

# ファミリーライフサービスの【フラット35保証型 U-80 U-90】

『変わらない安心』はそのまま、融資金額が建設・購入価額の【8割以内】又は【9割以内(返済負担比20%以内)】の場合には更にお得な金利で、フラット35をご利用できます。

2024年  
**10**月 2024年  
ご融資  
実行金利

住宅のご取得にあたり自己資金を**2割以上**お出しになる方

## 【フラット35保証型 U-80】S

事務手数料 (消費税込) | 融資金額 × **2.10%** | 最低事務手数料 210,000円

**A**  
タイプ

当初 <b>5</b> 年間	6年目以降	
団信なし 年 <b>0.983%</b>	➔ 年 <b>1.483%</b>	[実質年率1.421%]
団信あり 年 <b>1.233%</b>	➔ 年 <b>1.733%</b>	[実質年率1.664%]

**B**  
タイプ

当初 <b>5</b> 年間	6年目以降	
団信なし 年 <b>1.233%</b>	➔ 年 <b>1.483%</b>	[実質年率1.490%]
団信あり 年 <b>1.483%</b>	➔ 年 <b>1.733%</b>	[実質年率1.734%]

## 【フラット35保証型 U-80】

団信なし 年 **1.483%** [実質年率 1.559%] | 団信あり 年 **1.733%** [実質年率 1.804%]

住宅のご取得にあたり自己資金を**1割以上**お出しになる方で、  
【フラット35保証型】の返済分を含む総返済負担比率が**20%以下**の方

## 【フラット35保証型 U-90】S

事務手数料 (消費税込) | 融資金額 × **2.10%** | 最低事務手数料 210,000円

**A**  
タイプ

当初 <b>5</b> 年間	6年目以降	
団信なし 年 <b>1.043%</b>	➔ 年 <b>1.543%</b>	[実質年率1.479%]
団信あり 年 <b>1.293%</b>	➔ 年 <b>1.793%</b>	[実質年率1.722%]

**B**  
タイプ

当初 <b>5</b> 年間	6年目以降	
団信なし 年 <b>1.293%</b>	➔ 年 <b>1.543%</b>	[実質年率 1.548%]
団信あり 年 <b>1.543%</b>	➔ 年 <b>1.793%</b>	[実質年率1.792%]

## 【フラット35保証型 U-90】

団信なし 年 **1.543%** [実質年率 1.618%] | 団信あり 年 **1.793%** [実質年率 1.863%]

※万一の場合に備え、団体信用生命保険にお申込みください。加入されない場合、死亡・所定の高度障害などお客さまに万一のことがあっても団信の保障は受けることができません。

株式会社 **ファミリーライフサービス**  
〒180-0022 東京都武蔵野市境2丁目12番13号 TEL 0422-37-8088 FAX 0422-37-8086  
貸金業者登録 関東財務局長(5)第01477号・日本貸金業協会会員 第002122号



**0120-068-035**

■ホームページ <https://www.familyls.jp>

【フラット35保証型】元利均等毎月払い・元金均等毎月払い(6ヶ月毎ボーナス併用可) / 毎月5日の約定日にお客様の預金口座より返済(休日の場合翌金融機関営業日) / 遅延損害金: 年率14.5% / 当社を抵当権とする第一順位の抵当権設定 / 融資期間: ①②のいずれか短い方 ①15年(178回)以上35年(419回)以内[1年単位] ※申込ご本人の年齢が60歳以上の場合は10年(118回)以上 ②返済時年齢が80歳となるまでの年数 / 実質年率は事務手数料を含めた金利です(借入金額3,000万円、借入期間35年、繰上返済無の場合です。)保証人不要 / 貸付限度額8,000万円以内

返済等でお悩みの方は  
**日本貸金業協会貸金業相談・紛争解決センター**  
受付時間/9:00~17:00  
休/土、日、祝日、年末年始 TEL0570-051-051

※当社及びローンの融資保険を予定している住宅金融支援機構の審査の結果によってはローン利用のご希望に添えない場合がございますのでご了承ください。

8大疾病特約付団信用

# ファミリーライフサービスの【フラット35保証型U-80】

『変わらない安心』はそのまま、融資金額が建設・購入価額の【8割以内】又は【9割以内(返済負担比20%以内)】の場合には更にお得な金利で、フラット35をご利用できます。

2024年  
**10**月  
ご融資  
実行金利

## 8大疾病特約付 団体信用生命保険にご加入いただけます。

住宅のご取得にあたり自己資金を**2割以上**お出しになる方

### 【フラット35保証型U-80】S

事務手数料  
(消費税込)

融資金額×**2.10%** 最低事務手数料 210,000円

A  
タイプ

当初**5**年間

6年目以降

8大疾病特約付団信 年**1.513%** → 年**2.013%** [実質年率 1.936%]

B  
タイプ

当初**5**年間

6年目以降

8大疾病特約付団信 年**1.763%** → 年**2.013%** [実質年率 2.007%]

### 【フラット35保証型U-80】

8大疾病特約付団信 年**2.013%** [実質年率 2.079%]

住宅のご取得にあたり自己資金を**1割以上**お出しになる方で、  
【フラット35保証型】の返済分を含む総返済負担比率が**20%以下**の方

### 【フラット35保証型U-90】S

事務手数料  
(消費税込)

融資金額×**2.10%** 最低事務手数料 210,000円

A  
タイプ

当初**5**年間

6年目以降

8大疾病特約付団信 年**1.573%** → 年**2.073%** [実質年率 1.995%]

B  
タイプ

当初**5**年間

6年目以降

8大疾病特約付団信 年**1.823%** → 年**2.073%** [実質年率 2.066%]

### 【フラット35保証型U-90】

8大疾病特約付団信 年**2.073%** [実質年率 2.138%]

※万一の場合に備え、団体信用生命保険にお申込みください。加入されない場合、死亡・所定の高度障害などお客さまに万一のことがあっても団信の保障は受けることができません。

株式会社 **ファミリーライフサービス**

〒180-0022 東京都武蔵野市境2丁目12番13号 TEL 0422-37-8088 FAX 0422-37-8086  
貸金業者登録 関東財務局長(5)第01477号・日本貸金業協会会員 第002122号



# 0120-068-035

■ホームページ <https://www.familyls.jp>

【フラット35保証型】元利均等毎月払い・元金均等毎月払い(6ヶ月毎ボーナス併用可)／毎月5日の約定日にお客様の預金口座より返済(休日の場合翌金融機関営業日)／遅延損害金：年率14.5%／当社を抵当権とする第一順位の抵当権設定／融資期間：①②のいずれか短い方①15年(178回)以上35年(419回)以内[1年単位] ※申込ご本人の年齢が60歳以上の場合は10年(118回)以上②完済時年齢が80歳となるまでの年数／実質年率は事務手数料を含めた金利です(借入金額3,000万円、借入期間35年、繰上返済無の場合です。)保証人不要／貸付限度額8,000万円以内

返済等でお悩みの方は  
**日本貸金業協会貸金業相談・紛争解決センター**  
受付時間/9:00~17:00  
休/土、日、祝日、年末年始 TEL**0570-051-051**

※当社及びローンの融資保険を予定している住宅金融支援機構の審査の結果によってはローン利用のご希望に添えない場合がございますのでご了承ください。

# 【フラット 35 保証型 U-80・90】の商品概要

自己資金を1割以上お出しいただくことで、更にお得な借入金利でフラット 35 をご利用いただけます

ご利用 いただける方	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 以下①～④の全ての要件を満たす方</li> <li>① お申込時の年齢が 70 歳未満の方（親子リレー返済を利用される場合は、70 歳以上の方もお申込み頂けます）</li> <li>② 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</li> <li>③ 年収に占めるすべてのお借入れ※の年間合計返済額の割合（＝総返済負担率）が次の基準を満たしている方</li> </ul> <p>※【保証型 U-80・90】の他、【保証型 U-80・90】以外の住宅ローン、自動車ローン、教育ローン、カードローン（クレジットカードによるキャッシング、商品の分割払いやリボ払いによる購入を含む）等のお借入れをいいます（収入合算者分を含む）</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>年収</th> <th>400 万円未満</th> <th>400 万円以上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>【保証型 U-80】（融資率 8 割以下）</td> <td>3 0 %以下</td> <td>3 5 %以下</td> </tr> <tr> <td>【保証型 U-90】（融資率 8 割超 9 割以下）</td> <td colspan="2">2 0 %以下</td> </tr> <tr> <td>【保証型 借換】</td> <td>3 0 %以下</td> <td>3 5 %以下</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>④ 住宅金融支援機構の特定住宅融資保険の付保承認を受けられる方</li> </ul> <p>※お借入れの対象となる住宅及びその敷地を共有する場合は、お申込者ご本人が持分を持つことなどの要件があります。 ※借換えの場合は、原則として借換え対象となる住宅ローン債務者と借換え融資のお申込者が同一であり（ただし借換えに伴い債務者の追加は可能）、住宅取得時に借り入れた住宅ローンの借入日から借換え融資への申込日まで 1 年以上経過し、かつ借換え融資への申込前日までの 1 年間、正常に返済している方</p>	年収	400 万円未満	400 万円以上	【保証型 U-80】（融資率 8 割以下）	3 0 %以下	3 5 %以下	【保証型 U-90】（融資率 8 割超 9 割以下）	2 0 %以下		【保証型 借換】	3 0 %以下	3 5 %以下
年収	400 万円未満	400 万円以上											
【保証型 U-80】（融資率 8 割以下）	3 0 %以下	3 5 %以下											
【保証型 U-90】（融資率 8 割超 9 割以下）	2 0 %以下												
【保証型 借換】	3 0 %以下	3 5 %以下											
お使いみち	<ul style="list-style-type: none"> <li>● お申込者ご本人またはご親族がお住まいになる住宅に関する以下の資金</li> <li>① 新築住宅の建設・購入資金</li> <li>② 中古住宅の購入資金</li> <li>③ セカンドハウスの建設・購入資金</li> <li>④ 中古住宅購入資金及び併せて行なうリフォーム工事資金</li> <li>⑤ 住宅ローンの借換え資金※</li> </ul> <p>※ 住宅取得時に生じた諸費用が含まれた住宅ローンについては、その住宅ローンの当初借入額または借換えの申込時点における残元金が住宅の取得費用以下である場合に対象となります。</p> <p>借地・保留地など融資実行時に抵当権を設定できない場合及び買戻特約付き（登記ありの場合）で設定登記を【保証型 U-80・90】借入時まで抹消できない場合はご利用できません。</p>												
お借り入れの 対象となる住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 住宅の耐久性などについて住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合する住宅</li> <li>● 住宅の床面積が、以下の基準に適合すること</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>一戸建て住宅、連続建て住宅及び重ね建て住宅の場合</th> <th>7 0 m<sup>2</sup>以上</th> <th rowspan="2">※敷地面積の要件はありません。</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>共同建て住宅（マンションなど）の場合</td> <td>3 0 m<sup>2</sup>以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>店舗付き住宅などの併用住宅の場合は、住宅部分の床面積が非住宅部分（店舗、事務所など）の床面積以上であることが必要です。</p>	一戸建て住宅、連続建て住宅及び重ね建て住宅の場合	7 0 m <sup>2</sup> 以上	※敷地面積の要件はありません。	共同建て住宅（マンションなど）の場合	3 0 m <sup>2</sup> 以上							
一戸建て住宅、連続建て住宅及び重ね建て住宅の場合	7 0 m <sup>2</sup> 以上	※敷地面積の要件はありません。											
共同建て住宅（マンションなど）の場合	3 0 m <sup>2</sup> 以上												
お借入額	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 100 万円以上 8,000 万円以下（1 万円単位）</li> <li>● 住宅の建設費（土地取得費がある場合はその費用を含む）または購入価額に対する【保証型 U-80・90】の借入額の割合が以下の基準内であること（借入額以外は自己資金が必要）</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th></th> <th>手持金の割合</th> <th>借入額の割合</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>【保証型 U-80】</td> <td>建設費または購入価額の 20%以上</td> <td>80%以下</td> </tr> <tr> <td>【保証型 U-90】</td> <td>建設費または購入価額の 10%以上</td> <td>80%超 90%以下</td> </tr> <tr> <td>【保証型借換】</td> <td>不要※</td> <td>100%以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>※借換えの場合は、現在借入中の住宅ローン（1 万円未満切り捨て）残高及び、一部の諸費用（事務手数料、ローン契約用印紙代、登記費用、完済手数料、経過利息など）の合計額または住宅金融支援機構の担保評価額の 200%以内の額のいずれか低い金額までとなります。</p>		手持金の割合	借入額の割合	【保証型 U-80】	建設費または購入価額の 20%以上	80%以下	【保証型 U-90】	建設費または購入価額の 10%以上	80%超 90%以下	【保証型借換】	不要※	100%以下
	手持金の割合	借入額の割合											
【保証型 U-80】	建設費または購入価額の 20%以上	80%以下											
【保証型 U-90】	建設費または購入価額の 10%以上	80%超 90%以下											
【保証型借換】	不要※	100%以下											
お借入期間	<p>【新規借入れの場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 15 年以上 35 年以内かつ最終返済時年齢満 80 歳未満となる年数（1 年単位） 支払回数：178 回～419 回</li> </ul> <p>※申込者が 60 歳以上の場合、融資期間の下限は 10 年。支払回数は 118 回からとなります。</p> <p>【借換えの場合】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 15 年（申込者又は連帯債務者が満 60 歳以上の場合は 10 年）以上で、かつ、次の①又は②のいずれか短い年数（1 年単位）が上限</li> <li>①「80 歳」－「お申込時の年齢（1 年未満切り上げ）」</li> <li>②「35 年」－「住宅取得時に借り入れた住宅ローンの経過期間（1 年未満切り上げ）」</li> </ul> <p>※支払回数：118 回～ 419 回 ※35 年－「経過期間」が 15 年（満 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借入期間を設定可（下限は 1 年）</p>												

お借入金利	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 全期間固定金利（申込時ではなく、資金受取時の金利となります）</li> <li>● 借入金利は団体信用生命保険の加入有無により異なります。</li> <li>● 融資率に応じて【保証型U-80】、【保証型U-90】、【保証型借換】の金利が適用されます。 【事務手数料を含む実質年率 15.00%以下】</li> </ul>				
ご返済方式 ご返済方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 元利均等返済毎月払い又は元金均等返済毎月払い ※6ヶ月ごとのボーナス払い（お借入額の40%以内（1万円単位）も併用できます。</li> <li>● 引落日：毎月5日 ※金融機関休業日の場合は翌営業日</li> <li>● 約定返済日：毎月5日</li> </ul>				
担保	お借入れ対象となる住宅及びその敷地に、株式会社ファミリーライフサービスを抵当権者とする第1順位の抵当権を設定させていただきます。別途登記費用（登録免許税・司法書士報酬等）をご負担いただきます。				
保証人・保証料	必要ありません。				
遅延損害金	年率14.5%（1年を365日とする日割計算）				
団体信用生命保険	<p>万一の場合に備え、団体信用生命保険をご用意しておりますのでお申込みください。 ※健康上の理由その他の事情で団信に加入されない場合、死亡・所定の高度障害などお客さまに万一のことがあっても団信の保障は受けることができません。</p> <p>※団体信用生命保険の保険加入には審査があり、健康状態により加入できない場合があります。加入の場合は、主債務者又は連帯債務者いずれかが加入となります。</p>				
融資手数料	融資金額×2.1%（税込） ※最低手数料 210,000円（税込）				
繰上返済	<table border="1"> <thead> <tr> <th>【返済期間短縮型】</th> <th>【返済額見直し型】</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>           (1)繰上げ返済額            30万円以上で繰上返済日に続く3以上の回数分の元金相当額            ※但し、ボーナス併用でお借入れされている場合には、繰上返済日に続く6の整数倍の回数分の元金相当額に併せて返済すべきボーナス返済分の元金相当額            (2)繰上返済後の返済期間            繰上返済した回数分に対応する期間を短縮した期間         </td> <td>           (1)繰上げ返済額            30万円以上            (2)繰上返済後の毎月の返済額            FLSが算出した金額とします。             ※返済期間は変更になりません。         </td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 繰上返済手数料は無料です。</li> <li>● 繰上返済の日は毎月の返済日です。返済日の1か月前までにお申し出ください。</li> </ul>	【返済期間短縮型】	【返済額見直し型】	(1)繰上げ返済額 30万円以上で繰上返済日に続く3以上の回数分の元金相当額 ※但し、ボーナス併用でお借入れされている場合には、繰上返済日に続く6の整数倍の回数分の元金相当額に併せて返済すべきボーナス返済分の元金相当額 (2)繰上返済後の返済期間 繰上返済した回数分に対応する期間を短縮した期間	(1)繰上げ返済額 30万円以上 (2)繰上返済後の毎月の返済額 FLSが算出した金額とします。  ※返済期間は変更になりません。
【返済期間短縮型】	【返済額見直し型】				
(1)繰上げ返済額 30万円以上で繰上返済日に続く3以上の回数分の元金相当額 ※但し、ボーナス併用でお借入れされている場合には、繰上返済日に続く6の整数倍の回数分の元金相当額に併せて返済すべきボーナス返済分の元金相当額 (2)繰上返済後の返済期間 繰上返済した回数分に対応する期間を短縮した期間	(1)繰上げ返済額 30万円以上 (2)繰上返済後の毎月の返済額 FLSが算出した金額とします。  ※返済期間は変更になりません。				
火災保険	返済終了までの間、借入対象となる住宅に火災保険（任意の火災保険または法律の規定による火災共済）に加入して頂きます。※火災保険料はおお客様のご負担となります				
代理受領	● 融資金は所定手続きの上、住宅販売会社（建設会社）が代理受領することも可能です。				

※本ローンの融資金利は、資金実行時の金利が適用されます。

※住宅ローン債権は、金融機関により信託会社等に信託され、証券化されます。ただし、証券化された後も借入金利、返済期間などのご契約条件に変更はありません。また、返済手続は引き続き融資を受けた金融機関が窓口となります。

※住宅金融支援機構の住宅融資保険（保証型用）を金融機関が利用していますので、お客さまが返済できなくなり、住宅金融支援機構が金融機関に保険金の支払いを行った場合は、機構が金融機関のお客さまに対する住宅ローン債権を取得します

※【フラット35（保証型）】は第三者に賃貸する目的の物件などの投資用物件の取得資金にはご利用いただけません。第三者に賃貸するなどの投資用住宅としての利用や店舗・事務所などの目的外の利用が判明した場合は、お借入れの全額を一括して返済していただきますのでご注意ください。

※ファミリーライフサービスの審査、融資保険の付保を予定している住宅金融支援機構の審査によっては、ローンご利用のご希望に添えない場合がございますのでご了承ください

株式会社 **ファミリーライフサービス**

〒180-0022 東京都武蔵野市境2丁目12番13号 TEL0422-37-8088 FAX0422-37-8086

貸金業登録 関東財務局長(5)第01477号 日本貸金業協会会員 第002122号



0120-068-035

■ホームページ: <https://www.familyls.jp>