

提携公法人団体にお勤めの皆様へ

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！

2025年1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	
融資手数料 定率 型	融資率 8割以下 年 1.76%
借入金額×1.0% (税込1.1%)	融資率 8割超9割以下 年 1.80%
	融資率 9割超 年 1.91%

融資率(※1)・融資金利	
融資手数料 定額 型	融資率 8割以下 年 1.86%
20,000円 (税込22,000円)	融資率 8割超9割以下 年 1.90%
	融資率 9割超 年 2.01%

《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	0.76%
当初5年間 年	0.80%
当初5年間 年	0.91%
当初5年間 年	0.86%
当初5年間 年	0.90%
当初5年間 年	1.01%

※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 1.816%～3.166%（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、ペア連立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(9)第01157号



提携公法人団体担当 東京支社：ましこ・よしむら
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.zaijugin.co.jp/komuin_flat35/
 猿子メールアドレス k.mashiko@zaijugin.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

2025年1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 1.47%

返済期間 21年～35年 年 1.86%

《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 0.47%

当初5年間 年 0.86%

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 1.57%

返済期間 21年～35年 年 1.96%

当初5年間 年 0.57%

当初5年間 年 0.96%

- ・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割超の金利は下記をご覧ください。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 1.363%～5.955%

※【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。

※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。

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。

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。

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〕で返済時の年齢が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）。

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。
※【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 1.58%

融資手数料 定額型

【20,000円(税込22,000円)】

年 1.68%

返済期間 21年～35年

年 1.97%

年 2.07%

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7年1月25日(土)

※お申込期限：1月24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
- 財住金で取り扱う住宅ローン
- 住宅ローン選びのポイント
- 住宅ローン控除制度の活用

□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=93250

※メール予約の場合は下記項目を入力ください

①1/25 オンラインセミナー・相談会

②参加項目

(セミナー・個別相談会両方 or どちらかだけ)

③勤務先名

④氏名

⑤携帯電話番号

E-mail zaitok@zaijugin.co.jp

□メールご予約□
下記👇をクリック



住宅購入時のポイントを分かりやすく解説！

オンライン開催
無料・予約制

金融機関から見た

住宅購入 事前 **check!** 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2月22日（土）

※お申込期限：2月21日（金）

事前の準備はアプリの
インストールのみ！
<https://zoom.us/>



LIVE
STREAM

オンラインセミナー

【定員：50名様】

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

- 『住宅購入の押さえておきたいポイント』を「土地編・新築住宅編・中古住宅編」などのテーマ別にポイントを絞ってご説明します
- 「お金の支払いスケジュールは？」
「自分にあった借入金額は？」など
『資金計画の立て方』についてもご説明します

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合せ下さい。

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・相談会事務局 セミナー・相談会の申込方法 ▼▼▼

URLお申込はコチラ

メールお申込はコチラ

※以下URL（QRコード）よりお願いします

※メール予約の場合は下記項目を入力ください

Search

URLご予約

Zaijokin



①2/22 オンラインセミナー・相談会

②参加項目

（セミナー・個別相談会両方 or どちらかだけ）

③勤務先名

④氏名

⑤携帯電話番号

簡単メールご予約
下記マークをクリック



メールご予約



URL https://www.zaijokin.co.jp/event_detail/?pid=86635

E-mail zaitok@zaijokin.co.jp

《事務局》



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 TEL 0120-882-866 FAX 03-3263-4734
〒102-8650 東京都千代田区麹町5-1（NK真和ビル）
<https://www.zaijokin.co.jp/>

■全期間固定金利のフラット35

2024年2月13日以降に資金お受取りの皆様

「ポイント制」新金利引下げ制度「子育てプラス」

◇下記1～4のグループごとに1つのメニューを選択してください。



対象物件がどのタイプに該当するかについては、事前に不動産会社、地方自治体等へお問合せください。

1. 家族構成 (【フラット35】子育てプラス)

- 若年夫婦世帯または子ども1人 **P** 1ポイント ※1
- 子ども2人 **P P** 2ポイント
- 子ども3人 **P P P** 3ポイント
- 子ども4人 **P P P P** 4ポイント
- 子どもN人 **P** × Nポイント

2. 住宅性能

(【フラット35】S)

- 【フラット35】S (ZEH) **P P P** 3ポイント ※2
- 【フラット35】S (金利Aプラン) **P P** 2ポイント ※2
- 【フラット35】S (金利Bプラン) **P** 1ポイント

(【フラット35】リノベ)

- 【フラット35】リノベ (金利Aプラン) **P P P P** 4ポイント
- 【フラット35】リノベ (金利Bプラン) **P P** 2ポイント

3. 管理・修繕 (【フラット35】維持保全型)

- 長期優良住宅 **P** 1ポイント ※2
- 予備認定マンション **P** 1ポイント
- 管理計画認定マンション **P** 1ポイント
- 安心R住宅 **P** 1ポイント
- インспекション実施住宅 **P** 1ポイント
- 既存住宅売買瑕疵保険付保住宅 **P** 1ポイント

4. エリア

(【フラット35】地域連携型)

- 子育て支援・空き家対策 **P P** 2ポイント
- 地域活性化 **P** 1ポイント

(【フラット35】地方移住支援型)

- 地方移住支援型 **P P** 2ポイント ※3

◆【フラット35】S金利Aプラン・Bプランについては裏面をご参照ください。

◆「2. 住宅性能」で【フラット35】リノベを選択された場合、「3. 管理・修繕」の項目については併用できません。

(※1) 若年夫婦世帯：借入申込時に夫婦(同性パートナー含む)であり、借入申込年度の4月1日において夫婦のいずれかが40歳未満である世帯。子ども：借入申込年度の4月1日において18歳未満である子(胎児および孫を含む。孫にあってはお客様との同居が必要です)。

(※2) 長期優良住宅の認定を受けている場合「2. 住宅性能」「3. 管理・修繕」のそれぞれ該当するポイントの合算になります。

(※3) 単独利用時：下記によらず、当初5年間 年▲0.6%

※【フラット35】子育てプラスを利用されない場合は、4ポイント(当初5年間年▲1.0%)が上限です。

合計ポイント数に応じて金利引下げ (上記1～4のグループごとに1つのみ適用)

1ポイント

2ポイント

3ポイント

4ポイント

当初5年間 6～10年目

当初5年間 6～10年目

当初5年間 6～10年目

当初5年間 6～10年目

年▲0.25%

年▲0.50%

年▲0.75%

年▲1.00%

5ポイント

6ポイント

7ポイント

8ポイント

当初5年間 6～10年目

当初5年間 6～10年目

当初5年間 6～10年目

当初5年間 6～10年目

年▲1.00%

年▲0.25%

年▲1.00%

年▲0.50%

年▲1.00%

年▲0.75%

年▲1.00%

年▲1.00%

■全期間固定金利のフラット35

ご利用いただくためのポイント



【フラット35】S（金利Aプラン）

◆次表の①から⑦までのうち、
いずれか1つ以上の基準を満たす住宅

新築住宅

中古住宅

省エネルギー性	①断熱等性能等級5以上の住宅で、かつ、一次エネルギー消費量等級6の住宅（認定低炭素住宅および性能向上計画認定住宅を含む）	①断熱等性能等級4以上の住宅で、かつ、一次エネルギー消費量等級6の住宅 ②断熱等性能等級5以上の住宅で、かつ、一次エネルギー消費量等級4以上の住宅*1
耐震性	②耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）3の住宅 ③免震建築物	③耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上の住宅 ④免震建築物
バリアフリー性	④高齢者等配慮対策等級4以上の住宅（共同建て住宅の専用部分は等級3でも可）	⑤高齢者等配慮対策等級3以上の住宅
耐久性・可変性	⑤長期優良住宅	⑥長期優良住宅（維持保全計画認定*2も含む） ⑦劣化対策等級3の住宅で、かつ、維持管理対策等級2以上の住宅（共同建て住宅などについては、一定の更新対策が必要）

*1 認定低炭素住宅および性能向上計画認定住宅については、2022年度に改正の認定基準に適合し認定を受けたものに限ります。
*2 維持保全計画認定とは、増改築行為を伴わない優良な既存住宅の認定をいいます。

【フラット35】S（金利Bプラン）

◆次表の①から⑤までのうち、
いずれか1つ以上の基準を満たす住宅

新築住宅

中古住宅

省エネルギー性	①断熱等性能等級4の住宅で、かつ、一次エネルギー消費量等級6の住宅 ②断熱等性能等級5以上の住宅で、かつ、一次エネルギー消費量等級4または等級5の住宅	①開口部断熱 ②外壁等断熱*3
耐震性	③耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）2以上の住宅	設定なし
バリアフリー性	④高齢者等配慮対策等級3以上の住宅	③高齢者等配慮対策等級2以上の住宅
耐久性・可変性	⑤劣化対策等級3の住宅で、かつ、維持管理対策等級2以上の住宅（共同建て住宅などについては、一定の更新対策が必要）	設定なし

◆中古住宅の【フラット35】S（金利Bプラン）は、「耐震性」および「耐久性・可変性」の基準はありません。

*3 【フラット35】を利用して建設（新築住宅の購入を含む。）された住宅で、住宅の断熱構造について新築時から変更がないものも対象になります。

新築住宅で【フラット35】をご利用いただくために必要な住宅性能基準

省エネルギー性

断熱等性能等級4以上かつ一次エネルギー消費量等級4以上
または
建築物エネルギー消費性能基準

■4つの基準とメリット

省エネルギー性

高い水準の断熱性などを
実現した住宅



夏涼しく冬温かい！
冷暖房費に差が出ます！

耐震性

強い揺れに対して倒壊、
崩壊などしない程度の
性能を確保した住宅



地震から家族を守る！
地震保険も割引に！

バリアフリー性

高齢者の日常生活を
行いやすくした住宅



移動がラクで先々安心！
老後の工事費も軽減！

耐久性・可変性

耐久性を有し、長期にわたり
良好な状態で使用するための
措置を講じた住宅



丈夫で長持ち！将来の
メンテナンス費用も軽減！

財住金 住宅ローンオンライン相談



オンライン相談はご希望に合わせて、3システムをご用意しております。



zoom



Microsoft Teams



Webex Meetings

簡単な準備でどなたでもご利用いただけます。

- ①インターネット接続可能なPC・タブレット・スマホに該当アプリをダウンロードするだけ
⇒『Zoom』：<https://zoom.us/download>
⇒『Microsoft Teams』：<https://www.microsoft.com/>
⇒『Webex』：<https://www.webex.com/ja/downloads.html>

- ②ご自宅、ご家族いっしょに、単身赴任先から、会社から、様々なシチュエーションでご利用可能

ステップ 1

事前にお電話・メールでご希望の日時をご連絡ください。
(原則平日、翌日11時以降をご指定ください。)
弊社HPにて設定されたオンライン相談会にエントリーいただく事も可能です。



ステップ 2

担当者よりオンライン相談会の確定日時とご利用方法をご案内致します。
(ID・パスワードなど)



ステップ 3

お約束の日時にご利用のオンライン相談会に接続してお待ちください。



<お問合せ・事前のご予約は>

厚生労働大臣登録福利厚生会社



財形住宅金融株式会社

相談会はこちらからエントリーいただけます⇒⇒⇒

E-mail zaitok@zaijugin.co.jp



お問合せは担当者へのメール・フリーダイヤルがスムーズです

提携公法人団体担当東京支社 猿子 TEL 0120-882-866 E-mail k.mashiko@zaijugin.co.jp