

【フラット35】Sの金利引下げ期間が終了する方

低金利水準のいま借換えをお考えの方

## 借換えをご検討なら フラット35エース 借換え

＜全期間固定金利(団信付き)の安心＞  
※フラット35エースは「**団信付きの金利**」です

※借換諸費用(概算)を含めて借換えメリットの有無をシミュレーションします

### ■2020年5月 融資実行金利（全期間固定金利）

融資手数料  
定率型

融資手数料 借入金額×1.0%（税別）

財形住宅融資ご利用中の場合、  
借入金額×0.9%（税別）

融資手数料  
定額型

融資手数料 20,000円（税別）

財形住宅融資ご利用中の場合、  
10,000円（税別）

返済期間  
15年～35年

▶ 年 **1.24%**  
(団体信用生命保険付き)

返済期間  
15年～35年

▶ 年 **1.34%**  
(団体信用生命保険付き)

☆「財住金の**3大疾病** 5つの重度慢性疾患補償付住宅ローン」 おかげさまで大好評！  
年**0.23%**の金利上乗せ（融資実行時45歳以下の場合）で、3大疾病(ガン・急性心筋梗塞・脳卒中)を中心とした病気に備えることができます。  
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。(連帯債務の場合、主たる債務者のみご利用可能です)

☆フラット35エースの「**夫婦連生団信(夫婦連生 団体信用生命保険)**」 **新登場!**  
ご夫婦で連帯債務の場合にお使いいただけます(年**0.18%**の金利上乗せ)。 ※ご希望の方はお問い合わせください

※実質年率 1.291%～6.140%

※裏面の「商品概要」や「お手続きのながれ」もご確認ください。

※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。

※融資実行時満46歳以上50歳以下の場合、3大疾病の上乗せ金利は0.47%（3大疾病+夫婦連生は0.65%）となります。

(お借入時に51歳以上の方は、3大疾病をご利用いただくことができません。詳しくは、融資申込書類に同封のパンフレットをご覧ください。)  
(融資実行時満60歳以下の場合でご利用いただける疾病補償付(上乗せ金利は0.13%)もご用意しております。)



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(8)第01157号

平日 9:00～17:30 (年末年始を除く)

東京支社 03-3263-4861

大阪支社 06-6343-5300

仙台支社 022-221-5051

福岡支社 092-436-2898

名古屋支社 052-202-4092

## フラット35エース借換え（【フラット35】保証型）の商品概要

### 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)に出資している社員または役員の方。  
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。）
- 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）
- 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手続きをしていただきます。（団信保険に加入できる方）

### 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。

### 金利・融資手数料

- 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。（全期間固定金利）  
※最新の金利は当社ホームページにてご確認ください。
- 融資手数料は、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。
  - ・融資手数料定率型（原則：借入金額×1.0%（税別）、財形融資をご利用中の場合は借入金額×0.9%（税別））
  - ・融資手数料定額型（原則：20,000円（税別）、財形融資をご利用中の場合は10,000円（税別））
- ※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。

### 返済の方式・返済回数・借入金額・その他

- 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（お借入金額の40%以内）も併用できます。
- 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。ただし「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。（※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）  
なお、「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15年（申込時ご本人の年齢が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できます。（下限は1年（返済回数11回）です）
- 住宅を取得した当初の住宅ローンの借入額が8,000万円以下で、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、借換え融資の対象となります）
- 借入金額は借換える対象となる住宅ローン残高または現在の住宅の担保評価の200%以内のいずれか低い額までとなります。  
（諸費用の一部を含めることも可）
- 「財住金の財形住宅融資」の借換えおよび「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。
- 買戻権が住宅または敷地に設定されている場合は利用できません。また、保留地・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利用できません。
- フラット35エースには予算金額があり、上限に達する見込みとなった場合は途中でも受付を終了いたします。
- 借換え融資のご利用には融資審査があります。（審査の結果、お客様のご希望に沿えない場合があります。）

## 借換え融資 お手続きのながれ

### 1. まずは電話で シミュレーション依頼

表面下部に記載の支社へシミュレーション作成の依頼をしてください。

### 2. 試算結果ご確認

シミュレーションの結果と正式な申込み書類をお送りします。  
借換えメリットの有無など、内容をよくご確認のうえ、ご検討ください。

### 3. 正式申込み・審査

申込書等の必要書類をご提出ください。（ご郵送）  
審査期間は概ね1～2週間程度です。

### 4. 審査結果

審査結果をご連絡いたします。  
審査終了・融資承認後、ご利用中の住宅融資の完済申込み等の手続きに入ります。

※他の金融機関との調整が必要な場合は期間に余裕を持ってお手続きください。

### 5. ご契約・融資実行

融資を実行するための必要書類をご提出ください。  
（ご郵送）  
→借換え実施（融資実行）  
※この月の金利が適用

「3.正式申込み・審査」から「5.ご契約・融資実行」まで 最短で1～1.5か月