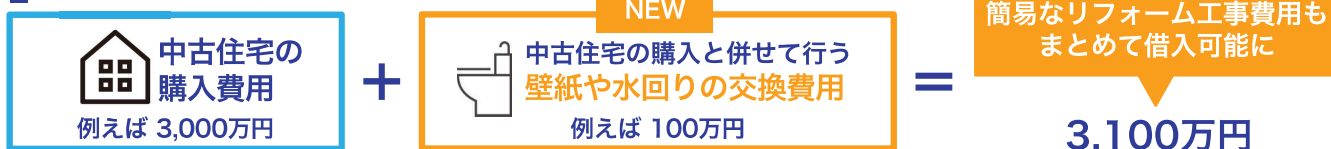


【フラット35】 制度改正で中古住宅融資が使いやすく！



中古住宅購入とリフォームをセットで提案するニーズが高まる中、2026年9月1日よりフラット35において簡易なリフォーム工事費用をまとめて融資を受けられるようになりました。資金計画の一本化や手続きの簡素化が進むことで、お客様への提案がよりスムーズになることが期待されます。内容を正しく理解するために、まずは改正のポイントを確認していきましょう。

中古住宅融資の利用イメージ



借入対象となる中古住宅の簡易なリフォーム工事

①内装変更（例：壁紙交換・フローリング交換等）②設備設置（例：キッチン、洗面台、照明等）



※借入対象となる簡易なリフォーム工事は【フラット35】の適合証明の内容に影響を与えないものに限り、※柱位置の変更、間取り変更、床面積の増減、断熱材の交換等は借入対象となる簡易なリフォーム工事には該当しません。※【フラット35】リノベ（リフォーム一体タイプ）での金利引下げは適用されません。※割賦販売法（昭和36年法律第159号）による規制の対象とならないことが必要です。※リフォーム工事の内容につきましては、請負契約書または注文書および注文請書にて確認されます。

手続きの流れ



※簡易なリフォームの工事費用を借入の対象に含めた場合で、当該費用に係る工事の一部または全部を実施しなかったときは、実施しなかった工事に係る費用に相当する額を、繰上返済する。
※適合証明検査はリフォーム工事前の1回のみです。リフォーム工事後の検査は不要です。

中古住宅購入時にも金利引下げメニューを利用可能！

①ポイントの合計に応じて
金利が引下げとなります。

チェックを入れてポイントを計算してみましょう。（グループごとに選択できるメニューは1つまでです。）

【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 N人 (P) × N

【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】中古プラス

- ☐ 基準を満たす住宅 (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спек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】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)

※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、婚姻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、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спек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。

詳しくは
こちらから
ご確認ください



裏面では、フラット35でもらえる楽天ポイントについてご紹介しています。

裏面へ

【フラット35】で楽天ポイントがもらえる「フラットすまい・るポイント」が開始

フラットすまい・るポイントとは2026年10月1日以降に【フラット35】の借入れを行い(借換えも含みます。)所定の期間内にポイント申請をされた方を対象に楽天ポイントを進呈するサービスです。楽天ポイントは1ポイント=1円相当として、インテリアや家電などのお買い物にも活用できます。

ご利用ありがとうございます特典

【フラット35】のお借入れで

最大 **15万**ポイント15万ポイントは借入れ金額が8,000万円以上の場合です。
進呈ポイント数は借入れ金額に応じて異なります。

お子さまご誕生特典

お子さまお1人のご誕生につき

2万ポイント

2026年度のフラットすまい・るポイントの特典内容

特典
1

ご利用ありがとうございます特典

2026年10月1日以降に【フラット35】をお借入れの方に最大15万ポイントを進呈

※申請期限はお借入れ日から6か月を経過する日

お借入金額	楽天ポイント
500万円未満	2,000ポイント
500万円以上1,000万円未満	10,000ポイント
1,000万円以上2,000万円未満	20,000ポイント
2,000万円以上4,000万円未満	50,000ポイント
4,000万円以上6,000万円未満	70,000ポイント
6,000万円以上8,000万円未満	100,000ポイント
8,000万円以上	150,000ポイント

特典
2

お子さまご誕生特典

2026年10月1日以降の【フラット35】お借入れ後、お子さまが誕生した方にポイントを進呈

※申請期限はお子さまの出生日から6か月を経過する日



お子さまお1人のご誕生につき

20,000ポイント

※申請の際は出生確認書類*を提出します。

*【フラット35】のお借入れ後にお借入れされた方にお子さまが誕生したことがわかる住民票または戸籍謄本

特典
3

アンケートご回答特典

アンケートに回答された方にポイントを進呈

※アンケートは不定期で配信され、進呈ポイント数はアンケートに応じて異なります。

さらに！

便利な家計管理ツール

「楽天家計簿」のプレミアムプラン1年分が無料
またはポイントバック※※【フラット35】買取型は、1年間無料です。1年間の特典期間終了後は、プレミアムプラン(年額5,000円)の料金が自動的に課金されます。特典期間終了前であれば、いつでも無料で解約ができます。
【フラット35】保証型は、初回課金(5,000円)が発生した後、5,000円相当のポイントバックとなります。

ハウステック
施工事例コンテスト
2026
結果発表

たくさんのご応募
ありがとうございました

受賞作品はホームページで公開中!

ハウステック施工事例コンテスト2026

ショールーム空間が
秋の装いにリニューアル!

ハウステックメタバース
ショールーム

メタバース
ショールーム
ロビーは
こちら

期間限定
秋仕様

引き出しを
開けると...?

★無料クラフトアイテム配布中★
第三弾「システムキッチン③コンロキャビネット」

※クラフトアイテムは実際の仕様と一部異なります。

編集後記

中古住宅購入とリフォームをまとめて融資を組めるようになり、お施主様にとって手続きの煩雑さを軽減できるようになりました。また「フラットすまい・るポイント」は何かと物入りな住宅取得時に魅力的な特典かと存じます。資金計画のご提案の際、ひとつの選択肢としてご活用いただけましたら幸いです。

ハウステック
公式SNSで
情報発信中!

Instagram



X (Twitter)



Pinterest



YouTube



TikTok