

## 『【フラット 35】 中古プラス<sup>®</sup>の取扱いがスタート』(住宅金融支援機構)

2025/10(再掲載)

一定の基準を満たした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下げる制度である『【フラット 35】 中古プラス』が令和 7 年 4 月 1 日より運用が始まった。アドバイザーとして本制度のポイントを押さえておきたい。

### 1. 制度の概要

【フラット 35】中古プラスとは、一定の基準を満たした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下げる制度である。

(注) ⑤は【フラット 35】S を併用して利用できることを表している。

- ・【フラット 35】中古プラスは、令和 7 年 4 月 1 日より適用を開始した。
- ・【フラット 35】中古プラスは、令和 7 年度予算成立日以後の金消契約日分（資金実行日分）から適用を開始する。

### 2. 金利引下げメニュー

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

出所：住宅金融支援機構 HP より

- ・【フラット 35】中古プラス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、受付を終了する。
- ・受付終了日は、終了する約 3 週間前までに住宅金融支援機構の HP で公表される。
- ・【フラット 35】中古プラスは中古住宅の購入の際に利用できます（【フラット 35】借換融資には利用できない）。
- ・【フラット 35】中古プラスは、【フラット 35】維持保全型（インスペクション実施住宅）と併用することはできない。
- ・上記の表では【フラット 35】中古プラスのみのポイントの適用があった場合の金利引下げ期間および金利引下げ幅を記載している。
- ・【フラット 35】中古プラスは、ペアローンでも利用できる。

その他、「金利引下げメニューの組合せパターン」「物件検査内容」等、本制度の詳細については、住宅金融支援機構の HP で確認いただきたい。

<https://www.flat35.com/loan/flat35cyuko-plus/index.html>

以上