

府庁生協 組合員の皆様

2025年8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
今月のオンラインセミナー・相談会のお知らせ

8月は 個別相談会 と セミナー のお知らせです

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.zaijokin.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
金融のページへ入れます
「総務・保険」→「住宅ローン」

バナーはこちら クリック



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。

住宅ローンのプロがコンサルティング

知って得する個別相談

近畿各地で開催中！遠方でもオンラインで対応！

毎月月初頃に
ページ内を更新

<近畿地方での対面式相談会>

近畿地方での
出張相談予約



今月は近畿エリア向けの
出張相談はございません。
ご希望ある方は、オンライン
をご利用いただくか、
財住金にお問合せください。



<梅田対面orオンライン方式相談会>

毎週月・水・金 9:30～19:15

第2・第4土曜日 8:15～14:00

※日程合わない方は下部へ直接ご連絡ください。
※原則の開催日です。暦に応じて変動します。



無料

住宅計画の第一歩として！

オカネコ for 財住金

3分で完了！まずは診断から！！

- ①簡単な質問に回答（3分）
- ②診断結果を表示
- ③チャットでプロに無料相談



まずは財住金を知りたい方

資料請求

住宅ローンガイドブック配布中！

住宅ローン勉強の第一歩として



事前審査をご希望の方へ

Webから事前審査を
お試しください。

最短当日、原則翌営業日！

事前審査結果を
お知らせ！



お申込はコチラ↓



厚生労働大臣登録福利厚生会社

財形住宅金融株式会社
大阪支社

<https://www.zaijukin.co.jp/>

弊社HP



大阪支社
佐久目(さくめ) Mail: zaiosa@zaijukin.co.jp

TEL: 06-6343-5300

〒530-0003 大阪市北区堂島1-6-20 堂島アバンザ 4F

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7年 8月21日(木)**

※お申込期限：8月20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
- 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】

①17:50~18:40

②19:00~19:50

※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

zoom

事前の準備はアプリの
インストールのみ！



<https://zoom.us/>



セミナーのみ、
相談会のみ、
ご参加も
大歓迎！

▼▼▼ 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

〒108-0075 東京都港区港南4丁目1-8 (リバー・ジュ品川 6階)

☎ 03-3263-4861

お申込みは
こちらから



https://www.zaijukin.co.jp/event_detail/?pid=98628

※メール予約の場合は下記項目を入力ください

①8/21 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



E-mail zaitok@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！

2025 年 8 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》 《中古プラス》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	
融資手数料 定率 型 借入金額×1.0% (税込 1.1%)	融資率 8割以下		当初 5 年間 年	0.77 %
	融資率 8割超9割以下		当初 5 年間 年	0.81 %
	融資率 9割超		当初 5 年間 年	0.92 %
融資手数料 定額 型 20,000 円 (税込 22,000 円)	融資率 8割以下		当初 5 年間 年	0.87 %
	融資率 8割超9割以下		当初 5 年間 年	0.91 %
	融資率 9割超		当初 5 年間 年	1.02 %

※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 1.826%～3.176% (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。

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)。 ・ご勤務先が財形住宅金融㈱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きます。
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%金利上乗せ)。
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
 **財形住宅金融株式会社**
 貸金業登録番号 関東財務局長(第9)第01157号



大阪支社 佐久目(さくめ)
TEL 06-6343-5300 (受付9:00～17:30)

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.zaijukin.co.jp/>

E-mail zaiosa@zaijukin.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】



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



財住金フラット35

ずっと固定金利
のあんしん

2025 年 8 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		《子育てプラス》 《中古プラス》 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	
融資手数料 定率 型 借入金額×1.0% (税込 1.1%)	返済期間 15年～20年 年 1.48%		当初5年間 年 0.48%	
	返済期間 21年～35年 年 1.87%		当初5年間 年 0.87%	
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 1.58%		当初5年間 年 0.58%	
	返済期間 21年～35年 年 1.97%		当初5年間 年 0.97%	
融資率※ 9割超		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	
融資手数料 定率 型 借入金額×1.0% (税込 1.1%)	返済期間 15年～20年 年 1.59%		当初5年間 年 0.59%	
	返済期間 21年～35年 年 1.98%		当初5年間 年 0.98%	
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 1.69%		当初5年間 年 0.69%	
	返済期間 21年～35年 年 2.08%		当初5年間 年 1.08%	

・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。（不加入の場合は0.20%下がります）

・「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 1.373%～5.966%

※【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。

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。

※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。



- 1 全期間固定金利で安心！
- 2 保証料0円！繰上返済手数料0円！
- 3 業界最低水準の金利！

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。 ※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。	●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%

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

HP <https://www.zaijukin.co.jp/>担当宛 E-mail : zaiosa@zaijukin.co.jp

(E-mail でのご相談もお待ちしております)



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



◆セミナー＆相談ご予約（近畿圏）
 ◆セミナー＆相談ご予約（近畿圏）
 ◆（電話/面談/書類）申込可