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、下表の要件に適合する必要があります。

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。

【フラット35】リノベ	リフォーム工事費※1の要件	住宅の要件	中古住宅の維持保全に係る措置
金利Aプラン	300万円以上	下記【1】※2	右記【3】
金利Bプラン	200万円以上	下記【2】	

※1 住宅要件に係る工事を含むリフォーム工事全体の費用が「リフォーム工事費の要件」の金額を上回っていることが必要です。買取再販タイプで複数住戸の場合は、工事費全体が「住戸数」に「リフォーム工事費の要件の金額」を掛けた金額を上回っていることが必要です。
※2 金利Aプランについては、リフォーム工事前にすでに住宅の要件に適合している場合でもご利用いただけます。この場合、金利Bプランの表において、その住宅の要件の性能区分（省エネルギー性、耐震性など）に対応したリフォーム工事を行う必要があります。
（注）上記の要件のほか、住宅の耐久性等の【フラット35】の技術基準やその他の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。
（注）金利Aプラン、金利Bプランに該当しない（リフォーム工事費の要件、住宅の要件又は中古住宅の維持保全に係る措置に該当しない）場合でも、中古住宅の取得に併せてリフォーム工事を実施するときには、金利引下げのない【フラット35】リノベをご利用いただけます。

【1】次表の(1)～(4)のうち、いずれか1つ以上を満たすリフォーム工事を行うこと。

【フラット35】リノベ（金利Aプラン）

リフォーム工事後に次のいずれかの基準に適合しており、選択した基準に関する工事が行われた住宅であること。

省エネルギー性	(1)一次エネルギー消費量等級5以上の住宅（認定低炭素住宅及び性能向上計画認定住宅を含む。）
耐震性	(2)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	(3)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	(4)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）

2022年10月制度変更予定
10月以降事前確認（事前確認を行わない場合は適合証明検査）申請分から以下の基準に見直します。

(1)断熱等性能等級4以上の住宅で、かつ、一次エネルギー消費量等級6の住宅
(2)断熱等性能等級５の住宅で、かつ、一次エネルギー消費量等級4または等級５の住宅
(3)耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）２以上の住宅 (4)免震建築物
(5)高齢者等配慮対策等級３以上の住宅
(6)長期優良住宅（維持保全計画認定※も含む。） (7)劣化対策等級３の住宅で、かつ、維持管理対策等級２以上等 ※維持保全計画認定とは、増改築行為を伴わない優良な既存住宅の認定をいいます。

（注）(1)のうち一次エネルギー消費量等級5以上の住宅、(2)および(3)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）リフォーム工事前にすでに住宅要件に適合している場合でもご利用いただけます。

【2】次表のいずれかのリフォーム工事を行うこと。

【フラット35】リノベ（金利Bプラン）

次のいずれかのリフォーム工事（下表は工事の一例）が行われた住宅であること。

省エネルギー性	断熱材の追加工事 断熱性の高い開口部への交換工事 高効率空調機・高効率給湯器・太陽光発電設備等の設置工事　など
耐震性	壁・筋かい等の設置工事　など
バリアフリー性	手すりの設置工事 通路又は出入口の幅員拡幅工事 バリアフリートイレ又は浴室への交換工事　など
耐久性・可変性	床材の交換工事 屋根・外壁の塗装・防水工事 天井・内壁等の壁紙等の交換工事　など

【3】「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（https://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。

2022年10月制度変更予定

- 2022年10月以降事前確認（事前確認を行わない場合は適合証明検査）申請分から、【フラット35】リノベ（金利Aプラン）の基準を見直します。
- 2022年10月以降借入申込受付分から、金利引下げ方法が変わります。

制度変更内容について、詳しくはフラット35サイトをご覧ください。

【フラット35】リノベの技術基準・物件検査のお問合せ

【フラット35】リノベ技術サポートダイヤル　**0120-689-520**　営業時間：9:00～17:00（土日、祝日、年末年始は休業）

ご利用いただけない場合（国際電話など）は、次の番号におかけください。Tel 03-5800-8163（通話料金がかかります。）

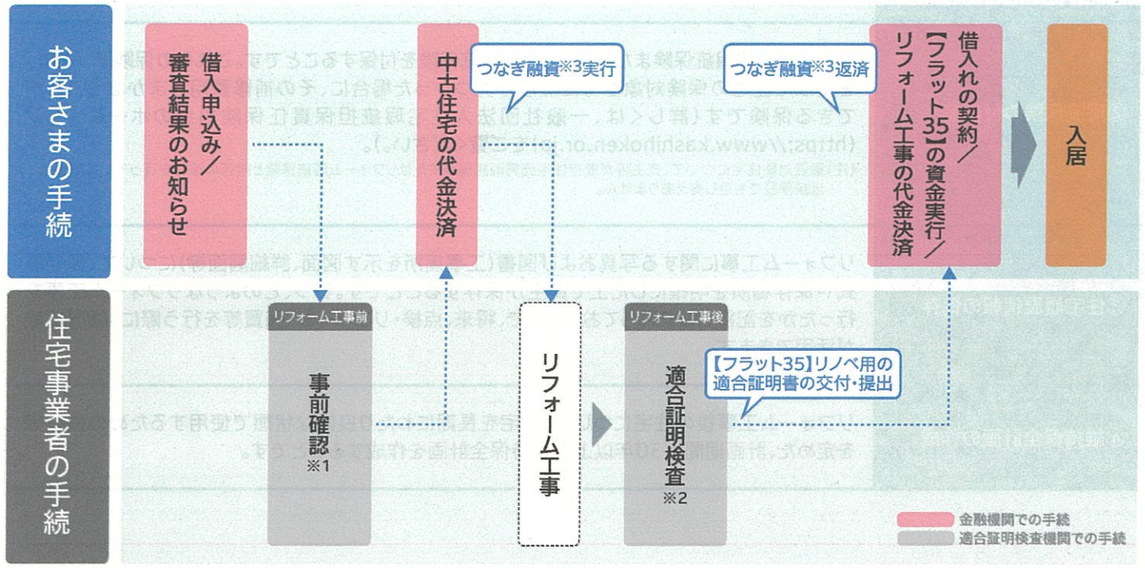
※技術基準・物件検査のお問合せ以外は、お客さまコールセンター 0120-0860-35までお問合せください。（営業時間 9:00～17:00、祝日・年末年始は休業）

《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および【フラット35】維持保全型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。

ご利用手続の流れ

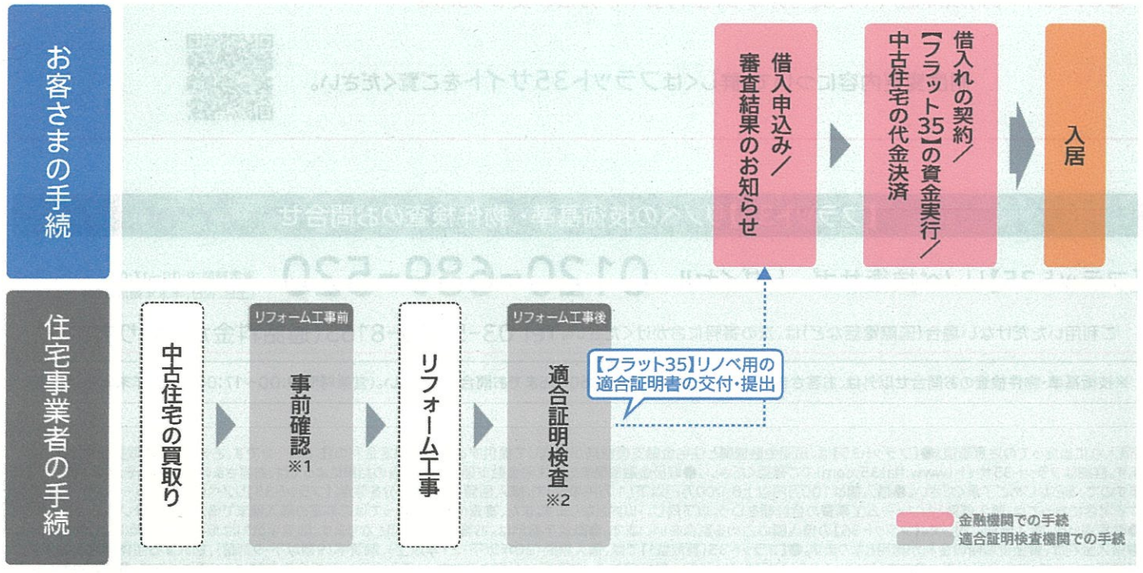
【フラット35】リノベとは、中古住宅の購入とあわせて、一定の要件を満たすリフォームを実施することで、金利を引き下げることのできる制度です。
「中古住宅を購入後に自らリフォーム工事を行う場合（リフォーム一体タイプ）」（下記【1】）と
「住宅事業者がリフォーム工事を行った中古住宅を購入する場合（買取再販タイプ）」（下記【2】）があります。

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



（注）上図は、一般的な手続の流れを示しています。
（注）借入申込先は、【フラット35】リノベ（リフォーム一体タイプ）の取扱金融機関となります。

【2】住宅事業者によりリフォーム工事が行われた中古住宅を購入する場合（買取再販タイプ）



（注）上図は、一般的な手続の流れを示しています。
（注）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を適合証明検査機関が確認します。リフォーム工事を行う住宅が中古マンションらくらくフラット35等の場合または買取再販タイプの場合は「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。
※3 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。）。

2022年4月版

住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構

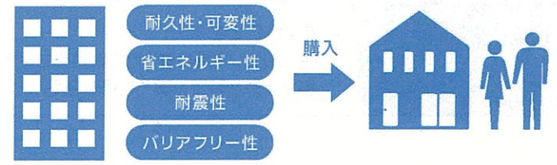
ずっと固定金利の安心

【フラット35】リノベ

中古住宅の購入とあわせて、一定の要件を満たすリフォームを実施することで、
金利を引き下げることのできる制度です。
①お客さまが中古住宅を購入してリフォームを行う場合でも、
②住宅事業者によりリフォームが行われた中古住宅を購入する場合でも適用となります。

ケース1 中古住宅を購入後、リフォームを行う

ケース2 リフォーム済みの中古住宅を購入する



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	

（注）【フラット35】リノベでの金利引下げ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、【フラット35】Sおよび【フラット35】維持保全型との併用はできません。
（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（住宅の建設、新築住宅の購入および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） ハロー フラット35 0120-0860-35 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

国際電話などで利用できない場合は、次の番号におかけください。
Tel 048-615-0420（通話料金がかかります。）

⚠ 【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。
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。