

# 府庁生協 組合員の皆様

2024年11月

- ◆ 府庁生協は、組合員の住宅購入の一助となるよう、住宅資金について 企業・団体向け社内融資制度を業務とする 財形住宅金融(株)と提携しています。
- ◆ 財形住宅金融株式会社は、「フラット 35 エース」を中心とした住宅ローンを扱う全国唯一の「厚生労働大臣登録福利厚生会社」です。
- ◆ “フラット35エース”は業界内最低水準の金利を誇る住宅ローンです。資金計画の選択肢の一つとして ご検討いただければ幸いです。

## 住宅資金のセミナー/相談会(オンライン/対面)開催しています 今月はリノベ・リフォームのセミナー開催です！

「Zoom ミーティング」や「Webex」や「Teams」を活用した、住宅資金のオンラインのセミナーや相談会を行っています。

お家に居ながら対面相談の感覚で、資料をパソコンやタブレット等で共有しながら相談や情報収集ができます。

ここからも確認できます→ <http://www.zaijugin.co.jp/event/?a=kinki-chugoku-shikoku>



### おすすめのサポートメニュー

お客様ひとりひとりにあった商品をご提案いたします。



### 住宅ローンの豆知識

住宅ローンを借りるときに「役立つ」豆知識をご紹介します。



### お借入れの事例

年齢・家族構成に応じたお借入れの事例をご紹介します。

## お問い合わせ

ご不明な点がございましたら以下へお電話ください。

お電話ください → 06-6343-5300 (大阪支社 受付9:00~17:30 土日祝除く)

大阪支社:大阪市北区堂島1-6-20 堂島アバンザ4階 (JR大阪駅南へ徒歩8分)

◎生協ホームページから財形住宅金融のページへお入りください

「総務・保険」→「住宅ローン」



セミナー&相談会  
の日程確認

や

資料請求

や

借入・返済シミュ  
レーション

色々わか  
ります

次ページ以降は セミナー・相談会・金利等をご案内しています。

2024年11月23日(土)

## “元大工の建築士が語る”住宅業界のリアル話

住宅業界に長年携わる専門家による

# 知っておきたい リノベ・リフォーム ポイントセミナー



### セミナーについて ➡ 【二級建築士 松藤 慎二郎 氏によるオンライン講義】

30年以上現場に携わってきた専門家による、『失敗させない』リフォームに関する講義です。

- ①リフォームとリノベーションのメリットデメリット
- ②2025年の法改正とリノベーション
- ③リノベーションをするときに皆様に知ってほしいこと

お客様の96%が住んだ後に快適と感じたポイントを分かりやすく解説します。

### 松藤 慎二郎氏について

2007年に下請けの大工として工務店業を開始。多種多様な家づくりに大工としてかかわる中で、業者都合の家づくりに疑問を感じる。その経験から「住む家族が健康的に暮らせる家づくり」を目指し、日々研究を重ね、「ご縁のある方に家づくりで失敗させない」という想いから、家づくり初心者に向けたセミナーを随時開催している。

### 個別相談について ➡ 【財形住宅金融 相談員によるマンツーマンのオンライン相談】

財形貯蓄をしている方だけの特権、低金利な公的融資 財形融資（リフォームローン）等をご案内させていただきます。

11月23日(土)

### 【オンラインセミナー】 ※Zoom ウェビナー使用

○10：00-11：15

読み込み・クリック

※セミナー後半に財形住宅金融より財形融資（リフォームローン）の商品説明を行います



開催時間  
オンライン  
ツール

<事前予約制>  
<参加費無料>

### 【オンライン個別相談】 ※Zoom, Teams, W ebexから選択可能

①12：00-12：45 ②13：15-14：00 ③14：30-15：15

### <お申込み方法>

右記QRコード若しくは下記ご連絡先までお問い合わせください  
※お電話・メールでも可能 ↓

※メールの場合は下記を入力のうえ送信下さい  
①セミナー名称（11/23オンラインセミナー）  
②お名前③会社名④電話番号⑤お住いの都道府県  
⑥個別相談希望の有無（有の場合は希望時間帯）

<締切>  
開催日前日

E-mail：[zaiosa@zaijokin.co.jp](mailto:zaiosa@zaijokin.co.jp)  
TEL：06-6343-5300

住宅資金のご相談は中立的な立場からのアドバイスが聞ける“財住金”まで

厚生労働大臣登録福利厚生会社

財形住宅金融株式会社

〒530-0003 大阪府大阪市北区堂島1-6-20 堂島アバンザ4階  
大阪支社 セミナー事務局



財住金

検索

TEL：06-6343-5300

Mail：[zaiosa@zaijokin.co.jp](mailto:zaiosa@zaijokin.co.jp)



近畿地方向け相談会のご案内

財  
住  
金  
の「住宅ローン」個別  
相談会参加  
無料

- ◆聞きたいことが聞ける！
- ◆資金計画について把握する！
- ◆金利の動向を確認する！

失敗しない資金計画に  
向けた第一歩！

## 開催日時 11月 開催のご案内

開催日	時間	開催地	イベント内容
16日(土)	9:30~15:00	和歌山市	カフェ相談会
22日(金)	18:15~21:30	京都市	カフェ相談会

&lt; 申込方法 &gt;



左記QRコード内（クリック可能）より、ご希望の相談会お申込ページにて詳細をご確認いただき、お申込ください。もしくは下部連絡先へ直接ご連絡ください（上記日程と合わない方も日程調整します）。  
※切は相談会前日or定員に達したタイミングとなります。

オンライン相談  
or  
大阪梅田相談会

ご自宅から参加可能なオンライン、または大阪梅田でのご相談をご希望の方はこちらから左記QRコード内（クリック可能）からお申込ください。原則月・水・金・土の開催となりますが、こちらも日程調整可能です。お気軽にご相談ください。

住宅資金のご相談は日本で唯一の福利厚生会社である財住金へ

厚生労働大臣登録福利厚生会社

財形住宅金融株式会社

〒530-0003 大阪府大阪市北区堂島1-6-20 堂島アバンザ4階

利子補給制度等問合せ先 大阪支社



財住金

検索

TEL : 06-6343-5300

Mail : [zaiosa@zaijokin.co.jp](mailto:zaiosa@zaijokin.co.jp)

2024年  
11月

月	火	水	木	金	土	日
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	

@オンライン  
Zoom Teams Webex



## 住宅購入に関する”お金のこと”にお答えします オンライン個別相談会のご案内

“自己資金の準備”や“住宅ローンの選定”についてわかりやすくご紹介

### 対象

- ・まだ決まっていないが、今後マイホームの購入をご検討されている方
- ・今まさに購入をご検討されている方
- ・リフォームをご検討されている方

### 開催日時

11月 毎週 (月) (水) (金) 9日(土) 16日(土) 23日(土)

資金計画の考え方等、個別に何でもご相談頂けます。  
※マイホーム購入（新築や建替え含む）リフォーム借換え

※事前予約制

### 内容

#### ■主な相談内容例

- ・自己資金をいくら用意すれば良いか知りたい
- ・借入の目安を知りたい
- ・固定金利と変動金利の選び方を知りたい
- ・住宅ローン控除等の税制について
- ・わからないことがわからない

事前予約制  
参加費無料



### <お申込み方法>

専用申込フォーム（右記URLかQRコード）よりお申込ください。  
もしくは、下記までご連絡ください。

<https://www.zaijukin.co.jp/osaka-online/>

<締切>

前日※QR参照

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

TEL : 06-6343-5300

※メールやお電話の際は下記についてお知らせください↓

- ①お名前
- ②会社名
- ③ご連絡先
- ④お住いの都道府県
- ⑤個別相談希望日時

### What's 財住金？

【今年で“設立42年”を迎え、約“15万人”の社員様・職員様にご利用いただいております】

財形住宅金融株式会社は、「財形住宅融資」「フラット35エース」を中心とした住宅ローンを扱う、全国唯一の「厚生労働大臣登録福利厚生会社」です。1982年の設立以来、従業員の皆さまに寄り添う「福利厚生」という観点から多くの相談を受け付けてきた「住宅ローンの専門家」です。

マイホーム購入(リフォーム)に関するお金のご相談は厚生労働大臣登録福利厚生会社“財住金”まで

厚生労働大臣登録福利厚生会社

財形住宅金融株式会社

〒530-0003 大阪府大阪市北区堂島1-6-20 堂島アバンザ4階  
問合せ先 大阪支社



財住金

検索

電話 : 06-6343-5300

メール : [zaiosa@zaijukin.co.jp](mailto:zaiosa@zaijukin.co.jp)



# 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！

2024年11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
借入金額×1.0% (税込1.1%)	融資率 8割以下	年 1.74%
	融資率 8割超9割以下	年 1.78%
	融資率 9割超	年 1.89%
融資手数料	定額型	融資率(※1)・融資金利
20,000円 (税込22,000円)	融資率 8割以下	年 1.84%
	融資率 8割超9割以下	年 1.88%
	融資率 9割超	年 1.99%

《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	0.74%
当初5年間 年	0.78%
当初5年間 年	0.89%
当初5年間 年	0.84%
当初5年間 年	0.88%
当初5年間 年	0.99%

※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 1.796%～3.146% (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	・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)。 ・勤務先が財形住宅金融株に出資している方。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。 ※8,000万円超のお借入総額をご希望の場合はペアローンをご案内します。
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けます。
保証人・保証料	・必要ありません。
団体信用生命保険	・所定の団体信用生命保険への加入手続きをしていただけます(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日日割計算)
その他	・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。 ・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。 ・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。詳しくは、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

**ZJK 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



大阪支社 佐久目(さくめ)

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



【オンラインでのご相談も受付中です！】

HPから <https://www.zaijugin.co.jp/>

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

【資料請求・ご相談予約もHPからお申込みいただけます】