2026年10月１日より、【フラット35】フラットすまい・るポイント始まりました！

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」はそのままで、融資金額が建設・購入価格の[8割以内]又は[9割以内(返信負担比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。

2026年 11月 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

［※実質年率15.0%以下］

事務手数料（消費税込）
融資金額 × 2.2%
最低事務手数料220,000円

		当初5年間	6年目以降
Aタイプ	団信なし	年2.930％	年3.430％
	団信あり	年3.180％	年3.680％
	連生	年3.430％	年3.930％
Bタイプ	団信なし	年3.180％	年3.430％
	団信あり	年3.430％	年3.680％
	連生	年3.680％	年3.930％

【フラット35保証型U-80】
団信なし年3.430％　団信あり年3.680％　連生 年3.930％

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

［※実質年率15.0%以下］

事務手数料（消費税込）
融資金額 × 2.2%
最低事務手数料220,000円

		当初5年間	6年目以降
Aタイプ	団信なし	年2.960％	年3.460％
	団信あり	年3.210％	年3.710％
	連生	年3.460％	年3.960％
Bタイプ	団信なし	年3.210％	年3.460％
	団信あり	年3.460％	年3.710％
	連生	年3.710％	年3.960％

【フラット35保証型U-90】
団信なし年3.460％　団信あり年3.710％　連生 年3.960％

※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。

【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ケ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1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15．0%以下／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。

■広告有効期限：2026年11月30日

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 U-90】

『変わらない安心』はそのままで、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。

2026年 11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

[※実質年率15.0%以下]

Aタイプ

当初5年間	6年目以降
8大疾病特約付団信 年3.480%	年3.980%

Bタイプ

当初5年間	6年目以降
8大疾病特約付団信 年3.730%	年3.980%

【フラット35保証型U-80】

8大疾病特約付団信 年3.980%

事務手数料(消費税込)
融資金額 × 2.2%
最低事務手数料220,000円

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

[※実質年率15.0%以下]

Aタイプ

当初5年間	6年目以降
8大疾病特約付団信 年3.510%	年4.010%

Bタイプ

当初5年間	6年目以降
8大疾病特約付団信 年3.760%	年4.010%

【フラット35保証型U-90】

8大疾病特約付団信 年4.010%

事務手数料(消費税込)
融資金額 × 2.2%
最低事務手数料220,000円

※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。

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(6)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
フリーコール 0120-068-035

【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ケ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1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15.0%以下／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。

■広告有効期限：2026年11月30日

Family Life Service
ファミリーライフサービス

【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

● 以下①～④の全ての要件を満たす方

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）

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

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

※【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）

年収	４００万円未満	４００万円以上
【保証型Ｕ－８０】（融資率8割以下）	３０%以下	３５%以下
【保証型Ｕ－９０】（融資率8割超9割以下）	２０%以下	
【保証型　借換】	３０%以下	３５%以下

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

※ 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も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権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、正常に返済をしている方

お使いみち

● 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

① 新築住宅の建設・購入資金

② 中古住宅の購入資金

③ セカンドハウスの建設・購入資金

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

⑤ 住宅ローンの借換え資金※

※ 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み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。

※ 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】借入時までに抹消できない場合はご利用できません。

お借り入れの対象となる住宅

● 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

● 住宅の床面積が以下の基準に適合すること

一戸建て住宅、連続建て住宅及び重ね建て住宅の場合	５０㎡以上
共同建て住宅（マンションなど）の場合	３０㎡以上

※敷地面積の要件はありません。

※ 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。

ご融資金額

● １００万円以上8，０００万円以下（１万円単位）

● 住宅の建設費（土地取得費がある場合はその費用を含む）または購入価格に対する【保証型Ｕ－８０・９０】の融資額の割合が以下の基準内であること（融資額以外は自己資金が必要）

	手持金の割合	融資金額
【保証型Ｕ－８０】	建設費または購入価格の２０%以上	８０%以下
【保証型Ｕ－９０】	建設費または購入価格の１０%以上	８０%超９０%以下
【保証型　借換】	不要※	１００%以下

※ 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%以内の額いずれか低い金額までとなります。

ご融資期間

【新規ご融資の場合】

● 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

※ お申込者ご本人が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。

【借換えの場合】

● １５年（お申込者ご本人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

① 「８０歳」―「お申込時の年齢（１年未満切り上げ）

② 「３５年」―「住宅取得時に借入れた住宅ローンの経過期間（１年未満切り上げ）」

※ 「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の設定可（下限は1年）

※ 支払回数：１１８回～４１９回

保証型：2026.04.01

ご融資金利	● 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） ● 融資金利は団体信用生命保険の加入有無・加入する団信の種類により異なります。 ● 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】	
ご返済方式 ご返済方法	● 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。 ● 引落日：毎月５日　※ 金融機関休業日の場合は翌営業日 ● 約定返済日：毎月５日	
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頂きます。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	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を受けることはできません。 ※　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。	
融資手数料	融資金額×２．２%（税込） ※ 最低事務手数料２２０，０００円（税込）　※電子契約の場合、別途　電子契約手数料５，５００円（税込）が加算されます。	
繰上返済	【返済期間短縮型】 （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	【返済額見直し型】 （１）繰上げ返済額 ３０万円以上 （２）繰上げ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。
	● 繰上返済手数料は無料です。 ● 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。	
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。※ 火災保険料はお客さまのご負担となります。	
代理受領	● 融資金は所定の手続きの上、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。
※　本住宅ローン債権は、金融機関により信託会社等に信託され、証券化されます。但し、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、ローンご利用の希望に添えない場合がございますのでご了承ください。

Family Life Service
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(6)第01477号・日本貸金業協会会員　第002122号

Free Call 0120-068-035
■　ホームページ：https://www.familyls.jp