

全期間固定金利 住宅ローン 融資手数料半額キャンペーン実施中！ (2027年3月まで)

フラット35エース 住宅ローンの借換え

定率型手数料
0.55%

今なら融資手数料半額！固定金利でお得に安心

ご希望に合わせて選べる2つの融資手数料プラン（返済期間 1年～35年）

融資手数料 定率型	子育てプラス	融資手数料：借入額×0.55%（税込）
年 2.35%	子育てプラス こども2人の例 👤 👤 P P 当初5年間 年▲0.5% 金利引下げ	当初5年間 年 1.85%
融資手数料 定額型		融資手数料：11,000円（税込）
年 2.45%		当初5年間 年 1.95%

※表示金利は団体信用生命保険料を含みます。適用金利は融資実行月の金利となります。実質年率2.398%～7.281%。保証料は不要です。通常の融資手数料は定率型（融資額×1.1%税込）、定額型（22,000円税込）です。

【フラット35】子育てプラスは、若年夫婦世帯※1または子育て世帯※2に対して、こどもの人数等に応じて1ポイントあたり年0.25%をフラット35の借入金利から一定期間引き下げる制度です。こどもN人 → P × N。



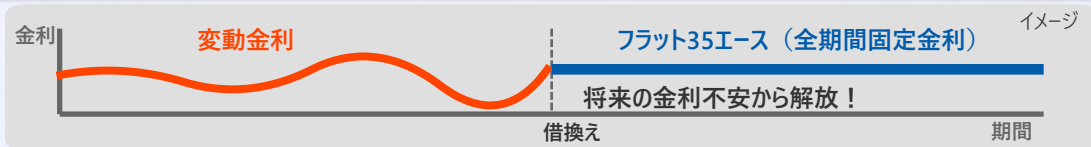
- ※1 借入申込時に夫婦（法律婚、同性パートナーおよび事実婚の関係をいいます。なお、婚約状態の方は対象外です。）であり、夫婦のいずれかが借入申込年度の4月1日において40歳未満である世帯をいいます。
- ※2 借入申込年度の4月1日において18歳未満である子（実子、養子、継子および孫をいい、胎児を含みます。ただし、孫の場合はお客さまとの同居が必要です。また、別居しているこどもの場合は、お客さまが親権を有していることが必要です。）をいいます。
- ※3【フラット35】から【フラット35】への借換えで、借換前に既に【フラット35】子育てプラスを利用していたときは、借換後は【フラット35】子育てプラスを受けられない場合があります。詳しくは下記へご相談ください。

【フラット35】借入期間の基準を延長は、借入期間算出の基準となる年数を35年から40年へ延長する制度です。
～借入期間の上限の算出方法～

次の①から③までのいずれか短い年数（1年単位）が上限（下限は1年以上）

- ①「80歳」-「借換申込時の年齢（1年未満切り上げ）」
- ②「40年※」-「住宅取得時に借りた住宅ローンの経過年数（1年未満切り上げ）」
- ③「35年※」

※ 詳細は次ページの返済の方式・返済回数・借入金額欄をご覧ください。



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(10)第01157号
 福岡支社 担当：田中・北島
 TEL: 092-436-2898 e-mail: zaifuk@zaijugin.co.jp

シミュレーション
希望の方は次ページへ

まずは借換えシミュレーション！諸費用や返済額のイメージをチェック！

ご返済中の住宅ローンのご返済表（契約年月日、借入金額、借入期間、現在の借入残高、現在の適用金利が表記されたもの）のPDFまたは写真を下記のメールアドレスに送信してください。



zaifuk@zaijokin.co.jp 表題：借換えシミュレーション希望 本文：勤務先・氏名・携帯電話番号・物件所在都道府県

※借換えには申込・審査・契約が必要となります。手続きは申込から契約実行まで1ヵ月半～2ヵ月程度がかかります。

団体信用生命保険オプション

ペア連生団信
+0.18%
ご夫婦で連帯債務の場合

3大疾病5つの重度慢性疾患補償
+0.23%
(45歳以下)
ガン・急性心筋梗塞・脳卒中

ご利用いただける方（ご利用条件）

- ご勤務先が財形住宅金融株に出資・提携している社員・職員または役員の方。
- 当初の住宅ローン返済実績が1年以上あり、その間に正常にご返済されている方（直近1年間の返済状況を確認させていただきます）。
- 借入申込日の年齢が、満70歳未満の方。
- 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。
- 住宅金融支援機構が定める収入基準に適合する方。
- 財住金所定の団体信用生命保険に加入いただけます。

担保・保証人・延滞損害金・繰上返済

- お借入の対象となる建物およびその敷地に、財形住宅金融株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。
- 保証人および保証料は不要です。
- 延滞損害金 年率：14.5%（年365日日割り計算）
- 繰上返済手数料無料。一部繰上返済は100万円以上から。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。
- 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、ご利用できません。
- 住宅の構造、設備や敷地が建築基準法など関係法令に適合する住宅でないご利用できません。また、適合証明書の取得に関わらず、違法建築物は融資対象外です。

その他

- 経済および金融情勢の急激な変化等により、財住金は新規申込の受付を停止する場合があります。受付停止までにお申込みいただいたお借入れの資金のお受取は、受付停止から2年以内の財住金所定の期間までとさせていただきます。

返済の方式・返済回数・借入金額

- 元利均等毎月払いまたは元金均等毎月払い
- 6ヶ月ごとのボーナス払いも併用できます。（お借入額の40%以内（1万円単位））
- 返済期間は、1年以上で、かつ次の①～④のいずれか短い年数（1年単位）が上限となります。〔返済回数11回～419回〕
- ①「80歳」-「借換融資のお申込時の年齢（※1、2）（1年未満切上げ）」※1年収の50%を超えて合算した収入合算者がいる場合には、お申込みご本人と収入合算者のうち、年齢の高い方の年齢を基準とします。※2親子リレー返済を利用される場合は、後継者の方が収入合算者となるかどうかにかかわらず、後継者の方の年齢を基準とします。
- ②「40年」(※3) -「住宅取得時に借り入れた住宅ローンの経過期間（※4）（1年未満切上げ）」※3借換のための貸付けに係る住宅が長期優良住宅等の場合、50年とします。※4住宅取得時に借り入れた住宅ローンの借入日（金銭消費貸借契約締結日）から借換融資の申込日までの経過期間をいいます。
- ③財住金の財形住宅融資をご利用中の場合は、「住宅を取得した当初の住宅ローン（先順位）の残り期間（1年未満切上げ）」※（保証機関の承認が必要になります）
- ④「35年」
- ※借入申込人が満70歳以上の場合は借換融資を利用できません（親子リレー返済利用の場合を除く）
- 住宅を取得した当初の住宅ローンの借入額が1億2,000万円以下で、かつ住宅建設費または購入価格の100%以内であること。（ただし住宅を取得した当初の住宅ローン借入金額が住宅取得費用の100%を超えていたとしても、借換え申込当日の残元金額が住宅取得費用以下である場合には、借換融資の対象となります）
- 借入金額は借換の対象となる住宅ローン残高または住宅金融支援機構による住宅の担保評価の200%以内のいずれかが低い額までとなります。（借入金額に一部諸費用を含めることも可能です）
- 住宅リフォームのための住宅ローンの借換えには利用できません。
- 「財住金の財形住宅融資」の借換え、「財形住宅融資」の後順位に抵当権設定をしている銀行などの住宅ローンの借換えには利用できません。
- 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。
- 多目的ローンや投資用ローン等住宅ローン以外のローンおよび住宅のリフォームのための住宅ローンの借換えには利用できません。