

# Ⅲ. 融資制度

## 【フラット35】リノベ（中古住宅の購入とあわせて、一定の要件を満たすリフォーム工事を）実施することで住宅ローンの金利引下げ

【フラット35】リノベとは、中古住宅の購入とあわせて、一定の要件を満たすリフォーム工事を実施することで、金利を引き下げることのできるメニューです。「中古住宅を購入後に自らリフォーム工事を行う場合（リフォーム一体タイプ）」と「住宅事業者がリフォーム工事を行った中古住宅を購入する場合（買取再販タイプ）」があります。

### ◆制度イメージ



### リフォーム工事内容

<b>省エネルギー性リフォーム</b> 高い水準の断熱性などを実現した住宅に。	<b>耐震性リフォーム</b> 強い揺れに対して倒壊、崩壊などしない程度の性能を確保した住宅に。	<b>バリアフリー性リフォーム</b> 高齢者の日常生活を行いやすくした住宅に。	<b>耐久性・変換性リフォーム</b> 長期優良住宅など、耐久性を有し、長期にわたる良好な状態で使用するための措置を講じた住宅に。
--	---	---	--

### ◆金利引下げ要件

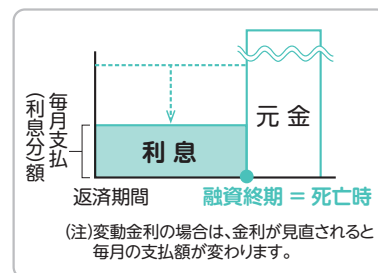
金利引下げメニュー	金利引下げ期間	金利引下げ幅	リフォーム工事費の要件	工事例
金利Aプラン	当初10年間	【フラット35】の借入金利から年▲0.5% ※2022年3月31日までの申込受付分に適用	300万円以上	認定低炭素住宅、性能向上計画認定住宅／耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）3の住宅／高齢者等配慮対策等級4以上の住宅（共同住宅の専用部分は等級3でも可）／長期優良住宅など
金利Bプラン	当初5年間		200万円以上	断熱材の追加工事、断熱性の高い開口部への交換工事／壁・筋かい等の設置工事／手すりの設置工事、バリアフリートイレ等への交換工事／床材の交換、天井等の壁紙交換工事 など

- 上記のほか、インスペクションの実施、瑕疵保険の付保等、住宅履歴情報の保存、維持保全計画の作成のいずれかの維持保全に係る措置が必要です。詳しいご利用の条件や手続きの流れなどについては、フラット35サイト ([www.flat35.com](http://www.flat35.com)) をご覧ください。
- 金利引下げ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サイトでお知らせします。

## 【リ・バース60】（住宅金融支援機構と提携している民間金融機関が提供する60歳以上のお客さま向けの住宅ローン）

【リ・バース60】は、毎月利息のみの支払で、元金は、お客さまが亡くなられたとき\*に、相続人の方から一括して返済いただくか、担保物件（住宅および土地）の売却により返済いただきます。

※ 連帯債務で借入れをされた場合は、主債務者および連帯債務者が共に亡くなられたときとなります。



### 【リ・バース60】の商品概要

ご利用いただけるお客さまの年齢、資金の使いみち、ご融資の限度額、融資金利、金利タイプ、取扱可能エリア、金融機関における商品名称その他商品内容は、金融機関ごとに異なりますので、詳しくは取扱金融機関にお問合せください。

ご利用いただける方	借入申込日現在で満60歳以上のお客さまがご利用いただけます。
資金の使いみち	①住宅の建設・購入（子世帯が住宅を建設・購入する場合も対象となります。） ②住宅のリフォーム ③サービス付き高齢者向け住宅の入居一時金 ④住宅ローンの借換え等
ご融資の限度額	次のうち最も低い額となります。 ①8,000万円 ②所要金額の100% ③担保評価額の50%または60% ③の場合は、担保評価額によっては、自己資金が必要になることがあります。

- お申込先は、【リ・バース60】取扱金融機関となります。
- 生活資金および投資用物件の取得資金にはご利用いただけません。
- 【リ・バース60】のお借入れには、取扱金融機関および機構の審査があります。審査結果によっては、お客さまのご希望に沿えない場合がございますので、あらかじめご了承ください。

## 住宅金融支援機構 リフォーム融資（満60歳以上の方を対象としたリフォームローン）

借入申込日現在の年齢が満60歳以上の方が部分的バリアフリー工事、ヒートショック対策工事又は耐震改修工事を含むリフォーム工事を行う場合に、毎月利息のみの支払で、元金は申込人（連帯債務者を含みます。）全員が亡くなられたときに、相続人の方から一括して返済いただくか、担保物件（住宅および土地）の売却により返済いただく融資です。

- 主な特徴**
- ・ 月々の支払は利息のみとなり、月々の返済の負担を低く抑えられます。
  - ・ 融資限度額は1,500万円です。
  - ・ 機構が承認している保証機関（令和3年4月現在、（一財）高齢者住宅財団です。）の保証が必要となります。

- 耐震改修工事を含むリフォーム工事を行う場合は、借入申込日現在の年齢にかかわらず、割賦返済（元利均等返済又は元金均等返済）によるリフォーム融資をお申込みいただけます。
- リフォーム融資のお申込みにあたっては上記以外にも条件があります。詳しくは、住宅金融支援機構お客さまコールセンターにお問い合わせください。