

【フラット35】Sの毎月の返済額・総返済額の試算

【試算例】借入額3,000万円（融資率9割以下）、借入期間35年、元利均等返済、ボーナス返済なし、借入金利年1.47%※の場合
 ※ 平成27年3月において返済期間が21年以上35年以下、融資率が9割以下の場合で取扱金融機関が提供する最も多い【フラット35】の金利

【フラット35】S(金利Aプラン)なら【フラット35】より総返済額が約**174万円**お得です!
 【フラット35】S(金利Bプラン)なら【フラット35】より総返済額が約**94万円**お得です!



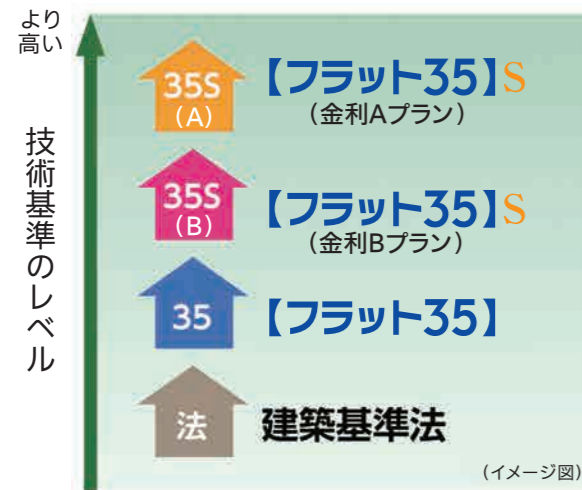
	【フラット35】	【フラット35】S (金利Aプラン)		【フラット35】S (金利Bプラン)	
借入金利※	全期間 年1.47%	当初10年間 年0.87%	11年目以降 年1.47%	当初5年間 年0.87%	6年目以降 年1.47%
毎月の返済額	全期間 91,415円	当初10年間 82,880円	11年目以降 89,025円	当初5年間 82,880円	6年目以降 90,225円
総返済額	38,394,080円	36,653,264円		37,453,873円	
【フラット35】 との比較 (総返済額)	—	▲1,740,816円		▲940,207円	

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、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。

(注) 上記総返済額には、融資手数料、物件検査手数料、火災保険料等は含まれておらず、別途お客さまのご負担となります。また、団体信用生命保険にご加入される場合、団体信用生命保険特約料は別途お客さまのご負担となります。

【フラット35】Sの住宅のイメージ

【フラット35】Sの
住宅の技術基準レベル



【フラット35】Sで対象となる
4分野の住宅性能

<p>省エネルギー性に優れた住宅</p> <p>高い水準の断熱性等を実現した住宅</p>	<p>耐久性・可変性に優れた住宅</p> <p>耐久性を有し、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた住宅</p>
<p>耐震性に優れた住宅</p> <p>強い地震力に対して倒壊、崩壊等しない程度の性能が確保された住宅</p>	<p>バリアフリー性に優れた住宅</p> <p>高齢者の日常生活を行いやすとした住宅</p>

※ 【フラット35】S(金利Aプラン)、【フラット35】S(金利Bプラン)の住宅の条件は、それぞれ異なります。詳しくは、中面をご覧ください。

◆【フラット35】Sの住宅は、第三者機関である検査機関等による検査(設計検査・現場検査)を通じて、機構が定める技術基準に適合することを確認しています。

いい家金利プラン
住宅ローン

【フラット35】Sのご案内

足下の景気状況に対応するため、政府は平成26年12月に「地方への好循環拡大に向けた緊急経済対策」を策定し、その中で【フラット35】Sの金利引下げ幅の拡大や省エネ住宅に関するポイント制度の実施等の住宅市場活性化策を盛り込みました。

質の高い
住宅取得
の支援

住宅金融支援機構では、緊急経済対策に掲げられた住宅市場活性化を推進するとともに、省エネルギー性に優れた住宅等、質の高い住宅の取得を支援するため、【フラット35】Sの金利引下げ幅を年▲0.3%から年▲0.6%に拡大する制度拡充を実施しています。

【フラット35】Sとは、【フラット35】をお申込みのお客さまが、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、【フラット35】のお借入金利を一定期間引き下げる制度で、【フラット35】S(金利Aプラン)と【フラット35】S(金利Bプラン)があります。



平成28年1月29日までのお申込受付分に適用※

金利引下げプラン	金利引下げ期間	金利引下げ幅
【フラット35】S (金利Aプラン)	当初10年間	【フラット35】の お借入金利から 年▲0.6%
【フラット35】S (金利Bプラン)	当初5年間	

※ 【フラット35】Sの金利引下げ幅を年▲0.3%から年▲0.6%に拡大する制度拡充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、制度拡充終了日を前倒することとなります。

※ 制度拡充終了後のお申込受付分から、【フラット35】Sの金利引下げ幅は制度拡充実施前と同じ年▲0.3%になる予定です。
 【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サイトでお知らせします。

(注) 【フラット35】Sは、新築住宅の建設・購入及び中古住宅の購入の際にご利用いただけます(【フラット35】借換融資には利用できません。)

【フラット35】Sをご利用いただくための住宅の条件については、中面をご覧ください。

住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

<フラット35サイト>
www.flat35.com

お客さまコールセンター

ハロー フラット35
0120-0860-35

営業時間：毎日9:00~17:00(祝日、年末年始を除き、土日も営業しています。)
 ご利用いただけない場合(PHS、海外からの国際電話など)は、次の番号へおかけください。

048-615-0420(通話料金が掛かります)

【フラット35】Sをご利用いただくための住宅の条件

中古住宅については、(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。

下記の基準のほか、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。各基準の詳細は、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。

【フラット35】S (金利Aプラン)

(新築住宅・中古住宅共通の基準)

次表の(1)から(6)までのうち、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}	(1) 認定低炭素住宅 ^{※2} (2) 「エネルギーの使用の合理化等に関する法律(通称 省エネ法)」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。) ^{※3} (3) 一次エネルギー消費量等級5の住宅
耐震性	(4) 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	(5) 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)
耐久性・可変性	(6) 長期優良住宅 ^{※4}

(注) (3)から(5)の技術基準は、住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)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所定の物件検査に合格すれば、【フラット35】S(金利Aプラン)をご利用いただけます。

※1 適合証明手続において、「省エネ住宅ポイント対象住宅証明書」を性能確認書類として活用できます(認定低炭素住宅の場合を除く)。

※2 都市の低炭素化の促進に関する法律(平成24年法律第84号)の規定により低炭素建築物新築等計画が認定された住宅または、同法の規定により集約都市開発事業計画が認定された住宅です。

※3 次の書類の交付を受けた住宅です。
エネルギーの使用の合理化等に関する法律(昭和54年法律第49号)に規定する登録建築物調査機関が交付する「住宅事業建築主基準に係る適合証」(登録建築物調査機関は、フラット35サイトでご案内しています)。

※4 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)の規定により長期優良住宅建築等計画が認定された住宅です。

《お借入れに当たっての注意事項》●【フラット35】は、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携してご提供する長期固定金利住宅ローンです。お申込みは、取扱金融機関となります。詳細については、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、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。●お借入額は建設費または購入価額(非住宅部分に関するものを除く。)の100%以内で、上限は8,000万円となります。また、年取等、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取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(火災共済を含みます。)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、特約料はお客さまのご負担となります。●【フラット35】Sは、住宅ローンのお借換えの場合には利用できません。●【フラット35】Sについては、利用でき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サイトで確認することができます。●説明書(パンフレット等)は、取扱金融機関で入手することができます。

【フラット35】S (金利Bプラン)

(新築住宅・中古住宅共通の基準)

次表の(1)から(6)までのうち、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}	(1) 断熱等性能等級4の住宅 ^{※2} (2) 一次エネルギー消費量等級4以上の住宅
耐震性	(3) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅 (4) 免震建築物 ^{※3}
バリアフリー性	(5) 高齢者等配慮対策等級3以上の住宅
耐久性・可変性	(6) 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 ^{※4} が必要)

(注) (1)から(6)までの技術基準は、住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)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所定の物件検査に合格すれば、【フラット35】S(金利Bプラン)をご利用いただけます。

※1 適合証明手続において、「省エネ住宅ポイント対象住宅証明書」を性能確認書類として活用できます。

※2 断熱等性能等級4の住宅とは、評価方法基準の5-1に定める断熱等性能等級における等級4の基準に適合する住宅をいいます。平成27年3月31日以前に省エネルギー対策等級の基準を用いて設計検査の申請を行った場合又は省エネルギー対策等級の住宅性能評価書を利用する場合は、「断熱等性能等級」を「省エネルギー対策等級」と読み替えてください。「省エネ住宅ポイント対象住宅証明書」について、「省エネ住宅ポイント対象住宅基準(共同住宅等)(省エネルギー対策等級4)」欄または「省エネルギー対策等級4」欄にチェックがされている証明書を用いる場合には、「断熱等性能等級4」として取り扱います(審査依頼日が平成27年3月31日以前である場合に限ります)。

※3 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。

※4 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。

(中古住宅特有の基準)

次表の(1)から(4)までのうち、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 (開口部断熱)	(1) 二重サッシまたは複層ガラスを使用した住宅
省エネルギー性 (外壁等断熱)	(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以上または断熱等性能等級2 ^{※1} 以上)または中古マンションらからフラット35のうち【フラット35】S(省エネルギー性(外壁等断熱)に適合するもの)として登録された住宅 ^{※2、※3}
バリアフリー性 (手すり設置)	(3) 浴室及び階段に手すりが設置された住宅
バリアフリー性 (段差解消)	(4) 屋内の段差が解消された住宅

※1 断熱等性能等級2の住宅とは、評価方法基準の5-1に定める断熱等性能等級における等級2の基準に適合する住宅をいいます。

※2 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相当以上の住宅または断熱等性能等級2相当以上の住宅であることが確認できる場合についても、【フラット35】S(金利Bプラン)をご利用いただけます。

※3 中古マンションらからフラット35のうち、【フラット35】S(省エネルギー性(外壁等断熱)に適合するもの)として登録された住宅については、フラット35サイトでご確認いただけます。