

マイホーム取得 ビッグチャンス 金利引下げ幅を拡大

【フラット35】S
なら

当初10年間の金利を 1.0%引下げ

(従来は当初10年間0.3%引下げ)

さらに
所定の条件を
満たせば

20年間の金利を引下げ

(当初10年間は1.0%、次の10年間は0.3%引下げ)



【フラット35】S (優良住宅取得支援制度) には2つの商品があります

【フラット35】Sとは、【フラット35】のお申込みの際に、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】の金利を一定期間引下げる制度です。

- 【フラット35】S(10年金利引下げタイプ) <新築・中古>: お借入金利を当初10年間年1.0%引下げる商品です。
- 【フラット35】S(20年金利引下げタイプ) <新築・中古>: お借入金利を当初10年間年1.0%引下げ、次の10年間0.3%引下げる商品です。

対象となるのは、平成23年12月30日までのお申込み分まで

ただし、【フラット35】Sには募集金額に限りがありますので、募集金額に達する見込みとなった場合は、受付終了となります。受付終了日は、終了する約3週間前に【フラット35】サイト (www.flat35.com) でお知らせします。

※詳細は【フラット35】サイト (www.flat35.com) でご確認ください。

期間延長!

【フラット35】Sなら、こんなにお得に! 例) 借入金額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2.06%の場合

試算結果	【フラット35】	【フラット35】S 10年金利引下げタイプ	【フラット35】S 20年金利引下げタイプ
適用金利	全期間 2.06%	当初10年間 1.06% 11年目以降 2.06%	当初10年間 1.06% 11年目以降 1.76% 21年目以降 2.06%
毎月の返済額	全期間 100,305円	当初10年間 85,527円 11年目以降 96,158円	当初10年間 85,527円 11年目以降 92,888円 21年目以降 94,909円
総返済額	42,127,856円	39,110,729円	38,493,343円
【フラット35】との比較 (総返済額)	—	▲ 3,017,127円	▲ 3,634,513円

■フラット35融資条件

1. 融資金利: 固定金利(全期間固定)・融資実行時の利率がお借入れ期限まで適用されます(申込時点の利率ではありません)。
・融資金利は毎月、独立行政法人住宅金融支援機構からの提示金利をもとに見直しを行います。平成22年9月実質年率2.271%～(借入金額8,000万円、借入期間35年、金利2.260%、融資手数料105,000円、元利均等返済の場合)2.337% (借入金額100万円、借入期間10年、金利2.070%、融資手数料105,000円、元利均等返済の場合) 2. 融資期間: 次のいずれか短い年数とします。(1)15年以上35年以内(申込者が60歳以上の場合は10年以上)(2)完済時年齢が80歳となるまでの年数 3. 返済回数120回から420回 4. 貸付限度額: 8,000万円、建設費または購入価格の100%以内。5. 返済方法: 次のいずれかを選択(1)毎月元利均等返済(2)毎月元金均等返済※ご融資金額の40%までボーナス月加算返済もできます。6. 延滞損害金: 年率14.500% 7. 担保: 融資対象となる住宅およびその敷地に独立行政法人住宅金融支援機構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。8. 必要書類: 運転免許証(写)、住民票、公的収入証明書、売買契約書(写)、土地・建物の登記簿謄本等の必要書類を借入本申込時にご提出していただきます(ローン対象物件により提出書類は異なります)。

金利の引下げを受けるための住宅の条件

■【フラット35】Sのお借入金利から当初10年間 年1.0%引下げ

	新築 下記の基準(1)から(5)のいずれか1つ以上	中古 下記の基準(1)から(9)のいずれか1つ以上
耐震性	(1) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2の住宅 (2) 免震建築物(※1)	(1) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2の住宅 (2) 免震建築物(※1)
耐久性・可変性	(3) 劣化対策等級3で維持管理対策等級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＞	(3) 劣化対策等級3で維持管理対策等級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の住宅	(4) 高齢者等配慮対策等級3の住宅 (5) 浴室および階段に手すりが設置された住宅 (住宅内に階段がない場合は、浴室のみの手すりの設置で差し支えありません。マンションの場合は、専用部分が1フロアであれば、手すりの設置は浴室のみで対象になります。)
省エネルギー性	(5) 省エネルギー対策等級4の住宅	(6) 屋内の段差が解消された住宅 (7) 省エネルギー対策等級4の住宅 (8) 二重サッシまたは複層ガラスを使用した住宅 (9) 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くらくフラット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)

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)および間取り変更の障害となる壁または柱がないことです。

※3 このほか、新築時に【フラット35】S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 中古マンションらくらくフラット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。

■【フラット35】S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

	新築・中古の基準
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
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

(1) および(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(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「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」の交付を受けた住宅です。

なお、登録建築物調査機関については、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。

関東財務局長(2)第01431号 日本貸金業協会会員 第003606号

<http://www.zentakuloan.co.jp>

全宅住宅ローン株式会社 営業部

TEL.03-3255-0800 FAX.03-3255-0801
〒101-0047 東京都千代田区内神田2-16-9 センボービル 1F

立川支店

TEL.042-525-0051 FAX.042-525-0052
〒190-0012 東京都立川市曙町2-42-1 パークアベニュー 10F

九州支店

TEL.092-641-3030 FAX.092-641-3020
〒812-0054 福岡市東区馬出1-13-9 D-1ビル 402号

北海道支店

TEL.011-633-7880 FAX.011-633-7881
〒060-0001 札幌市中央区北1条西17-1 北海道不動産会館 1F

関西支店

TEL.06-6920-2971 FAX.06-6920-2972
〒540-0036 大阪市中央区船越町2-2-1 大阪府不動産会館 1F

代理店 静岡住宅建サポートセンター

TEL.054-246-1537 FAX.054-248-2724
〒420-0839 静岡市葵区鷹匠3-18-16 静岡県不動産会館 1F

代理店 全宅ファイナンス株式会社

TEL.03-3252-8282 FAX.03-3252-8285
〒101-0047 東京都千代田区内神田2-16-9 センボービル 6F