ドコモの銀行 ドコモSMTBネット銀行

【フラット35】(買取型)



2026年11月 適用金利

金利一覧はコチラ！

※インターネット接続にかかる通信料・パケット料はお客さまのご負担となります。

【フラット35】(買取型)
お借入期間：21年以上35年以下

	金利引下げ期間 ※4P(当初5年間 年1.00%引下げ)	金利引下げ期間終了後
融資割合90%超 ※1	年 2.92%	年 3.92%
融資割合90%以下 ※1	年 2.81%	年 3.81%

※1 表示している金利は返済期間21年以上35年以下の金利です。20年以下および、36年以上50年以下の金利についてはチラシ右上の二次元コードを読込んでいただき「金利一覧」をご確認ください。
※表示している金利は新機構団信付きフラット35の適用金利(年率)となります。
※金利は毎月見直します。実際の適用金利はお借入実行日の金利が適用されます。このため、お申込時の金利と異なる場合があります。
※金利引下げメニューに該当する場合、ポイントによりお借入金利を一定期間引下げる制度があります。なお、借換え融資には金利引下げメニューの内、【フラット35】子育てプラスのみご利用いただけます。
※借換え融資の場合は「融資割合90%以下」の適用金利が適用されます。
※新機構団信への加入可否、加入プランによってフラット35(買取型)の金利に下記の通り上乗せ(または引下げ)となります。
新機構団信(ペア連生団信)へ加入する場合は年+0.18%、新3大疾病機構団信へ加入する場合は年+0.24%、団信不加入の場合は年▲0.20%
※フラット35(買取型)に全疾病保障を付帯する場合は、お借入金額の0.55%(税込)に相当する金額が事務取扱手数料に上乗せとなります。

フラットパッケージローン

	変動金利(通期引下げプラン)
融資割合10%以内	年3.000%
融資割合50%以上60%以内 ※2 (愛称：ゴーゴー)	年1.990%

※2 フラットパッケージローン(愛称：ゴーゴー)利用時は、住宅建設費(土地取得についてお借入れがある場合は、土地の取得費を含む)または住宅購入価額、もしくは合わせてお借入れするフラット35(買取型)と、本ローンのお借入金額の合計の50%を乗じた金額(1万円未満切上げ)から、60%を乗じた金額(1万円未満切下げ)の場合、適用となります。
※金利は毎月見直します。実際の適用金利はお申込時ではなく、お借入実行日の金利が適用されます。このため、お申込時の金利と異なる場合があります。
※2026年4月1日より、フラットパッケージローン(愛称：ゴーゴー)の正式審査承認期限および、融資実行期限は撤廃となりました。
フラットパッケージローン(愛称：ゴーゴー)が予算上限に達した等、住宅金融支援機構より終了予定の連携があった場合は、受付を終了させていただきます。
※フラットパッケージローンを利用の場合は、原則当社指定の団体信用生命保険にご加入いただきます。保険料は当社が負担します。
※フラットパッケージローンは借換え融資、フラット35(保証型)にはご利用いただけません。

【試算条件】
・所要資金および借入金額合計5,000万円 ・元利均等返済 ・ボーナス返済なし ・返済期間35年 ・金利引下げの適用なし

フラット35＋パッケージローンゴーゴー

	借入金額	毎月返済額
フラット35(買取型)	2,000万円	88,315円
パッケージローンゴーゴー	3,000万円	99,224円
	毎月返済額合計：187,539円	

※金利(仮定)
フラット35(買取型)90%以下：3.98%(全期間固定金利)
パッケージローンゴーゴー：1.990%(変動金利※変動なしと仮定)
⇒総返済額 78,766,374円

フラット35(90%超)

	借入金額	毎月返済額
フラット35(買取型)	5,000万円	224,094円

※金利(仮定)
フラット35(買取型)90%超：4.09%(全期間固定金利)
⇒総返済額 94,119,583円

＼ 5gogo にするだけで／

これだけおトクに！

※パッケージローンゴーゴー金利に変動ないことを前提としております

毎月返済額 約3.6万円
年間返済額 約43.2万円
総返済額 約1,535万円

パッケージローンゴーゴーには
安心の全疾病保障がついています！

※返済試算例は住宅支援機構返済プラン比較シミュレーションにて作成したものです。詳しい返済額等は住宅支援機構のWEBサイトにてシミュレーションいただけます。
※上記はシミュレーションによる試算結果であり、ご融資を約束するものではございません。
※フラットパッケージローン(ゴーゴー含む)は借換え融資にはご利用いただけません。

銀行代理業者 吉田通信

商品名	フラット35（機構買取型）
ご利用いただけるかた	・借入申込時の年齢が満70歳未満で、完済時年齢が満80歳未満のかた （親子リレー返済を利用される場合は、満70歳以上のかたも申込み可能） ・日本国籍を有するかた（または永住許可または特別永住者のかた）のうち、日本国内にお住まいのかた ・フラット35（買取型）とその他借入金を合わせたすべての年間返済額の年収に占める割合が記載の基準を満たしているかた ・貸付債権に係る債務者は二人までとし、債務者を二人としたときは、連帯債務となります 年収 / 400万円未満 / 400万円以上 返済比率 / 30%以下 / 35%以下
取扱地域	日本国内全域（保留地上の物件、離島にある物件を除く）
借入金額	100万円以上12,000万円以内（1万円単位）　※ただし、住宅建設費または購入価額の100%以内とし、融資期間が36年以上の場合は90%以内
借入期間	住宅の購入、建築の場合 15年以上（ただし、お申込本人または連帯債務者の年齢が満60歳以上の場合は10年以上）かつ、次の1または2のいずれか短い年数 1.完済時年齢が満80歳となるまでの年数 2.50年（1年単位） 借換えの場合、1年以上かつ、次の1、2、3のいずれか短い年数（1年単位） 1.「80歳」－「お申込時の年齢（1年未満切上げ）」 2.「40年（※1）」－「住宅取得時に借入れた住宅ローンの経過年数（1年未満切上げ）」　3. 35年（※1） ※1 借換え対象の住宅が長期優良住宅、予備認定マンション、管理計画認定マンションのいずれかの場合は50年となります。 ※返済期間を35年超とする場合は、【フラット50】を利用いただく必要があります。
資金使途	• お申込のご本人もしくは親族がお住まいになるための新築住宅の建設資金または購入資金、中古住宅の購入資金 • 週末等にご自分で利用する住宅（セカンドハウス）の場合も利用可 • 借地の場合、借地権取得費用（保証金・敷金等）にも利用可 • 借換え資金（現在ご利用中の住宅ローンを1年以上正常にご返済されているかた） ※借換え融資で利用できる金利引下げメニューは【フラット35】子育てプラスに限られ、他の金利引下げメニューの利用不可
担保	ご融資対象となる住宅及び土地に、独立行政法人住宅金融支援機構を第一順位とする抵当権を設定していただきます（原則としてお借入実行日と同日です） ※住宅金融支援機構が指定する適合証明機関から、機構が定める技術基準に適合していることを証明する証明書の交付を受付ている住宅であること ※融資期間が35年超の場合、長期優良住宅、予備認定マンション、管理計画認定マンションのいずれかであること
返済方法	元利均等返済または元金均等返済からお選びいただけます。半年ごとの増額返済も併用可能（融資金額の40%以内） 口座引落日は毎月5日（銀行休業日の場合は翌営業日）。ただしご契約上の約定返済日は毎月13日
実行日	毎月13日を除く全営業日
保証料・保証人	不要
事務取扱手数料	借入金額の2.20%（税込）に相当する金額（最低事務取扱手数料は110,000円（税込）） 電子契約サービスをご利用される場合は5,500円（税込）のほか、別途、登記費用等の実費が必要（電子契約サービスを利用されない場合、印紙代、登記費用等の実費が必要）
繰上返済	手数料無料 住宅金融支援機構 住・My Noteをご利用の場合は1回あたり10万円以上から繰上返済可能。電話申込の場合は1回あたり100万円以上から繰上返済可能
返済口座	当社代表口座円普通預金
団体信用生命保険	原則、機構団体信用生命保険に加入していただきます ただし、お客さまの健康状態などによっては、ご加入できない場合があります
全疾病保障	任意加入。お借入金額の0.55%（税込）に相当する金額が事務取扱手数料に上乗せとなります • お借入時満18歳以上満65歳以下のかたがお申込みいただけます • 連帯債務者のかたはお申込いただけません • お客さまの健康状態などによっては、ご加入できない場合があります。ご加入いただけない場合でも、フラット35（買取型）のお借入れは可能です 引受保険会社：SBI生命保険株式会社 「月々のローン返済に対する保障」と「ローン債務残高に対する保障」、8疾病以外の場合は「長期就業不能見舞金」の3つの保障がついています ・8疾病（ガン・脳卒中・急性心筋梗塞・高血圧症・糖尿病・慢性腎不全・肝硬変・慢性膵炎）の場合 就業不能状態が12ヵ月を超えて継続した場合、住宅ローン残高が0円になります。就業不能状態が12か月に満たない場合は、毎月のローン返済相当額を保障します ・8疾病以外の場合 就業不能状態が24ヵ月を超えて継続した場合、住宅ローン残高が0円になります。就業不能状態が24ヵ月に満たない場合は、毎月のローン返済相当額を保障します（但し、就業不能発生より3ヵ月間は免責期間となり、毎月のローン返済相当額は保障されません） また、就業不能状態が12ヵ月を超えて継続した場合、長期就業不能見舞金が支払われます ※条件によっては保険金・見舞金 がお支払いされない場合があります ※保険金・見舞金 のお支払いには精神障がいが支払対象外となるなど制限条件がございます。ご加入にあたっては、詳しい保障内容やお客さまの不利益となる事項が記載された、「被保険者のしおり」の「契約概要」「注意喚起情報」を必ずお読みください ※融資日から3ヵ月間は待機期間となり、8疾病・8疾病以外いずれも保障の対象となりません ≪お申込みにあたって≫ • 保険会社の判断によりご加入できない場合があります • 長期就業不能見舞金特約はお客さまお一人につき一つとし、既に他の住宅ローンで長期就業不能見舞金特約に加入されている場合等は付帯されません
ペアローンのお取扱い	ペアローンの商品内容・お手続きの詳細につきましては、銀行代理業者へお問い合わせください。

■表記は全て税込となっています。お手続時に実際にお支払いいただく各手数料の金額は、当社所定の金額に当該お手続時点の適用税率に基づき算出される消費税額を加算した金額となるため、記載と異なる場合がございます。
■住宅ローンの詳しい商品概要や返済額のシミュレーションは取扱店舗で取得が可能です。
■定額自動入金サービスの商品内容や申込手続きなど、詳しくは当社WEBサイトをご覧ください。

フラットパッケージローンの商品概要はコチラ！

【「お申込み」から「お借入れ」までの流れ　】

事前審査のお申込み → 事前審査終了のお知らせ → 正式審査のお申込み・口座開設★ → 正式審査終了のお知らせ → ご契約手続き → お借入れの実行★

この部分は任意です。

★口座開設は当社WEBサイトよりお客さまご自身での手続となります。

★お借入実行日の金利が適用されます。

<銀行代理業の概要>所属銀行：株式会社ドコモSMTBネット銀行/銀行代理業者：吉田通信株式会社/許可番号：関東財務局長（銀代）第341号

取扱業務：円普通預金、円定期預金の受入れを内容とする契約締結の媒介（勧誘及び受付）並びに資金の貸付けを内容とする契約締結の媒介（勧誘及び受付）当社は、銀行代理業に関して、お客さまから直接、金銭のお預かりをすることはありません。