

【フラット35】借入対象費用の追加について

赤字が今回追加した費用

2019年4月1日借入申込受付分から、
【フラット35】の借入対象費用を一部追加します。

【1.住宅を建設する場合】

次表①から⑳までの費用については、建設する住宅の請負契約書に記載のある請負金額に含まれない場合であっても、次表の確認書類により金額が確認できる場合は、借入対象となります。

(注) 確認書類が請負契約書、売買契約書または注文書・注文請書である場合は、原本をご提示の上、写しをご提出いただきます。確認書類がその他の書類である場合は写しをご提出いただきます。詳しくは取扱金融機関にご確認ください。

対象となる住宅の費用	確認書類
① 外構工事の費用	請負契約書、売買契約書、注文書・注文請書
② 設計費用、工事監理費用	
③ 敷地の測量、境界確定、整地、造成、地盤（地質）調査、地盤改良のための費用	
④ 敷地内の既存家屋などの取壊し、除却の費用	
⑤ 住宅への据付工事を伴う家具を購入する費用	
⑥ 住宅の屋根、外壁、住宅用カーポートに固定して設置される太陽光発電設備の設置費用	
⑦ 住宅の敷地に水道管、下水道管を引くための費用（水道負担金など）、浄化槽設置費用	[お客さまが請求先に直接お支払いをされる場合] 申請書、請求書、領収書 [住宅事業者がお支払いを代行する場合] 請負契約書、売買契約書、注文書・注文請書
⑧ 太陽光発電設備の工事費負担金	
⑨ 建築確認、中間検査、完了検査の申請費用	
⑩ 建築確認などに関連する各種申請費用 ^{*1}	
⑪ 適合証明検査費用	
⑫ 住宅性能評価関係費用	
⑬ 長期優良住宅の認定関係費用 ^{*2}	
⑭ 認定低炭素住宅の認定関係費用 ^{*3}	
⑮ 建築物省エネ法に基づく評価、認定に係る費用	
⑯ 土地購入に係る仲介手数料 ^{*4}	
⑰ 融資手数料	取扱金融機関で算出した書類
⑱ 金銭消費貸借契約証書に貼付する印紙代（お客さまの負担分）	請負契約書、売買契約書
⑲ 請負契約書、売買契約書に貼付した印紙代（お客さまの負担分）	請負契約書、売買契約書
⑳ 火災保険料（積立型火災保険商品 ^{*5} に係るものを除きます。）、地震保険料	保険会社が発行した見積書
㉑ 登記費用（司法書士報酬、土地家屋調査士報酬）	司法書士、土地家屋調査士が発行した見積書
㉒ 登記費用（登録免許税）	司法書士、土地家屋調査士が発行した見積書

※1 各種申請費用とは、以下の費用を指します。

(1) 浄化槽申請手数料	(2) 土地区画整理法第76条申請手数料	(3) 市街化調整区域申請手数料
(4) 都市計画法第53条建築許可申請手数料	(5) 建築基準法第88条工作物申請手数料	(6) 風致地区申請手数料
(7) 中高層申請手数料	(8) 狭あい道路申請手数料	(9) 文化財保護法第93条申請手数料
(10) 都市計画法第29条開発許可申請手数料	(11) 農地転用申請手数料 (行政書士報酬等の手続費用を含みます。)	(12) ホームエレベーター申請手数料
(13) 水路占用許可申請手数料	(14) 沿道掘削申請手数料	(15) 建築基準法第43条第1項ただし書道路申請手数料
(16) 宅地造成等規制法第8条許可申請手数料	(17) 河川占用許可申請手数料	(18) 急傾斜崩壊危険区域申請手数料
(19) 構造計算適合性判定手数料		

※2 長期優良住宅の認定に係る費用で、登録住宅性能評価機関への技術的審査依頼費用および所管行政庁への認定申請手数料が対象となります。

※3 認定低炭素住宅の認定に係る費用で、登録建築物調査機関または登録住宅性能評価機関への技術的審査依頼費用および所管行政庁への認定申請手数料が対象となります。

※4 土地取得費も【フラット35】でお借入れされる場合に限りです。

※5 満期時に一定の金銭（満期返戻金など名称は問いません。）を受け取ることができる特約（オプション）のついた商品を行います。

【2.住宅を購入する場合】

次表①から⑳までの費用については、購入する住宅の売買契約書に記載のある売買金額に含まれない場合であっても、次表の確認書類により金額が確認できる場合は、借入対象となります。

(注) 確認書類が請負契約書、売買契約書または注文書・注文請書である場合は、原本をご提示の上、写しをご提出いただきます。確認書類がその他の書類である場合は写しをご提出いただきます。詳しくは取扱金融機関にご確認ください。

対象となる住宅の費用	留意事項	確認書類
① リフォームの設計費用、工事監理費用	リフォーム一体型のみ	請負契約書、売買契約書、 注文書・注文請書
② 新築住宅の内装変更、設備設置のための工事費用	新築購入のみ	
③ 新築住宅の外構工事の費用		
④ 新築住宅の屋根、外壁、住宅用カーポートに固定して設置される太陽光発電設備の設置費用	-	[お客さまが請求先に 直接お支払いをされる場合] 申請書、請求書、領収書 [住宅事業者がお支払いを 代行する場合] 請負契約書、売買契約書、 注文書・注文請書
⑤ 住宅の敷地に水道管、下水道管を引くための費用（水道負担金など）、浄化槽設置費用	-	
⑥ 太陽光発電設備の工事費負担金	新築購入・ リフォーム一体型のみ	
⑦ 適合証明検査費用	-	
⑧ 住宅性能評価関係費用	-	
⑨ 長期優良住宅の認定関係費用 ^{※1}	-	
⑩ 認定低炭素住宅の認定関係費用 ^{※2}	-	
⑪ 建築物省エネ法に基づく評価、認定に係る費用	-	
⑫ 既存住宅売買瑕疵保険の付保に係る費用	中古購入・ リフォーム一体型のみ	
⑬ ホームインスペクション（住宅診断）、耐震診断に係る費用	-	
⑭ リフォーム瑕疵保険の付保に係る費用	リフォーム一体型のみ	契約書、請求書、領収書
⑮ 住宅購入に係る仲介手数料	-	
⑯ マンション修繕積立基金（引渡時一括分に限りませ。）	マンション購入のみ	重要事項説明書、資金計画書
⑰ マンション管理準備金（引渡時一括分に限りませ。）		
⑱ 融資手数料	-	取扱金融機関で算出した書類
⑲ 金銭消費貸借契約証書に貼付する印紙代（お客さまの負担分）	-	売買契約書、請負契約書
⑳ 売買契約書、請負契約書に貼付した印紙代（お客さまの負担分）	-	
㉑ 火災保険料（積立型火災保険商品 ^{※3} に係るものを除きます。）、地震保険料	-	保険会社が発行した見積書
㉒ 登記費用（司法書士報酬、土地家屋調査士報酬）	-	司法書士、土地家屋調査士が 発行した見積書
㉓ 登記費用（登録免許税）	-	

※1 長期優良住宅の認定に係る費用で、登録住宅性能評価機関への技術的審査依頼費用および所管行政庁への認定申請手数料が対象となります。

※2 認定低炭素住宅の認定に係る費用で、登録建築物調査機関または登録住宅性能評価機関への技術的審査依頼費用および所管行政庁への認定申請手数料が対象となります。

※3 満期時に一定の金銭（満期返戻金など名称は問いませ。）を受け取ることができる特約（オプション）のついた商品をいいます。

<参考> 次の費用についても、借入対象となります。

・借換前の住宅ローンを全額繰上返済（完済）する場合に発生する繰上返済手数料および経過利息（【フラット35】借換融資のみ）



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency
〈フラット35サイト〉

www.flat35.com

お客さまコールセンター

ハロー フラット35

0120-0860-35

営業時間：9:00～17:00（祝日、年末年始を除き、土日とも営業しています。）
利用できない場合（国際電話など）は、次の番号におかけください。

048-615-0420（通話料金がかかります。）

（2019年4月1日現在）