

借入れを
ご検討の方借換えを
ご検討の方

ご返済中の方

金利情報

ローン
シミュレーション【フラット35】
対象物件を探す住宅事業者
の方はこちら

ホーム > 借入れをご検討の方 > 商品ラインナップ > 【フラット35】リノベ > 【フラット35】リノベ（中古住宅購入+リフォーム（融資手続））

借入れをご検討の方

4つのメリット

商品ラインナップ

【フラット35】

【フラット20】

【フラット35（リフォーム
一体型）】

【フラット35】リノベ

金利引継特約付き【フラット
35】

【フラット50】

【フラット35（保証型）】

機構住みかえ支援ローン

【フラット35】S

【フラット35】子育て支援
型・地域活性化型家賃返済特約付き【フラット
35】ニーズに応えるプラン、
ご利用方法

収入合算

親子リレー返済

元均等返済・元金均等返済

【ダブルフラット】

フラット35パッケージ

保留地への融資

敷地が借地の場合

対象となる住宅・技術基
準

ご契約者さまの声

先輩に聞く！【フラット
35】を利用した本当の
理由Web動画で活用方法を
知る2017年9月30日までに
お申込みのお客さまへ

【フラット35】リノベ（中古住宅購入+リフォーム（融資手続））

中古住宅取得と性能向上リフォームのセットで金利引下げ

【フラット35】リノベ

中古住宅 + 性能向上リフォーム = 金利引下げ

【フラット35】
の借入金利から

年▲0.5%

TOP

性能向上
リフォーム
とは

住宅の条件

中古住宅購入+リフォーム

リフォーム済み住宅の購入

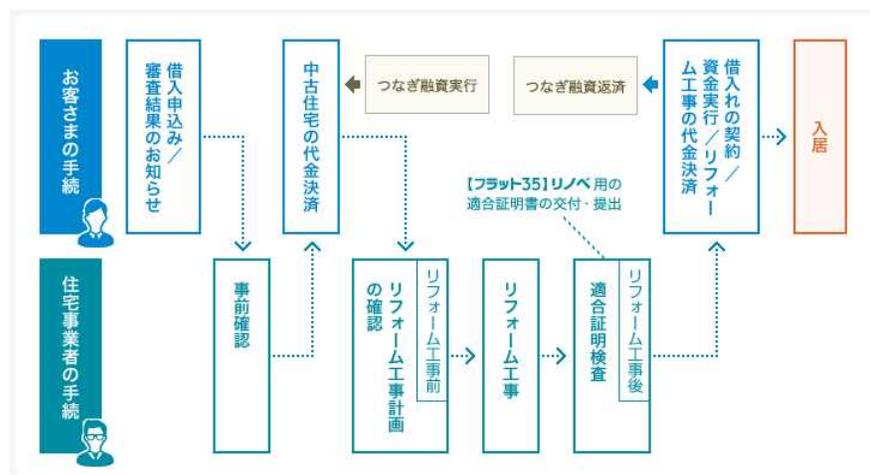
ご利用条件

融資手続

ご利用条件

融資手続

融資手続 - 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) 上記は、一般的な手続の流れを示しています。

ご注意

【フラット35】の取扱金融機関であっても【フラット35（リフォーム一体型）】を取り扱っていない金融機関があります。

リフォーム工事完了後に【フラット35】の技術基準に適合していない場合は、【フラット35（リフォーム一体型）】の資金のお受取りはできません。

リフォーム工事完了後に【フラット35】の技術基準に不適合となるリスクを軽減するため、**原則3回の物件検査を行い**、【フラット35】の技術基準への適合状況を適合証明機関による検査で確認します。

新築時に【フラット35】の物件検査を受けている場合、既存住宅売買瑕疵保険またはリフォーム瑕疵保険を利用する場合などは、物件検査の一部を省略することができます。

借入申込み／審査結果のお知らせ

お客さまから【フラット35（リフォーム一体型）】の取扱金融機関へ借入れのお申込みをしていただきます。

[【フラット35（リフォーム一体型）】取扱金融機関一覧](#) PDF [2ページ：177KB]

通常の申込書類に加えて、次の書類の提出が必要となります。

[借入申込みに係る申出書（【フラット35】リノベ（リフォーム一体タイプ）](#) PDF [1ページ：180KB]

リフォーム工事費の金額が確認できる資料（工事請負契約書、注文書・注文請書など）

[（参考）お申込みにあたっての共通書類](#)

審査結果のお知らせ（お申込みから1～2週間程度）

事前確認

リフォーム工事前の中古住宅の現況について、【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基準に限り、一部の基準を除きます。以下同じ。）に適合していないことを適合証明検査機関が事前に確認します。

適合証明機関が発行する「事前確認（物件売買時）に関する通知書【金融機関提出用】」などをつなぎ融資の実行まで（つなぎ融資を利用しない場合は取扱金融機関が定める時期まで）に取扱金融機関に提出してください。

	事前確認	金融機関に提出する書類
新築時に【フラット35】の物件検査を受けた住宅など※	省略可 （ただし、中古住宅の現況をお客さまご自身がチェックすることが必要）	<ul style="list-style-type: none"> 購入予定住宅（一戸建て等）に関する確認書【1ページ：166KB】 新築時に【フラット35】の物件検査を受けた住宅などであることがわかる資料
中古住宅適合証明書を取得している住宅	省略可	<ul style="list-style-type: none"> 有効期間内（現地調査日から6か月以内）の「中古住宅適合証明書」
上記以外の住宅	必要* *劣化状況の基準など検査項目の一部を省略可	事前確認（物件売買時）に関する通知書【金融機関提出用】 【2ページ：37.4KB】

※次のいずれかに該当する住宅

- (ア) 新築時に【フラット35】の物件検査を受けた住宅
- (イ) 新築年月日（表示登記における新築年月日）が2003年（平成15年）4月1日以後または建築確認日が2002年（平成14年）4月1日以後の住宅で、新築時に旧住宅金融公庫または沖縄振興開発金融公庫の工事検査を受けた住宅
- (ウ) 新築時に建設住宅性能評価書を取得しており、当該評価書における「3-1 劣化対策等級（構造躯体等）」の評価結果が等級2以上の住宅

既存住宅売買瑕疵保険の付保

一戸建てなどの場合は、新築時に【フラット35】の物件検査を受けた住宅などを除いて、既存住宅売買瑕疵保険を付保する必要があります。

既存住宅売買瑕疵保険の付保が必要となる場合における事前確認、リフォーム工事計画の確認および適合証明検査の実施者は、既存住宅売買瑕疵保険を取り扱っている適合証明検査機関に限られます。

検査機関については、既存住宅売買瑕疵保険を取り扱っている住宅瑕疵担保責任保険法人（下記参照）にお問合せください。

	既存住宅売買瑕疵保険※2の付保	つなぎ融資の実行まで※4に金融機関に提出する書類
新築時に【フラット35】の物件検査を受けた住宅など※1	不要	-
中古住宅適合証明書を取得している住宅	必要※3	次のいずれかの書類 <ul style="list-style-type: none"> 既存住宅売買瑕疵保険の保険証券の写し 既存住宅売買瑕疵保険が付与されていることを証明する書類（保険付保証明書）の写し
上記以外の住宅		

※1 次のいずれかに該当する住宅

- (ア) 新築時に【フラット35】の物件検査を受けた住宅
- (イ) 新築年月日（表示登記における新築年月日）が2003年（平成15年）4月1日以後または建築確認日が2002年（平成14年）4月1日以後の住宅で、新築時に旧住宅金融公庫または沖縄振興開発金融公庫の工事検査を受けたもの
- (ウ) 新築時に建設住宅性能評価書を取得しており、当該評価書における「3-1 劣化対策等級（構造躯体等）」の評価結果が等級2以上の住宅

※2 既存住宅売買瑕疵保険とリフォーム瑕疵保険が一体になった既存住宅売買瑕疵保険（引渡後リフォーム工事タイプ）を含みます。

※3 保険金額、保険期間などの条件はありません。

※4 つなぎ融資を利用しない場合は取扱金融機関が定める時期まで

既存住宅売買瑕疵保険とは、万が一、引渡しを受けた建物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（名称は、住宅瑕疵担保責任保険法人ごとに異なります。）。

「売主が宅建業者の場合」と「売主が宅建業者以外の場合（個人間売買）」の商品があります。保険期間は5年間または1年間（売主が宅建業者の場合は5年間または2年間）です。

物件や保険期間によりますが、10万円前後の費用がかかり、費用は申込人（または事業者）負担となります。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](#) または住宅瑕疵担保責任保険法人のホームページをご覧ください。

住宅瑕疵担保責任保険法人（2018年4月1日現在）

社名（50音順）	お問合せ先	ホームページ
株式会社 住宅あんしん保証	03-3562-8122	http://www.j-anshin.co.jp/

住宅保証機構 株式会社	03-6435-8870	http://www.mamoris.jp/
株式会社 日本住宅保証検査機構	03-6861-9210	http://www.jio-kensa.co.jp/
株式会社 ハウスジーメン	03-5408-8486	http://www.house-gmen.com/
ハウスプラス住宅保証 株式会社	03-5962-3814	http://www.houseplus.co.jp/

中古住宅の代金決済

【フラット35】リノベの資金のお受取りは適合証明検査後（リフォーム工事完了後）となります。中古住宅の代金決済やリフォーム工事費の分割払いの際に、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。）。

（リフォーム工事前）リフォーム工事計画の確認

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。

リフォーム工事

（リフォーム工事後）適合証明検査

リフォーム工事完了後に、【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およびリフォーム工事が適正に実施されていることを適合証明機関が現地調査等により検査します。適合証明検査の際、リフォーム工事を実施した全ての箇所について、リフォーム工事の実施前と実施後の写真を提出していただきます。金銭消費貸借契約手続時までなど、取扱金融機関の定める時期までに適合証明機関が発行する適合証明書【金融機関提出用】を提出してください。

<「（リフォーム工事後）適合証明検査」の一部を省略できる住宅>

- リフォーム瑕疵保険を利用する住宅

【参考：リフォーム瑕疵保険】

リフォーム瑕疵保険は、リフォーム時の検査と保証がセットになった保険制度で、住宅瑕疵担保責任保険法人が保険を引き受けます。

万が一、リフォーム工事に瑕疵が見つかった場合の補修費用をまかなうことができます（事業者（事業者が倒産等の場合は発注者）に保険金が支払われます。）。リフォーム瑕疵保険については、[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](#) または住宅瑕疵担保責任保険法人のホームページをご覧ください。

住宅瑕疵担保責任保険法人（2018年4月1日現在）

社名（50音順）	お問合せ先	ホームページ
株式会社 住宅あんしん保証	03-3562-8122	http://www.j-anshin.co.jp/
住宅保証機構 株式会社	03-6435-8870	http://www.mamoris.jp/
株式会社 日本住宅保証検査機構	03-6861-9210	http://www.jio-kensa.co.jp/
株式会社 ハウスジーメン	03-5408-8486	http://www.house-gmen.com/
ハウスプラス住宅保証 株式会社	03-5962-3814	http://www.houseplus.co.jp/

リフォーム工事の代金決済

【フラット35（リフォーム一体型）】の資金をお受取りいただけます。

ご入居

● 関連情報

[【フラット35】（リノベ）物件検査手続ガイド](#)  [21ページ：1,414KB]

[【フラット35】リノベの物件検査に関する申請書式のダウンロード](#)

【フラット35】リノベの技術基準・物件検査のお問い合わせ

融資制度など左記以外のお問い合わせ

【フラット35】リノベ技術サポートダイヤル

営業時間：9:00～17:00
(土日、祝日、年末年始は休業)

0120-689-520

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。
電話：03-5800-8163（通話料金がかかります。）

お客さまコールセンター

営業時間：9:00～17:00
(祝日、年末年始を除き、土日も営業)

0120-0860-35

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。
電話：048-615-0420（通話料金がかかります。）

[【フラット35】リノベへ戻る](#)

【フラット35】の関連サイト [住宅金融支援機構（トップページ）](#)
[住宅金融支援機構について](#) [個人情報保護について](#) [リンクをご希望の方](#)
[サイトのご利用にあたって](#) [これまでの商品改善](#) [ご意見箱](#)

Copyright (C) Japan Housing Finance Agency. All rights reserved.

ずっと固定金利の安心
【フラット35】

 住宅金融支援機構

