

誕生!!

【ダブルフラット】

【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。

【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…。



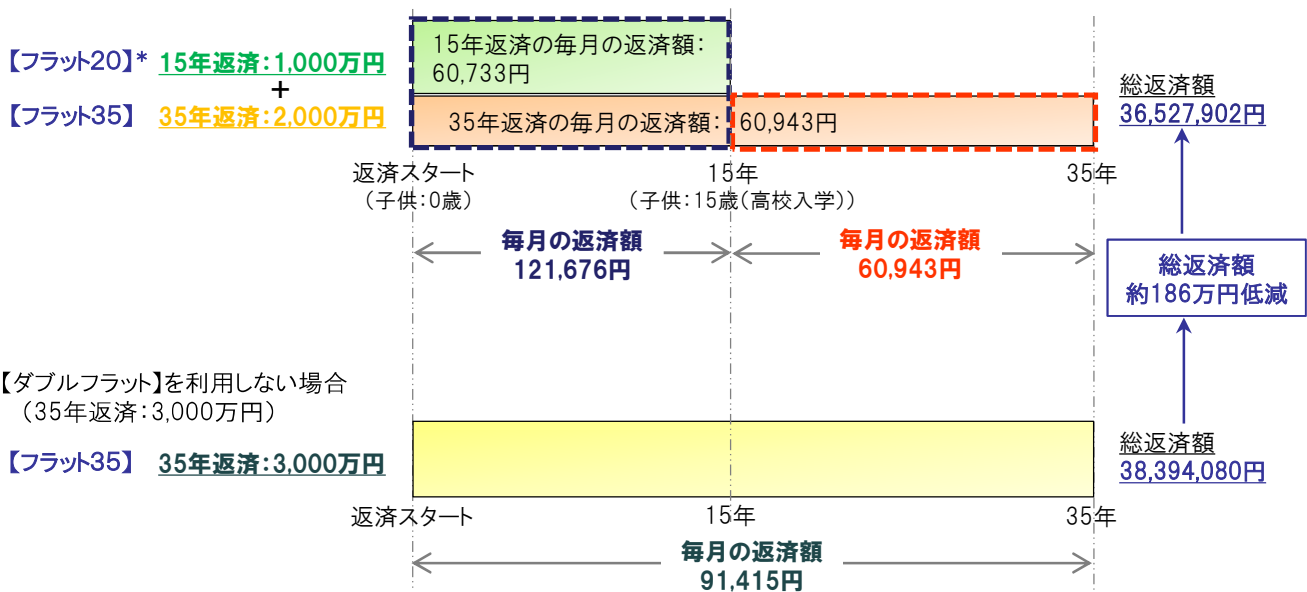
□ご提案□

【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。

(注)【ダブルフラット】をご利用いただく場合、それぞれのお借入れに対して、金銭消費貸借契約、抵当権設定等の手続きが必要となり、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つのお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

<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27年3月において、融資率が9割以下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（返済期間20年以下：年1.20%、返済期間21年以上35年以下：年1.47%）

*【フラット20】とは、【フラット35】のうち、15年以上20年以下のお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、お借入期間が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年以下のお借入期間を選択された場合、原則として、ご返済の途中でお借入期間を21年以上に変更することはできません。
(注)お借入期間が15年(ただし、お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、お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

ハロー フラット35

0120-0860-35

営業時間：毎日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(PHS、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27年4月1日現在)



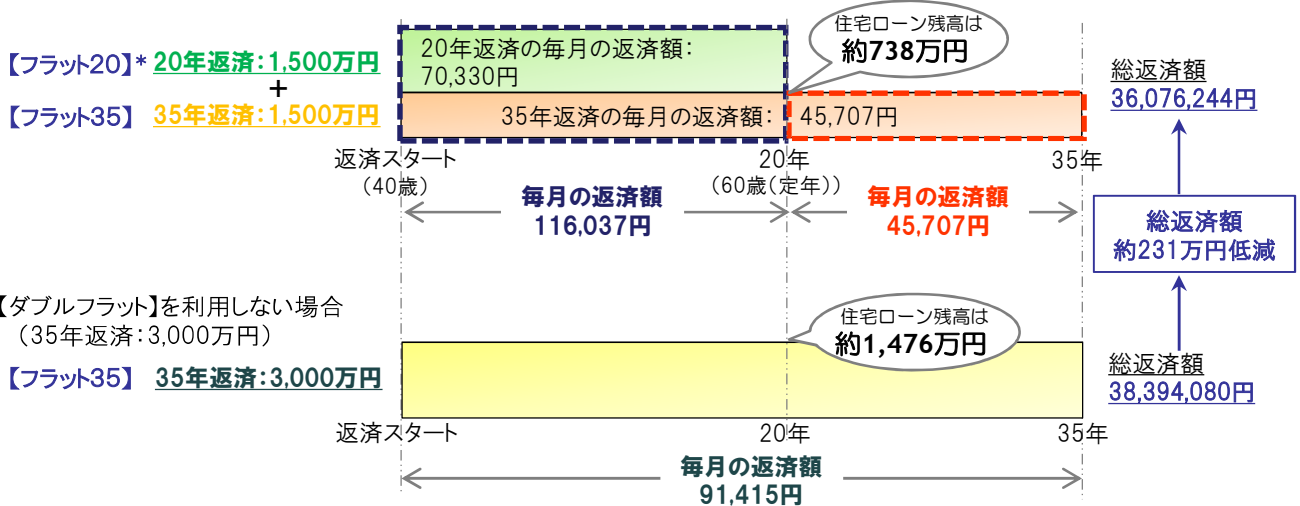
<ケース2>

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。**

(注)【ダブルフラット】をご利用いただく場合、それぞれのお借入れに対して、金銭消費貸借契約、抵当権設定等の手続きが必要となり、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つのお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。



*【フラット20】に関する注意事項は、表面をご覧ください。

<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27年3月において、融資率が9割以下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 (返済期間20年以下: 年1.20%、返済期間21年以上35年以下: 年1.47%)

【ダブルフラット】のご利用に当たっての注意事項

お申込先	2つのお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。
お申込みいただける方	2つのお借入れのお申込者は同一となります。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。
お借入額	2つのお借入れの合計額は、200万円以上8,000万円以下で、かつ、住宅の建設費又は購入価額(非住宅部分に関するものを除く。)以内となります。 ※1つのお借入額の下限は100万円です。2つのお借入額は異なっていてもかまいません。
お借入金利	2つのお借入れの合計額が融資率9割を超える場合は、2つのお借入れについて、それぞれ融資率9割超の金利が適用となります。 ※融資率とは建築費・購入価額に対して、フラット35のお借入額の占める割合をいいます。 ※お借入期間(20年以下・21年以上)、融資率(9割以下・9割超)に応じて、お借入金利が異なります。 ※融資率が9割を超える場合、融資率が9割以下の場合と比較して、ご返済の確実性などをより慎重に審査します。 ※お借換えの場合は、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。
ご返済方法	一方のお借入れを元利均等返済、もう一方のお借入れを元金均等返済とすることもできます。また、一方のお借入れをボーナス併用払い、もう一方のお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	機構団体信用生命保険特約制度へのご加入をお勧めしています。万一の場合に備え、是非ご加入ください。 なお、加入する場合は、2つのお借入れについて、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(一人またはご夫婦で加入)、種別(機構団信または3大疾病保障付機構団信)は、2つのお借入れでそれぞれ異なっていてもかまいません。 ※3大疾病保障付機構団信の加入金額(借入予定額)の合計が3,000万円を超える場合、「健康診断結果証明書」の提出が必要となります。 ※機構団体信用生命保険特約制度については、フラット35サイトをご覧ください。
フラット35S	お借入れの対象となる住宅がフラット35Sの基準に該当する場合で、フラット35Sの受付期間内に取扱金融機関が受付したのについては、2つのお借入れそれぞれについて、フラット35Sの金利引下げの対象となります。ただし、お借換えの場合は対象となりません。フラット35S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下記をご覧ください。

《その他のご利用条件等》●【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ご提供する長期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。詳細については、フラット35サイトでご確認ください。●取扱金融機関の審査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。●年収等、審査の結果によってはご希望のお借入額までお借入れできない場合があります。●お借入れに当たっては、融資手数料が必要で、お客さまのご負担となります。融資手数料は取扱金融機関によって異なります。●お借入金利は取扱金融機関によって異なります。お借入金利は資金のお受取時の金利が適用されます。●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お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ていただきます。併せて、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。物件検査に当たっては、物件検査手数料が必要で、お客さまのご負担となります。物件検査手数料は、検査機関または適合証明技術者によって異なります。●お借入れの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とする第1順位の抵当権を設定していただきます。抵当権の設定費用(登録免許税、司法書士報酬等)はお客さまのご負担となります。●お借入れの対象となる住宅に火災保険(火災共済を含みます。)を付けていただきます。火災保険料はお客さまのご負担となります。●万一の場合に備え、団体信用生命保険に是非ご加入ください。ご加入に当たっては条件があり、特約料はお客さまのご負担となります。●【フラット35】Sは、住宅ローンのお借換えの場合には利用できません。●【フラット35】Sについては、利用できない金融機関がありますのでご注意ください。●取扱金融機関の融資金利、融資手数料、返済額の試算等の詳細の情報は、フラット35サイトで確認することができます。●説明書(パンフレット等)は、取扱金融機関で入手することができます。