

フラット35の2021年度の主な制度変更

2021/04 掲載

2021年度のフラット35について制度変更が行われる。概要は以下のとおり。

1. フラット35地域連携型（2021年4月より）

2021年4月、フラット35子育て支援型とフラット35地域活性化型を統合し、フラット35地域連携型となった。

フラット35地域連携型とは、子育て支援や地域活性化について積極的な取組を行う地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、住宅取得に対する地方公共団体による補助金交付などとセットでフラット35の借入金利を一定期間引き下げる制度で、金利引下げ期間は当初5年間、引下げ幅はフラット35の借入金利から年0.25%引き下げるものである。

なお、フラット35地域連携型は、フラット35借換融資には利用できないが、フラット35Sまたはフラット35リノベとは併用することができ、これにより金利の引下げ幅を大きくすることも可能となる。

2. フラット35地方移住支援型（2021年4月より）

2021年4月、フラット35地域活性化型（地方移住支援）は、フラット35地方移住支援型へ名称が変更された。

フラット35地方移住支援型とは、地方公共団体による移住支援金の交付とセットでフラット35の借入金利を一定期間引き下げる制度で、金利引下げ期間は当初10年間、引下げ幅はフラット35の借入金利から年0.3%引き下げるものである（フラット35借換融資との併用不可。フラット35Sまたはフラット35リノベとは併用可）。

3. フラット35Sの利用要件の変更（新築住宅を建設または購入する場合）（2021年10月より）

2021年10月の設計検査申請分より、土砂災害特別警戒区域（通称：レッドゾーン）内で新築住宅を建設または購入する場合には、フラット35Sが利用不可となる（既存住宅の購入の場合は利用可能）。

なお、2021年9月以前に設計検査を申請した場合は、土砂災害特別警戒区域内でもフラット35Sを利用可能となる。

詳細については、住宅金融支援機構（フラット35）のホームページを参照ください。

https://www.flat35.com/topics/topics_20210212.html

<https://www.flat35.com/>

以上