

是非皆さまでご覧下さい！

【フラット35】最新情報

平成29年
3月版

日頃より長期固定金利住宅ローン【フラット35】をご利用いただき、誠にありがとうございます。
【フラット35】の3月の最新の資料をお送りいたします。

*【フラット35】には、買取型と保証型の2種類がありますが、本資料では特に断りのない限り、買取型について記載しています。

今月の【フラット35】金利情報

(返済期間が21年以上35年以下、融資率が9割以下の場合)

【フラット35】の最頻金利 年 **1.12** % 最低金利 年 **1.12** %
最高金利 年 **1.67** %

【フラット35】Sによる金利引下げ前の金利です(【フラット35】Sによる金利引下げ後の金利ではありません。)

なお、借入期間(20年以下・21年以上)、融資率(9割以下・9割超)に応じて金利が異なります。また、取扱金融機関によって金利が異なります。
金利の詳細のご案内については、裏面の「【フラット35】お借入金利(3月の資金お受取分)のご案内」及び、同封の「【フラット35】サポートニュース(平成29年3月号)」をご覧ください。また、フラット35サイト(www.flat35.com)でもご確認いただけます。

(注1)【フラット35】の金利は、お申込時点ではなく、**資金のお受取時点の金利**が適用されます。また、金利は毎月見直されます。

(注2)最頻金利とは取扱金融機関が提供する最も多い金利、最低金利とは取扱金融機関が提供する最も低い金利、最高金利とは取扱金融機関が提供する最も高い金利です。

(注3)融資率とは建設費・購入価額に対して、【フラット35】のお借入額の占める割合をいいます。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、返済の確実性等をより慎重に審査するとともに、借入金額全体の金利を一定程度高く設定する場合があります。

借換融資の場合は、実際の融資率にかかわらず融資率9割以下の金利が適用されます。



今月お届けするトピックスはこちら♪

1. 【フラット35】お借入金利(平成29年3月)のご案内
詳しくは裏面をご覧ください！
2. 【フラット35】サポートニュース(平成29年3月号)
今月の【フラット35】の金利のご案内になります。
3. 平成29年4～5月頃に申し込む際の公的収入証明書の取扱い
平成29年4～5月頃に申し込む際に、公的収入証明書が提出できない場合の取扱いについて記載しております。
4. 『新しい中古住宅市場を勝ち抜く為の説明会』のご案内
平成29年3月16日(木)に住宅金融支援機構近畿支店にて、
株式会社技研様による『新しい中古住宅市場を勝ち抜く為の説明会』を行います。

★但馬銀行様よりお知らせ★

『たんぎんリバースモーゲージ型住宅ローン』の取扱いを始めました！

<お問い合わせ先> 住宅金融支援機構 近畿支店

兵庫センター(菅野、中野、伯耆)

電話 078-327-5015

(営業時間 平日9:00~17:00(年末年始を除きます。))

近畿地方の
【フラット35】
に関する情報は
こちらへ

フラット35 近畿



www.flat35-kinki.com

※このダイレクトメールの宛先等に変更が生じた際は、お手数ですが、上記のお問い合わせ先までご連絡ください。
今後とも、皆様へ有益な情報を定期的にお届けするためにご理解、ご協力をよろしくお願いいたします。

【フラット35】お借入金利

(3月の資金お受取分)のご案内



【フラット35】S をご利用の場合(融資率9割以下)

返済期間	当初10年間または5年間のお借入金利	当初金利引下げ期間後のお借入金利
20年以下	年 0.71% ~1.26%	年 1.01% ~1.56%
21年以上 35 年以下	年 0.82% ~1.37%	年 1.12% ~1.67%

【フラット35】

返済期間	お借入金利
20年以下	年 1.01% ~1.56%
21年以上 35 年以下	年 1.12% ~1.67%

(注) 融資率が9割超の場合の金利については、同封の「【フラット35】サポートニュース(平成29年3月号)」または、フラット35サイト(www.flat35.com)をご覧ください。

【フラット35】Sのご案内

【フラット35】Sとは、【フラット35】をお申込みのお客さまが、省エネルギー性・耐震性等、質の高い住宅を取得する場合に、【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。



平成28年4月1日から平成29年3月31日までの申込受付分に適用(※1)

金利引下げプラン	金利引下げ期間	金利引下げ幅	住宅の条件(※2)
【フラット35】S (金利Aプラン)	当初 10 年間	【フラット35】の借入金利から 年▲0.3%	(1) 認定低炭素住宅 (2) 住宅事業建築主基準(トップランナー基準)に適合する住宅(一戸建てに限る) (3) 一次エネルギー消費量等級5の住宅 (4) 性能向上計画認定住宅(建築物省エネ法)* (5) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅 (6) 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) (7) 長期優良住宅 *竣工年月日が平成28年4月1日以後の住宅に限ります。
【フラット35】S (金利Bプラン)	当初 5 年間	年▲0.3%	(1) 断熱等性能等級4の住宅 (2) 一次エネルギー消費量等級4以上の住宅* (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 (5) 高齢者等配慮対策等級3以上の住宅 (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 *建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号)の規定により建築物エネルギー消費性能向上計画が認定された住宅(竣工年月日が平成28年3月31日以前の住宅に限る)及び基準適合建築物に認定された住宅(竣工年月日が平成28年4月1日以後の一戸建て住宅に限る)についても対象となります。

(※1) 【フラット35】S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に、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。

(※2) 表中の住宅の条件は、「新築住宅:中古住宅共有の基準」です。このほかに「中古住宅特有の基準」があります。「中古住宅特有の基準」は、フラット35サイトでご確認ください。中古住宅については、「新築住宅:中古住宅共有の基準」または「中古住宅特有の基準」のいずれかを満たすことで、金利引下げを受けられます。

(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み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。)

- ※ 返済期間が36年以上50年以下の【フラット50】のお借入金利は、フラット35サイト(www.flat35.com)をご覧ください。
- ※ お借入額は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(非住宅部分を除く)以内となります。
- ※ 最長35年の返済が可能です。ただし、お客様のご年齢により借入期間が短くなる場合があります。
- ※ 別途、融資手数料がかかります。融資手数料は、取扱金融機関により異なります。
- ※ 取扱金融機関の借入金利、融資手数料、返済額の試算等の詳細は、フラット35サイト(www.flat35.com)をご覧ください。
- ※ 団体信用生命保険の特約料は、お客さまのご負担となります。
- ※ 借入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。
- ※ 借入対象となる住宅については、返済終了時まで火災保険(損害保険会社の火災保険又は法律の規定による火災共済)に加入していただきます。
- ※ 説明書(パンフレット等)は、お申込みを希望する取扱金融機関で入手できます。

【フラット35】メールマガジン配信中! 登録URL (<http://www.jhf.go.jp/mailmag/index.html>)

※フラット35の金利情報等をいち早く配信しています。是非ご登録ください。

ずっと固定金利の安心

《平成29年3月号》

【お知らせ】
お役立ち情報を
掲載しております。

民間と
提携

【フラット35】サポートニュース



*【フラット35】には買取型と保証型の2種類がありますが、本資料では特に断りのない限り、買取型について記載しています。

平成29年3月の【フラット35】の金利情報

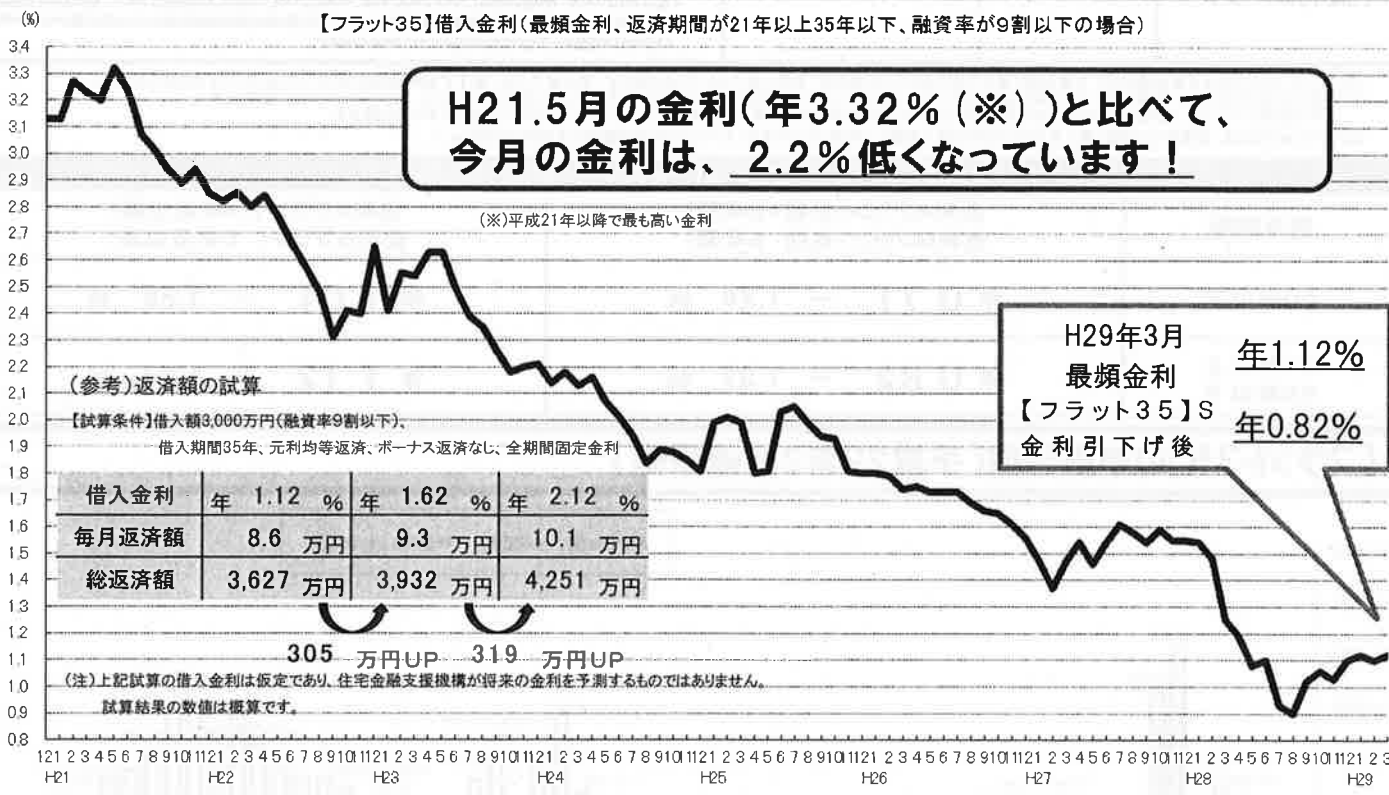


～返済期間が21年以上35年以下、融資率が9割以下の場合～

【フラット35】の最頻金利 年 **1.12%**

最低金利 年 **1.12%**
最高金利 年 **1.67%**

【フラット35】借入金利(最頻金利、返済期間が21年以上35年以下、融資率が9割以下の場合)



返済期間	融資率9割以下		融資率9割超	
	最頻金利	最低金利～最高金利	最頻金利	最低金利～最高金利
平成29年3月の【フラット35】借入金利				
20年以下	年 1.01 %	年 1.01 ~ 1.56 %	年 1.45 %	年 1.45 ~ 2.00 %
21年以上35年以下	年 1.12 %	年 1.12 ~ 1.67 %	年 1.56 %	年 1.56 ~ 2.11 %

- (注)・最低金利とは取扱金融機関が提供する最も低い金利、最頻金利とは取扱金融機関が提供する最も多い金利、最高金利とは取扱金融機関が提供する最も高い金利をいいます。
・融資率とは建築費・購入価額に対して、【フラット35】の借入額の占める割合をいいます。融資率が9割を超える場合は、返済の確実性等をより慎重に審査します。
・【フラット35】Sによる金利引下げ前の金利です(【フラット35】Sによる金利引下げ後の金利ではありません。)
・【フラット35】の借入金利は、申込時ではなく、資金受取時の金利となります。なお、金利は毎月見直しを行います。



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

0120-0860-35 (通話無料)

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(海外からの国際電話など)は、次の番号へおかけください(通話料金が掛かります。)

048-615-0420



平成28年4月1日から平成29年3月31日までの申込受付分に適用(※1)

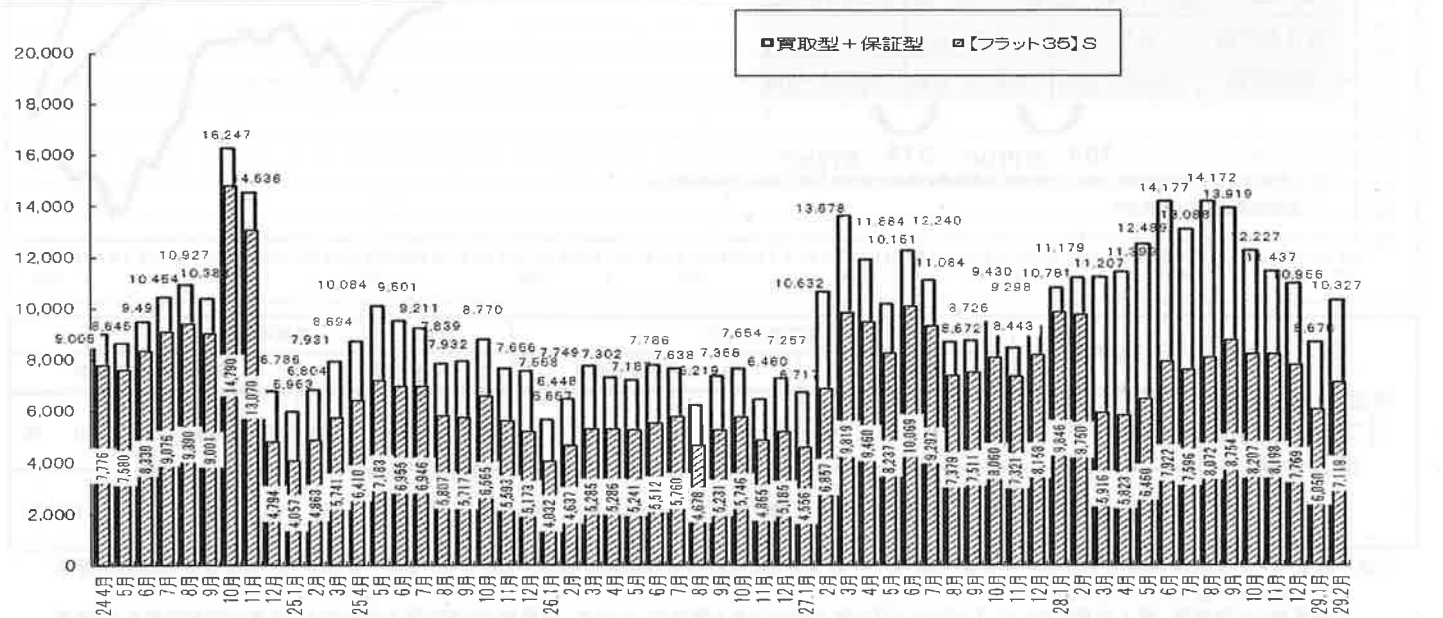
金利引下げプラン	金利引下げ期間	金利引下げ幅	住宅の条件(※2)
【フラット35】S (金利Aプラン)	当初10年間	【フラット35】の借入金利から 年▲0.3%	(1) 認定低炭素住宅 (2) 住宅事業建築主基準(トップランナー基準)に適合する住宅(一戸建てに限る) (3) 一次エネルギー消費量等級5の住宅 (4) 性能向上計画認定住宅(建築物省エネ法)* (5) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅 (6) 高齢者等配慮対策等級4以上の住宅(共同住宅の専用部分は等級3でも可) (7) 長期優良住宅 *竣工年月日が平成28年4月1日以後の住宅に限ります。
【フラット35】S (金利Bプラン)	当初5年間		(1) 耐震等級4の住宅 (2) 一次エネルギー消費量等級4以上の住宅* (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 (5) 高齢者等配慮対策等級3以上の住宅 (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 *建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号)の規定により建築物のエネルギー消費性能の向上計画が認定された住宅(竣工年月日が平成29年3月31日以前の住宅に限る)及び基準適合建築物に認定された住宅(竣工年月日が平成28年4月1日以後の一戸建て住宅に限る)についても対象となります。

(※1)【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。
(※2)表中の住宅の条件は、「新築住宅・中古住宅共通の基準」です。このほかに「中古住宅特有の基準」があります。「中古住宅特有の基準」は、フラット35サイトでご確認ください。
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」のいずれかを満たすことで、金利引下げを受けることができます。
(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。)

今月の【フラット35】S適用時の金利(融資率9割以下)

返済期間	金利Aプラン(当初10年間) 金利Bプラン(当初5年間)	金利Aプラン(11年目以降) 金利Bプラン(6年目以降)
20年以下	年 0.71 ~ 1.26 %	年 1.01 ~ 1.56 %
21年以上 35年以下	年 0.82 ~ 1.37 %	年 1.12 ~ 1.67 %

【フラット35】の申請件数(平成29年2月速報値)



《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提供する全期間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。●借入額は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(非住宅部分を除く)以内となります。また、年収等、審査の結果によってはご希望の借入額まで借入れできない場合があります。●融資率とは、建設費または購入価額に対して、【フラット35】の借入額の占める割合をいいます。●融資手数料は、お客さま負担となります。融資手数料は取扱金融機関により異なります。●借入金利は、資金受取時の金利が適用となります。●借入期間(20年以下・21年以上)、融資率(9割以下・9割超)に応じて、借入金利が異なります。借入金利は取扱金融機関により異なります。●借入金利は毎月見直されます。●融資率が9割を超える場合は、返済の確実性等をより慎重に審査します。●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る必要があります。あわせて、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。物件検査手数料はお客さま負担となります。物件検査手数料は、検査機関または適合証明技術者により異なります。●借入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。なお、抵当権の設定費用(登録免許税、司法書士報酬等)は、お客さま負担となります。●借入対象となる住宅については、火災保険(損害保険会社の火災保険または法律の規定による火災共済)に加入していただきます。火災保険料は、お客さま負担となります。●万が一の場合に備え、機構団体信用生命保険特約制度への加入をお勧めしています。特約料はお客さま負担となります。また、健康状態等の理由により、加入できない場合があります。●【フラット35】Sは、借換融資には利用できません。●取扱金融機関の借入金利、融資手数料、返済額の試算等の詳細は、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。●説明書(パンフレット等)は、お申込みを希望する取扱金融機関で入手できます。●借換えのための【フラット35】を申込みされる方は、融資率が9割を超える場合でも、融資率が9割以下の借入金利が適用されます。

たんぎん リバースモーゲージ型 住宅ローン

ポイント
1

最高5,000万円までお借入可能。

住宅の取得はもちろん、借換やリフォーム、サービス付き高齢者向け賃貸住宅の入居一時金等の住宅関連費用にご利用いただけます。

※リフォーム資金、入居一時金は最高1,500万円までがお借入の限度となります。

ポイント
2

毎月のお支払いはお利息のみ。

毎月のご返済は利息分だけの返済となります。

※融資元本は、ご契約者さまがお亡くなりになられた後に、法定相続人の方からの一括返済またはご自宅の売却によりご返済いただけます。

ポイント
3

ご自宅を手放さず有効に活用。

ご自宅を担保に差し入れていただくことにより、必要な住宅関係費用のお借入れが可能となり、資産を有効に活用いただけます。

活用例

段差が辛くなってきたから
バリアフリーにリフォームしたい。

駅までの移動や庭の手入れが大変!
一人暮らしも不安になってきた。

でも…

この年齢で手持ち資金がなくなるのは不安!

ケース 1

ご自宅をリフォーム

ご自宅を担保にリフォーム資金をお借入できます。



ケース 2

マンションを購入

住み替えのため購入するマンションを担保にお借入できます。



ケース 3

サービス付き高齢者向け 賃貸住宅へ入居

現住居を担保にサービス付き高齢者向け賃貸住宅入居一時金に充当できます。



- 「たんぎんリバースモーゲージ型住宅ローン」をご利用にあたっては、所定の要件がございます。詳しくは裏面をご覧ください。
- ご利用にあたっては、当行所定の審査をさせていただきます。審査の結果によっては、ご希望に添えない場合もございますので、あらかじめご了承ください。
- 店頭および当行ホームページに対象商品にかかる説明書をご用意しております。

(平成29年2月27日作成)

商品概要

対象者	<ul style="list-style-type: none"> ● 次の条件をすべて満たしている個人のお客さま <ol style="list-style-type: none"> ① 申込時および実行時の年齢が満60歳以上81歳未満の方 ② 公的年金、給与所得等の安定継続した収入のある方 ③ 日本国籍の方または永住許可を受けている外国籍の方 ④ 住宅金融支援機構の住宅融資保険の付保承認を得られる方 ⑤ その他、当行所定の条件を満たされる方 														
資金使途	<ul style="list-style-type: none"> ● ご本人が居住する住宅の建設・購入資金、リフォーム資金、借換資金 ● お子さま世帯が居住する住宅の建設・購入資金 ● ご本人さまが入居されるサービス付き高齢者向け賃貸住宅の入居一時金 (入居に併せて行う住み替える前の住宅のリフォーム資金を含む) 														
融資金額	<ul style="list-style-type: none"> ● 資金使途に応じて次のとおりとします。 <table border="1" data-bbox="432 707 1358 943"> <thead> <tr> <th colspan="2">資金使途</th> <th>融資金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">住宅の建設・購入資金</td> <td>100万円以上5,000万円以内 (10万円単位)</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">借換</td> <td>当初の資金使途が住宅の建設・購入資金</td> <td>100万円以上5,000万円以内 (10万円単位)</td> </tr> <tr> <td>当初の資金使途が住宅のリフォーム資金または入居一時金</td> <td>100万円以上1,500万円以内 (10万円単位)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">リフォーム資金、入居一時金</td> <td>100万円以上1,500万円以内 (10万円単位)</td> </tr> </tbody> </table> <p>ただし、次のいずれか低い額がお借入の上限となります。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 担保不動産の評価額の50%に相当する金額 (担保不動産の評価額は、当行および住宅金融支援機構所定の評価となります。) ② 当行が定める所定の返済比率の範囲内 (所得合算につきましては、満60歳以上の親族(*)で融資対象住宅に同居する方のうち1名の年収を加算することができます。ただし、合算者は、連帯債務者とさせていただきます。) <p>*親族とは、配偶者、6親等内の血族又は3親等内の姻族とします。</p>	資金使途		融資金額	住宅の建設・購入資金		100万円以上5,000万円以内 (10万円単位)	借換	当初の資金使途が住宅の建設・購入資金	100万円以上5,000万円以内 (10万円単位)	当初の資金使途が住宅のリフォーム資金または入居一時金	100万円以上1,500万円以内 (10万円単位)	リフォーム資金、入居一時金		100万円以上1,500万円以内 (10万円単位)
資金使途		融資金額													
住宅の建設・購入資金		100万円以上5,000万円以内 (10万円単位)													
借換	当初の資金使途が住宅の建設・購入資金	100万円以上5,000万円以内 (10万円単位)													
	当初の資金使途が住宅のリフォーム資金または入居一時金	100万円以上1,500万円以内 (10万円単位)													
リフォーム資金、入居一時金		100万円以上1,500万円以内 (10万円単位)													
融資期限	<ul style="list-style-type: none"> ● ご本人さま (配偶者さまとの連帯債務の場合は、ご夫婦お二人とも) がお亡くなりになられた時までとします。 														
融資利率 (変動金利)	<ul style="list-style-type: none"> ● 当行が定める変動金利型住宅ローン金利に年0.3%を上乗せした金利を適用します。 ● 変動金利のご融資利率は、4月1日、10月1日を基準として、年2回見直しを行い、新利率は6月、12月の約定日の翌日から適用します。 														
返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ● 元金一括返済 (毎月利払方式) ご融資期限までは、毎月お利息のみをお支払いいただきます。 ご融資期限到来時には、法定相続人さまから一括でご返済いただきます。 														
保証人	<ul style="list-style-type: none"> ● 住宅金融支援機構の住宅融資保険が付保されますので、原則不要です。 (住宅融資保険の保険料は、当行が負担します。) 														
手数料	<ul style="list-style-type: none"> ● 事務取扱手数料 108,000円 (消費税込) ● 繰上返済手数料 ① 全額繰上返済手数料 10,800円 (消費税込) ② 一部繰上返済手数料 7,560円 (消費税込) ● その他返済条件を変更する場合は、所定の手数料が必要となります。 														
担保	<ul style="list-style-type: none"> ● 融資対象物件に対して、当行を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定させていただきます。 														
その他参考 となる事項	<ul style="list-style-type: none"> ● お申込みの前に、配偶者さまおよび相続人代表者の方同席のうえで、当行所定のカウンセリングを受けていただきます。 ● 保険金額を融資金額以上または建物時価額以上とする火災保険にご加入いただきます。 ● お借入後、毎年1回、銀行からご本人さまに対して現況確認をさせていただきます。 ● 返済額の試算をご希望の方は、融資窓口へお申し出ください。 ● 金利情報につきましては、店頭までお問い合わせください。 														