

民間金融機関と住宅金融支援機構が提携 最長35年長期固定金利住宅ローン

住宅金融公庫は、平成19年4月から「住宅金融支援機構」

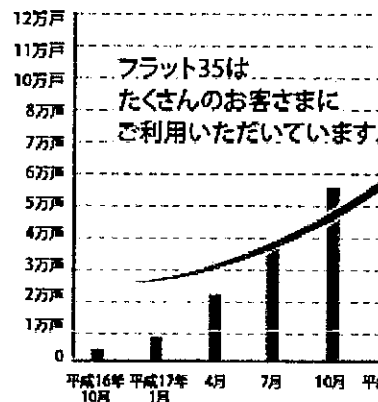
[よくある質問](#) [サイトマップ](#) [文字](#)

【フラット35】金利が変わらない安心

[ホーム](#) » はじめてのお客さま

フラット35は 長期固定金利の住宅ローンです。

- 最長35年間、金利が変わらない安心な住宅ローンです。
- 借入時に返済額が確定するので、長期にわたりライフプランが立てやすくなります。
- 民間金融機関と住宅金融支援機構の提携により実現しました。



フラット35にはメリットがいっぱいです。

- ▶ 最長35年の長期固定金利 **35年間**
 - ▶ 保証料0円、繰上返済手数料0円
 - ▶ 独自の基準で、住宅の質確保
 - ▶ ご返済中も安心サポート
- 住宅ローンには、
 ・長期固定金利型
 ・固定金利期間選択型
 ・変動金利型
 の3つの金利タイプがあります。
 それぞれの特徴を比較してみましょう。

▶ [商品をもっと詳しくお知りになり](#)

[住宅金融支援機構について](#) | [個人情報保護方針について](#) | [サイトのご利用にあたって](#) | [住宅金融支援機構ホームページ](#)

Copyright©2007 Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

民間金融機関と住宅金融支援機構が提携 最長35年長期固定金利住宅ローン

住宅金融公庫は平成19年4月から「住宅金融支援機構」

[よくある質問](#) [サイトマップ](#) [文字](#)

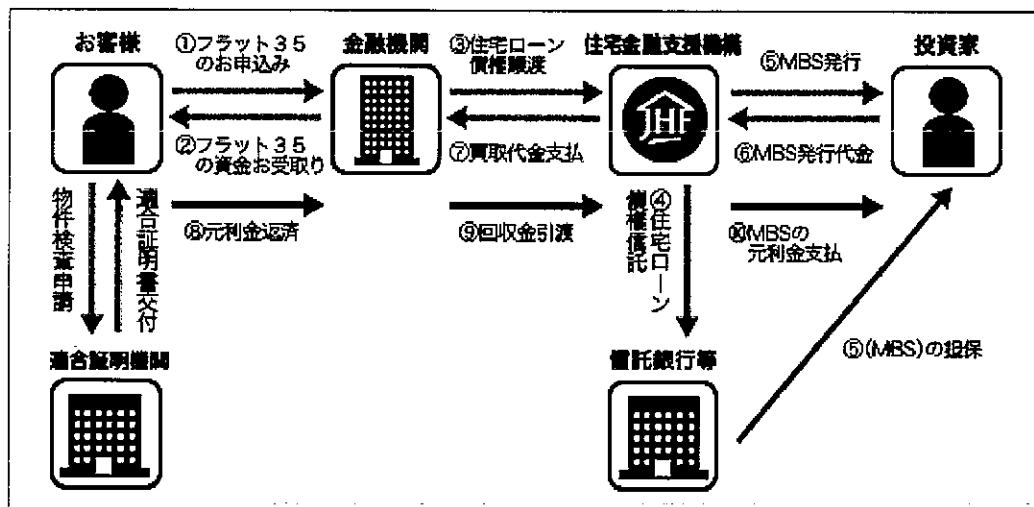
【フラット35】金利が変わらない安心

ホーム » [フラット35のご案内](#) » [フラット35のしくみ](#)

フラット35のしくみ(証券化について)

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実現した長期固定金利の住宅ローンです。主に短期の資金で資金調達を行う銀行などの民間金融機関は、長期固定金利の住宅ローンを取り扱うことが難しいとされています。

そこで、住宅金融支援機構は、フラット35を取り扱っている数多くの民間金融機関から住宅ローン(フラット35)を買い取り、それを担保とする債券を発行することで長期の資金調達を行い、民間金融機関が長期固定金利の住宅ローンを提供するしくみを支えています。



- [フラット35のしくみ](#)
- [フラット35のしくみ\(証券化について\)](#)
- [手続きの流れ](#)
- [どんな住まい\(技術基準と\)](#)
- [組み合わせ](#)
- [フラット35のしくみ](#)

【ポイント1】

お客様が住宅ローンの資金をお受け取りになると同時に、金融機関はお客様に対する住宅ローン債権を住宅金融支援機構に譲渡します。
(住宅金融支援機構は、その債権を信託し、それを担保とした債券を投資家に発行することで、住宅ローンのための資金調達を行います。)

(注) 返済困難となった場合でもお客様の住宅ローン債権が更に譲渡されることはありません。

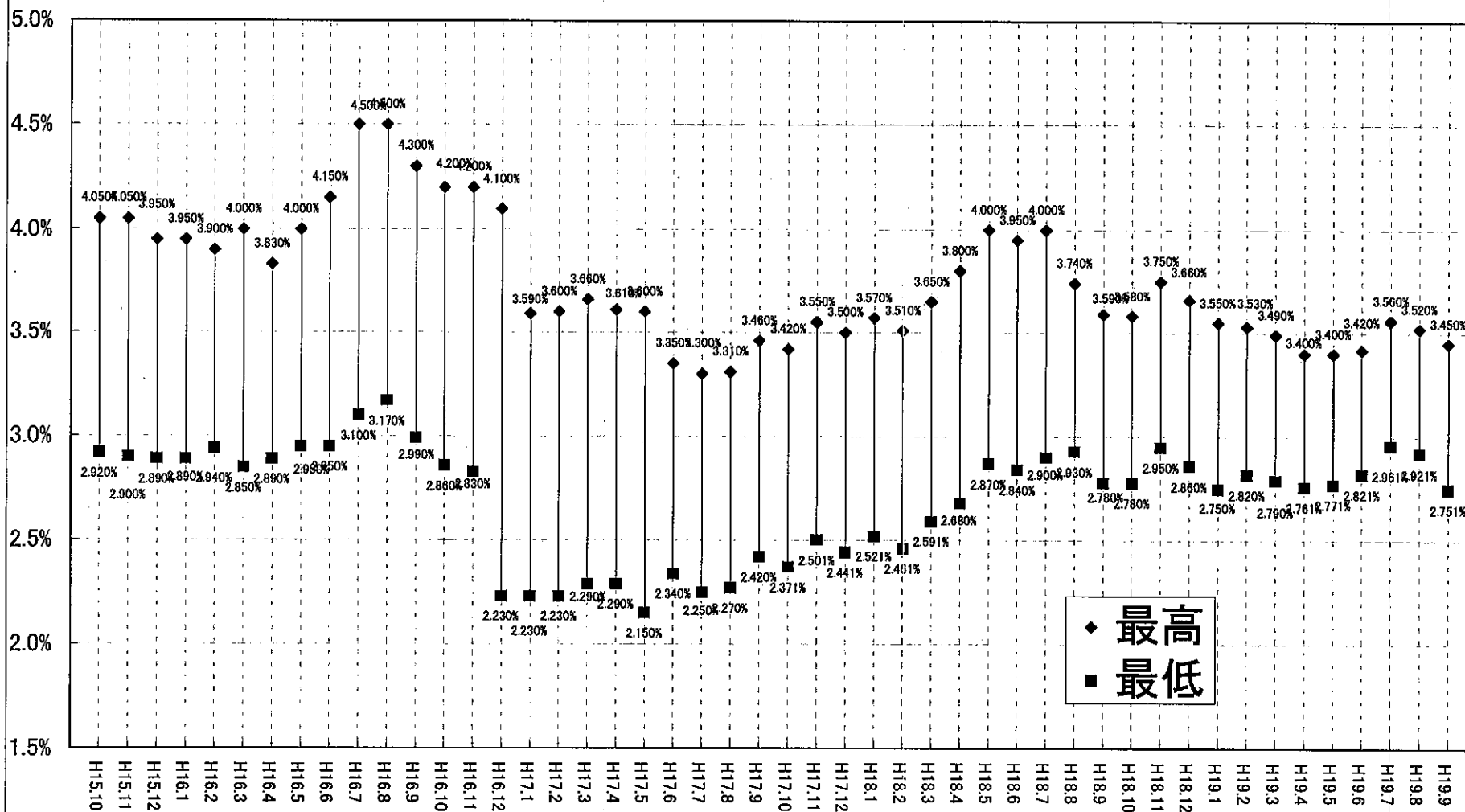
【ポイント2】

お客様の住宅ローン債権が金融機関から住宅金融支援機構に譲渡されても、融資金利や返済期間などのご契約条件に変更はなく、ご返済手続きは、引き続きお申込みになった金融機関が窓口となりますので、ご安心ください。

[フラット35のご案内へ戻る](#)

[このページのトップへ](#)

フラット35融資金利(最低～最高)推移(H15.10～H19.9)



◆ 最高
■ 最低

民間金融機関と住宅金融支援機構が提携 最長35年長期固定金利住宅ローン

住宅金融公庫は平成19年4月から「住宅金融支援機構」

[よくある質問](#) [サイトマップ](#) [文字](#)

【フラット35】金利が変わらない安心

[ホーム](#) » [フラット35のご案内](#) » [フラット35のご利用条件等](#)

フラット35のご利用条件等

長期にわたる住宅ローンは借入金額も大きく、ご返済される住宅ローンの金利が上がるとライフプランに大きな影響が出てきます。【フラット35】は「金利変動がない安心」で大切なマイホームでのライフプランをサポートします。

※お申込みは【フラット35】の取扱金融機関で受け付けています。

【フラット35】とは(おすすめるポイント)

平成19年10月現在

ご利用いただける方

- お申込時の年齢が70歳未満の方(親子リレー返済を利用される場合は、70歳以上の方もお申込みいただけます)
- 安定した収入がある方
(注) 収入については、原則として、お申込み年度の前年(平成19年度においては平成18年1月～12月)の収入で審査します。
- 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(詳しくは[こちら](#)をご覧ください。)
- 年収に占めるすべてのお借入れの年間合計返済額(フラット35を含む)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もできます。詳しくは[こちら](#))

年収	400万円未満	400万円以上
基準	30%以下	35%以下

※ すべてのお借入れとは、フラット35による借入れのほか、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や商品の分割払い・リボ払いによる購入を含みます。)などの借入れをいいます。

お使いみち

申込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(リフォームのための資金や、ローンのお借換えにはご利用いただけません。)

▶ [親族居住用住宅のお申し込みについてはこちら](#)

▶ [セカンドハウスのお申し込みについてはこちら](#)

【共通】

- 住宅の床面積(上限はありません。)
 - 一戸建て、重ね建て、連続建て住宅の場合: 70㎡以上
 - 共同住宅(マンションなど)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していること(基準の適合にあたっては、検査機関または適合証明技術者(中古住宅のみ)が発行する適合証明書の交付を受けてください。)

[フラット35の:](#)

[フラット35の:](#)

[手続きの流れ](#)

[どんな住まい\(技術基準と\)](#)

[組み合わせ](#)

[フラット35の!](#)

	<ul style="list-style-type: none"> ● 店舗や事務所と併用した住宅の場合、住宅部分の床面積が全体の1/2以上あること <p>※敷地面積の要件はありません。</p>
<p>融資対象となる住宅</p>	<p>【新築住宅】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 建設費(建設に付随して取得した土地の購入費も含められます。)または購入価額が1億円以下(消費税を含む。) <u>融資対象となる土地の購入費についてはこちらをご覧ください。</u> ● お申込み時点において竣工から2年以内の住宅で人が住んだことがない住宅
	<p>【中古住宅】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 購入価額が1億円以下(消費税を含む。) ● お申込み時点において、竣工から2年を超えている住宅または既に人が住んだことのある住宅 <p>(注) 建築確認日が昭和56年5月31日(建築確認日が確認できない場合にあっては、新築年月日(表示登記における新築時期)が昭和58年3月31日)以前の場合、<u>機構の定める耐震評価基準等に適合していることを確認する必要があります。</u></p>
<p>ご融資金額</p>	<p>100万円以上8,000万円以下で、建設費または購入価額の9割以内(1万円単位)</p>
<p>ご融資期間</p>	<p>次のいずれか短い年数であること(1年単位)</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 15年以上35年以内 (ただし、申込人(連帯債務者を含みます。)の年齢が60歳以上の場合は10年以上) ● 完済時の年齢が80歳となるまでの年数 (お申込時の年齢で計算します。)
<p>ご融資金利</p>	<p>全期間固定金利 ご融資金利は、金融機関により異なり、資金お受け取り時点の金利が適用されます。お申込みの受付時ではなく、資金のお受け取り時の金利が適用されます。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>▶ 各金融機関の融資金利はこちら</p> </div>
<p>融資手数料・物件検査手数料</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 融資手数料は金融機関によって異なります。 (定額(3~5万円)としている金融機関や定率(融資額×2.1%等)としている金融機関などがあります。) ● 物件検査の手数料は検査機関または適合証明技術者(中古住宅のみ)や住宅を建設・購入される地域、一戸建てかマンションかによって異なります。 (市街地に建設される一戸建て住宅の平均的な手数料(新築の場合)はおおむね2~3万円台です。)
<p>保証料・繰上返済手数料</p>	<p>必要ありません。</p>
<p>ご返済方法</p>	<p>元利均等返済毎月払いまたは元金均等返済毎月払い ※6ヶ月毎のボーナス払い(ご融資金額の40%以内(1万円単位))も併用できます。</p>
<p>担保</p>	<p>ご融資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。 ※平成19年3月31日までに申込みのお客様が、平成21年3月31日までに抵当権設定登記をされる場合は、登録免許税は非課税です。平成19年4月1日以降に申込みのお客様は課税となります。登録免許税の取扱いについて、詳しくはこちらでご確認ください。</p>

保証人	必要ありません。
団体信用生命保険	原則として、機構団体信用生命保険特約制度にご加入いただきます。(別途、特約料が必要となります。)
火災保険	<p>ご返済を終了するまでの間、ご融資の対象となる住宅に火災保険を付けていただきます。</p> <p>※ 別途、火災保険料が必要となります。また、住宅金融支援機構の特約火災保険はご利用いただけません。</p> <p>【敷地に抵当権を設定する場合】 保険期間及び払込方法は、金融機関によって異なります。</p> <p>【敷地に抵当権を設定しない場合】 保険期間は返済期間以上、払込方法は長期一括支払いになります。また、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>

※金融機関の審査またはローンを買収することを予定している住宅金融支援機構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のご案内へ戻る](#)

[このページのトップへ](#)

[住宅金融支援機構について](#) | [個人情報保護方針について](#) | [サイトのご利用にあたって](#) | [住宅金融支援機構ホームページ](#)

Copyright©2007 Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.