

# 【フラット35】の団信保険料が安く

知らなきや損する

住宅ローンを利用してマイホームを購入する場合、低金利時代の基本の住宅ローンといえば、【フラット35】でしょう。

【フラット35】は、金融機関と住宅金融支援機構が提携している住宅ローンです。特徴は、①借りる時に金利が確定する固定金利であること②一定の技術基準をクリアしないと申し込みできないので、質の確保ができること③さらに質の高い住宅なら金利引き下げのメリットが受けられるなどがあげられますが、住宅ローンを利用する際に重要な生命保険(団信)は、別途任意で加入することになっていました。

団信の保険料を銀行が負担(金利に含まれている)銀行ローンでは、健康上問題があっても団信に加入できなければ銀行ローンは利用できません。一方、【フラット35】は、団信は任意加入なので、健康上問題があっても利用はできますが、万が一、住宅ローンを組んでいる人が亡くなってローンが残ると困るので、ローンのために生命保険に加入することは重要です。生命保険は、機構団信(保険料は年払い)に加入するか、あるいは生命保険会社の保険に加入することになり、銀行ローンのように金利と一緒に支払うことができませんでしたが、10月の申し込みから機構団信に加入する場合、ローンと一緒に支払うことができるようになります。

今回の改正では、機構団信に加入する場合の保険料が、銀行ローンのように金利に含まれることになり、保険料は今までよりも安くなるようです。また保障内容も現在の高度障害と死亡保障から身体障害保障と死亡保障へと

現在	
機構団信の保険料は、月々の【フラット35】の支払いとは別に、年1回支払う(年払い)	
機構団信の保障範囲	高度障害 死亡
3大疾病付機構団信の保障範囲	3大疾病 高度障害 死亡

平成29年10月～	
月々の【フラット35】の支払いに、機構団信の保険料が含まれ、別途支払う必要がなくなる	
新機構団信の保障範囲	身体障害保障 死亡
新3大疾病付機構団信の保障範囲	介護保障 3大疾病 身体障害保障 死亡

改正されます。身体障害保障は、障害等級1級2級の「身体障害者手帳」の交付が支払い条件です。

また3大疾病付機構団信は、10月からは新3大疾病付機構団信となり、要介護2以上の場合、介護保障も支払い対象になります。新3大疾病付機構団信付の金利は、「借入金金利+0.24%」、新デュエット(夫婦連生)は、「借入金金利+0.18%」です。健康上の理由などで団信に加入しない場合も、当然【フラット35】の利用は可能で、金利は「借入金金利-0.2%」となります。このような改正以外にも住宅の質がより高く【フラット35】Sの基準に適用すれば、当初10年間(Aプラン)あるいは5年間(Bプラン)金利が▲0.3%(10月申し込みから▲0.25%)借入金金利からの引き下げがあったり、市町の自治体と連携し子育て支援型として、さらに5年間▲0.25%の金利引き下げも行われています。住宅ローンを賢く選ぶためには、総合的に判断することがますます重要です。



暮らしのマネープラン相談センター 所長  
サードファイナンスプランナー 高橋 昌子

## あなたの暮らしと財産を守るパートナー

■時間相談 …… 1時間まで3000円 2時間まで5000円

教育資金・老後資金・相続・住宅ローン・保険の見直しや商品選択、確定拠出年金など何でも相談できます

■マイホーム資金・住宅ローン相談 …………… 3万円

無理のない予算額、頭金や購入時期、最適な住宅ローン・生命保険・火災保険など、マイホーム購入にまつわるマネープランについて何でも、マイホーム購入まで時間を気にせず相談できます

■退職資金・マネープラン相談 …………… 3万円

退職後の手続き、年金や保険、退職資金計画など退職後の生活設計について何でも、時間を気にせず相談できます



暮らしのマネープラン相談センター 金沢市此花町3-2 [ライブ1ビル1F]

要予約

(株)FPサポート研究所 <http://www.fpsl.co.jp/> ●平日/10:00~19:00 ●土日/10:00~17:00

いしかわ暮らしのマネープラン