

令和8年9月1日
資金実行分から

【フラット35】 中古住宅融資が 使いやすくなりました

簡易な
リフォームの
工事費用を
まとめてご融資！



ご利用イメージ

中古住宅の購入費用



例えば 3,000万円



NEW

中古住宅の購入と併せて行う
壁紙や水回りの交換費用



例えば 100万円



簡易なリフォーム工事費用も
まとめて借入可能に



3,100万円

借入対象となる簡易なリフォーム工事



中古住宅の内装変更・設備設置のための工事

例

内装変更（壁紙交換、フローリング交換等）
設備設置（キッチン、洗面台、照明等）



※借入対象となる簡易なリフォーム工事は【フラット35】の適合証明の内容に影響を与えないものに限りです。
※柱位置の変更、間取り変更、床面積の増減、断熱材の交換等は借入対象となる簡易なリフォーム工事には該当しません。
※【フラット35】リノベ（リフォーム一体タイプ）での金利引下げは適用されません。
※割賦販売法（昭和36年法律第159号）による規制の対象とならないことが必要です。
※リフォーム工事の内容につきましては、請負契約書または注文書および注文請書にて確認させていただきます。

お手順の流れ

住宅の
購入手続



売買契約



引渡し



リフォーム
工事



入居

借入の
申込手続



借入申込

（売買契約書および
リフォーム工事の
請負契約書等を提出）



適合証明書の
提出



リフォーム工事
費用とまとめて
資金実行



工事の完了確認、入居確認

資金実行から2か月後の月末までに、次の資料
をご提出ください。
・リフォーム工事費用の支払が確認できる資料
・取得する住宅への入居が確認できる書類

※簡易なリフォームの工事費用を借入れの対象に含めた場合で、当該費用に係る工事の一部または全部を実施しなかったときは、実施しなかった工事に係る費用に相当する額を、繰上返済していただきます。
※適合証明検査はリフォーム工事前の1回のみです。リフォーム工事後の検査は不要です。

中古住宅購入時にも 金利引下げメニューがご利用いただけます。

ポイント計算表

あてはまる箇所にチェックを入れてポイントを計算してみましょう。
(下記①～⑤のグループごとに選択できるメニューは1つまでです。)

中古戸建住宅

中古マンション

家族

1

【フラット35】子育てプラス

- 若年夫婦世帯※1または子ども※21人 P
- 子ども※22人 P P
- 子ども※23人 P P P
- 子ども※2N人 P × N

住宅

2

【フラット35】S

- ZEH P P P
- 金利Aプラン(長期優良住宅など) P P
- 金利Bプラン P

住宅

3

【フラット35】中古プラス

- 基準を満たす住宅 P

住宅

4

【フラット35】維持保全型

- 長期優良住宅 P
- 管理計画認定マンション P
- 安心R住宅 P
- インспекション実施住宅※3 P
- 既存住宅売買瑕疵保険付保住宅 P

エリア

5

【フラット35】地域連携型
【フラット35】地方移住支援型

地方公共団体の支援があるエリアの場合、下記のいずれかをチェック☑

- 子育て支援・空き家対策 P P
- 地域活性化 P
- 地方移住支援型※4 P P

チェックした項目の **P** の数を記入！
合計ポイントに応じて金利を引下げ！

家族構成

住宅性能

劣化状況

管理・修繕

エリア

➡

ポイント

1ポイント

当初5年間 6～10年目

年▲0.25%

2ポイント

当初5年間 6～10年目

年▲0.50%

3ポイント

当初5年間 6～10年目

年▲0.75%

4ポイント

当初5年間 6～10年目

年▲1.00%

5ポイント

当初5年間 6～10年目

年▲1.00% 年▲0.25%

6ポイント

当初5年間 6～10年目

年▲1.00% 年▲0.50%

7ポイント以上もOK!

※【フラット35】子育てプラスを利用されない場合は、
4ポイント(当初5年間年▲1.0%)が上限です。

※1 借入申込時に夫婦(法律婚、同性パートナーおよび事実婚の関係をいいます。なお、婚約状態の方は対象外です。)であり、夫婦のいずれかが借入申込年度の4月1日において40歳未満である世帯をいいます。※2 借入申込年度の4月1日において18歳未満である子(実子、養子、継子および孫をいい、胎児を含みます。ただし、孫の場合はお客さまとの同居が必要です。また、別居している子どもの場合は、お客さまが親権を有している必要があります。)をいいます。※3 インспекション実施住宅は、【フラット35】中古プラスと併用することはできません。※4 地方移住支援型のみを利用する場合は、上記によらず当初5年間年▲0.6%となります。

詳しくは、フラット35サイト (www.flat35.com) でご確認ください。

フラット35

www.flat35.com

検索

住宅金融支援機構
カスタマーセンター

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

0120-0860-35

通話無料

【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。

(令和8年8月現在)