

いま  
子育て中  
の方に！

UIターンなど  
する方に！

北栄町と連携して  
あなたのマイホーム取得を  
金利引下げで応援！

【フラット35】子育て支援型・地域活性化型は、子育て支援や地域活性化に積極的な北栄町のマイホーム取得者に対する補助金交付などの財政的支援とセットで、全期間固定金利の住宅ローン【フラット35】の当初5年間の借入金利を年0.25%引き下げる制度です。

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

## 【フラット35】子育て支援型・地域活性化型

北栄町の補助金のお問い合わせ先

北栄町 観光交流課 交流推進室

0858-37-3158

【フラット35】に関するご相談は  住宅金融支援機構  
Japan Housing Finance Agency

お客さまコ-ルセンター

ハロー フラット35

**0120-0860-35** (通話無料)

営業時間：9:00～17:00(祝日、年末年始を除き、土日も営業しています。)


利用できない場合(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。)

# 【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、北栄町から、「【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) 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。

「【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


「北栄町移住奨励金」の交付対象で、  
かつ、それぞれ次の要件をすべて満たす必要があります。 

## 【フラット35】子育て支援型(若年子育て)


- 住宅を新築又は購入すること
- 補助申請者の年齢が転入日時点で満40歳未満であること
- 補助申請者に転入日時点で中学校3年生(15歳に到達してから最初の3月31日)までの現に同居し扶養する子があること

## 【フラット35】地域活性化型(UJターン)

- 住宅を新築又は購入すること
- 北栄町外から北栄町に移転すること

「北栄町IJUターン空き家改修支援事業補助金」の交付対象で、  
かつ、次の要件をすべて満たす必要があります。 

- 鳥取県外から北栄町に移転すること
- 「北栄町空き家情報バンク」に登録されている空き家を取得し、改修工事( )を行うこと
- 改修工事の施工業者は、北栄町内の事業者に限ります。

「北栄町若年層移住定住者住宅取得支援補助金」の交付対象で、  
かつ、次の要件をすべて満たす必要があります。 

- 北栄町外から北栄町に転入すること

## 北栄町の補助金の概要

### 移住奨励金

#### 【補助条件】

町内において住宅を新築、中古住宅を購入(北栄町空き家情報バンク物件を含む)、北栄町空き家情報バンク登録物件を賃貸借(3親等以内の親族間の賃貸借契約を除く)し、その住宅に転入すること

#### 【補助額】

- ・県外転入：50万円
- ・県内転入：25万円
- 子育て世帯加算 申請者のいる世帯において、転入日時点で中学校3年生(15歳に到達してから最初の3月31日)までの人
- 1人目 ほくえい商品券5万円
- 2人目以降 ほくえい商品券2万円

### IJUターン空き家改修支援事業補助金

#### 【補助条件 ~ の全てに該当すること】

- 空き家利活用のため、北栄町空き家情報バンクに当該空き家を登録していること
  - 空き家の購入・賃貸借契約後、1年以内に着工すること
  - 改修工事の施工業者は町内業者に限ること
  - これまで補助金を受けていない空き家であること(空き家1軒に対して1回を限度とする)
  - 上記以外にも条件があります。
- #### 【補助額】
- 補助対象事業に要した経費の総額の1/2  
上限100万円、1,000円未満切捨て

### 若年層移住定住者住宅取得支援補助金

#### 【補助条件(以下の全てを満たすこと)】

- 町外から北栄町に転入すること
  - 定住のために住宅を取得すること
  - 住宅の契約者が転入した日時点で満18歳から満45歳未満であること
  - 転入後5年以上、町内に住所を置くこと
  - 上記以外にも条件があります。
- #### 【補助額】
- ・県外から転入された場合  
新築住宅の建築又は購入  
補助率5/100 上限200万円
  - 中古住宅を購入した場合  
補助率5/100 上限30万円
  - ・県内から転入された場合  
それぞれ上記上限額の1/2

詳細は、北栄町ホームページ(<http://www.e-hokuei.net/2701.htm>)をご確認ください。



# 【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】の借入金利を金利Aプランは当初10年間、金利Bプランは当初5年間、年**0.25%**引き下げる制度です。

併用する金利引下げプラン	金利引下げ期間	金利引下げ幅	住宅の条件
【フラット35】S (金利Aプラン)	当初5年間	年 <b>0.5%</b>	(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(共同住宅の専用部分は等級3でも可) (6) 長期優良住宅 *竣工年月日が平成28年4月1日以後の住宅に限ります。
	6年目~10年目	年 <b>0.25%</b>	
【フラット35】S (金利Bプラン)	当初5年間	年 <b>0.5%</b>	(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(共同住宅などについては、一定の更新対策が必要) *建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号)の規定により建築物エネルギー消費性能向上計画が認定された住宅(竣工年月日が平成28年3月31日以前の住宅に限る。)および基準適合建築物に認定された住宅(竣工年月日が平成28年4月1日以後の一戸建て住宅に限る。)についても対象となります。

表中の住宅の条件は、「新築住宅・中古住宅共通の基準」です。このほかに中古住宅特有の基準である「中古タイプ基準」があります。

「中古タイプ基準」は、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。

(注) 【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2020年3月31日までの申込受付分に適用となります(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、北栄町の補助金交付などが終了した場合も受付を終了します。詳細は北栄町にお問い合わせください。

## 毎月の返済額・総返済額の試算(比較)

【試算例】 借入額3,000万円(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1.27% の場合  
2019年4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、新機構団信付き金利の場合で  
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

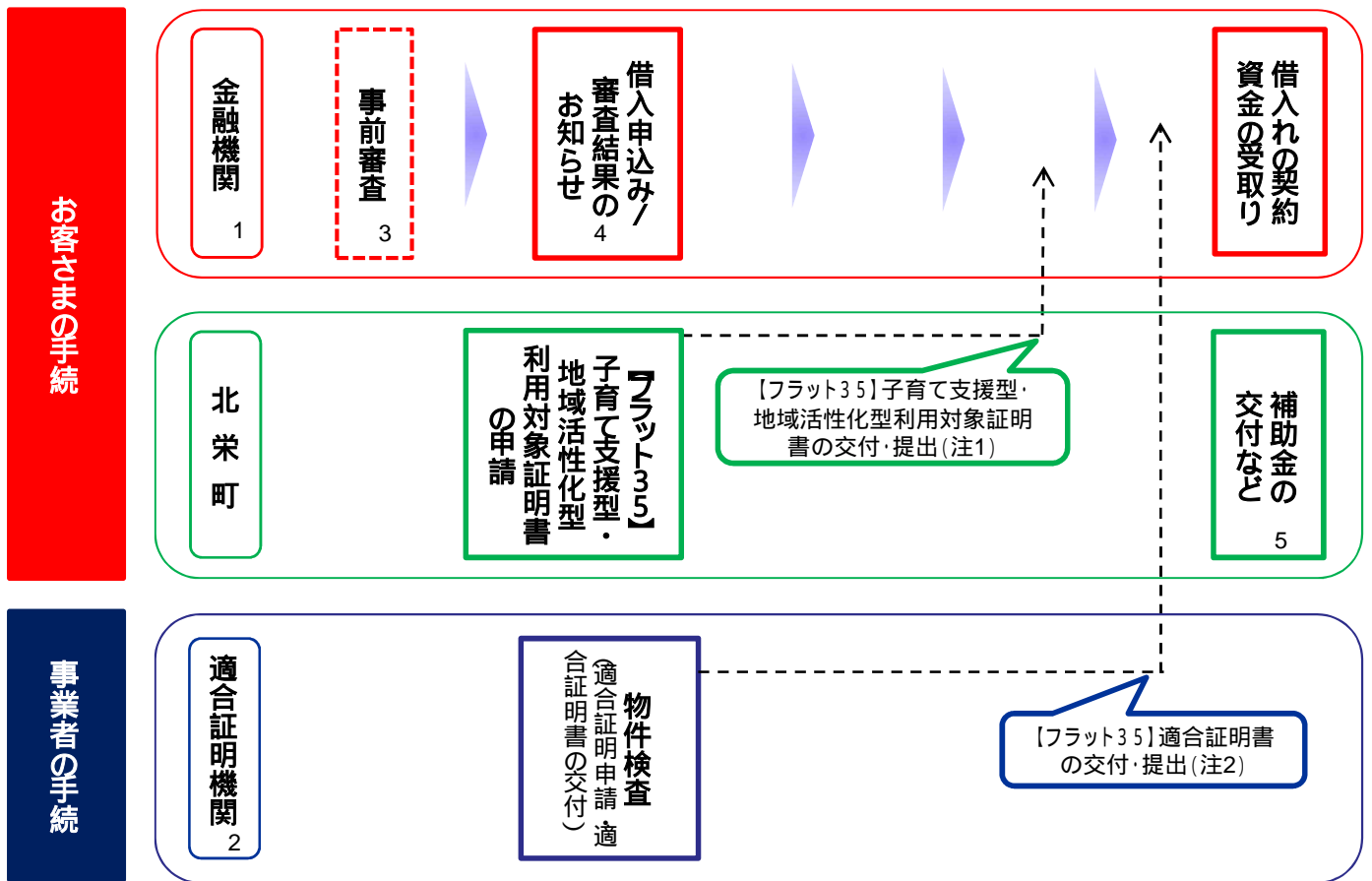
【フラット35】子育て支援型・地域活性化型なら【フラット35】より総返済額が**約38万円お得!**  
【フラット35】子育て支援型・地域活性化型と【フラット35】S(金利Aプラン)の併用なら  
【フラット35】より総返済額が**約110万円お得!**

	【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		
	全期間 年1.27%	当初5年間 年1.02%	6年目以降 年1.27%	当初5年間 年0.77%	6年目~10年目 年1.02%	11年目以降 年1.27%
借入金利						
毎月の返済額	全期間 88,512円	当初5年間 84,965円	6年目以降 88,029円	当初5年間 81,508円	6年目~10年目 84,487円	11年目以降 87,046円
総返済額	37,175,279円	36,788,485円		36,073,484円		
【フラット35】 との比較 (総返済額)	-	<b>386,794円</b>		<b>1,101,795円</b>		

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。

# 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、北栄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、北栄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、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年以下・21年以上)、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。