

ずっと固定金利の安心  
**【フラット35】／【フラット50】**

四田 4 次版

\* 【フラット3.5】には實歌型と伴詠型の2種類がありますが、本資料では實歌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30年5月1日現在）

機関名	支店名	支店コード	支店名	支店コード	金融機関名	お問い合わせ先	取扱エリア			
							福島県	宮城県	岩手県	青森県
○	阿波銀行	17	あわぎん相模原支店新潟	0120-100-023 0273-666-8847受付	○ ○ ○ ○					
○○	西十四銀行	18	十四銀行	007-009-2114	高松コサルテ・シグマプラザ	○ ○ ○ ○				
○	伊予銀行	19	ローンプラザ松山支店	080-14-2414	○ ○ ○ ○					
○	四國銀行	20	四国銀行ローブナ	088-07-1-2423	○ ○ ○ ○					
○○	徳島銀行	21	営業企画部ローブナ	020-50-4588	○ ○ ○ ○					
○	香川銀行	22	香川銀行住宅ローンセンター	087-007-6888	○ ○ ○ ○					
○	○鹿児島銀行	23	ローブナト松山	089-603-1117	○ ○ ○ ○					
	高知銀行	24	ローブナトローブナ	088-07-1-1752	○ ○ ○ ○					
○○	○徳島信用金庫	25	審査管理部審査課	088-022-3193	○					
○	○○高松信用金庫	26	融資部	087-60-3024		○				
○○○○	鹿児島信用金庫	27	融資信用金庫ローブナ	0120-112804			○			
	宇和島信用金庫	28	審査部	089-5-23-7000			○			
○	○○○伊多信用金庫	29	審査管理部 代理業務課	080-0-34-2121				○		
○	○○○四国労働金庫	30	業務統括部	087-811-8003		○ ○ ○ ○				
	四国労働金庫	31	融資部 融資管掌課 組合会	089-918-0245				○		
○	みずほ銀行	32	みずほイカナガタシグマ	0120-324286(1番)		○ ○ ○ ○				
○	三井住友銀行	33	東京住構ウチ	0120-325-023			○ ○			
○	○三井住友信託銀行	34	HPTでご確認ください http://www.smib.com/createnewhouse/step01.html			○ ○				
○	イオン銀行	35	HPTでご確認ください http://www.yeonbank.co.jp/housing/online.html			○ ○ ○ ○				
○	楽天銀行	36	住宅ローンセンター	0120-450-225		○ ○ ○ ○				
○	住信SBIネット銀行	37	セカンドセイフット信託グループ 0120-43-1510(03-6737-8173)			○ ○ ○ ○				
○	スルガ銀行	38	アラビアビザー0120-60-9999受付 0120-70-9999			○ ○				
○	○中國銀行	39	ちゅうぎん岡山住宅ローンセンター 080-241-3808			○ ○				
○○	○広島銀行	40	くろがん広島個人ローンセンター 020-293-3801			○ ○				
○	○○○山口銀行	41	HPTでご確認ください http://www.yonaguchibank.co.jp/personal/convenienceloan/			○ ○				

〔生〕「徹底徹底」「フラット」「タブレット」「リフォーム・体型」欄の〇印については、〔フラット〕徹底徹底〔フラット〕〔タブレット〕〔フラット〕〔リフォーム・体型〕の表示が重複していることを示す。△印は

## 平成30年5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1.30%～年1.96%
	融資率9割超	年1.74%～年2.40%
借入期間 21年以上35年以下	融資率9割以下	年1.35%～年2.01%
	融資率9割超	年1.79%～年2.45%

## (2)【フラット50】

融資率9割以下	年1.73%～年2.08%
融資率9割超	年2.17%～年2.52%

次に【フック-3】の贈り両家の上級は、既に貢主たる購入相手の親です。【フック-3】を差してご利用いただいた場合は、建設販賣または購入相手との内訳になります。【フック-3】に【フック-3】の贈り相手の親【フック-3】が既に貢主たる購入相手の親を想起する場合、【フック-3】に【フック-3】のそれぞれの贈り両家の上級が贈り両家の上級となります。

※動物看護の場合は、割引の範囲外にかかる料金は「割引率」割以下での金額が適用されます。

賃額している加入金利は、平成29年10月1日以後にお申込みの方は原則的に適用される新制度賃貸借取扱いの「つづり35」の加入金利です。加入する際、非営利生地の賃貸の種類等に応じて、加入金利は異なる場合があります(新規賃貸借取扱い(テュエフ(実施連携団体))の場合は+0.18%、3大疾病・介護保険等の解約範囲とした3大疾病賃貸取扱いの場合は+0.24%、健康上の理由等で個体賃貸生地賃貸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	<p>申込時の年齢が満70歳未満の方(親子ルートを含む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)          ・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          ・すべての借入れに關して、年収に占める年間合計返済額の割合(=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。)          ※【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。)等も、いまと(収入合算者の分を含む。)          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。</p>
	<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)の収入を基とする公的証明書に記載する次の金額となります。          ①給与収入のみの方は給与収入額          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)          (注2) 申し込むことができる方は、通常債務者を含めて2名までです。</p>
資金用途	<p>申込みご本人または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          セカンドハウス(単身駐在の住宅、週末を過ごすための住宅等)の建設・購入資金</p>
借入対象となる住宅	<p>住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合する住宅          住宅の床面積<sup>※1</sup>が、以下の基準に適合する住宅          共同建て住宅、連続建て住宅及び重ね建て住宅の場合<sup>※2</sup>: 70㎡以上          ※1 店舗付き住宅等の専用住宅の場合、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。          ※2 連続建て住宅: 共同建て(2戸以上の住宅で廊下、階段、廊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戸以上の住宅を上に重ねる建て方          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          地面積の要件はありません。</p>
借入額	<p>100万円以上8,000万円以下(1万円単位)で、建設費<sup>※3</sup>または購入価額(非住宅部分を除く<sup>※4</sup>)以内          ※1 土地取扱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。          ※2 店舗、事務所等の非住宅部分は借入対象外となります。</p>
借入期間	<p>15年(申込みご本人または通常債務者が満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。          ①「20歳」-「申込時の年齢」<sup>※5</sup>(1年未満切上げ)          ※1 年収の50%を超えて合算した収入合算者がいる場合は、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。          ※2 親子ルートを含む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。          ② 35年          (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通常債務者が満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。          (注2) 20年以下の借入期間を選択した場合は、原則として、老齢途中で借入期間を21年以上に変更できません。</p>
借入金利	<p>全期間固定金利<sup>※6</sup>です。          借入期間(20年以下・21年以上)、融資率<sup>※7</sup>(旧率以下・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>※8-14</sup>が異なります<sup>※15</sup>。          ※1 一定期間金利を引き下げる【フラット35】B、【フラット35】リバースおよび【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。          ※2 融資率とは建設費・購入価額に対する、【フラット35】の借入額の占める割合をいいます。          ※3 取扱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(<a href="http://www.flat35.com">www.flat35.com</a>)でご案内しています。          ※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。          ※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。</p>
返済方法	<p>元利均等毎月払いまたは全金均等毎月払いを選択できます。          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。</p>
担保	<p>借入対象となる住宅及びその敷地に、住宅金融支援機構が抵当権をとする第1順位の抵当権を設定していただきます。</p>
保証人	<p>(注) 抵当権の設定費用(登録免許税、司法書士報酬等)は、お客様が負担となります。</p>
団体信用生命保険	<p>団体信用生命保険にご加入いただくことにより、お客様ごと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。</p>
火災保険	<p>(注) 離島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> <p>老齢終了までの間、借入対象となる住宅について、火災保険(損害賠償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。          建物の火災による損害を補償対象としていただきます。          保険金額は、借入額以上<sup>※16</sup>としていただきます。          ※1 借入額が損害賠償金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、評価額となります。          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資権設定<sup>※17</sup>の取扱いは、取扱金融機関により異なります。          ※2 火災保険金請求権に資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があります。          (注1) 火災保険料は、お客様が負担となります。          (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	<p>融資手数料<sup>※18</sup>は、取扱金融機関により異なります。          物件検査手数料<sup>※19</sup>は、検査機関または適合証明技術者により異なります。          ※1 融資手数料は、取扱金融機関及びフラット35サイト(<a href="http://www.flat35.com">www.flat35.com</a>)でご案内しています。          ※2 融資手数料・物件検査手数料は、お客様が負担となります。</p>
保証料・総上乗積手数料	<p>必要ありません。          ※ 一軒貸上老齢の場合は、貸上老齢日は毎年の老齢日となります。          老齢額は、お客様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。</p>

(借入れにあたっての注意事項) ●【フラット35】は、民間金融機関にて住宅金融を業務請負契約として提供する金融機関を住宅住宅ローンです。お申込みは、営業金融機関となります。詳細はフラット35サイト([www.flat35.com](http://www.flat35.com))でご確認ください。●お申込金融機関または住宅金融支拂債務の審査の結果によっては、お客様に希望にそわ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、建設費用(または購入価額)または部分計額、10年以内となります。また、年収等、審査の結果によっては借入額はお受けできない場合があります。●融資率<sup>※7</sup>は、住宅金融機関によって異なります。●融資手数料は融資金額によって異なります。●借入年利は、住宅金融機関によって異なります。●借入年利は毎月見直されます。●融資本が60歳超えの場合は、老齢の健常性等を考慮して審査します。ただし、お客様の年齢に応じて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、審査機関または適合証明技術者により異なります。お問い合わせ、新規住宅では、適合基準においては評価額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様が負担しないです。物件検査手数料は、住宅金融機関により異なります。●借入対象となる住宅及びその敷地に、住宅金融支援機構とその構造の有無を規定していただきます。なお、施設の設置(登録免許税、司法書士報酬等)は、お客様が負担となります。●借入対象となる住宅について、火災保険(損害賠償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、お客様が負担となります。●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。●融資会社のための【フラット35】を申込まれる方は、融資会社の審査を経る場合でも、融資本が100万円以下の借入金額が適用されます。

<お客様コールセンター>

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。)

ハロー フラット35

0120-0860-35(通話無料)

お電話等にご利用いただけない場合(携帯電話等、他の番号におかけがない場合、TEL: 048-615-0420(融資料金がかかります。))

住宅金融支援機構

Japan Housing Finance Corporation

<フラット35サイト> [www.flat35.com](http://www.flat35.com)