住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

ペアローンの特長

項目	内容
①申込みできる方	・お申込みご本人の配偶者、親、子などと一緒に申込みできます。 ・お申込みされるお2人は取得される住宅に居住する必要があります。
②借入額	・借入額は、それぞれの方について、100万円以上8,000万円以下（1万円単位）になります。
③借入金利	・借入期間、融資率、加入する団体信用生命保険の種類などによって、それぞれ異なります。なお、融資率は2つのお申込みを合算して計算します。
④金利引下げ	・【フラット35】Sなどの金利引下げの内容は、それぞれ同一の引下げ内容が適用されます。
⑤借入期間	・それぞれの方の年齢などに応じた借入期間となります。なお、親子リレー返済はご利用いただけません。
⑥担保	・取得する住宅およびその敷地に、住宅金融支援機構を抵当権者とする第１順位（同順位）の抵当権をそれぞれ設定していただきます。
⑦返済口座	・それぞれ別々の返済口座を設定していただきます。
⑧団体信用生命保険	・それぞれの方について、別々に加入申込みをする必要があります。 ※ペア連生団信は加入できません。 ※不加入の選択も可能です。

（注）ペアローンの主な特長を記載しています。【フラット35】の商品概要については、パンフレットまたは機構ホームページをご覧ください。

ペアローンを利用する際の注意点

- ●一方のお客さまが返済を怠ったときなど、債務について一括返済を求められることとなった場合は、もう一方のお客さまも、ご自身の債務について一括返済を求められることになります。なお、一方の方に延滞などの事実が発生した場合、もう一方の方に事実の発生を通知できるように、事前に双方の同意が必要となります。
- ●契約がそれぞれ必要となるため、それぞれにおいて抵当権設定の登記費用や事務手数料等が必要となります。
- ●団体信用生命保険は個別にご加入いただくため、一方のお客さまに万が一のことがあった場合、もう一方のお客さまはご自身の債務について返済を継続する必要があります。

《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。●【フラット20】とは、【フラット35】のうち、15年以上20年以下の借入期間を選択する場合をいいます。●借入期間が15年（申込みご本人または連帯債務者が満60歳以上の場合は10年）より短くなる場合は、借入対象となりません。●20年以下の借入期間を選択した場合は、原則として、返済途中で借入期間を21年以上に変更できません。●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。●【フラット50】と【フラット35】は、借入金利、借入額、融資率等借入条件が異なります。【フラット35】と比べて完済年齢が高くなり、総返済額が増加します。●2つのお申込みがともに【フラット50】のペアローンの場合、2つを合わせた融資率は9割以下であることが必要です。また【フラット50】と【フラット35】または【フラット20】とのペアローンの場合は、10割融資が可能となります。ただし、【フラット50】の融資率は9割以下であることが必要です。●【フラット35】の取扱金融機関であっても、【フラット50】を取り扱ってい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。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。●借入対象となる住宅およびその敷地に、住宅金融支援機構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。●借入対象となる住宅については、火災保険（損害保険会社等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。火災保険料は、お客さまの負担となります。●健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入されない場合も、【フラット35】はご利用いただけます。●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。●借換えのための【フラット35】を申込みされる方は、融資率が9割を超える場合でも、融資率が9割以下の借入金利が適用されます。●【フラット35】S、子育てプラス等の金利引下げメニューは、借換融資には利用できません。●【フラット35】S、子育てプラス等の金利引下げメニューには予算金額があり、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。●【フラット35】S、子育てプラス等で金利の引下げの適用を希望される場合、一定の基準を満たす必要があります。詳細は、フラット35サイト（www.flat35.com）でご確認ください。

⚠ 【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。

（注）【フラット35】には買取型と保証型がありますが、この資料では買取型について説明しています。

【2024年9月作成】

2024年10月
スタート

【フラット35】では ペアローン※
をご利用いただけるようになりました。

※ペアローンは、1つの物件に対し、ご夫婦、親子、パートナーなどがそれぞれ単独で借入申込みを行い、2つの【フラット35】を併せて利用することができる制度です。

メリット1
異なる借入期間を選択可能。

お互いのライフスタイルを活かして、個別の借入期間を設定することができます。どちらかが35年、もう一方が20年といった返済計画も可能になります。

メリット2
それぞれ団体信用生命保険に加入可能。

ペアローンの場合、お2人が個別の契約者になるため、それぞれに合ったプランを選択することが可能です。

メリット3
返済口座を個別に。

ペアローンの場合、返済口座が分かれるため、どちらか一方の口座に資金を移動するような手間も省くことができます。

（注1）【フラット35】取扱金融機関のうち、ペアローンを取り扱っていない金融機関があります。ペアローンの取扱金融機関については、フラット35サイト（www.flat35.com）またはお客さまコールセンターにお問い合わせください。
（注2）【フラット20】【フラット50】でもペアローンの利用が可能です。

【フラット35】について詳しくはこちら

フラット35 検索 https://www.flat35.com

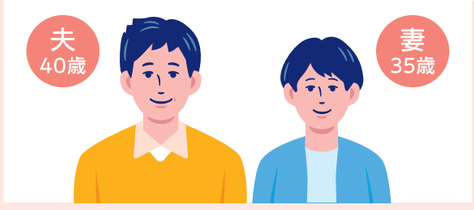
お電話でのお問合せ（お客さまコールセンター）
0120-0860-35 通話無料
お気軽にお電話ください。営業時間9:00～17:00（祝日、年末年始を除き、土日も営業しています。）ご利用いただけない場合は、Tel 048-615-0420へ（有料）

使い方いろいろ。ケーススタディのご紹介

メリット1
異なる借入期間を選択可能。

【利用例1】 一方の借入期間を短縮 ⇒ 金利の低い融資メニューの利用も可能に

連帯債務の場合
（1つの住宅を一緒にお借入れされる場合）



借入額
5,000万円
借入期間：35年
金利：当初5年間 年0.82%※1
6年目以降 年1.82%※2

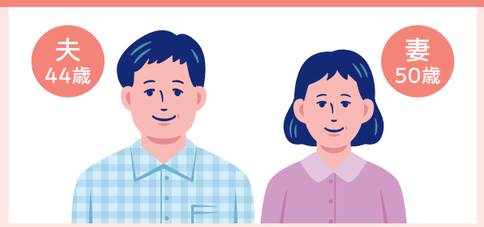
ペアローンの場合
（1つの住宅をそれぞれ単独でお借入れされる場合）

借入額
3,000万円
借入期間：35年
金利：当初5年間 年0.82%※1
6年目以降 年1.82%※2

借入額
2,000万円
【フラット20】の利用が可能です。※3
借入期間：20年
金利：当初5年間 年0.43%※1
6年目以降 年1.43%※2

【利用例2】 一方の借入期間を延長 ⇒ 毎月の返済額の低減または借入可能額の増額が可能に

連帯債務の場合



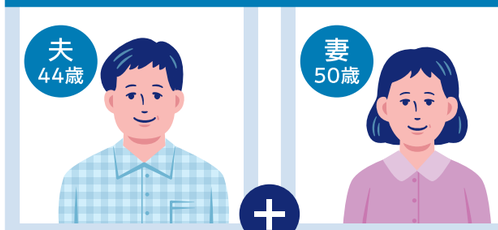
年収450万円　年収550万円

借入期間：29年
金利：当初5年間 年0.82%※1
6年目以降 年1.82%※2

借入(可能)額
7,880万円※4

毎月の返済額
25万5,000円※5

ペアローンの場合



年収450万円
借入期間：35年
金利：同左

年収550万円
借入期間：29年
金利：同左

毎月の返済額を減らせる※6
連帯債務の場合と比べて▲1万9,000円

毎月の返済額
10万8,000円

毎月の返済額
12万8,000円

または

借入可能額を増やせる

借入可能額
4,070万円※4

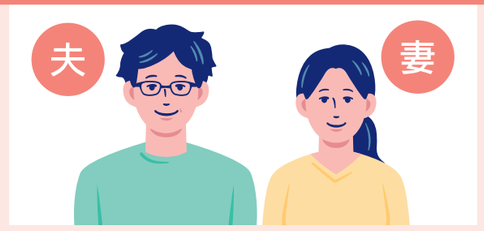
借入可能額
4,330万円※4

※1 長期優良住宅かつZEHを取得するなど、当初5年間1.0%の金利引下げを受けた場合を記載しています。※2 2024年9月の【フラット35】【フラット20】の最頻金利（融資率9割以下、新機構団信付き）を事例として記載しています。※3【フラット20】とは、【フラット35】のうち借入期間を15年以上20年以下を選択していただく場合をいい、【フラット35】の返済期間21年以上の場合より低い金利を利用できます。※4 他の借入がない前提で試算しています。※5 当初5年間の借入金利で返済額を試算しています。※6 借入額7,880万円をそれぞれ同額（3,940万円）に分けた場合で当初5年間の金利で返済額を試算しています。

メリット2
それぞれ団体信用生命保険に加入可能。

【利用例3】 団体信用生命保険の内容を分けることができます。

連帯債務の場合



新機構団信に加入

ペアローンの場合

3大疾病付団信に加入

新機構団信に加入

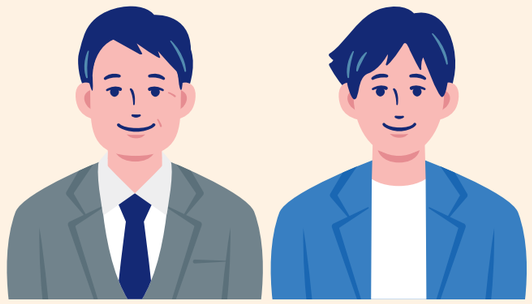
（注）団体信用生命保険は個別にご加入いただくため、一方のお客さまに万が一のことがあった場合、もう一方のお客さまはご自身の債務について返済を継続する必要があります。

ほかにも！

親子での利用も可能です。

利用例 1～3のように、
それぞれの年齢や収入等に応じて
親子でご利用が可能です。

- 借入額や借入期間の設定
- 借入可能額の設定
- 団体信用生命保険の設定



（注）親子の場合でも、お申込みされるお2人は取得される住宅に居住する必要があります。
なお、親子リレー返済はご利用いただけません。