金利引下げ幅が**最大年▲1.00%**に拡充!

2026年 **11月** 金利情報

【フラット35】 子育てプラス

家族構成(お子様の人数等)と住宅の性能等に応じて金利引下げのポイントが加算される制度です。

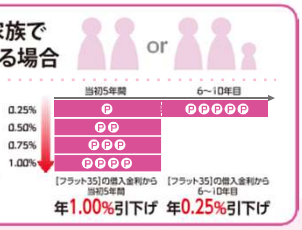
金利引下げ予算金額に達する見込み時受付終了



ケーススタディ①

若年夫婦または子ども1人のご家族で
ZEHかつ長期優良住宅を取得する場合

【フラット35】子育てプラスで1ポイント
＋【フラット35】S(ZEH)で3ポイント
＋【フラット35】維持保全型で1ポイント
＝合計5ポイント ⓅⓅⓅⓅⓅ



融資金額が建設費・購入価額の9割までのご融資

ケーススタディ①の場合

5ポイントの場合 当初5年間

▲1.00% 金利引下げ 年**2.810%**

◎6年目以降 年3.560% ◎11年目以降 年3.810%

事務手数料（税込）：融資金額×2.2% 最低事務手数料 220,000円
実 質 年 率 ：15.0%以下

融資金額が建設費・購入価額の9割超～10割までのご融資

ケーススタディ①の場合

5ポイントの場合 当初5年間 **▲1.00%** 金利引下げ 年**2.920%**

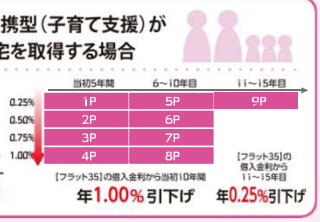
◎6年目以降 年3.670% ◎11年目以降 年3.920%

事務手数料（税込）：融資金額×2.2% 最低事務手数料 220,000円
実 質 年 率 ：15.0%以下

ケーススタディ②

子ども3人のご家族で【フラット35】地域連携型(子育て支援)が
利用できるエリアにZEHかつ長期優良住宅を取得する場合

【フラット35】子育てプラスで3ポイント
＋【フラット35】S(ZEH)で3ポイント
＋【フラット35】維持保全型で1ポイント
＋【フラット35】地域連携型(子育て支援)で2ポイント
＝合計9ポイント ⓅⓅⓅⓅⓅⓅⓅⓅⓅ



※借入申込時に夫婦である（同性パートナーを含む）
※申込年度の4月1日において夫婦のいずれかが40歳未満である
※借入申込年度の4月1日において18歳未満である子を有する
（胎児及び孫を含みます。ただし孫にあってはお客さまと同居が必要です）

◆【フラット35】子育てプラスを利用されない場合は4ポイント（当初5年間 年▲1.00%）が上限です。

利用ポイントのご質問やご相談は弊社最寄りの営業所もしくは下記フリーダイヤルへお問い合わせください。

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 https://www.familyls.jp
Free Call 0120-068-035

■広告有効期限：2026年11月30日

◆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

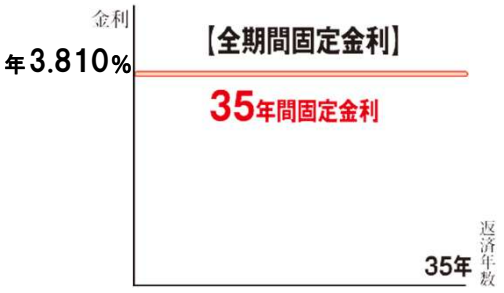
2026年 11月 融資実金利による試算

【フラット35】

借入金額3,000万円・借入期間35年・ボーナス払いなし・事務手数料2.2%（税込）

※実際の金利は融資実行時の金利が適用されます

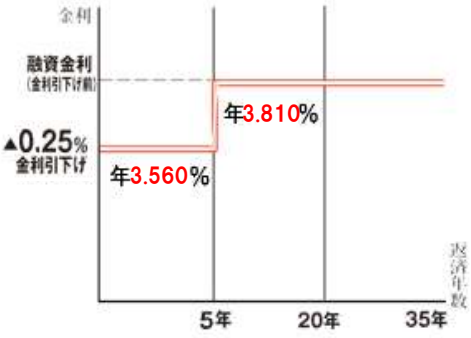
【フラット35】



期間	金利	月々返済額
1～35年	年 3.810%	129,435円

総返済額 約5,435万円

【フラット35】S 〔金利タイプB〕 5年金利引下げ

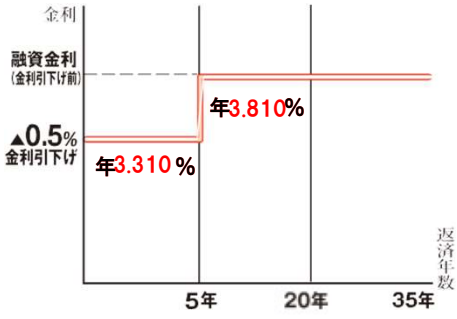


期間	金利	月々返済額
1～5年	年 3.560%	125,032円
6～35年	年 3.810%	128,936円

総返済額 約5,391万円

フラット35と比較して ▶▶▶ 総返済額 約44万円お得!

【フラット35】S 〔金利タイプA〕 5年金利引下げ



期間	金利	月々返済額
1～5年	年 3.310%	120,707円
6～35年	年 3.810%	128,420円

総返済額 約5,346万円

フラット35と比較して ▶▶▶ 総返済額 約88万円お得!

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20】

返済期間が20年以下の場合（返済回数 240回以下）

2026年 11月 ご融資実行金利

融資金額が建設費・購入価額の9割までのご融資

【フラット20】S　優良住宅取得支援制度の適用ありの場合

金利タイプ A

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 年2.990%

●6年目以降 年3.490%

金利タイプ B

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 年3.240%

●6年目以降 年3.490%

【フラット20】　優良住宅取得支援制度の適用なしの場合

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

ご融資全期間固定金利 ▶ 年3.490%

融資金額が建設費・購入価額の9割超～10割までのご融資

【フラット20】S　優良住宅取得支援制度の適用ありの場合

金利タイプ A

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 年3.100%

●6年目以降 年3.600%

金利タイプ B

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 年3.350%

●6年目以降 年3.600%

【フラット20】　優良住宅取得支援制度の適用なしの場合

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

ご融資全期間固定金利 ▶ 年3.600%

〔※ 実質年率 15．0%以下〕

（注1）上表の「借入金利は、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(ペア連生団信))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。

※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。）

※㈱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。

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

■広告有効期限：2026年11月30日

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】

返済期間が21年～35年の場合（返済回数 420回以下）

2026年11月 ご融資実行金利

融資金額が建設費・購入価額の9割までのご融資

【フラット35】S　優良住宅取得支援制度の適用ありの場合

金利タイプA

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　年3.310%
●6年目以降　年3.810%

金利タイプB

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　年3.560%
●6年目以降　年3.810%

【フラット35】　優良住宅取得支援制度の適用なしの場合

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

ご融資全期間固定金利　年3.810%

融資金額が建設費・購入価額の9割超～10割までのご融資

【フラット35】S　優良住宅取得支援制度の適用ありの場合

金利タイプA

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　年3.420%
● 6年目以降　年3.920%

金利タイプB

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　年3.670%
●6年目以降　年3.920%

【フラット35】　優良住宅取得支援制度の適用なしの場合

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

ご融資全期間固定金利　年3.920%

〔※ 実質年率15．0%以下〕

（注1）上表の「借入金利は、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(ペア連生団信))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。

【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(１７９回)以上最大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(１１９回)以上②完済時年齢が８０歳となるまでの年数※ただし、借換の場合は下限１年（１１回）以上/実質年率１５．０%以下／保証人不要／貸付限度額１２，０００万円以内/借換融資には、子育てプラス以外の金利引下メニューを利用できません。

《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) TEL 0570-051-051

■広告有効期限：2026年11月30日