

●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。