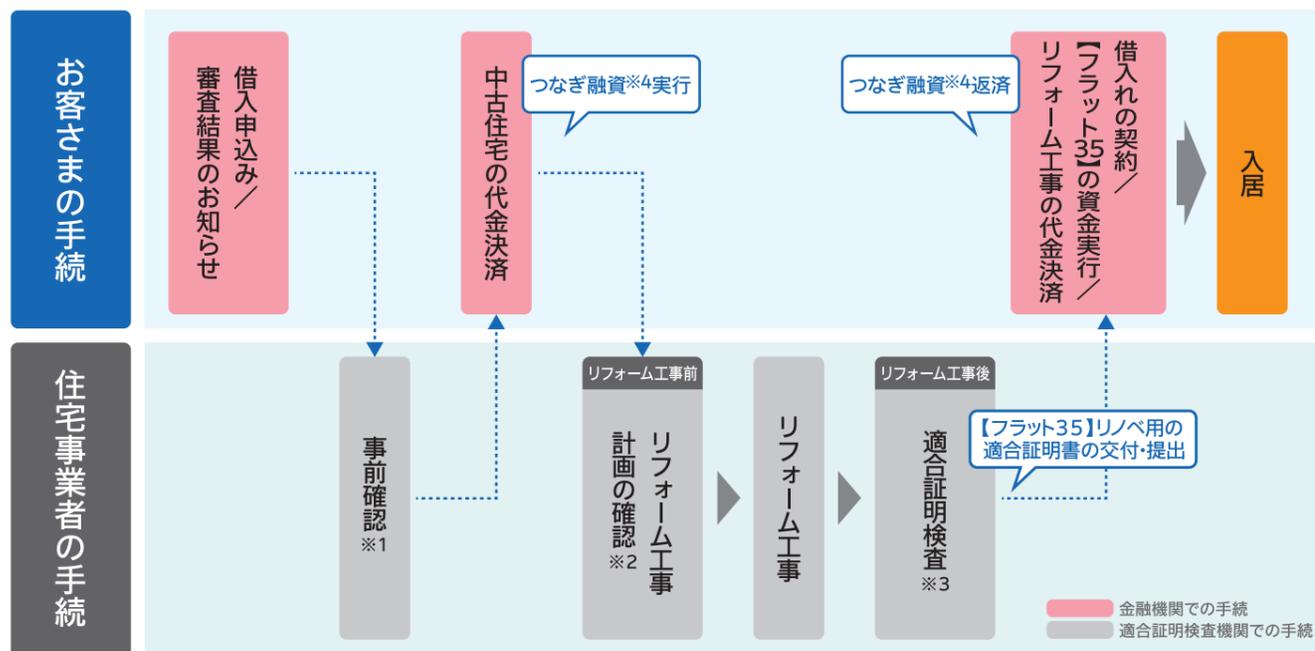


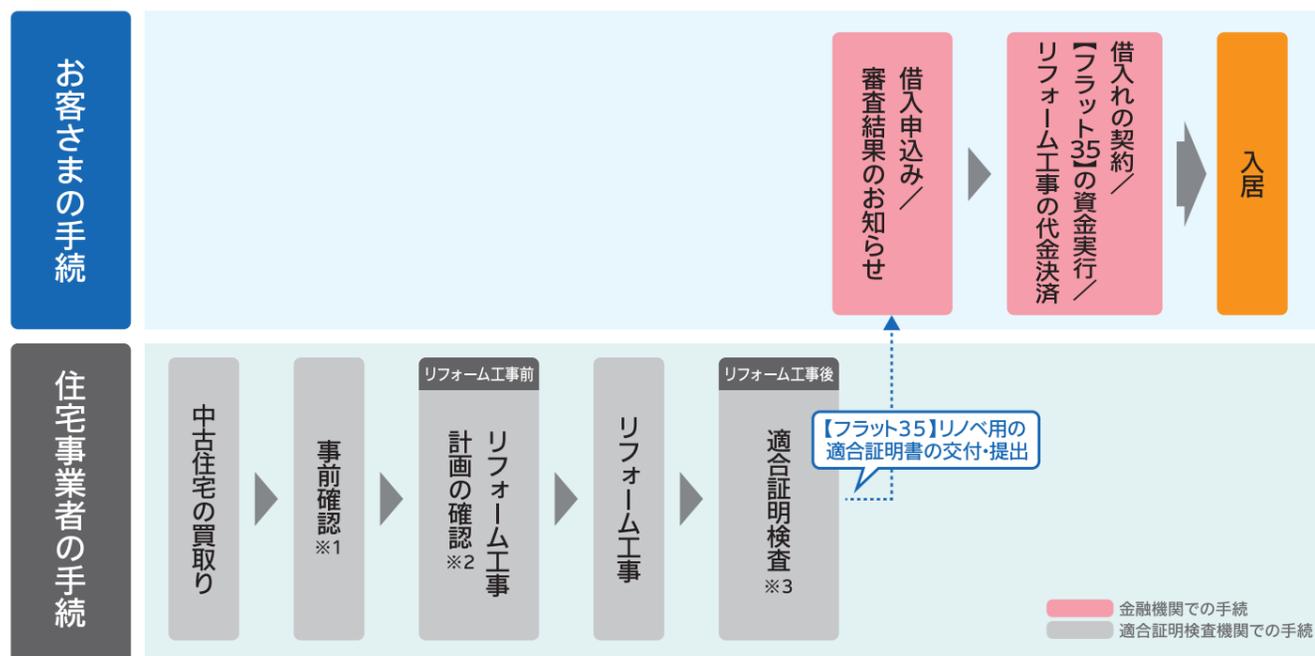
ご利用手続きの流れ

【1】お客さまが中古住宅を購入して性能向上リフォームを行う場合(リフォーム一体タイプ)



(注1) 上図は、一般的な手続の流れを示しています。リフォーム工事を行う住宅が中古マンションららくらフラット35等の場合は「事前確認」を省略することができます。
(注2) 借入申込先は、【フラット35】リノベの取扱金融機関となります(【フラット35】リノベを取り扱っていない金融機関があります)。

【2】住宅事業者により性能向上リフォームが行われた中古住宅を購入する場合(買取再販タイプ)



(注1) 上図は、一般的な手続の流れを示しています。「事前確認」を省略し、「リフォーム工事計画の確認」をリフォーム工事後の「適合証明検査」の際に、併せて行うこともできます。
(注2) 借入申込先は、【フラット35】の取扱金融機関となります。

※1 リフォーム工事前の中古住宅について、【フラット35】の技術基準への適合状況および【フラット35】リノベの技術基準(リフォーム工事により適合させる技術基準に限り、以下同じ。)に適合していないことを適合証明検査機関が確認します。ただし、中面の【フラット35】リノベ(金利Bプラン)の性能項目のうち、省エネルギー性の技術基準の(3)から(6)までに掲げる住宅に適合させるリフォーム工事を行う場合は、省エネルギー性の技術基準に適合していないことの確認は不要です。リフォーム工事を行う住宅が中古マンションららくらフラット35等の場合は「事前確認」を省略することができます。
※2 リフォーム工事に関する計画図書等により、【フラット35】および【フラット35】リノベの技術基準に適合する工事計画となっていることを、適合証明検査機関が確認します。
※3 リフォーム工事後の中古住宅について、【フラット35】および【フラット35】リノベの技術基準に適合していることを適合証明検査機関が確認します。
※4 リフォーム一体タイプの資金実行はリフォーム工事完了後となります。中古住宅の代金決済の際に「つなぎ融資」が必要な場合は、取扱金融機関にご相談ください(「つなぎ融資」は取扱金融機関等のローンです。)



性能向上リフォームで
中古住宅取得の
金利を引下げ!

ずっと固定金利の安心
【フラット35】
リノベ
リフォーム住宅取得支援制度

金利引下げメニュー	金利引下げ期間	金利引下げ幅
【フラット35】リノベ (金利Aプラン)	当初10年間	【フラット35】の借入金利から 年▲0.5%
【フラット35】リノベ (金利Bプラン)	当初5年間	

※【フラット35】リノベ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。
(注)【フラット35】リノベは、中古住宅の購入の際にご利用いただけます(新築住宅の建設および購入ならびに借換えの際には利用できません。)

【フラット35】リノベをご利用いただくための要件については、中面をご覧ください。

商品の詳しい内容や資金計画シミュレーション
お客さまの体験談等はこちら
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** フラット35 **通話無料**
お気軽にお電話ください。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
利用できない場合(国際電話などは、次の番号におかけください)。
Tel 048-615-0420(通話料がかかります。)

⚠️ 【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。

【フラット35】リノベとは、

性能向上リフォームの実施を前提に、

中古住宅取得の金利を引き下げるメニューです。

「中古住宅を購入後に

自ら性能向上リフォームを行う」場合でも、

「住宅事業者が性能向上リフォームを行った

中古住宅を購入する」場合でも

適用となります。

ご利用いただくための要件

【フラット35】リノベをご利用いただくためには、次の【1】および【2】の要件を満たす必要があります。

(注) 次の要件のほか、住宅の耐久性等の【フラット35】の技術基準やその他融資基準を満たす必要があります。各基準の詳細は、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。

【1】次表の金利Aプランの技術基準(1)から(6)まで、金利Bプランの技術基準(1)から(10)までのうち、いずれか1つ以上を満たす「性能向上リフォーム」を行うこと。

リフォーム工事前に適合していない技術基準について、リフォーム工により適合させることが要件になります。ただし、【フラット35】リノベ(金利Bプラン)の性能項目のうち、省エネルギー性の(3)から(6)までの技術基準については、当該技術基準に該当するリフォーム工を実施することで、【フラット35】リノベ(金利Bプラン)の対象になります。また、既存建築物の全部を取り壊す改築工事(全部改築工事)を行う場合は、【フラット35】リノベの対象になりません。

【フラット35】リノベの対象となる、4つの性能向上リフォーム工事内容

省エネルギー性リフォーム

高い水準の断熱性などを実現した住宅に。



耐震性リフォーム

強い揺れに対して倒壊、崩壊などしない程度の性能を確保した住宅に。



バリアフリー性リフォーム

高齢者の日常生活を行いやすくなった住宅に。



耐久性・可変性リフォーム

長期優良住宅など、耐久性を有し、長期にわたり良好な状態で使用するための措置を講じた住宅に。



【フラット35】リノベ(金利Aプラン)

省エネルギー性	(1)認定低炭素住宅 (2)一次エネルギー消費量等級5の住宅 (3)性能向上計画認定住宅(建築物省エネ法)
耐震性	(4)耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅
バリアフリー性	(5)高齢者等配慮対策等級4以上の住宅(共同建て住宅の専用部分は等級3でも可)
耐久性・可変性	(6)長期優良住宅(長く安心、快適に暮らせる優良な住宅として国が定めた基準を満たし認定を受けた住宅)

(注1) (2)、(4)および(5)の技術基準は、住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)に基づく住宅性能表示制度の性能等級と同じです。住宅性能評価書を取得しなくても所定の物件検査に合格すれば、【フラット35】リノベ(金利Aプラン)をご利用いただけます。

(注2) リフォーム工事前にすでに省エネルギー性の(1)から(3)までのいずれかの技術基準に適合している住宅については、新たに(1)から(3)までのいずれかの技術基準に適合させる性能向上リフォームを実施しても、【フラット35】リノベの対象になりません。

【フラット35】リノベ(金利Bプラン)

省エネルギー性	(1)断熱等性能等級4の住宅 (2)一次エネルギー消費量等級4以上の住宅 (3)全居室の開口部に一定の断熱改修が実施された住宅 (リフォーム工事前の住宅が断熱等性能等級3または省エネルギー対策等級3の場合に限ります。) (4)全居室の開口部および住宅全体の床・外壁・屋根(天井)のいずれか1か所以上に断熱改修が実施された住宅 (5)LDKの開口部の断熱改修が実施され、かつ1種類以上の高効率化等設備への交換が実施された住宅 (6)LDK以外の居室1室以上の開口部の断熱改修が実施され、かつ、2種類以上の高効率化等設備への交換が実施された住宅
耐震性	(7)耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅 (8)免震建築物
バリアフリー性	(9)高齢者等配慮対策等級3以上の住宅
耐久性・可変性	(10)劣化対策等級3の住宅で、かつ、維持管理対策等級2以上の住宅 (共同住宅等については、一定の更新対策※が必要) ※「一定の更新対策」とは、躯体天井高の確保(2.5m以上)および間取り変更の障害となる壁または柱がないことです。

(注1) (1)、(2)および(7)から(10)までの技術基準は、住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成11年法律第81号)に基づく住宅性能表示制度の性能等級等と同じです。住宅性能評価書を取得しなくても所定の物件検査に合格すれば、【フラット35】リノベ(金利Bプラン)をご利用いただけます。

(注2) リフォーム工事前にすでに省エネルギー性の(1)または(2)のいずれかの技術基準に適合している住宅については、新たに(1)または(2)のいずれかの技術基準に適合させる性能向上リフォームを実施しても、【フラット35】リノベの対象になりません。また、リフォーム工事前にすでに耐震性の(7)または(8)のいずれかの技術基準に適合している住宅については、新たに(7)または(8)のいずれかの技術基準に適合させる性能向上リフォームを実施しても、【フラット35】リノベの対象になりません。

【2】「中古住宅の維持保全に係る措置」を行うこと。

「中古住宅の維持保全に係る措置」とは、次の①から④までのいずれかの措置をいいます。この措置がとられていることを、適合証明検査機関による適合証明検査において確認します。

①インスペクションの実施	住宅の劣化状況、性能等について専門家による建物状況調査を実施することです。中古住宅の売買に際して建物の状態を把握することで、売買におけるトラブル発生のリスク軽減、ひいては売買の安心・安全にもつながります。
②瑕疵保険の付保等	既存住宅売買瑕疵保険またはリフォーム瑕疵保険を付保することです。これらの保険は、引渡しを受けた住宅の保険対象部分に瑕疵が見つかった場合に、その補修費用をまかなうことができる保険です(詳しくは、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会のホームページ(http://www.kashihoken.or.jp)をご覧ください)。(注)融資対象住宅について、売主等が既存住宅売買瑕疵保険またはリフォーム瑕疵保険と同等の保証を行っている場合は、当該保証でも差し支えありません。
③住宅履歴情報の保存	リフォーム工事に関する写真および図書(工事箇所を示す図面、詳細図面等)について、保存形式や保存場所を明確にした上で買主が保存することです。いつ、どのようなリフォーム工事を行ったかを記録として残しておくことで、将来、点検・リフォーム・売買等を行う際に、履歴情報が活用できます。
④維持保全計画の作成	リフォーム工事後の住宅について、住宅を長期にわたり良好な状態で使用するための措置等を定めた、計画期間が30年以上の維持保全計画を作成することです。

各基準および手続の詳細は、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。



《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。●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、購入価額(非住宅部分を除き、【フラット35】リノベ(リフォーム一体タイプ)を利用する場合にあっては、購入価額とリフォーム工事費の合計額をいう。以下同じ。)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、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。●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。●【フラット35(買取型)】では、借入期間(20年以下・21年以上)、融資率(9割以下・9割超)、加入する団体信用生命保険の種類等に応じて、借入金利が異なります(【フラット35(保証型)】は取扱金融機関によって取扱いが異なります)。借入金利は取扱金融機関により異なります。●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、返済の確実性等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、検査機関による物件検査を受ける必要があります。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、【フラット35(買取型)】では住宅金融支援機構、【フラット35(保証型)】では取扱金融機関を抵当権とする第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、司法書士報酬等)は、お客さまの負担となります。●【フラット35(買取型)】では、借入対象となる住宅について、火災保険(損害保険会社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(【フラット35(保証型)】は取扱金融機関によって取扱いが異なります)。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(買取型)】はご利用いただけます(【フラット35(保証型)】は取扱金融機関によって取扱いが異なります)。●【フラット35】リノベは、新築住宅の建設、購入および借換えの際には利用できません。また、【フラット35】Sとの併用はできません。●説明書(パンフレット等)は、お申込みを希望する取扱金融機関で入手できます。