

商品概要

【フラット35（買取型）】の商品概要

平成 25 年 4 月 1 日現在

お申し込みいただける方	<ul style="list-style-type: none"> ●お申込時の年齢が満 70 歳未満の方（親子リレー返済（一定の要件があります。）を利用される場合は、満 70 歳以上の方もお申し込みいただけます。） ●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 ●年収に占める全てのお借入れ*（フラット 35 を含みます。）の年間合計返済額の割合（＝総返済負担率）が次の基準を満たしている方（収入を合算することができますが、お借入期間が短くなる場合があります。） 					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>年 収</th> <th>400 万円未満</th> <th>400 万円以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>基 準</td> <td>30%以下</td> <td>35%以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>*全てのお借入れとは、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みます。）等のお借入れをいいます（収入合算者の分を含みます。）。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●お借入れの対象となる住宅及びその敷地を共有する場合は、お申込みご本人が共有持分を持つこと等の要件があります。 <p>(注 1) 年収については、原則として、お申込年度の前年（平成 25 年度においては平成 24 年 1 月～12 月）の収入を証する公的証明書に記載された金額となります。なお、公的証明書に記載された金額とは、次のとおりです。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 給与収入のみの方は、給与収入金額 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のそれぞれの所得金額の合計額） <p>(注 2) お申込みされる方は、連帯債務者になる方を含めて 2 名までとする必要があります。</p>	年 収	400 万円未満	400 万円以上	基 準	30%以下
年 収	400 万円未満	400 万円以上				
基 準	30%以下	35%以下				
資金使途	<ul style="list-style-type: none"> ●お申込みご本人またはご親族がお住まいになるための新築住宅の建設・購入資金または中古住宅の購入資金 ●お申込みご本人が週末等に利用する住宅（セカンドハウス）の建設・購入資金 <p>(注) リフォームのための資金には利用できません。</p>					
お借入れの対象となる住宅	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合する住宅であること。 ●住宅の床面積*¹が、以下の住宅であること。 <table border="1"> <thead> <tr> <th>一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合*²</th> <th>70㎡以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <th>共同建ての住宅（マンション等）の場合</th> <th>30㎡以上</th> </tr> </tbody> </table> <p>*¹ 店舗付き住宅など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。 *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のこと。）以外の建て方で、2 戸以上の住宅を横に連結する建て方のこと。 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乗せる建て方のこと。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●住宅の建設費または購入価額（土地取得費がある場合はその費用を含みます。）が 1 億円以下（消費税を含みます。）の住宅であること。 ●敷地面積の要件はありません。 	一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合* ²	70㎡以上	共同建ての住宅（マンション等）の場合	30㎡以上	
一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合* ²	70㎡以上					
共同建ての住宅（マンション等）の場合	30㎡以上					
お借入額	<ul style="list-style-type: none"> ●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（非住宅部分に関するものを除きます。）の 90%以内 					
お借入期間	<ul style="list-style-type: none"> ●15 年（ただし、お申込みご本人または連帯債務者の年齢が満 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「80 歳」－「お申込時の年齢*^{1,2}（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には、お申込みご本人と収入合算者のうち、年齢の高い方の年齢を基準とします。 *² 親子リレー返済（一定の要件があります。）をご利用される場合は、後継者の方が収入合算者となるかどうかにかかわらず、後継者の方の年齢を基準とします。 ② 35 年 <p>(注 1) ①または②のいずれか短い年数が 15 年（ただし、お申込みご本人または連帯債務者の年齢が満 60 歳以上の場合は 10 年）より短くなる場合は、お借入れの対象となりません。</p> <p>(注 2) 20 年以下の借入期間を選択された場合、原則として、ご返済の途中で借入期間を 21 年以上に変更することはできません。</p>					
お借入金利	<ul style="list-style-type: none"> ●全期間固定金利*¹ ●お借入期間（20 年以下・21 年以上）に応じて、お借入金利*^{2,3}が異なります。*⁴ *¹ 一定期間金利を引き下げる【フラット 35】S があります。（詳しくは、フラット 35 サイト（www.flat35.com）をご覧ください。）。 *² お借入金利は取扱金融機関によって異なります。取扱金融機関の店頭及びフラット 35 サイトでご案内しています。 *³ お申込時ではなく、資金のお受取時の金利が適用されます。 なお、資金のお受取日は、取扱金融機関が定める日となります。 *⁴ 取扱金融機関によってはお借入期間にかかわらず、お借入金利が同一の場合があります。 					
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ●元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払い ●6 か月ごとのボーナス払い（お借入額の 40%以内（1 万円単位）も併用できます。） 					
担保	<ul style="list-style-type: none"> ●お借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。 <p>(注) 抵当権の設定費用（登録免許税、司法書士報酬等）は、お客さまのご負担となります。</p>					
保証人	<ul style="list-style-type: none"> ●必要ありません。 					
団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> ●機構団体信用生命保険特約制度へのご加入をお勧めしています。万一の場合に備え、是非ご加入ください。 <p>(注) 特約料は、お客さまのご負担となります。また、お客さまの健康状態によっては、加入できない場合があります。</p>					
火災保険	<ul style="list-style-type: none"> ●ご返済を終了するまでの間、お借入れの対象となる住宅に、火災保険（任意の保険会社の火災保険または法律の規定による火災共済をいいます。以下同じ。）を付けていただきます。 ●保険金額はお借入額以上*とし、建物の火災による損害を補償対象としていただきます。 * 保険会社の定める評価基準により算出した金額（評価額）がお借入額に満たない場合は、評価額とします。 ●敷地に抵当権を設定する場合の保険期間、火災保険料の払込方法及び質権の取扱いは、取扱金融機関によって異なります。 ●敷地に抵当権を設定しない場合は、保険の満期日は最終のご返済日以降の日となるように、火災保険料の払込方法を長期一括払いにした火災保険を付けていただき、火災保険金請求権に住宅金融支援機構を質権者とする第 1 順位の質権を設定していただきます。 <p>(注) 火災保険料は、お客さまのご負担となります。また、住宅金融支援機構の特約火災保険は利用できません。</p>					
融資手数料・物件検査手数料	<ul style="list-style-type: none"> ●融資手数料*^{1,2}は取扱金融機関によって異なります。 ●物件検査手数料*²は検査機関または適合証明技術者によって異なります。 *¹ 融資手数料は、取扱金融機関の店頭及びフラット 35 サイトでご案内しています。 *² 融資手数料・物件検査手数料は、お客さまのご負担となります。 					
保証料・繰上返済手数料	<ul style="list-style-type: none"> ●必要ありません。 <p>*一部繰上返済の場合、繰上返済日は毎月のご返済日となり、ご返済できる金額は 100 万円以上となります。</p>					

取扱金融機関の融資審査またはローンを買回る住宅金融支援機構の買取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。

【フラット35】（借換融資）の商品概要

平成 25 年 4 月 1 日現在

お申し込みいただける方	<ul style="list-style-type: none"> ●原則として、お借換えの対象となる住宅ローンの債務者と借換融資の申込人が同一であること。ただし、お借換えに伴い債務者を追加することができます（債務者の人数は、2名までとなります。）。 ●債務者を追加する場合やお借換えに伴い住宅等の持分を変更する場合の住宅ローン控除の取扱いなど税金に関しては、最寄りの税務署または税理士にご確認ください。 ●お借換えの対象となる住宅及びその敷地を共有している場合は、お申込みご本人が共有持分を持っていること等の要件があります。 ●お申込時の年齢が満 70 歳未満の方（親子リレー返済（一定の要件があります。）を利用される場合は、満 70 歳以上の方もお申込みいただけます。） ●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 ●年収に占める全体的なお借入れ※（フラット 35 を含みます。）の年間合計返済額の割合（＝総返済負担率）が次の基準を満たしている方（収入を合算することができる場合もあります。） <table border="1"> <tr> <th>年 収</th> <th>400 万円未満</th> <th>400 万円以上</th> </tr> <tr> <th>基 準</th> <td>30%以下</td> <td>35%以下</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ※全体的なお借入れとは、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みます。）等のお借入れをいいます（収入合算者の分を含みます。）。 <ul style="list-style-type: none"> ●住宅取得時にお借入れになった住宅ローンのお借入れ日（金銭消費貸借契約締結日）※から借換融資の申込日まで 1 年以上経過しており、かつ、借換融資の申込日の前日までの 1 年間、正常に返済をしている方 ※相続等で債務者が変更（債務者の追加を除きます。）となった場合は、当該変更の日（債務者の変更登記の原因日等）となります。 <p>(注 1) お借換えの対象となる住宅について、お申込みご本人が所有し、かつ、お申込みご本人またはご親族がお住まいになる必要があります。お申込みご本人がご利用いただく場合も借換融資の対象となります。</p> <p>(注 2) 年収については、原則として、お申込年度の前年（平成 25 年度においては平成 24 年 1 月～12 月）の収入を証する公的証明書に記載された金額となります。</p> <p>なお、公的証明書に記載された金額とは、次のとおりです。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 給与収入のみの方は、給与収入金額 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のそれぞれの所得金額の合計額） 	年 収	400 万円未満	400 万円以上	基 準	30%以下	35%以下
	年 収	400 万円未満	400 万円以上				
基 準	30%以下	35%以下					
資金使途	<ul style="list-style-type: none"> ●次の①または②のいずれかの住宅ローンのお借換え ①お申込みご本人が所有し、かつ、お住まいになる住宅の建設または購入のための住宅ローン ※セカンドハウス（単身赴任先の住宅、週末等を過ごすための住宅等で賃貸していないもの）として、お申込みご本人が所有し、かつ、お申込みご本人がご利用いただく場合も借換融資の対象となります。 ②お申込みご本人が所有し、かつ、ご親族がお住まいになる住宅の建設または購入のための住宅ローン <p>(注) 多目的ローンや投資用ローンなどの住宅ローン以外のローン及び住宅のリフォームのための住宅ローンのお借換えには利用できません。</p>						
お借換の対象となる住宅ローン及び住宅の要件	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅取得時にお借入れになった住宅ローンのお借入れ額が、次の①及び②の要件を満たすこと。 ① 8,000 万円以下であること。 ② 住宅の建設費または購入価額^{※1}・^{※2}の 100%以内であること。 ※ 1 土地取得費がある場合は、その費用を含みます。 ※ 2 住宅取得時に生じた諸費用は含みません。 ●住宅の建設費または購入価額（土地取得費がある場合はその費用を含みます。）が 1 億円以下（消費税を含みます。）であること。 ●住宅の床面積[※]が、次表の住宅であること。 <table border="1"> <tr> <th>一戸建て住宅、連続して住宅または重ねて住宅^{※2}の場合</th> <td>70㎡以上</td> </tr> <tr> <th>共同建ての住宅（マンション等）の場合</th> <td>30㎡以上</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ※ 1 店舗付き住宅など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。 ※ 2 連続して住宅：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のこと。）以外の建て方で、2 戸以上の住宅を横に連結する建て方のこと。 重ねて住宅：共同建て以外の建て方で、2 戸以上の住宅を上に乗る建て方のこと。 <ul style="list-style-type: none"> ●住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合している住宅であること。 ●敷地面積の要件はありません。 	一戸建て住宅、連続して住宅または重ねて住宅 ^{※2} の場合	70㎡以上	共同建ての住宅（マンション等）の場合	30㎡以上		
一戸建て住宅、連続して住宅または重ねて住宅 ^{※2} の場合	70㎡以上						
共同建ての住宅（マンション等）の場合	30㎡以上						
お借入れ額	<ul style="list-style-type: none"> ●100 万円以上 8,000 万円以下で、「お借換えの対象となる住宅ローンの残高[※]」または「機構による担保評価額の 200%」のいずれか低い額まで（1 万円単位）※以下の諸費用を含めることができます。 ①金銭消費貸借契約書に貼付する印紙代（印紙税） ②【フラット 35】借換融資を利用する際の融資手数料 ③抵当権の設定及び抹消のための費用（登録免許税） ④抵当権の設定及び抹消のための司法書士報酬 ⑤機構団体信用生命保険特約制度特約料（初年度分のみ） ⑥適合証明検査費用（物件検査手数料） 						
お借入期間	<ul style="list-style-type: none"> ●15 年（ただし、お申込みご本人または連帯債務者の年齢が満 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「80 歳」－「借換融資のお申込時の年齢」（1 年未満切り上げ） ※ 1 年収の 50%を超えて合算した収入合算者がいる場合には、お申込みご本人と収入合算者のうち、年齢の高い方の年齢を基準とします。 ②「親子リレー返済（一定の要件があります。）を利用される場合は、後継者の方が収入合算者となるかどうかにかかわらず、後継者の方の年齢を基準とします。 ③「35 年」－「住宅取得時にお借入れになった住宅ローンの経過期間^{※3}」（1 年未満切り上げ）^{※4} ※ 3 住宅取得時にお借入れになった住宅ローンのお借入れ日（金銭消費貸借契約締結日）から借換融資の申込日まで経過期間をいいます。 ※ 4 取扱金融機関によっては、返済期間が「35 年」－「住宅取得時にお借入れになった住宅ローンの経過期間（1 年未満切り上げ）」より短い場合がありますので、お申込みをされる取扱金融機関にご確認ください。 <p>(注 1) ①または②のいずれか短い年数が 15 年（ただし、お申込みご本人または連帯債務者の年齢が満 60 歳以上の場合は 10 年）より短くなる場合は、借換融資の対象となります。</p> <p>(注 2) 20 年以下のお借入期間を選択された場合、原則として、ご返済の途中でお借入期間を 21 年以上に変更することはできません。</p>						
お借入金利	<ul style="list-style-type: none"> ●全期間固定金利 お借入期間（20 年以下・21 年以上）に応じて、お借入金利^{※1・2}が異なります^{※3}。 ※ 1 お借入金利は取扱金融機関によって異なります。取扱金融機関の店頭及びフラット 35 サイト（www.flat35.com）でご案内しています。 ※ 2 お申込時ではなく、資金のお受取時の金利が適用されます。 なお、資金のお受取日は、取扱金融機関が定める日となります。 ※ 3 取扱金融機関によっては、お借入期間にかかわらず、お借入金利が同一の場合があります。 						
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> ●元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払い 6 か月ごとのボーナス払い（お借入れ額の 40%以内（1 万円単位）も併用できます。 						
担保	<ul style="list-style-type: none"> ●お借換えの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。 <p>(注) 抵当権の設定費用（登録免許税、司法書士報酬等）は、お客さまのご負担となります。</p>						
保証人	<ul style="list-style-type: none"> ●必要ありません。 						
団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> ●機構団体信用生命保険特約制度へのご加入をお勧めしています。万一の場合に備え、是非ご加入ください。 ●お借換えの対象となる住宅ローンについて団体信用生命保険にご加入されている場合は、お借入れにより終了します。借換融資について機構団体信用生命保険特約制度へのご加入を希望される場合は、改めてご加入のお申込みが必要です。ただし、保険会社の審査の結果、加入できない場合があります。 <p>(注 1) 特約料は、お客さまのご負担となります。また、お客さまの健康状態によっては、加入できない場合があります。</p> <p>(注 2) 機構団体信用生命保険特約制度をご利用いただいている方が、平成 25 年 7 月 1 日以降にフラット 35 の任意の繰上返済等により脱退される場合、お支払済みの特約料のうち、未経過の保障月数に相当するものとして機構が定める金額を返戻します。ただし、脱退時期等によっては返戻できない場合があります。</p>						
火災保険	<ul style="list-style-type: none"> ●ご返済を終了するまでの間、お借換えの対象となる住宅に、火災保険（任意の保険会社の火災保険または法律の規定による火災共済をいいます。以下同じ。）を付けていただきます。 ●保険金額は、お借入れ額以上[※]とし、建物の火災による損害を補償対象としていただきます。 ●保険会社の定める評価基準により算出した金額（評価額）がお借入れ額に満たない場合は、評価額とします。 ●敷地に抵当権を設定する場合の保険期間、火災保険料の払込方法及び質権の取扱いは、取扱金融機関によって異なります。なお、敷地に抵当権を設定しない場合は、保険の満期日は借換融資の最終のご返済日以降の日となるように、火災保険料の払込方法を長期一括払いにした火災保険を付けていただき、火災保険金請求権に住宅金融支援機構を質権者とする第 1 順位の質権を設定していただきます。 ●お借換前に付保している火災保険の満期日が借換融資の最終のご返済日より前の日であるときまたは満期日が借換融資の最終のご返済日より後に到来し、かつ、保険料を年ごとに支払う契約のときは、その火災保険を解約し、保険の満期日が借換融資の最終のご返済日以降の日となるように、火災保険料の払込方法を長期一括払いにした火災保険を新たに付けていただき、火災保険金請求権に住宅金融支援機構を質権者とする第 1 順位の質権を設定していただきます。 <p>(注) 火災保険料は、お客さまのご負担となります。</p>						
融資手数料物件検査手数料	<ul style="list-style-type: none"> ●融資手数料^{※1・2}は取扱金融機関によって異なります。 ●住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合していることを適合証明書により確認する場合は、物件検査手数料^{※2}が必要となります。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。 ※ 1 融資手数料は、取扱金融機関の店頭及びフラット 35 サイト（www.flat35.com）でご案内しています。 ※ 2 融資手数料・物件検査手数料は、お客さまのご負担となります。 						
保証料・繰上返済手数料	<ul style="list-style-type: none"> ●必要ありません。 <p>※一部繰上返済の場合、繰上返済日は毎月のご返済日となり、ご返済できる金額は 100 万円以上となります。</p>						
その他	<ul style="list-style-type: none"> ●【フラット 35】S は借換融資には利用できません。 ●敷地が保留地の場合（換地処分が完了し、登記閉鎖が終了している場合を除きます。）は、利用できません。 						

取扱金融機関の融資審査またはローンを買取りする住宅金融支援機構の買取り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。

住宅金融支援機構の概要

住宅金融支援機構の取組

コーポレートガバナンス

住宅金融支援機構の業務

資料編