



(注) 上図は、一般的な手続の流れを示しています。金融機関、にかほ市および適合証明機関における手続の順序は問いません。ただし、注1(【フラット35】地域活性化型利用対象証明書)および注2(【フラット35】適合証明書)は、借入れの契約時までに金融機関へ提出する必要があります。

(※1) 借入申込先は、【フラット35】の取扱金融機関となります。

(※2) 適合証明機関は、検査機関または適合証明技術者(中古住宅購入の場合のみ)となります。

(※3) 取扱金融機関によって、事前審査を実施していない場合があります。事前審査は仮審査であり、借入申込後の正式な審査結果を約束するものではありません。

(※4) 借入申込みに当たっては、金融機関の指定する申込関係書類に加えて、【フラット35】地域活性化型利用希望の申出書を提出する必要があります。詳しくは、お申込みを希望する取扱金融機関にご確認ください。

(※5) 補助金交付などは、にかほ市の制度に基づき実施するものです。

《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。●借入金利は、資金受取時の金利が適用となります。●【フラット35(買取型)】では、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などに応じて、借入金利が異なります(【フラット35(保証型)】は取扱金融機関によって取扱いが異なります。)。借入金利は取扱金融機関により異なります。●融資率とは、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。●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。●【フラット35】地域活性化型を利用する場合には、地方公共団体から「【フラット35】地域活性化型利用対象証明書」の交付を受ける必要があります。●借入対象となる住宅およびその敷地に、【フラット35(買取型)】では住宅金融支援機構、【フラット35(保証型)】では取扱金融機関を抵当権とする第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。●【フラット35(買取型)】では、借入対象となる住宅について、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(【フラット35(保証型)】は取扱金融機関によって取扱いが異なります。)。火災保険料は、お客さまの負担となります。●健康上の理由などで団体信用生命保険に加入されない場合も、【フラット35(買取型)】はご利用いただけます(【フラット35(保証型)】は取扱金融機関によって取扱いが異なります。)。●【フラット35】地域活性化型および【フラット35】Sは、借換融資には利用できません。●【フラット35】子育て支援型と【フラット35】地域活性化型を併用することはできません。●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。

(2019年4月現在)



UIJターンなどでのマイホーム取得なら、【フラット35】の金利が低くなるかも!?

当初5年間の借入金利 **年0.25%引下げ**

【フラット35】Sとの併用で、当初5年間 **年0.5%引下げ**

【フラット35】 地域活性化型

【フラット35】地域活性化型は、地域活性化に積極的なにかほ市が行うUIJターンなどでのマイホーム取得者に対する補助金交付などの財政的支援とセットで、全期間固定金利の住宅ローン【フラット35】の当初5年間の借入金利を年0.25%引き下げる制度です。

都会を離れて地方に移住したい！
ふるさとに帰って恩返しをしたい！

【フラット35】はそんなライフスタイルを選択する人のマイホーム取得を応援します。

にかほ市 商工観光部商工政策課

0184-43-7600

【フラット35】に関するご相談は 住宅金融支援機構 Japan Housing Finance Agency

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。)
利用できない場合(国際電話など)は、次の番号へおかけください。
048-615-0420 (通話料金が掛かります。)

【フラット35】Sと併せてご利用いただけます！

【フラット35】Sとは、長期優良住宅など、質の高い住宅を取得する場合に、【フラット35】の借入金利を金利Aプランは当初10年間、金利Bプランは当初5年間、年**0.25%**引き下げる制度です。

併用する金利引下げプラン	金利引下げ期間	金利引下げ幅	住宅の条件※
【フラット35】S (金利Aプラン)	当初5年間	年▲0.5%	(1) 認定低炭素住宅 (2) 一次エネルギー消費量等級5の住宅 (3) 性能向上計画認定住宅(建築物省エネ法)* (4) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅 (5) 高齢者等配慮対策等級4以上の住宅(共同住宅の専用部分は等級3でも可) (6) 長期優良住宅 *竣工年月日が平成28年4月1日以後の住宅に限ります。
	6年目～10年目	年▲0.25%	
【フラット35】S (金利Bプラン)	当初5年間	年▲0.5%	(1) 断熱等性能等級4の住宅 (2) 一次エネルギー消費量等級4以上の住宅* (3) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅 (4) 免震建築物 (5) 高齢者等配慮対策等級3以上の住宅 (6) 劣化対策等級3の住宅で、かつ、維持管理対策等級2以上の住宅(共同住宅などについては、一定の更新対策が必要) *建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号)の規定により建築物エネルギー消費性能向上計画が認定された住宅(竣工年月日が平成28年3月31日以前の住宅に限る。)および基準適合建築物に認定された住宅(竣工年月日が平成28年4月1日以後の一戸建て住宅に限る。)についても対象となります。

※ 表中の住宅の条件は、「新築住宅・中古住宅共通の基準」です。このほかに中古住宅特有の基準である「中古タイプ基準」があります。

「中古タイプ基準」は、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。

(注) 【フラット35】地域活性化型および【フラット35】Sは2020年3月31日までの申込受付分に適用となります(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。)

また、にかほ市の補助金交付などが終了した場合も受付を終了します。詳細はにかほ市にお問い合わせください。

毎月の返済額・総返済額の試算(比較)

【試算例】 借入額3,000万円(融資率9割以下)、借入期間35年、元利均等返済、ボーナス返済なし、借入金利年1.27%※の場合
 ※ 2019年3月において借入期間が21年以上35年以下、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(買取型)】の金利

【フラット35】地域活性化型なら【フラット35】より総返済額が**約38万円お得!**
 【フラット35】地域活性化型と【フラット35】S(金利Aプラン)の併用なら【フラット35】より総返済額が**約110万円お得!**

	【フラット35】	【フラット35】地域活性化型		【フラット35】地域活性化型と【フラット35】S(金利Aプラン)の併用		
	全期間 年1.27%	当初5年間 年1.02%	6年目以降 年1.27%	当初5年間 年0.77%	6年目～10年目 年1.02%	11年目以降 年1.27%
借入金利	全期間 年1.27%	当初5年間 年1.02%	6年目以降 年1.27%	当初5年間 年0.77%	6年目～10年目 年1.02%	11年目以降 年1.27%
毎月の返済額	全期間 88,512円	当初5年間 84,965円	6年目以降 88,029円	当初5年間 81,508円	6年目～10年目 84,487円	11年目以降 87,046円
総返済額	37,175,279円	36,788,485円		36,073,484円		
【フラット35】との比較(総返済額)	—	▲386,794円		▲1,101,795円		

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。

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

ご利用いただくための要件

【フラット35】地域活性化型をご利用いただくためには、にかほ市から、「【フラット35】地域活性化型利用対象証明書」の交付を受ける必要があります。

(注) このほか、住宅の耐久性などの【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。

＜にかほ市から「【フラット35】地域活性化型利用対象証明書」の交付を受けるための条件＞

【フラット35】地域活性化型

「UIターン」の場合

「にかほ市定住奨励金事業」に合致し



以下の要件を全て満たす方

- 住民登録の日から起算して過去3年間以上にかほ市外に居住していたこと
- 住宅取得の日から住民票登録の日が1年未満であること又は住民票登録の日から住宅取得の日が3年未満であること

「空き家対策」の場合

「にかほ市若者夫婦・子育て世帯空き家購入奨励金事業」に合致し



以下の要件を満たす方

- にかほ市が運営する空き家情報登録制度に登録されている空き家物件を取得すること