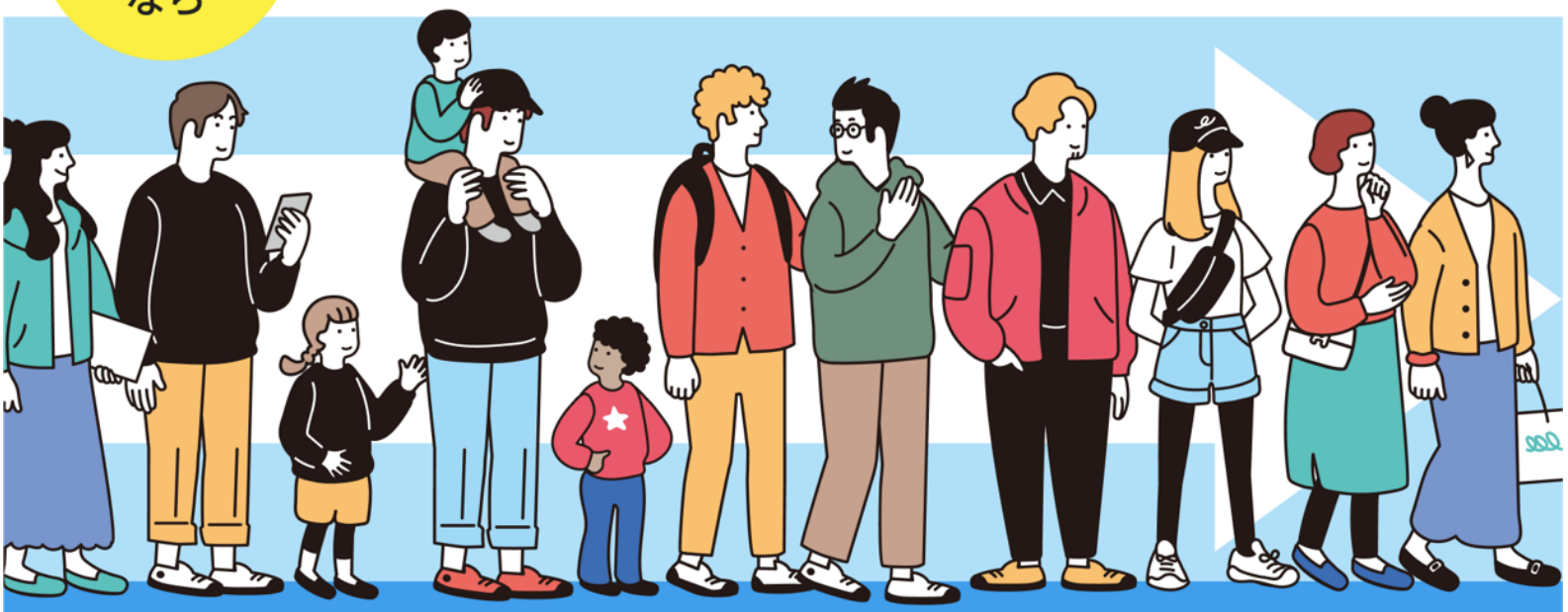
長期優良住宅なら

【フラット50】買取型で、

金利上昇の今こそ、ずっと変わらない安心を！

ドコモの銀行
ドコモSMTBネット銀行



最長50年、ずーーーーっと固定！

【フラット50】買取型
詳しくはコチラ▼

2026年11月　適用金利

当初5年	通常
年 3.11 %	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。

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。

＼ここがうれしい！3つのポイント／

1 月々の返済額を抑えられます

2 資金計画の選択肢が広がります

3 長期優良住宅なら当初5年間、年0.75%の金利引下げが受けられます（3ポイントの場合）

利用条件の詳細は裏面をご覧ください

重要
フラット50 ご利用における注意点

- 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」である必要がございます。
  ※ 予備認定マンションと管理計画認定マンションについては、2025年10月1日融資実行分より対象となります。
- 【フラット３５】と比較した場合、借入年数が増えることから総返済額が増加する場合がございます。
- 【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】と他の商品を組み合わせる場合（パッケージローン）、他の商品の借入期間が異なる場合がございます。
- 【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。

？ 長期優良住宅とは
長く安心・快適に暮らせる優良な住宅として国が定めた基準を満たし、認定を受けた住宅です。

【国土交通省】
長期優良住宅について▶

商品名	【フラット35】(機構買取型)
ご利用いただける方	上記対象商品を新規お借入いただく、次の条件をいずれも満たす個人のお客さま 1. 借入申込時の年齢満70歳未満で、完済時年齢満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可) 2. 国内にお住まいのかた 3. 日本国籍を有するお客さま、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居住しているかた 4. フラット35(買取型)とそのほか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、次の基準以下となるかた 年収 400万円未満 基準 30%以下 / 400万円以上 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 万円以下(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)または住宅購入価額の100%以内とし、融資期間が36年以上の場合は、90%以内とします。 ※借換えは「機構による担保評価額の200%」または「借換え対象となる住宅ローンの残高」いずれか低い額までとなります。
借入期間	**【住宅の建設、または購入の場合】** 15年(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)[ご返済回数179回～599回] **【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	● お申込み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) ● 借地の場合、借地権取得費用(保証金・敷金等) ● 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
担保	住宅ローン債権の譲受人である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していただきます。
返済方法	次のいずれかの方法をお選びいただけます。 1. 毎月元利均等返済 2. 毎月元金均等返済 半年毎の増額返済も併用可能です(増額返済部分はお借入金額の40%以内とします)。
実行日	毎月13日を除く全営業日
保証料・保証人	必要ありません。
事務取扱手数料	お借入金額の2.20%に相当する金額(消費税込) ※ただし、最低事務取扱手数料は110,000円(消費税込)とさせていただきます。 ※上記に含まれる消費税は、ご融資実行日時点の適用税率に基づき算出されます。
繰上返済	お借入後の繰上返済等にかかる手数料はございません。
返済口座	当社代表口座円普通預金となります。
団体信用生命保険	原則、機構団体信用生命保険にご加入していただきます。(旧機構団信にご加入の場合、機構団信特約料はお客さまにご負担いただきます。)
全疾病保障	● 全疾病保障に任意でご加入いただけます。 ● ご加入される場合は、ご融資金額の0.55%に相当する金額(消費税込)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、かつ完済時年齢満80歳未満のお客さまがお申込みいただけます。年齢により、ご加入できない場合があります。 ● 連帯債務者のかたはお申込みいただけません。 ● 保険会社の査定の結果、ご加入できない場合があります。全疾病保障に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】** 名称 / お支払い金額 / 保険金受取人 就業不能保険金 / 保険金支払い対象月の予定返済額 / お客さま 債務繰上返済支援保険金 / 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 / お客さま **【特定疾病および重度慢性疾患以外に該当する場合】** 名称 / お支払い金額 / 保険金受取人 就業不能保険金 / 保険金支払い対象月の予定返済額 / お客さま 債務繰上返済支援保険金 / 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 / お客さま 長期就業不能見舞金 / 30万円 / お客さま ※条件によっては保険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
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。

<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/銀行代理業者グッドモーゲージ株式会社/許可番号:関東財務局長(銀代)第310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。