

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」（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 0.83% 〔年 0.79%〕	
	東日本大震災適用	当初5年間	融資額3,060万円(*2)までの部分 ※通常金利にかかわらず年0.00%まで引き下げます。	年 0.00% 〔年 0.00%〕
			融資額3,060万円(*2)を超える部分	年 0.83% 〔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 0.63% 〔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(*5)(*6)の場合	年 0.63% 〔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(4)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。）

(4) 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 0.83%	
	返済方法	元金均等	元利均等
1年	毎月払い	84,024	83,708
2年	毎月払い	42,357	42,027
3年	毎月払い	28,468	28,134
4年	毎月払い	21,524	21,188
5年	毎月払い	17,357	17,020
6年	毎月払い	14,579	14,242
7年	毎月払い	12,595	12,258
8年	毎月払い	11,107	10,769
9年	毎月払い	9,950	9,612
10年	毎月払い	9,024	8,686
11年	毎月払い	8,266	7,929
12年	毎月払い	7,635	7,298
13年	毎月払い	7,101	6,764
14年	毎月払い	6,643	6,306
15年	毎月払い	6,246	5,910
16年	毎月払い	5,899	5,563
17年	毎月払い	5,592	5,257
18年	毎月払い	5,320	4,985
19年	毎月払い	5,076	4,742
20年	毎月払い	4,857	4,523
21年	毎月払い	4,659	4,325
22年	毎月払い	4,478	4,145
23年	毎月払い	4,314	3,981
24年	毎月払い	4,163	3,830
25年	毎月払い	4,024	3,692
26年	毎月払い	3,896	3,564
27年	毎月払い	3,777	3,446
28年	毎月払い	3,667	3,336
29年	毎月払い	3,564	3,234
30年	毎月払い	3,468	3,138
31年	毎月払い	3,379	3,049
32年	毎月払い	3,295	2,966
33年	毎月払い	3,216	2,887
34年	毎月払い	3,141	2,813
35年	毎月払い	3,071	2,744
据置期間	毎月の利息	691	691

※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 0.83%
返済方法	元金均等・元利均等	
毎月の利息	0	691

【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 0.83%	年 0.83%
	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	84,024	83,708
2年	毎月払い	41,666	42,357	42,027
3年	毎月払い	27,777	28,468	28,134
4年	毎月払い	20,833	21,524	21,188
5年	毎月払い	16,666	17,357	17,020
6年	毎月払い	13,888	14,579	14,242
7年	毎月払い	11,904	12,595	12,258
8年	毎月払い	10,416	11,107	10,769
9年	毎月払い	9,259	9,950	9,612
10年	毎月払い	8,333	9,024	8,686
11年	毎月払い	7,575	8,266	7,929
12年	毎月払い	6,944	7,635	7,298
13年	毎月払い	6,410	7,101	6,764
14年	毎月払い	5,952	6,643	6,306
15年	毎月払い	5,555	6,246	5,910
16年	毎月払い	5,208	5,899	5,563
17年	毎月払い	4,901	5,592	5,257
18年	毎月払い	4,629	5,320	4,985
19年	毎月払い	4,385	5,076	4,742
20年	毎月払い	4,166	4,857	4,523
21年	毎月払い	3,968	4,659	4,325
22年	毎月払い	3,787	4,478	4,145
23年	毎月払い	3,623	4,314	3,981
24年	毎月払い	3,472	4,163	3,830
25年	毎月払い	3,333	4,024	3,692
26年	毎月払い	3,205	3,896	3,564
27年	毎月払い	3,086	3,777	3,446
28年	毎月払い	2,976	3,667	3,336
29年	毎月払い	2,873	3,564	3,234
30年	毎月払い	2,777	3,468	3,138
31年	毎月払い	2,688	3,379	3,049
32年	毎月払い	2,604	3,295	2,966
33年	毎月払い	2,525	3,216	2,887
34年	毎月払い	2,450	3,141	2,813
35年	毎月払い	2,380	3,071	2,744

※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 0.83%	年 0.83%
	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	84,024	83,708
3年	毎月払い	41,666	42,357	42,027
4年	毎月払い	27,777	28,468	28,134
5年	毎月払い	20,833	21,524	21,188
6年	毎月払い	16,666	17,357	17,020
7年	毎月払い	13,888	14,579	14,242
8年	毎月払い	11,904	12,595	12,258
9年	毎月払い	10,416	11,107	10,769
10年	毎月払い	9,259	9,950	9,612
11年	毎月払い	8,333	9,024	8,686
12年	毎月払い	7,575	8,266	7,929
13年	毎月払い	6,944	7,635	7,298
14年	毎月払い	6,410	7,101	6,764
15年	毎月払い	5,952	6,643	6,306
16年	毎月払い	5,555	6,246	5,910
17年	毎月払い	5,208	5,899	5,563
18年	毎月払い	4,901	5,592	5,257
19年	毎月払い	4,629	5,320	4,985
20年	毎月払い	4,385	5,076	4,742

※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 0.83%	
	返済方法	元金均等	元利均等
1年	毎月払い	84,024	83,708
2年	毎月払い	42,357	42,027
3年	毎月払い	28,468	28,134
4年	毎月払い	21,524	21,188
5年	毎月払い	17,357	17,020
6年	毎月払い	14,579	14,242
7年	毎月払い	12,595	12,258
8年	毎月払い	11,107	10,769
9年	毎月払い	9,950	9,612
10年	毎月払い	9,024	8,686
11年	毎月払い	8,266	7,929
12年	毎月払い	7,635	7,298
13年	毎月払い	7,101	6,764
14年	毎月払い	6,643	6,306
15年	毎月払い	6,246	5,910
16年	毎月払い	5,899	5,563
17年	毎月払い	5,592	5,257
18年	毎月払い	5,320	4,985
19年	毎月払い	5,076	4,742
20年	毎月払い	4,857	4,523
21年	毎月払い	4,659	4,325
22年	毎月払い	4,478	4,145
23年	毎月払い	4,314	3,981
24年	毎月払い	4,163	3,830
25年	毎月払い	4,024	3,692
26年	毎月払い	3,896	3,564
27年	毎月払い	3,777	3,446
28年	毎月払い	3,667	3,336
29年	毎月払い	3,564	3,234
30年	毎月払い	3,468	3,138
31年	毎月払い	3,379	3,049
32年	毎月払い	3,295	2,966
33年	毎月払い	3,216	2,887
34年	毎月払い	3,141	2,813
35年	毎月払い	3,071	2,744
据置期間	毎月の利息	691	691

※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
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 0.63%
返済方法	元金均等・元利均等	
毎月の利息	0	525

【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 0.63%	年 0.63%
	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	83,858	83,617
2年	毎月払い	41,666	42,191	41,940
3年	毎月払い	27,777	28,302	28,048
4年	毎月払い	20,833	21,358	21,102
5年	毎月払い	16,666	17,191	16,934
6年	毎月払い	13,888	14,413	14,156
7年	毎月払い	11,904	12,429	12,172
8年	毎月払い	10,416	10,941	10,684
9年	毎月払い	9,259	9,784	9,526
10年	毎月払い	8,333	8,858	8,600
11年	毎月払い	7,575	8,100	7,843
12年	毎月払い	6,944	7,469	7,212
13年	毎月払い	6,410	6,935	6,678
14年	毎月払い	5,952	6,477	6,220
15年	毎月払い	5,555	6,080	5,823
16年	毎月払い	5,208	5,733	5,476
17年	毎月払い	4,901	5,426	5,170
18年	毎月払い	4,629	5,154	4,898
19年	毎月払い	4,385	4,910	4,654
20年	毎月払い	4,166	4,691	4,435
21年	毎月払い	3,968	4,493	4,237
22年	毎月払い	3,787	4,312	4,057
23年	毎月払い	3,623	4,148	3,892
24年	毎月払い	3,472	3,997	3,742
25年	毎月払い	3,333	3,858	3,603
26年	毎月払い	3,205	3,730	3,475
27年	毎月払い	3,086	3,611	3,357
28年	毎月払い	2,976	3,501	3,247
29年	毎月払い	2,873	3,398	3,144
30年	毎月払い	2,777	3,302	3,049
31年	毎月払い	2,688	3,213	2,959
32年	毎月払い	2,604	3,129	2,876
33年	毎月払い	2,525	3,050	2,797
34年	毎月払い	2,450	2,975	2,723
35年	毎月払い	2,380	2,905	2,653

※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 0.63%	年 0.63%
	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	83,858	83,617
3年	毎月払い	41,666	42,191	41,940
4年	毎月払い	27,777	28,302	28,048
5年	毎月払い	20,833	21,358	21,102
6年	毎月払い	16,666	17,191	16,934
7年	毎月払い	13,888	14,413	14,156
8年	毎月払い	11,904	12,429	12,172
9年	毎月払い	10,416	10,941	10,684
10年	毎月払い	9,259	9,784	9,526
11年	毎月払い	8,333	8,858	8,600
12年	毎月払い	7,575	8,100	7,843
13年	毎月払い	6,944	7,469	7,212
14年	毎月払い	6,410	6,935	6,678
15年	毎月払い	5,952	6,477	6,220
16年	毎月払い	5,555	6,080	5,823
17年	毎月払い	5,208	5,733	5,476
18年	毎月払い	4,901	5,426	5,170
19年	毎月払い	4,629	5,154	4,898
20年	毎月払い	4,385	4,910	4,654

※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