

低金利の財住金フラット35  
より有利な金利水準！

# 「フラット35エース」

<p>お得な融資手数料</p> <p>団体信用生命保険料 0円</p> <p>保証料0円 繰上返済手数料0円</p> <p>制度導入企業限定 先着順</p>	<p>融資率 <b>8割以下</b> (返済期間 最長35年)</p>	<p><b>全期間 固定金利</b></p> <p>*【フラット35】 金利下げメニュー 合計4ポイントの場合 (手数料定率型)</p>	<p>当初5年間年 <b>0.73%</b></p>
	<p>融資率 <b>8割超9割以下</b> (返済期間 最長35年)</p>		<p>当初5年間年 <b>0.77%</b></p>
	<p>融資率 <b>9割超</b> (返済期間 最長35年)</p>		<p>当初5年間年 <b>0.88%</b></p>

財形貯蓄をしていなくても  
安心の固定金利融資！

# 「財住金フラット35」

<p>団体信用生命保険 の加入が選択可能</p> <p>返済期間により 異なる金利設定</p> <p>借換えローンあり (借換え試算無料)</p> <p>10万円～繰上返済可能 (繰上返済手数料0円)</p>	<p>返済期間 <b>最長20年</b></p>	<p><b>全期間 固定金利</b></p> <p>*【フラット35】 金利下げメニュー 合計4ポイントの場合 (手数料定率型) (融資率9割以下)</p>	<p>当初5年間年 <b>0.44%</b></p>
	<p>返済期間 <b>最長35年</b></p>		<p>当初5年間年 <b>0.83%</b></p>
	<p>団体信用生命保険<b>不加入</b> 返済期間 <b>最長20年</b></p>		<p>当初5年間年 <b>0.24%</b></p>
	<p>団体信用生命保険<b>不加入</b> 返済期間 <b>最長35年</b></p>		<p>当初5年間年 <b>0.63%</b></p>

## ■■■■■ お家にいながら、オンライン相談 ■■■■■

《オンライン相談》 ■Zoom・Webex・Teamsによるオンライン相談を行っています  
最適な資金計画を担当者がお一人お一人にわかりやすくご案内します。  
住宅ローンの借換えのご相談も承ります。

《お申込方法》 ■フリーダイヤル・担当メールアドレス・弊社ホームページよりお申し込みください！

[https://www.zaijugin.co.jp/komuin\\_flat35/](https://www.zaijugin.co.jp/komuin_flat35/) 『財住金』で検索！

《お問い合わせ》 ■下記フリーダイヤル または メールアドレスへお気軽にご連絡下さい。

提携公法人団体担当 東京支社 <sup>ましこ</sup> 猿子・<sup>おおい</sup> 大井 TEL 0120-882-866 (直通)  
猿子メールアドレス [k.mashiko@zaijugin.co.jp](mailto:k.mashiko@zaijugin.co.jp)

金利の詳細は次ページ以降をご参照ください！

# フラット35エース

低金利の財住金フラット35よりも、さらに有利な金利水準！

2024年5月 融資実行金利 **(全期間固定金利)** 【団体信用生命保険料込みの金利です！】

	融資率(※1)・融資金利	【子育てプラス】でさらに金利引下げ！	【フラット35】金利引下げメニュー 合計4ポイントの場合
<b>融資手数料 定率 型</b> 借入金額×1.0% (税込1.1%)	融資率 8割以下 年 <b>1.73%</b>	お子さまの人数、または若年夫婦、住宅の性能等により金利引下げポイントが加算され、金利の引下げ幅や期間が決まります。  【フラット35】金利引下げメニュー合計4ポイントの場合、当初5年間 年▲1.0%金利引き下げ ※上記は一例です。詳細は財住金までお問い合わせ下さい。	当初5年間 年 <b>0.73%</b>
	融資率 8割超9割以下 年 <b>1.77%</b>		当初5年間 年 <b>0.77%</b>
	融資率 9割超 年 <b>1.88%</b>		当初5年間 年 <b>0.88%</b>
<b>融資手数料 定額 型</b> 20,000円 (税込22,000円)	融資率 8割以下 年 <b>1.83%</b>		当初5年間 年 <b>0.83%</b>
	融資率 8割超9割以下 年 <b>1.87%</b>		当初5年間 年 <b>0.87%</b>
	融資率 9割超 年 <b>1.98%</b>		当初5年間 年 <b>0.98%</b>

※1 融資率とは、建設費・購入金額に対する**全ての借入金額**の占める割合をいいます。  
 ※【フラット35】金利引下げメニューはお子さまの人数等や住宅の性能等により金利引下げポイントが加算され、合計ポイント数に応じて金利の引下げ幅や期間が決まります。金利引下げメニューの詳細は財住金までお問い合わせ下さい。

 7つの Point	<b>Point 1</b> 低金利の財住金フラット35より有利な金利水準	<b>Point 2</b> 融資手数料がお得	<b>Point 3</b> 保証料0円
	<b>Point 4</b> 団体信用生命保険料0円	<b>Point 5</b> 繰上返済手数料0円	<b>Point 6</b> 制度導入企業限定

※実質年率 1.786%～3.135%  
 ※金利は毎月1日に変更され、融資実行時（資金のお受取時）の金利が適用されます。  
 ※上記金利は新たに住宅を取得される方向けの内容です。

【お問合せ】お気軽にご相談ください！


 厚生労働大臣登録福利厚生会社  
 貸金業登録番号 関東財務局長(9)第01157号


 ましこ おおい  
 東京支社：猿子・大井  
 TEL 0120-882-866(直通)

弊社は、住宅金融支援機構が提供する「フラット35」を取り扱う全国で唯一の勤労者財産形成促進法に基づく「厚生労働大臣登録福利厚生会社」です。

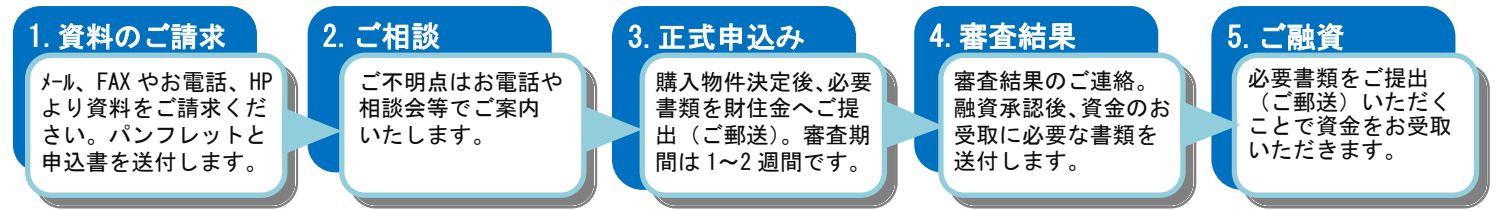
HPから [https://www.zaijokin.co.jp/komuin\\_flat35/](https://www.zaijokin.co.jp/komuin_flat35/)  
 猿子メールアドレス [k.mashiko@zaijokin.co.jp](mailto:k.mashiko@zaijokin.co.jp)  
 【メール相談・電話相談・オンライン相談がスムーズです】



住所  
 〒102-8650  
 東京都千代田区麹町5-1 NK真和ビル3階  
 アクセス(ご相談ブース完備)  
 東京メトロ有楽町線 麹町駅 徒歩3分  
 JR・東京メトロ丸の内線 四ツ谷駅 徒歩6分  
 東京メトロ半蔵門線 半蔵門駅 徒歩8分

フラット35エース(【フラット35】保証型)の商品概要 ※官公庁および提携団体にお勤めの方	
お申込みいただける方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・お申込時の年齢が満70歳未満の方(親子リレー返済利用の場合は、満70歳以上の方もお申込みいただけます)。</li> <li>・ご勤務先が財形住宅金融欄に出資している方。または公務員、公的団体にお勤めの方。 (※地方公共団体・独立行政法人の職員の方も含まれます)</li> <li>・日本国籍の方、永住許可を受けている方または特別永住者の方。</li> <li>・年収に占めるすべてのお借入れの年間合計返済額の割合が、次の基準を満たしている方 ○税込年収400万円未満:30%以下 ○税込年収400万円以上:35%以下</li> <li>・住宅金融支援機構の住宅融資保険のご利用が可能な方。</li> </ul>
資金使途	<ul style="list-style-type: none"> <li>・お申込みご本人が所有し、ご本人またはご親族が居住することを目的とした (1)新築住宅の建設・購入資金 (2)中古住宅の購入資金 (3)セカンドハウスの建設・購入資金(本人居住のみ)</li> </ul>
お借入対象となる住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合している住宅であること。 ※2023年度からすべての新築住宅は省エネ基準への適合が必須になりました。</li> <li>・住宅の床面積 ○一戸建て住宅:70㎡以上 ○共同建て住宅:30㎡以上</li> </ul>
お借入金額	・100万円以上8,000万円以下(1万円単位)で、建設費(土地取得費を含む)または購入価額までとなります。
お借入期間	・15年以上35年以内(1年単位)[返済回数179回~419回](ただし、お申込みご本人の年齢が60歳以上の場合は10年以上[返済回数119回~])で、かつ完済時の年齢が80歳未満となる期間。
金利	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全期間固定金利(資金のお受取時の金利が適用されます)。最新の金利は当社ホームページにてご確認ください。</li> <li>・融資手数料定率型の金利は、融資手数料定額型の金利より0.1%低く設定しています。</li> <li>・融資率※1(8割以下・8割超9割以下・9割超)に応じて、お借入金利が異なります。</li> <li>※1 融資率とは、建設費(土地取得費を含む)購入価額に対する、<b>全ての借入金額</b>の占める割合をいいます。</li> </ul>
融資手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・お申込時に、次の支払いタイプから選択していただきます。</li> <li>融資手数料定額型(20,000円(税込22,000円))</li> <li>融資手数料定率型(お借入額×1.0%(税込1.1%))</li> </ul>
ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払い。</li> <li>・6か月ごとのボーナス払い(お借入金額の40%以内(1万円単位))も併用できます。</li> <li>・ご返済日:毎月7日(金融機関休業日の場合は翌営業日。約定返済日は20日)</li> </ul>
担保	・お借入れの対象となる住宅及びその敷地に、財形住宅金融株式会社を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定。
保証人・保証料	・必要ありません。
団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>・所定の団体信用生命保険への加入手続きをしていただきます(保険料は財住金負担です)。</li> <li>※「お申込時の年齢(1年未満切上げ)」+お借入期間が80歳以上の方は加入できません。</li> <li>・ご夫婦連帯債務の場合は、ペア連生団信もご利用いただけます(年0.18%上乘せ)。</li> </ul>
資金のお受取日	・毎月10日~月末日までの金融機関営業日(但し毎月20日を除く)。
繰上返済手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・手数料無料。一部繰上返済は100万円以上。</li> <li>なお、住宅金融支援機構のインターネットサービス「住・My・Note」はご利用いただけません。</li> </ul>
延滞損害金	・年率14.5%(年365日日割り計算)
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・賃貸借の借地で土地に抵当権設定登記ができない場合はお借入に要件がありますので、財住金までお問い合わせください。</li> <li>・保留地(区画整理事業地内)など、資金のお受取と同時に敷地に抵当権設定登記ができない場合や買戻権が住宅または敷地に設定されている場合はご利用いただけません。</li> <li>・フラット35エー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には受付、借入金額増額を終了させていただきます。</li> <li>・「疾病補償付住宅ローン」もご用意しています。詳しくは、財住金までお問い合わせください。</li> </ul>

## お手続きのながれ(郵送のみで手続きできます)



## 資料請求 FAX 送付表 提携公法人団体担当 ましこ おおい 猿子・大井行 **FAX 03-3263-4734**

ご記入いただいた個人情報、資料送付及び申込みに関する確認の連絡、当社商品の案内、統計資料作成の際の資料として利用させていただきますので、かかる利用についてご承諾の上ご記入ください。

フリガナ お名前			勤務先名	出向元 ( )	
書類送付先	自宅・勤務先 〒( )				
連絡先	自宅・勤務先	-	-	携帯	-
ご計画内容	<input type="checkbox"/> 住宅建設のみ <input type="checkbox"/> 土地購入含む住宅建設 <input type="checkbox"/> 一戸建ての購入(建売住宅等) <input type="checkbox"/> 新築マンション購入 <input type="checkbox"/> 中古戸建ての購入 <input type="checkbox"/> 中古マンション購入 <input type="checkbox"/> リフォーム <input type="checkbox"/> 借換え				
土地・建物契約日	20 年 月 日	建物引渡(予定)日	20 年 月 日		
ローンの予定	<input type="checkbox"/> フラット35エース		<input type="checkbox"/> 財住金フラット35	<input type="checkbox"/> 財住金フラット35(借換え)	

住宅金融支援機構と提携してご提供する固定金利型住宅ローン

# 財住金フラット35

ずっと固定金利  
のあんしん

2024年5月 融資実行金利（全期間固定金利） ※金利は毎月1日に見直しされ、資金のお受取時の金利が適用されます。

融資手数料 定率型

借入金額×1.0%  
(税込1.1%)

融資率※ 9割以下

返済期間 15年～20年 年 1.44%

返済期間 21年～35年 年 1.83%

《子育てプラス》で  
さらに金利引下げ！

お子さまの人数、  
または若年夫婦、  
住宅の性能等により  
金利引下げポイントが  
加算され、金利の引下げ  
幅や期間が決まります。

【フラット35】金利引下げメニュー  
合計4ポイントの場合、  
当初5年間  
年▲1.0%金利引き下げ

※上記は一例です。  
詳細は財住金まで  
お問い合わせ下さい。

【フラット35】金利引下げメニュー  
合計4ポイントの場合

当初5年間 年 0.44%

当初5年間 年 0.83%

融資手数料 定額型

20,000円  
(税込22,000円)

返済期間 15年～20年 年 1.54%

返済期間 21年～35年 年 1.93%

当初5年間 年 0.54%

当初5年間 年 0.93%

- ・上記は「新機構団信」に加入される場合のご融資金利となります。
- ・「新機構団信（ペア連生）」に加入される場合、ご融資金利は0.18%上がります。
- ・「新3大疾病付機構団信」に加入される場合、ご融資金利は0.24%上がります。
- ・「新機構団信」に加入できない場合も、ご利用は可能です（ご融資金利は0.20%下がります）。

※融資率とは建設費・購入価額に対して、フラット35の借入金額の占める割合をいいます。

融資率9割超の金利は次項（裏面）をご覧ください。融資率9割以下と9割超では借入金額全体の金利が異なります。

※実質年率 1.333%～5.925%

※【フラット35】金利引下げメニューはお子さまの人数等や住宅の性能等により金利引下げポイントが加算され、合計ポイント数に応じて金利の引下げ幅や期間が決まります。金利引下げメニューの詳細は財住金までお問い合わせ下さい。



3つの特徴

Point 1

全期間固定金利で安心

Point 2

保証料0円、繰上返済手数料0円

Point 3

業界最低水準の金利

借入金額は100万円以上8,000万円以下で、建設費または購入価額までとなります。

ご利用いただける方（ご利用条件）

- 財形住宅金融（株）と提携している団体にお勤めの方、または提携している共済組合・厚生会・共済会・互助会等に所属されている方。
  - 日本国籍の方、永住許可を受けている方または特別永住者の方。
  - 借入申込み日現在の年齢が満70歳未満の方。
  - 住宅金融支援機構が定める収入基準に適合する方。
- ※財形貯蓄をしていない方でもご利用いただけます。  
※2023年度からすべての新築住宅は省エネ基準への適合が必須になりました。

返済の方式・返済回数

- 元利均等返済方式または元金均等返済方式。
  - 毎月払いまたは毎月とボーナス（年2回）の併用払い。
  - 返済期間は15年以上35年以内〔返済回数179回～419回〕で完済時の年齢が80歳未満となる期間（申込人本人又は連帯債務者が60歳以上の場合は10年以上〔返済回数119回以上〕）。
- ※但し、借換え資金として利用される場合は、「35年」-「住宅を取得した当初の住宅ローンの経過期間（1年未満切上げ）」が15年（申込人本人又は連帯債務者が60歳以上の場合は10年）未満となる場合は、その年数を上限として設定可能（下限は1年〔返済回数11回〕以上）。

借入金の使途

- 住宅建設資金 ●新築住宅購入資金 ●中古住宅購入資金※
  - セカンドハウス建設（購入）資金 ●借換え資金
- ※リフォーム（住宅改良）資金も併せて利用希望の方は事前にお問い合わせください。

担保・保証人・延滞損害金

- 融資実行日に債権を住宅金融支援機構に譲渡しますので、建物およびその敷地に住宅金融支援機構を第1順位とする抵当権を設定させていただきます。
- 保証人および保証料は不要です。
- 延滞損害金 年率：14.5%

融資率9割超の場合の金利はこちら

※融資率9割超の場合は、借入金額全体に下記金利が適用されます。  
※【フラット35】金利引下げメニューもご利用可能です。

融資手数料 定率型

【融資額×1.0%(税込1.1%)】

返済期間 15年～20年

年 1.55%

融資手数料 定額型

【20,000円(税込22,000円)】

返済期間 21年～35年

年 1.94%

年 1.65%

年 2.04%



フラット35子育てプラスについて  
わかりやすく説明!

LIVE  
STREAM

# 住宅資金に関する オンラインセミナー

同時開催：住宅ローン個別相談会

開催日 **令和6年 5月16日(木)**

※お申込期限：5月15日(水)

## □オンラインセミナー

**18:00~18:50**

※セミナーと個別相談会の両方へご参加いただけます。  
セミナーのみのご参加も可能です。

### 内容

- 資金計画の立て方と注意点
- 住宅ローンの種類と選び方
- 「フラット35子育てプラス」とは
- 住宅ローン控除制度の活用
- 財住金で取り扱う住宅ローン

## □オンライン個別相談会

【先着順】

① **17:50~18:40**

② **19:00~19:50**

※①をご希望の方はセミナーへはご参加いただけません。  
個別相談会のみのご参加も可能です

### 内容

- 住宅ローンに精通した弊社相談員が対応
- お客様にあった最適な資金計画のご提案
- 単身赴任等でもご家族一緒にご相談可能



セミナーのみ、  
相談会のみ、  
ご参加も  
大歓迎!

zoom

事前の準備はアプリの  
インストールのみ!



<https://zoom.us/>



## ▼▼▼ セミナー・相談会事務局 セミナー・相談会の申込方法 ▼▼▼

厚生労働大臣登録福利厚生会社

財形住宅金融株式会社 東京支社

〒102-8650 東京都千代田区麹町5-1 (NK真和ビル3階)

☎ 0120-882-866

※メール予約の場合は下記項目を入力ください

- ① 5/16 オンラインセミナー・相談会
- ② 参加項目 (セミナー or 個別相談会 or 両方)
- ③ 個別相談希望時の参加時間帯  
17:50~ 又は 19:00~ メールご予約   
下記👉をクリック
- ④ 勤務先名
- ⑤ 氏名
- ⑥ 携帯電話番号



お申込みは  
こちらから



[https://www.zaijugin.co.jp/event\\_detail/?pid=86588](https://www.zaijugin.co.jp/event_detail/?pid=86588)

E-mail [zaitok@zaijugin.co.jp](mailto:zaitok@zaijugin.co.jp)

<具体的な計画がこれからの方も！>

オンライン開催  
無料・予約制

住宅ローンの基本が分かる！

オンラインセミナー &  
住宅ローン個別相談会

開催日 令和6年5月18日(土)

※お申込期限：5月17日(金)

LIVE  
STREAM

□オンラインセミナー

10:00~11:00

※セミナーと個別相談会の両方へご参加いただけます。  
セミナーのみのご参加も可能です。

内容

- 資金計画の立て方と注意点
- 住宅ローンの種類と選び方
- 金利引下げ制度《子育てプラス》とは
- 住宅ローン控除制度の活用
- 財住金で取り扱う住宅ローン

□オンライン個別相談会

【先着順】

11:10~12:10

※ 個別相談会のみのご参加も可能です  
記載の日程以外でも承っております。  
ご希望の方はお気軽にお問い合わせください。

内容

- 住宅ローンに精通した弊社相談員が対応
- お客様にあった最適な資金計画のご提案
- 単身赴任等でもご家族一緒にご相談可能



セミナーのみ、  
相談会のみ、  
ご参加も  
大歓迎！

zoom

事前の準備はアプリの  
インストールのみ！



<https://zoom.us/>

▼▼▼ セミナー・相談会事務局 セミナー・相談会の申込方法 ▼▼▼

厚生労働大臣登録福利厚生会社

財形住宅金融株式会社 東京支社

〒102-8650 東京都千代田区麹町5-1 (NK真和ビル3階)

☎0120-882-866

お申込みは  
こちらから



[https://www.zaijugin.co.jp/event\\_detail/?pid=86590](https://www.zaijugin.co.jp/event_detail/?pid=86590)

※メール予約の場合は下記項目を入力ください

- ①5/18 オンラインセミナー・相談会
- ②参加項目 (セミナー or 個別相談会 or 両方)
- ③勤務先名
- ④氏名
- ⑤携帯電話番号

☐メールご予約☐  
下記👇をクリック



E-mail [zaitok@zaijugin.co.jp](mailto:zaitok@zaijugin.co.jp)