

【フラット35】S（優良住宅取得支援制度） 金利引下げ幅拡大

【フラット35】S（優良住宅取得支援制度）とは、【フラット35】をお申し込みのお客さまが、省エネルギー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（優良住宅取得支援制度）には、【フラット35】S、【フラット35】S（中古タイプ）、【フラット35】S（20年金利引下げタイプ）の3つの種類があります。

平成21年12月に策定された「明日の安心と成長のための緊急経済対策」に基づき、次の制度拡充を行います。

平成22年2月15日以降の資金お受け取り分から、
平成22年12月30日までのお申し込み分について適用

○既に【フラット35】S（優良住宅取得支援制度）をお申し込みされたお客さまを含め、平成22年2月14日までにお申し込みをされたお客さまであっても、平成22年2月15日以降【フラット35】S（優良住宅取得支援制度）の資金をお受け取りになる場合には、金利引下げ幅の拡大の対象となります。

金利引下げ幅：
【フラット35】のお借入金利から

当初10年間
年率▲0.3% → 当初10年間
年率▲1.0%へ拡大

※金利の引下げを受けるためには、機構が定める住宅の条件を満たす必要があります。（詳しくは中面をご覧ください。）

（注）【フラット35】S（優良住宅取得支援制度）には募集金額があり、募集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週間前にフラット35サイトでお知らせします。

また、当初10年間年1.0%の金利引下げ幅は、平成22年12月30日までのお申し込み分について適用となります。

なお、平成23年1月4日以降のお申し込み分から当初10年間の金利引下げ幅は、年0.3%となります。

【フラット35】S(優良住宅取得支援制度)には、3つのタイプがあります。

【フラット35】S

【フラット35】のお借入金利から
当初10年間 年1.0%引下げ

【フラット35】S 中古タイプ

【フラット35】のお借入金利から
当初10年間 年1.0%引下げ

【フラット35】S(20年金利引下げタイプ)

【フラット35】のお借入金利から
当初10年間 年1.0%引下げ
11年目以降20年目まで 年0.3%引下げ

※【フラット35】S(20年金利引下げタイプ)は、平成24年3月31日までの時限措置となります。

【金利の引下げを受けるための住宅の条件】

(新築住宅・中古住宅共通の基準)

次の(1)～(5)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。

耐震性

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

耐久性・可変性

- (3) 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)

バリアフリー性

- (4) 高齢者等配慮対策等級3、4または5の住宅

省エネルギー性

- (5) 省エネルギー対策等級4の住宅

住宅版エコポイント対象になるものがあります。※7
(新築住宅に限り)

(注)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。

(中古住宅特有の基準)

次の(1)～(4)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。

バリアフリー性

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

省エネルギー性

- (3) 二重サッシまたは複層ガラスを使用した住宅
- (4) 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(※3、※4)

(※3)このほか、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は対象となります。

(※4)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)と登録された住宅については、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認いただけます。

(新築住宅・中古住宅共通の基準)

次の(1)～(4)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。

耐震性

- (1) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅

耐久性・可変性

- (2) 長期優良住宅(※5)

住宅版エコポイント対象になるものがあります。※7
(新築住宅に限り)

バリアフリー性

- (3) 高齢者等配慮対策等級4または5の住宅
(共同住宅の専用部分は等級3でも可)

省エネルギー性

(一戸建てに限る)

- (4) 「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」に適合する住宅(※6)

住宅版エコポイント対象になるものがあります。※7
(新築住宅に限り)

(注)(1)及び(3)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(20年金利引下げタイプ)をご利用いただけます。

(※5)「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき「長期優良住宅」の認定を受けた住宅です。

(※6)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」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サイトでご確認ください。)

・「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」又は「エコポイント対象住宅証明書(変更)」(※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。)

(※7)別途、住宅版エコポイントの申請手続き等が必要となりますので、ご注意ください。

(ご注意) 上記の基準のほか、住宅の耐久性等の【フラット35】の技術基準に適合することが必要です。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。

当初10年間年1.0%の金利引下げ幅は、平成22年12月30日までのお申し込み分について適用となります。なお、平成23年1月4日以降のお申し込み分から当初10年間の金利引下げ幅は、年0.3%となります。

《お借り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)にてご確認ください。

●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、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け取り時の利率が適用されます。●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。なお、適合証明技術者は中古住宅(【フラット35】S(優良住宅取得支援制度)の物件検査は【フラット35】S(中古タイプ)に限り。)のみのお取扱いとなります。●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)を抵当権者とする第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。●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。●万一の場合に備え、団体信用生命保険に是非ご加入ください。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は特約料を当該取扱金融機関が負担する場合があります。)。●【フラット35】S(優良住宅取得支援制度)は、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(優良住宅取得支援制度)については、取り扱っていない金融機関がありますのでご注意ください。

【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、適用金利2.82%の場合※

※平成22年1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金利

上記の試算結果から

【フラット35】S、【フラット35】S(中古タイプ)→【フラット35】より約**317万円**お得です。

【フラット35】S(20年金利引下げタイプ)→【フラット35】より約**384万円**お得です。

〈試算結果〉	【フラット35】		【フラット35】S 【フラット35】S(中古タイプ)		【フラット35】S (20年金利引下げタイプ)	
	適用金利	全期間2.82%		当初10年間1.82% 11年目以降2.82%		当初10年間1.82% 11年目以降2.52% 21年目以降2.82%
毎月の返済額	全期間	112,462 円	当初10年間	96,630 円	当初10年間	96,630 円
			11年目以降	108,211 円	11年目以降	104,655 円
					21年目以降	106,884 円
総支払額	47,234,126 円		44,058,721 円		43,393,305 円	
フラット35と比較して (総支払額)	-		▲3,175,405 円		▲3,840,821 円	

取扱金融機関の融資審査または住宅ローンを買取る住宅金融支援機構の買取審査の結果によっては、ご希望に添えない場合がありますので、ご了承ください。

国土交通省からのお知らせ

エコ住宅の新築またはエコリフォームでエコポイントが発行されます。

住宅版エコポイントについての相談窓口

土日、祝日も受付しています。

0570-071-077(受付時間 10:00~18:00)

ご利用いただけない場合(IP電話、PHSなど)は

(財)住宅リフォーム・紛争処理支援センターにおいても相談を受付しています。

03-3261-9358 (受付時間 10:00~12:00 13:00~17:00)

今後、詳しい制度内容が決まり次第、国土交通省ホームページ等でお知らせしていきます。

<http://www.mlit.go.jp>

住宅取得等資金の贈与に係る非課税措置が拡大されます。

※国会の審議を経て、関係法律が成立した後に実施されます。

住宅取得等資金の贈与に係る非課税措置についての照会先

詳細については、以下のホームページをご覧ください。

http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/zeisei_index2.html