

全宅住宅ローンの事前審査は最短**当日**！本審査は**5営業日**でご回答！

「このお客さま…**住宅ローンむずかしいかも？**」と思ったら…

このようなお客さまはいらっしゃいませんか？

全宅住宅ローンの**【フラット35】**をご検討ください！



休業中・復職未定でも

産休・育休



1ヶ月分の給与明細でOK

転職直後

長期優良住宅、予備認定マンション、
管理計画認定マンションなら！

【フラット50】



持病や病歴があっても

団信不加入も可



同居も別居も対象

親子リレー返済



スポーツ選手やフリーランスの方も

自営業



売却期限なし

買い先行で住み替え



兄弟姉妹間もOK

親子間売買

二拠点生活に

セカンドハウス

満70歳未満なら単独でも

年金収入のみ

さまざまな家族のかたちに対応

**兄弟姉妹で
ペアローン・収入合算**

さまざまな土地に対応

**借地・保留地
市街化調整区域**

【フラット35】のご利用条件等詳細はフラット35サイト（www.flat35.com）でご確認いただけます。

お問い合わせ先

 **全宅住宅ローン株式会社**



関東財務局長(7)第01431号 日本貸金業協会会員第003606号
〒101-0047 東京都千代田区内神田2-16-9 センボービル1階

公益社団法人 全国宅地建物取引業協会連合会賛助会員
TEL 03-3252-1830 FAX 03-3252-1831

【フラット35】は

産休・育休取得者を応援しています！

Q

産休・育休を取得すると、住宅ローンのハードルが高くなると思いませんか？



A



復職は問いません。



休業中の方が単独でお申込みできます。

提出書類の例（給与収入のみの場合）

休業中の場合

休業開始前年の公的収入証明書

復職済みの場合

- ・前年に休業期間を含まない場合
→前年の公的収入証明書
(公的収入証明書を発行できない時期は源泉徴収票)
- ・前年に休業期間を含む場合
→休業開始前年の公的収入証明書

※給与収入以外の収入によるお申込みの場合は、取扱いが異なります。

※個別事情については、取扱金融機関にご相談ください。



復職前でも返済は開始されますのでご注意ください。

【フラット35】のご利用条件はこちら

www.flat35.com/loan/flat35/conditions.html



ローンシミュレーションはこちら

<https://www.flat35.com/simulation/sim1.html>



お問い合わせ先 TEL 03-3252-1830 FAX 03-3252-1831

全宅住宅ローン株式会社

関東財務局長(7)第01431号 日本貸金業協会会員第003606号

〒101-0047 東京都千代田区神田2-16-9 センボービル



【フラット35】なら 転職後1年未満でも

お申込みいただけます！

Q

転職直後は、住宅ローンの利用が難しいと思っていないですか？



A

1 か月分の給与明細書があればお申込みできます！

転職先の**会社規模は問いません。**
 (ベンチャー企業、スタートアップ企業など)

提出書類の例

紙の通帳の場合

給与明細書(または給与証明書)
 +
 給与振込通帳

インターネットバンキングの場合

給与明細書(または給与証明書)
 +
 インターネットバンキングの画像
 +
 キャッシュカードの画像

Point

転職後1年未満の場合は、収入額を勤務月数で割り、年収に換算します(1か月未満の収入のみの場合は日割換算)。

【フラット35】のご利用条件はこちら
www.flat35.com/loan/flat35/conditions.html



ローンシミュレーションはこちら
<https://www.flat35.com/simulation/sim1.html>



お問い合わせ先 全宅住宅ローン株式会社
 TEL 03-3252-1830 FAX 03-3252-1831
 関東財務局長(7)第01431号 日本貸金業協会会員第003606号
 〒101-0047 東京都千代田区神田2-16-9 センボービル



【フラット35】は健康上の理由等で 団信に加入できない場合 でもご利用いただけます！

Q

持病や病歴があると、住宅ローンの利用は難しいと思いませんか？



A



団信へ加入できない場合もご利用いただけます。



団信加入なしの場合、**借入金利**より**年▲0.2%**となります。

このような
 ご利用も！

収入合算とする場合で、主債務者または連帯債務者のいずれか**一方のみが団信に加入**することもできます。

収入合算できる方の要件

- すべてに当てはまる方（1名に限る）
- ① 申込みご本人の親、子、配偶者など
 - ② 申込時の年齢が満70歳未満の方
 - ③ 申込みご本人と同居する方
 - ④ 連帯債務者になる方

【フラット35】の
 ご利用条件はこちら

www.flat35.com/loan/flat35/conditions.html



ローンシミュレーション
 はこちら

<https://www.flat35.com/simulation/sim1.html>



お問い合わせ先 全宅住宅ローン株式会社
 TEL 03-3252-1830 FAX 03-3252-1831
 関東財務局長(7)第01431号 日本貸金業協会会員第003606号
 〒101-0047 東京都千代田区神田2-16-9 センボービル



【フラット35】の親子リレー返済は 同居の有無に関わらず ご利用いただけます！

Q

親子リレー返済は同居が必要
だと思いませんか？



A

同居は問いません。

親と子（後継者）どちらかが融資対象住宅に居住すればOK！

≡ **持分**について

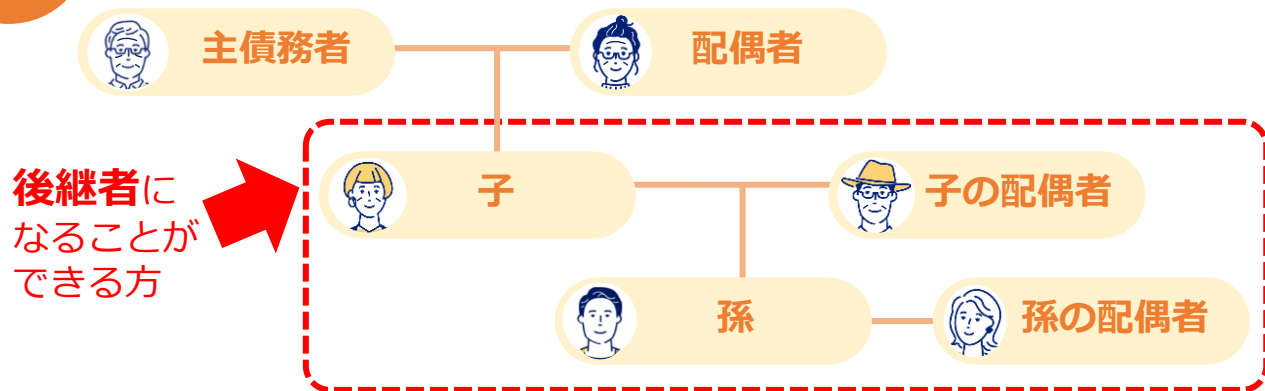
● **後継者は持分を有する必要はありません。**

※主債務者は持分を有する必要があります。

● **持分の割合は問いません。**

さらに！

子の配偶者や**孫も後継者**になることができます！



【フラット35】
ご利用条件

www.flat35.com/loan/flat35/conditions.html



親子リレー返済
ご利用条件

<https://www.flat35.com/loan/plan/oyako.html>



ローン
シミュレーション

<https://www.flat35.com/simulation/sim1.html>



お問い合わせ先 全宅住宅ローン株式会社
TEL 03-3252-1830 FAX 03-3252-1831
関東財務局長(7)第01431号 日本貸金業協会会員第003606号
〒101-0047 東京都千代田区神田2-16-9 センボービル



【フラット35】なら

自営業でも決算書なしで

お申込みいただけます！

Q

自営業は住宅ローンのハードルが高いと思いませんか？



A



所得金額が分かる以下の書類があればお申込みいただけます。

提出書類の例

(以下のいずれか)

- ・ 住民税納税通知書
- ・ 住民税課税証明書
- ・ マイナンバー収入情報
- ・ 確定申告書（写） + 納税証明書



上記の他、追加書類の提出をお願いする場合があります。

【フラット35】のご利用条件はこちら

www.flat35.com/loan/flat35/conditions.html



ローンシミュレーションはこちら

<https://www.flat35.com/simulation/sim1.html>



お問い合わせ先 全宅住宅ローン株式会社

TEL 03-3252-1830 FAX 03-3252-1831

関東財務局長(7)第01431号 日本貸金業協会会員第003606号

〒101-0047 東京都千代田区神田2-16-9 センボービル



【フラット35】なら

買い先行時もスムーズです！

Q

買い先行での**住み替え**は、
条件が厳しいと思いませんか？



A

媒介契約書があればスムーズです！



販売活動中であれば、**売却期限は設けていません。**

売り急いで値下げすることなく、ご自分のペースで売却することができます。

⚠️ 現在の住宅ローンが機構融資またはフラット35の場合は、
資金実行前に現在の住宅ローンを完済する必要がある場合があります。



売却等により**完済予定**であれば、現在の住宅ローンを
総返済負担率に含みません。

⚠️ 売却前でも返済は開始されますのでご注意ください。

買い先行時の提出書類の例

現在の住宅ローンの残高証明書

+

売却のための**媒介契約書**

【フラット35】の
ご利用条件はこちら

www.flat35.com/loan/flat35/conditions.html



ローンシミュレーション
はこちら

<https://www.flat35.com/simulation/sim1.html>



お問い合わせ先 全宅住宅ローン株式会社
TEL 03-3252-1830 FAX 03-3252-1831
関東財務局長(7)第01431号 日本貸金業協会会員第003606号
〒101-0047 東京都千代田区神田2-16-9 センボービル



——フラット35は、投資目的にはご利用いただけません——

※審査の結果によっては融資のご希望に添えない場合があります。詳しくは上記問い合わせ先へご相談ください。

【フラット35】なら

親子間の売買も借入対象

になるケースがあります！

Q

親子間の売買は、
住宅ローンの利用が難しい
と思いませんか？



A

以下の条件に当てはまれば**お申込み可能**です！
 （直系親族間及び兄弟姉妹間の売買も同様です。）

- 売買契約を締結**すること
- 売買を原因とする所有権移転登記**を行うこと
- 売主と買主が売買物件に同居していない**こと
- 買主は売主から使用貸借を受けていない**こと
 （賃貸借の場合は可能です。）

⚠️ **夫婦間の売買は対象になりません。**

⚠️ **詳しい内容については、取扱金融機関にご相談ください。**

【フラット35】の
ご利用条件はこちら
www.flat35.com/loan/flat35/conditions.html



ローンシミュレーション
はこちら
<https://www.flat35.com/simulation/sim1.html>



お問い合わせ先 全宅住宅ローン株式会社
 TEL 03-3252-1830 FAX 03-3252-1831
 関東財務局長(7)第01431号 日本貸金業協会会員第003606号
 〒101-0047 東京都千代田区神田2-16-9 センボービル



——フラット35は、投資目的にはご利用いただけません——

※審査の結果によっては融資のご希望に添えない場合があります。詳しくは上記問い合わせ先へご相談ください。

【フラット35】は セカンドハウス[※]でも、自己居住用でも、 金利に差はありません！

※セカンドハウスとは、生活の拠点としている現在のお住まいの他に、週末などにご自分でご利用（居住）する住宅のことをいいます。

Q

セカンドハウスは、
ローンの金利が高くなる
と思いませんか？



A

【フラット35】なら、セカンドハウスでも、
自己居住用でも、金利に差はありません。

ご利用いただける方、対象となる住宅、融資額、
融資期間等の融資条件も自己居住用の場合と同じ
です。

自己居住用の【フラット35】をご返済中の方
でもご利用いただけます。



ご注意

- ・セカンドハウスを取得するための【フラット35】（機構または旧住宅金融公庫の直接融資を含みます。）を二重に借り入れることはできません。
- ・主として居住するための住宅をセカンドハウスとしてはお申し込みいただけません。
- ・賃貸するための住宅にはご利用いただけません。
- ・機構財形住宅融資との併用はできません。
- ・住宅ローン控除はご利用いただけません。

【フラット35】
ご利用条件

[www.flat35.com/loan/
flat35/conditions.html](http://www.flat35.com/loan/flat35/conditions.html)



セカンドハウス
のお申し込みについて

[https://www.flat35.com/
kaitei/second.html](https://www.flat35.com/kaitei/second.html)



ローン
シミュレーション

[https://www.flat35.com/
simulation/sim1.html](https://www.flat35.com/simulation/sim1.html)



お問い合わせ先 全宅住宅ローン株式会社
 TEL 03-3252-1830 FAX 03-3252-1831
 関東財務局長(7)第01431号 日本貸金業協会会員第003606号
 〒101-0047 東京都千代田区神田2-16-9 センボービル



——フラット35は、投資目的にはご利用いただけません——

※審査の結果によっては融資のご希望に添えない場合があります。詳しくは上記問い合わせ先へご相談ください。

【フラット35】なら 年金収入のみでもお申込みいただけます！

Q

年金収入のみでは、住宅ローンのお申込みは難しいと思いませんか？



A

年金収入のみでもお申込み可能です。

- ・継続性のある収入に限ります。
- ・公的年金だけでなく**個人年金保険**の年金も収入金額に含むことができます。

提出書類の例

- ・住民税納税通知書
- ・住民税課税証明書
- ・マイナンバー収入情報*
- ・納税証明書+確定申告書

*マイナンバーカードを利用してWebサービス上で取得した収入情報をいいます。

満70歳未満であれば**単独**でお申込み可能です。

借入期間が**20年以下**なら、【フラット20】として【フラット35】よりも**低い金利**でお借入れ可能です。

このような
ご利用も！

親子リレー返済でお申込みの場合

- **満70歳以上**でも**後継者の年齢**を基に**借入期間**を算出
- 親と子(後継者)どちらかが融資対象住宅に居住すればOK(**別居可**)！

【フラット35】
ご利用条件

www.flat35.com/loan/flat35/conditions.html



【フラット20】
ご利用条件

www.flat35.com/loan/flat20/conditions.html



ローン
シミュレーション

<https://www.flat35.com/simulation/sim1.html>



お問い合わせ先 **全宅住宅ローン株式会社**
TEL 03-3252-1830 FAX 03-3252-1831
関東財務局長(7)第01431号 日本貸金業協会会員第003606号
〒101-0047 東京都千代田区神田2-16-9 センボービル



【フラット35】なら**兄弟姉妹**との **ペアローン**や**収入合算**が可能です!

Q

ペアローンや収入合算が利用できるのは、配偶者や親子だけだと思いませんか？



A

以下の場合、**兄弟姉妹とペアローン**や**収入合算**を利用することができます。

- **申込本人が自ら居住するための住宅**であること。
 ⚠️ 親族居住用の場合は取扱いが異なります。また、セカンドハウスではご利用いただけません。
- **申込本人と同居**する兄弟姉妹であること。
- 申込時の年齢が**70歳未満**であること。
- 申込本人に配偶者がいないこと。
- (収入合算の場合のみ) 連帯債務者となること。

ペアローンと収入合算では、**借入期間の算定方法が異なります。**

借入期間の上限 = 80歳 - 「以下の年齢（1年未満切上げ）」

ペアローン

それぞれの申込本人の年齢

収入合算

合算する額

収入合算者の年収の

50%以下

申込本人の年齢

収入合算者の年収の

50%超申込本人または収入合算者のうち
高い方の年齢

【フラット35】の
ご利用条件はこちら
www.flat35.com/loan/flat35/conditions.html



ローンシミュレーション
はこちら
<https://www.flat35.com/simulation/sim1.html>

お問い合わせ先 全宅住宅ローン株式会社
TEL 03-3252-1830 FAX 03-3252-1831
関東財務局長(7)第01431号 日本貸金業協会会員第003606号
〒101-0047 東京都千代田区神田2-16-9 センボービル



【フラット35】は 借地の場合もお申込みいただけます！

Q

借地は住宅ローンの利用が
難しいと思いませんか？



A

抵当権設定について**地主の承諾が得られなくても**
利用できる場合があります。

(一定の要件を満たす必要がありますので、詳しくは取扱
金融機関にお問い合わせください。)

定期借地権の残存期間までお借入れできます。

(ただし、通常の借入期間の上限の方が短い場合はその年数
が上限となります。)

借地権取得費 (①権利金②保証金③敷金④前払賃料)
が融資対象となります。

【フラット35】の
ご利用条件はこちら
www.flat35.com/loan/flat35/conditions.html



ローンシミュレーション
はこちら
<https://www.flat35.com/simulation/sim1.html>



お問い合わせ先 全宅住宅ローン株式会社
TEL 03-3252-1830 FAX 03-3252-1831
関東財務局長(7)第01431号 日本貸金業協会会員第003606号
〒101-0047 東京都千代田区神田2-16-9 センボービル



【フラット35】は 保留地でもご利用いただけます！

ご利用条件は以下の2つです。

融資実行時

建物への**抵当権設定**ができること

- 機構を第一順位とする抵当権を設定していただきます。
- 土地について、換地処分の公告後に抵当権を設定することを契約していただきます。

換地処分公告後

土地への**抵当権設定**ができること

- 機構を第一順位とする抵当権を速やかに設定していただきます。

以下の場合にはご利用いただけません。

- ✕ 融資実行時に登記閉鎖されており建物への**抵当権設定登記**ができない場合
- ✕ 【フラット35】パッケージを利用する場合
- ✕ 財形住宅融資と併用する場合

より使い
やすく！

手続きを見直しました！

- **質権の設定は不要**です。
- 土地区画整理組合と機構の**覚書の締結は不要**です。

【フラット35】
ご利用条件

www.flat35.com/loan/flat35/conditions.html



ローン
シミュレーション
<https://www.flat35.com/simulation/sim1.html>



お問い合わせ先 全宅住宅ローン株式会社
 TEL 03-3252-1830 FAX 03-3252-1831
 関東財務局長(7)第01431号 日本貸金業協会会員第003606号
 〒101-0047 東京都千代田区神田2-16-9 センボービル

