

# フラット35Sの金利引下げ (リフォームにより省エネ性能等を向上させた中古住宅)

## リフォームで性能向上した中古住宅の金利を優遇

### 概要

中古住宅の購入に際して、リフォームによって省エネルギー性能等について一定以上の性能向上等を行う場合、【フラット35】の金利が一定期間引き下げられます。

この制度は、既存住宅ストックの質向上と流通促進を図るモデル事業（本格的な制度の導入に向けて、その効果や有効性を検証するため、試行的に実施するもの）です。

これだけ  
お得です!!

金利引下げ幅は0.6%です。

金利下げプラン	金利下げ期間	金利下げ幅
金利Aプラン	当初10年	【フラット35】の借入金利から年▲0.6%
金利Bプラン	当初5年	

#### 【フラット35】Sの毎月の返済額・総返済額の試算

◆借入金3,000万円(融資率9割以下)、借入期間35年、元利均等返済、ボーナス返済なし、借入金利1.55%<sup>\*1</sup>の場合

※この場合、【フラット35】の総返済額は38,888,438円

	長期優良住宅等 <sup>*2</sup>	【フラット35】S 金利Aプラン	優良な住宅 <sup>*3</sup>	【フラット35】S 金利Bプラン
借入金利	当初10年間 年0.95%	11年目以降 年1.55%	当初5年間 年0.95%	6年目以降 年1.55%
毎月の返済額	当初10年間 83,998円	11年目以降 90,193円	当初5年間 83,988円	6年目以降 91,398円
総返済額		37,136,457円		37,942,723円
【フラット35】との比較		▲1,751,981円		▲945,715円

※1 平成27年12月1日において返済期間が21年以上35年以下、融資率が9割以下の場合で取扱金融機関が提供する最も多い【フラット35】の金利  
 ※2 認定長期優良住宅、認定低炭素住宅等  
 ※3 省エネルギー性、耐震性などに優れた住宅

出典：(独)住宅金融支援機構

### このような方が利用できます

対象となる住宅は、中古住宅の売買に際して、リフォームにより一定以上の性能向上を行い、金利AプランもしくはBプランの基準に適合させた住宅です。なお、通常の【フラット35】Sの金利Bプランにおいては、「新築・中古の共通の基準」に代えて「中古住宅特有の基準」も選択できますが、この制度では「中古住宅特有の基準」を除きます。  
 また、買主が中古住宅を取得してリフォームを行なう場合だけでなく、住宅事業者によりリフォーム工事が行われた中古住宅を購入した場合も対象となります。

#### ●【フラット35】S（金利Aプラン） 新築住宅・中古住宅共通の基準

下記(1)～(5)の、いずれか1つ以上の基準を満たすこと

省エネルギー性	(1)認定低炭素住宅 (2)「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に基づく「住宅事業者の判断の基準」(トップランナー基準)に適合する住宅(一戸建てに限る)
耐震性	(3)耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅
バリアフリー性	(4)高齢者配慮対策等級4以上の住宅
耐久性・可変性	(5)長期優良住宅

#### ●【フラット35】S（金利Bプラン） 新築住宅・中古住宅共通の基準

下記(1)～(5)の、いずれか1つ以上の基準を満たすこと

省エネルギー性	(1)断熱等性能等級4の住宅
耐震性	(2)耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅 (3)免震建築物
バリアフリー性	(4)高齢者配慮対策等級3以上の住宅
耐久性・可変性	(5)劣化対策等級3の住宅で、かつ維持管理対策等級2以上の住宅

平成28年度の事業です

予算額に達した場合、受付を終了。

制度の詳細 独立行政法人住宅金融支援機構  
<http://www.jhf.go.jp/>

