

中古住宅の購入とリフォームを併せてご検討のお客さまへ！

# 【フラット35(リフォーム一体型)】のご案内

\*【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。



中古住宅の購入資金



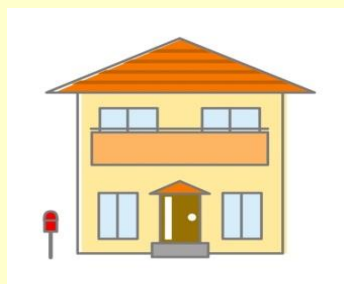
リフォーム工事※の資金



1つの【フラット35】で  
お借り入れできます！

※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。

- リフォーム工事の内容は限定していませんので、お客さまのニーズに応じた自由なリフォームが可能です。

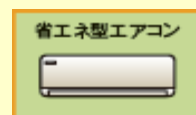
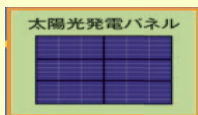


中古住宅購入



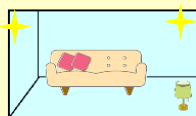
## リフォーム例①

省エネ設備の設置や水回りのリフォーム



## リフォーム例②

壁・天井クロスの貼り替え



## リフォーム例③

【フラット35】Sの対象とする  
ためのリフォーム  
(浴室及び階段への  
手すりの設置など)



リフォーム工事

- 【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。
- 【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。
- さらに、【フラット35】リノベの技術基準・維持保全に係る措置を満たすときは、【フラット35】リノベをご利用いただけます。



- ※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】リノベとは、お客さまが中古住宅を購入して性能向上リフォーム(省エネルギー性・耐震性等、住宅の性能を一定以上向上させるリフォーム工事を行います。)を行う場合等に、借入金利を一定期間引き下げる制度です。
- ※3 【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](http://www.flat35.com))をご覧ください。
- ※4 【フラット35】Sと【フラット35】リノベの併用はできません。
- ※5 【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](http://www.flat35.com))でお知らせします。
- ※6 【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](http://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](http://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 (通話無料)

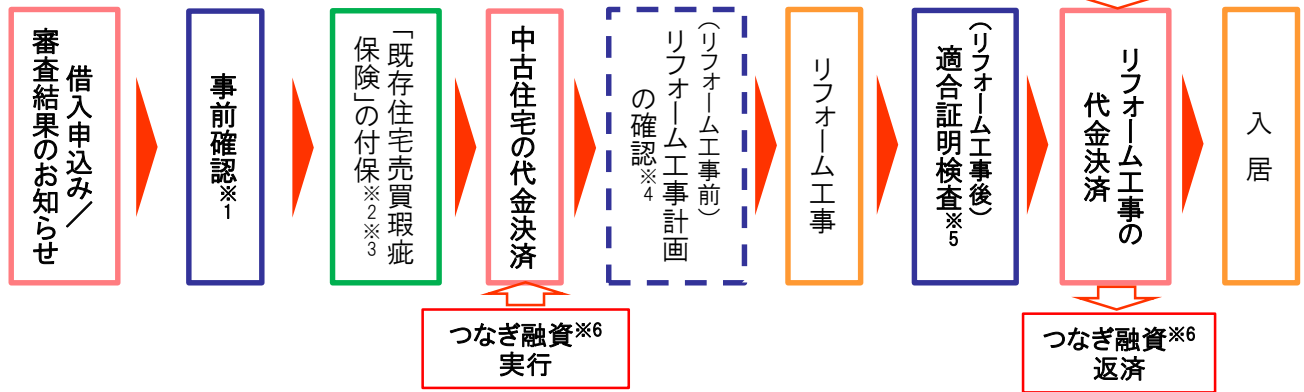
営業時間：9:00~17:00(祝日、年末年始を除き、土日も営業しています。)

ご利用いただけない場合(国際電話など)は、次の番号へおかけください。

048-615-0420 (通話料金が掛かります。)

# 一般的な手続の流れ(一戸建て等の場合)

## 【フラット35(リフォーム一体型)】資金の受取り



金融機関での手続 適合証明機関での手続 を示しています。

- ※1 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(お客さま自身のチェックにより省略できる場合があります)。
- ※2 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及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(下記をご覧ください。)にお問い合わせください。
- ※3 新築時に【フラット35】の物件検査を受けた住宅などは、既存住宅売買瑕疵保険の付保を省略できる場合があります。
- ※4 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等は、【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。
- ※5 リフォーム瑕疵保険を付保するときは、検査項目の一部を省略することができます。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(下記をご覧ください。)にご確認ください。
- ※6 【フラット35(リフォーム一体型)】の資金のお受取りはリフォーム工事後となります。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)。



### 「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は、その補修費用をまかなうことができる保険です(名称は、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(個人間売買)の場合」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)の負担となります。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(下記URL)及び保険法人のホームページをご覧くださいの上、保険法人にご相談ください。

住宅瑕疵担保責任保険協会のホームページ: <http://www.kashihoken.or.jp/>

#### 住宅瑕疵担保責任保険法人(平成29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	<a href="http://www.j-anshin.co.jp/">http://www.j-anshin.co.jp/</a>
住宅保証機構 株式会社	03-6435-8870	<a href="http://www.mamoris.jp/">http://www.mamoris.jp/</a>
株式会社 日本住宅保証検査機構	03-6861-9210	<a href="http://www.jio-kensa.co.jp/">http://www.jio-kensa.co.jp/</a>
株式会社 ハウスジューメン	03-5408-8486	<a href="http://www.house-gmen.com/">http://www.house-gmen.com/</a>
ハウスプラス住宅保証 株式会社	03-5962-3800	<a href="http://www.houseplus.co.jp/">http://www.houseplus.co.jp/</a>

### 【フラット35(リフォーム一体型)】の商品概要等

(注)その他の条件は通常の【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	中古住宅の購入及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 ※リフォーム工事の内容、リフォーム工事費の金額や割合に制限はありません。
借入対象となる住宅	「中古住宅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、「中古住宅購入価額とリフォーム工事費の合計額」以内 ※融資率は、中古住宅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。
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(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	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。

《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、リフォーム工事費を含む。以下同じ。)以内となります。また、年収等、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。●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及びその敷地に、【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)。●健康上の理由等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、【フラット35】Sとの併用はできません。●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)でご確認ください。●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。