

フラット35リノベ

(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、【フラット35】を活用した性能向上リフォーム推進モデル事業として住宅金融支援機構が独自に実施するもので、中古住宅・リフォーム市場の活性化および住宅ストックの質の向上を図ることを目的としています。

これだけ
お得です!!

金利引下げ幅は0.5%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▲0.5% |
| 金利Bプラン | 当初5年 | |

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】リノベ（金利Aプラン）

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)一次エネルギー消費量等級5の住宅 |
| 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(共同住宅の専用部分は等級3でも可) |
| 耐久性・可変性 | (5)長期優良住宅 |

●【フラット35】リノベ（金利Bプラン）

下記(1)~(10)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 |
| | (2)一次エネルギー消費量等級4以上の住宅 |
| | (3)全居室の開口部に一定の断熱改修が実施された住宅(リフォーム工事前の住宅が断熱等性能等級3または省エネルギー対策等級3の場合に限る) |
| | (4)全居室の開口部および住宅全体の床・外壁・屋根(天井)のいずれか1カ所以上に断熱改修が実施された住宅 |
| | (5)LDKの開口部の断熱改修が実施され、かつ、1種類以上の高効率化等設備への交換が実施された住宅 |
| | (6)LDK以外の居室1室以上の開口部の断熱改修が実施され、かつ2種類以上の高効率化等設備への交換が実施された住宅 |
| 耐震性 | (7)耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅 |
| | (8)免震建築物 |
| バリアフリー性 | (9)高齢者等配慮対策等級3以上の住宅 |
| 耐久性・可変性 | (10)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(共同住宅等については、一定の更新対策が必要) |

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

