

【フラット35】がもっと便利に！ 新制度で中古住宅購入をサポート！



住宅金融支援機構では、中古住宅を購入されるお客さまが、これまで以上に【フラット35】をご利用いただきやすくなるよう、令和7年4月から新たな制度を開始しました。

NEW

1

～良質な中古住宅の購入を応援！～

【フラット35】中古プラス誕生！

【フラット35】中古プラスは、一定の基準を満たす中古住宅を購入する際に、【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。

金利引下げメニュー	金利引下げ期間	金利引下げ幅
【フラット35】中古プラス	当初5年間	年▲0.25%

緩和

2

～中古住宅購入+リフォームを応援！～

【フラット35】リノベのご利用要件を緩和！

これまで設けていたリフォーム工事金額の要件が不要になりました。

《工事金額の要件》

	これまで	見直し後
金利Aプラン	300万円以上	なし
金利Bプラン	200万円以上	なし

【フラット35】リノベ、ご存じですか？

中古住宅の購入と併せて、一定の要件を満たすリフォームを実施することで、【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。「中古住宅を購入後に自らリフォームを行う場合（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。

金利引下げメニュー	金利引下げ期間	金利引下げ幅
【フラット35】リノベ(金利Aプラン)	当初5年間	年▲1.0%
【フラット35】リノベ(金利Bプラン)	当初5年間	年▲0.5%

【フラット35】中古プラスと【フラット35】リノベは併せて
ご利用いただけます！ご利用イメージは次のページで！



Check

~ご利用イメージ~

中古プラス・リノベ（Bプラン）を利用する場合

購入

給排水・給湯設備等に劣化がないことが検査で確認できれば※1

【フラット35】中古プラス が利用可能！

当初5年間 金利年▲0.25%引下げ



※1 住宅金融支援機構が定めた中古住宅の技術基準に適合することが必要です。

リフォーム

一定の要件を満たすリフォーム工事を行えば※2

【フラット35】リノベ（金利Bプラン） が利用可能！

当初5年間 金利年▲0.5%引下げ

対象となるリフォーム工事の一例



壁紙の交換



劣化した設備の交換



間取りの変更

等

いずれか一つの工事を実施することで、対象となります。



※2 その他住宅の耐久性等の技術基準や中古住宅の維持保全に係る措置の要件があります。

当初5年間 金利年▲0.75%引下げ

さらに！

子育て世帯
or
若年夫婦世帯
なら【フラット35】子育てプラスも併用いただけます！



30代のご夫婦が、中古住宅を購入して、壁紙を交換する場合なら、
【フラット35】子育てプラス 【フラット35】中古プラス 【フラット35】リノベ（金利Bプラン）

当初5年間 金利年▲1.0%引下げ

【フラット35】子育てプラス

子育て世帯※3または若年夫婦世帯※4に対して全国一律でこどもの人数等に応じて一定期間借入金利を引き下げる制度です。

※3 借入申込時に子どもを有しており、当該子どもの年齢が借入申込年度の4月1日において18歳未満である世帯

※4 借入申込時に夫婦であり、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

* 【フラット35】中古プラス、リノベ、子育てプラス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。