

財形住宅融資金利のお知らせ

適用期間

平成30年10月1日～平成30年12月31日までに融資のお申込みをされた方
 次回の融資金利改定スケジュール（予定）
 平成31年1月1日（発表：平成30年12月下旬）

- 財形住宅融資の金利は、5年固定金利制です。
 ※ 全期間固定金利制ではありません。
- 5年経過ごとに金利の見直しがありますので、将来の金利情勢によっては、見直し後の金利が上昇し、返済額が増加することがあります。
- 融資の条件や手続については、「財形住宅融資のご案内」（パンフレット）又は当機構ホームページ（<https://www.jhf.go.jp/>）をご覧ください。

[] 内の金利は、改定前の金利です。

融資種別	融資金利	
財形住宅融資 *1 ・建設融資 ・購入融資 ・リフォーム融資	当初5年間	年 0.83% [年 0.79%]
	中小企業勤労者貸付金利 引下げ特例措置(*2)(*3)の場合	年 0.63% [年 0.59%]
	子ども等を扶養する勤労者貸付金 利引下げ特例措置(*4)(*5)の場合	年 0.63% [年 0.59%]
	6年目からの5年間	未定 *6
	11年目以降 (5年経過ごとに見直します。)	未定 *7

*1 独立行政法人勤労者退職金共済機構が行う財形転貸融資とは異なります。

*2 中小企業勤労者とは、常時雇用する労働者数が300人以下である企業に勤務する方をいいます。

*3 平成26年4月1日から平成31年3月31日までの間に、中小企業勤労者が財形住宅融資の申込みをされる場合は、当初5年間は当該特例措置が適用されない財形住宅融資の融資金利から年0.20%引き下げた融資金利が適用されます。ただし、東日本大震災特例措置の対象となる場合は、融資額のうち3,060万円（被災親族同居の場合は、3,690万円）を超える部分が金利引下げの対象になります。

*4 子ども等を扶養する勤労者とは、健康保険等において、本人又は配偶者が被保険者等であって、子ども等(※)を扶養する方をいいます。

※ 子ども等とは、次のア及びイに該当する方をいいます。

ア 出生日が次の表に該当すること

申込みの受付時点	出生日
平成30年4月1日～平成31年3月31日	平成12年4月2日以降

イ 申込みの受付時点で、次の(ア)又は(イ)のいずれかに該当すること

(ア) 申込本人又はその配偶者を被保険者とする健康保険等において被扶養者となっている申込本人の三親等内の親族（申込本人の配偶者の三親等内の親族を含みます。）

(イ) 申込本人を被保険者とする健康保険等において被扶養者となっている申込本人と内縁の関係にある者の子

*5 平成27年7月1日から平成31年3月31日までの間に、子ども等を扶養する勤労者が財形住宅融資の申込みをされる場合は、当初5年間は当該特例措置が適用されない財形住宅融資の融資金利から年0.20%引き下げた融資金利が適用されます。ただし、東日本大震災特例措置の対象となる場合は、融資額のうち3,060万円（被災親族同居の場合は、3,690万円）を超える部分が金利引下げの対象になります。

*6 融資の契約締結日から5年を経過する日の翌日の属する月の2か月前の月の1日において新規申込受理分に適用される金利

*7 見直し後の金利適用日から5年を経過する日の翌日の属する月の2か月前の月の1日において新規申込受理分に適用される金利

(注) 長期間の多額の借入金を将来の金利情勢にかかわらず安定的に安心してご返済いただくには、「財形住宅融資」と長期固定金利型住宅ローンを組み合わせてご利用いただくことをお勧めします。

【財形住宅融資】 100万円当たりの返済額（めやす） <当初5年間>

<元金均等返済の場合（第1回目）>

返済 期間	融資金利		当初5年間 年 0.83%
	元金均等		
1年	毎月払い	84,024	504,150
	ボーナス払い	504,150	
2年	毎月払い	42,357	254,150
	ボーナス払い	254,150	
3年	毎月払い	28,468	170,816
	ボーナス払い	170,816	
4年	毎月払い	21,524	129,150
	ボーナス払い	129,150	
5年	毎月払い	17,357	104,150
	ボーナス払い	104,150	
6年	毎月払い	14,579	87,483
	ボーナス払い	87,483	
7年	毎月払い	12,595	75,578
	ボーナス払い	75,578	
8年	毎月払い	11,107	66,650
	ボーナス払い	66,650	
9年	毎月払い	9,950	59,705
	ボーナス払い	59,705	
10年	毎月払い	9,024	54,150
	ボーナス払い	54,150	
11年	毎月払い	8,266	49,604
	ボーナス払い	49,604	
12年	毎月払い	7,635	45,816
	ボーナス払い	45,816	
13年	毎月払い	7,101	42,611
	ボーナス払い	42,611	
14年	毎月払い	6,643	39,864
	ボーナス払い	39,864	
15年	毎月払い	6,246	37,483
	ボーナス払い	37,483	
16年	毎月払い	5,899	35,400
	ボーナス払い	35,400	
17年	毎月払い	5,592	33,561
	ボーナス払い	33,561	
18年	毎月払い	5,320	31,927
	ボーナス払い	31,927	
19年	毎月払い	5,076	30,465
	ボーナス払い	30,465	
20年	毎月払い	4,857	29,150
	ボーナス払い	29,150	
21年	毎月払い	4,659	27,959
	ボーナス払い	27,959	
22年	毎月払い	4,478	26,877
	ボーナス払い	26,877	
23年	毎月払い	4,314	25,889
	ボーナス払い	25,889	
24年	毎月払い	4,163	24,983
	ボーナス払い	24,983	
25年	毎月払い	4,024	24,150
	ボーナス払い	24,150	
26年	毎月払い	3,896	23,380
	ボーナス払い	23,380	
27年	毎月払い	3,777	22,668
	ボーナス払い	22,668	
28年	毎月払い	3,667	22,007
	ボーナス払い	22,007	
29年	毎月払い	3,564	21,391
	ボーナス払い	21,391	
30年	毎月払い	3,468	20,816
	ボーナス払い	20,816	
31年	毎月払い	3,379	20,279
	ボーナス払い	20,279	
32年	毎月払い	3,295	19,775
	ボーナス払い	19,775	
33年	毎月払い	3,216	19,301
	ボーナス払い	19,301	
34年	毎月払い	3,141	18,855
	ボーナス払い	18,855	
35年	毎月払い	3,071	18,435
	ボーナス払い	18,435	

<元利均等返済>

返済 期間	融資金利		当初5年間 年 0.83%
	元利均等		
1年	毎月払い	83,708	503,114
	ボーナス払い	503,114	
2年	毎月払い	42,027	252,599
	ボーナス払い	252,599	
3年	毎月払い	28,134	169,095
	ボーナス払い	169,095	
4年	毎月払い	21,188	127,345
	ボーナス払い	127,345	
5年	毎月払い	17,020	102,296
	ボーナス払い	102,296	
6年	毎月払い	14,242	85,598
	ボーナス払い	85,598	
7年	毎月払い	12,258	73,671
	ボーナス払い	73,671	
8年	毎月払い	10,769	64,727
	ボーナス払い	64,727	
9年	毎月払い	9,612	57,771
	ボーナス払い	57,771	
10年	毎月払い	8,686	52,207
	ボーナス払い	52,207	
11年	毎月払い	7,929	47,655
	ボーナス払い	47,655	
12年	毎月払い	7,298	43,862
	ボーナス払い	43,862	
13年	毎月払い	6,764	40,653
	ボーナス払い	40,653	
14年	毎月払い	6,306	37,903
	ボーナス払い	37,903	
15年	毎月払い	5,910	35,520
	ボーナス払い	35,520	
16年	毎月払い	5,563	33,435
	ボーナス払い	33,435	
17年	毎月払い	5,257	31,596
	ボーナス払い	31,596	
18年	毎月払い	4,985	29,961
	ボーナス払い	29,961	
19年	毎月払い	4,742	28,499
	ボーナス払い	28,499	
20年	毎月払い	4,523	27,184
	ボーナス払い	27,184	
21年	毎月払い	4,325	25,994
	ボーナス払い	25,994	
22年	毎月払い	4,145	24,912
	ボーナス払い	24,912	
23年	毎月払い	3,981	23,925
	ボーナス払い	23,925	
24年	毎月払い	3,830	23,020
	ボーナス払い	23,020	
25年	毎月払い	3,692	22,188
	ボーナス払い	22,188	
26年	毎月払い	3,564	21,420
	ボーナス払い	21,420	
27年	毎月払い	3,446	20,709
	ボーナス払い	20,709	
28年	毎月払い	3,336	20,049
	ボーナス払い	20,049	
29年	毎月払い	3,234	19,435
	ボーナス払い	19,435	
30年	毎月払い	3,138	18,862
	ボーナス払い	18,862	
31年	毎月払い	3,049	18,326
	ボーナス払い	18,326	
32年	毎月払い	2,966	17,823
	ボーナス払い	17,823	
33年	毎月払い	2,887	17,352
	ボーナス払い	17,352	
34年	毎月払い	2,813	16,908
	ボーナス払い	16,908	
35年	毎月払い	2,744	16,490
	ボーナス払い	16,490	

【財形住宅融資（中小企業勤労者貸付金利引下げ特例措置及び子ども等を扶養する勤労者貸付金利引下げ特例措置）】100万円当たりの返済額（めやす）＜当初5年間＞

■ 借入申込書記入用

■ 実際の返済額試算用

借入申込書に記入する返済額を算出するときは、こちらの表を使用してください。

＜元金均等返済の場合（第1回目）＞

返済期間	融資金利	
	元金均等	当初5年間 年 0.83%
1年	毎月払い	84,024
	ボーナス払い	504,150
2年	毎月払い	42,357
	ボーナス払い	254,150
3年	毎月払い	28,468
	ボーナス払い	170,816
4年	毎月払い	21,524
	ボーナス払い	129,150
5年	毎月払い	17,357
	ボーナス払い	104,150
6年	毎月払い	14,579
	ボーナス払い	87,483
7年	毎月払い	12,595
	ボーナス払い	75,578
8年	毎月払い	11,107
	ボーナス払い	66,650
9年	毎月払い	9,950
	ボーナス払い	59,705
10年	毎月払い	9,024
	ボーナス払い	54,150
11年	毎月払い	8,266
	ボーナス払い	49,604
12年	毎月払い	7,635
	ボーナス払い	45,816
13年	毎月払い	7,101
	ボーナス払い	42,611
14年	毎月払い	6,643
	ボーナス払い	39,864
15年	毎月払い	6,246
	ボーナス払い	37,483
16年	毎月払い	5,899
	ボーナス払い	35,400
17年	毎月払い	5,592
	ボーナス払い	33,561
18年	毎月払い	5,320
	ボーナス払い	31,927
19年	毎月払い	5,076
	ボーナス払い	30,465
20年	毎月払い	4,857
	ボーナス払い	29,150
21年	毎月払い	4,659
	ボーナス払い	27,959
22年	毎月払い	4,478
	ボーナス払い	26,877
23年	毎月払い	4,314
	ボーナス払い	25,889
24年	毎月払い	4,163
	ボーナス払い	24,983
25年	毎月払い	4,024
	ボーナス払い	24,150
26年	毎月払い	3,896
	ボーナス払い	23,380
27年	毎月払い	3,777
	ボーナス払い	22,668
28年	毎月払い	3,667
	ボーナス払い	22,007
29年	毎月払い	3,564
	ボーナス払い	21,391
30年	毎月払い	3,468
	ボーナス払い	20,816
31年	毎月払い	3,379
	ボーナス払い	20,279
32年	毎月払い	3,295
	ボーナス払い	19,775
33年	毎月払い	3,216
	ボーナス払い	19,301
34年	毎月払い	3,141
	ボーナス払い	18,855
35年	毎月払い	3,071
	ボーナス払い	18,435

＜元利均等返済＞

返済期間	融資金利	
	元利均等	当初5年間 年 0.83%
1年	毎月払い	83,708
	ボーナス払い	503,114
2年	毎月払い	42,027
	ボーナス払い	252,599
3年	毎月払い	28,134
	ボーナス払い	169,095
4年	毎月払い	21,188
	ボーナス払い	127,345
5年	毎月払い	17,020
	ボーナス払い	102,296
6年	毎月払い	14,242
	ボーナス払い	85,598
7年	毎月払い	12,258
	ボーナス払い	73,671
8年	毎月払い	10,769
	ボーナス払い	64,727
9年	毎月払い	9,612
	ボーナス払い	57,771
10年	毎月払い	8,686
	ボーナス払い	52,207
11年	毎月払い	7,929
	ボーナス払い	47,655
12年	毎月払い	7,298
	ボーナス払い	43,862
13年	毎月払い	6,764
	ボーナス払い	40,653
14年	毎月払い	6,306
	ボーナス払い	37,903
15年	毎月払い	5,910
	ボーナス払い	35,520
16年	毎月払い	5,563
	ボーナス払い	33,435
17年	毎月払い	5,257
	ボーナス払い	31,596
18年	毎月払い	4,985
	ボーナス払い	29,961
19年	毎月払い	4,742
	ボーナス払い	28,499
20年	毎月払い	4,523
	ボーナス払い	27,184
21年	毎月払い	4,325
	ボーナス払い	25,994
22年	毎月払い	4,145
	ボーナス払い	24,912
23年	毎月払い	3,981
	ボーナス払い	23,925
24年	毎月払い	3,830
	ボーナス払い	23,020
25年	毎月払い	3,692
	ボーナス払い	22,188
26年	毎月払い	3,564
	ボーナス払い	21,420
27年	毎月払い	3,446
	ボーナス払い	20,709
28年	毎月払い	3,336
	ボーナス払い	20,049
29年	毎月払い	3,234
	ボーナス払い	19,435
30年	毎月払い	3,138
	ボーナス払い	18,862
31年	毎月払い	3,049
	ボーナス払い	18,326
32年	毎月払い	2,966
	ボーナス払い	17,823
33年	毎月払い	2,887
	ボーナス払い	17,352
34年	毎月払い	2,813
	ボーナス払い	16,908
35年	毎月払い	2,744
	ボーナス払い	16,490

＜元金均等返済の場合（第1回目）＞

返済期間	融資金利	
	元金均等	当初5年間 年 0.63%
1年	毎月払い	83,858
	ボーナス払い	503,150
2年	毎月払い	42,191
	ボーナス払い	253,150
3年	毎月払い	28,302
	ボーナス払い	169,816
4年	毎月払い	21,358
	ボーナス払い	128,150
5年	毎月払い	17,191
	ボーナス払い	103,150
6年	毎月払い	14,413
	ボーナス払い	86,483
7年	毎月払い	12,429
	ボーナス払い	74,578
8年	毎月払い	10,941
	ボーナス払い	65,650
9年	毎月払い	9,784
	ボーナス払い	58,705
10年	毎月払い	8,858
	ボーナス払い	53,150
11年	毎月払い	8,100
	ボーナス払い	48,604
12年	毎月払い	7,469
	ボーナス払い	44,816
13年	毎月払い	6,935
	ボーナス払い	41,611
14年	毎月払い	6,477
	ボーナス払い	38,864
15年	毎月払い	6,080
	ボーナス払い	36,483
16年	毎月払い	5,733
	ボーナス払い	34,400
17年	毎月払い	5,426
	ボーナス払い	32,561
18年	毎月払い	5,154
	ボーナス払い	30,927
19年	毎月払い	4,910
	ボーナス払い	29,465
20年	毎月払い	4,691
	ボーナス払い	28,150
21年	毎月払い	4,493
	ボーナス払い	26,959
22年	毎月払い	4,312
	ボーナス払い	25,877
23年	毎月払い	4,148
	ボーナス払い	24,889
24年	毎月払い	3,997
	ボーナス払い	23,983
25年	毎月払い	3,858
	ボーナス払い	23,150
26年	毎月払い	3,730
	ボーナス払い	22,380
27年	毎月払い	3,611
	ボーナス払い	21,668
28年	毎月払い	3,501
	ボーナス払い	21,007
29年	毎月払い	3,398
	ボーナス払い	20,391
30年	毎月払い	3,302
	ボーナス払い	19,816
31年	毎月払い	3,213
	ボーナス払い	19,279
32年	毎月払い	3,129
	ボーナス払い	18,775
33年	毎月払い	3,050
	ボーナス払い	18,301
34年	毎月払い	2,975
	ボーナス払い	17,855
35年	毎月払い	2,905
	ボーナス払い	17,435

＜元利均等返済＞

返済期間	融資金利	
	元利均等	当初5年間 年 0.63%
1年	毎月払い	83,617
	ボーナス払い	502,363
2年	毎月払い	41,940
	ボーナス払い	251,971
3年	毎月払い	28,048
	ボーナス払い	168,508
4年	毎月払い	21,102
	ボーナス払い	126,778
5年	毎月払い	16,934
	ボーナス払い	101,740
6年	毎月払い	14,156
	ボーナス払い	85,049
7年	毎月払い	12,172
	ボーナス払い	73,127
8年	毎月払い	10,684
	ボーナス払い	64,186
9年	毎月払い	9,526
	ボーナス払い	57,232
10年	毎月払い	8,600
	ボーナス払い	51,670
11年	毎月払い	7,843
	ボーナス払い	47,119
12年	毎月払い	7,212
	ボーナス払い	43,327
13年	毎月払い	6,678
	ボーナス払い	40,118
14年	毎月払い	6,220
	ボーナス払い	37,368
15年	毎月払い	5,823
	ボーナス払い	34,985
16年	毎月払い	5,476
	ボーナス払い	32,900
17年	毎月払い	5,170
	ボーナス払い	31,061
18年	毎月払い	4,898
	ボーナス払い	29,426
19年	毎月払い	4,654
	ボーナス払い	27,963
20年	毎月払い	4,435
	ボーナス払い	26,647
21年	毎月払い	4,237
	ボーナス払い	25,456
22年	毎月払い	4,057
	ボーナス払い	24,374
23年	毎月払い	3,892
	ボーナス払い	23,386
24年	毎月払い	3,742
	ボーナス払い	22,480
25年	毎月払い	3,603
	ボーナス払い	21,647
26年	毎月払い	3,475
	ボーナス払い	20,878
27年	毎月払い	3,357
	ボーナス払い	20,167
28年	毎月払い	3,247
	ボーナス払い	19,506
29年	毎月払い	3,144
	ボーナス払い	18,891
30年	毎月払い	3,049
	ボーナス払い	18,317
31年	毎月払い	2,959
	ボーナス払い	17,780
32年	毎月払い	2,876
	ボーナス払い	17,277
33年	毎月払い	2,797
	ボーナス払い	16,804
34年	毎月払い	2,723
	ボーナス払い	16,360
35年	毎月払い	2,653
	ボーナス払い	15,940

※ 6年目以降の金利は未定です。
 ※ 6年目以降、0.2%の融資金利引き下げ特例措置は終了します。□

住宅金融支援機構 財形住宅融資 商品概要

資金用途	ご自分で所有及び居住するための住宅を建設、購入又はリフォームするための資金 ※住宅ローンのお借換えには利用できません。
融資額	次の①又は②のいずれか低い額が融資限度額となります（100万円以上、10万円単位）。 ①申込日における一般財形貯蓄・財形年金貯蓄・財形住宅貯蓄の残高（合計）の10倍の額（最高4,000万円） ②住宅の新築若しくは購入に必要な額及び土地の取得（整備を含みます。）に必要な額（所要額）の90%又はリフォームに必要な額（所要額）の90%の額 ※例外もございます。詳しくは「財形住宅融資のご案内」をご覧ください。 ※審査の結果、ご融資額がご希望どおりの金額とならない場合がございます。
返済期間	返済期間は、10年以上(*)で、かつ、次の①又は②のいずれか短い年数が上限となります（1年単位で設定）。 (*) リフォームの場合は1年以上 ①申込区分・構造等による最長返済期間 ・建設、新築住宅購入、リ・ユース(中古) プラスマンション又はリ・ユース(中古) プラス住宅購入：35年 ・リ・ユース(中古) マンション又はリ・ユース(中古) 住宅購入：25年 ・リフォーム：20年 ②年齢による最長返済期間 「80歳」-「申込本人又は収入合算者(注) いずれか年齢が高い方の申込時の年齢(1歳未満切上げ)」 (注) 収入合算を希望する金額が収入合算者の収入の50%を超える場合のみ
融資金利	5年固定金利 ※当初5年間は、借入申込日現在の融資金利が適用されます。 ※融資の契約締結日から5年を経過する日の翌日に適用金利が変更され、6年目以降も5年ごとに見直します。 ※詳しくは、「財形住宅融資のご案内」及び「財形住宅融資の融資金利に関する確認書」をご覧ください。
担保	融資の対象となる建物と敷地に、機構のための第1順位の抵当権を設定していただきます。 ※リフォーム融資の場合は、建物に機構のための第1順位の抵当権を設定していただきますが、建物が共同建ての場合や融資額が520万円を超える場合など機構が必要と認めたときは、敷地にも抵当権を設定していただきます。 ※抵当権の設定費用（司法書士報酬など）は、お客さま負担となります。 ※詳しくは、「財形住宅融資のご案内」をご覧ください。
保証人	必要ありません。
火災保険	返済終了までの間、融資の対象となる建物に、火災保険（損害保険会社の火災保険又は法律の規定による火災共済）を付けていただきます。 建物の火災による損害を補償対象としていただきます。 保険金額は、融資額以上(*)とします。 (*) 融資額が損害保険会社の定める評価基準により算出した金額（評価額）を超える場合は、評価額とします。 ※火災保険料は、お客さま負担となります。
手数料	融資手数料、返済方法変更手数料及び繰上返済手数料は必要ありません。

(平成30年4月現在)