

中古住宅購入の際の、 こんなギモンにお答えします。

カーブニュートラルの実現や中古住宅流通促進を支援するため、
国や機構には、多くの制度やメニューがあります。
これらの制度やメニューを通じて、納得の中古住宅購入を応援します。



- ケース1 建物の構造耐力の基準は満たしているか？
不具合がないか？
知識がないから判断できない。
ヒントはこちら ▶ **A B 1 2**
- ケース2 省エネ性能の高い中古住宅を選ぶにはどうしたら良い？
ヒントはこちら ▶ **A 1**
- ケース3 購入予定の中古住宅の耐震性能や省エネ性能を、アツクさせたい！
ヒントはこちら ▶ **C D 4**
- ケース4 地方公共団体の住宅取得に関する補助制度って、どうやって調べられる？
ヒントはこちら ▶ **C 3**
- ケース5 60歳から利用できる住宅ローンってあるの？
ヒントはこちら ▶ **5**

納得の中古住宅取得をサポートする各種制度等

A 中古住宅の性能を知る制度

- a. 既存住宅性能表示制度
国土交通大臣が登録した第三者機関である登録住宅性能評価機関の評価員が検査・評価を行う制度です。評価結果は、現況検査・評価書に示されます。既存住宅の住宅性能表示制度は、既存住宅売買の当事者間で物件情報を共有化されます。
- b. 中古マンションからフラット35
住宅金融支援機構が定める技術基準に適合していることが確認された中古マンションです。該当マンションは、機構ホームページ上にある中古マンションからフラット35検索ページで検索することができます。

関連するメニュー ▶ **1**

B 中古住宅の各種制度 (維持保全にかかもの)

- a. インスペクション実施住宅
既存住宅状況調査、受けた住宅のごく一部劣化量が少ない住宅、暑い通気、断熱等がない住宅又は構造前加工問題のない住宅は、【フラット35】維持保全型の対象です。
- b. 既存住宅売買瑕疵保険付住宅
既存住宅瑕疵保険が付保された住宅のごく一部劣化量が少ない住宅は、【フラット35】維持保全型に分類されます。

関連するメニュー ▶ **2**

C 地方公共団体の補助金

全国の地方公共団体には、住宅取得を補助するためのさまざまな補助金があります。政策の目的は、耐震性向上、省エネ、子育て支援、UIターン、コンパクトシティ形成、空き家対策などさまざまです。自分が利用できる補助金がないか、地方公共団体のホームページで確認してみましょう。

関連するメニュー ▶ **3**

D リンフォーム工事

唯一無二の立地の中古住宅を購入して、自分の趣向にあった住宅にリフォームすれば、新築以上の喜びが。自分が求める条件を整理し優先順位をつけて、予算と相談して、満足＆納得のリフォームを目指しましょう。省エネリフォームや耐震改修リフォームを行う場合は、地方公共団体の補助金を受けられる場合があります。

関連するメニュー ▶ **4 5**

豊富なライオンツアの【フラット35】の金利引下げメニュー

1 【フラット35】S

省エネレベル一性、耐震性などを備えた買値の高い住宅を取得する場合に、【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。

フラット35 S (ZEH)	2022年10月 R2省エネ基準相当	金利引下げ率
当初5年間	年 0.5%	年 0.25%
6年目~10年目	年 0.25%	
フラット35 S (金利0.75%)		年 0.25%
当初10年間	年 0.25%	
フラット35 S (金利0.75%)		年 0.25%
当初5年間	年 0.25%	

2 【フラット35】維持保全型

維持保全・維持管理に配慮した住宅や既存住宅の流通に資する住宅を取得する場合に【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。インスペクション実施住宅、既存住宅瑕疵保証保険付住宅、安心R住宅が対象となります。

フラット35 維持保全型	金利引下げ率
当初5年間	年 0.25%

3 【フラット35】地域連携型

子育て支援や地域の活性化に積極的な地方公共団体と住宅金融支援機構が協働し、住宅取得に対する地方公共団体による補助金等とあわせて【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度です。

フラット35 地域連携型 (子育て支援)	金利引下げ率
当初10年間	年 0.25%
フラット35 地域連携型 (他施策併用)	金利引下げ率
当初5年間	年 0.25%

4 【フラット35】リンパ

中古住宅の購入とあわせて、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。中古住宅を購入し、その後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タイプ(買取再販タイプ)があります。金利アップラン・ダウンへの基準に該当しない場合でも、金利引下げのない【フラット35】リンパはご利用できます。

フラット35 リンパ (金利0.75%)	金利引下げ率
当初10年間	年 0.5%
フラット35 リンパ (金利0.75%)	金利引下げ率
当初5年間	年 0.5%

5 【リペア60】

住宅金融支援機構と提携している民間金融機関が提供する60歳以上の方向けの住宅ローンです。毎月の支払は利息のみで、元金は、お暮さまがなられたときに、相続人の方から一括してご返済いただくか、担保物件(住宅および土地)の売却によりご返済いただけます。



本紙に記載の制度についての詳細は、国土交通省等のホームページをご参照ください。

既存住宅性能表示制度

国土交通省
https://www.mlit.go.jp/taishenbu/
house/taishenbu_house_4k_0000101.html



インスペクション

国土交通省
https://www.mlit.go.jp/taishenbu/taishenbu/files/taishenbu_checker/gj/gj050901/inspection.html



既存住宅売買瑕疵保険

国土交通省
https://www.mlit.go.jp/taishenbu/taishenbu/files/taishenbu_checker/consamer/taishenbu_jijun.html



安心R住宅

国土交通省
https://www.mlit.go.jp/taishenbu/taishenbu/files/taishenbu_checker/consamer/taishenbu_jijun.html



【フラット35】

https://www.mlit.go.jp/flat35/flat35.html



【U・ペア60】

https://www.mlit.go.jp/uan/uan/taishenbu/ripai60/ripai60.html

