

# ずっと固定金利の安心 【フラット35】／【フラット50】

\*【フラット35】には買取型と保証型の2種類がありますが、本資料では買取型について記載しています。

【フラット35】取扱金融機関一覧表（平成31年1月4日現在）

借換融資 フラット35	ダブルフラット	リフォーム一体型	金融機関名	お問い合わせ先	取扱エリア			
					徳島県	香川県	愛媛県	高知県
○			阿波銀行	あわぎん相談プラザ (0120-106-023 または 088-654-7525)	○	○	○	○
○	○		百十四銀行	百十四銀行 高松コンサルテイングプラザ 087-869-2114	○	○	○	○
○			伊予銀行	ローンプラザ松山支店 0120-14-2414	○	○	○	○
○			四国銀行	四国銀行「ワン」サ 088-871-2423	○	○	○	○
○	○		徳島銀行	営業企画部「ワン」センター 0120-50-4588	○	○	○	○
○			香川銀行	香川銀行住宅ローンセンター 087-867-6888	○	○	○	○
○		○	愛媛銀行	「ワン」センター-松山 089-933-1117	○	○	○	○
			高知銀行	ローン業務部 「ワン」センター 088-871-1752	○	○	○	○
○	○	○	徳島信用金庫	審査管理部審査課 088-622-3195	○			
○	○	○	高松信用金庫	融資部 087-836-3024		○		
○	○	○	愛媛信用金庫	雄郡支店 089-946-3443			○	
			宇和島信用金庫	審査部 0895-23-7000			○	
○	○	○	幡多信用金庫	審査管理部 代理業務課 0880-34-2121				○
○	○	○	四国労働金庫	業務統括部 087-811-8003	○	○	○	○
			愛媛県信用農業協同組合連合会	融資部 融資営業課 089-948-5245				○
○			みずほ銀行	みずほ「ワン」センター 0120-324286(11#)	○	○	○	○
○			三井住友銀行	東京住構センター 0120-325-023			○	
○		○	三井住友信託銀行	HPでご確認ください。 <a href="http://www.smbj.jp/personal/loan/house/special/flat35.html">http://www.smbj.jp/personal/loan/house/special/flat35.html</a>			○	
○			イオン銀行	HPでご確認ください。 <a href="http://www.aeonbank.co.jp/housing_loan/flat/">http://www.aeonbank.co.jp/housing_loan/flat/</a>			○	○
○			楽天銀行	住宅ローンセンター 0120-456-225	○	○	○	○
○			住信SBIネット銀行	住宅ローン事業部フラット推進グループ 0120-433-151(03-6737-9173)	○	○	○	○
○			スルガ銀行	アクセスセンター0120-50-8689または ゆうちょローンサービスセンター 0120-70-8655			○	
○	○		中国銀行	ちゅうぎん岡山ライフプランセンター 086-241-3808			○	
○	○	○	広島銀行	<ひろぎん>広島個人ローンセンター 0120-293-801				○
○	○	○	山口銀行	HPでご確認ください。 <a href="http://www.yamaguchibank.co.jp/personal/convenience/loan/">http://www.yamaguchibank.co.jp/personal/convenience/loan/</a>				○

借換融資 フラット50	ダブルフラット	リフォーム一体型	金融機関名	お問い合わせ先	取扱エリア			
					徳島県	香川県	愛媛県	高知県
○	○	○	日本住宅ローン	03-5802-5050	○	○	○	○
○			東京クレジットサービス	住宅ローン推進部 03-5226-3681	○	○	○	○
○		○	アルヒ(旧:SBIモーゲージ)	HPでご確認ください。 <a href="https://www.aruhi-corp.co.jp/">https://www.aruhi-corp.co.jp/</a>	○	○	○	○
○		○	全宅住宅ローン	東京ローンセンター 03-3255-0800	○	○	○	○
○	○	○	ファミリーライフサービス	お客様相談窓口 0422-37-8088	○	○	○	○
			あいおいニッセイ同和損害保険	投融資部 03-5789-7112	○	○	○	○
○		○	財形住宅金融	HPでご確認ください。 <a href="http://www.zaijokin.co.jp/">http://www.zaijokin.co.jp/</a>	○	○	○	○
○		○	優良住宅ローン	営業部 03-6457-7572	○	○	○	○
○	○	○	ジェイ・モーゲージバンク	審査部 0120-035-235	○	○	○	○
○			オリックス・クレジット	オリックス・クレジット モーゲージバンク事業部 0120-2662-35	○	○	○	○
○	○	○	日本モーゲージサービス	融資本部 0570-035-460	○	○	○	○
○	○	○	シャープファイナンス	サービス営業部 06-4964-6561	○	○	○	○
○	○		LIXILホームファイナンス	営業部 0120-175-553	○	○	○	○
○	○	○	ハウス・デポ・パートナーズ	営業企画部 03-3517-1100	○	○	○	○
○	○	○	クレディセゾン	住宅ローンデスク 0120-235-551	○	○	○	○
○	○	○	一条住宅ローン	営業推進部 0120-516-171	○	○	○	○
○	○	○	ミサワフィナンシャルサービス	業務部 企画推進課 03-6316-3662	○	○	○	○
○			ヤマダフィナンシャルサービス	オペレーション本部 027-345-8023	○	○	○	○

(注)「借換融資」・「フラット50」・「ダブルフラット」・「リフォーム一体型」欄の○については、【フラット35】借換融資・【フラット50】・【ダブルフラット】・【フラット35(リフォーム一体型)】の取扱金融機関であることを示しています。

## 平成31年1月資金お受取分の借入金利(新機構団信付き)

### (1)【フラット35】

借入期間 20年以下	融資率9割以下	年1.26%～年1.89%
	融資率9割超	年1.70%～年2.33%
借入期間 21年以上35年以下	融資率9割以下	年1.33%～年1.96%
	融資率9割超	年1.77%～年2.40%

※借換融資の場合は、実際の融資率にかかわらず融資率9割以下の金利が適用されます。

### (2)【フラット50】

融資率9割以下	年1.72%～年2.07%
融資率9割超	年2.16%～年2.51%

※【フラット50】の融資率の上限は、建設費または購入価額の6割です。【フラット35】を併せてご利用いただいた場合は、建設費または購入価額以内となります。【フラット50】と【フラット35】の借入額の合計額が「住宅の建設費または購入価額」の9割を超える場合、【フラット50】と【フラット35】のそれぞれの借入金利が「融資率9割超」の金利となります。

掲載している借入金利は、平成29年10月1日以後にお申込みのお客さまに適用される新機構団信付きの【フラット35】の借入金利です。加入する団体信用生命保険の種類等に応じて、借入金利は異なります(新機構団信(デュエット(夫婦連生団信))の場合は+0.18%、3大疾病・介護保障も保障範囲とした新3大疾病付機構団信の場合は+0.24%、健康上の理由等で団体信用生命保険に加入されない場合は▲0.2%)。

## 【フラット35】の商品概要(借換えの場合を除きます。)

申込要件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申込時の年齢が満70歳未満の方(親子ルー返済(一定の要件があります。))をご利用の場合は、満70歳以上の方も申込み可)</li> <li>・日本国籍の方、永住許可を受けている方または特別永住者の方</li> <li>・すべての借入れ<sup>※</sup>に関して、年収に占める年間合計返済額の割合(=総返済負担率)が35%(年収400万円未満の方は30%)以下である方(収入を合算できる場合もありますが、借入期間が短くなる場合があります。)</li> <li>※【フラット35】のほか、【フラット35】以外の住宅ローン、自動車ローン、教育ローン、カードローン(クレジットカードによるキャッシング、商品の分割払いやリボ払いによる購入を含む。)等をいいます(収入合算者の分を含む。)</li> <li>・借入対象となる住宅またはその敷地を共有する場合は、申込みご本人が共有持分を持つ等の要件があります。</li> </ul> <p>(注1) 年収は、原則として、申込年度の前年(平成30年度においては平成29年1月~12月)の収入を証する公的証明書に記載する次の金額となります。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 給与収入のみの方は給与収入金額</li> <li>② 上記以外の方は所得金額(事業所得、不動産所得、利子所得、配当所得及び給与所得それぞれの所得金額の合計額)</li> </ol> <p>(注2) 申し込むことができるのは、連帯債務者を含めて2名までです。</p>
資金使途	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申込みご本人またはご親族がお住まいになる新築住宅の建設・購入資金または中古住宅の購入資金</li> <li>・セカンドハウス(単身赴任先の住宅、週末を過ごすための住宅等)の建設・購入資金</li> </ul>
借入対象となる住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合する住宅</li> <li>・住宅の床面積<sup>※1</sup>が、以下の基準に適合する住宅             <ul style="list-style-type: none"> <li>一戸建て住宅、連続建て住宅及び重ね建て住宅の場合<sup>※2</sup>:70㎡以上</li> <li>共同建ての住宅(マンション等)の場合:30㎡以上</li> </ul> </li> <li>※1 店舗付き住宅等の併用住宅の場合は、住宅部分の床面積が非住宅部分(店舗、事務所等)の床面積以上であることが必要です。</li> <li>※2 連続建て住宅:共同建て(2戸以上の住宅で廊下、階段、広間等を共用する建て方)以外の建て方で、2戸以上の住宅を横に連結する建て方 重ね建て住宅:共同建て以外の建て方で、2戸以上の住宅を上重ねる建て方</li> <li>・住宅の建設費(土地取得費に対する借入れを希望する場合はその費用を含む。)*または購入価額が1億円以下(消費税を含む。)*の住宅</li> <li>・敷地面積の要件はありません。</li> </ul>
借入額	<ul style="list-style-type: none"> <li>・100万円以上8,000万円以下(1万円単位)で、建設費<sup>※1</sup>または購入価額(非住宅部分を除く<sup>※2</sup>。)以内</li> <li>※1 土地取得費に対する借入れを希望する場合はその費用を含みます。</li> <li>※2 店舗、事務所等の非住宅部分は借入対象外となります。</li> </ul>
借入期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・15年(申込みご本人または連帯債務者が満60歳以上の場合は10年)以上で、かつ、次の①または②のいずれか短い年数(1年単位)が上限となります。</li> <li>①「80歳」-「申込時の年齢<sup>※1</sup>」(1年未満切上げ)</li> <li>※1 年収の50%を超えて合算した収入合算者がいる場合には、申込みご本人と収入合算者のうち、高い方の年齢を基準とします。</li> <li>※2 親子ルー返済(一定の要件があります。))をご利用の場合は、収入合算者となるか否かにかかわらず、後継者の年齢を基準とします。</li> <li>② 35年</li> </ul> <p>(注1) ①または②のいずれか短い年数が15年(申込みご本人または連帯債務者が満60歳以上の場合は10年)より短くなる場合は借入対象となりません。</p> <p>(注2) 20年以下の借入期間を選択した場合は、原則として、返済途中で借入期間を21年以上に変更できません。</p>
借入金利	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全期間固定金利<sup>※1</sup>です。</li> <li>・借入期間(20年以下・21年以上)、融資率<sup>※2</sup>(9割以下・9割超)、加入する団体信用生命保険の種類等に応じて、借入金利<sup>※3・4</sup>が異なります<sup>※5</sup>。</li> <li>※1 一定期間金利を引き下げる【フラット35】S、【フラット35】リノベおよび【フラット35】子育て支援型・地域活性化型があります。詳しくは、フラット35サイトをご覧ください。</li> <li>※2 融資率とは建設費・購入価額に対して、【フラット35】の借入額の占める割合をいいます。</li> <li>※3 借入金利は取扱金融機関により異なります。取扱金融機関及びフラット35サイト(www.flat35.com)で案内しています。</li> <li>※4 申込時ではなく、資金受取時の金利となります。なお、資金の受取日は取扱金融機関の定める日となります。</li> <li>※5 取扱金融機関により、借入期間や融資率にかかわらず借入金利が同一の場合があります。</li> </ul>
返済方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払いを選択できます。</li> <li>・6か月毎のボーナス払い(借入額の40%以内[1万円単位])も併用できます。</li> </ul>
担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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者とする第1順位の抵当権を設定していただきます。</li> </ul> <p>(注) 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。</p>
保証人	<ul style="list-style-type: none"> <li>・必要ありません。</li> </ul>
団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>・団体信用生命保険にご加入いただくことにより、お客さまに万一のことがあった場合は、住宅金融支援機構に支払われる保険金が債務に充当されるため、以後の【フラット35】の債務の返済が不要となります。</li> </ul> <p>(注) 健康上の理由等で団体信用生命保険に加入されない場合も、【フラット35】はご利用いただけます。</p>
火災保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>・返済終了までの間、借入対象となる住宅について、火災保険(損害保険会社の火災保険または法律の規定による火災共済)に加入していただきます。</li> <li>・建物の火災による損害を補償対象としていただきます。</li> <li>・保険金額は、借入額以上<sup>※1</sup>としていただきます。</li> <li>※1 借入額が損害保険会社の定める評価基準により算出した金額(評価額)を超える場合は、評価額とします。</li> <li>・保険期間、火災保険料の払込方法及び火災保険金請求権への質権設定<sup>※2</sup>の取扱いは、取扱金融機関により異なります。</li> <li>※2 火災保険金請求権に質権を設定した場合の保険金は、建物の所有者ではなく、住宅金融支援機構に対して保険会社から優先的に支払われることとなります。</li> </ul> <p>(注1) 火災保険料は、お客さま負担となります。</p> <p>(注2) 火災保険料に関する要件は、お申込みの取扱金融機関にご確認ください。</p>
融資手数料・物件検査手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・融資手数料<sup>※1</sup>は、取扱金融機関により異なります。</li> <li>・物件検査手数料<sup>※2</sup>は、検査機関または適合証明技術者により異なります。</li> <li>※1 融資手数料は、取扱金融機関及びフラット35サイト(www.flat35.com)でご案内しています。</li> <li>※2 融資手数料・物件検査手数料は、お客さま負担となります。</li> </ul>
保証料・繰上返済手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・必要ありません。</li> <li>※ 一部繰上返済の場合、繰上返済日は毎月の返済日となります。</li> <li>返済額は、お客さま向けインターネットサービス「住・My Note」利用の場合は10万円以上、金融機関窓口利用の場合は100万円以上となります。</li> </ul>

《借入れ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額(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。●融資率は、建設費または購入価額に対して、【フラット35】の借入額の占める割合をいいます。●融資手数料は、お客さま負担となります。●借入金利は、資金受取時の金利が適用となります。●借入期間(20年以下・21年以上)、融資率(9割以下・9割超)、加入する団体信用生命保険の種類等に応じて、借入金利が異なります。借入金利は取扱金融機関により異なります。●借入金利は毎月見直されます。●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。●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。あわせて、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者とする第1順位の抵当権を設定していただきます。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ついては、火災保険(損害保険会社の火災保険または法律の規定による火災共済)に加入していただきます。火災保険料は、お客さま負担となります。●健康上の理由等で団体信用生命保険に加入されない場合も、【フラット35】はご利用いただけます。●取扱金融機関の借入金利、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。●借換えのための【フラット35】を申込みされる方は、融資率が9割を超える場合でも、融資率が9割以下の借入金利が適用されます。

<お客さまコールセンター>  
営業時間:9:00~17:00(祝日、年末年始を除き、土日)も営業しています。)

0120-0860-35(通話無料)  
TEL 048-615-0420(通話料がかかります。)

住宅金融支援機構  
Japan Housing Finance Agency

<フラット35サイト> www.flat35.com

平成31年1月4日現在