

# 2023年10月制度改正のお知らせ

- このお知らせの記載内容は、金融機関によって取扱いが異なる場合があります。
- 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。
- 制度改正についてご不明な点は、裏面の「お問い合わせ先」にご確認ください。

## トピックス① 収入の見方が変わります

### 1 借入申込みにおける申告年収の見直し

- 1月～3月に借入れを申し込まれる場合は、公的収入証明書で確認を行うことのできる前々年の年収を申告いただいていたいました。今後は、**資金実行時※1までに公的収入証明書で前年の年収が確認できれば、前年の年収の申告でもお申込みいただけるようになります。**

～2023年9月（改正前）			2023年10月～（改正後）		
借入申込時期	資金実行時までの前年の公的収入証明書の発行等	申告いただく年収	借入申込時期	資金実行時までの前年の公的収入証明書の発行等	申告いただく年収
1月～3月	—	前々年	1月～5月頃※2	なし	前々年
4・5月頃※2	なし	前々年		あり	前年又は前々年
	あり	前年又は前々年	6月頃～※3	あり	前年

- ※1 金融機関が資金実行日、融資金利などを登録する手続き日をいいます。  
 ※2 公的収入証明書の通知又は発行が受けられない時期を指します。  
 ※3 公的収入証明書の通知又は発行が受けられる時期を指します。  
 注) 借入申込みに当たっては、原則として、申告する年収の前年の年収もあわせて申告いただきます。

### 2 携帯電話端末の分割支払料金の取扱いの見直し

- 携帯電話端末の分割支払料金については、**総返済負担率※への算入は不要**とします。

※ 全ての借入れ（機構が認めるものを除きます。）に関して、年収に占める年間合計返済額の割合をいいます。

### 3 資金実行時に育児休業中である場合の取扱いの見直し

- 資金実行時にお客さまが育児休業中※1で復職していない場合※2は、原則として無収入としていましたが、今後は、**休業前に得ていた給与収入をもとに年収を算出**します。

～2023年9月（改正前）		2023年10月～（改正後）	
申告いただく年収の額	原則として無収入	申告いただく年収の額	育児休業前の収入をもとに算出

- ! ※1 産前産後休業、介護休業を含みます。  
 ※2 復職していない場合であっても返済は開始されますので、ご注意ください。

## トピックス② 借地の取扱いを緩和します

### 借地権付き住宅の取扱いの見直し

敷地が借地の場合で、抵当権設定について地主の承諾が得られないときでも、住宅の建設費・購入価額に加えて借地権取得費※も融資対象とすることを可能とします。

※ 融資対象となる借地権取得費

①権利金 ②保証金 ③敷金 ④前払賃料

<注1> 上記※の②～④を融資対象とする場合は、原則としてこれらの返還請求権に質権を設定していただきます。

<注2> 金融機関の定める地主の承諾書を提出いただくなどの要件を満たすことが必要です。

<注3> 定期借地における賃借権への質権設定は不要です。



## トピックス③ 電子契約サービスを開始します

### マイナンバーカードを活用した電子契約サービスの取扱い開始

マイナンバーカードを活用した電子契約サービスを、一部の金融機関で開始します。

当該サービスの利用により、紙による契約書の作成手続が不要となり、印紙税が不要※となるほか、お客さまの来店負担の軽減につながります。

※ たとえば、契約金額が3,000万円の場合、印紙代は2万円

<注1> 金融機関によってサービス利用手数料が必要になる場合があります。

<注2> 既に独自の電子契約サービスを導入している金融機関もありますので、取扱いについては各金融機関へお問い合わせください。

## トピックス④ 諸費用の確認資料を拡充します

取得住宅の敷地に関する測量、境界確定費用（敷地測量費用等）を融資対象とする場合は、請負契約書等の提出が必要でしたが、これに代えて「土地家屋調査士が発行した見積書」の提出でも取り扱うことができるようになります。

## 参考情報 【フラット50】がご利用いただきやすくなりました

長期優良住宅※を取得する場合にご利用いただける【フラット50】の借入金利を9月から見直しました。

※ 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）の規定により認定を受けた長期優良住宅建築等計画に基づき建築等が行われた住宅

【フラット50】の金利情報や利用条件等はフラット35サイトをご覧ください。  
<https://www.flat35.com/loan/flat50/index.html>



## 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](http://www.flat35.com)



【フラット35】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。