

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・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。

【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)



## 【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1.48%※の場合

※ 平成28年2月において返済期間が21年以上35年以下、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】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87万円お得です!**  
【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47万円お得です!**

	【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1.48%	当初10年間 年1.18%	11年目以降 年1.48%	当初5年間 年1.18%	6年目以降 年1.48%
毎月の返済額	全期間 91,561円	当初10年間 87,225円	11年目以降 90,378円	当初5年間 87,225円	6年目以降 90,975円
総返済額	38,455,727円	37,580,554円		37,984,644円	
【フラット35】との比較(総返済額)	—	▲875,173円		▲471,083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、火災保険料等は含まれず、別途お客さま負担となります。また、団体信用生命保険にご加入の場合、団体信用生命保険特約料は別途お客さま負担となります。

平成28年1月30日から平成28年3月31日までの  
お申込受付分に適用(※)

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	【フラット35】のお借入金利から <b>年▲0.3%</b>
【フラット35】S(金利Bプラン)	当初5年間	

(※)【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



※ 【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。

【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](http://www.flat35.com)

お客さまコールセンター

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(PHS、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)

# 【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) 「エネルギーの使用の合理化等に関する法律」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。)※3 (3) 一次エネルギー消費量等級5の住宅
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) (3)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(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 適合証明手続において、「省エネ住宅ポイント対象住宅証明書」を性能確認書類として活用できます(認定低炭素住宅の場合を除く。)

※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。

※3 次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等に関する法律(昭和54年法律第49号)に規定する登録建築物調査機関が交付する「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。)

※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。

《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ご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格(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。●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。併せて、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とする第1順位の抵当権を設定していただけます。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、火災保険(任意の火災保険または法律の規定による火災共済)に加入していただけます。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、健康状態等により、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。●借換のための【フラット35(買取型)】をお申込みされる方は、融資率が9割を超える場合でも、融資率が9割以下の金利が適用されます。●融資金利は毎月見直されます。●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。融資金利は取扱金融機関により異なります。●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。借入額全体の金利を一定程度高く設定させていただきます。●融資率とは、建設費または購入価格に対して、【フラット35】の借入額の占める割合をいいます。●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。

## 【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	(1) 断熱等性能等級4の住宅※2 (2) 一次エネルギー消費量等級4以上の住宅
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等と同じです。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 適合証明手続において、「省エネ住宅ポイント対象住宅証明書」を性能確認書類として活用できます。

※2 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または省エネルギー対策等級の住宅性能評価書を利用する場合は、「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。「省エネ住宅ポイント対象住宅証明書」について、「省エネ住宅ポイント対象住宅基準(共同住宅等)(省エネルギー対策等級4)」欄または「省エネルギー対策等級4」欄にチェックがされている証明書をを用いる場合には、「断熱等性能等級4」として取り扱います(審査依頼日が平成27年3月31日以前である場合に限り)。)

※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らくらフラット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】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 中古マンションららくらフラット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。