

茨城県学校生活協同組合員の皆様へ

財住金 フラット35エース

フラット35業界内で金利と手数料が最低水準！

2023年10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！】

融資手数料 定率型		融資率(※1)・融資金利		フラット35は取得する住宅の仕様等により金利の引き下げが受けられます 【金利引き下げ例】 フラット35金利引き下げメニュー 4ポイント適用の場合 当初10年間 ▲0.5% 金利引き下げ ※上記は一例です。 詳しくは弊社営業担当にお問合せ下さい。	フラット35金利引き下げメニュー 4ポイント適用の場合	
借入金額×1.0% (税込1.1%)	融資率 8割以下	年	1.80%		借入当初10年間 年	1.30%
	融資率 8割超9割以下	年	1.84%		借入当初10年間 年	1.34%
	融資率 9割超	年	1.98%		借入当初10年間 年	1.48%
融資手数料 定額型	融資率 8割以下	年	1.90%		借入当初10年間 年	1.40%
	融資率 8割超9割以下	年	1.94%		借入当初10年間 年	1.44%
	融資率 9割超	年	2.08%	借入当初10年間 年	1.58%	
20,000円 (税込22,000円)						

※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。
※実質年率 1.844%～3.237% (新たに住宅を取得される方向けの金利です)
※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。

住宅ローン選びのワンポイント！

住宅ローンを選ぶ基準は「金利」だけではありません。
金利+手数料の「総支払額」が重要です！(財住金の担当者が最適なプランをご案内します)



お申込みいただける方	<ul style="list-style-type: none"> 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)。 ご勤務先が財形住宅金融機構に出資している方。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) 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であること。
資金使途	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(土地購入費を含む)・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(土地購入費を含む)・購入資金(本人居住のみ) ※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。
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、かつ返済時の年齢が80歳未満となる期間。
ご返済方法	元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払い。・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。
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していただきます。
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"> 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)。 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%金利上乘せ)。
繰上返済手数料	手数料無料。一部繰上返済は100万円以上。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。
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"> 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できません。 保留地(区画整理事業地内)、借地等、ご融資と同時に敷地に抵当権設定登記ができない場合はご利用できません。 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。 「疾病補償付住宅ローン」もご用意しています(年0.13%上乘せ)。くわしくは、財住金までお問い合わせください。

【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
財形住宅金融株式会社
 貸金業登録番号 関東財務局長(9)第01157号



茨城県学校生協担当 東京支社：ましこ おおい 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/>
 猿子メールアドレス 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
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

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

2023年10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	融資率※9割以下	フラット35金利引き下げメニュー 4ポイント適用の場合
融資手数料 借入金額×1.0% (税込1.1%)	返済期間 15年～20年 年 1.40%	借入当初10年間 年 0.90%
	返済期間 21年～35年 年 1.88%	借入当初10年間 年 1.38%
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 1.50%	借入当初10年間 年 1.00%
	返済期間 21年～35年 年 1.98%	借入当初10年間 年 1.48%

フラット35は取得する住宅の仕様により金利の引き下げが受けられます【金利引き下げ例】
フラット35金利引き下げメニュー4ポイント適用の場合
当初10年間 **▲0.5%** 金利引き下げ

※上記は一例です。
詳しくは弊社営業担当にお問合せ下さい。

- ・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。

※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、最下部をご覧ください。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 1.293%～5.883%

※上記金利は新たに住宅を取得される方向けの内容です。

※フラット35は取得する住宅の仕様などにより金利の引き下げ措置があります。「住宅性能に関するメニュー」「維持保全に関するメニュー」「地域連携に関するメニュー」にそれぞれ「ポイント」を定め、そのポイント数の合計により「金利の引き下げ期間」「金利の引き下げ幅」が決まります。



3つの特徴

Point 1	Point 2	Point 3
全期間固定金利で安心	保証料0円、繰上返済手数料0円	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)	返済の方式・返済回数
●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。	●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	担保・保証人・延滞損害金
●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合せください。	●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していただきます。 ●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。

	融資手数料 定率型 【融資額×1.0%(税込1.1%)】	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%	年 1.64%
返済期間 21年～35年	年 2.02%	年 2.12%