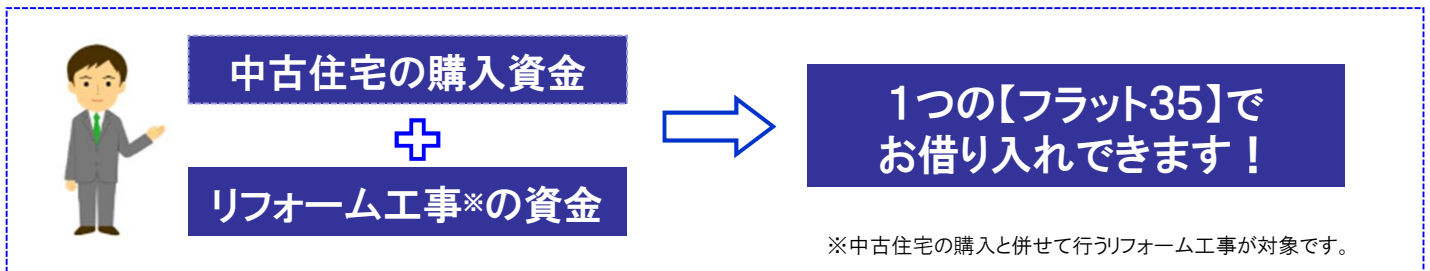


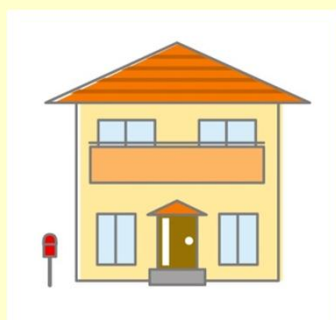
中古住宅の購入とリフォームを併せてご検討のお客さまへ！



# 【フラット35(リフォーム一体型)】のご案内



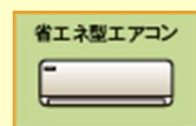
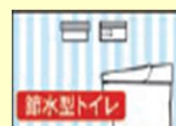
● リフォーム工事の内容は限定していませんので、お客さまのニーズに応じた自由なリフォームが可能です。



中古住宅購入

### リフォーム例①

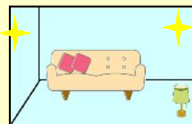
省エネ設備の設置や水回りのリフォーム



+

### 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。

さらに、リフォーム工事により【フラット35】Sの技術基準に適合するときは、【フラット35】Sもご利用いただけます。



※【フラット35】及び【フラット35】Sの技術基準につきましては、フラット35サイトをご覧ください。



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

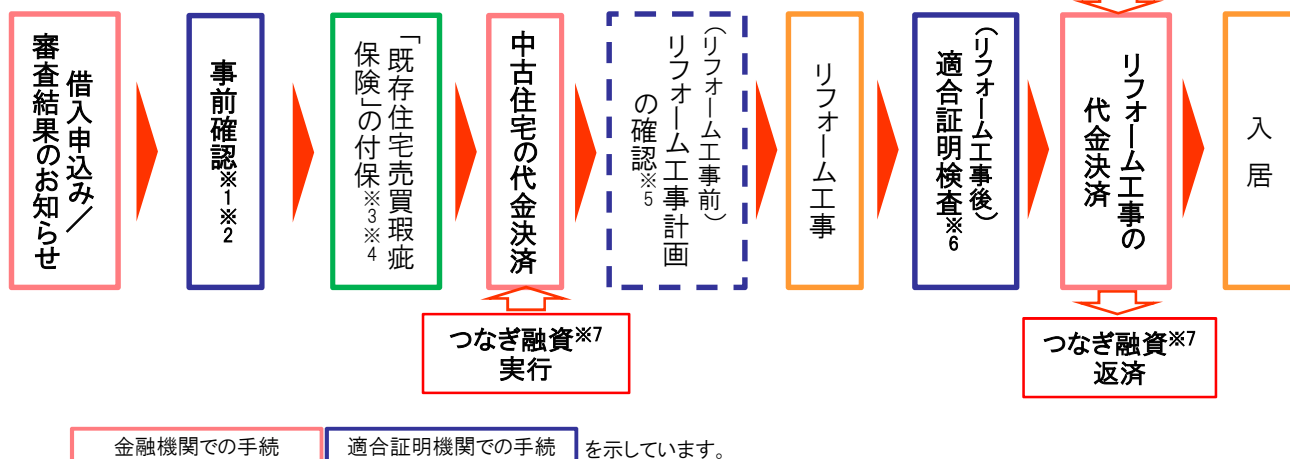
ハロー フラット35  
**0120-0860-35**

営業時間：毎日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(PHS、国際電話など)は、次の番号へおかけください。  
048-615-0420 (通話料金がかかります。)

(平成27年4月20日現在)

## 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)】資金のお受取



- ※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(お客さまご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により、劣化状況基準等、確認項目の一部を省略することができます。
- ※3 既存住宅売買瑕疵保険を付保する場合の事前確認、リフォーム工事計画の確認及び適合証明検査は、既存住宅売買瑕疵保険を取り扱っている検査機関に限り実施できます。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。
- ※4 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。
- ※5 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。
- ※6 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又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。
- ※7 【フラット35(リフォーム一体型)】の資金のお受取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年間又は1年間(売主が宅建業者の場合は5年間又は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(又は事業者)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。

**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27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	03-6435-4690	<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	03-6861-9213	<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	03-5962-3814	<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

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。
お借入れの対象となる住宅	「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
お借入額	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
お借入金利	・全期間固定金利 ・お借入期間(20年以下・21年以上)、融資率(9割以下・9割超)に応じて、お借入金利が異なります。 ※お借入金利は取扱金融機関によって異なります。 ※お申込時ではなく、資金のお受取時の金利が適用されます。 ※融資率と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)】のお借入額の占める割合をいいます。 ※融資率が9割を超える場合は、融資率が9割以下の場合と比較して、ご返済の確実性などをより慎重に審査します。
お申込先	【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	通常のお申込書類に加えて、「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。

(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。