

●リニューアル仲介の流れ（フラット35Sを利用した場合）

リニューアル仲介ネットワークに属する  
不動産会社を訪問

本格的に  
物件探しを  
スタート

借入可能金額の審査を申し込む

購入したい物件の事前インスペクション  
（建物調査）※2件まで無料

確定した物件  
は耐震診断  
なども行う

購入物件を決め、リフォームプランを検討。  
工事および物件売買の契約を締結

「物件代金+リフォーム代金」の合計を  
一括で住宅ローンに組み込む

リフォーム工事の実施  
※耐震性の確保と劣化事象も解消

工事終了後、物件の引き渡し・入居

5年間の  
アフターサービス  
を受けられる

中古住宅を購入しリフォームする  
場合、両方にかかる費用を1本の  
住宅ローンで組める仕組みが、  
「リニューアル仲介」。エイムが工務  
店ネットワークや金融機関などと  
提携して始めたサービスだ。対象  
は木造住宅のみ。築20年を超える  
古い住宅を耐震診断し、必要な補  
強を施したうえで、住宅金融支援  
機構の「フラット35S」という全  
期間固定で、かつ当初10年間の全

利が1%引き下げられるローン  
利用できるようにするもの  
（2011年6月時点）。  
中古住宅の購入予定時から無料  
で建物調査をし、購入物件決定後  
に正式な耐震診断を行う（有料）。  
耐震補強だけでなく、自由なプラ  
ンでリフォームできる。耐震基準  
に適合するので住宅ローン控除も  
受けられる。利用するときは、費  
用などを十分に打ち合わせたい。