗、事務所等）の床面積以上であることが必要です。 ※2 連続建て住宅・共同建て（2戸以上の住宅で廊下、階段、広間等を共用する建て方のこと。）以外の建て方で、2戸以上の住宅を横に連結する建て方のこと。 重ね建て住宅：共同建て以外の建て方で、2戸以上の住宅を上に乗ねる建て方のこと。 ●住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合している住宅であること。 ●敷地面積の要件はありません。</p>	一戸建て住宅、連続建て住宅または重ね建て住宅*2の場合	70㎡以上	共同建ての住宅（マンション等）の場合	30㎡以上		
一戸建て住宅、連続建て住宅または重ね建て住宅*2の場合	70㎡以上						
共同建ての住宅（マンション等）の場合	30㎡以上						
<p>お借入額</p>	<p>●100万円以上8,000万円以下で、「お借換えの対象となる住宅ローンの残高*」または「機構による担保評価額の200%」のいずれか低い額まで（1万円単位） ※ 以下の諸費用を含めることができます。 ①金銭消費貸借契約書に貼付する印紙代（印紙税） ②【フラット35】借換融資を利用する際の融資手数料 ③抵当権の設定及び抹消のための費用（登録免許税） ④抵当権の設定及び抹消のための司法書士報酬 ⑤機構団体信用生命保険特約制度特約料（初年度分のみ） ⑥適合証明検査費用（物件検査手数料）</p>						
<p>お借入期間</p>	<p>●15年（ただし、お申込みご本人または連帯債務者の年齢が満60歳以上の場合は10年）以上で、かつ、次の①または②のいずれか短い年数（1年単位）が上限となります。 ①「80歳」－「借換融資のお申込時の年齢*1・*2（1年末満切上げ）」 ※1 年収の50%を超えて合算した収入合算者がいる場合には、お申込みご本人と収入合算者のうち、年齢の高い方の年齢を基準とします。 ※2 親子リレー返済（一定の要件があります。）を利用される場合は、後継者の方が収入合算者となるかどうかにかかわらず、後継者の方の年齢を基準とします。 ②「35年」－「住宅取得時にお借入れになった住宅ローンの経過期間*3（1年末満切上げ）」*4 ※3 住宅取得時にお借入れになった住宅ローンのお借入日（金銭消費貸借契約締結日）から借換融資の申込日までの経過期間をいいます。 ※4 取扱金融機関によっては、返済期間が「35年」－「住宅取得時にお借入れになった住宅ローンの経過期間（1年末満切上げ）」によらない場合がありますので、お申込みをされる取扱金融機関にご確認ください。</p> <p>(注1) ①または②のいずれか短い年数が15年（ただし、お申込みご本人または連帯債務者の年齢が満60歳以上の場合は10年）より短くなる場合は、借換融資の対象となりません。 (注2) 20年以下のお借入期間を選択された場合、原則として、ご返済の途中で借入期間を21年以上に変更することはできません。</p>						
<p>お借入金利</p>	<p>●全期間固定金利 お借入期間（20年以下・21年以上）に応じて、お借入金利*1・*2が異なります*3。 ※1 お借入金利は取扱金融機関によって異なります。取扱金融機関の店頭及びフラット35サイト（www.flat35.com）でご案内しています。 ※2 お申込時ではなく、資金のお受取時の金利が適用されます。 なお、資金のお受取日は、取扱金融機関が定める日となります。 ※3 取扱金融機関によっては、お借入期間にかかわらず、お借入金利が同一の場合があります。</p>						
<p>ご返済方法</p>	<p>●元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払い 6か月ごとのボーナス払い（お借入額の40%以内（1万円単位））も併用できます。</p>						
<p>担保</p>	<p>●お借換えの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。 (注) 抵当権の設定費用（登録免許税、司法書士報酬等）は、お客さまのご負担となります。</p>						
<p>保証人</p>	<p>●必要ありません。</p>						
<p>団体信用生命保険</p>	<p>●機構団体信用生命保険特約制度へのご加入をお勧めしています。万一の場合に備え、是非ご加入ください。 ●お借換えの対象となる住宅ローンについて団体信用生命保険にご加入されている場合、その保障は住宅ローンのお借換えにより終了します。借換融資について機構団体信用生命保険特約制度へのご加入を希望される場合は、改めてご加入のお申込みが必要です。ただし、保険会社の審査の結果、加入できない場合があります。 (注1) 特約料は、お客さまのご負担となります。また、お客さまの健康状態等によっては、ご加入いただけない場合があります。 (注2) 機構団体信用生命保険特約制度をご利用いただいている方が、借換えによる任意の繰上返済等により、機構団体信用生命保険特約制度から脱退される場合、お支払済みの特約料のうち、未経過の保障月数に相当するものとして機構が定める金額を返戻します。ただし、脱退時期等によっては返戻できない場合があります。</p>						
<p>火災保険</p>	<p>●ご返済を終了するまでの間、お借換えの対象となる住宅に、火災保険（任意の保険会社の火災保険または法律の規定による火災共済をいいます。以下同じ。）を付けていただきます。 ●保険金額は、お借入額以上*とし、建物の火災による損害を補償対象としていただきます。 ※ お借入額が保険会社の定める評価基準により算出した金額（評価額）を超える場合は、評価額とします。 ●保険期間、火災保険料の払込方法及び火災保険金請求権への質権設定の取扱いは、取扱金融機関によって異なります。 ●お借換前に付保している火災保険が上記を満たしている場合は、その火災保険を継続していただくことができます。 (注) 火災保険料は、お客さまのご負担となります。</p>						
<p>融資手数料 物件検査手数料</p>	<p>●融資手数料*1・*2は取扱金融機関によって異なります。 ●住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合していることを適合証明書により確認する場合は、物件検査手数料*3が必要となります。物件検査手数料は検査機関または適合証明技術者によって異なります。 ※1 融資手数料は、取扱金融機関及びフラット35サイト（www.flat35.com）でご案内しています。 ※2 融資手数料・物件検査手数料は、お客さまのご負担となります。</p>						
<p>保証料・繰上返済手数料</p>	<p>●必要ありません。 ※ 一部繰上返済の場合、繰上返済日は毎月のご返済日となります。 また、ご返済いただける金額は「住・My Note」（ご返済中のお客さま向けインターネットサービス）の場合は10万円以上、金融機関の窓口の場合は100万円以上となります。</p>						
<p>その他</p>	<p>●【フラット35】Sは借換融資には利用できません。</p>						

* 取扱金融機関の融資審査またはローンを買回する住宅金融支援機構の買回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。

住宅金融支援機構について

トピックス

コーポレートガバナンス

住宅金融支援機構の業務

資料編

災害復興住宅融資（東日本大震災）の商品概要

【個人向け】

平成 27 年 4 月 1 日現在

資金使途	<p>災害によりご自分又は親の住宅が被災した場合に、ご自分又は親が居住するために住宅を建設、購入又は補修するための資金</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 被災者に貸すための住宅の場合も対象になります。 ※ ローンのお借換えには利用できません。
融 資 額	<p>融資額は、各所要額の合計額又は以下の融資限度額の合計額のいずれか低い額が限度となります（10万円以上10万円単位）</p> <p>◆建設の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ①基本融資額（建設資金）：1,650万円^(注1) <li style="padding-left: 20px;">（土地取得資金）：970万円^(注2) <li style="padding-left: 20px;">（整地資金）：440万円 ②特例加算額（建設資金）：510万円 <p>(注1) 被災親族同居の場合は2,280万円が限度となります。被災親族同居とは、別居していた直系親族の関係にある方がそれぞれ被災し、かつ、新たに建設された住宅に同居する場合に該当となります。</p> <p>(注2) 賃借権を取得した場合の基本融資額（土地取得資金）は、580万円が限度となります。</p> <p>定期借地権などを取得した場合の保証金についても、一定の条件を満たす場合は融資の対象となりますが、この場合の基本融資額（土地取得資金）は、380万円が限度となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 基本融資額（建設資金）及び特例加算額（建設資金）の合計額は、建設費が限度となります。 ※ 基本融資額（土地取得資金）及び基本融資額（整地資金）は、それぞれ所要額が限度です。 ※ 基本融資額（土地取得資金）及び基本融資額（整地資金）は、基本融資額（建設資金）と併せてご利用いただけます。 ※ 損壊家屋の除去費用も融資対象として建設費に含めることができます。 ※ 基本融資額（土地取得資金）は、り災日後に土地を取得した場合に限りご利用いただけます。 ※ 基本融資額（整地資金）は、堆積土砂の排除、切土、盛土、擁壁の築造を行う場合等にご利用いただけます。 ※ 国、地方公共団体等から住宅建築に対する補助金を受けられる方は、融資額が減額になる場合があります。 <p>◆購入の場合</p> <p>●新築住宅の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ①基本融資額（購入資金）：2,620万円^(注1)^(注2) ②特例加算額（購入資金）：510万円 <p>●リ・ユース住宅（中古住宅）の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ①基本融資額（購入資金） リ・ユースプラス住宅、リ・ユースプラスマンション：2,620万円^(注1)^(注2) <li style="padding-left: 20px;">リ・ユース住宅、リ・ユースマンション：2,320万円^(注1)^(注2) ②特例加算額（購入資金）：510万円 <p>(注1) 基本融資額（購入資金）のうち、基本融資額（土地取得資金）の970万円が含まれます。</p> <p>基本融資額（購入資金）のうち、賃借権を取得した場合の基本融資額（土地取得資金）は、580万円が限度となりますので、基本融資額（購入資金）の融資限度額は、上記の金額からそれぞれ390万円を減額した金額となります。</p> <p>定期借地権を取得した場合の保証金も一定の条件を満たす場合は融資対象となりますが、この場合の基本融資額（土地取得資金）は380万円が限度となりますので、基本融資額（購入資金）の融資限度額は上記の金額からそれぞれ590万円を減額した金額となります。</p> <p>(注2) 被災親族同居の場合で敷地が所有権のときは、新築住宅購入、リ・ユースプラス住宅及びリ・ユースプラスマンションは3,250万円、リ・ユース住宅及びリ・ユースマンションの場合は2,950万円が限度となります。</p> <p>被災親族同居とは、別居していた直系親族の関係にある方がそれぞれ被災し、かつ、新たに購入された住宅にこれらの方が同居する場合をいいます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 基本融資額（購入資金）及び特例加算額（購入資金）の合計額は、購入価額が限度となります。 ※ 基本融資額（購入資金）は、基本融資額（土地取得資金）単独では利用できません。 ※ 国、地方公共団体等から住宅購入に対する補助金を受けられる方は、融資額が減額になる場合があります。 <p>◆補修の場合</p> <ul style="list-style-type: none"> 基本融資額（補修資金）：730万円 <li style="padding-left: 20px;">（引方移転資金）：440万円^(注) <li style="padding-left: 20px;">（整地資金）：440万円^(注) 特例加算額（整地資金）：230万円 <p>(注) 基本融資額（引方移転資金）及び基本融資額（整地資金）の両方を利用する場合は、合計で440万円が限度となります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 基本融資額（補修資金）、基本融資額（整地資金）及び基本融資額（引方移転資金）は、それぞれ所要額が限度となります。 ※ 基本融資額（補修資金）は、被災部分の補修に併せて行う、増築工事や門扉の補修にもご利用いただけます。 ※ 基本融資額（整地資金）は、堆積土砂の排除、切土、盛土、擁壁の築造を行う場合等にご利用いただけます。 ※ 基本融資額（整地資金）及び基本融資額（引方移転資金）は、基本融資額（補修資金）と併せてご利用いただけます。 ※ 特例加算額（整地資金）は、基本融資額（整地資金）を超えて利用する場合にご利用いただけます。 ※ 国、地方公共団体等から住宅の補修に対する補助金を受けられる方は、融資額が減額になる場合があります。 ※ 審査の結果、融資額がご希望と通りの額とならない場合があります。

返済期間	<p>最長返済期間は、次の①又は②のいずれか短い年数となります（1年単位で設定）。</p> <p>①申込み区分・構造等による最長返済期間</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆建設・新築購入の場合 <ul style="list-style-type: none"> ・耐火、準耐火、木造（耐久性）：35年、木造（一般）：25年 ◆リ・ユース住宅（中古住宅）購入の場合 <ul style="list-style-type: none"> ・リ・ユースプラス住宅、リ・ユースプラスマンション：35年 ・リ・ユース住宅、リ・ユースマンション：25年 ◆補修の場合：20年 <ul style="list-style-type: none"> ※ 住宅の建設又は購入の場合にご融資の契約日から最長5年間（1年単位）の元金据置期間（利息のみの支払期間）を設定でき、元金据置期間を希望すると、据置期間分返済期間が延長されます。補修の場合は返済期間内で、ご融資の契約日から1年間の元金据置期間（利息のみの支払期間）を設定できます（返済期間は延長されません。）。 <p>②年齢による最長返済期間 「80歳」－「申込本人又は収入合算者（注）のいずれか年齢が高い方の申込時の年齢（1歳未満切上げ）」 （注）収入合算を希望する金額が収入合算者の収入の50%を超える場合に限りです。</p>
融資金利	<p>固定金利（全期間固定金利型）</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 借入申込日現在の融資金利が適用されます。 ※ 基本融資額の金利は、段階的に高くなるため、毎月の返済額が当初5年経過後及び10年経過後（補修の場合は5年経過後のみ）に増加します。 ※ 金利は、住宅金融支援機構のホームページ等でご確認ください。
返済方法	<p>元利均等毎月払い又は元金均等毎月払い</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 6か月ごとのボーナス払い（基本融資額又は特例加算額のそれぞれ40%以内（50万円単位））を併用できます。ただし、元金据置期間を設定する場合、据置期間中の返済は毎月払いのみとなります。 ※ 融資額が130万円未満となる場合は、ボーナス併用払いを利用することはできません。
担保	<p>融資の対象となる建物と敷地に、機構のための第1順位の抵当権を設定していただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 補修資金の場合は、建物に機構のための抵当権を設定していただきますが、審査の結果、敷地にも抵当権を設定していただく場合があります。 ※ 抵当権の設定費用（司法書士報酬など）は、お客様のご負担となります。
保証人	<p>必要ありません（被災者に貸すために、災害復興住宅融資を利用する場合は保証人が必要です。）。</p>
物件検査	<p>住宅が機構の定める技術基準に適合していることについて、物件検査を受けていただきます。物件検査手数料は、必要ありません。</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 検査機関は地方公共団体等です。
団体信用保険	<p>機構団体信用生命保険にご加入いただけます。万一の場合に備え、是非ご加入ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 特約料はお客様のご負担となります。
火災保険	<p>融資の対象となる建物に特約火災保険又は特約火災保険以外の機構が定める要件を満たす火災保険等をご利用いただけます。また、火災保険金請求権に機構のための第1順位の質権を設定していただきます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ※ 火災保険料は、お客様のご負担となります。
返済方法変更手数料	<p>必要ありません。</p>
繰上返済	<p>必要ありません。</p>
資金の受取	<p>建設の場合、次のいずれかの方法からお選びいただけます。</p> <ol style="list-style-type: none"> ①最終回資金のみ ②中間資金^(注1)＋最終回資金 ③土地先行資金^(注2)＋最終回資金 ④土地先行資金^(注2)＋中間資金^(注1)＋最終回資金 <p>（注1）中間資金は現場審査（上棟時）後、最終回資金は住宅完成後、所定の手続終了後のお受取です。 （注2）土地先行資金は融資予約後、現場審査申請前にお受取りになる基本融資額（土地取得資金）です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基本融資額（土地取得資金）は土地先行資金、中間資金又は最終回資金のいずれかのお受取を選択でき、その受取額は基本融資額（土地取得資金）の100%です。 ・基本融資額（建設資金）は中間資金で60%又は80%のお受取を選択でき、最終回資金でその残額をお受取いただけます。 ・基本融資額（整地資金）は、中間資金又は最終回資金のいずれかのお受取を選択でき、その受取額は、基本融資額（整地資金）の100%です。 ・特例加算額は最終回資金のみのお受取となります。 <p>購入又は補修の場合は、最終回資金のみのお受取となります。</p>
融資手数料	<p>必要ありません。</p>
申込みのやり直し	<p>融資手続中に、申込み時の金利よりも融資金利が下がった場合、金利引下げのメリットを受けるために、今回の申込みを取り下げ、再度お申込みをしていただくことができます（以下「再度の申込み」といいます）。</p> <p>ただし、再度の申込みをされた時点での状況に基づき改めて審査をしますので、審査の結果、融資を受けられなくなる場合や融資額が減額される場合があります。</p> <p>再度の申込みをする場合は、「災害復興住宅融資のご案内<東日本大震災>」の「災害復興住宅融資の申込みのやり直し」に記載した注意点を十分ご確認の上、手続を行ってください。</p>

※ 詳細については機構ホームページをご参照ください。

まちづくり融資（短期事業資金）の商品概要

平成27年4月1日現在

まちづくり融資の種類		建設・購入資金
	再開発事業のケース	●事業の構想・計画段階～建物竣工・保留床譲渡までの間に再開発組合等が必要とする事業資金
融資対象者		●個人、中小事業者である法人又は建替事業を行う組合（市街地再開発組合・防災街区整備組合・マンション建替組合・マンション敷地売却組合など）
地域要件		●次の全ての地域要件を満たしていただきます。詳細は機構ホームページをご参照ください。 ①用途地域が住居系地域、商業系地域、準工業地域等であること。 ②防火地域又は準防火地域等であること。
事業要件・建築物要件		●【事業要件】 次の①から⑤までのいずれかに該当する事業が対象になります。詳細は機構ホームページをご参照ください。 ① マンション建替事業 ② 共同建替事業 ③ 賃貸建築物建替事業 ④ 総合的計設計画建替事業 ⑤ 地区計画等適合建替事業 ●【建築物要件の概要】 次の①から⑤の要件をすべて満たしていただきます。詳細は機構ホームページをご参照ください。 ① 住宅部分の延べ面積の割合が、建築物全体の延べ面積の1/2超であること。 ② 建築物の構造が耐火構造、準耐火構造又はまちづくり省令準耐火構造であること。 ③ 法定容積率の1/2以上を利用していること。 ④ 1戸当たりの住宅の床面積が、30㎡以上280㎡以下であること。 ⑤ 機構の定める一定の技術要件に適合すること。
融資額	対象事業費	●調査設計計画費・土地・借地権の取得費・建築工事費・補償費・参加組合員負担金等 ※ 購入資金は、事業化当初から買主が取得することが予定されていた案件等が対象となります。
	融資率上限	●対象事業費の100%（融資額については、お申込み後、機構所定の審査があり、審査の結果、ご要望にお応えできない場合がありますので、あらかじめご了承ください。） ※ 融資額については100万円以上、10万円単位となります。
融資金利	金利水準	●0.77% ※ 金利は毎月見直します。上記金利は平成27年4月1日現在のものです。最新の金利は機構ホームページでご確認ください。
	金利決定期	●資金交付時の金利が適用されます（ただし、手形書換による借換えを行う場合の借換日以降の融資金利は、借換え時の金利が適用されます。）。 ※ 金利の適用期間は資金交付のあった年度の翌年度4月下期資金交付日（機構が指定する日）までとなります。ただし借換えを行う場合は翌年度4月下期資金交付の前日までが適用期間となります。 ※ 借換え後の融資金利は借換えを行った年度の翌年度4月下期資金交付日までとなります（更に借換えを行う場合は4月下期資金交付の前日までが適用期間となります。）。
融資金の返済期限		●建物竣工後2年以内で、個々の事業に応じて機構が設定した返済期日が返済期限となります。
融資金の返済方法		●保留床等の譲渡状況等に応じて、機構と協議の上で、機構が指定する日に元金及び利息をご返済いただきます。 なお、ご返済いただく金額は、原則として、融資対象住戸の販売価格（機構が事業計画承認した際の販売価格で消費税を含みます。）に、融資割合 ^{*1} と売却戸数に応じて機構が定めた算式により個別に設定した返済割合 ^{*2} （融資対象住戸の3割を販売するまでは原則として「50%＋（融資割合（%）－50%）×2」により算出した割合とし ^{*3*4} 、3割を販売した以後は原則として融資割合と同一の割合）を乗じた金額とします。詳細については、機構までお問い合わせください。 ※1 融資割合とは、機構が事業計画承認した際の融資対象住戸の販売価格（消費税を含みます。）の総額に対する機構融資額の総額の割合をいいます。 ※2 返済割合とは、機構が事業計画承認した際の融資対象住戸の販売価格（消費税を含みます。）に対する機構への返済額の割合をいいます。 ※3 融資割合が75%以上の場合の返済割合は100%、融資割合50%以下の場合の返済割合は融資割合と同一となります。 ※4 優良な会社の債務保証、別担保の提供などにより返済の懸念が極めて少ないと判断される場合には融資割合を返済割合とすることができます。 ●毎年度4月1日から4月30日までのうち機構が指定する期日に元金及び利息を一括返済していただきますが、事業期間が返済期日を超えるため、一括返済することができない場合は、返済期日に手形を書き換え、借換えの手続を行うことによりお借入れを継続していただくことができます。なお、返済期日に借換えを行う場合は、返済期日（＝借換え日）において、次年度の融資予約に基づく融資金によりご返済いただきます。その際、経過利息については同日にお支払いいただくか、元金部分に加えていただくこととなります。具体的な返済額など、詳細については、機構までお問い合わせください。
	返済原資の例	●保留床の販売代金、権利者の増床精算金、補助金等
融資の契約形態		●約束手形による融資です。
担保		●原則として、土地・建物に根抵当権、事業者が有する債権に対する質権、譲渡担保権等を機構のために第一順位で設定させていただきます。事業の内容により個別にご相談させていただきます。また、担保設定に要する費用（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。
保証		●融資審査の結果、十分な保証能力のある保証人が必要となる場合があります。 ※ 個人を連帯保証人とされるときは、お申込人が法人の場合における当該法人の経営者に限ります。 ※ 法人を連帯保証人とされるときは、十分な保証能力のある法人のほか、お申込みの時点で機構が承認している保証機関の保証をご利用いただけます。 ※ 機関保証を利用する場合は、保証料が必要となります。
建築物の技術要件		●機構が定める技術要件を満たしていただきます（詳細は機構ホームページをご参照ください）。 ※ 適合証明機関による物件検査を受けていただく必要があり、検査に当たっては物件検査手数料が必要となります。物件検査手数料は適合証明機関によって異なります。
火災保険		●機構が必要と認める場合は建物へ火災保険を付保していただきます（機構が必要と認める場合は保険金請求権に対して機構のために第一順位の質権を設定させていただきます）。 ※ 火災保険料はお客様のご負担となります。
一部繰上返済手数料		●5,250円
返済条件変更手数料		●5,250円

※ 融資については、お申込み後に当機構所定の審査があり、審査の結果、ご要望にお応えできない場合があります。

(注) 平成27年4月1日現在、機構が承認している保証機関及び保証料は次のとおりです。

・(一財)首都圏不燃建築公社及び(一財)住宅改良開発公社：融資額に対して年1%を乗じた額(年払い)

・(公社)全国市街地再開発協会：融資額に対して年0.2%～0.75%を乗じた額(年払い)(別途、保証対象となる事業要件があります。)

賃貸住宅建設融資の商品概要

平成 27 年 4 月 1 日現在

借入額	<ul style="list-style-type: none"> ●建築主体工事費等融資の対象となる事業費の100%以内(10万円単位) ※ 土地・建物の評価、収支計画などを審査した結果、ご希望に添えない場合があります。
借入期間	<ul style="list-style-type: none"> ●35年以内(1年単位) ※ サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資の場合、返済期間内で融資の日から1年間の元金据置期間(利息のみの支払期間)を設定できます(返済期間は延長されません。)
借入金利	<ul style="list-style-type: none"> ●35年固定金利または15年固定金利の2つの金利タイプがあります。 ●金利タイプに応じて借入金利が異なります。 ●繰上返済制限制度のご利用に応じて借入金利が異なります。 ※ 借入金利は申込み受付日が属する月の約2か月後に決定します。 ※ 申込後は、他の金利タイプへの変更等はできません。 ※ 15年固定金利を選択した場合、15年経過後の適用利率は、契約から15年経過した時点で見直されます。見直し後は、残返済期間のすべての期間を固定金利とし、見直し時点における機構の金利タイプのうち、固定期間が最も短い(ただし、残返済期間以上であることを要します。)金利タイプの利率を適用します。 ※ 35年固定金利と15年固定金利を組み合わせることもできます。 ※ 借入金利は、機構ホームページ等でご確認ください。機構窓口でもご確認ください。
返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ●元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払い
担保	<ul style="list-style-type: none"> ●借入れの対象となる建物と敷地に、機構のための第1順位の抵当権を設定していただきます。 ※ 土地・建物の評価、収支計画などを審査した結果、借入れの対象となる建物・敷地以外に担保をご提供いただく場合があります。 ※ 抵当権の設定費用(登録免許税、司法書士報酬等)はお客さまのご負担となります。
保証人	<ul style="list-style-type: none"> ●保証能力のある法人または個人(申込人が法人の場合における当該法人の経営者に限ります。)の連帯保証人をつけていただきます。 ※ 機構による審査の結果、申込みいただいた連帯保証人をお認めできない場合があります。 ※ 法人を連帯保証人とされる場合、保証能力のある法人のほか、申込みの時点で機構が承認している保証機関の保証をご利用いただけます(保証機関の保証をご利用の場合、別途保証料が必要となります。また、保証機関による審査の結果、ご利用できない場合があります。なお、機構が承認している保証機関については、「賃貸住宅融資のご案内」巻末の参考資料をご覧ください。) ※ サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資(施設共用型)の場合、連帯保証人は不要です。
火災保険	<ul style="list-style-type: none"> ●借入れの対象となる建物に要件適合火災保険を付け、その保険金請求権または共済金請求権に機構を第1順位とする質権を設定していただきます。 ※ 要件適合火災保険とは、機構が定める要件に適合した火災保険または火災共済をいいます。 ※ 火災保険料はお客さまのご負担となります。
物件検査	<ul style="list-style-type: none"> ●適合証明検査機関による設計検査及び竣工現場検査を受けていただきます。 ※ 物件検査手数料はお客さまのご負担となります(物件検査手数料は適合証明検査機関によって異なります。)
返済方法変更手数料	<ul style="list-style-type: none"> ●1回の変更ごとに5,250円(税込)お支払いいただきます。 ※ 35年固定金利と15年固定金利を組み合わせるご利用の場合、返済条件の変更をご希望される金利タイプごとに手数料をお支払いいただきます。
繰上返済手数料	<ul style="list-style-type: none"> 【融資額の全額を繰上返済される場合】 手数料は必要ありません。 【融資額の一部を繰上返済される場合】 手数料は返済の内容により異なります。 ・繰上返済後の毎月の支払の額を変更せず、かつ、借入期間を短縮する場合:3,150円(税込) ・上記以外:5,250円(税込) ※ 35年固定金利と15年固定金利を組み合わせるご利用の場合、繰上返済をされる金利タイプごとに手数料をお支払いいただきます。
資金の受取	<ul style="list-style-type: none"> ●着工時(融資額の30%以内)・屋根工事完了時(同左)・竣工時(同左)・最終回資金交付時に借入額を分割して受け取ることが可能です。 ※ 原則として、着工時と屋根工事完了時の中間資金の額は、機構の算出した土地評価額が上限となります。 ※ サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資の場合は、初回の中間資金交付に関する申請時までに高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成13年法律第26号、以下「高齢者住まい法」といいます。)第5条第1項の規定によるサービス付き高齢者向け住宅の登録を行わなければ、資金を受け取ることはできません。
融資手数料	<ul style="list-style-type: none"> ●融資手数料は不要です。
着工期限の遵守	<ul style="list-style-type: none"> ●融資予約後、着工期限までに着工せず、合理的な理由がないと機構が認める場合には、融資予約を解除する場合があります。
サービス付き高齢者向け住宅の登録	<ul style="list-style-type: none"> ●サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資の場合は、借入れの対象となるサービス付き高齢者向け住宅の事業に係る賃貸住宅の全ての住戸について、竣工時の工事請負契約書等のご提出時(中間資金交付を希望する場合には、初回の中間資金交付に関する申請時)までに、高齢者住まい法第5条第1項の規定によるサービス付き高齢者向け住宅の登録を行い、当該登録が完了したことを証する書類の写しを機構に提出していただきます。 ●サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資の場合は、機構の借入れを受けている期間中は、借入れの対象となるサービス付き高齢者向け住宅の事業に係る賃貸住宅の全ての住戸について、高齢者住まい法第5条第2項の規定による5年ごとのサービス付き高齢者向け住宅の登録の更新を行い、当該更新後速やかに当該更新が完了したことを証する書類の写しを機構に提出していただきます。
サービス付き高齢者向け住宅の入居者との契約	<ul style="list-style-type: none"> ●サービス付き高齢者向け賃貸住宅建設融資の場合は、借入れの対象となるサービス付き高齢者向け住宅の事業に係る賃貸住宅の全ての住戸の入居に係る契約は建物賃貸借契約とし、機構の借入れを受けている期間中についても当該住戸の入居に係る契約は建物賃貸借契約以外の契約とすることができません。
確定申告書等のご提出	<ul style="list-style-type: none"> ●機構(機構が委託した第三者を含みます。以下この項目において同じです。)からの請求に応じて、お借入れのお申込後は、毎年、申込人(連帯債務者を含みます。以下同じ。)が個人の場合は「申込人」及び「申込人が経営する法人」、申込人が法人の場合は「申込人」、「申込人の代表者」及び「当該代表者が経営する法人」に関する次の書類を機構にご提出していただきます。 また、これらの事項に関して、機構が調査をしようとするとき又は報告を求めたときは、直ちにその要求に応じていただきます。 ・法人決算書(貸借対照表、損益計算書、勘定科目内訳書等の一式)の写し ・税務署の受理印のある所得税確定申告書または法人税確定申告書の写し ・機構融資以外のお借入れに関する返済予定書の写し ・借入金に係る建築物の事業状況に関する調査書 ・その他機構が指定する書類 なお、一括借上事業者及びサービス提供事業者についても上記書類を機構にご提出いただけます。

住宅金融支援機構について

トピックス

コーポレートガバナンス

住宅金融支援機構の業務

資料編

マンション共用部分リフォーム融資

【管理組合申込み（(公財) マンション管理センター保証^{*}の場合）】の商品概要

^{*} この融資をご利用いただく場合、機構が承認した保証機関の保証が個人の保証を受ける必要があります。
(詳しくは、機構ホームページをご覧ください。)

平成27年4月1日現在

資金使途	●管理組合がマンションの共用部分をリフォームするための資金
融 資 額	●工事費の80%又は150万円（耐震改修工事を伴う場合は500万円）×住宅戸数のいずれか低い額（10万円単位。最低額は100万円（10万円未満切捨て）。ただし、毎月の返済額は毎月徴収する修繕積立金の額の80%以内にしてください。 ※ 既に他のお借入れがある場合は、当該借入れに係る返済額も含めた合計の返済額が、毎月の修繕積立金の80%以内であることが必要です。 ※ 詳細は機構ホームページをご参照ください。
返済期間	●1年以上10年以内（1年単位）
融 資 金 利	●申込時の金利が適用される固定金利 ※ 金利は、住宅金融支援機構のホームページをご確認ください。
返済方法	●元利均等毎月払い又は元金均等毎月払い
担 保	●担保は必要ありません。
保 証 人	●機構が認める保証機関（(公財) マンション管理センター） ※ 保証料をお支払いいただきます。詳細は機構ホームページをご参照ください。
火 災 保 険	●付保及び質権設定は必要ありません。
工 事 完 了 届	●工事完了後、機構に共用部分改良工事完了届等をご提出ください。
資金のお受け取り	●工事完了後金銭消費貸借契約締結から約1か月～1か月半後になります。
融 資 手 数 料	●融資手数料は必要ありません。
繰上返済手数料	【融資額の全額を繰上返済される場合】 ●手数料は必要ありません。 【融資額の一部を繰上返済される場合】 ●手数料は返済の内容により異なります。 繰上返済後の割賦金の額を変更せず、かつ、償還期間を短縮する場合：3,150円 ・上記以外：5,250円