

【ダブルフラット】

平成29年10月版

【ダブルフラット】とは、将来の返済負担を軽減することを主な目的として、【フラット35】を2つ組み合わせてご利用いただくものです。

*【フラット35】には、買取型と保証型の2種類がありますが、本資料では買取型について記載しています。

【ダブルフラット】のご提案例



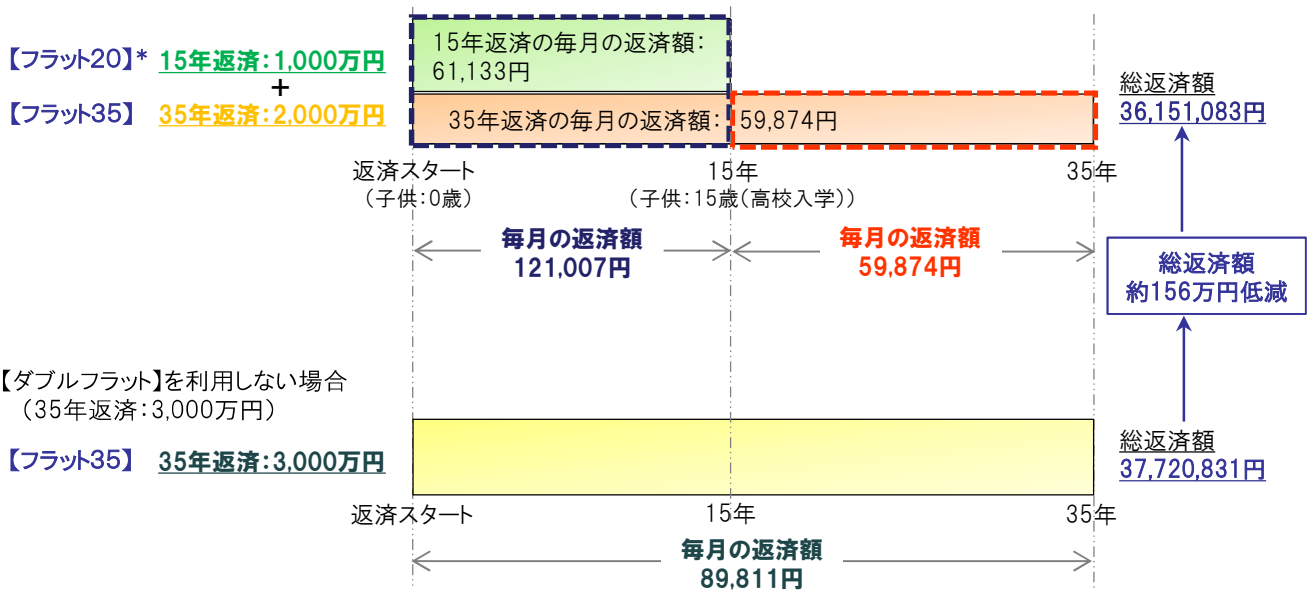
<ケース1>

現在32歳。0歳の子供がいます。
将来のことを考え、子供の学費が多くなる時期の返済額を減らして、学費を確保したいのですが…。

□ご提案□

【ダブルフラット】で「お子さまが高校に入学するまでの15年返済」と「35年返済」を組み合わせるとはいかがでしょうか？
お子さまの高校入学以降の毎月の返済額を大きく減らすことができ、学費を確保しやすくなります。
さらに、金利の低い【フラット20】*を組み合わせることで、総返済額も減らすことが可能です。

【ダブルフラット】をご利用いただく場合、それぞれの借入れに対して、金銭消費貸借契約、抵当権設定等の手続が必要となり、融資手数料、金銭消費貸借契約書の印紙税、抵当権設定のための費用等が、1つの借入れの場合と比べて多くかかります。ご利用に当たっての注意事項は裏面をご覧ください。



<参考> 【ダブルフラット】を利用しない場合
(35年返済:3,000万円)

【フラット35】 35年返済:3,000万円

(注) 上記の総返済額には、融資手数料、物件検査手数料、火災保険料等は含まれず、別途お客さま負担となります。また、試算結果の数値は概算です。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。

<試算条件> 借入額 3,000万円 (融資率9割以下)、元利均等返済、ボーナス返済なし、平成29年10月において、融資率が9割以下、新機構団信付き金利の場合で取扱金融機関が提供する最も多い【フラット35】の金利で試算 (借入期間20年以下: 年1.29%、借入期間21年以上35年以下: 年1.36%)

*【フラット20】とは、【フラット35】のうち、15年以上20年以下の借入期間を選択していただく場合をいいます。
【フラット20】の最頻金利(取扱金融機関が提供する最も多い金利)は、借入期間が21年以上35年以下の【フラット35】の最頻金利よりも低くなっています。
20年以下の借入期間を選択された場合、原則として、返済の途中で借入期間を21年以上に変更することはできません。
(注) 借入期間が15年(ただし、申込みご本人または連帯債務者の年齢が満60歳以上の場合は10年)より短くなる場合は、借入れの対象となりません。

**住宅金融支援機構**
Japan Housing Finance Agency
〈フラット35サイト〉
www.flat35.com

お客さまコールセンター

0120-0860-35 (通話無料)

営業時間: 9:00~17:00(祝日、年末年始を除き、土日も営業しています。)
ご利用いただけない場合(海外からの国際電話など)は、次の番号へおかけください。
048-615-0420 (通話料金がかかります。)

(平成29年10月1日現在)



<ケース2>

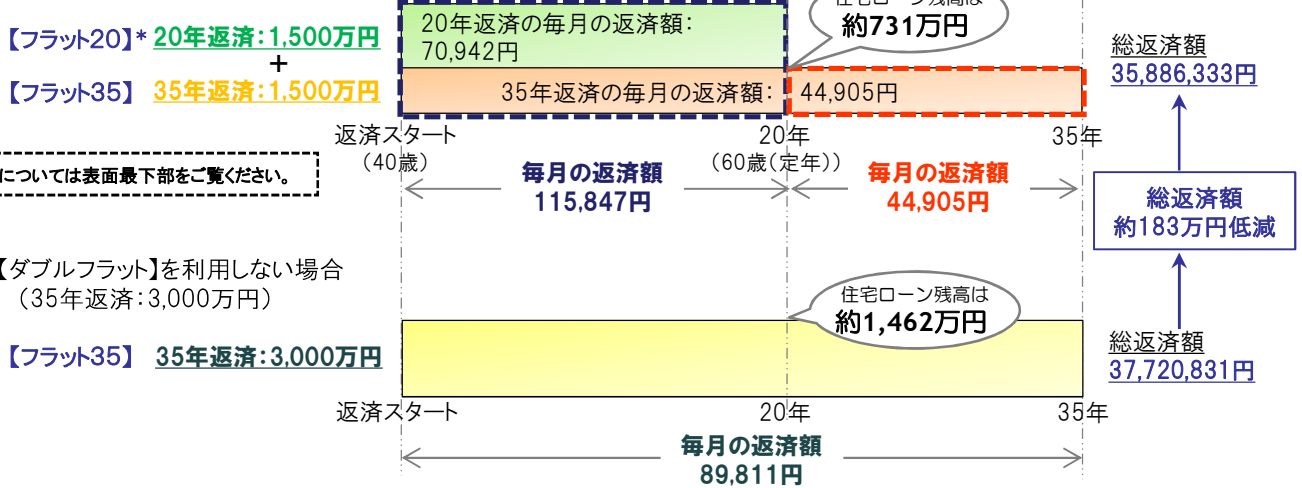
現在40歳。60歳で定年を迎える予定です。
定年までになるべく住宅ローンの残高を減らしたいのですが・・・。

□ご提案□



【ダブルフラット】で「ご主人が定年を迎えるまでの20年返済」と「35年返済」を組み合わせるとはいかがでしょうか？
定年時の住宅ローンの残高を減らすことができ、またそれ以降の毎月の返済額を大きく減らすことが可能です。
さらに、金利の低い【フラット20】*を組み合わせることで、総返済額も減らすことが可能です。

【ダブルフラット】をご利用いただく場合、それぞれの借入れに対して、金銭消費貸借契約、抵当権設定等の手続が必要となり、融資手数料、金銭消費貸借契約書の印紙税、抵当権設定のための費用等が、1つの借入れの場合と比べて多くなります。ご利用に当たっての注意事項は下表をご覧ください。



(注)上記の総返済額には、融資手数料、物件検査手数料、火災保険料等は含まれず、別途お客さま負担となります。また、試算結果の数値は概算です。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。

<試算条件> 借入額 3,000万円(融資率9割以下)、元利均等返済、ボーナス返済なし、平成29年10月において、融資率が9割以下、新機構団信付金利の場合で取扱金融機関が提供する最も多い【フラット35】の金利で試算(借入期間20年以下:年1.29%、借入期間21年以上35年以下:年1.36%)

【ダブルフラット】のご利用に当たっての注意事項

| | |
|-----------|---|
| 申込先 | 2つの借入れともに同一の取扱金融機関に申込みさせていただきます。 【ダブルフラット】を取り扱っていない金融機関もございます。取扱金融機関は、フラット35サイトでご確認ください。 |
| 申込みいただける方 | 2つの借入れの申込人は同一となります。また、主債務者と連帯債務者を入れ替えることはできません。 |
| 借入額 | 2つの借入れの合計額は、200万円以上8,000万円以下で、かつ、住宅の建設費または購入価額(非住宅部分を除く。)以内となります。 ※1つの借入額の下限は100万円です。2つの借入額は異なっていてもかまいません。 |
| 借入金利 | 2つの借入れの合計額が融資率9割を超える場合は、2つの借入れについて、それぞれ融資率9割超の金利が適用となります。 ※融資率とは建設費・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。 ※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。 ※借換えの場合は、実際の融資率にかかわらず融資率9割以下の金利が適用されます。 |
| 返済方法 | 一方の借入れを元利均等返済、もう一方の借入れを元金均等返済とすることもできます。また、一方の借入れをボーナス併用払い、もう一方の借入れを毎月払いとすることもできます。 |
| 団体信用生命保険 | 加入する場合は、2つの借入れについて、別々に加入していただきます。(片方のみ加入することはできません。) ※加入者、加入方法(一人または夫婦で加入)、種別(新機構団信または新3大疾病付機構団信)は、2つの借入れでそれぞれ異なっていてもかまいません。 ※新3大疾病付機構団信の加入金額(借入予定額)の合計が5,000万円を超える場合、「健康診断結果証明書」の提出が必要となります。 ※新機構団体信用生命保険制度については、フラット35サイトをご覧ください。 |
| 【フラット35】S | 借入れの対象となる住宅が【フラット35】Sの基準に該当する場合で、【フラット35】Sの受付期間内に取扱金融機関が受付したのものについては、2つの借入れそれぞれについて、【フラット35】Sの金利引下げの対象となります。ただし、借換えの場合は対象となりません。 【フラット35】Sの対象となる住宅の基準は、フラット35サイトをご覧ください。 |

(注)その他のご利用条件等については、フラット35サイトをご覧ください。

【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(非住宅部分を除く)以内となります。また、年収等、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。●融資率は、建設費また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。●融資手数料は、お客さま負担となります。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。●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。なお、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、お客さま負担となります。●健康上の理由等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。●【フラット35】Sは、借換え融資には利用できません。●取扱金融機関の借入金利、融資手数料、返済額の試算等の詳細は、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。●説明書(パンフレット等)は、お申込みを希望する取扱金融機関で入手できます。●借換えのための【フラット35】を申込みされる方は、融資率が9割を超える場合でも、融資率が9割以下の借入金利が適用されます。