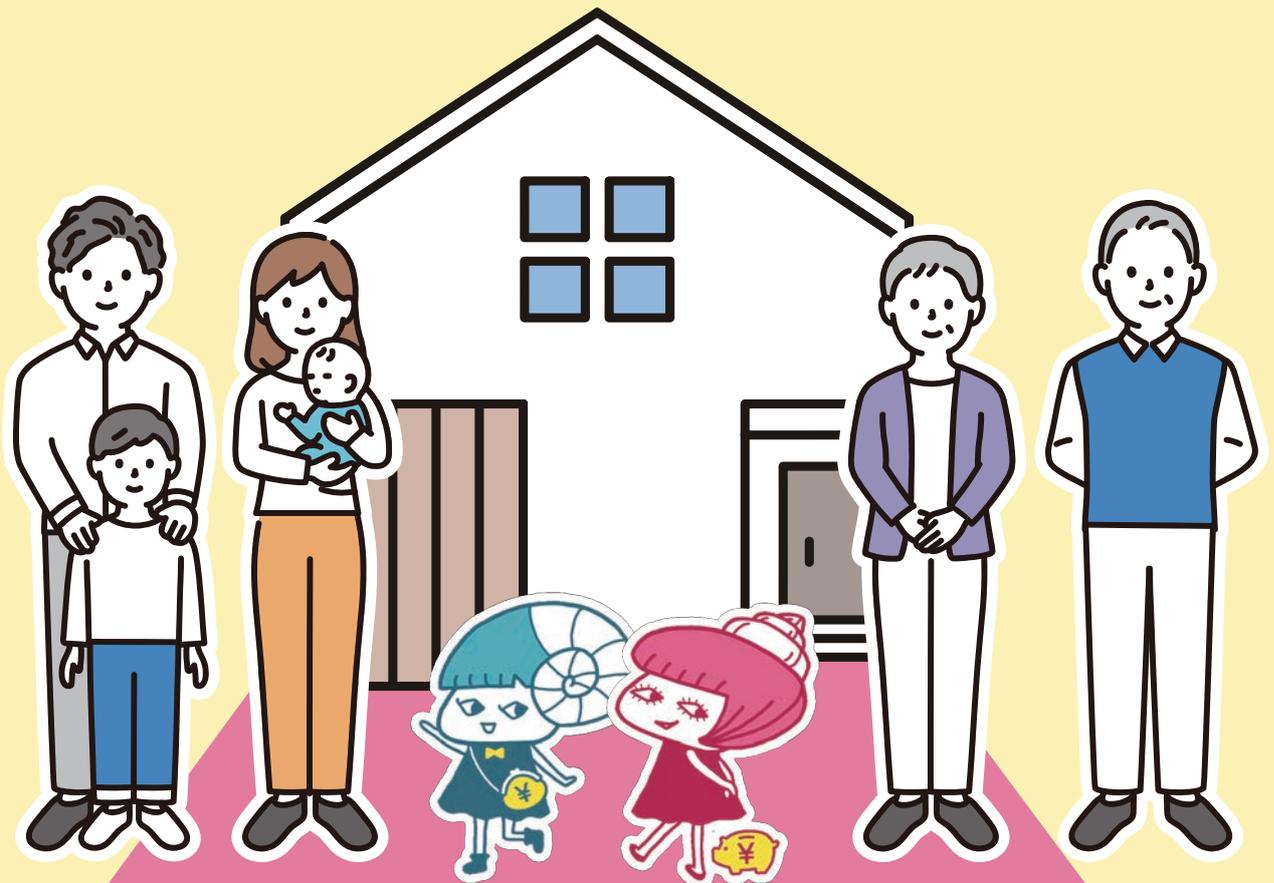


マイホーム取得を検討中の方に  
住宅ローンのお知らせです。

# 持家転貸融資



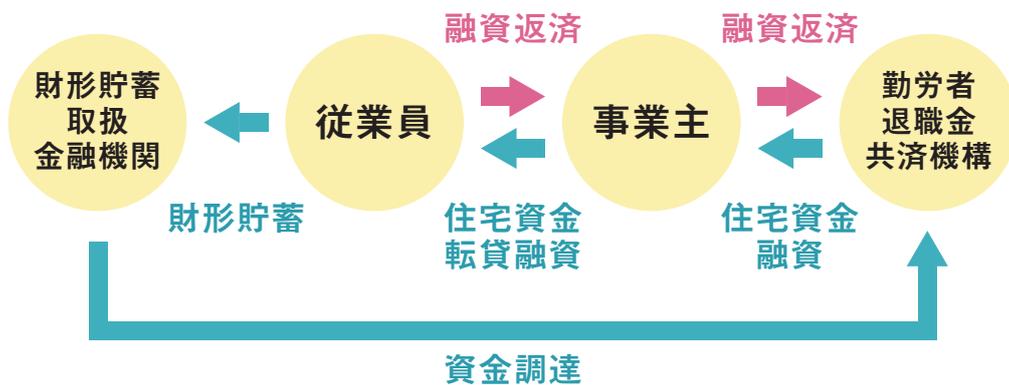


# 財形持家転貸融資

財形貯蓄を行なっている方へ  
マイホームへのサポートです。

財形貯蓄のご利用者が受けられる大きな特典として、住宅融資制度「財形持家転貸融資」があります。これは財形貯蓄（「一般財形」「住宅財形」「年金財形」のいずれでも可）を行う従業員が住宅の建設・購入・リフォームをする際、事業主（事業主団体・福利厚生会社を含む）を通じて、独立行政法人勤労者退職金共済機構からマイホーム資金の融資を受けられるというものです。融資額は、財形貯蓄残高の10倍相当額以内（最高4,000万円）で、実際の所要額の原則90%相当以内。返済期間は最長35年（リフォームは20年）となっています。融資金利は5年間固定金利制で、当初5年間は申込時の金利を適用、その後5年ごとに金利を見直します（金利は年に4回、1月・4月・7月・10月に改定）。お申し込みの際の貸付金利が適用されることで、5年間の返済計画が確定しますので、マネープランが立てやすいというメリットもあります。もちろん、「フラット35」や民間金融機関の各種住宅融資とバランスよく組み合わせることも可能です。財形貯蓄を1年以上継続している、50万円以上の残高がある、自分が所有・居住する住宅の建設・購入・リフォームであるなど、いくつかの条件をクリアすれば受けられる長期・低利で安心の大型融資。マイホームの計画がある方には、ぜひ活用していただきたい公的融資制度です。

## 財形持家転貸融資のしくみ



財形持家融資は、財形貯蓄残高を原資とし、勤労者退職金共済機構は財形貯蓄取扱金融機関からその資金を調達して、事業主を通じて従業員に融資（転貸）を行う還元融資制度です。

## 働くあなたのメリットは？

- 1 公的機関が実施する低金利のローンで、長期的に安定したマイホームの資金計画が立てられます。
- 2 返済期間は最長35年であるため、毎月の返済額が少なく済みます。
- 3 勤務先で融資の申し込みや返済の手続きができ、便利です。



## 財形持家融資制度の利用条件①

### 転貸融資を受けることのできる従業員

次の要件を満たすことが必要です。

- 1 ご自分で所有および居住するための住宅を建設・購入・リフォームしようとする方
- 2 融資の申込日において 50 万円以上の財形貯蓄残高（「一般財形貯蓄」「財形住宅貯蓄」「財形年金貯蓄」それぞれの残高の合算が可能）を有している方
- 3 借入申込日の2年前の日から借入申込日までの期間内に、財形貯蓄契約に基づく定期の積立てを行ったことがある方
- 4 上記定期の積立てを行った日まで継続して1年以上にわたって、「一般財形貯蓄」「財形住宅貯蓄」「財形年金貯蓄」のいずれかを行っている方、または行っていたことのある方
- 5 事業主から負担軽減措置を受けられる方（リフォームの場合を除きます）  
※事業主が福利厚生会社に出資している場合は、負担軽減措置がなくても対象となります。
- 6 申込日現在、70 歳未満の方、完済時年齢が 80 歳までの方
- 7 廃止前の財形持家分譲融資を受けていない方

## 財形持家融資制度の利用条件②

|       |  |
|-------|--|
| 融資額   | 財形貯蓄残高の10倍相当額以内（最高4,000万円）、かつ実際の所要額の原則90%相当額以内<br>・融資の額は50万円以上、10万円未満の端数があるときは端数切り捨て |
| 融資金利  | 5年間固定金利制（毎年1月・4月・7月・10月に改定）※   |
| 返済期間  | 最長35年（住宅の種類、構造等によって異なります）  |
| 返済方法  | 1カ月払い、6カ月払い、1カ月払いと6カ月払いの併用・元利均等または元金均等返済<br>（詳細は事業主等との取り決めによります）                     |
| 保証人   | 連帯保証人（転貸を受ける従業員でも可）または金融機関の保証  |
| 担保    | 不動産（融資対象物件も可）または有価証券（国債に限る）<br>※ただし、住宅リフォーム資金で融資額が200万円以下の場合は担保不要                    |
| 借入申込先 | 財形持家転貸融資業務取扱店となっている金融機関（福利厚生会社に出資の場合は福利厚生会社）   |

※最新の融資金利は、機構のホームページ（<https://www.zaikei.taisyokukin.go.jp/zaikei.php>）をご覧ください。

## 資金の種類とその対象となる住宅・土地

| 種類                                       | 対象となるもの  |
|--|--|
| 住宅の建設資金                                  | 1戸あたり床面積70m <sup>2</sup> 以上、280m <sup>2</sup> 以下 「財形技術基準」に適合している住宅                               |
| 土地の取得資金<br>（住宅の建設資金と併せて借入れ申し込みする場合に限ります） | 土地購入・借地権取得・土地整備<br>（土地取得資金のうち土地購入または借地権取得のための資金については、借入申込年度の前々年度の4月1日以降に取得したものに要した資金が融資の対象となります） |
| 新築住宅の購入資金                                | 1戸あたり床面積70m <sup>2</sup> 以上（マンションは40m <sup>2</sup> 以上）、280m <sup>2</sup> 以下<br>「財形技術基準」に適合している住宅 |
| 中古住宅の購入資金                                | 1戸あたり床面積40m <sup>2</sup> 以上、280m <sup>2</sup> 以下 「財形技術基準」に適合している住宅                               |
| 住宅のリフォーム資金                               | リフォーム後の床面積40m <sup>2</sup> 以上となる、増築・改築・修繕工事  |

リフォーム金利も同一金利で低金利！



# 財形持家融資制度利用者の声

## ご利用 事例集



### 築50年になる自宅建て替えを 低金利がうれしい 財形融資が支えてくれました。

神奈川県 A さん (49 歳ゲームメーカー勤務)  
お住まい／一戸建て  
家族構成／ご本人、お母様、娘さんお2人

A さんは現在、東京都内にあるゲームメーカーで役員秘書をされています。勤続 16 年になりますが、財形貯蓄に加入したのは意外にも 6 年前とのこと。「会社に財形貯蓄制度はありましたが、入社当初は経済的余裕がなかったので、定期的な貯蓄は難しいと考え、加入は見送りました。けれど、周りの同僚たちは当たり前のように財形貯蓄をしているのを見て、私も余裕ができたところで、月々5万円ずつ積み立てることにしたのです」

財形貯蓄には、一般財形・住宅財形・年金財形の3種類があります。一般財形はどんな用途にもフレキシブルに使える万能型の貯蓄。一方、住宅財形と年金財形は、目的の用途に使える550万円まで利子非課税の特典が受けられます。あらかじめ、マイホームの取得予定がある同僚は「住宅財形を選んで人が多いようですよ。私の場合、財形貯蓄を始めた頃は家の建て替えなど考えていませんでしたから、住宅財形ではなくて、何にでも自由に使える一般財形を選びました」住宅財形はおもに住宅購入の頭金などとして使うための貯蓄ですが、「財形持家転貸融資」は住宅財形に限らず、いずれかの財形貯蓄を1年以上継続し、50万円以上の残高があれば利用できます。Aさんは自分が加入している一般財形が借入の対象となることを知り、他の金融機関と金利等を比較検討。当時、0.85%の利率は他と比べて低金利だったことから、財形融資に決めました。財形融資は申込時の金利で融資が受けられるため、融資実行時までの金利変動による資金繰りの見直し不安はありません。勤労者退職金共済機構の公的融資であるということも、大きな安心になりました。

「一般財形でも財形融資が受けられることを知ったときには、大変ありがたいと思いました。こういう形で自分の財形貯蓄が活用できて、とてもうれしかったですね」

## 財形持家転貸融資の融資利率

年 **1.99%**

通常金利

### 財形持家融資貸付金利引下げ特例措置のご紹介

子育て勤労者支援貸付金利引下げ特例措置  
子育てをされている  
従業員の皆様へ



中小企業勤労者支援貸付金利引下げ特例措置  
財形貯蓄をされている  
中小企業にお勤めの皆様へ



年 **1.79%**

金利引下げ  
特例措置

通常金利より**0.2%**引下げ

令和8年1月1日現在

当初5年間の金利引下げ措置があります。

※お申し込みいただいた時点で適用される貸付金利です。

くわしくはQRコードから特例措置のご案内ページをご確認ください。

独立行政法人 勤労者退職金共済機構 勤労者財産形成事業本部では、財形制度全般のご案内・広報等を実施しています。制度についてのお問い合わせ・資料請求等は下記までご連絡ください。

受付時間 平日 9:00～17:00 ご相談窓口 TEL 03-6731-2935

独立行政法人 勤労者退職金共済機構  
勤労者財産形成事業本部

<https://www.zaikei.taisyokukin.go.jp/zaikei.php>  
〒170-8055 東京都豊島区東池袋1丁目24番1号  
ニッセイ池袋ビル 20階 (財形事業本部)

