

【フラット35】最新情報

平成29年
4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4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(4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4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4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4月号)
今月の【フラット35】の金利のご案内になります。
3. 【フラット35】の団信が生まれ変わります！
平成29年10月1日申込受付分から団信の取扱が変わります。
詳しくは同封のチラシをご覧ください。
4. 【フラット35】パンフレット(平成29年4月版)
5. 【フラット35】Sのご案内(平成29年4月版)

りそな銀行さまよりお知らせ

フラット35の審査スピードがアップします！

<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(藤井、中野、織田)

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。

【フラット35】お借入金利

(4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4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	住宅の案件(※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、適用。
【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) *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50号)の施行により建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成28年法律第113号)の施行に準じた基準に認定された住宅(竣工年月日が平成28年4月1日以後の戸建て住宅)に限り、適用。

(※1) 【フラット35】Sには予算金額が残り、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。また、「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) をご覧下さい。
- ※ 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

【フラット35】

《平成29年4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。

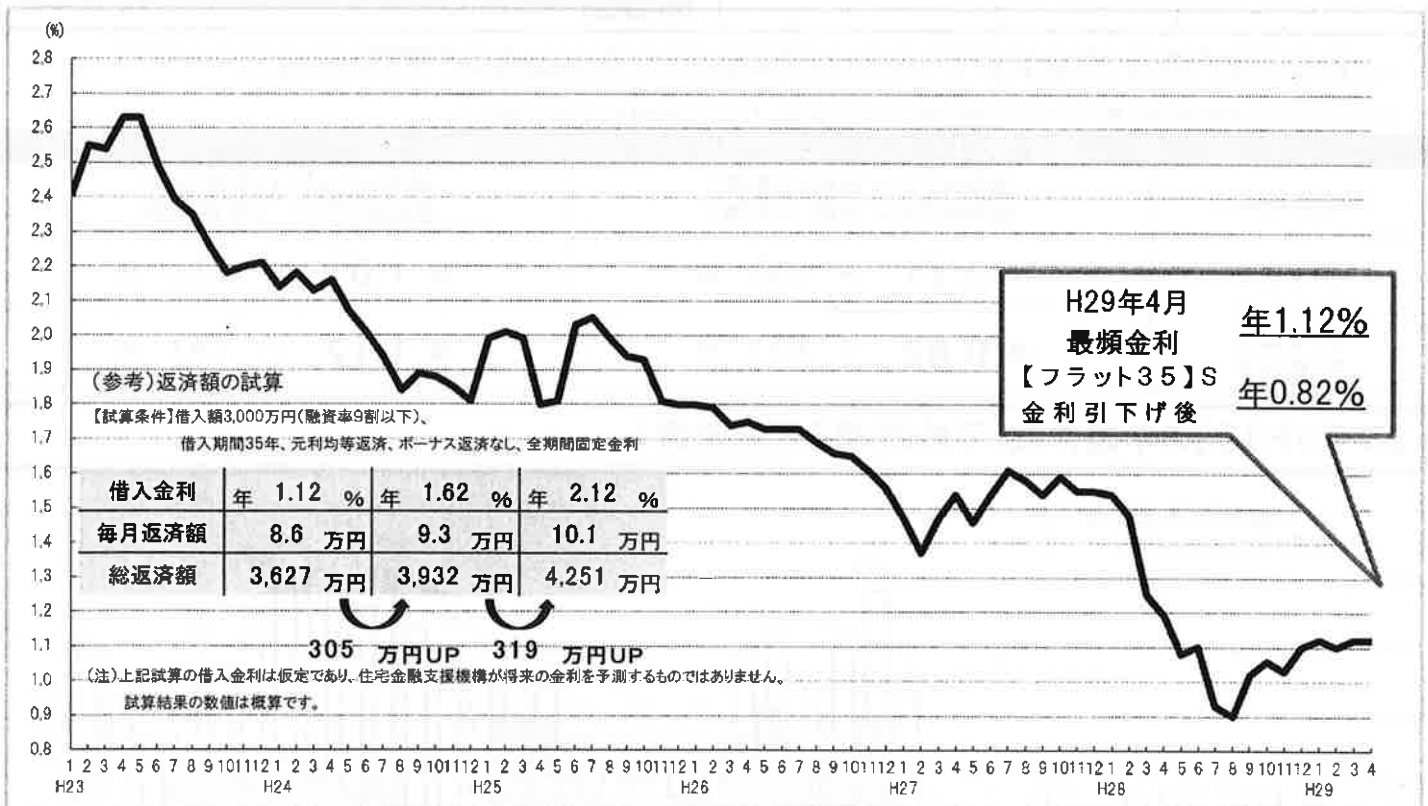
平成29年4月の【フラット35】の金利情報



～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 **1.12%**

最低金利 年 **1.12%**
最高金利 年 **1.67%**



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4月借入金利				
【フラット20】 20年以下	年 1.01 %	年 1.01 ~ 1.56 %	年 1.45 %	年 1.45 ~ 2.00 %
【フラット35】 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)・【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)

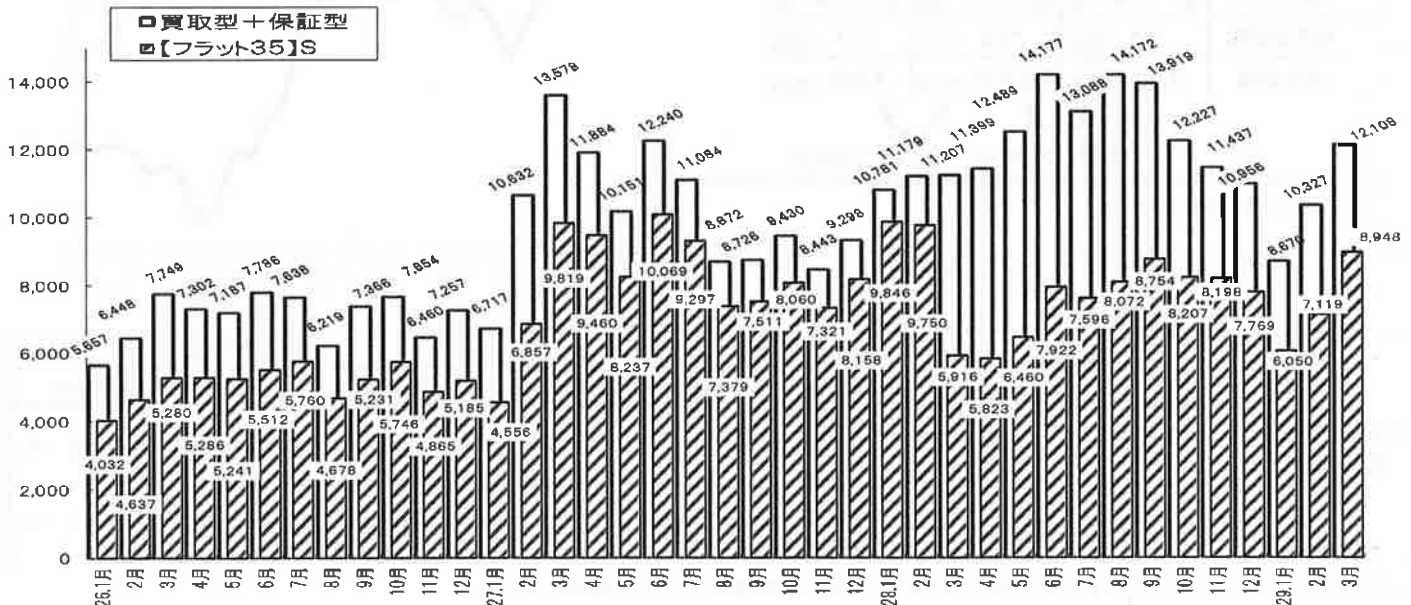
金利引下げプラン	金利引下げ期間	金利引下げ幅	住宅の条件(※2)
【フラット35】S (金利Aプラン)	当初10年間	平成29年9月30日以前の申込受付分 年▲0.3%	(1) 認定修繕住宅 (2) 一次エネルギー消費量等級5の住宅 (3) 性能向上計画認定住宅(建築物省エネ法) [*] (4) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅 (5) 高齢者等配慮対策等級4以上の住宅(共同住宅の専用部分は等級3でも可) (6) 長期優良住宅 <small>*竣工年月日が平成28年4月1日以後の住宅に限ります。</small>
【フラット35】S (金利Bプラン)	当初5年間	平成29年10月1日以後の申込受付分 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) <small>*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)の施行により断熱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日以後の戸建て住宅に限る。)についても対象となります。</small>

(※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3月速報値)



【借入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。

【フラット35】の団信が生まれ変わります！

【フラット35】と【団信】が一つになってリニューアル^(注1)

(平成29年10月1日【フラット35】申込受付分から取扱開始)

リニューアル¹ 団信特約料を別払い ⇒ 別払い不要

現在

月々の【フラット 35】のお支払いとは別に、機構団信の特約料を年 1 回お支払いいただく必要があります。

平成 29 年 10 月～

月々の【フラット 35】のお支払いに団信加入に必要な費用が含まれ、**特約料のお支払いが不要**となります。

リニューアル² 保障内容が充実します^(注2)

現在

機構団信の
保障範囲

高度障害

死 亡

3 大疾病付機構団信の
保障範囲

3 大疾病

高度障害

死 亡

平成 29 年 10 月～

新機構団信の
保障範囲

身体障害保障

死 亡

国内団信初^(注3)

新 3 大疾病付機構団信の
保障範囲

介護保障

3 大疾病

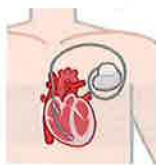
身体障害保障

死 亡

追加

保障内容を【高度障害保障】から【身体障害保障】に見直すことで新たに保障対象になる事例^(注2)

※詳しくは、フラット 35 サイト (<http://www.flat35.com>) をご覧ください。



例えば……

ペースメーカーを植え込み、
自己の身の辺の日常生活活動が極度に制限されている (1 級)



例えば……

人工透析を受けており、
自己の身の辺の日常生活活動が極度に制限されている (1 級)

※() 内は身体障害認定の等級

(注 1) 健康上の理由その他の事情で新機構団信にご加入されないお客さまも【フラット35】はご利用いただけます。

(注 2) 身体障害保障は、身体障害者福祉法に定める障害等級 (1・2 級) の「身体障害者手帳」を交付されることが支払要件となります。このため、現在の機構団信が保障する高度障害状態の一部については、新機構団信では保障対象ではなくなるものがあります。

保障内容については、フラット35サイト (<http://www.flat35.com>) をご覧ください。ご利用にあたっては『新機構団信制度申込書兼告知書』に添付される『重要事項説明 (「契約概要」「注意喚起情報」「正しく告知いただくために」)』をご確認ください。

(注 3) 住宅ローンの借入れに際して加入する団信で身体障害状態 (身体障害者福祉法に定める身体障害状態) が保障対象となるのは、国内で初めて (平成29年2月1日現在) となります (機構団体信用生命保険地域幹事生命保険会社調べ)。

【参考】【フラット35】の総支払額の比較

新制度では、団信の保障内容の充実に加え、団信加入に必要な費用も軽減されます。

	ローンの総支払額	団信特約料の総支払額	総支払額合計※2
現在	約 3,628 万円	約 204 万円	約 3,832 万円
新制度	約 3,797 万円	不 要	約 3,797 万円

約
▲35万円

試算の前提条件

借入額 3,000 万円、借入期間 35 年、元利均等返済、ボーナス返済なし、借入金利※1「現在」:年 1.12%、「新制度」:年 1.40%、機構団信（新機構団信）に 1 人で加入

※1 借入金利は、試算のために作成した仮の数値であり、実際に借入れできる金利ではありません。「新制度」の借入金利は、「現在」の借入金利と同一の条件で新制度とした場合の試算であり、借入金利に団信加入に必要な費用が含まれています。

※2 総支払額合計には、融資手数料、物件検査費用、火災保険等は含まれず、別途お客さま負担となります。

【重要】新制度をご利用いただく際のご注意点

1 平成 29 年 9 月 30 日までに【フラット 35】をお申込みのお客さま

- 新制度の利用をご希望される場合には、平成 29 年 10 月 1 日以後に改めてお申込みの手続が必要となります（注1）。
- この場合、改めてご融資の審査をいたします。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、従前の審査結果にかかわらず、お客さまのご希望にそえない場合があります。
また、新たなお申込みの審査結果を踏まえ、従前のお申込みについても、その審査結果にかかわらずご融資をお断りする場合がありますので、あらかじめご了承ください。

2 デュエット（夫婦連生）、3 大疾病付へのご加入を希望されるお客さま

- 新機構団信のデュエット（夫婦連生）の場合は、新機構団信付きの【フラット 35】の「借入金利+0.18%」でご利用いただけます。
- 新 3 大疾病付機構団信の場合は、新機構団信付きの【フラット 35】の「借入金利+0.24%」でご利用いただけます。

3 健康上の理由その他の事情で団信にご加入されないお客さま

- 【フラット 35】のご利用は可能です（注2）。

（注1）【フラット 35】S をご利用される場合は、平成 29 年 10 月 1 日以後のお申込みに適用される金利引下げ幅は年▲0.25%となります（平成 29 年 9 月 30 日までのお申込みに適用される年▲0.3%の金利引下げ幅は適用できません。）。

（注2）この場合の借入金利は、新機構団信付きの【フラット 35】の「借入金利-0.2%」となります。

お客様コールセンター

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（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（通話料金がかかります）



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency

【フラット 35 サイト】
www.flat35.com

フラット 35

検索

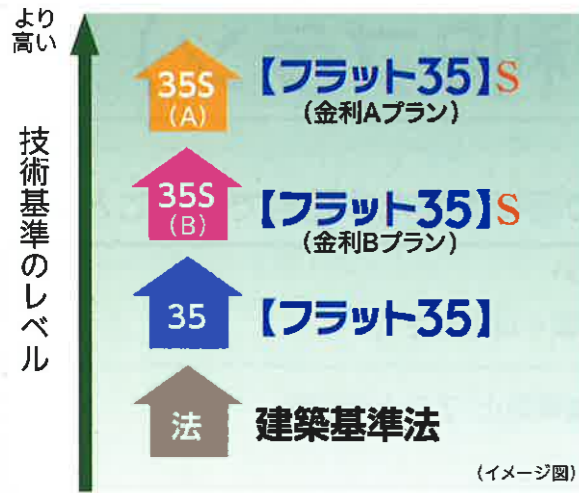
【フラット35】サイト
QRコード



- 月曜日や祝日明けはお電話が混み合っており、つながりにくい場合がありますのでご了承ください。
- お電話の内容は、相談サービスの質の向上と内容を正確に承るため、録音させていただいております。

【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

省エネルギー性に優れた住宅

高い水準の断熱性等を実現した住宅

バリアフリー性に優れた住宅

高齢者の日常生活をより行いやすくした住宅

耐震性に優れた住宅

強い揺れに対して倒壊、崩壊等しない程度の性能を確保した住宅

耐久性・可変性に優れた住宅

耐久性を有し、長年にわたり良好な状態で使用するための措置を講じた住宅

(注) 【フラット35】S(金利Aプラン)及び【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。

【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1.10%*の場合
 *平成29年2月において返済期間が21年以上、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(買取型)】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84万円お得です!
 【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45万円お得です!

	【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)	
		当初10年間	11年目以降	当初5年間	6年目以降
借入金利*	全期間 年1.10%	年0.80%	年1.10%	年0.80%	年1.10%
毎月の返済額	全期間 86,091円	当初10年間 81,918円	11年目以降 84,930円	当初5年間 81,918円	6年目以降 85,513円
総返済額	36,157,985円	35,309,202円		35,699,922円	
【フラット35】との比較(総返済額)	—	▲848,783円		▲458,063円	

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。試算結果の数値は概算です。

(注) 上記総返済額には、融資手数料、物件検査手数料、機構団体信用生命保険の特約料※、火災保険料等は含まれず、別途お客さま負担となります。
 ※平成29年10月1日申込受付分から、【フラット35(買取型)】は機構団体信用生命保険と一つになります。月々の返済に団信加入に必要な費用が含まれ、特約料のお支払いが不要になります。なお、健康上の理由その他の事情で機構団体信用生命保険に加入されないお客さまも【フラット35(買取型)】をご利用いただけます。

いい家金利プラン
住宅ローン

【フラット35】Sのご案内

*【フラット35】には買取型と保証型の2種類ありますが、本資料では特に断りのない限り、買取型と保証型で共通する内容について記載しています。

【フラット35】Sとは、【フラット35】を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、借入金利を一定期間引き下げる制度です。



平成30年3月31日までの申込受付分に適用(※)

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	平成29年9月30日以前の申込受付分 年▲0.3%
【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%

※ 【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

フラット35 検索

フラット35サイト
QRコード



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(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。各基準及び手続き等の詳細は、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) 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) ^{※3}
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) (2)、(4)及び(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 平成29年3月31日をもって、【フラット35】S(金利Aプラン)の省エネルギー性の基準のひとつとした「住宅事業建築主基準(トップランナー基準)」は廃止され、「住宅事業建築主基準に係る適合証」の交付は行われなくなりました。なお、平成29年3月31日までに当該適合証が交付された住宅は、平成29年4月1日以後も【フラット35】S(金利Aプラン)を利用できます。
- ※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。共同住宅等については、融資対象となる住戸が認定を受けている場合に限り、また、増改築等による認定を含みます。
- ※3 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)(通称 建築物省エネ法)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4月1日以後の住宅に限り、)。共同住宅等については、融資対象となる住戸が認定を受けている場合に限り、また、増改築等による認定を含みます。
- ※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。また、増改築等による認定を含みます。

《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。●【フラット35(買取型)】では、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(【フラット35(保証型)】は取扱金融機関によって取扱いが異なります。)。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、【フラット35(買取型)】では住宅金融支援機構、【フラット35(保証型)】で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。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。●【フラット35(買取型)】では、借入対象となる住宅について、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(【フラット35(保証型)】は取扱金融機関によって取扱いが異なります。)。火災保険料は、お客さま負担となります。●万一の場合に備え、団体信用生命保険への加入をお勧めしています。【フラット35(買取型)】では、機構団体信用生命保険の特約料※はお客さま負担となります(【フラット35(保証型)】は取扱金融機関によって取扱いが異なります。)。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。

※平成29年10月1日申込受付分から、【フラット35(買取型)】は機構団体信用生命保険と一つになります。月々のご返済に団体加入に必要な費用が含まれ、特約料のお支払いが不要になります。なお、健康上の理由その他の事情で機構団体信用生命保険に加入されないお客さまも【フラット35(買取型)】をご利用いただけます。

【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) 断熱等性能等級4の住宅 ^{※1} (2) 一次エネルギー消費量等級4以上の住宅 ^{※2}
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 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活用して物件検査を受ける場合は、「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。
- ※2 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)(通称 建築物省エネ法)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日以前の住宅に限り、)。共同住宅等については、融資対象となる住戸が認定を受けている場合に限り、また、増改築等による認定を含みます。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り、)についても対象となります。
- ※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しくフラット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)として登録した住宅 ^{※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を設置した住宅
バリアフリー性(段差解消)	(4) 屋内の段差を解消した住宅

- ※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】S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 中古マンションらしくフラット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(www.flat35.com)でご確認ください。

りそなの「スピード！」

【フラット35】正式審査 最短2営業日以内の回答

りそな銀行のローンプラザでは、正式審査 **2営業日以内**の回答を実現しております。

2017年1月・2月の 正式審査回答日数の平均実績は、**3.4営業日(※)**と、「スピード」重視でお取り扱いしております。

(※) お申込書類の不足、不備等案件を除いております

- (※) ・お申込書類の不足や不備等により、2営業日以内に回答できない場合がございます。
- ・審査の内容によりましては、回答にお時間を要する場合がございますので、あらかじめご了承ください。

※お問い合わせは、最寄りのローンプラザまでお願いします。