

【フラット35】最新情報

平成29年
5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5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 **1.06** % 最低金利 年 **1.06** %
最高金利 年 **1.63** %

【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(5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5月号)」をご覧ください。また、フラット35サイト(www.flat35.com)でもご確認ください。

(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5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5月号)
今月の【フラット35】の金利のご案内になります。
3. 住宅金融支援機構近畿支店営業担当者のご案内
各担当にお気軽に、ご用命・ご相談ください。
4. 平成29年4～5月頃に申し込む際の公的証明書の取扱い
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。

<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 078-327-5015

(営業時間 平日9:00～17:00(年末年始を除きます。))

※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、皆様に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。

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

【フラット35】お借入金利

(5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 0.68% ~1.25%	年 0.98% ~1.55%
21年以上35年以下	年 0.76% ~1.33%	年 1.06% ~1.63%

【フラット35】

返済期間	お借入金利
20年以下	年 0.98% ~1.55%
21年以上35年以下	年 1.06% ~1.63%

(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5月号)」または、フラット35サイト(www.flat35.com)をご覧ください。

いり家金利プラン
住宅ローン

【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29年4月1日から平成30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) 金利プランごとの次の基準のうち、いずれか1つ以上に適合する必要があります。各基準の詳細は、フラット35サイトでご確認ください。
【フラット35】S (金利Aプラン)	当初10年間	平成29年9月30日以前 の申込受付分 年 ▲0.3%	(1) 認定低炭素住宅 (2) 一次エネルギー消費量等級5の住宅 (3) 性能向上計画認定住宅(建築物省エネ法)* (4) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅 (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) (6) 長期優良住宅 *竣工年月日が平成29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	平成29年10月1日以後 の申込受付分 年 ▲0.25%	(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 (共同住宅等については、一定の更新対策が必要) *省エネルギー消費量の向上に資する措置(平成29年10月1日以後の住宅)の取得により、省エネルギー消費量等級4以上の住宅に相当する性能を有する住宅(竣工年月日が平成29年4月1日以後の住宅)に該当する場合は適用されます。

(※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。)
上記基準のほか、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サイトでご確認ください。

- ※ 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けます。
- ※ 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)に加入していただけます。
- ※ 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

【フラット35】

《平成29年5月号》

サポートニュース

【お知らせ】
お役立ち情報を
掲載しております。



*【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。

平成29年5月の【フラット35】の金利情報

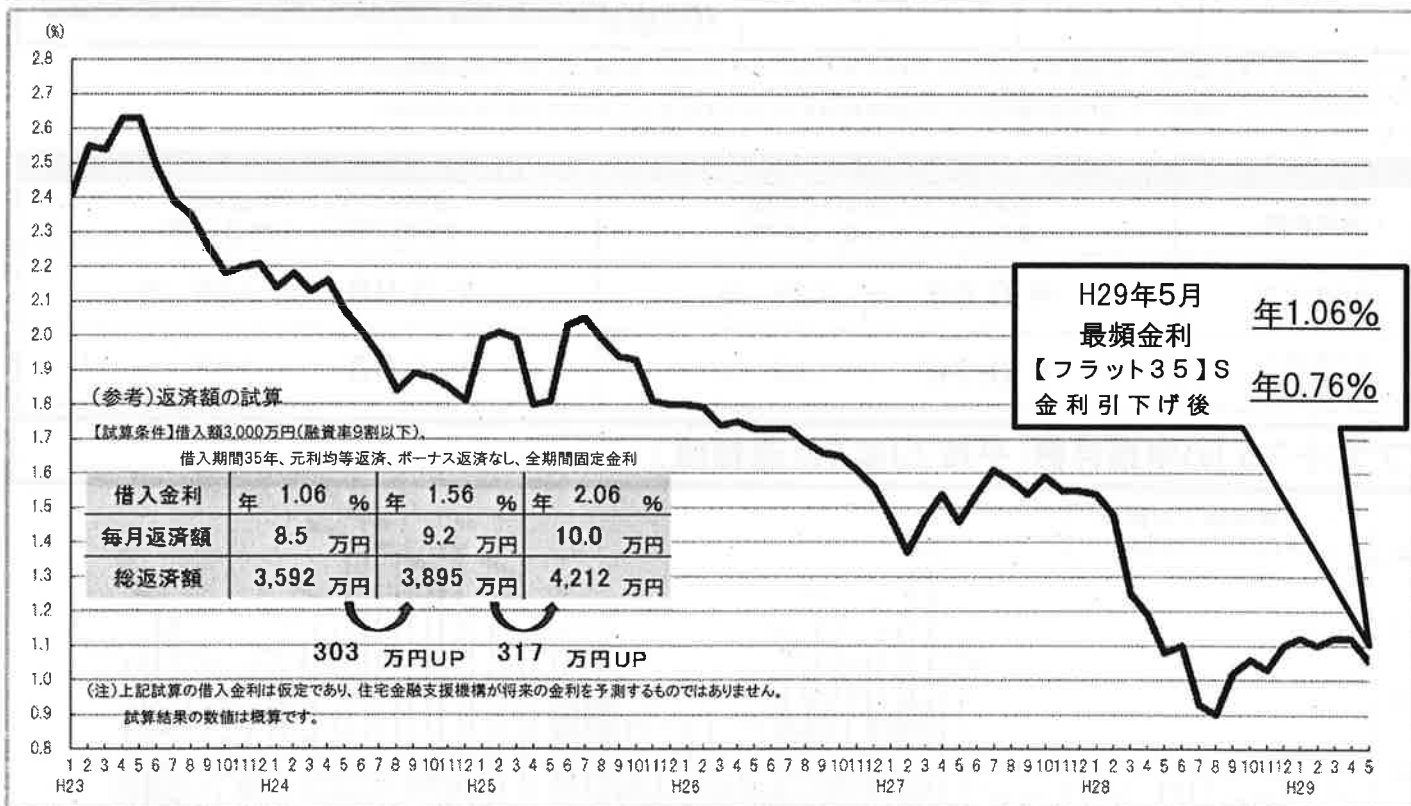


～借入期間が21年以上35年以下、融資率が9割以下の場合～

【フラット35】の最頻金利 年 1.06%

最低金利 年 1.06%

最高金利 年 1.63%



借入期間等	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5月 借入金利	【フラット20】 20年以下	年 0.98 %	年 0.98 ~ 1.55 %	年 1.42 %	年 1.42 ~ 1.99 %
	【フラット35】 21年以上 35年以下	年 1.06 %	年 1.06 ~ 1.63 %	年 1.50 %	年 1.50 ~ 2.07 %

(注)：【フラット20】とは、【フラット35】のうち、15年以上20年以下の借入期間を選択していただく場合をいいます。
・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】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

ハロー フラット35

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(国際電話など)は、次の番号へおかけください(通話料金ががかかります。)

048-615-0420



平成29年4月1日から平成30年3月31日までの申込受付分に適用(※1)

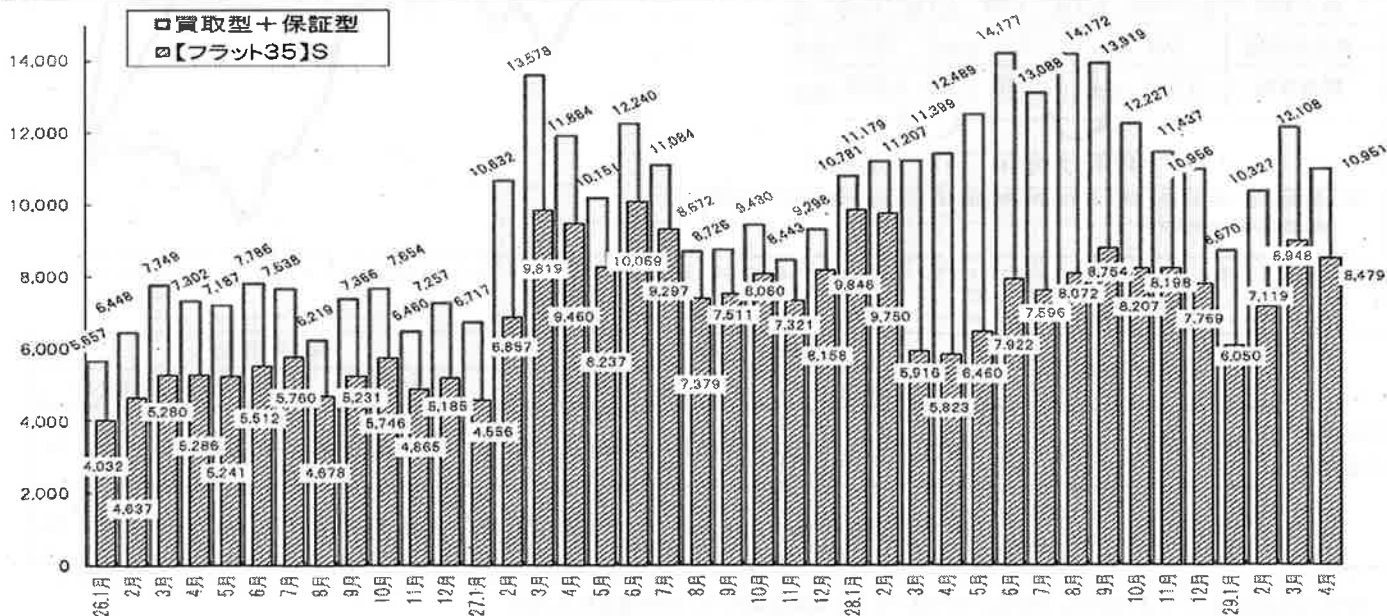
金利引下げプラン	金利引下げ期間	金利引下げ幅	住宅の条件(※2)
【フラット35】S (金利Aプラン)	当初10年間	平成29年9月30日以前の申込受付分 年▲0.3%	(1) 認定低炭素住宅 (2) 一次エネルギー消費量等級5の住宅 (3) 性能向上計画認定住宅(建築物省エネ法)* (4) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅 (5) 高齢者等配慮対策等級4以上の住宅(共同住宅の専用部分は等級3でも可) (6) 長期優良住宅 *竣工年月日が平成28年4月1日以後の住宅に限ります。
【フラット35】S (金利Bプラン)	当初5年間	平成29年10月1日以後の申込受付分 年▲0.25%	(1) 断熱性能等級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 (共同住宅等については、一定の更新対策が必要) *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59号)の規定により建築物のエネルギー消費性能の向上が図られた住宅(竣工年月日が平成28年3月31日以前の住宅に限る。)及び建築物の倒壊等防止に関する法律(平成27年法律第59号)の規定により建築物の倒壊等防止が図られた住宅(竣工年月日が平成28年4月1日以後の住宅に限る。)について4割減となります。

(※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 0.68 ~ 1.25 %	年 0.98 ~ 1.55 %
21年以上 35年以下	年 0.76 ~ 1.33 %	年 1.06 ~ 1.63 %

【フラット35】の申請件数(平成29年4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、年取等、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。●万一の場合に備え、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、健康上の理由等により、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。

住宅金融支援機構 近畿支店

営業担当者のご案内

【フラット35】に関する情報のご提供や説明会の実施、ローン相談会への相談員の派遣などご協力いたします。
平成29年4月から以下のメンバーとなりましたので、各担当へお気軽にご相談・ご用命ください。

近畿支店

地域営業第一グループ

【担当：大阪府、和歌山県】

かんの まさと
グループ長：菅野雅人

きむら たかひろ
推進役：木村考博

おおかわら あい
大川原愛

あだち じゅんや
安達淳也

こまつ みきえ
小松美貴枝

なべしま ゆうすけ
鍋島祐介

なかむら さとあき
中村智瑛

きのした
木下さわこ

地域営業第二グループ

【担当：滋賀県、京都府、奈良県】

みずの まさし
グループ長：水野将司

こうべ だいすけ
推進役：神戸大介

おざき じゅんじ
尾崎淳士

つきき ますこ
槻木真寿子

きたむら ひろこ
北村裕子

【所在地】 大阪市中央区南本町4丁目5番20号
【電話】 地域営業第一グループ 06-6281-9261
地域営業第二グループ 06-6281-9281
平日9：00～17：00（年末年始を除きます。）

兵庫センター

【担当：兵庫県】

ふじい たかふみ
兵庫センター長：藤井崇文

なかの ひろゆき おだ まさみ
中野広之 織田真実

【所在地】 神戸市中央区海岸通3番地
シップ神戸海岸ビル6階

【電話】 078-327-5015
平日9：00～17：00
（年末年始を除きます。）



【フラット35】の

「よくある質問」にお答えします！

Q

平成29年4～5月頃の申込みの際、公的収入証明書を取扱金融機関に提出できない場合はどうすればいいですか？

A

原則的な取扱いは以下のとおりです。
詳しくは、取扱金融機関にご確認ください。



確定届出日※までに、平成29年度分の公的収入証明書を提出できますか？

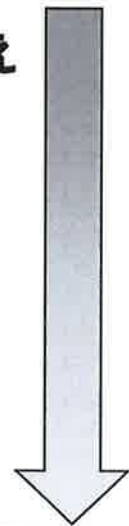
※確定届出日とは、取扱金融機関が融資条件を満たしたことを確認し(物件検査に合格した適合証明書の受領など)、住宅金融支援機構に対し融資実行を申請する日をいいます。

はい



- 総返済負担率算定のための審査対象収入
平成28年1月～12月の収入
- 借入申込時に提出する書類
源泉徴収票の写し※(平成28年1月～12月分)
公的収入証明書(平成28年度分)
※自営業等の方は確定申告書の写し
- 確定届出日までに追加で提出する書類
公的収入証明書(平成29年度分)

いいえ



- 総返済負担率算定のための審査対象収入
平成27年1月～12月の収入
- 借入申込時に提出する書類
公的収入証明書(平成28年度分 及び 平成27年度分)

ご注意

- 平成29年度分の公的収入証明書…平成28年1月～12月の収入を証明する公的証明書
- 平成28年度分の公的収入証明書…平成27年1月～12月の収入を証明する公的証明書
- 平成27年度分の公的収入証明書…平成26年1月～12月の収入を証明する公的証明書
- 自営業者の方は、確定申告した後、管轄税務署に申請することにより、納税証明書(その2 所得金額用)の交付を受けることが可能です。詳しくは、管轄税務署にご確認ください。
- 必要な書類は取扱金融機関によって異なります。詳しくは、取扱金融機関にご確認ください。
- 転職、起業等された方は、上記の内容と異なります。詳しくは取扱金融機関にご確認ください。