

長期
優良住宅※1
なら

最長50年、全期間固定金利の住宅ローン 【フラット50】

2023年9月 融資率9割以下・最頻金利

借入期間	当初5年間	6年目～10年目	11年目以降
36年以上 50年以下	年1.55%	年1.80%	年2.05%

※1 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）の規定により認定を受けた長期優良住宅建築等計画に基づき建築等が行われた住宅

※2 【フラット35】S（金利Aプラン）と【フラット35】維持保全型の併用により、当初5年間年0.5%、6～10年目年0.25%の金利引下げを受けた借入金利です。

メリット
1

【フラット35】と比べて月々の返済額を抑えることができます。

【試算例】満29歳のお客さまが4,000万円を借り入れた場合の比較

【前提】借入額4,000万円（融資率※1 9割以下）、返済期間【フラット35】：35年・【フラット50】：50年、元利均等返済、ボーナス返済なし、2023年9月の最頻金利（新機構団信付き）の場合

	【フラット50】※2			【フラット35】		
	当初5年間	6～10年目	11年目以降	当初5年間	6～10年目	11年目以降
金利	年 1.55%	年 1.80%	年 2.05%	年 1.30%	年 1.55%	年 1.80%
月々返済額	約 9.6万円	約 10.1万円	約 10.6万円	約 11.9万円	約 12.3万円	約 12.7万円
総返済額	約 6,228万円			約 5,242万円		

⇒毎月の返済負担を約2.3万円軽減することができます（当初5年間で比較）

【参考】借入可能額の目安

【前提】返済期間50年、融資率※1 9割以下、元利均等返済、ボーナス返済なし、他の借入金なし、2023年9月の最頻金利（新機構団信付き）の場合

年収	400万円	500万円
借入可能額	約 4,350万円	約 5,450万円

※1 融資率とは、建設費・購入価格に対して【フラット35】または【フラット50】の借入額の占める割合をいいます。

※2 【フラット50】【フラット35】の試算例は、長期優良住宅の取得を前提として【フラット35】S（金利Aプラン）と【フラット35】維持保全型の併用による金利引下げを受けた借入金利で試算しています。

* 【フラット35】の取扱金融機関であっても、【フラット50】を取り扱っていない場合があります。

【フラット50】では、金利引継特約をご利用いただけます。【フラット50】と【フラット35】は、借入金利、借入額、融資率等借入条件が異なります。

【フラット50】の詳細は、フラット35サイト（www.flat35.com）でご確認いただくか、取扱金融機関にお問い合わせください。



【フラット50】は、【フラット35】と比べて完済時年齢が高くなり、総返済額は増加します。



住まいのしあわせを、ともにつくる。

住宅金融支援機構



【フラット35】



【フラット50】

住宅金融支援機構 お客様コールセンター

ハロー

フラット35

www.flat35.com

0120-0860-35

通話
無料

土日営業しています（祝日、年末年始を除く。）。

営業時間 9:00～17:00



【フラット50】【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。

注）【フラット35】には買取型と保証型がありますが、この資料では買取型について説明しています。

メリット 2

将来住宅を売却する時、借入金利のままで返済を住宅購入者に引き継ぐことができます。

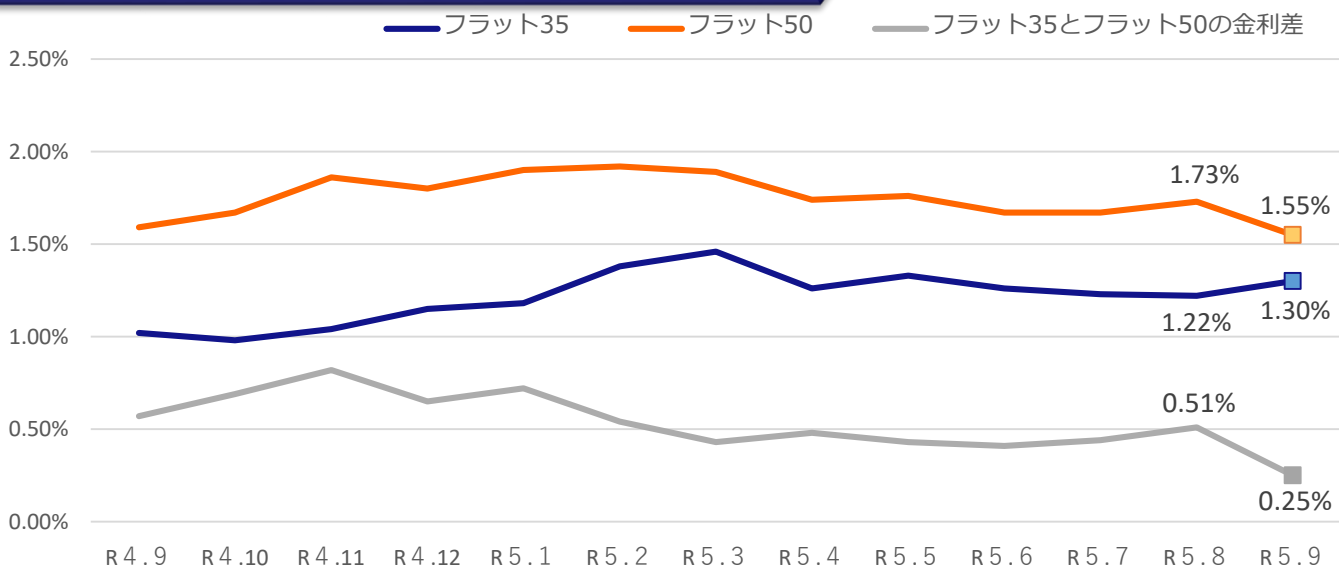
【フラット50】の返済中に融資住宅（長期優良住宅）を売却する場合に、売却するお客さまが利用していた借入金利のままで、その住宅を購入する方が、債務を引き継ぐ（債務承継）ことのできる特約です。^{※1} 市中金利が上昇する局面では、新規に住宅ローンを借りるよりも低い借入金利で返済を引き継ぐことができる場合があります。^{※2 ※3}

- ※1 債務承継にあたっては、住宅を購入する方の同意が必要です。また、住宅金融支援機構の審査があり、ご希望にそえない場合があります。
 ※2 債務承継にあたっては、抵当権変更登記費用などの費用がかかります。費用はお客さまの負担となります。
 ※3 住宅を購入する方が住宅ローンの引継ぎを希望しない場合は、住宅を売却するお客さまが残りの債務を弁済する必要があります。

その他の特徴

- 保証料および繰上返済手数料は不要です。
- 共働きのふたりの収入を合算できます。
継続的な収入があれば、パート等の場合でも収入合算が可能な場合があります。
- 「親子リレー返済」が利用できます。
お子さまなど、一定の条件を満たす方を後継者として、2世代で返済する制度です。
- 新機構団信（デュエット*）が利用できます。
連帯債務となるご夫婦2人で加入します。加入された方どちらかに万一のことがあった場合は、以後の【フラット35】の債務の返済が不要になります。
*デュエット（夫婦連生団信）：ご夫婦（内縁関係、婚約関係、同性パートナーを含みます。）で連帯債務となる場合におふたりで加入いただける団体信用生命保険です。

【参考】当初5年間の適用金利推移※



※【フラット50】【フラット35】の金利推移は、長期優良住宅の取得を前提として、【フラット35】S（金利Aプラン）と【フラット35】維持保全型の併用による金利引下げを受けた当初5年間の金利で記載しています。※過去の実績は将来を約束するものではありません。

<【フラット50】の借入れにあたっての注意事項>

●最頻金利とは取扱金融機関が提供する最も多い金利をいいます。●融資率とは建設費・購入価額に対して、【フラット50】の借入額の占める割合をいいます。●【フラット50】の借入金利は、申込時ではなく、資金受取時の金利となります。なお、金利は毎月見直しを行います。●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などに応じて、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。●掲載している借入金利は、新機構団信付きの【フラット50】の借入金利です。加入する団体信用生命保険の種類などに応じて、借入金利は異なります（新機構団信（デュエット（夫婦連生団信））の場合は+0.18%、3大疾病・介護保障も保障範囲とした新3大疾病付機構団信の場合は+0.24%、健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入されない場合は▲0.2%）。●【フラット50】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ので、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、建設費または購入価額（非住宅部分に係るものを除きます。以下同じです。）の9割以内となります。【フラット35】を併せてご利用いただく場合は、建設費または購入価額以内となります。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。●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50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、検査機関または適合証明技術者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、検査機関または適合証明技術者により異なります。●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。●健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入されない場合も、【フラット50】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。●【フラット35】S等の金利引下げ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。●【フラット35】S等の金利引下げメニューは、借換融資には利用できません。●【フラット35】S等で金利の引下げの適用を希望される場合、一定の基準を満たす必要があります。詳細は、フラット35サイト（www.flat35.com）でご確認ください。●土砂災害特別警戒区域（通称：レッドゾーン）内等で新築住宅を建設または購入する場合、【フラット35】Sがご利用いただけません（長期優良住宅の認定を受けている中古住宅を購入する場合は、【フラット35】S（金利Aプラン）をご利用いただけます。）