

【フラット35】S 金利引下げ幅拡大予定!

【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。

【フラット35】Sには、【フラット35】S、【フラット35】S(中古タイプ)、【フラット35】S(20年金利引下げタイプ)の3つの種類があります。

平成21年12月に策定された「明日の安心と成長のための緊急経済対策」に基づき、次の制度拡充を行います。この制度拡充は、平成21年度第二次補正予算案を前提としたものですので、補正予算成立後に実施する予定です。

補正予算成立後、機構のホームページでお知らせする日^{※1}の資金お受け取り分^{※2}から、平成22年12月30日までのお申し込み分について、金利引下げ幅を【フラット35】のお借入金利から

当初10年間 当初10年間
年率 0.3% → 年率 1.0% へ拡大予定

※1 取扱開始日については、フラット35サイト(www.flat35.com)にてお知らせいたします。

※2 ・既に【フラット35】Sをお申し込みされたお客様を含め、取扱開始日の前日までにお申し込みをされたお客様であっても、取扱開始日以降【フラット35】Sの資金をお受け取りになる場合には、金利引下げ幅の拡大の対象となります。

・取扱開始日の前日までに【フラット35】Sの資金をお受け取りになる予定のお客様でも、民間金融機関のつなぎ融資のご利用等によって取扱開始日以降に【フラット35】Sの資金をお受け取りになるよう変更される場合は、金利引下げ幅の拡大の対象となります。

※【フラット35】Sには募集金額があり、募集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週間前にフラット35サイトでお知らせします。

また、当初10年間年1.0%の金利引下げ幅は、平成22年12月30日までのお申し込み分について適用となる予定です。

なお、平成23年1月4日以降のお申し込み分から当初10年間の金利引下げ幅は、年0.3%となる予定です。

【フラット35】S 及び 【フラット35】S(中古タイプ)

【フラット35】のお借入金利から 当初10年間 年1.0%引下げ

※当初10年間年1.0%の金利引下げ幅は、平成22年12月30日までのお申し込み分について適用となる予定です。

なお、平成23年1月4日以降のお申し込み分から当初10年間の金利引下げ幅は、年0.3%となる予定です。

※【フラット35】S及び【フラット35】S(中古タイプ)の金利の引下げを受けるための住宅の条件は裏面を参照ください。

【フラット35】S(20年金利引下げタイプ)

【フラット35】のお借入金利から 当初10年間 年1.0%引下げ
11年目以降20年目まで 年0.3%引下げ

※当初10年間年1.0%の金利引下げ幅は、平成22年12月30日までのお申し込み分について適用となる予定です。

なお、平成23年1月4日以降のお申し込み分から当初20年間の金利引下げ幅は、年0.3%となる予定です。

※【フラット35】S(20年金利引下げタイプ)は、平成24年3月31日までの時限措置となります。

※【フラット35】S(20年金利引下げタイプ)は、金利の引下げを受けるための住宅の条件が【フラット35】Sとは異なります。

詳細は裏面を参照ください。

<住宅金融支援機構お客様コールセンター>

【金利の引下げを受けるための住宅の条件】 (これまでと変更ありません)

【フラット35】S (新築住宅・中古住宅共通の基準)

次のいずれか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または3の住宅
(2)免震建築物(※1)

耐久性・可変性 (3)劣化対策等級3、かつ、維持管理対策等級2または3の住宅
(共同住宅等については、一定の更新対策(※2)が必要)

バリアフリー性 (4)高齢者等配慮対策等級3、4または5の住宅

省エネルギー性 (5)省エネルギー対策等級4の住宅

(注)各技術基準は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」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【フラット35】Sをご利用いただけます。

(※1)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。

(※2)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。

【フラット35】S(中古タイプ) (中古住宅特有の基準)

次のいずれか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

省エネルギー性 (3)二重サッシまたは複層ガラスを使用した住宅
(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(※3、※4)

(※3)このほか、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相当以上の住宅であることが確認できる場合は対象となります。

(※4)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)と登録された住宅については、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認いただけます。

【フラット35】S(20年金利引下げタイプ) (新築住宅・中古住宅共通の基準)

次のいずれか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

耐久性・可変性 (2)長期優良住宅(※1)

バリアフリー性 (3)高齢者等配慮対策等級4または5の住宅
(共同住宅の専用部分は等級3でも可)

省エネルギー性 (4)「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」に適合する住宅(※2)
(一戸建てに限る)

(注)(1)及び(3)の技術基準は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」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【フラット35】S(20年金利引下げタイプ)をご利用いただけます。

(※1)「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき「長期優良住宅」の認定を受けた住宅です。

(※2)「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に規定する登録建築物調査機関が発行する「住宅事業建築主基準に係る適合証」の交付を受けた住宅です。なお、登録建築物調査機関については、フラット35サイトでご確認ください。

**(ご注意) 上記の基準のほか、住宅の耐久性等の【フラット35】の技術基準に適合することが必要です。
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。**

(上記のほか、次のような注意事項がございます。【フラット35】の詳細は、「フラット35サイト(www.flat35.com)」にてご確認ください。)

●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(【フラット35(保証型)】も含みます。)、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り入れできない場合があります。●お借り入れに当たっては、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利率が適用されます。●最長35年の返済が可能です。ただし、お客様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。なお、適合証明技術者は中古住宅(【フラット35】Sの物件検査は【フラット35】S(中古タイプ)に限ります。))のみのお取扱いとなります。●お借り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。●原則としてお借り入れの対象となる住宅に火災保険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(保証型)】では、取扱金融機関によっては特約料を当該金融機関が負担する場合があります。)。●【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。