

令和7年11月号の「北陸・住まいの便り」をお届けしますので、ぜひご覧ください。

良質な中古住宅なら【フラット35】中古プラスが利用できます！

【フラット35】中古プラスは、一定の品質が確保された既存住宅を購入する場合に、【フラット35】の借入金利を引下げる制度です。当初5年間、年▲0.25%引下げられるため、【フラット35】の返済負担を軽減することができます。また、【フラット35】の金利引下げメニューとの併用が可能です。

組み合わせできる主な金利引下げメニュー

- 【フラット35】子育てプラス
- 【フラット35】S
- 【フラット35】リノベ
- 【フラット35】地域連携型
- 【フラット35】維持保全型（インスペクション実施住宅を除く）

【フラット35】中古プラス Q&A

① 利用するにはどうしたらいいの？

➡【フラット35】の技術基準に加え、**【フラット35】中古プラスの技術基準に適合**していることを示す**適合証明書**の取得が必要です。

物件検査に合格すると適合証明書が交付されます

② 技術基準の適合って？

➡次表のすべての検査箇所において**目視で確認**できる範囲で**劣化等がないこと**を確認します。

③ 適合証明（物件検査）の申請方法は？

➡**【フラット35】の適合証明申請書と一括して申請**できます。

検査箇所		技術基準	
		一戸建て等	マンション
住戸内	床	—	著しい沈み、仕上げ材の割れ、欠損、剥がれがないこと
	天井	仕上げ材の著しい割れ、欠損、剥がれ、腐食、漏水の跡がないこと	
	階段	構造体、路面の著しい沈み、欠損、腐食等がないこと 手すり等の著しいぐらつき、腐食がないこと	
バルコニー		手すり等の著しいぐらつき、腐食がないこと	
雨樋		破損がないこと	
屋外に面する開口部		建具周囲に隙間、建具の著しい開閉不良がないこと 手すり等の著しいぐらつき、腐食がないこと	
給排水 給湯設備※		給排水管の接続部分、トラップ周辺に漏水または漏水の痕跡がないこと	

※マンションの場合、専用部分の給排水・給湯設備が対象となります。

ここイラスト付きの利用要件を説明見て！
したチラシを同封しています！

※【フラット35】中古プラス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】中古プラス



フラット35中古プラスの基準の適用(注3)(注4)

1.有(注14) ☒ 2.無 ☐

物件検査を省略できる中古住宅もあります

対象となる住宅

- ・築20年以内の長期優良住宅
- ・築10年以内の住宅または安心R住宅で、新築時に【フラット35】を利用した住宅
- ・中古マンションらしくらくフラット35登録マンション



ご案内 令和7年度10月 改正事項

1 【フラット50】融資対象住宅の拡大

長期優良住宅に加え、
「予備認定マンション」
「管理計画認定マンション」
も融資対象になりました。



【フラット50】



2 【フラット35】兄弟姉妹での収入合算の取扱い

自己居住用住宅へのご融資について、**兄弟姉妹での収入合算要件**を見直しました。

※融資実行後、永続して同居予定であるご兄弟姉妹であることが要件です。

これまで
「申込本人の配偶者」および
「直系親族」が存在しない場合



令和7年10月より
「申込本人の配偶者」が
存在しない場合

「直系親族」（親・子・祖父母など）の要件が無くなりました！

【フラット35】



3 グリーンリフォームローン 融資限度額の増額

①断熱性を高めるまたは②省エネ設備を導入の工事を含む、リフォームのためのご融資です。
省エネリフォームと併せて行う、①②以外のリフォーム工事も融資対象になります。

【融資限度額】これまで最大500万円

令和7年10月より

最大**1,000万円**

①～③のうち、一番低い額が融資限度額となります。

① 1,000万円

② 省エネ
工事費の2倍

③ リフォーム
工事費
※補助金交付額を差し引きます

例

リフォーム工事費(全体) 1,300万円

省エネ工事費 400万円

その他の工事費 900万円

省エネ工事費の2倍 800万円

例の場合 融資額 **800万円**

・返済期間**10年以内**※全期間固定金利
※高齢者向け返済特例も利用可能

・**無担保、無保証、融資手数料無料**
※高齢者向け返済特例の場合は担保・火災保険が必要

※【グリーンリフォームローン】は、住宅金融支援機構とリフォーム事業者が提携して提供するものではありません。

グリーン
リフォームローン



■営業グループメンバー紹介



営業グループ 土肥 桃花

出身地：石川県

北陸支店2年目、能登の復興支援および営業を担当しています。相談会等で能登方面に訪問する機会が多いため、現地のご飯屋さん情報を随時募集中です。

■各種リンク先



【フラット35】
HP



YouTube
チャンネル



機構総合
LINE



機構災害
LINE