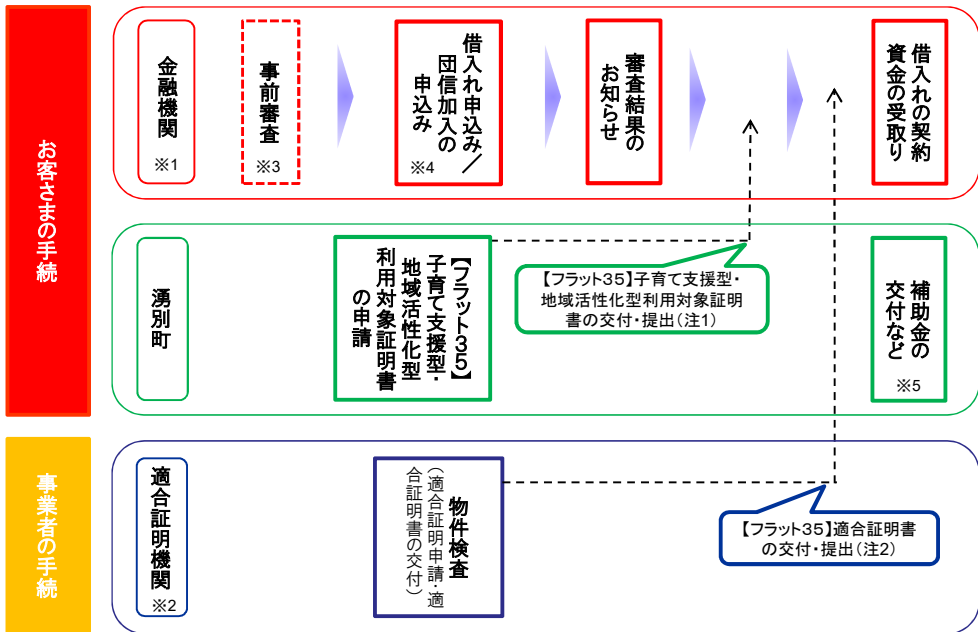


# 利用手続の流れ



(注) 上図は、一般的な手続の流れを示しています。金融機関、湧別町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】子育て支援型・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】子育て支援型・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、湧別町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年以上・21年以下)、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】子育て支援型・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】子育て支援型・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。●【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】子育て支援型・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。

(2020年3月現在)

## 湧別町と住宅金融支援機構が連携

2020年4月版

www.flat35.com

# 『湧別町持家奨励応援補助金』とセットで、

全期間固定金利の住宅ローン【フラット35】の借入金利を一定期間引下げ！※

※一定の要件を満たす場合に限りです。

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！



湧別町イメージキャラクター  
チュービットとリップちゃん

## 【フラット35】子育て支援型・地域活性化型



子育て世帯に憧れのマイホームを。



マイホーム取得で地方移住の夢を現実に。

【フラット35】子育て支援型・地域活性化型とは、子育て支援や地域活性化について積極的な取組を行う地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、地方公共団体の住宅取得に対する財政的支援とあわせて【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。

※【フラット35】子育て支援型・地域活性化型及び【フラット35】S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。また、湧別町による補助金の交付が終了した場合も受付を終了します。補助金の交付等についての詳細は、湧別町にお問い合わせください。

補助金に関するご相談は



建設課 管理グループ

01586-2-5869

開庁時間：8:45～17:15  
(土・日、祝日、年末年始を除く)

湧別町 持家奨励

【フラット35】に関するご相談は



北海道支店

011-261-8306

営業時間：9:00～17:00  
(土・日、祝日、年末年始を除く)

【フラット35】子育て支援型・地域活性化型の詳細はコチラ！



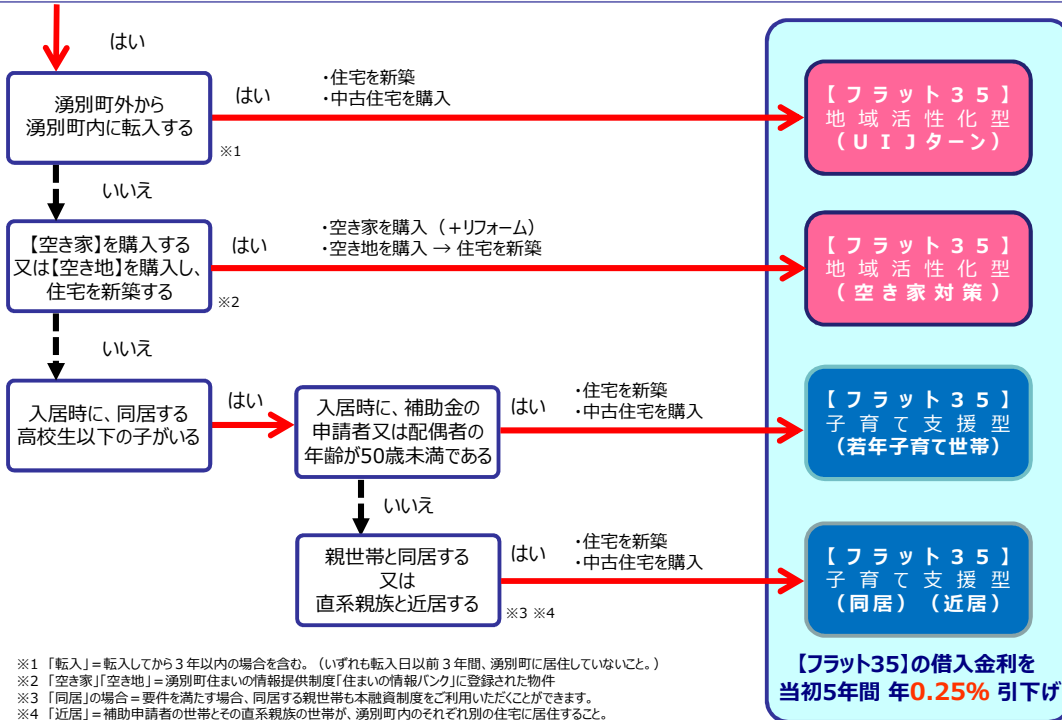
# ご利用いただくための要件

【フラット35】子育て支援型・地域活性化型をご利用いただくためには、湧別町から、「【フラット35】子育て支援型・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) 下図は、簡易的に利用対象を確認いただくためのものです。詳細な要件に合致することの確認については、湧別町へお問い合わせください。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。

## <湧別町から「【フラット35】子育て支援型・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>

### 湧別町持家奨励応援補助金の申請要件を満たす



※1 「転入」=転入してから3年以内の場合を含む。(いずれも転入日より前3年間、湧別町に居住していないこと。)

※2 「空き家」「空き地」=湧別町住まいの情報提供制度「住まいの情報バンク」に登録された物件

※3 「同居」の場合=要件を満たす場合、同居する親世帯も本融資制度をご利用いただくことができます。

※4 「近居」=補助申請者の世帯とその直系親族の世帯が、湧別町内のそれぞれの住宅に居住すること。

## 湧別町持家奨励応援補助金の概要

### ■補助対象者

自らが居住する目的で住宅を新築又は購入し、5年以上継続して補助対象住宅に居住すること。

補助金の詳細は、湧別町にお問い合わせください。

### ■補助対象の住宅

令和2年4月1日から令和7年3月31日までの間に、町内に新築又は購入により住宅を取得し、自らが所有者として入居をした住宅とする。ただし、「3等親以内の親族から購入する住宅」、「別荘等で一時的に使用する住宅」及び「賃貸住宅」は対象外。新築住宅の場合は、住宅部分の床面積が80㎡以上で、全体の床面積の1/2以上を有すること。

### ■補助金の額

- 【基本額】住宅の新築又は建売住宅の購入 **50万円**  
→【加算額】高校生以下の子1人あたり **30万円**、転入者 **50万円**、町の方譲地を購入し新築 **上限額50万円** ※
- 【基本額】中古住宅の購入 (町民の場合) **上限額50万円**、(転入者の場合) **上限額100万円**  
→【加算額】高校生以下の子1人あたり **30万円**

※転入者の場合に限る

### ■有効期限

令和7年3月31日 (ただし、同日までに交付の決定がなされた補助金については、同日後も交付可能)

# 【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<sup>※</sup>など、質の高い住宅を取得する場合に、【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。住宅の基準・条件により、金利Aプランと金利Bプランの2種類があります。

※長く安心、快適に暮らせる優良な住宅として国が定めた基準を満たし認定を受けた住宅。

金利引下げメニュー	金利引下げ期間	金利引下げ幅	住宅の条件 <sup>※</sup>
【フラット35】子育て支援型・地域活性化型	当初5年間	【フラット35】の借入金利から 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(共同建て住宅の専用部分は等級3でも可) (6) 長期優良住宅
【フラット35】S(金利Aプラン)	6年目から10年目まで	【フラット35】の借入金利から 年▲0.25%	
【フラット35】子育て支援型・地域活性化型	当初5年間	【フラット35】の借入金利から 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 (共同建て住宅などについては、一定の更新対策が必要)
【フラット35】S(金利Bプラン)			

※金利引下げメニューごとの上記住宅の条件のうち、いずれか1つ以上に適合する必要があります。

※ 表中の住宅の条件について、詳しくはフラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。表中の住宅の条件は、「新築住宅・中古住宅共通の基準」です。このほか中古住宅特有の基準である「中古タイプ基準」があります。

(注) 【制度変更予定】2021年1月以降に設計検査申請等を行うもので、【フラット35】S(金利Bプラン)の省エネルギー性の基準を満たすためには、断熱等性能等級4の住宅で、かつ、一次エネルギー消費量等級4以上の住宅であることが必要となります。詳しくは、フラット35サイトをご覧ください。

## 毎月の返済額・総返済額の試算(比較)

【試算例】借入額2,500万円(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1.24%<sup>※</sup>の場合

※ 2020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、新機構団借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(買取型)】の金利

【フラット35】子育て支援型・地域活性化型なら【フラット35】より総返済額が**約32万円お得!**  
【フラット35】子育て支援型・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91万円お得!**

	【フラット35】	【フラット35】子育て支援型・地域活性化型		【フラット35】子育て支援型・地域活性化型と【フラット35】S(金利Aプラン)の併用		
		当初5年間	6年目以降	当初5年間	6年目~10年目	11年目以降
借入金利	全期間 年1.24%	当初5年間 年0.9%	6年目以降 年1.24%	当初5年間 年0.74%	6年目~10年目 年0.99%	11年目以降 年1.24%
毎月の返済額	全期間 73,402円	当初5年間 70,454円	6年目以降 73,000円	当初5年間 67,582円	6年目~10年目 70,057円	11年目以降 72,181円
総返済額	30,828,653円	30,507,053円		29,912,783円		
【フラット35】との比較(総返済額)	—	▲321,600円		▲915,870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。