

既存住宅の「購入+リフォーム一体型提携ローン」について

既存住宅の購入とリフォームとが一体的に行われ、所定の要件を満たす場合は、割賦販売法の規定にかかわらず、「購入+リフォーム一体型提携ローン」を提供・活用できます。

※売買契約とリフォーム契約との一体性が両契約書上確保されていることが必要です。
 要件の詳細については国土交通省の通知を参照して下さい。
 ※なお、当該通知の要件を満たす売買契約及びリフォーム契約をそれぞれ「一体型売買契約」「一体型請負契約」と呼びます。

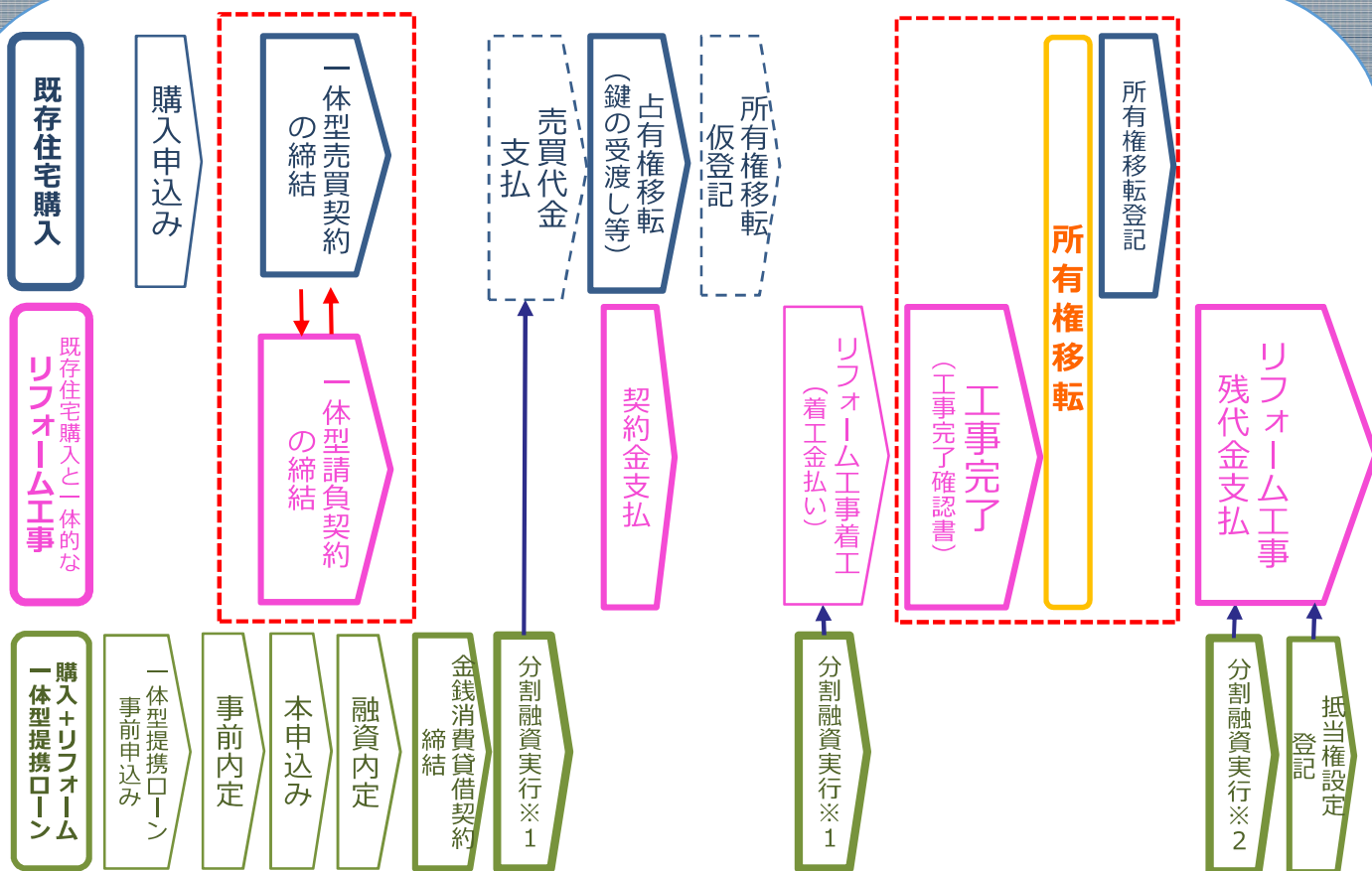
<売買契約上の主な要件>

- 買主がリフォーム工事を行うことを前提に売買するものであること
- リフォーム契約を締結することを当該売買契約の効力発生条件とすること
- 目的物の所有権移転の時期をリフォーム工事完了時とすること
- リフォーム契約が解除されるなど、リフォーム工事が完了しない場合には売買契約も解除されること

<リフォーム工事請負契約上の主な要件>

- 売買契約の締結を前提に当該契約に基づく所有権移転に必要なリフォーム工事を行うものであること
- 売買契約が解除されるなど、目的物の所有権が移転されない場合にはリフォーム契約も解除されること

一体型提携ローンを活用する場合のフロー（イメージ）



(注) 分割融資実行※1については、いわゆる「つなぎ融資」を活用し、一体型提携ローンについては分割融資※2で実行することも可。