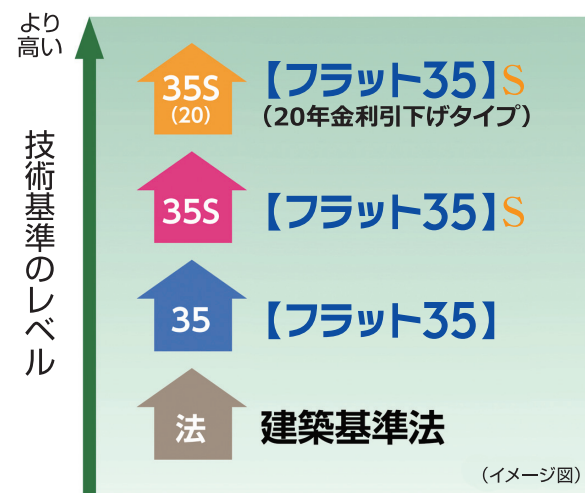


## 【フラット35】S (優良住宅取得支援制度)の住宅のイメージ

【フラット35】S (優良住宅取得支援制度)で求められる住宅の技術基準レベル

【フラット35】S (優良住宅取得支援制度)で対象となる4分野の住宅性能



<p><b>耐震性に優れた住宅</b></p> <p>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</p>	<p><b>省エネルギー性に優れた住宅</b></p> <p>高い水準の断熱性等を実現した住宅</p>
<p><b>バリアフリー性に優れた住宅</b></p> <p>高齢者の日常生活を行いやすくした住宅</p>	<p><b>耐久性・可変性に優れた住宅</b></p> <p>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</p>

※【フラット35】S、【フラット35】S(中古タイプ)及び【フラット35】S(20年金利引下げタイプ)の技術基準はそれぞれ異なります。詳しくは、フラット35サイト(<http://www.flat35.com>)をご覧ください。

【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、融資金利率年2.35%※の場合  
 ※平成23年8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

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**93万円**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**158万円**お得です。

	【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 年2.35%	当初10年間 年2.05% 11年目以降 年2.35%	当初20年間 年2.05% 21年目以降 年2.35%
毎月の返済額	全期間 104,851円	当初10年間 100,150円 11年目以降 103,628円	当初20年間 100,150円 21年目以降 102,311円
総返済額	44,037,623円	43,106,597円	42,451,958円
フラット35と比較して (総返済額)	-	▲931,026円	▲1,585,665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、ご希望にそえない場合がありますので、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、別途お客様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様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)。

(平成23年9月16日現在)

# 住宅ローン【フラット35】S(優良住宅取得支援制度)

【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、耐震性、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、次の3つのタイプがあります。

- ・【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)



平成23年10月1日から平成24年3月31日までの  
お申し込み分に適用(※)

金利引下げ幅:【フラット35】のお借入金利から

【フラット35】S  
【フラット35】S(中古タイプ)

当初**10**年間 年▲**0.3%**

【フラット35】S(20年金利引下げタイプ)

当初**20**年間 年▲**0.3%**

(※)【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([www.flat35.com](http://www.flat35.com))でお知らせします。

(注)「お申し込み分」とは、【フラット35】S(優良住宅取得支援制度)の適用期間内に、金融機関において借入申込書及び受付時の必要書類を受理したものをいいます。

(注)【フラット35】S及び【フラット35】S(中古タイプ)の金利引下げ期間は、平成24年3月31日までのお申し込み分について「当初10年間」、平成24年4月1日以後のお申し込み分について「当初5年間」となります。

【フラット35】S(20年金利引下げタイプ)の金利引下げ期間は、平成24年3月31日までのお申し込み分について「当初20年間」、平成24年4月1日以後のお申し込み分について「当初10年間」となります。

【フラット35】S(優良住宅取得支援制度)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  
(旧「住宅金融公庫」)

〈住宅金融支援機構お客様コールセンター〉  
 **0570-0860-35**  
ナビダイヤル  
営業時間 毎日9:00~17:00(祝日、年末年始を除く)  
ご利用いただけない場合(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 (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 年率0.3%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 年率0.3%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20年間 年率0.3%引下げ

【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(www.flat35.com)でお知らせします。

【フラット35】S及び【フラット35】S(中古タイプ)の金利引下げ期間は、平成24年3月31日までのお申し込み分について「当初10年間」、平成24年4月1日以後のお申し込み分について「当初5年間」となります。

【フラット35】S(20年金利引下げタイプ)の金利引下げ期間は、平成24年3月31日までのお申し込み分について「当初20年間」、平成24年4月1日以後のお申し込み分について「当初10年間」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)

省エネルギー性

- (3)省エネルギー対策等級4の住宅

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

耐久性・可変性

- (5)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)

(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。

省エネルギー性

- (1)二重サッシまたは複層ガラスを使用した住宅
- (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)

バリアフリー性

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

(※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らフラット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

省エネルギー性

- (一戸建てに限る)
- (2)「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(※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)

耐久性・可変性

- (4)長期優良住宅(※6)

(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)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」に該当するとされたものに限り。)

(※6)「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。

(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。

《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、年収等、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)に限ります。)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)はお客さまのご負担となります。●お借り入れの対象となる住宅に火災保険(火災共済を含む。)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、【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(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。●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の情報は、フラット35サイトでご確認できます。●説明書(パンフレット等)は、取扱金融機関で入手できます。