

【フラット35(リフォーム一体型)】

*【フラット35】には買取型と保証型の2種類ありますが、本資料では特に断りのない限り、買取型と保証型に共通する内容について記載しています。

Point① 中古住宅の購入資金とリフォーム工事の資金をまとめて借入可能

- 【フラット35(リフォーム一体型)】とは、中古住宅の購入と併せて行うリフォーム工事の費用も【フラット35】でお借入れできる制度です。

 中古住宅の購入資金 +  リフォーム工事※の資金

※ 中古住宅の購入と併せて行う
リフォーム工事が対象です。

1つの【フラット35】でまとめて借入可能!

Point② リフォーム工事の内容に制限なし

- リフォーム工事の内容に制限はありませんので、お客様のニーズに応じた自由なリフォームが可能です。
リフォーム工事の例：省エネ設備の設置、水回りのリフォーム工事、壁・天井クロスの貼り替え

Point③ リフォーム工事後に技術基準を満たせばOK

- 機構が定める【フラット35】の技術基準を満たさないため、そのままでは【フラット35】を利用できない住宅についても、リフォーム工事により当該技術基準を満たすときは、【フラット35】をご利用いただけます。

Point④ 【フラット35】Sの利用も可能

- 【フラット35】Sの技術基準を満たすときは、【フラット35】Sをご利用いただけます。
【フラット35】Sの技術基準の例：浴室及び階段への手すりの設置など

※ お客さまが中古住宅を購入して性能向上リフォーム*などを行う場合に、一定期間金利を引き下げる【フラット35】リノベという制度もあります。

*省エネルギー性・耐震性などの住宅の性能を一定以上向上させるリフォーム工事をいいます。

※1【フラット35】Sとは、【フラット35】を申込みのお客さまが、省エネルギー性・耐震性などを備えた質の高い住宅を取得する場合に、借入金利を一定期間引き下げる制度です。

※2【フラット35】、【フラット35】S及び【フラット35】リノベの技術基準等については、フラット35サイト(www.flat35.com)をご覧ください。

※3【フラット35】Sと【フラット35】リノベの併用はできません。

※4【フラット35】S及び【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。

※5【フラット35】リノベを利用する際の手続きは、裏面の一般的な手続の流れとは異なります。詳しくは、フラット35サイト(www.flat35.com)をご確認ください。



住宅金融支援機構

Japan Housing Finance Agency

〈フラット35サイト〉

www.flat35.com

お客さまコールセンター

ハロー フラット35

0120-0860-35

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。)

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。

048-615-0420 (通話料金がかかります。)

■商品概要等

(注) その他のご利用条件は通常の【フラット35】と同じです。【フラット35】のご利用条件等については、フラット35サイトをご覧ください。

資金使途	中古住宅の購入および中古住宅の購入と併せて行うリフォーム工事に必要な資金
借入対象となる住宅	「中古住宅の購入価額とリフォーム工事費の合計額」が1億円以下の住宅
借入額	100万円以上8,000万円以下で、「中古住宅の購入価額とリフォーム工事費の合計額」以内
申込先	【フラット35（リフォーム一体型）】の取扱金融機関 *【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。取扱金融機関については、フラット35サイトでご確認ください。
その他	【フラット35】の通常の申込書類に加えて、「長期固定金利型住宅ローン（機構買取型）借入申込みに係る申出書（リフォーム一体型用）」及び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・請書等）が必要となります。

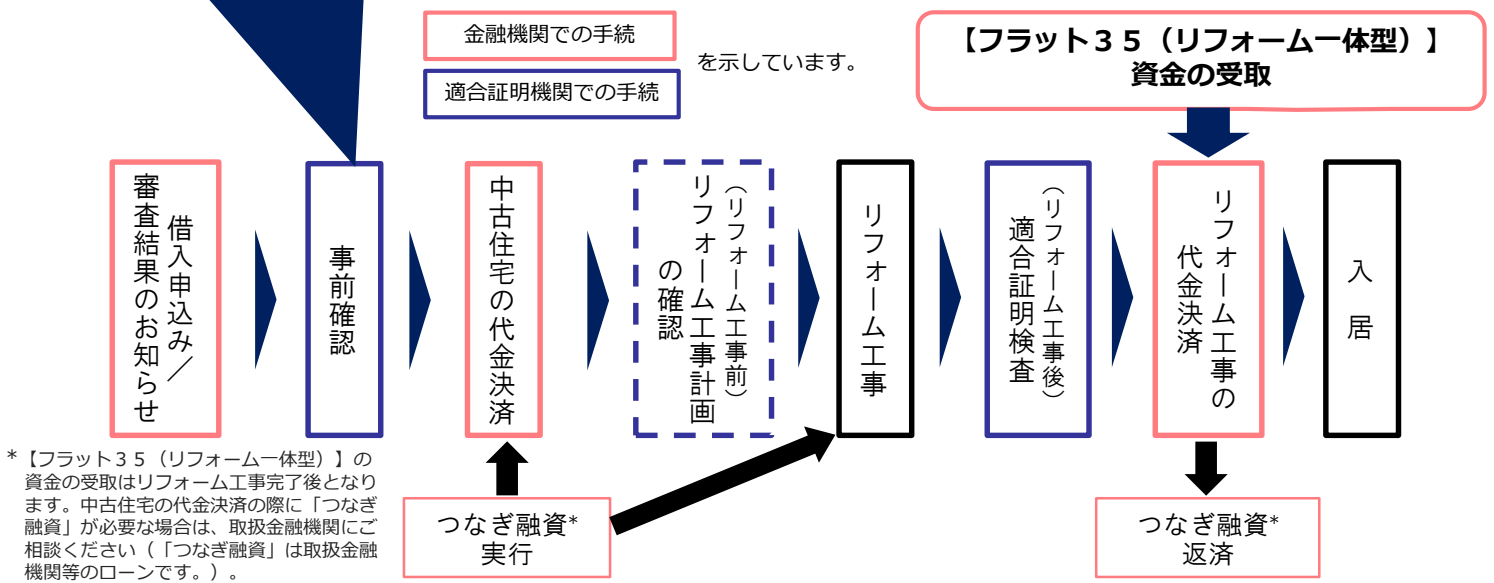
■一般的な手続の流れ

Point①

事前確認を省略できる住宅※1

- ①新築時に【フラット35】の物件検査などを受けた住宅
- ②既存住宅売買瑕疵保険の付保が可能な住宅※2
- ③安心R住宅※3
- ④既存住宅状況調査（インスペクション）を実施した住宅※4

- ※1 ②～④は耐火構造または準耐火構造（省令準耐火構造を含みます。）の住宅に限ります。また、事前確認を省略する場合は、お客さまご自身で購入される中古住宅の劣化状況などを確認していただきます。
- ※2 既存住宅売買瑕疵保険に係る検査を実施し、当該保険の付保が可能な住宅
- ※3 安心R住宅調査報告書の検査実施日から1年以内の申込であることが必要です。
- ※4 既存住宅状況調査（インスペクション）の結果、各部位の劣化状況等の有無が全て「無」で、耐震性に関する書類の確認が「適合」である住宅（既存住宅状況調査の現場検査実施日から1年以内の申込みであることが必要です。）



*【フラット35（リフォーム一体型）】の資金の受取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。）。

事前確認	リフォーム工事実施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を適合証明機関が事前に確認します。	リフォーム工事計画の確認	事前確認で【フラット35】の技術基準に適合しない箇所があった場合などに限り、【フラット35】の技術基準に適合させることのできるリフォーム工事の計画かどうかを、適合証明機関が確認します。
------	---	--------------	--

Point②

物件検査の検査実施者は、中古住宅の物件検査を実施できる検査機関※や適合証明技術者※です。

※ 検査機関および適合証明技術者は、フラット35サイト（www.flat35.com）で検索することができます。

<p>《借入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。●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などに応じて、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。●融資率は、中古住宅の購入価額とリフォーム工事費の合計額に対して、【フラット35（リフォーム一体型）】の借入額の占める割合で算出します。●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、司法書士報酬など）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。●健康上の理由など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。）。●取扱金融機関の借入金利、融資手数料、返済額の試算等の詳細は、フラット35サイト（www.flat35.com）で確認ください。</p>
--