

【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、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2.01%※の場合
 ※ 平成25年2月において返済期間が21年以上35年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】より約**91万円**お得です!
 【フラット35】S(金利Bプラン)なら【フラット35】より約**48万円**お得です!



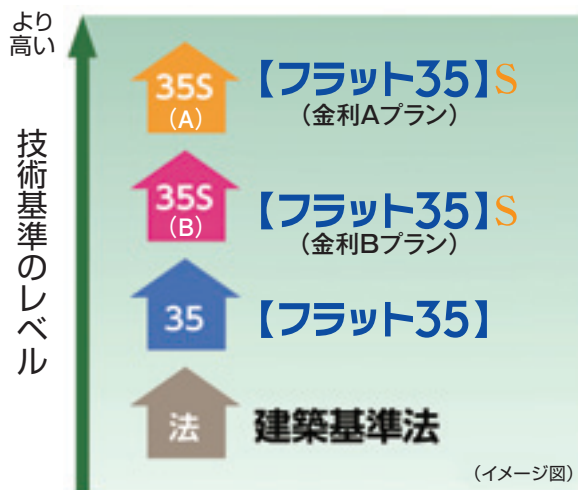
	【フラット35】	【フラット35】S (金利Aプラン)		【フラット35】S (金利Bプラン)	
借入金利※	全期間 年2.01%	当初10年間 年1.71%	11年目以降 年2.01%	当初5年間 年1.71%	6年目以降 年2.01%
毎月の返済額	全期間 99,532円	当初10年間 94,972円	11年目以降 98,323円	当初5年間 94,972円	6年目以降 98,937円
総返済額	41,803,651円	40,893,638円		41,315,676円	
【フラット35】 との比較 (総返済額)	—	▲910,013円		▲487,975円	

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、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。

(注)上記総返済額には、融資手数料、物件検査手数料、火災保険料等は含まれておらず、別途お客さまのご負担となります。
 また、団体信用生命保険にご加入される場合、【フラット35(買取型)】では、団体信用生命保険特約料は別途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相当額がお借入金利に含まれている場合があります。)

【フラット35】Sの住宅のイメージ

【フラット35】Sで求められる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 	耐久性・可変性に優れた住宅 耐久性を有し、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた住宅
耐震性に優れた住宅 強い地震力に対して倒壊、崩壊等しない程度の性能が確保された住宅 	バリアフリー性に優れた住宅 高齢者の日常生活をしやすいとした住宅

※【フラット35】S(金利Aプラン)、【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。

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】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、耐震性などに優れた住宅を取得される場合に、【フラット35】のお借入金利を一定期間引き下げる制度です。

【フラット35】Sには、次の2つの金利引下げプランがあります。

- ・【フラット35】S(金利Aプラン)
- ・【フラット35】S(金利Bプラン)



平成25年4月1日から平成26年3月31日までの お申込分に適用(※1)

金利引下げプラン	金利引下げ期間	金利引下げ幅	融資率の上限
【フラット35】S (金利Aプラン)	当初 10 年間	【フラット35】の お借入金利から 年▲0.3%	9割 (※2、※3)
【フラット35】S (金利Bプラン)	当初 5 年間		

- ※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 【フラット35】Sを利用しない場合も融資率の上限は同じです。
- ※3 【フラット35(保証型)】及び【フラット35】借換融資の融資率の上限は10割です。
- (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。



<フラット35サイト>
www.flat35.com

<住宅金融支援機構お客様コールセンター>
0570-0860-35

平成25年6月以降は、通話料無料でご利用いただけます。
0120-0860-35
 営業時間 毎日9:00~17:00(祝日、年末年始を除きます。)
 利用できない場合(IP電話など)は、次の番号へおかけください。
 ☎048-615-0420

【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)のいずれかの基準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(5)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) 「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に基づく「住宅事業建築主の判断の基準(通称 トップランナー基準)」に適合する住宅(一戸建てに限る。)* ¹ (2) 認定低炭素住宅* ²
耐久性・可変性	(3) 長期優良住宅* ³
耐震性	(4) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅(注)
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)(注)

(注) (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【フラット35】S(金利Aプラン)をご利用いただけます。

※1 次のいずれかの書類の交付を受けた住宅です。

・エネルギーの使用の合理化に関する法律(昭和54年法律第49号)に規定する登録建築物調査機関が発行する「住宅事業建築主基準に係る適合証」(登録建築物調査機関は、フラット35サイトでご案内しています。)

・住宅の品質確保の促進等に関する法律に規定する登録住宅性能評価機関が発行する「エコポイント対象住宅証明書(変更を含む。)*¹、*²」

*¹ エコポイント対象住宅判定基準が「住宅事業建築主基準」に該当する場合に限りです。

*² 復興支援・住宅エコポイントの予約申込の受付終了に伴って、「エコポイント対象住宅証明書(変更を含む。)」が取得できない場合は、登録建築物調査機関が発行する「住宅事業建築主基準に係る適合証」を取得していただく必要があります。

なお、復興支援・住宅エコポイントの予約申込の受付終了後であっても、既に取得された「エコポイント対象住宅証明書(変更を含む。)」についてはご活用いただけます。

※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です。

※3 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の認定の通知を受けた住宅です。

《お借入れに当たっての注意事項》【フラット35】の詳細は、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、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。●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)】及び【フラット35】借換融資は100%以内)で、上限は8,000万円となります。また、年収等、審査の結果によってはご希望のお借入額までお借入れできない場合があります。●お借入れに当たっては、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取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、お客さまの年齢によりお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ていただきます。併せて、新築住宅では、建築基準法(昭和25年法律第201号)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1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。●お借入れの対象となる住宅に火災保険(火災共済を含みます。)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。●万一の場合に備え、団体信用生命保険には是非ご加入ください。ご加入に当たっては条件があり、【フラット35(買取型)】では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相当額がお借入金利に含まれている場合があります。)。●【フラット35】Sは、住宅ローンのお借換えの場合には利用できません。●【フラット35】Sについては、利用できない金融機関がありますのでご注意ください。●取扱金融機関の融資金利、融資手数料、返済額の試算等の詳細な情報は、フラット35サイトで確認することができます。●説明書(パンフレット等)は、取扱金融機関で入手することができます。

【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(5)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) 省エネルギー対策等級4の住宅
耐久性・可変性	(2) 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* ¹ が必要)
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* ²
バリアフリー性	(5) 高齢者等配慮対策等級3以上の住宅

(注) (1)から(5)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(金利Bプラン)をご利用いただけます。

※1 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。

※2 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。

(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)または中古マンションららくらくフラット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* ¹ 、* ²
バリアフリー性(手すり設置)	(3) 浴室及び階段に手すりが設置された住宅
バリアフリー性(段差解消)	(4) 屋内の段差が解消された住宅

※1 新築時に【フラット35】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。

※2 中古マンションららくらくフラット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サイトでご確認いただけます。