

【フラット35】

～ Q & A 集 ～

<分野別目次(各項目については、各分野の先頭ページに目次を掲載しています。)>

追補版第1編 団体信用生命保険	P1
追補版第2編 【フラット35】子育て支援型・地域活性化型	P10
追補版第3編 【フラット35】(アシューマブルローン)	P12

目次（追補版第1編～第3編）

第1編 団体信用生命保険

(Q01) 新団信の概要

Q01-01	証券化支援事業（買取型）の団信に係る新制度（新機構団体信用生命保険制度（以下「新団信」といいます。））は、どのような内容ですか？	P1
--------	--	----

(Q02) 新団信をご利用いただける方

Q02-01	健康上の理由その他の事情で新団信に加入しない（できない）場合でも、【フラット35】は利用できますか？	P2
Q02-02	平成29年9月30日までに【フラット35】を申し込んでおり、平成29年10月1日以後に融資実行の予定ですが、新団信を利用できますか？	P2
Q02-03	既に特約料別払い方式の団信に加入して【フラット35】を返済中ですが、新団信へ変更できますか？	P2
Q02-04	既に身体障害者手帳を持っている場合、または既に要介護認定を受けている場合は新団信に加入できないのですか？	P3

(Q03) 新団信の加入費用（金利水準）

Q03-01	新団信において、新機構団信（デュエット）および新3大疾病付機構団信を利用する場合の借入金利はどうなりますか？	P4
Q03-02	新団信に加入しない（できない）場合の借入金利はどうなりますか？	P4
Q03-03	借入後、新団信の加入者が満80歳になって保障が終了した場合、【フラット35】の適用金利は下がりますか？	P4
Q03-04	借入後、新団信の加入者が満80歳になって保障が終了した場合でも【フラット35】の適用金利は下がらないとのことですが、後継者が新団信に加入することはできますか？	P4
Q03-05	契約当初は新機構団信（デュエット）に加入していましたが、その後、1名債務脱退して単独加入になった場合、【フラット35】の適用金利は下がりますか？	P5
Q03-06	新3大疾病付機構団信の保障は満75歳の誕生日の属する月の末日までですが、その後の保障内容および【フラット35】の適用金利はどうなりますか？	P5

(Q04) 新団信の保障内容

Q04-01	新団信は保障内容が充実したとのことですが、具体的にどのように充実したのですか？	P6
Q04-02	新団信は保障内容が充実したとのことですが、これまでの高度障害の範囲はすべてカバーしているのですか？	P6

(Q05) 新団信の申込手続

Q05-01	新団信の申込書兼告知書は、いつまでに金融機関に提出する必要がありますか？	P7
--------	--------------------------------------	----

Q05-02	新団信の申込みにあたり、申込書兼告知書以外に必要な書類はありますか？	P7
Q05-03	新団信に加入するにあたって、新機構団信を申し込むか、新3大疾病付機構団信を申し込むか、迷っています。申込みをした後に変更できますか？	P7
Q05-04	【フラット35】の借入申込時に新団信の申込みをせず、借入申込みを行った後で、新団信に加入したくなった場合に新団信の申込みをすることはできますか？	P8
Q05-05	【フラット35】の借入申込みにあたり、新団信の申込みはしない予定です。その場合の手続は何かありますか？	P8
Q05-06	新団信の申込みの結果は、どのようにしてわかりますか？	P8

(Q06) その他

Q06-01	身体障害者手帳の取得や要介護認定の手続はどうすればよいのですか？	P9
Q06-02	返済途中で新団信をやめることはできますか？	P9
Q06-03	新団信を利用する予定ですが、機構ホームページ上の各シミュレーションはどのように利用すればよいのですか？	P9

第2編 【フラット35】子育て支援型・地域活性化型

(Q07)

Q07-01	【フラット35】子育て支援型・地域活性化型を利用する際に、通常の提出書類に加えて、借入申込時または資金実行時までには地方公共団体や金融機関へ提出する書類はありますか？	P10
Q07-02	地方公共団体の補助金交付等の財政的支援が予算枠到達等により締め切りになった場合でも、【フラット35】子育て支援型・地域活性化型を利用することは可能ですか？	P10
Q07-03	受付期間はありますか？	P11
Q07-04	地方公共団体の補助金等の申請者と【フラット35】の申込人は同一である必要がありますか？	P11
Q07-05	いつまでに地方公共団体へ利用申請書を提出すればよいのですか？	P11
Q07-06	建物の竣工が翌年度になる場合、利用対象証明書は発行されますか？	P11

第3編 【フラット35】（アシューマブルローン）

(Q08)

Q08-01	【フラット35】（アシューマブルローン）とは、どのような制度ですか？	P12
Q08-02	【フラット35】（アシューマブルローン）を利用するにはどうすればいいですか？	P13

Q08-03	【フラット35】（アシューマブルローン）では、【フラット35】Sや【フラット35】リノベを利用できますか？	P13
Q08-04	【フラット35】の取扱金融機関であれば、どこでも利用することができますか？	P14
Q08-05	【フラット35】（アシューマブルローン）を債務承継する場合、【フラット35】（アシューマブルローン）取扱金融機関であれば、どこでも利用することができますか？	P14
Q08-06	【フラット35】（アシューマブルローン）を債務承継する場合、住宅ローン控除を受けることはできますか？	P14
Q08-07	【フラット35】（アシューマブルローン）を債務承継する場合、団体信用生命保険への加入はどうなりますか？	P14
Q08-08	① 住宅を売却する方が新機構団信（デュエット）に加入していましたが、債務承継する方に配偶者がいない場合、新機構団信（一般）に加入することはできますか？ ② ①で新機構団信（一般）に加入した場合、借入金利は新機構団信（一般）の金利に変更されますか？	P15
Q08-09	債務残高の減額や返済期間の短縮等、債務承継する条件を変更することは可能ですか？	P15
Q08-10	① 住宅売却額が債務残高より高い場合、債務承継はどのようになりますか？ ② 住宅売却額が債務残高より低い場合、債務承継はどのようになりますか？	P15

第1編 団体信用生命保険

(Q01) 新団信の概要

Q01-01	証券化支援事業（買取型）の団信に係る新制度（新機構団体信用生命保険制度（以下「新団信」といいます。））は、どのような内容ですか？	P1
--------	--	----

Q01-01	証券化支援事業（買取型）の団信に係る新制度（新機構団体信用生命保険制度（以下「新団信」といいます。））は、どのような内容ですか？
--------	--

A01-01 平成29年10月1日申込受付分から適用される新団信の内容は以下のとおりです。

- ①団信の加入に必要な費用は、【フラット35】の月々の返済金に含まれることになりました。
- ②保険金の支払要件が身体障害者手帳の交付や介護認定等公的制度と関連付けられ、お客さまにわかりやすくなるとともに、保障内容も充実しました。

詳しくは、フラット35サイト (<http://www.flat35.com/shin-danshin/no-subscription.html>) をご覧ください。

(Q02) 新団信をご利用いただける方

Q02-01	健康上の理由その他の事情で新団信に加入しない(できない)場合でも、【フラット35】は利用できますか？	P2
Q02-02	平成29年9月30日までに【フラット35】を申し込んでおり、平成29年10月1日以後に融資実行の予定ですが、新団信を利用できますか？	P2
Q02-03	既に特約料別払い方式の団信に加入して【フラット35】を返済中ですが、新団信へ変更できますか？	P2
Q02-04	既に身体障害者手帳を持っている場合、または既に要介護認定を受けている場合は新団信に加入できないのですか？	P3

Q02-01 健康上の理由その他の事情で新団信に加入しない(できない)場合でも、【フラット35】は利用できますか？

A02-01 健康上の理由その他の事情で新団信に加入しない(できない)場合でも【フラット35】はご利用いただけますが、お客さまに万一のことがあった場合にご家族に住宅ローンの負担を残さずに大切なマイホームを残すための備えとして、全てのお客さまに加入を強くお勧めしております。

新団信に加入しない(できない)場合の借入金利については、フラット35サイト (http://www.flat35.com/faq/faq_211-12.html) をご覧ください。

Q02-02 平成29年9月30日までに【フラット35】を申し込んでおり、平成29年10月1日以後に融資実行の予定ですが、新団信を利用できますか？

A02-02 新団信は、平成29年10月1日以後に借入申込みいただいた方向けの【フラット35】専用の団体信用生命保険となりますのでご利用いただけません。したがって、ご利用いただく団信は特約料別払い方式の団信となります。

なお、新団信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【フラット35】のお申込みの手続が必要となります。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。

Q02-03 既に特約料別払い方式の団信に加入して【フラット35】を返済中ですが、新団信へ変更できますか？

A02-03 既に特約料別払い方式の団信に加入して【フラット35】を返済中のお客さまについては、新団信へ変更できません。

なお、【フラット35】の借換融資（平成29年10月1日以後の借入申込みに限ります。）をご利用になることで、変更できる場合があります。この場合、取扱金融機関または住宅金融支援機構の審査の結果や、お客さまの健康状態によっては、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。

Q02-04 既に身体障害者手帳を持っている場合、または既に要介護認定を受けている場合は新団信に加入できないのですか？

A02-04 ご加入いただける場合があります。「新機構団体信用生命保険制度申込書兼告知書」（以下「申込書兼告知書」といいます。）を加入申込者ご本人がもれなく正確に記載の上、お申込みください。

なお、生命保険会社の審査の結果によっては、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。

(Q03) 新団信の加入費用（金利水準）

Q03-01	新団信において、新機構団信（デュエット）および新3大疾病付機構団信を利用する場合の借入金利はどうなりますか？	P4
Q03-02	新団信に加入しない（できない）場合の借入金利はどうなりますか？	P4
Q03-03	借入後、新団信の加入者が満80歳になって保障が終了した場合、【フラット35】の適用金利は下がりますか？	P4
Q03-04	借入後、新団信の加入者が満80歳になって保障が終了した場合でも【フラット35】の適用金利は下がらないとのことですが、後継者が新団信に加入することはできますか？	P4
Q03-05	契約当初は新機構団信（デュエット）に加入していましたが、その後、1名債務脱退して単独加入になった場合、【フラット35】の適用金利は下がりますか？	P5
Q03-06	新3大疾病付機構団信の保障は満75歳の誕生日の属する月の末日までですが、その後の保障内容および【フラット35】の適用金利はどうなりますか？	P5

Q03-01 新団信において、新機構団信（デュエット）および新3大疾病付機構団信を利用する場合の借入金利はどうなりますか？

A03-01 新機構団信（デュエット）の場合は、新機構団信付き【フラット35】の借入金利+0.18%となります。新3大疾病付機構団信の場合は、新機構団信付き【フラット35】の借入金利+0.24%となります。

最新の新機構団信付き【フラット35】の借入金利は、フラット35サイト (<http://www.flat35.com/kinri/index.php/rates/top>) をご覧ください。

Q03-02 新団信に加入しない（できない）場合の借入金利はどうなりますか？

A03-02 新団信に加入しない（できない）場合の借入金利については、フラット35サイト (http://www.flat35.com/faq/faq_211-12.html) をご覧ください。

Q03-03 借入後、新団信の加入者が満80歳になって保障が終了した場合、【フラット35】の適用金利は下がりますか？

A03-03 新団信の脱退年齢に達する等、返済終了までの間に保障内容に異動が生じた場合でも、【フラット35】のご契約時に決定した適用金利は変わりません。

Q03-04 借入後、新団信の加入者が満80歳になって保障が終了した場合でも【フラット35】の適用金利は下がらないとのことですが、後継者が新団信に加入することはできますか？

A03-04 新団信加入債務者が満80歳となったときの満80歳未満の連帯債務者のほか、債務引受または相続による債務承継者は、下表のとおり新団信に加入することが可能です（ただし、債務承継者等が新団信に加入できるかについて、生命保険会社による加入審査がございます。）。

なお、当初の債務者が【フラット35】契約時に新団信に加入していない場合は、その後、債務引受等により債務を承継した方が新団信に加入することはできません。

		当初の新団信加入状況		
		不加入	新機構団信	新3大疾病付機構団信
<ul style="list-style-type: none"> ・当初の新団信加入債務者が満80歳となったときの満80歳未満の連帯債務者 ・債務引受または相続による債務承継者 	新機構団信	×	○	○
	新3大疾病付機構団信	×	×	○

(注)○は加入が可能であり、×は加入できないことを示しています。

Q03-05 契約当初は新機構団信（デュエット）に加入していましたが、その後、1名債務脱退して単独加入になった場合、【フラット35】の適用金利は下がりますか？

A03-05 当初、新機構団信（デュエット）に加入しており、その後1名が債務脱退して単独加入になった場合等、返済終了までの間に保障内容に異動が生じた場合でも、【フラット35】のご契約時に決定した適用金利は変わりません。

Q03-06 新3大疾病付機構団信の保障は満75歳の誕生日の属する月の末日までですが、その後の保障内容および【フラット35】の適用金利はどうなりますか？

A03-06 新3大疾病付機構団信の保障のうち、3大疾病保障・介護保障の期間は満75歳の誕生日の属する月の末日までであり、その翌月1日から満80歳の誕生日の属する月の末日までは新機構団信の保障（死亡保障・身体障害保障）と同一になります。また、このように返済終了までの間に保障内容に異動が生じた場合でも、【フラット35】のご契約時に決定した適用金利は変わりません。

(Q04) 新団信の保障内容

Q04-01	新団信は保障内容が充実したとのことですが、具体的にどのように充実したのですか？	P6
Q04-02	新団信は保障内容が充実したとのことですが、これまでの高度障害の範囲はすべてカバーしているのですか？	P6

Q04-01 新団信は保障内容が充実したとのことですが、具体的にどのように充実したのですか？

A04-01 保障内容の概要は以下のとおりです。詳しくはお申込時に提出いただく告知書に添付している「重要事項説明 ご加入にあたって（「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。

- ① 新機構団信においては、保障範囲が従来の機構団信が保障する死亡保障と高度障害保障から、死亡保障と身体障害保障に変わりました。身体障害保障では、障害者等級2級または1級に該当し、かつ、身体障害者手帳の交付を受けたときに保障されます。この結果、耳や手・腕・足、眼等の障害に対する保障が拡充されました。
- ② 新3大疾病付機構団信においては、保障範囲が新機構団信の保障（①の保障）、従来の3大疾病付機構団信が保障する3大疾病（がん・脳卒中・急性心筋梗塞）保障のほか、新たに介護保障が追加されました。介護保障では、公的介護保険制度に定める要介護2以上の介護認定を受けた場合等に保障されます。

Q04-02 新団信は保障内容が充実したとのことですが、これまでの高度障害の範囲はすべてカバーしているのですか？

A04-02 身体障害保障は高度障害保障の範囲の大部分はカバーしていますが、従来の高度障害保障で保障対象となっている高度障害の一部について、身体障害保障では保障対象ではなくなります。例えば、以下の事例が保障対象ではなくなります。

- ・ 言語またはそしゃく機能を全く永久に失ったもの
- ・ 神経・精神の障害で終身常に介護を要するもの

(Q05) 新団信の申込手続

Q05-01	新団信の申込書兼告知書は、いつまでに金融機関に提出する必要がありますか？	P7
Q05-02	新団信の申込みにあたり、申込書兼告知書以外に必要な書類はありますか？	P7
Q05-03	新団信に加入するにあたって、新機構団信を申し込むか、新3大疾病付機構団信を申し込むか、迷っています。申込みをした後に変更できますか？	P7
Q05-04	【フラット35】の借入申込時に新団信の申込みをせず、借入申込みを行った後で、新団信に加入したくなった場合に新団信の申込みをすることはできますか？	P8
Q05-05	【フラット35】の借入申込みにあたり、新団信の申込みはしない予定です。その場合の手続は何かありますか？	P8
Q05-06	新団信の申込みの結果は、どのようにしてわかりますか？	P8

Q05-01 新団信の申込書兼告知書は、いつまでに金融機関に提出する必要がありますか？

A05-01 新団信の申込書兼告知書は、【フラット35】の借入申込時にご提出ください。

Q05-02 新団信の申込みにあたり、申込書兼告知書以外に必要な書類はありますか？

A05-02 新3大疾病付機構団信を申し込む場合で、融資額(※)が5,000万円を超過するときは、「健康診断結果証明書」をご提出いただきます。該当する場合は、お申込み予定の金融機関から「健康診断結果証明書」の用紙をお取り寄せください。

(※) 他の借入れがあり、当該借入れについて新3大疾病付機構団信または3大疾病付機構団信(特約料別払いのもの)に加入している(または加入予定)の場合は、その債務残高(保険金額)を合算します。

Q05-03 新団信に加入するにあたって、新機構団信を申し込むか、新3大疾病付機構団信を申し込むか、迷っています。申込みをした後に変更できますか？

A05-03 新団信のお申込内容は、【フラット35】の借入申込時に決定してください。なお、借入申込後に新団信の申込内容が変更になりますと、申込書兼告知書を再度ご提出いただくとともに、改めて融資の審査が必要となる場合があります。その結果、お客さまのご希望のスケジュールどおりに資金の受取り等ができなくなる可能性があります。万一、借入申込後に変更をご希望の場合は、この点にご留

意の上、お申込みの金融機関にご相談ください。また、ご融資以後返済途中に新団信の加入内容を変更することはできません。

Q05-04 【フラット35】の借入申込時に新団信の申込みをせず、借入申込みを行った後で、新団信に加入したくなった場合に新団信の申込みをすることはできますか？

A05-04 新団信のお申込みは、【フラット35】の借入申込時に行ってください。
なお、借入申込みを行った後に新団信のお申込みをする場合には、申込書兼告知書をご提出いただくとともに、改めて融資の審査が必要となる場合があります。その結果、お客さまのご希望のスケジュールどおりに資金の受取り等ができなくなる可能性があります。万一、借入申込後に新団信の加入の有無について変更をご希望の場合は、この点にご留意の上、お申込みの金融機関にご相談ください。

Q05-05 【フラット35】の借入申込みにあたり、新団信の申込みはしない予定です。その場合の手続は何かありますか？

A05-05 金銭消費貸借契約手続時に団信に加入されないことについてご確認いただく旨のご署名をいただきます。また、お申込みの金融機関によってはこれ以外に手続をお願いすることがありますので、あらかじめご了承ください。

Q05-06 新団信の申込みの結果は、どのようにしてわかりますか？

A05-06 生命保険会社の加入承諾審査によって新団信に加入できない場合には、お申込みいただいた金融機関から、お客さまへその旨をお知らせします。加入いただける場合は、特段のご連絡はいたしません。

(Q06) その他

Q06-01	身体障害者手帳の取得や要介護認定の手続はどうすればよいのですか？	P9
Q06-02	返済途中で新団信をやめることはできますか？	P9
Q06-03	新団信を利用する予定ですが、機構ホームページ上の各シミュレーションはどのように利用すればよいのですか？	P9

Q06-01 身体障害者手帳の取得や要介護認定の手続はどうすればよいのですか？

A06-01 身体障害者手帳の取得と要介護認定の手続は、いずれも、ご自身の居住する市区町村への申請が必要です。各市区町村の介護保険課等が担当窓口です。申請には所定の申請書のほか、必要書類がございますので、各市区町村の担当窓口にお尋ねください。

Q06-02 返済途中で新団信をやめることはできますか？

A06-02 返済途中で加入者の希望により新団信を脱退することはできません。
なお、新団信の脱退年齢に達する等、返済終了までの間に保障内容に異動が生じた場合でも、【フラット35】のご契約時に決定した適用金利は変わりません。

Q06-03 新団信を利用する予定ですが、機構ホームページ上の各シミュレーションはどのように利用すればよいのですか？

A06-03 フラット35サイトの「機構団信特約料シミュレーション」(http://www.flat35.com/simulation_danshin/index.php)は、平成29年9月30日以前に【フラット35】、【フラット35】S、【フラット50】等の借入申込みをされた方向けのシミュレーションです。平成29年10月1日以後に借入申込みをされた新団信をご利用の方は、団信の加入に必要な費用が月々の返済金に含まれるため、特約料のご負担はありません（シミュレーションの対象ではありません。）。

なお、新団信をご利用の方（予定の方を含みます。）の場合、「借換えシミュレーション」、「返済プラン比較シミュレーション」および「資金計画シミュレーション」は、「団体信用生命保険料」の欄を初期値のまま「不要」とすることで、ご利用いただけます。

第2編 【フラット35】子育て支援型・地域活性化型

(Q07)

Q07-01	【フラット35】子育て支援型・地域活性化型を利用する際に、通常の提出書類に加えて、借入申込時または資金実行時までには地方公共団体や金融機関へ提出する書類はありますか？	P10
Q07-02	地方公共団体の補助金交付等の財政的支援が予算枠到達等により締め切りになった場合でも、【フラット35】子育て支援型・地域活性化型を利用することは可能ですか？	P10
Q07-03	受付期間はありますか？	P11
Q07-04	地方公共団体の補助金等の申請者と【フラット35】の申込人は同一である必要がありますか？	P11
Q07-05	いつまでに地方公共団体へ利用申請書を提出すればよいですか？	P11
Q07-06	建物の竣工が翌年度になる場合、利用対象証明書は発行されますか？	P11

Q07-01 【フラット35】子育て支援型・地域活性化型を利用する際に、通常の提出書類に加えて、借入申込時または資金実行時までには地方公共団体や金融機関へ提出する書類はありますか？

A07-01 あらかじめ、地方公共団体が定める利用条件を確認の上、地方公共団体に「【フラット35】子育て支援型・地域活性化型利用申請書（以下「利用申請書」といいます。）」をご提出いただくとともに、金融機関への借入申込みの際には、「長期固定金利型住宅ローン（機構買取型）借入申込みに係る申出書（子育て支援型・地域活性化型）」をご提出いただく必要があります。また、資金実行の手続の前までに、利用申請書の提出に対して地方公共団体から交付される「【フラット35】子育て支援型・地域活性化型利用対象証明書（以下「利用対象証明書」といいます。）」を金融機関にご提出いただく必要があります。

なお、「利用申請書」は、フラット35サイト

(<http://www.flat35.com/loan/flat35kosodate/organizations.html>) からダウンロードいただくか、申請先の地方公共団体から入手してください。

Q07-02 地方公共団体の補助金交付等の財政的支援が予算枠到達等により締め切りになった場合でも、【フラット35】子育て支援型・地域活性化型を利用することは可能ですか？

A07-02 地方公共団体において、予算金額に達する等により利用申請書の受付が締め切られた場合、【フラット35】子育て支援型・地域活性化型はご利用いただけません。地方公共団体の予算枠につきましては、地方公共団体にお問い合わせください。

Q07-03 受付期間はありますか？

A07-03 【フラット35】子育て支援型・地域活性化型は、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します。ただし、住宅金融支援機構と地方公共団体の両方に予算金額等があり、予算金額等に達した場合はご利用いただけません。住宅金融支援機構の予算金額につきましては、予算金額に達する見込みとなった場合、受付終了の約3週間前までにフラット35サイト (<http://www.flat35.com/index.html>) でお知らせします。地方公共団体の予算金額等につきましては、各地方公共団体にお問い合わせください。

平成29年3月31日以前に申込みのお客さまで適用を希望される場合は、現在の申込みを辞退していただき、再度申込みをしていただく必要があります。その際、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、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ので、あらかじめご了承ください。

Q07-04 地方公共団体の補助金等の申請者と【フラット35】の申込人は同一である必要がありますか？

A07-04 同一でない場合でもご利用いただけます。ただし、利用対象証明書の「融資申込者名」欄が申込人（連帯債務者でも可）と一致しており、かつ、「取得する住宅の所在地（地名地番）」欄が借入対象住宅の所在地と一致している必要があります。

Q07-05 いつまでに地方公共団体へ利用申請書を提出すればよいですか？

A07-05 利用申請書の提出時期に定めはありませんが、申請後に地方公共団体から交付される利用対象証明書を【フラット35】の資金実行の前までに金融機関へご提出いただく必要があります。

なお、地方公共団体の補助金交付事業等が予算金額に達する等により締切りとなった場合、利用申請書が受け付けられない場合がありますので、ご注意ください。

Q07-06 建物の竣工が翌年度になる場合、利用対象証明書は発行されますか？

A07-06 利用対象証明書交付のための条件は地方公共団体により異なりますので、各地方公共団体にお問い合わせください。

第3編 【フラット35】（アシューマブルローン）

(Q08)

Q08-01	【フラット35】（アシューマブルローン）とは、どのような制度ですか？	P12
Q08-02	【フラット35】（アシューマブルローン）を利用するにはどうすればいいですか？	P13
Q08-03	【フラット35】（アシューマブルローン）では、【フラット35】Sや【フラット35】リノベを利用できますか？	P13
Q08-04	【フラット35】の取扱金融機関であれば、どこでも利用することができますか？	P14
Q08-05	【フラット35】（アシューマブルローン）を債務承継する場合、【フラット35】（アシューマブルローン）取扱金融機関であれば、どこでも利用することができますか？	P14
Q08-06	【フラット35】（アシューマブルローン）を債務承継する場合、住宅ローン控除を受けることはできますか？	P14
Q08-07	【フラット35】（アシューマブルローン）を債務承継する場合、団体信用生命保険への加入はどうなりますか？	P14
Q08-08	① 住宅を売却する方が新機構団信（デュエット）に加入していましたが、債務承継する方に配偶者がいない場合、新機構団信（一般）に加入することはできますか？ ② ①で新機構団信（一般）に加入した場合、借入金利は新機構団信（一般）の金利に変更されますか？	P15
Q08-09	債務残高の減額や返済期間の短縮等、債務承継する条件を変更することは可能ですか？	P15
Q08-10	① 住宅売却額が債務残高より高い場合、債務承継はどのようになりますか？ ② 住宅売却額が債務残高より低い場合、債務承継はどのようになりますか？	P15

Q08-01 【フラット35】（アシューマブルローン）とは、どのような制度ですか？

A08-01 【フラット35】の返済中に長期優良住宅（※1）を売却する場合に、その住宅を購入する方に【フラット35】の返済を引き継ぐ（以下「債務承継」といいます。）ことができる住宅ローンです（債務承継は1回限り。）。（※2）

（※1） 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）の規定により認定の通知を受けた長期優良住宅建築等計画に基づき建築等が行われた住宅です。

（※2） 債務承継にあたっては、住宅を購入する方の同意が必要です。また、住宅金融支援機構の審査があり、ご希望にそえない場合があります。



Q08-02 【フラット35】（アシュアブルローン）を利用するにはどうすればいいですか？

A08-02 借入対象となる住宅が、長期優良住宅建築等計画の認定を受け、【フラット35】S（金利Aプラン）の技術基準のうち、「耐久性・可変性」に該当することが必要です。

また、【フラット35】（アシュアブルローン）取扱金融機関にお申込みいただく必要があります。

< 【フラット35】借入申込書の該当箇所（物件情報欄） >

長期優良住宅の場合は、「④耐久性・可変性」の「A」に○をつけてください。

*適合証明書においても、【フラット35】S（金利Aプラン）の「耐久性・可変性」にチェックされている必要があります。

Q08-03 【フラット35】（アシュアブルローン）では、【フラット35】Sや【フラット35】リノベを利用できますか？

A08-03 【フラット35】Sまたは【フラット35】リノベの受付期間内にお申込みいただいた場合は、【フラット35】S（金利Aプラン）または【フラット35】リノベ（金利Aプラン）をご利用いただけます。

なお、【フラット35】リノベ（金利Aプラン）については、性能向上リフォームの実施により基準に適合した場合に限ります。詳しくは、フラット35サイト (<http://www.flat35.com/loan/reno/index.html>) でご確認ください。

Q08-04 【フラット35】の取扱金融機関であれば、どこでも利用することができますか？

A08-04 【フラット35】（アシューマブルローン）の取扱金融機関は限られています。詳しくは、フラット35サイト（<http://www.flat35.com/loan/flat35assumable/kinri.html>）をご確認ください。

Q08-05 【フラット35】（アシューマブルローン）を債務承継する場合、【フラット35】（アシューマブルローン）取扱金融機関であれば、どこでも利用することができますか？

A08-05 債務承継で利用できる金融機関は、住宅を売却する方が【フラット35】（アシューマブルローン）を利用していた金融機関に限られます。

Q08-06 【フラット35】（アシューマブルローン）を債務承継する場合、住宅ローン控除を受けることはできますか？

A08-06 住宅ローン控除を受けることはできません。

なお、【フラット35】（アシューマブルローン）の債務承継と併せて、購入価額の不足分について、住宅を購入する方が新たに【フラット35】の借入れを行う場合で、住宅ローン控除の要件を満たすときは、この借入れについては住宅ローン控除の対象となります。

※住宅ローン控除は時限措置の制度です。適用の可否および詳細については、最寄りの税務署にお問い合わせください。

Q08-07 【フラット35】（アシューマブルローン）を債務承継する場合、団体信用生命保険への加入はどうなりますか？

A08-07 住宅を売却する方が加入していた団体信用生命保険と同じ保障内容のものに限り、加入申込みができます。このため、住宅を売却する方が団体信用生命保険に加入していなかった場合には、住宅を購入する方は加入することができません。

※平成29年9月30日以前の申込受付分および【フラット35（保証型）】の場合は取扱いが異なりますので、取扱金融機関にお問い合わせください。

- Q08-08 ① 住宅を売却する方が新機構団信（デュエット）に加入していましたが、債務承継する方に配偶者がいない場合、新機構団信（一般）に加入することはできますか？
- ② ①で新機構団信（一般）に加入した場合、借入金利は新機構団信（一般）の金利に変更されますか？

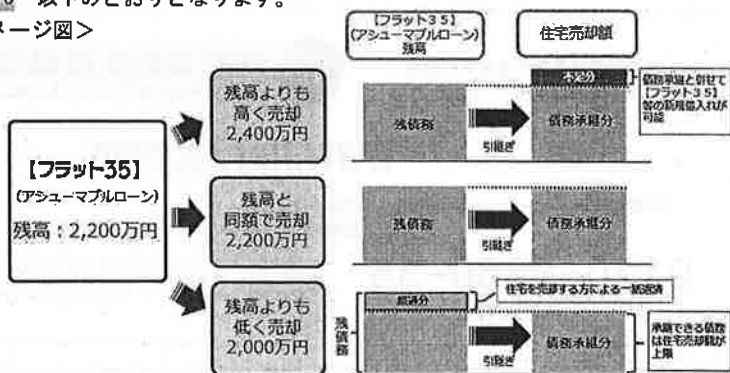
- A08-08 ①住宅を売却する方が新機構団信（デュエット）に加入していた場合は、債務承継する方は新機構団信（一般）に加入することができます。
- ②債務承継後の新団信の保障内容が異なる場合であっても、適用金利は変更されません。

Q08-09 債務残高の減額や返済期間の短縮等、債務承継する条件を変更することは可能ですか？

- A08-09 債務承継する債務の返済条件（残元金、融資金利、返済期間、毎月の返済額等）を承継しますので、債務残高の減額や返済期間を短縮した上で債務承継することはできません。
- なお、債務承継後、返済のお悩みがある場合は通常の【フラット35】と同様に事情に合った返済方法をご提案しますので、各取扱金融機関へご相談ください。

- Q08-10 ① 住宅売却額が債務残高より高い場合、債務承継はどのようになりますか？
- ② 住宅売却額が債務残高より低い場合、債務承継はどのようになりますか？

- A08-10 以下のとおりとなります。
 <イメージ図>



平成 29 年 10 月 追補版

【フラット35】 ～Q&A 集～

【フラット35】に関するお問い合わせは、「住宅金融支援機構お客さまコールセンター」
において承ります。

※ 本資料は、平成 29 年 10 月 1 日現在のものであり、今後の制度改正等により、
内容が変更になる場合があります。制度改正等が行われた場合は、フラット35
サイトでご案内いたします。

発行：独立行政法人住宅金融支援機構
東京都文京区後楽1丁目4番10号



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〉 営業時間：9:00～17:00

（祝日、年末年始を除き、土日も営業しています。）

0120-0860-35

（通話無料）

左記番号をご利用いただけない場合（海外からの国
際電話等）は、次の番号におかけください。
（通話料金がかかります。） TEL 048-616-0420