

【フラット35】S 優良住宅取得支援制度

平成19年度第2回受付(本年度最後)締め切り決まる!

お早目に金融機関にお申し込みください。

【フラット35】Sとは、【フラット35】をお申し込みのお客さまが、省エネルギー性、耐震性などに優れた住宅を取得される場合に、お借入金利を優遇する制度です。

第2回受付期間

平成19年12月28日(金)まで

※年末となりますので、お申し込みにあたっては、お早目に金融機関にご相談ください。

当初5年間のお借入金利を

年 0.3 %

優遇します。



今回の受付期間中に金融機関にお申し込みされた場合は、本制度の対象となる4つの基準のうちいずれか1つ以上の基準を満たす住宅が金利優遇の対象となりますが、平成20年4月以降の次回受付期間にお申し込みされた場合には、いずれか2つ以上の基準に適合する必要があります。(2つ以上の基準に適合した適合証明書が必要です。)

【金利優遇を受けるための条件】

次のいずれか1つ以上の基準を満たす住宅であることを証明する「適合証明書」をお申し込み先の金融機関へご提出ください。

省エネルギー性・省エネルギー対策等級4の住宅

耐震性・耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2または3の住宅
免震建築物(※1)

バリアフリー性・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・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が、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。

(お借り入れに当たっての注意事項)

- 審査の結果によっては、ローンご利用のご希望にそいかなる場合がございますのでご了承ください。
- 年収等、審査の結果によってはご希望の金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、融資手数料が必要になります。取扱金融機関ごとに金額は異なります。
- 金利はご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、年齢により35年返済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、物件検査が必要となります。検査費用が必要で、適合証明機関ごとに金額は異なります。
- お借り入れ対象となる住宅及びその敷地に対して、住宅金融支援機構を抵当権者とする第一順位の抵当権を設定していただきます。
(フラット35(保証型)の場合は、金融機関を抵当権者とする第一順位の抵当権の設定となります。)
- フラット35(保証型)も本制度を利用することができます(借換えの場合は利用できません。)

(お取引の流れ)



住宅金融支援機構
Japan Housing Finance Agency
(旧「住宅金融公庫」)

www.flat35.com



0570-0860-35

平成19年9月30日までに【フラット35】をお申し込みされた方

平成19年9月30日までに【フラット35】をお申し込みされた方で、【フラット35】Sの基準を満たす適合証明書の取得が可能な場合は、【フラット35】Sの申込受付期間内に「優良住宅取得支援制度の適用に関する申込書」をご提出いただくことにより、本制度の優遇が適用されます。（詳しくはお申し込み先の金融機関へお問い合わせください。）

平成20年度から基準が変わります

今回の受付期間中に金融機関にお申し込みされた場合は、本制度の対象となる4つの基準のうちいずれか1つ以上の基準を満たす住宅が金利優遇の対象となりますが、平成20年4月以降の次回受付期間にお申し込みされた場合には、いずれか2つ以上の基準に適合する必要があります。（2つ以上の基準に適合した適合証明書が必要です。）

【フラット35】Sの物件検査について

【フラット35】Sの適用を受けるためには、①及び②の手続きが必要です。

- ①検査機関に【フラット35】Sの基準に適合する住宅として物件検査の申請を行い、適合証明書の交付を受けます。
- ②取扱金融機関に【フラット35】Sとして申し込みます。

新築住宅

一戸建て住宅

| | 必要な手続き | 説明 |
|-------------|--|---|
| 一般 | <p>着工 ▼ 竣工 ▼</p> <p>設計検査 → 中間現場検査* → 竣工現場検査</p> <p>* 中間現場検査は、屋根工事完了時から外壁の断熱工事の検査が可能な時期までの間（木造住宅の場合）に実施</p> | <p>■ 設計検査、中間現場検査（設計検査と同時でも可）及び竣工現場検査を申請し、【フラット35】Sの適合証明書の交付を受けてください。</p> <p>■ 中間現場検査可能時期までに、設計検査及び中間現場検査の手続きを行う必要があります。</p> |
| 建設住宅性能評価を利用 | <p>着工 ▼ 竣工 ▼</p> <p>設計検査 → 中間現場検査 → 竣工現場検査</p> <p>（設計検査及び中間現場検査は省略）（注1）</p> | <p>■ 建設住宅性能評価書の検査結果により【フラット35】Sの基準が確認できるものについては、設計検査及び中間現場検査が省略できます。</p> |

マンション

| | 必要な手続き | 説明 |
|-------------|--|--|
| 一般 | <p>着工 ▼ 竣工 ▼</p> <p>設計検査 → 竣工現場検査</p> | <p>■ 設計検査及び竣工現場検査（設計検査と同時でも可）を申請し、【フラット35】Sの適合証明書の交付を受けてください。</p> <p>■ 耐震性、省エネルギー性及び耐久性・可変性の対象住宅については、中間の施工状況確認のため、建築士が作成する工事監理報告書の写しが必要となります。</p> |
| 建設住宅性能評価を利用 | <p>着工 ▼ 竣工 ▼</p> <p>設計検査 → 竣工現場検査</p> <p>（設計検査は省略）（注1）</p> | <p>■ 建設住宅性能評価の検査結果により【フラット35】Sの基準が確認できるものについては、設計検査及び建築士が作成する工事監理報告書の写しの提出が省略できます。</p> |

（注1）性能評価を申請した検査機関と同一の機関に申請してください。

（注2）上表「一般」の場合、通常の【フラット35】の物件検査に必要な書類の他、設計検査申請時に「設計内容説明書」等も提出してください。

（注3）旧公庫融資の工事審査を受けた経過措置適用住宅は、【フラット35】の物件検査を省略できる場合でも、【フラット35】Sの適用を受ける場合には、新たに物件検査を申請し、必ず【フラット35】Sの適合証明書の交付を受けていただくことになります。

中古住宅

【フラット35】Sの基準に適合することが確認できる建設性能評価書（既存住宅）、新築時の建設住宅性能評価書または適合証明書等により、物件調査の申請を行い、適合証明書の交付を受けてください。

※ 中古住宅の【フラット35】Sについては検査機関での取り扱いのみとなります。適合証明技術者（登録している建築士）は取り扱えません。