

## 【フラット35】Sエコの金利の引下げを受けるための住宅の条件

## 【フラット35】Sエコ（金利Aプラン）

（新築住宅・中古住宅共通の基準）

次の(1)～(4)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。

## 省エネルギー性（一戸建てに限る。）

(1)「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に基づく「住宅事業建築主の判断の基準(通称 トップランナー基準)」に適合する住宅(※1)

## 耐久性・可変性

(2)長期優良住宅(※2)

## 省エネルギー性＋耐震性

(3)省エネルギー対策等級4の住宅で、かつ、耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅

## 省エネルギー性＋バリアフリー性

(4)省エネルギー対策等級4の住宅で、かつ、高齢者等配慮対策等級4または5の住宅(共同住宅の専用部分は等級3でも可)

(※1)次のいずれかの書類の交付を受けた住宅です。

- ・「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に規定する登録建築物調査機関が発行する「住宅事業建築主基準に係る適合証」(登録建築物調査機関は、フラット35サイトでご確認ください。)
- ・「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に規定する登録住宅性能評価機関が発行する「エコポイント対象住宅証明書\*」又は「エコポイント対象住宅証明書(変更)\*」(\*エコポイント対象住宅判定基準が「住宅事業建築主基準」に該当するとされたものに限ります。)

(※2)「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき「長期優良住宅」の認定を受けた住宅です。

(注)(3)及び(4)の技術基準は、「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と同じです。住宅性能評価書を取得しなくても【フラット35】Sエコ(金利Aプラン)をご利用いただけます。

（中古住宅特有の基準）

次の(1)～(4)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。

## 省エネルギー性＋耐震性

- (1)二重サッシまたは複層ガラスを使用した住宅で、かつ、耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅
- (2)建設住宅性能評価書の交付を受けた住宅(省エネルギー対策等級2以上)または中古マンションららくらフラット35のうち【フラット35】S(中古タイプ)として登録された住宅(※3・※4)で、かつ、耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅

## 省エネルギー性＋バリアフリー性

- (3)二重サッシまたは複層ガラスを使用した住宅で、かつ、高齢者等配慮対策等級4または5の住宅(共同住宅の専用部分は等級3でも可)
- (4)建設住宅性能評価書の交付を受けた住宅(省エネルギー対策等級2以上)または中古マンションららくらフラット35のうち【フラット35】S(中古タイプ)として登録された住宅(※3・※4)で、かつ、高齢者等配慮対策等級4または5の住宅(共同住宅の専用部分は等級3でも可)

(※3)このほか、新築時に【フラット35】を利用して建設された住宅等、省エネルギー対策等級2相当以上の住宅であることが確認できる場合で、かつ、上記に定める耐震性基準又はバリアフリー性基準を満たす場合は、【フラット35】Sエコ(金利Aプラン)をご利用いただけます。

(※4)中古マンションららくらフラット35のうち【フラット35】S(中古タイプ)と登録された住宅については、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認いただけます。

(注)耐震性及びバリアフリー性の技術基準は、「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と同じです。住宅性能評価書を取得しなくても【フラット35】Sエコ(金利Aプラン)をご利用いただけます。

## 【フラット35】Sエコ（金利Bプラン）

（新築住宅・中古住宅共通の基準）

## 省エネルギー性

省エネルギー対策等級4の住宅

(注)省エネルギー性基準は、「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と同じです。住宅性能評価書を取得しなくても【フラット35】Sエコ(金利Bプラン)をご利用いただけます。

（中古住宅特有の基準）

次の(1)・(2)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。

## 省エネルギー性

- (1)二重サッシまたは複層ガラスを使用した住宅
- (2)建設住宅性能評価書の交付を受けた住宅(省エネルギー対策等級2以上)または中古マンションららくらフラット35のうち【フラット35】S(中古タイプ)として登録された住宅(※5・※6)

(※5)このほか、新築時に【フラット35】を利用して建設された住宅等、省エネルギー対策等級2相当以上の住宅であることが確認できる場合は対象となります。

(※6)中古マンションららくらフラット35のうち【フラット35】S(中古タイプ)と登録された住宅については、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認いただけます。

（ご注意）中古住宅については、（新築住宅・中古住宅共通の基準）又は（中古住宅特有の基準）のいずれかの基準を満たす必要があります。

（ご注意）上記の基準のほか、住宅の耐久性等の【フラット35】の技術基準やその他融資基準を満たす必要があります。各基準の詳細は、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。

【お借り入れに当たっての注意事項】【フラット35】の詳細は、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。

●取扱金融機関の審査または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そえない場合があります。●お借入額は建設費または購入価額の100%以内で、上限は8,000万円となります。また、年収等、審査の結果によってはご希望のお借入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は、融資手数料が必要で、お客さまのご負担となります。融資手数料は取扱金融機関によって異なります。●お借入金利は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、お客さまの年齢によりお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、検査機関または適合証明技術者による物件検査を受けていただきます。併せて、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。物件検査に当たっては、物件検査手数料が必要で、お客さまのご負担となります。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。●お借り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(フラット35(保証型))の場合は取扱金融機関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。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。●お借り入れの対象となる住宅に火災保険(火災共済を含む。)を付けていただきます。火災保険料はお客さまのご負担となります。●万一の場合に備え、団体信用生命保険に是非ご加入ください。ご加入に当たっては条件があり、【フラット35(買取型)】では特約料はお客さまのご負担となります。【フラット35(保証型)】では、取扱金融機関によって特約料相当額がお借入金利に含まれている場合があります。●【フラット35】Sは、住宅ローンのお借り換えの場合にはご利用いただけません。●【フラット35】Sについては、取り扱っていない金融機関がありますのでご注意ください。●取扱金融機関の融資金利、融資手数料、返済額の試算等の詳細の情報は、フラット35サイトでご確認ください。●説明書(パンフレット等)は、取扱金融機関で入手できます。