

# 低金利の財住金フラット35 「フラット35エース」 より有利な金利水準！

<p><b>お得な融資手数料</b></p> <p><b>団体信用生命保険料 0円</b></p> <p><b>保証料0円</b> 繰上返済手数料0円</p> <p><b>制度導入企業限定 先着順</b></p>	<p><b>融資率</b> <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35S (Aプラン)適用金利 (手数料決定型)</p>	<p>当初10年間 <b>0.98%</b></p>
	<p><b>融資率</b> <b>8割超9割以下</b> (返済期間 最長35年)</p>		<p>当初10年間 <b>1.04%</b></p>

# 財形貯蓄をしていなくても 「財住金フラット35」 安心の固定金利融資！

<p><b>団体信用生命保険の加入が選択可能</b></p> <p><b>返済期間により異なる金利設定</b></p> <p><b>借換えローンあり (借換え試算無料)</b></p> <p><b>10万円～繰上返済可能 (繰上返済手数料0円)</b></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35S (Aプラン)適用 融資率9割以下金利 (手数料決定型)</p>	<p>当初10年間 <b>1.05%</b></p>
	<p>返済期間 <b>最長35年</b></p>		<p>当初10年間 <b>1.10%</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10年間 <b>0.85%</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10年間 <b>0.90%</b></p>

## 住宅ローンセミナー・個別相談会

《セミナーでは》 ■ 予備知識不要！資金計画の立て方や住宅ローンの選び方等、ポイントをやさしくご説明します。

《個別相談会では》 ■ 最適な資金計画を担当者が一人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》 ■ 弊社ホームページよりお申し込みください！

<http://www.zaijugin.co.jp/> 『財住金』で検索！

《お急ぎの方は》 ■ 下記 TEL またはメールアドレスへお気軽にご連絡下さい。  
(TEL 受付 9:00~17:30)

財住金 大阪支社 TEL 06-6343-5300

メールアドレス [zaiosa@zaijugin.co.jp](mailto:zaiosa@zaijugin.co.jp)

金利の詳細は次ページ以降をご参照ください！

平成29年10月から新発売！

# 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！

平成30年4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	フラット35S(金利Aプラン)の場合
融資手数料 借入金額×1.0%(税別)	融資率 8割以下 年 <b>1.23%</b>	借入当初10年間 年 <b>0.98%</b>
	融資率 8割超9割以下 年 <b>1.29%</b>	借入当初10年間 年 <b>1.04%</b>
融資手数料 定額型		
融資手数料 20,000円(税別)	融資率 8割以下 年 <b>1.33%</b>	借入当初10年間 年 <b>1.08%</b>
	融資率 8割超9割以下 年 <b>1.39%</b>	借入当初10年間 年 <b>1.14%</b>

フラット35S受付中！  
一定の基準を満たす住宅は  
当初10年間(金利Aプラン)  
または  
当初5年間(金利Bプラン)  
金利が▲0.25%！

※1 融資率とは、住宅の建設費(土地取得費を含む)・購入価額に対して、全てのお借入金額の占める割合です。  
(「融資率8割以下」とするためには、2割以上を自己資金でご用意いただく必要がございます)



<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
		<b>Point 7</b> 先着順

※「フラット35エース」は、【フラット35(保証型)】を用いた全期間固定金利の住宅ローンです。

※実質年率 1.275%~1.991%

※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。

ずっと  
固定金利  
のあんしん

【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  
**ZJK 財形住宅金融株式会社**  
貸金業登録番号 関東財務局長(7)第01157号



大阪支社

TEL 06-6343-5300(受付9:00~17:30)

住所

〒530-0003 大阪市北区堂島1-6-20 堂島アバンザ4F

アクセス

JR線 大阪駅 徒歩8分

阪神線 梅田駅 徒歩5分

JR東西線 北新地駅 徒歩3分

地下鉄四つ橋線 西梅田駅 徒歩3分(ご相談ブース完備)

HPから資料請求やセミナー・相談会の申込みができます。

HPから <http://www.zaijugin.co.jp/>

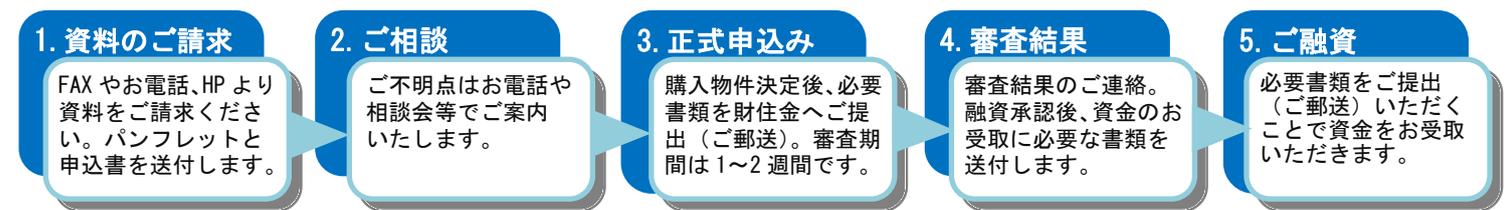
E-mail [zaiosa@zaijugin.co.jp](mailto:zaiosa@zaijugin.co.jp)

(E-mailでのご相談もお待ちしております)



フラット35エース(【フラット35】保証型)の商品概要	
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、または提携(公務員等※の方に限ります)していること。</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>・年取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> <li>※公務員等には、地方公共団体・独立行政法人の職員の方も含まれます。</li> </ul>
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・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)
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。</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> <li>・住宅の建設費(土地取得費を含む)または購入価額が1億円以下(消費税込)の住宅であること。</li> <li>・敷地面積の要件はありません。</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)購入価額の90%以内(残りは手持金でのご用意が必要です)。
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)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(税別))</li> <li>融資手数料定率型(お借入額×1.0%(税別))</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> </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>・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。</li> <li>・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。</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(年0.13%上乗せ)。くわしくは、融資申込書類に同封のパンフレットをご覧ください。</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 大阪支社 行 FAX 06-6343-5311 E-mail zaiosa@zaijokin.co.jp

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
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

平成30年4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。

## 融資率※9割以下

### 融資手数料 定率型

融資手数料  
借入金額×1.0%(税別)

返済期間  
15年～20年 年 **1.30%**

返済期間  
21年～35年 年 **1.35%**

### 融資手数料 定額型

融資手数料  
20,000円(税別)

返済期間  
15年～20年 年 **1.40%**

返済期間  
21年～35年 年 **1.45%**

フラット35S※受付中!  
一定の基準を満たす住宅は  
当初10年間(金利Aプラン)  
または  
当初5年間(金利Bプラン)  
金利が▲0.25%!

## フラット35S(金利Aプラン)の場合

借入当初10年間  
年 **1.05%**

借入当初10年間  
年 **1.10%**

借入当初10年間  
年 **1.15%**

借入当初10年間  
年 **1.20%**

## 平成29年10月申込受付分より、団信付きの住宅ローンになりました!

(「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))

- ・上記は平成29年10月以降に申込受付となり、「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(夫婦連生)」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。
- ・平成29年9月までに申込受付された財住金フラット35は、団信付きではありません(ご融資金利は0.28%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、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 1.192%～2.563%

※フラット35Sとは、省エネルギー性等に優れた住宅を取得される場合にフラット35の金利を一定期間引き下げる制度です。



## 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。建設費または購入価額の上限は1億円です。

### ご利用いただける方(ご利用条件)

- 財形住宅金融欄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。

### 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。
- ※但し、申込時ご本人の年齢が60歳以上の場合、10年以上(返済回数119回以上)の設定が可能です。
- ※借換え資金として利用される場合は、「35年」から「当初の住宅ローンの経過期間(1年未満切上げ)」を減じた期間が上限となります。

### 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合せください。

### 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%(税別)】

返済期間  
15年～20年 年 **1.74%**

返済期間  
21年～35年 年 **1.79%**

### 融資手数料 定額型 【20,000円(税別)】

返済期間  
15年～20年 年 **1.84%**

返済期間  
21年～35年 年 **1.89%**