

2019年10月 【フラット35】制度変更のお知らせ

10月1日以後の借入申込分から

1 【フラット35】地域活性化型の対象事業を拡充しました

【フラット35】地域活性化型とは

地域活性化について積極的な取組を行う地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、住宅取得に対する地方公共団体による補助金交付などとセットで【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。

今回追加した対象事業

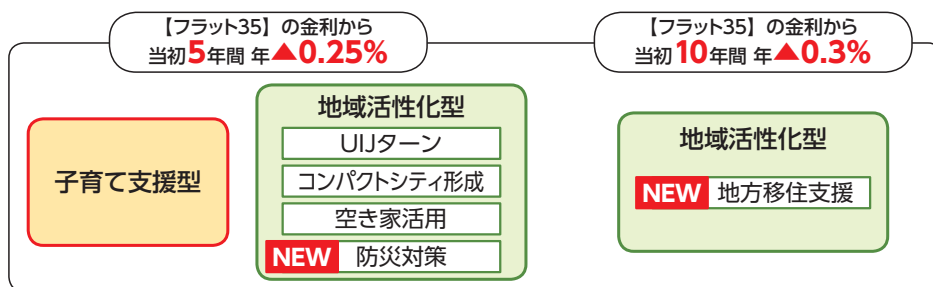
NEW ■ 防災対策に資する事業

防災・減災対策が講じられた次のような住宅を建設または購入する場合で、当該住宅に対する補助金などを地方公共団体から受けるときに対象となります。なお、具体的な対策は、地方公共団体が、地域の実情を踏まえて設定します。

- 克雪住宅（多雪地域で屋根の雪下ろしの必要がないように工夫された住宅）
- 雨水浸透施設（住宅の屋根に降った雨を地中に浸透させるための施設）を設置した住宅（この施設の設置により下水道へ流入する雨水が減少し、河川の氾濫を防止するなどの効果があります。）

NEW ■ 地方移住支援事業（移住支援金制度の活用）

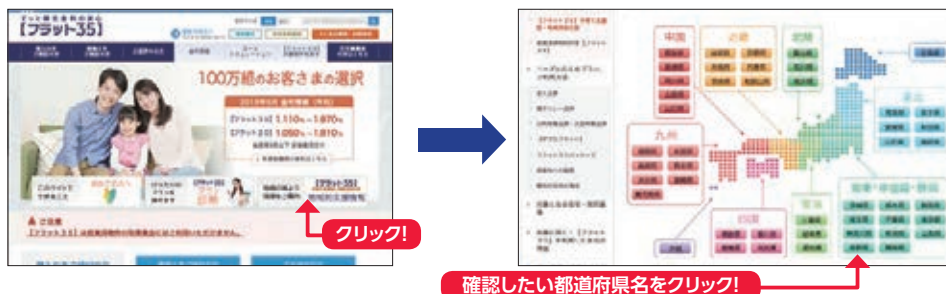
移住支援金（東京23区から東京圏※以外の道府県または東京圏内の条件不利地域に移住し、都道府県が選定した中小企業に就業した方などに対する交付金）を地方公共団体から受ける方が、移住先で住宅を建設または購入する場合に対象となります。※ 東京都、埼玉県、千葉県および神奈川県



*【フラット35】子育て支援型・【フラット35】地域活性化型は、【フラット35】Sと併用することができます。

金利引下げの対象となる地方公共団体の補助事業の検索方法

フラット35サイト (www.flat35.com) で検索できます。



10月1日以後の借入申込分から

2 住宅の建設費・購入価額の上限1億円の制限がなくなりました

融資対象となる住宅の建設費^{※1}または購入価額について、これまでは1億円を上限としていましたが、この制限がなくなりました^{※2}。

※1 土地取得費に対する借入れを希望する場合はその費用を含みます。※2 融資限度額は8,000万円から変更ありません。

10月1日以後の借入申込分

3 中古住宅の適合証明書の取得を省略できる物件をさらに拡大しました

【フラット35】をご利用いただく場合、通常「適合証明書」の取得及び提出が必要ですが、下記①～⑤の対象物件なら「適合証明書」の取得及び提出を省略することが可能です。

- ① 新築時に長期優良住宅の認定を受けた住宅（築年数20年以内）
- ② 安心R住宅かつ新築時に【フラット35】を利用した住宅
- ③ 築年数10年以内かつ新築時に【フラット35】を利用した住宅
- ④ 「中古マンションらくらくフラット35」に該当
- ⑤ 団体登録住宅^{*}かつ【フラット35】の基準に適合していることをあらかじめ確認した住宅

^{*}団体登録住宅とは、機構と協定を締結した団体が運営する中古住宅の登録制度の対象となる住宅をいいます。機構と協定を締結した団体は、令和元年10月1日現在、一般社団法人優良ストック住宅推進協議会です。

10月1日以後の資金実行分

4 【フラット35】（買取型）の融資率^{*}9割超の金利を引き下げました

従来は融資率が9割を超える場合は、融資率が9割以下である場合の金利に年0.44%の金利を上乗せしていましたが、上乗せする金利を年0.26%に引き下げました。

$$\text{※融資率} = \frac{\text{【フラット35】の借入額}}{\text{住宅の建設費または住宅の購入価格}}$$

10月1日以後の資金実行分

5 長期優良住宅で利用できる【フラット50】の融資率の上限などを引き上げました

- ① 融資率の上限 : 6割 → 9割 に引上げ
- ② 融資限度額 : 6,000万円 → 8,000万円 に引上げ

長期優良住宅とは？

長期優良住宅とは、長く安心・快適に暮らせる優良な住宅として国が定めた基準を満たし認定を受けた住宅^{*}で、【フラット50】が利用できるほかに様々なメリットがあります。

^{*}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）の規定により認定を受けた長期優良住宅建築等計画に基づき建築等が行われた住宅

注目！

- ▶ 長期優良住宅として累計100万戸が認定されています！（2019年3月末時点）
- ▶ 税の特例措置や地震保険料の割引があります！

より詳しく知りたい方は：国土交通省ホームページ
<https://www.hyoukakyokai.or.jp/chouki/>

長期優良住宅で広がる【フラット35】のメリット



メリット

1

【フラット35】S（金利Aプラン）が利用できます



メリット

2

金利引継特約付き【フラット35】が利用できます



メリット

3

【フラット50】が利用できます



メリット

4

適合証明書の取得・提出を省略 できます（中古住宅のみ）

各制度の詳細および手続きなどの詳細は、フラット35サイト（www.flat35.com）でご確認ください。