

【金利引下げ制度利用申出欄・リフォーム一体タイプの場合欄の記載要領】

金利引下げ制度利用申出	住 宅 性 能	03	維 持 保 全		地 域 連 携	
リフォーム一体タイプの場合	リフォーム工事費		万円	うち借入希望額		万円

■金利引下げ制度利用申出

住宅性能、維持保全及び地域連携の3つの区分から、各区分に属する金利引下げメニューのうちいずれか一つを選択することができます。金利引下げメニューは他の区分に属する金利引下げメニューとの併用が可能です。

43 住宅性能

下記の金利引下げメニューを利用される場合は、該当のコード番号をご記入ください。

金利引下げメニュー		コード	ポイント数
【フラット35】S	ZEH	01	3
	金利Aプラン	02	2
	金利Bプラン	03	1
【フラット35】リノベ	金利Aプラン	04	4
	金利Bプラン	05	2

※【フラット35】S(金利Aプラン)の対象となる長期優良住宅の場合は、【フラット35】維持保全型(長期優良住宅)も併用が可能です。

44 維持保全

下記の金利引下げメニューを利用される場合は、該当のコード番号をご記入ください。

【フラット35】 維持保全型	金利引下げメニュー	コード	ポイント数
	長期優良住宅	01	1
	予備認定マンション	02	
	管理計画認定マンション	03	
	安心R住宅	04	
	インスペクション実施住宅	05	
	既存住宅売買瑕疵保険付保住宅	06	

※【フラット35】リノベを利用する場合は、【フラット35】維持保全型の利用はできません。

45 地域連携

下記の金利引下げメニューを利用される場合は、該当のコード番号をご記入ください。

金利引下げメニュー	コード	ポイント数
【フラット35】地方移住支援型	01	2
【フラット35】地域連携型（子育て支援）	02	2
【フラット35】地域連携型（地域活性化）	03	1
【フラット35】地域連携型（空き家対策）	04	2

■金利引下げ内容について

43～45の合計ポイント数に応じて、下記の表の金利引下げが適用となります。

※地方移住支援型を単独で利用する場合は、下記によらず「当初10年間年0.3%引下げ」となります。

利用希望プランの 合計ポイント数	金利引下げ内容	
1	当初5年間	年0.25%引下げ
2	当初10年間	年0.25%引下げ
3	当初5年間 6年目～10年目	年0.5%引下げ、 年0.25%引下げ
4以上	当初10年間	年0.5%引下げ

■リフォーム一体タイプ^oを利用する場合

④⑥ リフォーム工事費

【フラット35】リノペ(リフォーム一体タイプ)※を利用する方のみ、リフォーム工事費の金額をご記入ください。金額は1万円単位でご記入ください。

※【フラット35】リノベ(リフォーム一体タイプ)とは、中古住宅の購入と併せて一定の要件のリフォーム工事を行う場合に対象となる金利引下げメニューをいいます。

※【フラット35】リノベ(金利Aプラン)及び(金利Bプラン)に該当しない場合でも、【フラット35】リノベ(リフォーム一体タイプ)を利用する場合は、工事費の金額をご記入ください。

④7 うち借入希望額

【フラット35】リノベ(リフォーム一体タイプ)を利用する方のみ、リフォーム工事費の「うち借入希望額」欄をご記入ください。金額は1万円単位でご記入ください。

【金利引下げ制度ご利用にあたっての注意事項】

各金利引下げメニューの適用を受けるためには、【フラット35】の要件に加えて、次表に掲げる必要書類を金融機関より提出する必要があります。

なお、金利引下げメニューを適用するための物件検査等の費用はお客様の負担となります。物件検査手数料は、適合証明機関(検査機関又は適合証明技術者をいいます。以下同じです。)ごとに異なります。

申込内容の変更(工事費の増加に伴う借入額の増額等)があった場合は、ご融資の再審査が必要となります。また、再審査の結果ご希望に添えない場合がありますのであらかじめご了承ください。

金利引下げメニュー	金融機関への提出書類	注意事項
【フラット35】S	・適合証明書等* * 適合証明書の代替書類については、金融機関へお問い合わせください。	適合証明機関による物件検査を受け、金利引下げメニューに応じた技術基準等に適合した「適合証明書」を提出する必要があります。
【フラット35】リノベ※		
【フラット35】維持保全型		
【フラット35】地域連携型	・【フラット35】地域連携型 利用対象証明書	住宅金融支援機構と提携する地方公共団体がそれぞれに定める要件を満たし、当該地方公共団体から提出された「【フラット35】地域連携型利用対象証明書」を提出する必要があります。 なお、地方公共団体が定める要件については、地方公共団体までお問い合わせください。
【フラット35】地方移住支援型	・移住支援金の交付決定通知書	地方公共団体がそれぞれに定める要件を満たし、当該地方公共団体から提出された「移住支援金の交付通知書」を提出する必要があります。 なお、地方公共団体が定める要件については、地方公共団体までお問い合わせください。

※【フラット35】リノベを利用する場合の注意事項

【フラット35】リノベ(金利Aプラン又は金利Bプラン)の技術基準及びリフォーム工事費の要件に適合していない【フラット35】リノベの金利引下げは適用されません。なお、リフォーム工事費の要件は【フラット35】リノベ(金利Aプラン)の場合は300万円以上、【フラット35】リノベ(金利Bプラン)の場合は200万円以上となります。

イ 適用を希望する【フラット35】リノベの技術基準により、原則として工事前に1回、工事後に1回、計2回の物件検査が必要で、リフォーム工事を実施する全ての工事箇所について、リフォーム工事前、工事中及び工事後の写真を適合証明機関に提出する必要があります。

ウ 【フラット35】リノベ(リフォーム一体タイプ)の融資金利の決定時期は、中古住宅購入時(金融機関によるつぎ融資資金実行時)ではなく、リフォーム工事完了後の【フラット35】リノベ(リフォーム一体タイプ)の資金実行時です。

【年収欄の記載要領】

48	前年	お申込人	[] [] 4321456 円		内ポ-ナス分	[] [] 121 万円	連帯債務者	[] [] 3082449 円		内ポ-ナス分	[] [] 82 万円
49	前々年	お申込人	4056825 円				連帯債務者	2805875 円			
50	収入	お申込人の収入の種類(前年分)	① 給与収入のみ ② 給与収入のみ以外		連帯債務者の収入合算希望額(前年)		[] [] 3082449 円		内ポ-ナス分	[] [] 82 万円	
51											

■全般的な注意事項

48 年収(前年)

(ア) 「お申込人」欄

- お申込人の借入申込年度の前年の収入が記載された公的収入証明書の金額をご記入ください。太陽光発電設備に係る売電収入を加算する場合は、売電収入見込み申請書の年収加算額を加えた金額をご記入ください。
- ボーナスがある方は、年間ボーナスの合計を1万円単位でご記入ください。

(イ) 「連帯債務者」欄

- 収入合算の有無にかかわらず、連帯債務者となる方の借入申込年度の前年の収入が記載された公的収入証明書の金額をご記入ください。
- ボーナスがある方は、年間ボーナスの合計を1万円単位でご記入ください。

〔**公的収入証明書の金額**〕

- ・給与収入（年金収入を含みます。）のみの方は、市区町村発行の住民税課税証明書等の支払給与の総額※１をご記入ください。
- ・給与収入の所得以外の方（給与収入以外の収入の方又は給与収入以外に事業・不動産等の所得（０円を含みます。）がある方）は、税務署発行の納税証明書等の所得金額をご記入ください。

源泉徴収票や確定申告書の金額をご記入いただいた場合は、原則として金銭消費貸借契約を締結する前までに、公的収入証明書をご提出いただきます（金融機関により、取扱いが異なる場合があります。）。

※ 1 申込年度の前年以後（お申込みが令和5年度の場合は令和4年1月以後）に転職
や就職された方は、転職後の収入で割り戻した年収をご記入ください。記載方法は、
次ページ「■借入申込年度の前年以後に転職又は起業された方」をご覧
のうえ、お申込予定の金融機関にお問い合わせください。

※ 2 出向により一定期間のみ勤務先が変わった場合や、派遣社員の方で派遣先の
名が変わった場合は、転職の扱いになりません。

※ 3 育児休業や産休を取得された方の場合には、年収の記載方法について、次ページ
「■借入申込年度の前年以後に産休・育休等から復帰された方又は申込時に産
休・育休を取得中の方」をご覧のうえ、お申込予定の金融機関にお問い合わせ
ください。

※ 4 公的証明書の通知又は発行が受けられない時期（4月～5月頃）にお申込み
される方は、源泉徴収票等の金額をご記入ください。

※ 5 太陽光発電に係る売電収入の取扱いについては、住宅金融支援機構フラット35
サイト（www.flat35.com）をご覧ください。

49 年収(前々年)

(ア) 「お申込人」欄

- お申込人の借入申込年度の前々年の収入が記載された公的収入証明書の金額をご記入ください。

(イ) 「連帯債務者」欄

- 借入申込年度の前々年の収入が記載された公的収入証明書の金額をご記入ください。連帯債務者となる方が収入合算を希望しない場合は、記入不要です。

50 お申込人の収入の種類(前年分)

- ・ 給与収入（年金収入と太陽光発電設備に係る売電収入を含みます。）のみの方は「**① 給与収入のみ**」に○印をつけてください。
- ・ 給与収入のみ以外の方（給与収入以外の収入の方又は給与収入以外に事業・不動産等の所得（〇円を含みます。）がある方）は「**② 給与収入のみ以外**」に○印をつけてください。

51 連帯債務者の収入合算希望額(前年)

連帯債務者となる方が収入合算を希望する場合は、連帯債務者となる方の⁽⁴⁸⁾の年収（前年）に記入した年収のうち、次の注意事項を参照の上、収入合算する金額をご記入ください。

【収入合算に関する注意事項】
 希望する合算金額が収入合算者の年間収入の金額の50%を超える場合は、次の取扱いにより借入期間が短くなる場合があります。
 借入期間(＊)＝80歳－(次のア又はイのうち年齢が高い方のお申込時の年齢(1年未満切上げ))
 ア お申込ご本人(親子リレー返済の場合は、後継者)
 イ 収入合算者
 ※【フラット35】の借入期間の上限は35年です。

※「借入申込年度」「借入申込年度の前年」等の用語については下記の凡例をご確認ください。

■凡例：令和5年11月に借入申込を行う場合

借入申込年度	： 令和5年度	(2023年4月1日～2024年3月31日)
借入申込年度の前年	： 令和4年	(2022年1月1日～2022年12月31日)
借入申込年度の前々年	： 令和3年	(2021年1月1日～2021年12月31日)

【年収欄の記載要領】(続き)

48 年	前 年	お申込人 4321456円 内ボーナス分 121万円	連帯債務者 3082449円 内ボーナス分 82万円
	前々年	お申込人 4056825円	連帯債務者 2805875円
49 収	お申込人の収入の種類(前年分)	① 給与収入のみ ② 給与収入のみ以外	連帯債務者の収入合算希望額(前年) 3082449円 内ボーナス分 82万円

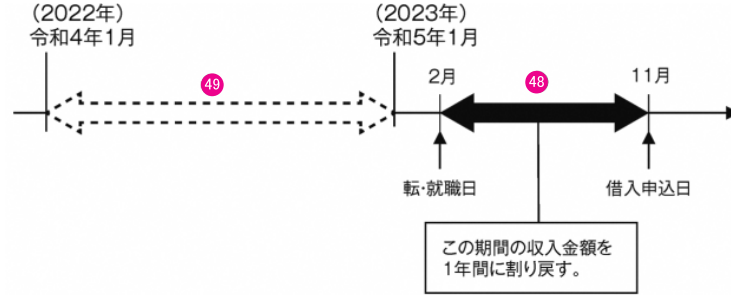
■借入申込年度の前年以後に転・就職又は起業された方

(借入申込年度の前年以後に転・就職された方)

- 48** 転・就職日から申込日までに支給された月給(1か月未満の給与及び支給期間を除きます)を1年分に割り戻した金額(月割計算)に、ボーナス支給額を加算した金額をご記入ください。なお、申込日までに12か月以上給与を得ている場合には、直近12か月分の給与収入金額をご記入ください。

- 49** 借入申込年度の前年の収入が記載された公的収入証明書の金額をご記入ください。

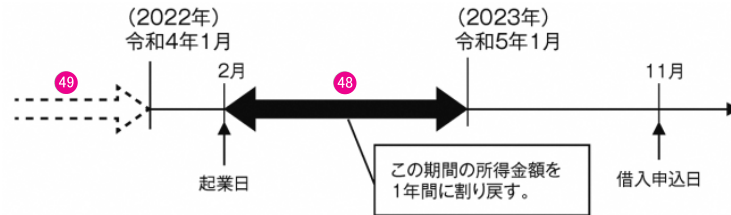
【例】



(借入申込年度の前年中に起業された方)

- 48 借入申込年度の前年中の起業後の収入を割り戻した金額(日割計算)をご記入ください。
- 49 借入申込年度の前々年の収入が記載された公的収入証明書の金額をご記入ください。

【例】



(注意) 借入申込年度の前年より後に起業した方(所得が事業所得になる方)の場合は、借入申込年度のお申込みはできません。

＜例＞ 令和5年(2023年)1月1日～令和6年(2024年)3月31日に起業した方の場合
→ 令和5年度中(2023年4月1日～2024年3月31日)のお申込みはできない。

借入申込年度の前年以後に転・就職された方は、公的収入証明書の他、勤務先が発行した給与証明書等が必要です。お申込予定の金融機関にご確認ください。

【資金計画欄の記載要領】

		③建設費・購入価額 所要資金		3780万円		内諸費用分		50万円		⑤土地取得費		合計(③+④+⑤)		3780万円		
資	フラット35の借入内容	借入金等		返済期間		年間返済額の1/12		資金交付希望月		令和〇〇年12月						
		①住宅		3000万円		35年		返済方法		①元利均等返済 ②元金均等返済						
		②土地						ボーナス併用希望		☒ 有 ☐ 無 ボーナス払い月：①1月と7月 ②2月と8月 ③3月と9月 ④4月と10月 ⑤5月と11月 ⑥6月と12月 借入金のうちボーナス払い：1000万円						
		合計(①+②)		3000万円												
金	その他の借入内容	③公的資金								今回の住宅取得以外の借入内容に関する申出書は、別紙の「 今回の住宅取得以外の借入内容に関する申出書 」に添付して提出してください。 ※契約手続き後も返済を継続する借入及び地代、家賃の合計件数、借入残高及び年間返済額の1/12の合計は以下のとおりです。						
		()	金利													
		④民間金融機関														
		()	金利													
		⑤勤務先														
		⑥親・親戚・知人														
画	手持金の内訳	⑦手持金		780万円		→「手持金の内訳」欄にご記入ください。		※資金計画欄の「⑦手持金」がある場合はご記入ください。		金融機関名・口座名義人		金額				
		⑧住宅新築後も返済を要する土地取得費の借入金							手持金の内訳		〇〇銀行・平三五郎		200万円			
		合計(①～⑧)	3780万円						不動産売却代金		△△信金・平良子		280万円			
									その他(親(平太郎)からの贈与)				300万円			

52 所要資金

- ・各記入項目ごとに万円未満はすべて切り捨ててご記入ください。
- ・請負（売買）契約が未締結の場合は、予定額をご記入ください。
- (ア)「④建設費・購入価額」欄
- ・消費税相当額を含んだ額をご記入ください。
 - ・併用住宅の場合は非住宅部分（店舗・事務所等）の工事費を除いてください。
- 〔住宅建設の場合〕
- 請負契約書に記載されている請負金額をご記入ください。（注1）
- 〔新築・中古購入（一戸建て、連続建て、重ね建て）の場合〕
- 売買契約書に記載されている売買金額のうち、建物の価額をご記入ください。（注1）（注2）
- 〔新築・中古購入（共同建て）の場合〕
- 売買契約書に記載されている売買金額をご記入ください。（注1）（注2）
- 〔借換融資の場合〕
- お借換えの対象となる住宅ローンのお申込日現在の残高（お借換えの対象となる住宅ローンが複数ある場合は、残高の合計金額）をご記入ください。（注1）
- （注1）諸費用については、一部お借入れの対象となるものがあります。次ページ「お借入れの対象となる諸費用」をご確認ください。当該諸費用を併せて借り入れる場合は、当該諸費用を加えてご記入ください。
- （注2）【フラット35】リノベ（リフォーム一体タイプ）を利用する場合は、リフォーム工事費を加えてご記入ください。
- (イ)「内諸費用分」欄
- 次ページ「お借入れの対象となる諸費用」について借入れを希望する場合は、当該諸費用の金額をご記入ください。
- (ウ)「⑤土地取得費」欄
- 〔住宅建設の場合〕
- 併用住宅の場合は、床面積に占める住宅部分と非住宅部分の面積按分による割合に応じて、非住宅部分の土地取得相当額を除いてご記入ください。
- 土地資金を希望する場合（申込年度の前々年4月1日以後に取得したものが対象となり、今回の借入金により敷地の購入ローンを全額返済する場合も含みます。）には、次のとおりご記入ください。
 - ・敷地を購入予定の方は購入予定額を、すでに購入した方は購入時の購入価額をご記入ください。
 - ・借地の場合は借地権取得費（権利金、保証金、敷金、前払賃料等）をご記入ください。
 - 土地資金を希望しない場合には、次のとおりご記入ください。
 - ・自己資金のみにより土地を取得する場合は、土地取得費を記入しないでください。
 - ・他の借入れ又は他の借入れと自己資金の組合せにより土地を取得する場合は、購入予定額をご記入ください。
 - ・他の借入れにより既に土地を取得している場合は、㊦住宅新築後も返済を要する土地取得費の借入金に記入する金額をご記入ください。
- 〔新築・中古購入（一戸建て、連続建て、重ね建て）の場合〕
- 売買契約書に記載されている売買金額から「④建設費・購入価額」欄を差し引いた金額をご記入ください。
- 〔新築・中古購入（共同建て）の場合〕
- ・記入しないでください。
 - ・借地権取得費がある場合は「⑤土地取得費」欄には記入せず、「④建設費・購入価額」にご記入ください。
- 〔借換融資の場合〕
- 記入しないでください。
- (エ)「合計（㊶＋㊷）」欄
- 「㊶」欄と「㊷」欄の合計金額をご記入ください。

53 フラット35の借入内容

- (ア)「①住宅」欄【フラット35】の借入希望額のうち住宅分を1万円単位でご記入ください。
 (イ)「②土地」欄【フラット35】の借入希望額のうち土地分を1万円単位でご記入ください。
 ※「②土地」欄に借入金の記入がない場合、融資率は、「①住宅」÷**③2**の②建設費・購入価額」で計算されますのでご注意ください。
 (ウ)「合計(①+②)」欄 ①と②の合計金額をご記入ください。

54 その他の借入内容

- ・③の所要資金のうち今回の借入金以外の借入金について借入先ごとに金額、金利（「③公的資金」欄、「④民間金融機関」欄のみ）、返済期間をご記入ください。
 - ・同一借入先で複数の借入金がある場合は、借入額が大きい方の金利、返済期間を「金利」欄、「返済期間」欄にご記入ください。
 - ・「③公的資金」欄については、借入先を（ ）内に、「④民間金融機関」欄については、当金融機関利用の場合は「本金融機関利用」に○印をつけ、それ以外の場合は借入先を（ ）内に、「⑥親・親戚・知人」欄につけて、それ（ ）内に借入先の氏名及びお申込人との関係をそれぞれご記入ください。
 - ・③の所要資金にお申込人、収入算算者以外の方がお借入れを行う資金が含まれる場合は、「⑥親・親戚・知人」欄にその借入金も含めてご記入ください。
- ※【ダブルフラット】（「フラット35」同士の併せ融資）をご利用される場合は、「③公的資金」欄に他方の借入れをご記入ください。

55 手持金

「⑦手持金」欄は、家族の手持金も含めてご記入ください。また、右側の「手持金の内訳」欄に詳細をご記入ください。

56 住宅新築後も返済を要する土地取得費の借入金

- ・土地をすでに購入した方で土地の購入ローンをご返済中の方のみ、購入ローンの残元金をご記入ください。
- ・土地取得費との差額は、**55** 手持金に含めてください。
- ・今回の【フラット35】により土地の購入ローンを全額返済する場合は、“0”をご記入ください。

57 合計

- 「資金計画」欄の合計額をご記入ください。
- 52 の所要資金の「合計 (a + b)」欄の合計金額と一致させてください。

⑤⑧ 年間返済額の1/12

- ③～⑥、⑧の借入金のうち、お申込人又は収入合算者が借入名義人となる借入金の年間返済額の1/12（元金均等返済の場合は第1回目の返済額）をそれぞれご記入ください。
- ⑦同一借入先で複数口のご借入金がある場合は、それぞれの年間返済額の1/12（元金均等返済の場合は第1回目の返済額）の合計額をご記入ください。
- ⑧お申込人及び収入合算者以外の方の借入金については、年間返済額の1/12を記入する必要はありません。
- ⑨ボーナス併用払いをご利用の場合は、ボーナス払いを利用しないものとして計算した場合の年間返済額の1/12をご記入ください（1月未満切捨て）。

59 ボーナス併用希望・ボーナス払い月・借入金のうちボーナス払い分

- (ア)「ボーナス併用希望」欄
借入金のうち一部をボーナス払いとすることを希望される場合は「**有**」に、希望されない場合は「**無**」に○印をつけてください。
- (イ)「ボーナス払い月」欄
「**有**」に○印をつけた場合は、ボーナス払いを希望される月の番号に○印をつけてください。
- (ウ)「借入金のうちボーナス払い分」欄
「**有**」に○印をつけた場合は、借入金のうち、ボーナス払い分とする金額をご記入ください（ボーナス払い分とすることができる金額は、融資額の10分の4以内です。）。

60 資金交付希望月

資金のお受取を希望される年月をご記入ください。

61 返濟方法

ご希望の返済方法の番号に○印をつけてください。

