

【フラット35】Sのご案内



【フラット35】Sとは、【フラット35】をお申し込みのお客さまが、省エネルギー性、耐震性などに優れた住宅を取得される場合に、【フラット35】のお借入金利を一定期間引き下げる制度です。

東日本大震災からの復興・住宅の省CO₂対策を推進するため、省エネルギー性の優れた住宅について、【フラット35】Sの金利引下げ幅を拡大します。

平成23年10月1日以後のお申し込みのうち、
平成23年12月1日以後の資金お受け取り分から適用

〈 東日本大震災の被災地(※)で住宅を取得する場合 〉

金利引下げ幅：【フラット35】のお借入金利から

【フラット35】Sエコ (金利Aプラン)	当初5年間 年▲1.0% 6年目以降20年目まで 年▲0.3%	平成24年10月31日 までのお申し込み分に 適用されます。
【フラット35】Sエコ (金利Bプラン)	当初5年間 年▲1.0% 6年目以降10年目まで 年▲0.3%	
【フラット35】Sベーシック (金利Aプラン)	当初20年間 年▲0.3%	平成24年3月31日 までのお申し込み分に 適用されます。
【フラット35】Sベーシック (金利Bプラン)	当初10年間 年▲0.3%	

(※)「東日本大震災の被災地」とは、「東日本大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律」(平成23年法律第40号)第2条第3項の「特定被災区域」です。

東日本大震災の被災地以外の地域については、【フラット35】Sエコの当初5年間の金利引下げ幅は年▲0.7%となります。

【特定被災区域】の一覧(平成23年8月17日現在)

青森県：八戸市、三沢市、上北郡おいらせ町、三戸郡階上町
 岩手県：全域
 宮城県：全域
 福島県：全域
 茨城県：次の地域を除く全域
 〈結城郡八千代町、猿島郡境町、同郡五霞町、守谷市〉
 栃木県：宇都宮市、足利市、佐野市、小山市、真岡市、大田原市、矢板市、那須塩原市、さくら市、那須烏山市、芳賀郡益子町、同郡茂木町、同郡市貝町、同郡芳賀町、塩谷郡高根沢町、那須郡那須町、同郡那珂川町
 埼玉県：久喜市
 千葉県：千葉市、銚子市、市川市、船橋市、松戸市、成田市、佐倉市、東金市、旭市、習志野市、八千代市、我孫子市、浦安市、印西市、富里市、匝瑳市、香取市、山武市、印旛郡酒々井町、同郡栄町、香取郡神崎町、同郡多古町、同郡東庄町、山武郡大網白里町、同郡九十九里町、同郡横芝光町、長生郡白子町
 新潟県：十日町市、上越市、中魚沼郡津南町
 長野県：下水内郡栄村

・【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。



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

(旧「住宅金融公庫」)

フラット35サイト www.flat35.com

お客様コールセンター

営業時間：毎日9:00~17:00(祝日、年末年始を除く。)



0570-0860-35

ご利用いただけない場合(IP電話など)は、次の番号へおかけください。
048-615-0420

金利引下げを受けるための住宅の条件

【フラット35】Sエコ(金利Aプラン)

金利引下げ幅： 当初5年間 年▲1.0%
6年目以降20年目まで 年▲0.3%

(新築住宅・中古住宅共通の基準)	次の(1)～(4)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)「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(通称 トップランナー基準)」に適合する住宅(一戸建てに限る。)
耐久性・可変性	(2)長期優良住宅
省エネルギー性+耐震性	(3)省エネルギー対策等級4の住宅で、かつ、耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅
省エネルギー性+バリアフリー性	(4)省エネルギー対策等級4の住宅で、かつ、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)
(中古住宅特有の基準)	次の(1)～(4)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+耐震性	(1)二重サッシまたは複層ガラスを使用した住宅で、かつ、耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅 (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)または中古マンションららくフラット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で、かつ、耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅
省エネルギー性+バリアフリー性	(3)二重サッシまたは複層ガラスを使用した住宅で、かつ、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) (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)または中古マンションららくフラット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で、かつ、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)

【フラット35】Sエコ(金利Bプラン)

金利引下げ幅： 当初5年間 年▲1.0%
6年目以降10年目まで 年▲0.3%

(新築住宅・中古住宅共通の基準)	省エネルギー対策等級4の住宅
(中古住宅特有の基準)	次の(1)・(2)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)二重サッシまたは複層ガラスを使用した住宅 (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)または中古マンションららくフラット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

【フラット35】Sベーシック(金利Aプラン)

金利引下げ幅： 当初20年間 年▲0.3%

(新築住宅・中古住宅共通の基準)	次の(1)・(2)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。
耐震性	(1)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	(2)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)

【フラット35】Sベーシック(金利Bプラン)

金利引下げ幅： 当初10年間 年▲0.3%

(新築住宅・中古住宅共通の基準)	次の(1)～(3)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。
耐震性	(1)耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅または免震建築物
バリアフリー性	(2)高齢者等配慮対策等級3以上の住宅
耐久性・可変性	(3)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、一定の更新対策が必要)
(中古住宅特有の基準)	次の(1)・(2)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。
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

(注) 中古住宅は、(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)のいずれかの基準を満たす必要があります。

上記基準の他、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。各基準の詳細については、フラット35サイトをご覧ください。

《お借入れに当たっての注意事項》【フラット35】の詳細は、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そえない場合がありますのでご了承ください。●お借入額は建設費または購入価額の100%以内で、上限は8,000万円となります。また、年収等、審査の結果によってはご希望のお借入額までお借入れできない場合があります。●お借入れに当たっては、融資手数料が必要で、お客さま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金利が適用されます。●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、検査機関または適合証明技術者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、お客さまのご負担となります。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)はお客さまのご負担となります。●お借入れの対象となる住宅に火災保険(火災共済を含む。)を付けていただきます。火災保険料はお客さま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非ご加入ください。ご加入に当たっては条件があり、【フラット35(買取型)】では特約料はお客さま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特約料相当額がお借入金利に含まれている場合があります。)。●【フラット35】Sは、住宅ローンのお借り換えの場合にはご利用いただけません。●【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。●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の情報は、フラット35サイトで確認できます。●説明書(パンフレット等)は、取扱金融機関で入手できます。

(平成23年11月21日現在)