

中古住宅の購入とリフォームを併せてご検討のお客さまへ！

始動!!

株式会社 優良住宅ローン

【フラット35(リフォーム一体型)】のご案内



中古住宅の購入資金



リフォーム工事*の資金



1つの【フラット35】で
お借り入れできます！

※中古住宅の購入と併せて行うリフォーム工事が対象です。

融資手数料【性能評価有】なら
融資金額×1.0%

融資手数料【性能評価無】でも
融資金額×1.6%

※最低手数料108,000円

- リフォーム工事の内容は限定していませんので、お客さまのご要望に応じた自由なリフォームが可能です。

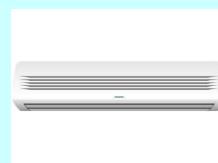
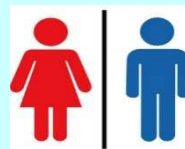


中古住宅購入



例① こんなことも・・・

太陽光パネル設置やトイレなど水回り・エアコンなどのリフォーム



例② あんなことも・・・

壁・天井クロス貼り替え



例③ こんなことだって・・・

【フラット35】Sの対象とするためのリフォーム

(浴室及び階段への手すりの設置など)



リフォーム工事

- 【フラット35】Sも使える場合があります。
くわしくは、【フラット35】及び【フラット35】Sの技術基準につきましては、フラット35サイト(www.flat35.com)をご覧ください。

●【フラット35(リフォーム一体型)】の申し込みは、個人のお客様限定となります。

●業者様からの持ち込みでのお申込はできません。

住宅金融支援機構【フラット35】提携金融機関

株式会社 優良住宅ローン

貸金業 関東財務局長(4)第01443号 日本貸金業協会会員 第003153号

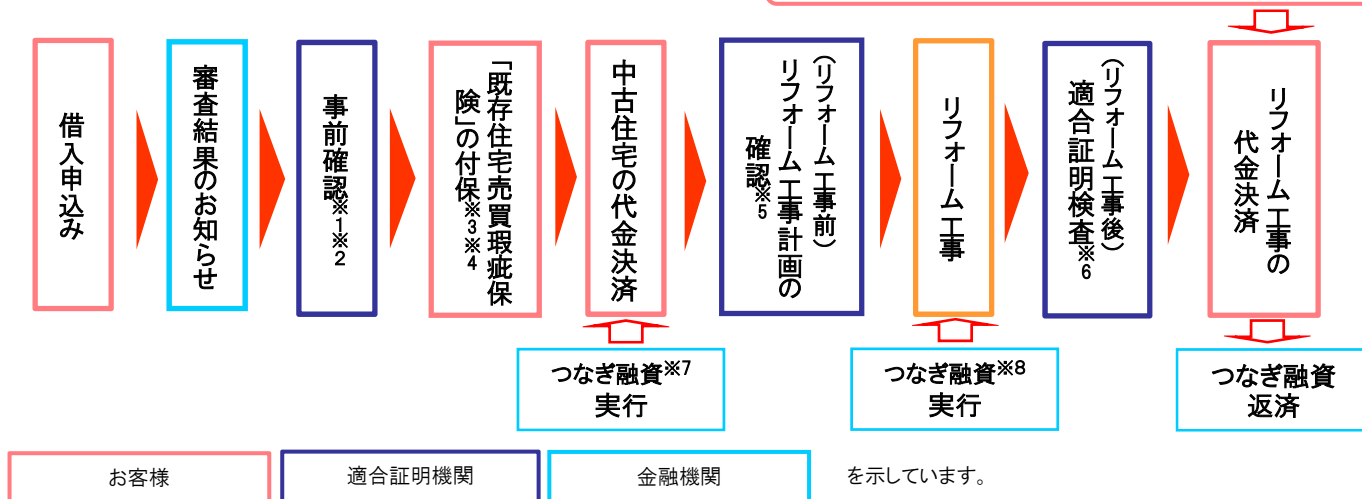
TEL(03)6457-7572

〒160-0022 東京都新宿区新宿1丁目3番12号 壱丁目参番館5階

●弊社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。●お借入の対象となる住宅及びその敷地に住宅金融支援機構を抵当権とする第1順位の抵当権を設定していただきます。抵当権の設定費用(登録免許税、司法書士報酬等)はお客さまのご負担となります。

一般的な手続の流れ(一戸建て等の場合)

【フラット35(リフォーム一体型)】資金のお受取※9



- ※1 リフォーム工事実施前の中古住宅の現況について、【フラット35】の技術基準の適合状況を適合証明機関が事前に有無の確認をします(お客さまご自身のチェックにより省略できる場合があります。)
- ※2 既存住宅売買瑕疵保険の付保により、劣化状況基準等、確認項目の一部を省略することができます。
- ※3 既存住宅売買瑕疵保険を付保する場合の事前確認、リフォーム工事計画の確認及び適合証明検査は、既存住宅売買瑕疵保険を取り扱っている検査機関に限り実施できます。検査機関については、既存住宅売買瑕疵保険を取り扱っている住宅瑕疵担保責任保険法人(下記をご覧ください。)にお問い合わせください。
- ※4 新築時に【フラット35】の物件検査を受けた住宅などは、既存住宅売買瑕疵保険の付保を省略できる場合があります。
- ※5 事前確認で【フラット35】の技術基準に適合しない箇所があった場合は、【フラット35】の技術基準に適合させることのできるリフォーム工事の計画かどうかを、適合証明機関が確認します。
- ※6 リフォーム瑕疵保険を付保するときは、検査項目の一部を省略することができます。リフォーム瑕疵保険については、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会のホームページ又は住宅瑕疵担保責任保険法人(下記をご覧ください。)にご確認ください。
- ※7 売買契約書(写)、重要事項説明書(写)をご提出していただきます。
- ※8 リフォーム工事請負契約書(写)をご提出していただきます。
- ※9 【フラット35(リフォーム一体型)】の資金お受け取りはリフォーム工事後となります。



「既存住宅売買瑕疵保険」とはね…

万が一、引渡しを受けた建物の保険対象部分に瑕疵が見つかった場合は、その補修費用をまかなうことができる保険です(名称は、保険法人ごとに異なります。)

「売主が宅建業者の場合」と「売主が宅建業者以外(個人間売買)の場合」の商品があります。

保険期間は5年間又は1年間(売主が宅建業者の場合は5年間又は2年間)です。

物件や保険期間によりますが、10万円前後の費用がかかり、費用は申込人(又は事業者)の負担となります。

詳しくは、一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会のホームページ(下記URL)及び保険法人のホームページをご覧の上、保険法人又は保険法人が検査を委託した適合証明検査機関にご相談ください。

住宅瑕疵担保責任保険協会のホームページ: <http://www.kashihoken.or.jp/>

住宅瑕疵担保責任保険法人(平成27年4月1日現在)

社名(50音順)	お問合せ先	ホームページ
住宅保証機構 株式会社	03-6435-4690	http://www.mamoris.jp/
株式会社 住宅あんしん保証	03-3562-8122	http://www.j-anshin.co.jp/
株式会社 日本住宅保証検査機構	03-6861-9213	http://www.jio-kensa.co.jp/
株式会社 ハウスジーメン	03-5408-8486	http://www.house-gmen.com/
ハウスプラス住宅保証 株式会社	03-5962-3814	http://www.houseplus.co.jp/

【フラット35(リフォーム一体型)】の商品概要等

資金使途	中古住宅の購入及び中古住宅の購入と併せて行うリフォーム工事に必要な資金 ※リフォーム工事の内容、リフォーム工事費の金額や割合に制限はありません。
お借入れの対象となる住宅	「中古住宅購入価額とリフォーム工事費の合計額」が1億円以下の住宅
お借入額	100万円以上8,000万円以下で、「中古住宅購入価額とリフォーム工事費の合計額」以内
融資手数料	・性能表示物件の場合・・・ご融資額×1.0% ・一般物件の場合・・・ご融資額×1.6%〔最低手数料108,000円〕消費税込 融資額が変更になった場合には、融資手数料は再計算されます。
返済期間 返済回数	次の1または2のどちらか短い年数となります 1. 20年以下の場合は、15年以上20年以内で1年単位です(※) 2. 21年以上の場合は、21年以上35年以内で1年単位です(※) ※ご返済回数:119回～419回 ※完済時の年齢が79歳までの年数です(お申込み時の年齢で計算します) お申込み人が60歳以上の方は、10年以上20年以内となります
お借入金利	・全期間固定金利 ・お借入期間(20年以下・21年以上)、融資率(9割以下・9割超)に応じて、お借入金利が異なります。 ※お借入金利は取扱金融機関によって異なります。 ※お申込時ではなく、資金のお受取時の金利が適用されます。 ※融資率とは中古住宅購入価額とリフォーム工事費の合計額に対して、【フラット35(リフォーム一体型)】のお借入額の占める割合をいいます。 ※融資率が9割を超える場合は、融資率が9割以下の場合と比較して、ご返済の確実性などをより慎重に審査します。
返済方式	・ 次のいずれかの方式をお選びいただけます。 ① 元利均等返済毎月払い ② 元金均等返済毎月払い ・ 6か月毎のボーナス払い(ご融資金額の40%以内)も併用できます。 ・ 毎月のお支払は、お客様指定の預金口座から、毎月5日若しくは弊社が別途指定する日に、自動引落させていただきます。 ・ 年金等の公的給付の受け取り口座からの返済金の口座振替は、貸金業法で禁止されていますので、別口座をご指定ください。
つなぎ融資	通常のお申込書類に加えて、「長期固定金利型住宅ローン(機構買取型)借入申込みに係る申出書(リフォーム一体型用)」及びリフォーム工事費の金額が確認できる資料(工事請負契約書、注文書・請書等)が必要となります。
遅延損害金	年率 14.5%
担保	ご融資対象となる住宅またはその敷地に、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。
保証人	必要ありません
その他	通常のお申込書類に加えて、「長期固定金利型住宅ローン(機構買取型)借入申込みに係る申出書(リフォーム一体型用)」及びリフォーム工事費の金額が確認できる資料(工事請負契約書、注文書・請書等)が必要となります。
実質年率	元金3,000万円 元利均等35年返済、元利均等20年返済 融資率9割以下の場合 1.391～1.446%