



# 【フラット35】

親子のチカラを合わせて～親子リレー返済～



- 親子リレー返済とは、親子など2世代で住宅ローンを返済していく制度です。
- 収入合算が可能で、後継者との同居要件はありません。

## メリット① 申込みご本人（親）と後継者（子）の収入合算が可能！



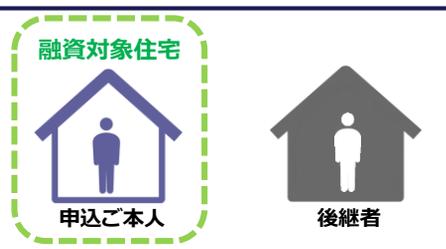
## メリット② 後継者（子）の年齢を基に借入期間を算出するため、借入期間を長くすることが可能！

※上記メリット①のケースでは、【フラット35】の場合は最長35年間、【フラット50】の場合には最長50年間の返済とすることが可能です。

## メリット③ 申込みご本人（親）と後継者（子）の一方が融資対象住宅に入居できない場合も利用可能！

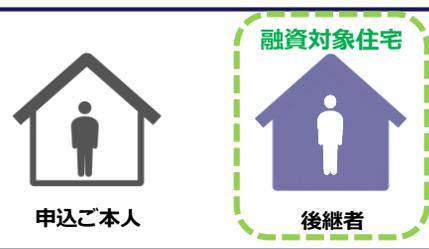
① 申込みご本人（親）が居住するための住宅の場合

後継者（子）の入居は自由！！



② 後継者（子）が居住するための住宅の場合

申込みご本人（親）の入居は自由！！



※「①申込みご本人（親）が居住するための住宅」、「②後継者（子）が居住するための住宅」いずれの場合も申込みご本人（親）が持分を有していること（持分の割合は問わない。）が必要です。

お問い合わせ先（お客さまコールセンター）

0120-0860-35

通話  
無料

土日も営業しています（祝日、年末年始を除く。）。  
営業時間 9:00～17:00  
ご利用いただけない場合は、Tel.048-615-0420へ（有料）



【フラット35】サイト  
www.flat35.com

## 【返済額の試算例】

長期優良住宅（注1）+ ZEH（注2）の取得を前提※1に、元利均等返済、ボーナス返済なし、令和6年2月の最頻金利（取扱金融機関の中で最も多い金利）から金利を引き下げた後の金利を条件で試算

【フラット35】：当初5年間0.82%、6年目以降1.82%

【フラット50】：当初5年目1.22%、6年目以降2.22%

	返済額 (融資率※2 9割以下)	毎月返済額		総返済額
		当初5年間	6年目以降	
【フラット35】 (返済期間35年) ※3	4,000万円	109,589円	126,108円	51,974,305円
	5,000万円	136,987円	157,635円	64,967,907円
	6,000万円	164,384円	189,162円	77,961,575円
【フラット50】 (返済期間50年) ※3※4	4,000万円	89,087円	108,424円	63,894,591円
	5,000万円	111,359円	135,531円	79,868,005円
	6,000万円	133,631円	162,637円	95,841,766円

※1 親子2世代にわたり長期で住むことを想定し、耐久性の高い長期優良住宅、かつ、省エネ性能に優れたZEHの取得を前提に試算しています（取得する住宅が長期優良住宅かつZEHの場合は、当初5年間借入金利から年1.0%の引下げが受けられます。この金利の引下げは、2024年2月13日以降の資金実行分から適用します。）

※2 融資率とは、建設費・購入価格に対して【フラット35】または【フラット50】の借入額が占める割合をいいます。

※3 親子リレー返済では、借入期間の上限を後継者の年齢を基に算出できます。

※4 【フラット50】とは、長期優良住宅を取得する場合にご利用いただける最長50年の全期間固定金利住宅ローンです。

（注1） 長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）の規定により長期優良住宅建築等計画または長期優良住宅維持保全計画が認定された住宅

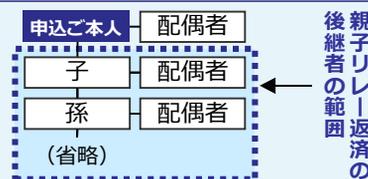
（注2） 外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギー等を導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した住宅

## ●将来の年収変化（親の収入低下等）も見据えて借入金額を十分に検討することなどが重要です

### 補足① 親子リレー返済の後継者（1名に限ります）の要件

- ① 申込ご本人の子・孫などまたはその配偶者※で定期的収入のある方
- ② 借入申込時の年齢が満70歳未満の方
- ③ 連帯債務者になることができる方

※内縁関係又は婚約関係にある方及び同性パートナーの方は含まれません。



### 補足② 団体信用生命保険の加入について

- ① 申込ご本人または後継者のいずれか1名に限り、機構団体信用生命保険（新機構団信）の加入申込み※1をすることができます。
- ② 申込みご本人が新機構団信に加入された場合は、満80歳となり保障が終了したときに、後継者が新機構団信の加入申込み※2※3をすることができます。

- ※1 新機構団信、新3大疾病付機構団信のいずれかを選択できますが、それぞれの加入要件を満たしている必要があります。なお、健康状態等によってはご加入いただけない場合があります。健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入されない場合も【フラット35】をご利用いただけます。
- ※2 申込みご本人が当初新3大疾病付機構団信に加入されていた場合は、満51歳未満の後継者に限り、新3大疾病付機構団信の加入申込みをすることができます。
- ※3 健康上の理由などによってはご加入いただけない場合があります。その場合、借入金利は変更されません。

【フラット35】の  
制度の詳細はこちら



●【フラット35】および【フラット50】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。●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（【フラット50】の場合は最長50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。●借入対象となる住宅およびその数地に、住宅金融支援機構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。●健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入されない場合も、【フラット35】および【フラット50】はご利用いただけます。●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。●借換えのための【フラット35】および【フラット50】を申込みされる方は、融資率が9割を超える場合でも、融資率が9割以下の借入金利が適用されます。●【フラット35】S等の金利メニューは、借換融資には利用できません。●【フラット35】S等の金利引下げメニュー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。●【フラット35】S等で金利の引下げの適用を希望される場合、一定の基準を満たす必要があります。詳細は、フラット35サイト（www.flat35.com）でご確認ください。●【フラット50】と【フラット35】は、借入金利、借入額、融資率等借入条件が異なります。●【フラット50】は、【フラット35】と比べて完済時年齢が高くなり、総返済額が増加します。●【フラット35】の取扱金融機関であっても、【フラット50】を取り扱っていない場合があります。



【フラット35】および【フラット50】は第三者に賃貸する目的の物件などの投資用物件の取得資金にはご利用いただけません。機構では、申込ご本人またはご親族の方が実際にお住まいになっていることを定期的に確認しています。