フラット35の審査基準を用いて、固定と変動のイイとこどり！

【フラット50】買取型

ドコモの銀行 ドコモSMTBネット銀行

銀行代理業者 吉田通信

ドコモSMTBネット銀行のフラットパッケージローンなら
お借入期間35年超でも金利上乗せがありません！



【フラット50】<2026年11月適用金利>

当初5年 年3.11％

通常 年4.11％

※ 上表の金利は、2026年11月【フラット50】の金利(融資率9割以下・新機構団信付き)から当初5年間年▲1.00%引き下げ(4ポイント)を行った場合の金利です。
※ 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。
※【フラット50】は買取型のみとなります。また、ご融資金額の上限は所要資金の90%以下となります。

【フラット50】 借入期間

1年刻みで設定可能

36年～50年

※ 借入年数は完済時年齢が80歳となるまでの年数が最大となります(親子リレー返済除く)。
※【フラット50】のご利用には、ご融資対象物件が「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」のいずれかである必要がございます。
※【フラット50】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資金にはご利用いただけません。

フラットパッケージローン『ゴーゴー』 <2026年11月適用金利>

変動金利

年1.990%

借入期間35年以下・35年超 共通

基準金利 年4.025% 引下げ幅 年▲2.035%

団信・全疾病保障が無料で付帯

パッケージローンに先進医療特約付団信・全疾病保障が無料で付帯されます。

※2026年4月1日より、フラットパッケージローン『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『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『ゴーゴー』利用時のフラットパッケージローンお借入金額は、住宅建設費(土地取得についてお借入れがある場合は、その費用を含む)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合計の50%以上60%以下となります。
※フラットパッケージローン『ゴーゴー』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。

半分固定、半分変動。

5go ゴーゴー

【フラット35】に変動金利を半分組み合わせた、
借りやすくて金利を抑えるパッケージローン。
固定金利・変動金利のいいとこ取りを。

最大2.4億円まで借入可能

【フラット50】と 5go ゴーゴー は
異なる借入年数もご選択可能

※表示金利は2026年11月に【フラット50】および、フラットパッケージローンを実行する場合の適用金利(年率)であり、金利は毎月見直します。
また、実際の適用金利はお申込時ではなく、お借入実行月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。
※適用金利・商品概要など、詳しくは当社WEBサイトをご覧ください。
※【フラット50】は、住宅金融支援機構が提供する【フラット35】の借入期間に関する選択肢のひとつであり、独立商品ではありません。
当社では、【フラット35】の商品ラインアップの一環としてお取り扱いしています。
※フラットパッケージローンは、固定金利も選択可能です。詳しくは当社WEBサイトをご覧ください。
※借入年数が増えると、総返済額が増加する場合があります。
※つなぎ融資をご利用の場合、つなぎ融資資金は12,000万円以下、かつ借入合計額以下となります。

【フラット50】買取型
詳しくはコチラ▼

<table>
<tr><th>商品名</th><th>【フラット35】（機構買取型）</th><th>【フラット35】フラットパッケージローン（住宅融資保険活用型）</th></tr>
<tr><td>ご利用いただけるかた</td><td>
● 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（または永住許可を受けているかた、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右記の基準を満たしているかた。
<table><tr><td>年収</td><td>400万円未満</td><td>400万円以上</td></tr><tr><td>基準</td><td>30%以下</td><td>35%以下</td></tr></table>
● 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。
</td><td>
● フラット35（買取型）をお借入れされるかた。
（フラット35（買取型）をお二人にてお申込された場合、連帯債務者は連帯保証人となります。フラットパッケージローン単独でのお借入れはできません。また、住宅ローンやネット専用住宅ローンとの合わせ貸しはできません。）
● お借入時の年齢が満18歳以上満65歳以下で、完済時年齢満80歳未満のかた。
● 当社指定の団体信用生命保険にご加入を認められたかた。

※ その他の条件は、フラット35（買取型）に準じます。
</td></tr>
<tr><td>資金使途</td><td colspan="2">
● 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。借地の場合、借地権取得費用（保証金・敷金等）。
● 週末等にご自分で利用する住宅（セカンドハウス）。
● 借換資金　※ 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。なお、フラットパッケージローンは借換資金でのご利用ができません。
</td></tr>
<tr><td>取扱地域</td><td colspan="2">● 日本国内全域（共有仮換地・保留地・買戻権付の土地、離島にある物件を除く）。</td></tr>
<tr><td>借入金額</td><td>
● 100万円以上12,000万円以内（1万円単位）。
ただし、住宅建設費（土地取得についてのお借入れがある場合は土地の取得費を含む）、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%となります。
</td><td>
● 住宅建設費（土地取得についてお借入れがある場合は、その費用を含む）、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10%以内、または50%以上60%以下となります。
● フラット35（買取型）と本ローンのお借入金額の合計が、住宅建設費または住宅購入価額の100%以内、かつ本ローンのお借入金額が12,000万円以内（1万円単位）。
</td></tr>
<tr><td>借入期間</td><td>
15年（ただし、お申込本人の年齢が満60歳以上の場合は10年）以上で下記のいずれか短い期間
1. お申込時点から完済時年齢が満80歳となるまでの年数
2. 50年（1年単位）
※ 借入期間36年以上の場合、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
</td><td>
15年（ただし、お申込本人の年齢が満60歳以上の場合は10年）以上で下記のいずれか短い期間
1. お借入時点から完済時年齢が満80歳となるまでの年数
2. 50年（1年単位）
※ 借入期間36年以上の場合、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
</td></tr>
<tr><td>適用金利</td><td>
● 全期間固定金利
● お借入れ期間（20年以下・21年以上35年以下・36年以上50年以下）、融資率（9割以下・9割超）、および加入する機構団体信用生命保険の種類等に応じて、お借入れ金利が異なります。
※ 融資期間が36年以上の場合、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が条件となります。
● 金利は融資実行日の利率が適用されます。
● 融資実行時の利率は毎月決定し、当社WEBサイト上でお知らせいたします。
</td><td>
● 「変動金利タイプ」と「固定金利特約タイプ」からお選びいただけます。お借入れ後、ご希望に 応じてご変更が可能です（ただし、固定金利特約期間中のご変更はできません）。
● 変動金利タイプ：お借入れ後の金利は、毎年4月1日と10月1日の当社短期プライムレートを基準として年2回の金利見直しを行います。
● 固定金利特約タイプ：特約期間は2年、3年、5年、7年、10年、15年、20年、30年、35年からお選びいただけます。毎月月末に翌月の金利を決定し、当社のWEBサイトに表示します。ただし、金利情勢の大幅な変動等があった場合は、月中に金利を見直すことがあります。
</td></tr>
<tr><td>返済方法</td><td>元利均等返済、または元金均等返済。半年ごとの増額返済も併用可能（融資金額の40%以内）。</td><td>元利均等返済。半年ごとの増額返済も併用可能（融資金額の50%以内かつ6ヵ月毎の指定月）。</td></tr>
<tr><td>実行日</td><td colspan="2">毎月13日を除く全営業日。</td></tr>
<tr><td>返済日</td><td>口座引落日：毎月5日（銀行休業日の場合は翌営業日）。契約上の約定返済日：毎月13日。</td><td>毎月5日（銀行休業日の場合は翌営業日）。</td></tr>
<tr><td>返済口座</td><td colspan="2">当社代表口座円普通預金。</td></tr>
<tr><td>担保</td><td>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抵当権者とする第一順位の抵当権を設定いただきます（原則としてお借入実行日と同日です）。</td><td>ご融資対象となる住宅及び土地に、当社を抵当権者とする第二順位の抵当権を設定いただきます（原則としてお借入実行日と同日です）。</td></tr>
<tr><td>保証料・保証人</td><td>必要ありません。</td><td>原則、必要ありません。ただし、合せてお借入れするフラット35（買取型）において連帯債務者となる方は、本ローンの連帯保証人となっていただきます。</td></tr>
<tr><td>団体信用生命保険</td><td>原則、機構団体信用生命保険にご加入いただきます。</td><td>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。この保険は、当社が保険契約者となり、住宅ローンをご利用になるお客さまを被保険者とする保険です。保険料は当社が負担いたします。ただし、保険会社の査定の結果、ご加入いただけない場合があります。
引受保険会社：SBI生命保険株式会社</td></tr>
<tr><td>全疾病保障</td><td>
任意加入。ご加入される場合は、お借入金額の0.55%に相当する金額（税込）が事務取扱手数料に上乗せとなります。
● お申込みいただけるかたは、機構団体信用生命保険の条件と異なります。（連帯債務者のかたはお申込みいただけません。お借入時満18歳以上満65歳以下、かつ完済時年齢満80歳未満のかたがお申込みいただけます。）
● 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。
● 保険金・見舞金のお支払い・受取りは下記のとおりとなります。
特定疾病および重度慢性疾患に該当する場合
<table><tr><th>名称</th><th>お支払い金額</th><th>保険金等受取人</th></tr><tr><td>就業不能保険金</td><td>保険金支払対象月の予定返済額</td><td>お客さま</td></tr><tr><td>債務繰上返済支援保険金</td><td>保険金をお支払いする場合に該当した時のローン契約の債務残高相当額</td><td>お客さま</td></tr></table>
特定疾病および重度慢性疾患以外に該当する場合
<table><tr><th>名称</th><th>お支払い金額</th><th>保険金等受取人</th></tr><tr><td>就業不能保険金</td><td>保険金支払対象月の予定返済額</td><td>お客さま</td></tr><tr><td>債務繰上返済支援保険金</td><td>保険金をお支払いする場合に該当した時のローン契約の債務残高相当額</td><td>お客さま</td></tr><tr><td>長期就業不能見舞金</td><td>30万円</td><td>お客さま</td></tr></table>
※ 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。詳細につきましては、「被保険者のしおり」記載の「契約概要」・「注意喚起情報」をご確認ください。　引受保険会社：SBI生命保険株式会社
</td><td>
団体信用生命保険と同時にお申込いただきます。保険料は当社が負担します。
ただし、保険会社の査定の結果、ご加入できない場合があります。
● 保険金・見舞金のお支払い・受取は下記のとおりとなります。
特定疾病および重度慢性疾患に該当する場合
<table><tr><th>名称</th><th>お支払い金額</th><th>保険金等受取人</th></tr><tr><td>就業不能保険金</td><td>保険金支払対象月の予定返済額</td><td>お客さま</td></tr><tr><td>債務繰上返済支援保険金</td><td>保険金をお支払いする場合に該当した時のローン契約の債務残高相当額</td><td>当社</td></tr></table>
特定疾病および重度慢性疾患以外に該当する場合
<table><tr><th>名称</th><th>お支払い金額</th><th>保険金等受取人</th></tr><tr><td>就業不能保険金</td><td>保険金支払対象月の予定返済額</td><td>お客さま</td></tr><tr><td>債務繰上返済支援保険金</td><td>保険金をお支払いする場合に該当した時のローン契約の債務残高相当額</td><td>当社</td></tr><tr><td>長期就業不能見舞金</td><td>30万円</td><td>お客さま</td></tr></table>
※ 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。詳細につきましては、「被保険者のしおり」記載の「契約概要」・「注意喚起情報」をご確認ください。
引受保険会社：SBI生命保険株式会社
</td></tr>
<tr><td>事務取扱手数料</td><td>お借入金額の2.2%（税込）（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です。（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です。）</td><td>お借入金額の2.2%（税込）（最低事務取扱手数料はあわせてお借入れされるフラット35の事務取扱手数料との合計で110,000円（税込））。電子契約サービスをご利用の場合、フラット35（買取型）と合わせてご利用いただきます。フラット35（買取型）にて5,500円（税込）ご負担いただくため、フラットパッケージローンの電子契約事務取扱手数料は不要です。別途、登記費用等の実費が必要です。（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です。）</td></tr>
<tr><td>繰上返済手数料</td><td colspan="2">お借入れ後の繰上返済等にかかる手数料はございません。（ただし、フラットパッケージローンを固定金利とした場合、固定金利特約期間中の全額繰上返済は33,000円（税込）が必要です。）</td></tr>
<tr><td>遅延損害金</td><td>年率14.5%（年365日の日割計算）</td><td>年率14.0%（年365日の日割計算）</td></tr>
<tr><td>住宅融資保険</td><td></td><td>本ローンは、独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」といいます。）が提供する住宅融資保険を付保します（保険料は当社が負担します）。住宅融資保険とは、機構が行う金融機関の住宅ローン貸出しに対する公的な信用保険であり、当社を契約者、機構を保険者とし、お客さまが当社に対する住宅ローンの返済の継続が困難となった場合等、所定の要件が認められたときに、機構が当社に対し保険金を支払うものです。保険金の支払いにより、当社から機構へ住宅ローン債権が移転されます。機構が当社に対し保険金を支払うまでは、お客さまと機構の間に直接の契約関係は生じません。機構が当社に対し保険金を支払った場合でも、これによりお客さまの住宅ローン債務が消滅するものではなく、機構が引続き当該債務の回収を行います。</td></tr>
<tr><td>ペアローンのお取扱い</td><td colspan="2">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。</td></tr>
</table>

＜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。