

平成21年度実施予定

【フラット35】S 優良住宅取得支援制度

平成21年5月1日(予定)以降に資金をお受け取りになる方から
金利の引下げ期間を当初5年間から当初10年間に延長します



【フラット35】S(優良住宅取得支援制度)は、国からの出資金を受けて実施する事業ですので、平成21年度予算に係る国会の決議を経て正式に決定されます。

<平成21年度の【フラット35】Sの概要(予定)>

●金利優遇期間

当初**10年間**、お借入金利から年**0.3%**を優遇します。

- ※ 金利優遇期間の延長は、平成21年5月1日(予定)以降に資金をお受け取りになる方から適用となります。
- ※ 既にお申し込み済みの方であっても、資金のお受け取りが平成21年5月1日(予定)以降となる場合には、金利優遇期間は当初10年間となります。
- ※ 平成21年4月30日(予定)までに資金をお受け取りになっている場合には、金利優遇期間の延長の適用外となりますので、金利優遇期間は当初5年間となります。

●【フラット35】Sの対象となる住宅

次のいずれかを満たす住宅が対象となります。(住宅の基準は裏面をご覧ください。)

- ① 省エネルギー性、耐震性、バリアフリー性及び耐久性・可変性のうち、いずれか1つ以上の性能が優れた住宅(新築・中古住宅共通)
- ② 省エネルギー性又はバリアフリー性について一定の性能を備えた中古住宅
(【フラット35】S(中古タイプ))

※ 【フラット35】Sの適用を受けるためには、検査機関又は適合証明技術者(注)による物件検査を受けていただき、【フラット35】Sとして適合していることが確認できる「適合証明書」の交付を受けることが必要となります。

ただし、中古マンションららくフラット35に登録された住宅のうち、【フラット35】S(中古タイプ)として登録された住宅は、「適合証明書省略に関する申出書」をお申込み先の金融機関にご提出いただくことで、適合証明書の交付手続きが省略できます。

(注) 適合証明技術者は、【フラット35】S(中古タイプ)のみの取扱いとなります。

●【フラット35】Sの受付開始

平成21年4月1日(水)から受付を開始する予定です。

- ※ 平成21年1月現在、平成20年度の【フラット35】Sの受付を実施中です。平成20年度にお申し込みされた場合でも、資金のお受け取りが平成21年5月1日(予定)以降であれば、金利優遇期間は当初10年間に延長されます。

(お借り入れに当たっての注意事項)

●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90%以内(【フラット35(保証型)】の場合は100%以内)で、上限は8,000万円となります。また、年取等、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、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金利が適用されます。●最長35年の返済が可能です。ただし、年齢によりお借入期間が短くなる場合があります。●住宅の耐久性等について、住宅金融支援機構において技術基準を定め、物件検査を受けていただいています。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。●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)を抵当権とする第一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。●原則として団体信用生命保険にご加入いただけます。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(保証型)】も【フラット35】S(中古タイプも含まれます。)をご利用いただけます(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(中古タイプも含まれます。)については、一部の金融機関では取り扱っていませんのでご注意ください。●詳細は、「フラット35サイト(www.flat35.com)」にてご確認ください。



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency
(旧「住宅金融公庫」)



0570-0860-35
www.flat35.com

平成21年1月27日現在

【フラット35】S優良住宅取得支援制度の対象となる住宅

新築住宅・中古住宅共通

省エネルギー性、耐震性、バリアフリー性及び耐久性・可変性のうち、**いずれか1つ以上**の性能が優れた住宅

省エネルギー性・省エネルギー対策等級4の住宅

耐震性・耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2または3の住宅
・免震建築物(※1)

バリアフリー性・高齢者等配慮対策等級3、4または5の住宅

耐久性・可変性・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)

注1: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。

中古住宅のみ

【フラット35】S(中古タイプ)

省エネルギー性又はバリアフリー性について一定の性能を備えた中古住宅

省エネルギー性 以下の①、②のいずれかの住宅

- ① 二重サッシ又は複層ガラスを使用した住宅
- 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)又は、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(※)

※ この他、新築時に【フラット35】を利用して建設された住宅など、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ある場合は対象となります

※ 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)と登録された住宅はフラット35サイト(www.flat.com)でご確認いただけます。

バリアフリー性

以下の①又は②の住宅

- ① 屋内の段差が解消された住宅
- ② 浴室及び階段に手すりが設置された住宅

(注意) 各基準の詳細については、フラット35サイト(www.flat35.com)にてご確認ください。