

① 【フラット35】Sエコの金利引下げ幅拡大

申込期限：平成24年10月31日迄(注)

(注) 申込期限は10月31日を予定していますが、申込期限を前倒しして終了することがあります。詳しくは、裏面「【フラット35】Sのご案内」をご覧ください。

【試算例】借入額3,000万円、借入期間35年、元利均等返済、ボーナス返済なし、融資金利年1.84%※の場合  
※平成24年8月において返済期間が21年以上35年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(買取型)】の金利

下記の試算結果から 【フラット35】エコ(金利Aプラン) → 【フラット35】より約215万円お得です。  
【フラット35】エコ(金利Bプラン) → 【フラット35】より約153万円お得です。



【フラット35】	【フラット35】 エコ				【フラット35】 ベーシック			
	金利Aプラン		金利Bプラン		金利Aプラン		金利Bプラン	
適用金利	当初5年間 年1.14% 6～20年目 年1.54% 21年目以降 年1.84%		当初5年間 年1.14% 6～10年目 年1.54% 11年目以降 年1.84%		当初10年間 年1.54% 11年目以降 年1.84%		当初5年間 年1.54% 6年目以降 年1.84%	
毎月の返済額	当初5年間 86,657円 6～20年目 91,657円 21年目以降 93,662円		当初5年間 86,657円 6～10年目 91,657円 11年目以降 94,916円		当初10年間 92,444円 11年目以降 95,731円		当初5年間 92,444円 6年目以降 96,340円	
総返済額	40,711,689円		38,556,875円		39,173,756円		39,812,675円	
フラット35との比較(総返済額)	-		▲2,154,814円		▲1,537,933円		▲899,014円	

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、ご希望にそえない場合がありますので、ご了承ください。  
(\*) 上記総返済額には、融資手数料、物件検査手数料、火災保険料等は含まれておらず、別途お客様のご負担となります。また、団体信用生命保険にご加入される場合、【フラット35(買取型)】では、団体信用生命保険特約料は別途お客様のご負担となります(【フラット35(保証型)】では、取扱金融機関によって特約料相当額がお借入金利に含まれている場合があります。)。

【フラット35】Sには利用条件がありますので、裏面【フラット35】Sのご案内をご覧ください。

③ 「認定長期優良住宅」と「認定低炭素住宅」の特例措置

10年間累計で、最大400万円の控除が適用されます。(平成24年の場合)

〔認定長期優良住宅〕

■認定長期優良住宅に係る特例措置が2年間延長されました。  
(登録免許税、不動産取得税、固定資産税、所得税)

【住宅ローン減税】 適用期限：平成25年12月31日迄

居住年	控除期間	住宅借入金等の年末残高の限度額	控除率	最大控除額
平成24年	10年	4,000万円 (3,000万円)	1.0%	400万円 (300万円)
平成25年	10年	3,000万円 (2,000万円)	1.0%	300万円 (200万円)

※( )は、一般住宅の場合  
※最大控除額まで所得税から控除しきれない額は、個人住民税から控除(最高97,500円/年)

【登録免許税】 適用期限：平成26年3月31日迄

所有権の保存登記 0.1% (一般住宅の特例 0.15%)  
所有権の移転登記 戸建住宅 0.2%、マンション 0.1%  
(一般住宅の特例 0.3%)

【不動産取得税】 適用期限：平成26年3月31日迄

1,300万円控除(一般住宅の特例 1,200万円控除)

【固定資産税】 適用期限：平成26年3月31日迄

戸建住宅 5年 1/2軽減 (一般住宅の特例 3年 1/2軽減)  
マンション 7年 1/2軽減 (一般住宅の特例 5年 1/2軽減)

【所得税】 適用期限：平成25年12月31日迄

標準的な性能強化費用相当額(上限500万円)の10%相当額を控除

〔認定低炭素住宅〕

■省エネルギー性能の高い住宅の普及を推進するため、認定低炭素住宅に係る特例措置が年内に制度開始される予定です。

【住宅ローン減税】 適用期限：平成25年12月31日迄

居住年	控除期間	住宅借入金等の年末残高の限度額	控除率	最大控除額
平成24年	10年	4,000万円 (3,000万円)	1.0%	400万円 (300万円)
平成25年	10年	3,000万円 (2,000万円)	1.0%	300万円 (200万円)

※( )は、一般住宅の場合  
※最大控除額まで所得税から控除しきれない額は、個人住民税から控除(最高97,500円/年)

【登録免許税】 適用期限：平成26年3月31日迄

所有権の保存登記 0.1% (一般住宅の特例 0.15%)  
所有権の移転登記 0.1% (一般住宅の特例 0.3%)



上記の特例措置には適用条件があります。詳細は、国土交通省ホームページ(<http://www.mlit.go.jp/>)でご確認ください。

② 復興支援・住宅エコポイント

予約申込受付終了

エコ住宅の新築で15万ポイントが発行されます。(被災地※以外の場合)  
(太陽熱利用システムを設置した場合は、17万ポイント)

※被災地とは、「東日本大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律」に基づく「特定被災区域」です。被災地では30万ポイントが発行されます(太陽熱利用システム設置の場合、32万ポイント)。

工事対象期間	平成23年10月21日から平成24年10月31日までに建築着工したもの
工事内容	次の①または②に該当する新築住宅 ①省エネ法のトップランナー基準(住宅事業建築主の判断の基準)相当の住宅 ②省エネ基準(平成11年基準)を満たす木造住宅 【注】ポイントの申請には、登録住宅性能評価機関発行の「エコポイント対象住宅証明書」などが必要です。 ※【フラット35】S(省エネルギー性)の基準を満たす適合証明書は、住宅エコポイント対象住宅の確認書類として、利用できる場合があります。
予約申込	平成24年5月1日以降にポイント発行申請をするには、事前に「予約申込」が必要ですが、被災地以外の地域を対象とする「予約申込」の受付は平成24年7月4日に終了しました。「予約申込」を行っていない場合はエコポイントは発行されませんので、ご注意ください。
ポイント申請期限	(一戸建ての住宅) 平成25年4月30日まで (共同住宅等) 平成25年10月31日まで ※階数が11以上の場合は、平成26年10月31日まで 【注】ポイント発行申請期限前であっても、発行可能なポイント数に達した場合はポイントの発行を終了する場合があります。
ポイント交換期限	平成27年1月31日まで
相談窓口	住宅エコポイント事務局 0570-200-121 (ナビダイヤル) 受付時間：9:00～17:00(土・日・祝日含む) ※IP電話等からのお問い合わせ先 (申請前の方)03-4334-9256 (申請後の方)03-4334-9257

復興支援・住宅エコポイントの詳細は、住宅エコポイント事務局にご確認ください。

④ 住宅取得等資金に係る非課税枠の拡大

適用期限：平成26年12月31日迄

親からの援助が、最大1610万円まで非課税となります。(平成24年の場合)

■住宅取得等資金に係る非課税措置が3年間延長されました。  
一定の省エネルギー性又は耐震性を満たす住宅については、一般住宅に比べて、非課税限度額が500万円加算されます。

贈与年	省エネルギー性または耐震性を満たす住宅(※)	一般住宅
平成24年	1,500万円	1,000万円
平成25年	1,200万円	700万円
平成26年	1,000万円	500万円

※「省エネルギー性」：省エネルギー対策等級4の住宅、「耐震性」：耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅または免震建築物  
(注1)床面積が50㎡以上240㎡以下の住宅が適用対象となります。その他の適用条件については、国土交通省ホームページでご確認ください。  
(注2)東日本大震災の被災者については、上記にかかわらず、非課税限度額を3年間1,000万円(省エネルギー性または耐震性を満たす住宅は1,500万円)が適用され、床面積の上限は課税されません。詳しくは、国土交通省ホームページでご確認ください。

■暦年課税と相続時精算課税のいずれを選択しても、各制度の基礎控除等と併せて利用可能です。

暦年課税を適用する場合の非課税額

一定の省エネルギー性又は耐震性を満たす住宅  
平成24年 1,610万円 = 1,500万円 + 110万円(基礎控除)  
平成25年 1,310万円 = 1,200万円 + 110万円(基礎控除)  
平成26年 1,110万円 = 1,000万円 + 110万円(基礎控除)  
一般住宅  
平成24年 1,110万円 = 1,000万円 + 110万円(基礎控除)  
平成25年 810万円 = 700万円 + 110万円(基礎控除)  
平成26年 610万円 = 500万円 + 110万円(基礎控除)

相続時精算課税を適用する場合の非課税額(贈与時)

一定の省エネルギー性又は耐震性を満たす住宅  
平成24年 4,000万円 = 1,500万円 + 2,500万円(精算課税枠)  
平成25年 3,700万円 = 1,200万円 + 2,500万円(精算課税枠)  
平成26年 3,500万円 = 1,000万円 + 2,500万円(精算課税枠)  
一般住宅  
平成24年 3,500万円 = 1,000万円 + 2,500万円(精算課税枠)  
平成25年 3,200万円 = 700万円 + 2,500万円(精算課税枠)  
平成26年 3,000万円 = 500万円 + 2,500万円(精算課税枠)

(注) 暦年課税及び相続時精算課税制度の特例を利用するための適用要件については、国土交通省ホームページでご確認ください。

上記の非課税措置等には適用条件があります。詳細は、国土交通省ホームページ(<http://www.mlit.go.jp/>)でご確認ください。

# 【フラット35】Sのご案内

被災地以外版



【フラット35】Sとは、【フラット35】をお申し込みのお客さまが、省エネルギー性、耐震性などに優れた住宅を取得される場合に、【フラット35】のお借入金利を一定期間引き下げる制度です。

東日本大震災からの復興・住宅の省CO<sub>2</sub>対策を推進するため、省エネルギー性の優れた住宅について、【フラット35】Sの金利引下げ幅及び金利引下げ期間を拡大しています。

## 〈東日本大震災の被災地(※1)以外で住宅を取得する場合〉

金利引下げプラン	金利引下げ幅・金利引下げ期間	融資率の上限(※2)	お申し込み期限
【フラット35】Sエコ(金利Aプラン)	当初5年間 年▲0.7% 6年目以降20年目まで 年▲0.3%	10割	平成24年10月31日 までのお申し込み分に 適用されます。 (注1)(注2)
【フラット35】Sエコ(金利Bプラン)	当初5年間 年▲0.7% 6年目以降10年目まで 年▲0.3%		
【フラット35】Sベーシック(金利Aプラン)	当初10年間 年▲0.3%	9割	平成25年3月31日 までのお申し込み分に 適用されます。 (注2)
【フラット35】Sベーシック(金利Bプラン)	当初5年間 年▲0.3%		

(注1)平成23年度第3次補正予算に伴う制度拡充終了日は平成24年10月31日を予定しておりますが、【フラット35】Sエコ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、制度拡充終了日を前倒しすることとなります。なお、制度拡充終了日の翌日以後のお申し込み分は、【フラット35】Sエコ(金利Aプラン)は【フラット35】Sベーシック(金利Aプラン)と、【フラット35】Sエコ(金利Bプラン)は【フラット35】Sベーシック(金利Bプラン)と同じ条件(金利引下げ幅、金利引下げ期間及び融資率の上限)となる予定です。  
(注2)【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サイトでお知らせします。

(※1)「東日本大震災の被災地」とは、「東日本大震災に対処するための特別の財政援助及び助成に関する法律」(平成23年法律第40号)第2条第3項の「特定被災区域」です。特定被災区域については、フラット35サイトでご確認ください。東日本大震災の被災地については、【フラット35】Sエコの当初5年間の金利引下げ幅は年▲1.0%となります。

(※2)【フラット35(保証型)】の融資率の上限は、10割です。

## 金利引下げを受けるための住宅の条件

【フラット35】Sエコ(金利Aプラン)	金利引下げ幅: 当初5年間 年▲0.7% 6年目以降20年目まで 年▲0.3%
(新築住宅・中古住宅共通の基準)	次の(1)～(4)のうちいずれか1つ以上の基準を満たす住宅であること。
省エネルギー性	(1)「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に基づく「住宅事業建築主の判断の基準(通称 トップランナー基準)」に適合する住宅(一戸建てに限る。)
耐久性・可変性	(2)長期優良住宅
省エネルギー性+耐震性	(3)省エネルギー対策等級4の住宅で、かつ、耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅
省エネルギー性+バリアフリー性	(4)省エネルギー対策等級4の住宅で、かつ、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)
(中古住宅特有の基準)	次の(1)～(4)のうちいずれか1つ以上の基準を満たす住宅であること。
省エネルギー性+耐震性	(1)二重サッシまたは複層ガラスを使用した住宅で、かつ、耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅 (2)建設住宅性能評価書の交付を受けた住宅(省エネルギー対策等級2以上)または中古マンションららくらフラット35のうち【フラット35】S(省エネルギー性(外壁等断熱)に適合するもの)として登録された住宅で、かつ、耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅 (3)二重サッシまたは複層ガラスを使用した住宅で、かつ、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)
省エネルギー性+バリアフリー性	(4)建設住宅性能評価書の交付を受けた住宅(省エネルギー対策等級2以上)または中古マンションららくらフラット35のうち【フラット35】S(省エネルギー性(外壁等断熱)に適合するもの)として登録された住宅で、かつ、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)
【フラット35】Sエコ(金利Bプラン)	金利引下げ幅: 当初5年間 年▲0.7% 6年目以降10年目まで 年▲0.3%
(新築住宅・中古住宅共通の基準)	次の(1)～(2)のうちいずれか1つ以上の基準を満たす住宅であること。
省エネルギー性	省エネルギー対策等級4の住宅
(中古住宅特有の基準)	次の(1)・(2)のうちいずれか1つ以上の基準を満たす住宅であること。
省エネルギー性	(1)二重サッシまたは複層ガラスを使用した住宅 (2)建設住宅性能評価書の交付を受けた住宅(省エネルギー対策等級2以上)または中古マンションららくらフラット35のうち【フラット35】S(省エネルギー性(外壁等断熱)に適合するもの)として登録された住宅
【フラット35】Sベーシック(金利Aプラン)	金利引下げ幅: 当初10年間 年▲0.3%
(新築住宅・中古住宅共通の基準)	次の(1)・(2)のうちいずれか1つ以上の基準を満たす住宅であること。
耐震性	(1)耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅
バリアフリー性	(2)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)
【フラット35】Sベーシック(金利Bプラン)	金利引下げ幅: 当初5年間 年▲0.3%
(新築住宅・中古住宅共通の基準)	次の(1)～(3)のうちいずれか1つ以上の基準を満たす住宅であること。
耐震性	(1)耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅または免震建築物
バリアフリー性	(2)高齢者等配慮対策等級3以上の住宅
耐久性・可変性	(3)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(共同住宅等については、一定の更新対策が必要)
(中古住宅特有の基準)	次の(1)・(2)のうちいずれか1つ以上の基準を満たす住宅であること。
バリアフリー性	(1)浴室及び階段に手すりが設置された住宅 (2)廊内の段差が解消された住宅

(注) 中古住宅は、(新築住宅・中古住宅共通の基準)または(中古住宅特有の基準)のいずれかの基準を満たす必要があります。

上記基準の他、住宅の耐久性等の【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。各基準の詳細については、フラット35サイトをご覧ください。

(お借りに当たっての注意事項)【フラット35】の詳細は、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。●取組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、ローンご利用のご希望にそえない場合がありますのでご了承ください。●お借入額は建設費または購入価額の90%以内(【フラット35】Sエコ、【フラット35】(保証型)及び【フラット35】(借換融資)は100%以内。なお、【フラット35】(買取型)Sエコは、平成23年度第3次補正予算に伴う制度拡充終了日の翌日以後のお申し込み分から90%以内となる予定です。)で、上限は8,000万円となります。また、年取等、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。●お借りに当たっては、融資手数料が必要で、お客さまのご負担となります。融資手数料は取組金融機関によって異なります。●お借りに当たっては、お借入の対となる住宅及びその敷地に、住宅金融支援機構(【フラット35】(保証型)の場合は取組金融機関)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。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。●お借りの対象となる住宅に火災保険(火災共済を含む。)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、【フラット35】(買取型)では特約料はお客さまのご負担となります(【フラット35】(保証型)では、取組金融機関によって特約料相当額がお借入金利に含まれている場合があります。)。●【フラット35】Sは、住宅ローンのお借換えの場合にはご利用いただけません。●【フラット35】Sについては、取り扱っていない金融機関がありますのでご注意ください。●取組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サイトでご確認ください。●説明書(パンフレット等)は、取組金融機関で入手できます。