長期固定金利住宅ローン

【フラット35】

住宅金融支援機構（旧・住宅金融公庫）

2022年 6月 金利情報

【フラット35】S

優良住宅取得支援制度適応

金利タイプA

当初10年間 ▲0.25% 金利引下げ

借入当初10年間

固定金利 年1.240%

◎11年目以降　年1.490%

事務手数料は、お借り入れ金額の1.68%(税込)

(実質年率1.425%)・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、繰り上げ返済無しの場合です。

取扱会社
株式会社ファミリーライフサービス
貸金業者登録 関東財務局長(4)第01477号・日本貸金業協会会員 第002122号
東京都武蔵野市境2-12-13　TEL 0422-37-8088　https://www.familyls.jp
Free Call 0120-068-035

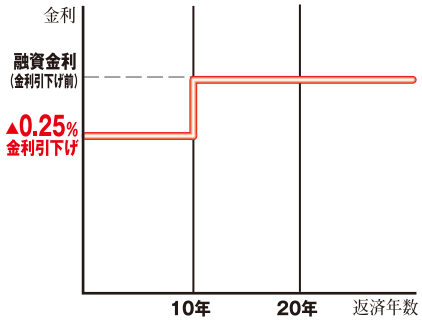
“良い家”だから“良いローン”が適応!

【フラット35】S

◆利用できる住宅の条件◆

《金利タイプA》 10年金利引下げ

当初10年間
0.25%金利引下げ
11年目以降は金利引下げ前の融資金利



▼金利引下げを受けるための条件▼

下記のいずれか１つ以上の基準を満たす住宅であることを証明する「適合証明書」をファミリーライフサービスへご提出下さい。

◆新築住宅中古住宅共通の基準◆

省エネルギー性

(1)「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に基づく「住宅事業建築主の判断の基準(通称トップランナー基準)」に適合する住宅(一戸建てに限る。)(※1)または認定低炭素住宅(※2)

バリアフリー性

(3)高齢者等配慮対策等級4または5の住宅（共同住宅の専用部分は等級3でも可）

耐震性

(2)耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅

耐久性・可変性

(4)長期優良住宅（※3）

(※1)次の書類の交付を受けた住宅です。●「エネルギーの使用の合理化に関する法律」に規定する登録建築物調査機関が発行する「住宅事業建築主基準に係る適合証明」(登録建築物調査機関はフラット35サイトでご確認ください)

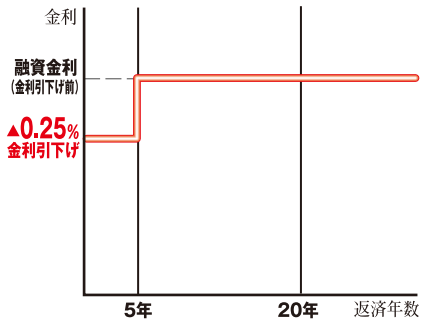
(※2)認定低炭素住宅は、都市の低炭素化の促進に関する法律により低炭素建築物新築等計画が認定された住宅です。

(※3)「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき「長期優良住宅」の認定を受けた住宅です。

(注意)(1)～(4)各技術基準は「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能表示制度の性能等級等と同じです。住宅性能評価書を取得しなくても【フラット35】S(金利タイプA)をご利用いただけます。

《金利タイプB》 5年金利引下げ

当初5年間
0.25%金利引下げ
6年目以降は金利引下げ前の融資金利



(注意)(1)～(4)の各技術基準は「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能表示制度の性能等級等と同じです。住宅性能評価書を取得しなくても【フラット35】S(金利タイプB)をご利用いただけます。

▼金利引下げを受けるための条件▼

下記のいずれか1つ以上の基準を満たす住宅であることを証明する「適合証明書」をファミリーライフサービスへご提出下さい。

◆新築住宅 中古住宅共通の基準◆

省エネルギー性

省エネルギー対策等級4の住宅(※4)

耐震性

(1)耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2または3の住宅(2)免震建築物（※5）

バリアフリー性

(3)高齢者等配慮対策等級3、4または5の住宅

耐久性・可変性

(4)劣化対策等級3、かつ維持管理対策等級2または3の住宅（共同住宅等については一定の更新対策(※6)が必要）

◆中古住宅特有の基準◆

省エネルギー性

①二重サッシまたは複層ガラスを使用した住宅
②建設住宅性能表示の交付を受けた住宅(省エネルギー対策等級2以上)または中古マンションらくらくフラット35のうち【フラット35】S（中古タイプ）として登録された住宅(※7※8)

バリアフリー性

①浴室及び階段に手すりが設置された住宅
②屋内の段差が解消された住宅

(※4)省エネルギー性基準は「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づく住宅性能表示制度の性能等級と同じです。

(※5)免震建築物は、住宅性能表示制度の評価方法基準1-3に適合しているものを対象とします。

(※6)一定の更新対策とは、躯体天井高の確保（2.5m以上）及び間取り変更の障害となる壁または柱がないことです。

(※7)このほか新築時に【フラット35】を利用して建設された住宅等、省エネルギー対策等級2相当以上の住宅でることが確認できる場合は対象となります。

(※8)中古マンションらくらくフラット35のうち【フラット35】S（中古タイプ）と登録された住宅についてはフラット35サイト(www.flat35.com)でご確認いただけます。

ご注意ください

◎上記の基準のほか、住宅の耐久性等の【フラット35】の技術基準やその他融資基準を満たす必要があります。
◎本制度には住宅金融支援機構による募集金額が定められており、終了予定日以前に募集金額に達する見込みとなった場合は受付を終了します。その場合は受付終了する約3週間前に住宅金融支援機構ホームページ（http://www.flat35.com）で公表されます。

◆返済額に大きく差が出ます◆

【フラット35】Sの効果

〈3,000万円を35年返済した場合の比較〉

◎ご融資、物件価格の90%までの商品を選択の場合

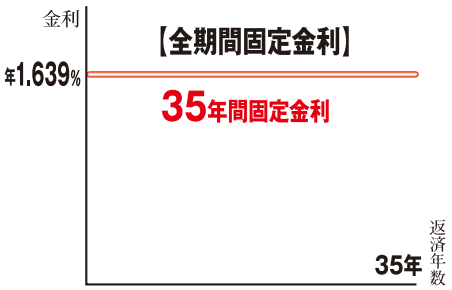
【フラット35】（標準タイプ1）

借入金額3,000万円・借入期間35年・ボーナス払い無し・事務手数料33,000円(税込)

2022年6月融資実行
金利による試算

※実際の金利は融資実行時の金利が適用されます。

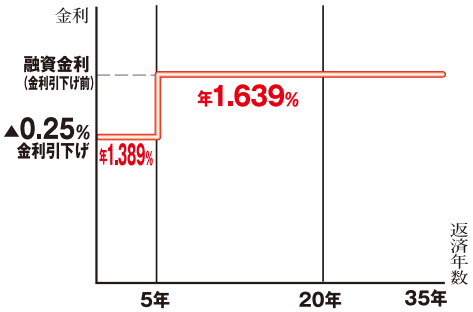
【フラット35】



期　間	金　利	月々返済額
1～35年	年1.639%	93,911円

総返済額
約3,944万円

【フラット35】S　〔金利タイプB〕　5年金利引下げ

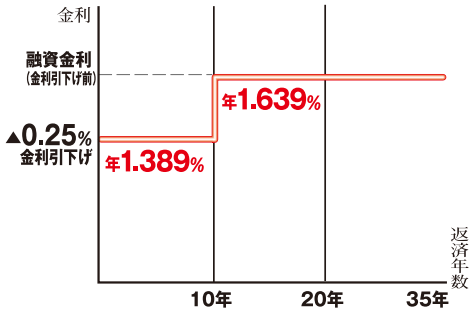


期　間	金　利	月々返済額
1～5年	年1.389%	90,232円
6～35年	年1.639%	93,422円

総返済額
約3,904万円

フラット35と比較して▶▶▶ 総返済額 約40万円お得!

【フラット35】S　〔金利タイプA〕　10年金利引下げ



期　間	金　利	月々返済額
1～10年	年1.389%	90,232円
11～35年	年1.639%	92,920円

総返済額
約3,870万円

フラット35と比較して▶▶▶ 総返済額 約74万円お得!

住宅金融支援機構(旧住宅金融公庫)がご提供する安心の住宅ローン

【フラット35】Sのご紹介

こんなに多くの利点があります…
上手に活用して賢くお住み替え！

全期間固定金利で安心。

◎お借入れ時に将来にわたっての金利・返済額が確定します。

建設費・購入価額の100%まで、ご融資できます。

◎90%を超える場合は、90%以下の場合とは異なる金利が設定されています。
◎融資上限8,000万円まで。

保証人・保証料不要。

◎銀行・民間金融機関で必要な保証料はかかりません。

繰上返済手数料不要。

◎一部繰上返済手数料は100万円以上から可能、手数料は0円です。

申し込みから実行までの所要期間が短い。

◎フラット35の場合、最短で9営業日で実行できます。

融資実行日は毎月13日を除く全ての営業日で可能。

◎お客様の、ご都合に合わせて資金実行ができます。

- 親子リレー返済で借入期間＆借入額UP
- 自営業・会社経営者・パート・アルバイトの方でもOK!
- 収入合算は合算者の年収100%合算可能
- 入社1年未満や転職間もない方も申し込み可能
- セカンドハウス・別荘親族の居住住宅も融資可能
- 土曜日・日曜日でも申し込み・金消契約が出来ます
- 口座振替できる金融機関が豊富です
- 団体信用生命保険に加入出来ない方でも融資できます

ファミリーライフサービスの【フラット35】S

◆融資金額が建設費・購入価額の[9割以内]の場合に適用される金利です。

2022年 6月 ご融資実行金利
返済期間21~35年の場合

金利タイプA

手数料は定率で月々の返済額を抑えたタイプ

手数料先払いタイプ
◎事務手数料◎
融資金額×1.68%(消費税込)

当初10年間 〔※実質年率1.425%〕
年1.240%

●11年目以降
年1.490%

手数料が定額のタイプ

標準タイプ2
◎事務手数料◎
102,700円(消費税込)

〔※実質年率1.502%〕
●当初10年間 年1.369%

●11年目以降
年1.619%

手数料が定額で少ないタイプ

標準タイプ1
◎事務手数料◎
33,000円(消費税込)

〔※実質年率1.514%〕
●当初10年間 年1.389%

●11年目以降
年1.639%

金利タイプB

手数料は定率で月々の返済額を抑えたタイプ

手数料先払いタイプ
◎事務手数料◎
融資金額×1.68%(消費税込)

当初5年間 〔※実質年率1.481%〕
年1.240%

●6年目以降
年1.490%

手数料は定率で当初の返済額を抑えたタイプ

段階金利タイプ
◎事務手数料◎
融資金額×0.89%(消費税込)

〔※実質年率1.523%〕
●当初5年間 年1.240%

●6~10年目まで 年1.490%
●11年目以降 年1.639%

手数料が定額のタイプ

標準タイプ2
◎事務手数料◎
102,700円(消費税込)

〔※実質年率1.560%〕
●当初5年間 年1.369%

●6年目以降
年1.619%

手数料が定額で少ないタイプ

標準タイプ1
◎事務手数料◎
33,000円(消費税込)

〔※実質年率1.571%〕
●当初5年間 年1.389%

●6年目以降
年1.639%

(注1)上表の借入金利は、平成29年10月1日以後にお申込みのお客様に適用される新機構団信付きの【フラット35】の借入金利です。
加入する団体信用生命保険の種類に応じて【フラット35】の借入金利は異なります。

新機構団信(デュエット(夫婦連生団信))の場合	新機構団信付きの【フラット35】の借入金利+0.18%
新3大疾病付機構団信の場合	新機構団信付きの【フラット35】の借入金利+0.24%

(注2)健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入されない場合は、「新機構団信付きの【フラット35】の借入金利−0.2%」でご利用いただけます。
(注3)平成29年9月30日以前にお申込みのお客様に適用される借入金利は、「新機構団信付きの【フラット35】の借入金利−0.29%」となります。

※いずれの場合も事務手数料を含む実質年率15.0%以下

取扱会社
株式会社ファミリーライフサービス
貸金業者登録 関東財務局長(4)第01477号・日本貸金業協会会員 第002122号
東京都武蔵野市境2-12-13 TEL 0422-37-8088 FAX 0422-37-8086
https://www.familyls.jp

お問い合わせ
Free Call 0120-068-035

※次の①及び②の要件を満たす方が優良住宅取得支援制度の対象となります。①【フラット35】Sの受付期間中に【フラット35】Sの借入申込みを行った方(受付終了日は3週間前迄に機構HPのフラット35サイトで告知されます。) ②フラット35の技術基準に加えて優良住宅取得支援制度の基準に適合していることを証明する「適合証明書」を当社に提出された方(提出は①の受付終了後でもかまいません。)

※(株)ファミリーライフサービスの審査、ローンを買い取ることを予定している住宅金融支援機構の審査、又は提携金融機関の審査の結果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。

フラット35 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日にお客様の預金口座から口座振替により返済(休日の場合翌金融機関営業日)※約定返済日は毎月13日／遅延損害金：年率14.5%／住宅金融支援機構による第1順位抵当権設定／融資期間：①②のいずれか短い方①15年(180回)以上35年(420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(120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、借入期間フラット20の場合20年、フラット35の場合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

《今月の融資実行は13日を除く全ての営業日で可能です》

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

■広告有効期限：2022年6月30日

ファミリーライフサービスの【フラット35】S

◆融資金額が建設費・購入価額の[9割超～10割以内]の場合に適用される金利です。

2022年 6月 ご融資実行金利
返済期間21～35年の場合

【フラット35】S 金利タイプA

手数料は定率で月々の返済額を抑えたタイプ

手数料先払いタイプ
◎事務手数料◎
融資金額×1.68%(消費税込)

当初10年間 年1.500%〔※実質年率1.679%〕
●11年目以降 年1.750%

手数料が定額のタイプ

標準タイプ2
◎事務手数料◎
102,700円(消費税込)

●当初10年間 年1.629%〔※実質年率1.760%〕
●11年目以降 年1.879%

【フラット35】S 金利タイプB

手数料は定率で月々の返済額を抑えたタイプ

手数料先払いタイプ
◎事務手数料◎
融資金額×1.68%(消費税込)

当初5年間 年1.500%〔※実質年率1.736%〕
●6年目以降 年1.750%

手数料が定額のタイプ

標準タイプ2
◎事務手数料◎
102,700円(消費税込)

●当初5年間 年1.629%〔※実質年率1.818%〕
●6年目以降 年1.879%

(注1)上表の借入金利は、平成29年10月1日以後にお申込みのお客様に適用される新機構団信付きの【フラット35】の借入金利です。
加入する団体信用生命保険の種類に応じて【フラット35】の借入金利は異なります。

新機構団信(デュエット(夫婦連生団信))の場合	新機構団信付きの【フラット35】の借入金利＋0.18%
新3大疾病付機構団信の場合	新機構団信付きの【フラット35】の借入金利＋0.24%

(注2)健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入されない場合は、「新機構団信付きの【フラット35】の借入金利－0.2%」でご利用いただけます。
(注3)平成29年9月30日以前にお申込みのお客様に適用される借入金利は、「新機構団信付きの【フラット35】の借入金利－0.29%」となります。

※いずれの場合も事務手数料を含む実質年率15.0%以下

取扱会社 株式会社ファミリーライフサービス
貸金業者登録 関東財務局長(4)第01477号・日本貸金業協会会員 第002122号
東京都武蔵野市境2-12-13 TEL0422-37-8088 FAX0422-37-8086
https://www.familyls.jp

お問い合わせ
Free Call 0120-068-035

※次の①及び②の要件を満たす方が優良住宅取得支援制度の対象となります。①【フラット35】Sの受付期間中に【フラット35】Sの借入申込みを行った方(受付終了日は3週間前迄に機構HPのフラット35サイトで告知されます。) ②フラット35の技術基準に加えて優良住宅取得支援制度の基準に適合していることを証明する「適合証明書」を当社に提出された方(提出は①の受付終了後でもかまいません。)

※(株)ファミリーライフサービスの審査、ローンを買い取ることを予定している住宅金融支援機構の審査、又は提携金融機関の審査の結果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。

フラット35 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日にお客様の預金口座から口座振替により返済(休日の場合翌金融機関営業日)※約定返済日は毎月13日／遅延損害金：年率14.5%／住宅金融支援機構による第1順位抵当権設定／融資期間：①②のいずれか短い方①15年(180回)以上35年(420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(120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、借入期間フラット20の場合20年、フラット35の場合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

《今月の融資実行は13日を除く全ての営業日で可能です》

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

■広告有効期限：2022年6月30日

ファミリーライフサービスの【フラット20】S

◆融資金額が建設費・購入価額の[9割以内]の場合に適用される金利です。

2022年 6月 ご融資実行金利
返済期間20年以下の場合

金利タイプA

手数料は定率で月々の返済額を抑えたタイプ

手数料先払いタイプ
◎事務手数料◎
融資金額×1.00%(消費税込)

当初10年間 〔※実質年率1.251%〕
年1.110%

●11年目以降
年1.360%

フラット20の手数料先払いタイプの事務手数料は1.00%とお得です！

手数料が定額のタイプ
標準タイプ2
◎事務手数料◎
102,700円(消費税込)

〔※実質年率1.326%〕
●当初10年間 年1.239%

●11年目以降
年1.489%

手数料が定額で少ないタイプ
標準タイプ1
◎事務手数料◎
33,000円(消費税込)

〔※実質年率1.328%〕
●当初10年間 年1.259%

●11年目以降
年1.509%

金利タイプB

手数料は定率で月々の返済額を抑えたタイプ

手数料先払いタイプ
◎事務手数料◎
融資金額×1.00%(消費税込)

当初5年間 〔※実質年率1.328%〕
年1.110%

●6年目以降
年1.360%

フラット20の手数料先払いタイプの事務手数料は1.00%とお得です！

手数料は定率で当初の返済額を抑えたタイプ
段階金利タイプ
◎事務手数料◎
融資金額×0.89%(消費税込)

〔※実質年率1.354%〕
●当初5年間 年1.110%

●6～10年目まで 年1.360%
●11年目以降 年1.509%

手数料が定額のタイプ
標準タイプ2
◎事務手数料◎
102,700円(消費税込)

〔※実質年率1.403%〕
●当初5年間 年1.239%

●6年目以降
年1.489%

手数料が定額で少ないタイプ
標準タイプ1
◎事務手数料◎
33,000円(消費税込)

〔※実質年率1.405%〕
●当初5年間 年1.259%

●6年目以降
年1.509%

(注1)上表の借入金利は、平成29年10月1日以後にお申込みのお客様に適用される新機構団信付きの【フラット35】の借入金利です。
加入する団体信用生命保険の種類に応じて【フラット35】の借入金利は異なります。

新機構団信(デュエット(夫婦連生団信))の場合	新機構団信付きの【フラット35】の借入金利＋0.18%
新3大疾病付機構団信の場合	新機構団信付きの【フラット35】の借入金利＋0.24%

(注2)健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入されない場合は、「新機構団信付きの【フラット35】の借入金利－0.2%」でご利用いただけます。
(注3)平成29年9月30日以前にお申込みのお客様に適用される借入金利は、「新機構団信付きの【フラット35】の借入金利－0.29%」となります。

※いずれの場合も事務手数料を含む実質年率15.0%以下

取扱会社
株式会社ファミリーライフサービス
貸金業者登録 関東財務局長(4)第01477号・日本貸金業協会会員 第002122号
東京都武蔵野市境2-12-13 TEL 0422-37-8088 FAX 0422-37-8086
https://www.familyls.jp

お問い合わせ
Free Call 0120-068-035

※次の①及び②の要件を満たす方が優良住宅取得支援制度の対象となります。①【フラット35】Sの受付期間中に【フラット35】Sの借入申込みを行った方(受付終了日は3週間前迄に機構HPのフラット35サイトで告知されます。) ②フラット35の技術基準に加えて優良住宅取得支援制度の基準に適合していることを証明する「適合証明書」を当社に提出された方(提出は①の受付終了後でもかまいません。)

※(株)ファミリーライフサービスの審査、ローンを買い取ることを予定している住宅金融支援機構の審査、又は提携金融機関の審査の結果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。

フラット35 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日にお客様の預金口座から口座振替により返済(休日の場合翌金融機関営業日)※約定返済日は毎月13日／遅延損害金：年率14.5%／住宅金融支援機構による第1順位抵当権設定／融資期間：①②のいずれか短い方①15年(180回)以上35年(420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(120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、借入期間フラット20の場合20年、フラット35の場合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

《今月の融資実行は13日を除く全ての営業日で可能です》

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

■広告有効期限：2022年6月30日

ファミリーライフサービスの【フラット20】S

◆融資金額が建設費・購入価額の[9割超～10割以内]の場合に適用される金利です。

2022年 6月 ご融資実行金利
返済期間20年以下の場合

【フラット20】S 金利タイプA

手数料は定率で月々の返済額を抑えたタイプ

手数料先払いタイプ
◎事務手数料◎
融資金額×1.00%（消費税込）

当初10年間 〔※実質年率1.507%〕
年1.370%

●11年目以降
年1.620%

フラット20の手数料先払いタイプの事務手数料は1.00%とお得です！

手数料が定額のタイプ

標準タイプ2
◎事務手数料◎
102,700円（消費税込）

〔※実質年率1.585%〕
●当初10年間 年1.499%

●11年目以降
年1.749%

【フラット20】S 金利タイプB

手数料は定率で月々の返済額を抑えたタイプ

手数料先払いタイプ
◎事務手数料◎
融資金額×1.00%（消費税込）

当初5年間 〔※実質年率1.584%〕
年1.370%

●6年目以降
年1.620%

フラット20の手数料先払いタイプの事務手数料は1.00%とお得です！

手数料が定額のタイプ

標準タイプ2
◎事務手数料◎
102,700円（消費税込）

〔※実質年率1.662%〕
●当初5年間 年1.499%

●6年目以降
年1.749%

(注1)上表の借入金利は、平成29年10月1日以後にお申込みのお客様に適用される新機構団信付きの【フラット35】の借入金利です。
加入する団体信用生命保険の種類に応じて【フラット35】の借入金利は異なります。

新機構団信(デュエット(夫婦連生団信))の場合	新機構団信付きの【フラット35】の借入金利＋0.18%
新3大疾病付機構団信の場合	新機構団信付きの【フラット35】の借入金利＋0.24%

(注2)健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入されない場合は、「新機構団信付きの【フラット35】の借入金利－0.2%」でご利用いただけます。
(注3)平成29年9月30日以前にお申込みのお客様に適用される借入金利は、「新機構団信付きの【フラット35】の借入金利－0.29%」となります。

※いずれの場合も事務手数料を含む実質年率15.0%以下

取扱会社
株式会社ファミリーライフサービス
貸金業者登録 関東財務局長(4)第01477号・日本貸金業協会会員 第002122号
東京都武蔵野市境2-12-13 TEL 0422-37-8088 FAX 0422-37-8086
https://www.familyls.jp

お問い合わせ
Free Call 0120-068-035

※次の①及び②の要件を満たす方が優良住宅取得支援制度の対象となります。①【フラット35】Sの受付期間中に【フラット35】Sの借入申込みを行った方(受付終了日は3週間前迄に機構HPのフラット35サイトで告知されます。) ②フラット35の技術基準に加えて優良住宅取得支援制度の基準に適合していることを証明する「適合証明書」を当社に提出された方(提出は①の受付終了後でもかまいません。)

※(株)ファミリーライフサービスの審査、ローンを買い取ることを予定している住宅金融支援機構の審査、又は提携金融機関の審査の結果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。

フラット35 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日にお客様の預金口座から口座振替により返済(休日の場合翌金融機関営業日)※約定返済日は毎月13日／遅延損害金：年率14.5%／住宅金融支援機構による第1順位抵当権設定／融資期間：①②のいずれか短い方①15年(180回)以上35年(420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(120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、借入期間フラット20の場合20年、フラット35の場合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

《今月の融資実行は13日を除く全ての営業日で可能です》

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

■広告有効期限：2022年6月30日