

『住宅ローン相談に強くなるコース』受講者各位

(株)ビジネス教育出版社 教育事業部 講座係

〒102-0076 東京都千代田区五番町5-5

Tel 03-3221-5361 / Fax 03-3222-7878

『住宅ローン相談に強くなるコース』テキストに関する補遺

I. 2011年11月21日に2011（平成23）年度第3次補正予算が成立したことに伴い、住宅ローン商品に関する改正が実施されましたのでお知らせ致します。

1. 既に2011（平成23）年度第1次補正予算により実施している、住宅金融支援機構における次の「東日本大震災の復興支援策」を継続実施することになりました。

(1) 東日本大震災被災者向け災害復興住宅融資にかかる特例措置（期間は2015（平成27）年度末まで）
（関連ページ テキスト第1単元 13ページ）

(2) 東日本大震災の被災者に対する返済期間等の延長や払込み猶予期間中の金利引下げ措置
（関連ページ テキスト第2単元 83～84ページ）

なお、返済方法変更メニューに新たに「払込みの一部猶予」が追加されました。

2. 【フラット35】Sの優遇措置が拡充されました。

(1) 東日本大震災からの復興および住宅の省エネ対策を推進するため、省エネルギー性の優れた住宅を取得する場合の【フラット35】Sの当初5年間の金利引下げ幅を、0.3%から次のとおり拡大します。
（関連ページ テキスト第1単元 61ページ）

① 東日本大震災の被災地 1.0%

② それ以外の地域 0.7%

(2) 今般の【フラット35】Sの制度拡充に併せて、【フラット35】Sの名称が次のとおり定められました。

① 省エネルギー性の優れた住宅を取得する場合……【フラット35】Sエコ

② 耐震性、バリアフリー性および耐久性・可変性のうち、いずれかの性能が優れた住宅を取得する場合……【フラット35】Sベーシック

※金利引下げ期間により、それぞれ「金利Aプラン」と「金利Bプラン」に分かれる。

(3) これにより、【フラット35】Sの金利引下げは次のとおりとなります。

● 【フラット35】Sエコ……省エネルギー性の優れた住宅

	引下げ期間	引下げ幅	
		東日本大震災の被災地	それ以外の地域
特に機能が優れた住宅 (金利Aプラン)	1～5年	1.0%	0.7%
	6～20年	0.3%	0.3%
それ以外の住宅 (金利Bプラン)	1～5年	1.0%	0.7%
	6～10年	0.3%	0.3%

● 【フラット35】Sベーシック……耐震性、バリアフリー性、耐久性・可変性（いずれか）の優れた住宅

	引下げ期間	引下げ幅
特に機能が優れた住宅 (金利Aプラン)	1～20年	0.3%
それ以外の住宅 (金利Bプラン)	1～10年	0.3%

【フラット35】Sエコの優遇措置の拡充は、平成23年12月1日以降の資金受取り分から実施し、平成24年10月31日申込み分まで適用されます。ただし、予算金額に達する見込みとなった場合は受付を終了します。

Ⅱ. テキストの記述について、訂正があります。大変お手数をおかけしますが、次のとおり読み替えてください。

テキスト	ページ	場所	誤	正
1	52	図表3-2（4カ所）	雇用・能力開発機構	勤労者退職金共済機構
1	52	図表3-3 タイトル	財形住宅融資（財形持家 直接融資）の融資条件	住宅金融支援機構の財形 住宅融資の融資条件
1	79	「3 財形住宅融資の 金利」中、本文3行目	雇用・能力開発機構	勤労者退職金共済機構

以上