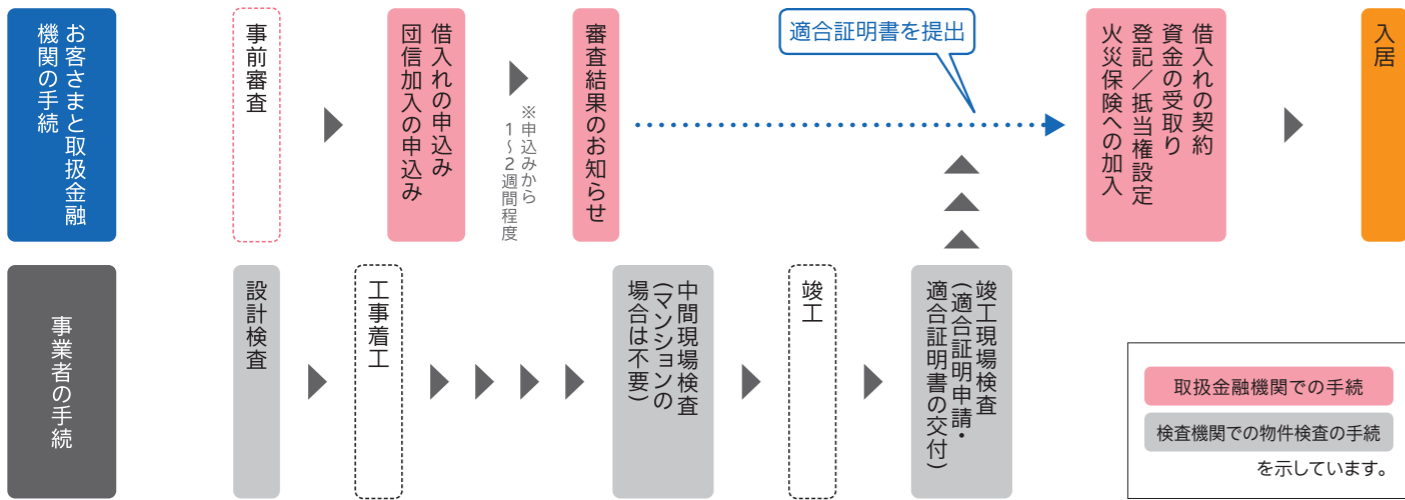


## 【フラット35】の手続

お客さまが購入する住宅が、住宅金融支援機構が定める技術基準に適合していることの確認のため、検査機関による物件検査があります。

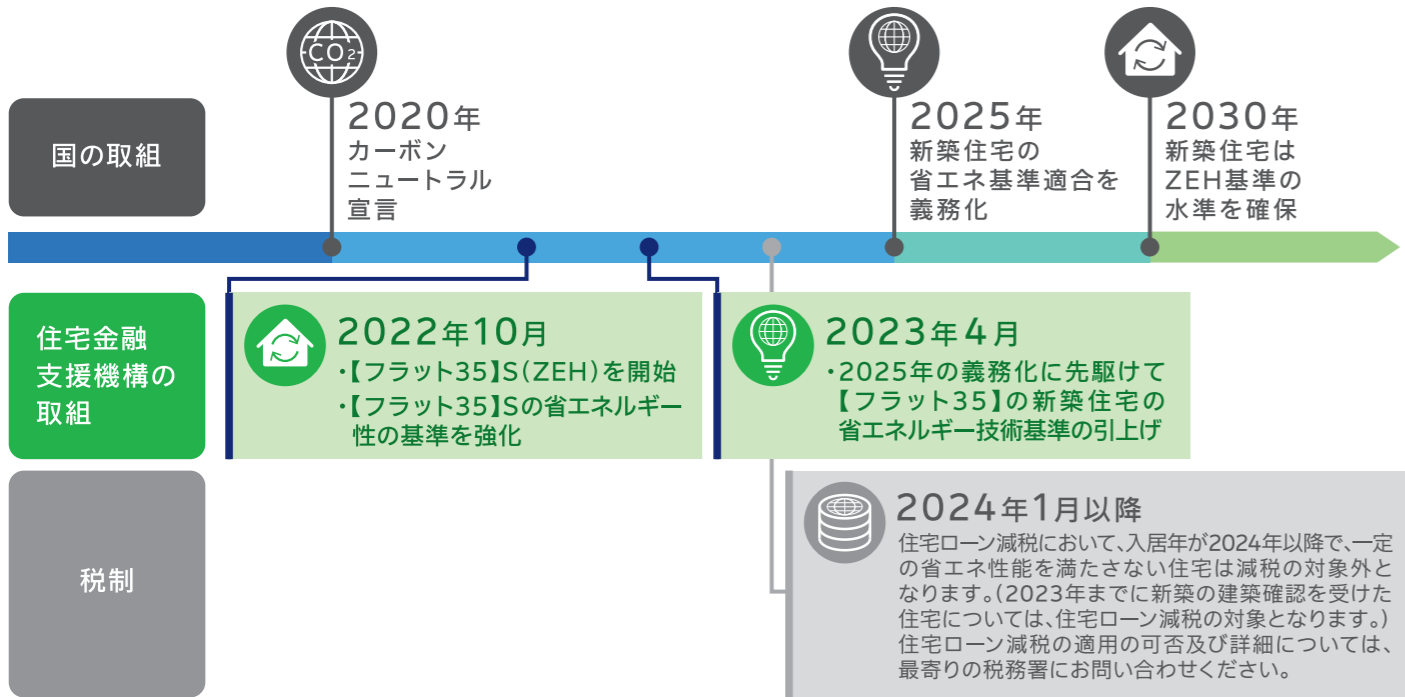
### 〈新築住宅購入の場合〉



※申込みから審査結果のお知らせまでの期間は目安ですので、申込時期などにより前後することがあります。  
 ※上図は、一般的な手続の流れを示しています。物件検査と借入申込みの順序は問いません。ただし、物件検査に合格しても、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。あらかじめご了承ください。\*物件検査を受けないまま竣工した新築住宅も、物件検査の対象となる場合がありますので検査機関にご相談ください。

## 脱炭素社会への実現に向けた取組

脱炭素社会の実現に向け、国をあげて住宅の省エネルギー化に取り組んでいます。



### 《【フラット35】の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の住宅ローンです。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。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、購入価額(非住宅部分に係るものを除きます。)以内となります。また、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。●融資手数料は、お客さまの負担となります。融資手数料は取扱金融機関により異なります。●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。●融資率と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。●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、返済の確実性など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の負担となります。物件検査手数料は、検査機関により異なります。●借入対象となる住宅およびその敷地に、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、司法書士報酬など)は、お客さまの負担となります。●借入対象となる住宅については、火災保険(損害保険会社等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、お客さまの負担となります。●健康上の理由など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、返済額の試算などの詳細は、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。●説明書(パンフレットなど)は、お申込みを希望する取扱金融機関で入手できます。(2022.6 作成)

## 住まいのしあわせを、とものつくる。住宅金融支援機構

### 新築マンション をご検討のみなさま

2022年4月以降、**【フラット35】**が  
変わります。

ずっと固定金利の安心  
**【フラット35】**

適切な  
維持管理

脱炭素  
社会

子育て  
支援

### 適切な維持管理を支援していきます

2022年4月から\*1 **【フラット35】維持保全型**がスタート \*1 2022年4月以降適合証明書交付分から適用



### 脱炭素社会へと動き出します

2022年10月から\*2 **【フラット35】S(ZEH)**がスタート \*2 2022年10月以降借入申込受付分から適用



### 子育てをサポートしていきます

2022年4月から\*3 **【フラット35】地域連携型(子育て支援)の金利引下げ期間が延長** \*3 2022年4月以降資金実行分から適用



詳しくは中面をご覧ください。

商品の詳しい内容や資金計画シミュレーション  
お客さまの体験談等はこちら

フラット35 検索 <https://www.flat35.com>



お電話でのお問合せ (お客さまコールセンター) **0120-0860-35** 通話無料

お気軽にお電話ください。土日も営業しています(祝日、年末年始を除く)。営業時間 9:00~17:00  
 国際電話などで利用できない場合は、次の番号におかけください。  
 Tel 048-615-0420(通話料金が掛かります。)

【フラット35】は第三者に賃貸する目的の物件などの投資用物件の取得資金にはご利用いただけません。機構では、申込ご本人またはご親族の方が実際にお住まいになっていることを定期的に確認しています。

# 新築マンション

メニューの組合せで、金利引下げ幅が変わります！

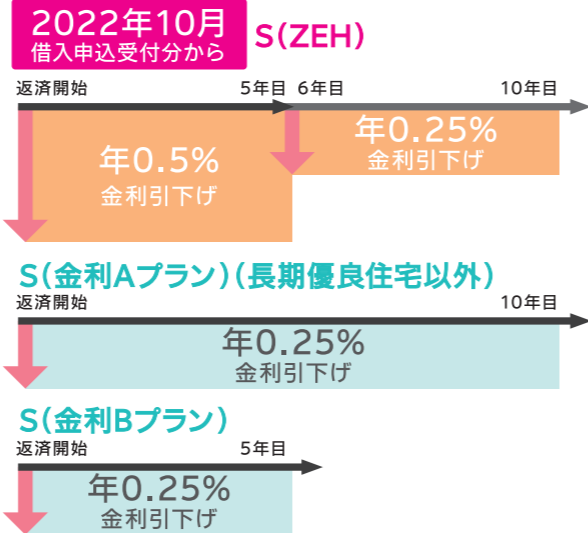


## 【フラット35】S

【フラット35】S(ZEH)が2022年10月から始まります。

●2022年10月以降に資金実行の場合は、借入申込みが2022年9月以前であっても、ZEHの基準に適合していることがわかる適合証明書を取得することにより利用が可能です。

※ZEHの基準に適合していることがわかる適合証明書は、2022年10月以降の設計検査申請分から取得可能です。BELS評価書を提出する場合は、10月以後に竣工現場検査・適合証明申請分から取得可能です。  
※取扱金融機関に変更を希望する旨申し出が必要です。



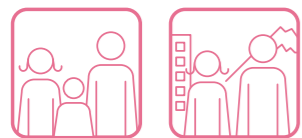
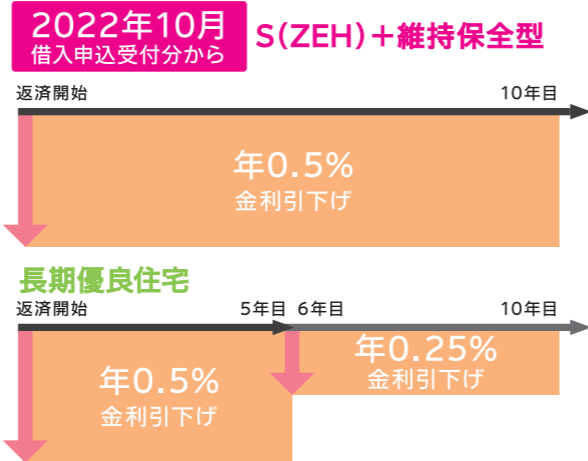
さらに詳しくは



## 【フラット35】維持保全型

「長期優良住宅<sup>\*1</sup>」「予備認定マンション<sup>\*2</sup>」が該当します。

※1 2022年3月以前に取得した適合証明書であっても、長期優良住宅の認定を確認できる場合は当初5年間年0.5%、6年目から10年目まで年0.25%の金利引下げが適用されます。※2 予備認定に適合することを証する適合証明書の取得が必要となります。認定に当たっては手数料がかかります。詳しくは(公財)マンション管理センターにご確認ください。



## 【フラット35】地域連携型 (子育て支援、地域活性化)

子育て支援や地域活性化に積極的な地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、住宅取得に対する地方公共団体による財政的支援とあわせて、【フラット35】の借入金利を一定期間引下げ

連携する地方公共団体は  
こちらでご確認ください。

<https://www.flat35.com/loan/flat35kosodate/index.html>



各種メニューの組合せによる金利引下げ幅はこちらで確認ができます。



金利引下げメニュー【フラット35】S、【フラット35】維持保全型、【フラット35】地域連携型ご利用にあたっての注意事項  
\*各種メニューには予算金額があり、予算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週間前までにフラット35サイト(www.flat35.com)でお知らせします。  
\*各種メニューは【フラット35】借換融資には利用できません。

2022年10月から【フラット35】Sの基準が変わります！

【フラット35】Sをご利用いただくためには、住宅の耐久性など【フラット35】の技術基準を満たすことに加えて、金利引下げメニューに応じて以下の技術基準を満たす必要があります。

## 2022年10月借入申込受付分から 【フラット35】S(ZEH)

【フラット35】S(ZEH)の対象

区分	断熱等性能 全住戸で以下を達成	一次エネルギー消費量(対省エネ基準) 共用部を含む住棟全体で以下を達成		適用条件
		再エネ除く	再エネ含む	
『ZEH-M』	強化外皮基準 【断熱等性能等級5】	▲20%以上	▲100%以上	1~3階建て
Nearly ZEH-M			▲75%以上 ▲100%未満	4・5階建て
ZEH-M Ready			▲50%以上 ▲75%未満	6階建て以上
ZEH-M Oriented			(再エネの導入は必要ない)	

\*上表におけるZEHの水準は、「ZEHロードマップフォローアップ委員会」(経済産業省、国土交通省及び環境省をオブザーバーとする委員会)により定義されているものです。\*『ZEH-M』以外の住宅については、次表の各区分における適用条件に合致し、それぞれの区分における断熱性能及び一次エネルギー消費量の基準を満たす場合に【フラット35】S(ZEH)の対象とする予定です。【フラット35】S(ZEH)を利用する場合は、原則として、適合証明検査においてBELS評価書を提出していただきます。ただし、ZEH-M Orientedを利用する場合は、BELS評価書によらず設計内容説明書、計算書等の提出も可能とする予定です(その場合、設計検査を受けていただくことが必須になります)。

## 【フラット35】S(金利Aプラン)

次表の(1)から(4)までのうち、いずれか1つ以上の基準を満たす住宅であること。

2022年10月制度変更予定

2022年10月以降設計検査申請分からの変更点は以下のとおりです。

<p><b>省エネルギー性</b></p> <p>(1)一次エネルギー消費量等級5以上の住宅(認定低炭素住宅及び性能向上計画認定住宅を含む。)</p> <p>2022年10月制度変更予定 断熱等性能等級5以上の住宅で、かつ、一次エネルギー消費量等級6の住宅※</p>	<p><b>耐震性</b></p> <p>(2)耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅</p> <p>2022年10月制度変更予定 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅または免震建築物</p>	<p><b>バリアフリー性</b></p> <p>(3)高齢者等配慮対策等級4以上の住宅</p>	<p><b>耐久性・可変性</b></p> <p>(4)長期優良住宅(長く安心、快適に暮らせる優良な住宅として国が定めた基準を満たし認定を受けた住宅)</p>
---	---	--	---

※認定低炭素住宅および性能向上計画認定住宅については、2022年度に改定予定の認定基準に適合し認定を受けたものに限る予定です。

## 【フラット35】S(金利Bプラン)

次表の(1)から(6)までのうち、いずれか1つ以上の基準を満たす住宅であること。

2022年10月制度変更予定

2022年10月以降設計検査申請分からの変更点は以下のとおりです。

<p><b>省エネルギー性</b></p> <p>(1)断熱等性能等級4以上の住宅で、かつ、一次エネルギー消費量等級4以上の住宅 (2)建築物エネルギー消費性能基準を満たす住宅</p> <p>2022年10月制度変更予定 (1)断熱等性能等級4の住宅で、かつ、一次エネルギー消費量等級6の住宅 (2)断熱等性能等級5以上の住宅で、かつ、一次エネルギー消費量等級4または等級5の住宅</p>	<p><b>耐震性</b></p> <p>(3)耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅 (4)免震建築物</p> <p>2022年10月制度変更予定 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅</p>	<p><b>バリアフリー性</b></p> <p>(5)高齢者等配慮対策等級3以上の住宅</p>	<p><b>耐久性・可変性</b></p> <p>(6)劣化対策等級3の住宅で、かつ、維持管理対策等級2以上の住宅(共同建て住宅などについては、一定の更新対策が必要)</p>
--	--	--	---