



# 2023年 10月適用金利

(新機構団信付き)

LIXILフラット35 融資率9割以下	金利	融資事務手数料 (消費税込) (※1)
返済期間15~20年間	年 1.40%	融資額×2.20%
返済期間21~35年間	年 1.88%	

(新機構団信付き)

LIXILフラット50 融資率9割以下	金利	融資事務手数料 (消費税込) (※1)
返済期間36~50年間	年 2.18%	融資額×2.20%

(団信付き)

LIXILフラットプラス 融資率1割	金利 ※変動金利	融資事務手数料 (消費税込) (※2)
返済期間15~35年以下	年 2.975%	融資額×2.20%

LIXILフラットプラスは、LIXILフラット35/50融資率9割以下と同時利用で10割まで融資可能となる住宅ローンです。

(新機構団信付き)

LIXILフラット35 融資率9割超	金利	融資事務手数料 (消費税込) (※1)
返済期間15~20年間	年 1.54%	融資額×2.20%
返済期間21~35年間	年 2.02%	

【土地つなぎ・住宅つなぎ】	金利	融資事務手数料 (消費税込) ※1回につき
1年以内 ※LIXILフラット35/50融資実行日まで	年 1.475%	融資額×0.44%+55,000円

※1. LIXILフラット35最低融資事務手数料は165,000円(消費税込)です。

※2. LIXILフラットプラス最低融資事務手数料は55,000円(消費税込)です。

※定額タイプ(B方式)は3月末日をもって新規受付を終了致しました。

## ◆LIXILフラット35団信種別により、提示金利に調整利率が加算・減算されます◆

団信種別	調整利率
ペア連生	+0.18%
3大疾病	+0.24%

- ◆健康上の理由・その他の事情で団信に加入されない場合は、上記金利より-0.20%の借入金利となります。
- ◆商品概要については、当社ホームページをご確認ください。

**(注) 金利は毎月見直しになり、  
ご融資金利はお申込みの受付時ではなく資金のお受け取り時の金利が適用されます。**

株式会社LIXILホームファイナンス 〒101-0043東京都千代田区神田富山町5番地 1 神田ビジネスキューブ 6階

登録番号 関東財務局長(1)第01522号 日本貸金業協会会員 第005869号 ホームページ <https://www.lixil-homefinance.co.jp/>

◆ 詳細は連絡先までお問合せください ◆ 連絡先TEL : 0120-175-553 (平日9時~17時30分)

商品概要

L I X I L フ ラ ツ ト 3 5	対象者※1	①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 ②申し込み時の年齢が18歳以上70歳未満の方※、最終返済時の年齢が満80歳未満の方(親子リレー返済の場合は、70歳以上の方も可) ※フラット50の場合、満44歳未満の方、最終返済時の年齢が満80歳未満の方(親子リレー返済の場合は、44歳以上の方も可) ③総返済負担率(※)が次の基準を満たしている方 ・年収400万円未満の方：30%以下 / 年収400万円以上の方：35%以下 ※総返済負担率とは、年収に占める年間返済額の割合。 ・自動車ローン、教育ローン、カードローン、キャッシングや商品分割払いなど借入中の全ての返済額を合算して算出されます。 ④LIXILホームファイナンスならびに住宅金融支援機構が審査で仮承認した方 【注】連帯債務者が必要な場合、融資対象者は申込人と連帯債務予定者の2名以内です。		
	資金使途	お申込みご本人またはご親族がお住まいになるための新築住宅の建設・購入資金または中古住宅の資金 ※セカンドハウスについては弊社へお問い合わせください。		
	借入対象となる住宅	①住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合する住宅 ②住宅の床面積(※)が次に基準に適合する住宅 ・一戸建て、連続建て、重ね建ての場合：70㎡以上 ・共同住宅(マンションなど)の場合：30㎡以上 ※店舗付き住宅など併用住宅の場合、住宅部分の床面積が非住宅部分(店舗や事務所等)の床面積以上であること。 ①②を満たし、更にフラット50の場合は長期優良住宅であること。		
	借入額	①100万円以上8,000万円以下(1万円単位)で、建設費または購入価額以内※(店舗や事務所等、併設する非住宅部分の金額を除きます。) ※フラット50は建設費または購入価額の9割以内		
	融資実行日	金融機関営業日(ただし、毎月6日、14日を除く)※必要書類が全て揃い、【フラット35】適合証明書が弊社に到着後5営業日以降		
	返済期間	フラット35の場合、15年以上、35年以内(1年単位、返済回数180回~420回)フラット50の場合、36年以上、50年以内(1年単位、返済回数432回~600回)		
	返済回数	※最終返済時の年齢が満80歳未満であること。 ※お申込み時年齢が60歳以上の場合は、10年以上(返済回数120回以上)からお選びいただけます。		
	返済方式	・元利均等 毎月払い) または「元金均等毎月払い」 ・6ヵ月毎の「ボーナス払い(ご融資金額40%以内)」併用可(1万円単位)		
	担保	お借り入れの対象となる住宅および敷地に、住宅金融支援機構が第1順位位の抵当権を設定(抵当権の設定費用はお客さまのご負担となります。)		
	登記	融資実行当日に保存登記および抵当権を設定		
0	連帯保証人	不要 ※ただし、親子ローンや収入合算の場合は連帯債務者(1名以内)が必要。		
団体信用生命保険	原則付帯(一般団信の加入に必要な保険料は、融資利率に含まれております。) ※尚、健康上の理由等で団信に加入されない場合は、融資利率が異なります。 <b>火災保険</b> ご返済を終了するまでの間、(住宅金融支援機構の定める要件を満たす)火災保険にご加入いただけます。			
事務手数料	ご融資金額(元金)×2.2%(税込) ※ただし、最低事務手数料は、165,000円(税込) 【注】事務手数料は、フラット融資実行時に清算します。			
融資利率	全期間固定金利(住宅金融支援機構、LIXILホームファイナンスのホームページで公表)【事務手数料等を含む実質年率15.0%以内】 お借り入れ期間(20年以下、21年以上)、融資率(9割以下、9割超)、団体信用生命保険(一般加入、3大疾病加入、ペア連生加入、不加入)の組合せに応じて異なります。			
遅延損害金	年14.5% ※年365日の日割計算 <b>取扱地域</b> 離島を除く全国 <b>繰上返済</b> 手数料0円 <b>その他</b> 保留地の取扱いについては、弊社担当までご相談ください。			

フ ラ ツ ト プ ラ ス	対象者	上記「対象者※1」①~④+【注】 ⑤住宅金融支援機構の住宅融資保険のご利用が可能な方 ⑥LIXILフラット35、LIXILフラット50を利用する方(原則として同時申込)		
	資金使途	①お申込みご本人またはご親族がお住まいになるための新築住宅の建設・購入資金または中古住宅の資金 ※セカンドハウスについては弊社へお問い合わせください。 ②対象外となる案件 ・保留地・買戻権付案件・抵当権設定ができない仮換地・転借地案件・先行/分割貸付・借換資金・抵当権設定が出来ない借地・住宅金融支援機構融資または機構財形住宅融資との併用		
	借入対象となる住宅	①住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合する住宅 ②住宅の床面積(※)が次に基準に適合する住宅 ・一戸建て、連続建て、重ね建ての場合：70㎡以上 ・共同住宅(マンションなど)の場合：30㎡以上 ※店舗付き住宅など併用住宅の場合、住宅部分の床面積が非住宅部分(店舗や事務所等)の床面積以上であること。		
	借入額	・50万円以上800万円以下(1万円単位)。 ※LIXILフラット35・50とLIXILフラットプラスの融資合計金額が、建設費または購入価格の100%以内かつ8,000万円以下		
	融資実行日	LIXILフラット35、LIXILフラット50のご融資日と同日 ※6日と14日はご融資日より除きます。		
	返済期間	15年以上、35年以内(1年単位、返済回数180回~420回) ※利用したLIXILフラット35、LIXIL50の借入期間内		
	返済回数	※最終返済時の年齢が満80歳未満であること。 ※お申込み時年齢が60歳以上の場合は、10年以上(返済回数120回以上)からお選びいただけます。		
	返済方式	元利均等返済方式・毎月払いのみ ※元金均等返済及び6ヶ月ごとのボーナス払いはご利用いただけません。 ※返済口座はフラット35、フラット50と同一口座		
	担保	ご融資対象となる住宅及びその敷地に、当社を第2順位とする抵当権(第1順位は住宅金融支援機構)を設定させていただきます。 ※別途、抵当権の設定等に関する費用(登録免許税・司法書士報酬等)をご負担いただけます。		
	連帯保証人	必要ありません(LIXILフラット35、LIXILフラット50の連帯債務者となる方は、本ローンの連帯債務者になっていただけます)。		
0	団体信用生命保険	団体信用生命保険にご加入いただけます(当社負担)。主債務者または連帯債務者のどちらかにご加入いただけます。ただし、健康状態などにより、ご加入できない方もLIXILフラットプラスをご利用いただけます。 <b>火災保険</b> ご返済を終了するまでの間、(住宅金融支援機構の定める要件を満たす)火災保険にご加入いただけます。		
事務手数料	融資金額×2.2%(税込) ※ただし最低融資事務手数料は55,000円(税込)			
融資利率	①変動金利 ②借入金利は、基準金利(TIBOR 3ヶ月)に当社の金融市場における調達金利・営業コスト・管理コスト・一定の収益等を勘案して決定したスプレッドを加算した利率 ③毎年4月1日及び10月1日(以下「基準日」といいます。)に基準金利の見直しを行い、基準金利に変動があった場合、基準日の直後の6月又は12月の返済日の翌日から、基準金利の変動を反映した新しい借入金利が適用 ④当初の借入金利は、申込日ではなく、借入日の基準金利によって決定 ⑤実質年率：融資事務手数料含む15.0%以内			
遅延損害金	年14.5% ※年365日の日割計算 <b>取扱地域</b> 離島を除く全国			
繰上返済	①一部繰上返済(期間短縮のみ)手数料：1回につき22,000円(税込) ※一部繰上返済は、各回30万円以上の金額とし、繰上返済日は毎月の返済日とします。 ②全部繰上返済手数料：55,000円(税込)			

	土地つなぎ	住宅つなぎ(着工)	住宅つなぎ(中間)
対象者	LIXILフラット35/50にお申込みいただき、住宅金融支援機構の買取仮承認を取得された方		
資金使途	①LIXILフラット35/50の借入資金のうち、フラット35/50 融資実行までに支払いが必要な資金		
借入額	②フラット35/50融資対象の住宅を建築する土地購入の決済資金	②フラット35/50融資対象の住宅建築における着工金支払資金	②フラット35/50 融資対象の住宅建築における中間金(上棟時)支払資金
借入額	①100万円以上 8,000万円以下 ※ただし、LIXILフラット35/50借入額の範囲内		
借入額	②【A】土地売買契約金額×100% + 土地売買諸費用の合計額以内 ※土地売買諸費用とは、仲介手数料、印紙代(土地売買契約分、金銭消費貸借契約分)、登記関連費用(登録免許税、司法書士報酬、土地家屋調査士報酬、所有権移転登記のために必要な農地転用費用等)など。	②住宅つなぎローン合計額((B)+(C)) ≤ 工事請負契約額×75%以内 ③【B】工事請負契約額合計×35% 以内 ※ただし、立替払契約事業者と締結する工事請負契約書の「着工金支払額」に記載の金額まで。	③【C】工事請負契約額合計×75% から「住宅つなぎローン(着工)」借入額を除く金額以内 ※ただし、立替払契約事業者と締結する工事請負契約書の「中間金支払額」に記載の金額まで。
ローン実行日	土地代金決済日(土地取得時) ※電子契約のお手続き後、翌4営業日以降	必要書面を弊社受領後、翌4営業日以降	必要書面を弊社受領後、翌4営業日以降
返済期間	1年以内(返済回数1回) ※ただし、LIXILフラット35/50融資実行日まで		
返済方式	LIXILフラット35/50融資実行金による相殺、または弊社指定金融機関口座への振込にて一括返済 ※一部繰上返済や全額繰上返済はお取扱いを行っておりません。		
担保	無担保 ※第三者の権利設定がある場合は、つなぎ融資実行までに抹消していただきます。		
連帯保証人	①連帯保証人不要 ②ただし、フラット35/50で連帯債務者となる方には土地つなぎローンにおいては連帯債務者となっていただきます。		
団体信用生命保険	無し <b>火災保険</b> 無し		
事務手数料	①借入金額×0.44%+55,000円(税込)	①借入金額×0.44%+55,000円(税込)	①借入金額×0.44%+55,000円(税込)
利率	例)土地つなぎローンで7,000,000円をお借入れの場合：7,000,000円×0.44%+55,000円=85,800円 年1.475%(短期プライムレート+0%)【事務手数料等を含む実質年率15.0%以内】 ※2023年10月1日現在 ※金銭消費貸借契約の締結日または立替払資金実行日の金利が適用されます。(ただし、短期プライムレートは、三井住友銀行の発表する 短期プライムレートとし、同短期プライムレートが変更された場合は、その1か月後の応答日の新規貸付実行日から適用します。)※金融情勢により変更となる場合があります。 ※LIXILフラット35/50の融資実行時に清算します。		