

財形住宅融資金利のお知らせ

適用期間

平成30年 4月 1日～平成30年 6月30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30年 7月 1日 (発表: 平成30年 6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」(東日本大震災特例措置)及び機構ホームページ (<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 (通常金利)		年 0.79% [年 0.79%]
	東日本大震災適用	融資額3,060万円(*2)までの部分	年 0.00% [年 0.00%] ※通常金利にかかわらず年0.00%まで引き下げます。
		融資額3,060万円(*2)を超える部分	年 0.79% [年 0.79%]
		中小企業勤労者貸付金利引下げ特例措置(*3)(*4)の場合	年 0.59% [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(*5)(*6)の場合	年 0.59% [年 0.59%]
	6年目からの5年間		未定 *7、*8
	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 被災親族同居の場合は3,690万円となります。被災親族同居とは、別居していた申込人と親族の関係にある方がそれぞれ被災し、かつ、新たに建設又は購入する住宅に申込人と同居することをいいます。
- \*3 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。
- \*4 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年間は融資額のうち3,060万円(\*2)を超える部分について、中小企業勤労者向け特例措置が適用されない融資金利から年0.20%引き下げた融資金利が適用されます。
- \*5 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 誕生日が次の表に該当すること

申込みの受付時点	誕生日
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(7)又は(イ)のいずれかに該当すること

- (7) 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
- \*6 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年間は融資額のうち3,060万円(\*2)を超える部分について、子ども等を扶養する勤労者向け特例措置が適用されない融資金利から年0.20%引き下げた融資金利が適用されます。
- \*7 融資の契約締結日(11年目以降にあっては前回の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
- \*8 融資額3,060万円(\*2)までの部分について、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から原則年0.53%※引き下げます。  
 ※年0.53%の引下げができない場合があります。詳しくは、財形住宅融資のご案内(東日本大震災特例措置)でご確認ください。

(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＞

## ■借入申込書記入用

【建設融資】 【購入融資】 【リフォーム融資】 共通

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ます。				
据置期間を設定しない場合は、返済期間に応じた返済額をご覧ください。据置期間を設定する場合は、据置期間欄の毎月の利息をご覧ください。				
		当初5年間		
返済期間	融資金利	年 0.79%		
	返済方法	元金均等	元利均等	
1年	毎月払い	83,991	83,690	
2年	毎月払い	42,324	42,010	
3年	毎月払い	28,435	28,117	
4年	毎月払い	21,491	21,171	
5年	毎月払い	17,324	17,003	
6年	毎月払い	14,546	14,225	
7年	毎月払い	12,562	12,240	
8年	毎月払い	11,074	10,752	
9年	毎月払い	9,917	9,595	
10年	毎月払い	8,991	8,669	
11年	毎月払い	8,233	7,912	
12年	毎月払い	7,602	7,281	
13年	毎月払い	7,068	6,747	
14年	毎月払い	6,610	6,289	
15年	毎月払い	6,213	5,893	
16年	毎月払い	5,866	5,546	
17年	毎月払い	5,559	5,240	
18年	毎月払い	5,287	4,968	
19年	毎月払い	5,043	4,724	
20年	毎月払い	4,824	4,505	
21年	毎月払い	4,626	4,307	
22年	毎月払い	4,445	4,127	
23年	毎月払い	4,281	3,963	
24年	毎月払い	4,130	3,812	
25年	毎月払い	3,991	3,674	
26年	毎月払い	3,863	3,546	
27年	毎月払い	3,744	3,428	
28年	毎月払い	3,634	3,318	
29年	毎月払い	3,531	3,216	
30年	毎月払い	3,435	3,120	
31年	毎月払い	3,346	3,031	
32年	毎月払い	3,262	2,948	
33年	毎月払い	3,183	2,869	
34年	毎月払い	3,108	2,795	
35年	毎月払い	3,038	2,726	
据置期間	毎月の利息	658	658	

※上表は、借入申込書に記載する総返済負担率を計算するためのものです。実際の返済額は、■実際の返済額試算用の表を使用して、試算することができます。

## ■実際の返済額試算用

【建設融資】 【購入融資】 【リフォーム融資】 共通

～据置期間を設定した場合の据置期間中の返済額～

据置期間中の支払額を試算するときは、こちらの表を使用します。			
融資額	3,060万円 (*) まで	3,060万円 (*) 超	
融資金利	年 0.00%	年 0.79%	
返済方法	元金均等・元利均等		
毎月の利息	0	658	

【建設融資】【購入融資】について、据置期間を1～4年(1年単位)と設定した場合の据置期間終了後の5年目までの返済額については、右表「～据置期間を設定しない場合の返済額～」で試算することができます。この場合、据置期間終了後の残りの返済期間に対応する「返済期間」欄の返済額をご覧ください。

～据置期間を設定しない場合の返済額～

据置期間を設定しない場合の返済額を試算するときは、こちらの表を使用します。				
〔元金均等…初回の返済額〕 〔元利均等…毎月の返済額〕				
融資額		3,060万円 (*) まで	3,060万円 (*) 超	
返済期間※	融資金利 当初5年間	年 0.00%	年 0.79%	年 0.79%
	返済方法	元金均等 元利均等	元金均等	元利均等
1年	毎月払い	83,333	83,991	83,690
2年	毎月払い	41,666	42,324	42,010
3年	毎月払い	27,777	28,435	28,117
4年	毎月払い	20,833	21,491	21,171
5年	毎月払い	16,666	17,324	17,003
6年	毎月払い	13,888	14,546	14,225
7年	毎月払い	11,904	12,562	12,240
8年	毎月払い	10,416	11,074	10,752
9年	毎月払い	9,259	9,917	9,595
10年	毎月払い	8,333	8,991	8,669
11年	毎月払い	7,575	8,233	7,912
12年	毎月払い	6,944	7,602	7,281
13年	毎月払い	6,410	7,068	6,747
14年	毎月払い	5,952	6,610	6,289
15年	毎月払い	5,555	6,213	5,893
16年	毎月払い	5,208	5,866	5,546
17年	毎月払い	4,901	5,559	5,240
18年	毎月払い	4,629	5,287	4,968
19年	毎月払い	4,385	5,043	4,724
20年	毎月払い	4,166	4,824	4,505
21年	毎月払い	3,968	4,626	4,307
22年	毎月払い	3,787	4,445	4,127
23年	毎月払い	3,623	4,281	3,963
24年	毎月払い	3,472	4,130	3,812
25年	毎月払い	3,333	3,991	3,674
26年	毎月払い	3,205	3,863	3,546
27年	毎月払い	3,086	3,744	3,428
28年	毎月払い	2,976	3,634	3,318
29年	毎月払い	2,873	3,531	3,216
30年	毎月払い	2,777	3,435	3,120
31年	毎月払い	2,688	3,346	3,031
32年	毎月払い	2,604	3,262	2,948
33年	毎月払い	2,525	3,183	2,869
34年	毎月払い	2,450	3,108	2,795
35年	毎月払い	2,380	3,038	2,726

※返済期間  
【建設融資】【購入融資】… 10～35年  
【リフォーム融資】… 1～20年

(\*) 被災親族同居の場合は3,690万円となります。

【リフォーム融資】

～1年間の据置期間を設定した場合の据置期間終了後の返済額～

1年間の据置期間を設定し、据置期間終了後の返済額を試算するときは、こちらの表を使用します。				
〔元金均等…据置期間終了後の初回の返済額〕 〔元利均等…据置期間終了後の毎月の返済額〕				
融資額		3,060万円 (*) まで	3,060万円 (*) 超	
返済期間※	融資金利 当初5年間	年 0.00%	年 0.79%	年 0.79%
	返済方法	元金均等 元利均等	元金均等	元利均等
—	—	—	—	—
2年	毎月払い	83,333	83,991	83,690
3年	毎月払い	41,666	42,324	42,010
4年	毎月払い	27,777	28,435	28,117
5年	毎月払い	20,833	21,491	21,171
6年	毎月払い	16,666	17,324	17,003
7年	毎月払い	13,888	14,546	14,225
8年	毎月払い	11,904	12,562	12,240
9年	毎月払い	10,416	11,074	10,752
10年	毎月払い	9,259	9,917	9,595
11年	毎月払い	8,333	8,991	8,669
12年	毎月払い	7,575	8,233	7,912
13年	毎月払い	6,944	7,602	7,281
14年	毎月払い	6,410	7,068	6,747
15年	毎月払い	5,952	6,610	6,289
16年	毎月払い	5,555	6,213	5,893
17年	毎月払い	5,208	5,866	5,546
18年	毎月払い	4,901	5,559	5,240
19年	毎月払い	4,629	5,287	4,968
20年	毎月払い	4,385	5,043	4,724

※据置期間を含む。

(例) 返済期間2年のうち据置期間を1年設定した場合は、返済期間2年の欄をご覧ください。

# 【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

【建設融資】 【購入融資】 【リフォーム融資】 共通

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ます。			
据置期間を設定しない場合は、返済期間に応じた返済額をご覧ください。 据置期間を設定する場合は、据置期間欄の毎月の利息をご覧ください。			
		当初5年間	
返済 期間	融資金利	年 0.79%	
	返済方法	元金均等	元利均等
1年	毎月払い	83,991	83,690
2年	毎月払い	42,324	42,010
3年	毎月払い	28,435	28,117
4年	毎月払い	21,491	21,171
5年	毎月払い	17,324	17,003
6年	毎月払い	14,546	14,225
7年	毎月払い	12,562	12,240
8年	毎月払い	11,074	10,752
9年	毎月払い	9,917	9,595
10年	毎月払い	8,991	8,669
11年	毎月払い	8,233	7,912
12年	毎月払い	7,602	7,281
13年	毎月払い	7,068	6,747
14年	毎月払い	6,610	6,289
15年	毎月払い	6,213	5,893
16年	毎月払い	5,866	5,546
17年	毎月払い	5,559	5,240
18年	毎月払い	5,287	4,968
19年	毎月払い	5,043	4,724
20年	毎月払い	4,824	4,505
21年	毎月払い	4,626	4,307
22年	毎月払い	4,445	4,127
23年	毎月払い	4,281	3,963
24年	毎月払い	4,130	3,812
25年	毎月払い	3,991	3,674
26年	毎月払い	3,863	3,546
27年	毎月払い	3,744	3,428
28年	毎月払い	3,634	3,318
29年	毎月払い	3,531	3,216
30年	毎月払い	3,435	3,120
31年	毎月払い	3,346	3,031
32年	毎月払い	3,262	2,948
33年	毎月払い	3,183	2,869
34年	毎月払い	3,108	2,795
35年	毎月払い	3,038	2,726
据置期間	毎月の利息	658	658

※上表は、借入申込書に記載する総返済負担率を計算するためのものです。実際の返済額は、■実際の返済額試算用の表を使用して、試算することができます。

## ■実際の返済額試算用

【建設融資】 【購入融資】 【リフォーム融資】 共通

### ～据置期間を設定した場合の 据置期間中の返済額～

据置期間中の支払額を試算するときは、こちらの表を使用します。		
融資額	3,060万円 (*) まで	3,060万円 (*) 超
融資金利	年 0.00%	年 0.59%
返済方法	元金均等・元利均等	
毎月の利息	0	491

【建設融資】【購入融資】について、据置期間を1～4年(1年単位)と設定した場合の据置期間終了後の5年目までの返済額については、右表「～据置期間を設定しない場合の返済額～」で試算することができます。この場合、据置期間終了後の残りの返済期間に対応する「返済期間」欄の返済額をご覧ください。

### ～据置期間を設定しない場合の返済額～

据置期間を設定しない場合の返済額を試算するときは、こちらの表を使用します。				
〔元金均等…初回の返済額〕 〔元利均等…毎月の返済額〕				
融資額		3,060万円 (*) まで	3,060万円 (*) 超	
返済 期間 ※	融資金利 当初5年間	年 0.00%	年 0.59%	年 0.59%
	返済方法	元金均等 元利均等	元金均等	元利均等
1年	毎月払い	83,333	83,824	83,599
2年	毎月払い	41,666	42,157	41,923
3年	毎月払い	27,777	28,268	28,031
4年	毎月払い	20,833	21,324	21,085
5年	毎月払い	16,666	17,157	16,917
6年	毎月払い	13,888	14,379	14,139
7年	毎月払い	11,904	12,395	12,155
8年	毎月払い	10,416	10,907	10,666
9年	毎月払い	9,259	9,750	9,509
10年	毎月払い	8,333	8,824	8,583
11年	毎月払い	7,575	8,066	7,826
12年	毎月払い	6,944	7,435	7,194
13年	毎月払い	6,410	6,901	6,660
14年	毎月払い	5,952	6,443	6,203
15年	毎月払い	5,555	6,046	5,806
16年	毎月払い	5,208	5,699	5,459
17年	毎月払い	4,901	5,392	5,153
18年	毎月払い	4,629	5,120	4,880
19年	毎月払い	4,385	4,876	4,637
20年	毎月払い	4,166	4,657	4,418
21年	毎月払い	3,968	4,459	4,220
22年	毎月払い	3,787	4,278	4,039
23年	毎月払い	3,623	4,114	3,875
24年	毎月払い	3,472	3,963	3,724
25年	毎月払い	3,333	3,824	3,586
26年	毎月払い	3,205	3,696	3,458
27年	毎月払い	3,086	3,577	3,339
28年	毎月払い	2,976	3,467	3,229
29年	毎月払い	2,873	3,364	3,127
30年	毎月払い	2,777	3,268	3,031
31年	毎月払い	2,688	3,179	2,942
32年	毎月払い	2,604	3,095	2,858
33年	毎月払い	2,525	3,016	2,779
34年	毎月払い	2,450	2,941	2,705
35年	毎月払い	2,380	2,871	2,635

※返済期間  
【建設融資】【購入融資】… 10～35年  
【リフォーム融資】… 1～20年

(\*) 被災親族同居の場合は3,690万円となります。

【リフォーム融資】

### ～1年間の据置期間を設定した場合の 据置期間終了後の返済額～

1年間の据置期間を設定し、据置期間終了後の返済額を試算するときは、こちらの表を使用します。				
〔元金均等…据置期間終了後の初回の返済額〕 〔元利均等…据置期間終了後の毎月の返済額〕				
融資額		3,060万円 (*) まで	3,060万円 (*) 超	
返済 期間 ※	融資金利 当初5年間	年 0.00%	年 0.59%	年 0.59%
	返済方法	元金均等 元利均等	元金均等	元利均等
—	—	—	—	—
2年	毎月払い	83,333	83,824	83,599
3年	毎月払い	41,666	42,157	41,923
4年	毎月払い	27,777	28,268	28,031
5年	毎月払い	20,833	21,324	21,085
6年	毎月払い	16,666	17,157	16,917
7年	毎月払い	13,888	14,379	14,139
8年	毎月払い	11,904	12,395	12,155
9年	毎月払い	10,416	10,907	10,666
10年	毎月払い	9,259	9,750	9,509
11年	毎月払い	8,333	8,824	8,583
12年	毎月払い	7,575	8,066	7,826
13年	毎月払い	6,944	7,435	7,194
14年	毎月払い	6,410	6,901	6,660
15年	毎月払い	5,952	6,443	6,203
16年	毎月払い	5,555	6,046	5,806
17年	毎月払い	5,208	5,699	5,459
18年	毎月払い	4,901	5,392	5,153
19年	毎月払い	4,629	5,120	4,880
20年	毎月払い	4,385	4,876	4,637

※据置期間を含む。

(例) 返済期間2年のうち据置期間を1年設定した場合は、返済期間2年の欄をご覧ください。



住宅金融支援機構 財形住宅融資 商品概要<東日本大震災>

資金使途	東日本大震災によりご自分の住宅が被災した場合に、ご自分が居住するために住宅を建設、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（東日本大震災特例措置）」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 ※住宅の建設又は購入の場合にご融資の契約日から最長5年間（1年単位）の元金据置期間（利息のみの支払期間）を設定でき、元金据置期間を希望すると、据置期間分返済期間が延長されます。リフォームの場合は返済期間内で、ご融資の契約日から1年間の元金据置期間（利息のみの支払期間）を設定できます（返済期間は延長されません）。 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、融資額のうち3,060万円(*)までの部分については年0%が適用され、3,060万円(*)を超える部分については借入申込日現在の融資金利が適用されます。 (*)被災親族同居の場合は3,690万円となります。 ※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、「財形住宅融資の融資金利に関する確認書（東日本大震災特例措置）」及び「財形住宅融資のご案内（東日本大震災特例措置）」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。 ※リフォーム資金の場合は、建物に機構のための抵当権を設定していただきますが、審査の結果、敷地にも抵当権を設定していただく場合があります。 ※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（東日本大震災特例措置）」をご覧ください。
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。
保証人	必要ありません。
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