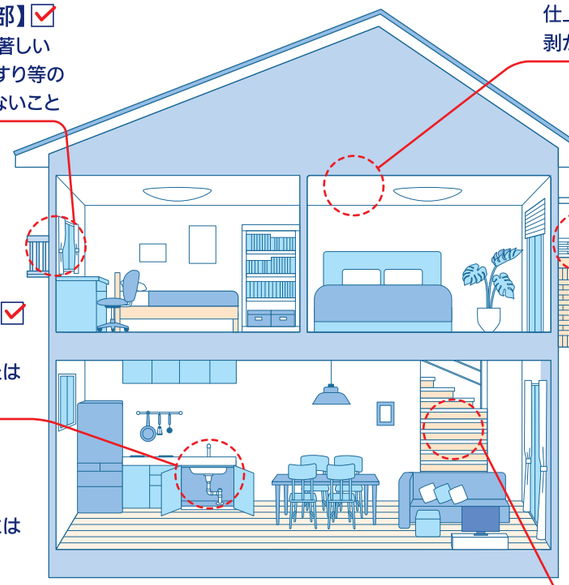
中古プラスの利用要件

【フラット35】中古プラスの適用にあたっては、【フラット35】の技術基準に加え、以下のすべての技術基準に適合する必要があります（**検査機関または適合証明技術者が、目視で確認できる範囲において、劣化等がないことを確認します。**）。

CHECK!

検査箇所と確認内容



【屋外に面する開口部】☑
建具周囲に隙間、建具の著しい開閉不良がないこと、手すり等の著しいぐらつき、腐食がないこと

【天井】☑
仕上げ材の著しい割れ、欠損、剥がれ、腐食、漏水の跡がないこと

【雨樋】☑
破損がないこと

【給排水・給湯設備】☑
給排水管の接続部分等、トラップ周辺に漏水または漏水の跡がないこと

【バルコニー】☑
手すり等の著しいぐらつき、腐食がないこと

【床】☑
中古マンションの場合には床の確認（著しい沈み、仕上げ材の割れ、欠損、剥がれがないこと）が別途必要となります。

【階段】☑
踏面の著しい沈み、構造体の欠損、腐食等がないこと、手すり等の著しいぐらつき、腐食がないこと

【フラット35】の物件検査を省略できる中古住宅については、セルフチェックにより以下の項目が適合していることを確認できればOK！

- ●バルコニー
- ●屋外に面する開口部
- ●雨樋
- ●給排水・給湯設備

〈物件検査を省略できる中古住宅〉

❶築20年以内かつ長期優良住宅の認定を受けている住宅
❷安心R住宅かつ新築時に【フラット35】を利用した住宅
❸築10年以内かつ新築時に【フラット35】を利用した住宅
❹中古マンションらくらくフラット35として登録されたマンション

詳しくはこちら

《借入れに当たっての注意事項》
●【フラット35】は、民間金融機関と住宅金融支援機構が提携して提供する全期間固定金利の住宅ローンです。お申込みは、取扱金融機関となります。詳細はフラット35サイト（www.flat35.com）でご確認ください。●借入期間が15年（申込みご本人または連帯債務者が満60歳以上の場合は10年）より短くなる場合は、借入対象となりません。●取扱金融機関または住宅金融支援機構の審査の結果によっては、お客さまのご希望にそえない場合がありますので、あらかじめご了承ください。●借入額は100万円以上1億2,000万円以下（1万円単位）で、建設費または購入価額（非住宅部分に係るものを除きます。）以内となります。また、審査の結果によってはご希望の借入額まで借入れできない場合があります。●融資手数料は、お客さまの負担となります。融資手数料は取扱金融機関により異なります。●借入金利は、資金受取時の金利が適用となります。借入金利は毎月見直されます。●最長35年（【フラット50】の場合は最長50年）の返済が可能です。ただし、お客さまの年齢により借入期間が短くなる場合があります。●住宅金融支援機構の定める技術基準に適合していることについて、検査機関または適合証明技術者による物件検査を受ける必要があります。あわせて、新築住宅では、建築基準法に基づく検査済証が交付されていることを確認しています。物件検査手数料はお客さまの負担となります。物件検査手数料は、検査機関または適合証明技術者により異なります。●借入対象となる住宅およびその敷地に、住宅金融支援機構を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定していただきます。なお、抵当権の設定費用（登録免許税、司法書士報酬など）は、お客さまの負担となります。●借入対象となる住宅については、火災保険（損害保険会社等の火災保険または法律の規定による火災共済）に加入していただきます。火災保険料は、お客さまの負担となります。●健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入されない場合も、【フラット35】はご利用いただけます。●取扱金融機関の借入金利、融資手数料、返済額の試算などの詳細は、フラット35サイト（www.flat35.com）でご確認ください。●説明書（パンフレットなど）は、お申込みを希望する取扱金融機関で入手できます。●借換えのための【フラット35】及び【フラット50】を申込みされる方は、融資率が9割を超える場合でも、融資率が9割以下の借入金利が適用されます。●【フラット35】借換融資でご利用いただける金利引下げメニューは【フラット35】子育てプラスのみです。その他の金利引下げメニューは利用できません。●【フラット35】中古プラス等の金利引下げメニュー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（www.flat35.com）でお知らせします。●【フラット35】中古プラス等で金利の引下げの適用を希望される場合、一定の要件を満たす必要があります。詳細は、フラット35サイト（www.flat35.com）でご確認ください。

2026年４月作成

中古住宅の取得を応援！

住まいのしあわせを、ともにつくる。
住宅金融支援機構





【フラット35】中古プラス

良質な中古住宅を取得する場合に金利を引下げ！

【フラット35】の借入金利から当初５年間

年▲0.25%引下げ

※【フラット35】中古プラスは2025年４月１日以降の物件検査申請分から適用します。
※ご利用には要件があります。詳しくは裏面をご覧ください。

住宅金融支援機構カスタマーセンター

【フラット35】 https://www.flat35.com

0120-0860-35（ハロー フラット35） 通話無料

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

⚠【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お住まいになっていることを定期的に確認しています。

（注）【フラット35】には買取型と保証型がありますが、この資料では買取型について説明しています。

金利引下げメニューの組合せいろいろ

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	中古住宅＋リノベ
家族 ① 家族構成を確認	【フラット35】子育てプラス ■ 若年夫婦世帯※1またはこども※2 1人 P ■ こども※2 2人 P P ■ こども※2 3人 P P P ■ こども※2 N人 P×N	【フラット35】子育てプラス ■ 若年夫婦世帯※1またはこども※2 1人 P ■ こども※2 2人 P P ■ こども※2 3人 P P P ■ こども※2 N人 P×N	【フラット35】子育てプラス ■ 若年夫婦世帯※1またはこども※2 1人 P ■ こども※2 2人 P P ■ こども※2 3人 P P P ■ こども※2 N人 P×N
住宅 ② 住宅性能を確認	【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	【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	【フラット35】リノベ ■ 金利Aプラン P P P P ■ 金利Bプラン P P
住宅 ③ 劣化状況を確認	【フラット35】中古プラス ■ 基準を満たす住宅 P	【フラット35】中古プラス ■ 基準を満たす住宅 P	【フラット35】中古プラス ■ 基準を満たす住宅 P
住宅 ④ 管理・修繕を確認	【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 ■ インスペクション実施住宅※3 P ■ 既存住宅売買瑕疵保険付保住宅 P	【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 ■ インスペクション実施住宅※3 P ■ 既存住宅売買瑕疵保険付保住宅 P	【フラット35】リノベを選択された場合、【フラット35】維持保全型を併用いただくことはできません。
エリア ⑤ エリアを確認	【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	【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	【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（P）
当初5年間 年▲0.25%　6～10年目

2ポイント（P P）
当初5年間 年▲0.50%　6～10年目

3ポイント（P P P）
当初5年間 年▲0.75%　6～10年目

4ポイント（P P P P）
当初5年間 年▲1.00%　6～10年目

5ポイント（P P P P P）
当初5年間 年▲1.00%　6～10年目 年▲0.25%

6ポイント（P P P P P P）
当初5年間 年▲1.00%　6～10年目 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。

【フラット20】【フラット50】
も金利引下げメニューをご利用いただけます。

※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、別居しているこどもの場合は、お客さまが親権を有していることが必要です。）をいいます。　※3 インスペクション実施住宅は、【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。