

【フラット35】の商品概要

フラット35（住宅金融支援機構買取型）は、住宅金融支援機構の証券化スキームを活用した長期・固定の住宅ローンです。

ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> お申し込み時の年齢が70歳未満で、安定した収入がある方（親子リレー返済を利用される場合は、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 この住宅ローンとその他のお借入金を合わせた全てのお借入金の年間返済額が年収に占める割合で次の基準を満たしている方 <table border="1"> <tr> <td>年 収</td> <td>400万円未満</td> <td>400万円以上</td> </tr> <tr> <td>基 準</td> <td>30%以下</td> <td>35%以下</td> </tr> </table>	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					
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> お申し込みご本人もしくはご親族が居住する住宅の建築・購入資金、またその借り換え資金 						
ご融資対象となる住宅	<ul style="list-style-type: none"> 住宅の床面積が・戸建て住宅の場合：70㎡以上・マンションの場合：30㎡以上 住宅の耐久性などについて住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合する住宅 <ul style="list-style-type: none"> ※ 適合証明機関に物件検査の申請を行い、適合証明書の交付を受けていただきます。 ※ 物件検査の費用はお客さま（申込人）の負担であり、金額は適合証明機関により異なります。 						
ご融資金額	<ul style="list-style-type: none"> 100万円以上8,000万円以下（1万円単位） 住宅建設費（土地取得費を含む）または住宅購入価格の100%。ただし、購入価格の90%を超える融資の場合は、90%以下の融資の場合と比べて融資金額全体の金利に差があります（借換融資を除く）。 ※ 一部諸費用（裏面参照）を含めることができます。 						
ご融資期間	<ul style="list-style-type: none"> 次のいずれか短い方であること <ol style="list-style-type: none"> 15年（179回）以上、35年（420回）以内（1年単位） <ul style="list-style-type: none"> ※ ただし、申込ご本人の年齢が60歳以上の方の場合は10年（119回）以上 ※ 借換の場合は下限1年（11回）以上 完済時の年齢が80歳となるまでの年数（お申し込み時の年齢で計算します。） 						
ご融資金利	<ul style="list-style-type: none"> 固定金利（ご融資金利は、資金実行月の金利が適用されます。金利は月初第一営業日に発表します。）返済期間（20年以下又は21年以上）、融資率（9割以下又は9割超）及び団信種別や団信の加入有無に応じた金利が適用されます。【事務手数料を含む実質年率15.00%以下】 						
ご返済方式・方法	<ul style="list-style-type: none"> 元利均等返済毎月払、または元金均等返済毎月払 6ヶ月毎のボーナス払い（ご融資金額の40%以内）も併用できます。 口座振替/毎月5日（ただし、約定返済日は13日となります）※ 銀行休業日の場合は翌営業日 						
繰上げ返済	<ul style="list-style-type: none"> 融資金の一部を繰り上げて返済できる額（元金）は100万円以上です。（住・My Note をご利用いただく場合は、10万円以上） ※ 繰り上げて返済する日は毎月の返済日です。返済日の1ヶ月前までにお申し出ください。 						
遅延損害金	<ul style="list-style-type: none"> 年率14.5%（年365日の日割計算） 						
担保	<ul style="list-style-type: none"> ご融資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順位の抵当権設定していただきます。 						
保証人・保証料	<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"> 団体信用生命保険（新団信）は「一般」、「ペア連生」及び「3大疾病」のいずれかをお申し込み時に選択いただけます。 ※ 加入後に変更することはできません。 ※ 健康上の理由その他の事情で新団信に加入されない場合、死亡・身体障害状態などお客さまに万一のことがあっても新団信の保障を受けることができません。 						
火災保険	<ul style="list-style-type: none"> ご融資対象となる住宅に長期火災保険をおつけいただけます。 						
事務手数料	<ul style="list-style-type: none"> ご融資金額の2.2%（消費税込） 最低事務手数料・・・220,000円（消費税込） 電子契約の場合は、別途 電子契約手数料5,500円（消費税込）が加算されます。 						
融資実行日	<ul style="list-style-type: none"> 原則として毎月13日を除くすべての営業日 						
代理受領	<ul style="list-style-type: none"> 融資金は所定手続きの上、住宅販売会社（建設会社）が代理受領することも可能です。 						

※ 本ローンの融資金利は資金実行時の金利が適用されます。

※ 本ローンはご融資実行後、直ちに住宅金融支援機構に債権譲渡されますが、その後もお客さまとの契約内容（融資金利や返済期間など）に変更はありません。従って抵当権等は住宅金融支援機構名義での設定となりますが、ご返済や各種届出等の諸手続は、当社が住宅金融支援機構から委託を受けて引き続き窓口となります。また、住宅金融支援機構は住宅ローン債権をさらに信託会社等に信託し、それを担保として資産担保債権を発行し、投資家から譲渡代金を受取ることで、お客さまへの住宅ローン資金を調達します。

※ （株）ファミリーライフサービスの審査、ローンを買回すことを予定している住宅金融支援機構の審査、またはお借入金融機関の審査の結果によっては、ローンご利用のご希望に添えない場合がございますのでご了承ください。

【フラット35】でお借入れの対象となる諸費用一覧



対象となる住宅の費用	必要書類
① 設計費用、工事管理費用	請負契約書 または 注文書・注文請書など
② 敷地の測量、整地の為の費用（住宅建設のみ）	
③ 敷地内の既存家屋などの取り壊し、除去の費用（住宅建設のみ）	
④ 住宅への据え付け工事を伴う家具を購入する費用（住宅建設のみ）	
⑤ 新築住宅を購入する際の内装変更、設備設置の為の工事費用（住宅購入のみ）	
⑥ 新築住宅の外構工事の費用	
⑦ 新築住宅の屋根、外装又は住宅用カーポートに固定して設置する太陽光発電設備設置費用	
⑧ 請負（売買）契約書に貼付けした印紙代（お客様ご負担分）	請負（売買）契約書
⑨ 金銭消費貸借契約証書に貼付けした印紙代（お客様ご負担分）	弊社でご用意いたします
⑩ 水道負担金	申請書、請求書 または領収書など
⑪ 仲介手数料	
⑫ ⑦の工事負担金（電力会社が設備の新設や改修工事を必要とする際、申込人様に対して請求する費用）	
⑬ 建築確認・中間検査・完了検査申請費用（住宅建設のみ）	
⑭ 住宅性能評価検査費用	
⑮ 適合証明検査費用	
⑯ 長期優良住宅認定関係費用	
⑰ 住宅省エネラベル適合性能評価申請手数料	
⑱ 認定低炭素住宅の認定関係費用	
⑲ 建築物省エネ法に基づく評価または認定に係る費用	
⑳ 既存住宅売買瑕疵保険付保に係る費用（中古住宅購入のみ）	
㉑ ホームインスペクション等に係る費用	
㉒ 司法書士報酬及び土地家屋調査士報酬（登記に係る費用）	司法書士又は土地家屋調査士が 発行する見積書など
㉓ 登録免許税	弊社でご用意いたします
㉔ 融資手数料（フラット35及びアシスト35融資手数料）	
㉕ 火災保険料、地震保険料	保険会社が発行する見積書等
㉖ 建築確認等に関する各種申請費用（対象となる項目は下表参照）	申請書・請求書・領収書・請負契約書等
㉗-① つなぎローンを利用する場合の金利	弊社でご用意いたします
㉗-② つなぎローン融資手数料	
㉗-③ つなぎローン基本約定書・手形に貼付けする印紙代	
㉗-④ つなぎローンに係る司法書士報酬及び土地家屋調査士報酬	司法書士又は土地家屋調査士が 発行する見積書など
㉗-⑤ 登記に係る登録免許税	重要事項説明書 資金計画書
㉘ 修繕積立金基金（引渡時一括分）	
㉙ 管理準備金（引渡時一括分）	

※ ⑫～㉑の費用は領収書の宛先が申込ご本人である場合など、申込ご本人が直接申請先へ支払った場合が対象です。

建築確認等に関する各種申請費用

(1) 浄化槽申請手数料	(2) 土地区画整理法第76条申請手数料
(3) 市街化調整区域申請手数料	(4) 都市計画法第53条建築許可申請手数料
(5) 建築基準法第88条工作物申請手数料	(6) 風致地区申請手数料
(7) 中高層申請手数料	(8) 狭あい道路申請手数料
(9) 文化財保護法第93条申請手数料	(10) 都市計画法第29条開発許可申請手数料
(11) 農地転用申請手数料（行政書士報酬等の手続費用を含む。）	(12) ホームエレベーター申請手数料
(13) 水路占用許可申請手数料	(14) 沿道掘削申請手数料
(15) 建築基準法第43条第1項但し書き道路申請手数料	(16) 宅地造成等規制法第8条許可申請手数料
(17) 河川占用許可申請手数料	(18) 急傾斜崩壊危険区域申請手数料
(19) 構造計算適合性判定手数料	