ドコモの銀行 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

【フラット35】買取型 フラットパッケージローン 5go ゴーゴー

フラット35(買取型)50% ＋ フラットパッケージローン50%
全期間固定金利と変動金利のmixローン

50% 【フラット35】買取型

2026年11月 現在
全期間固定 年 3.81 % ※1

＋

フラットパッケージローン 5go ゴーゴー 50%

2026年11月 現在

変動金利通期引下げプラン ※2

年 1.99 %

※1 表示金利は住宅建設費または住宅購入価額に対するお借入額の占める割合が90%以下で返済期間が21～35年の場合
※2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%以下を乗じた金額の場合

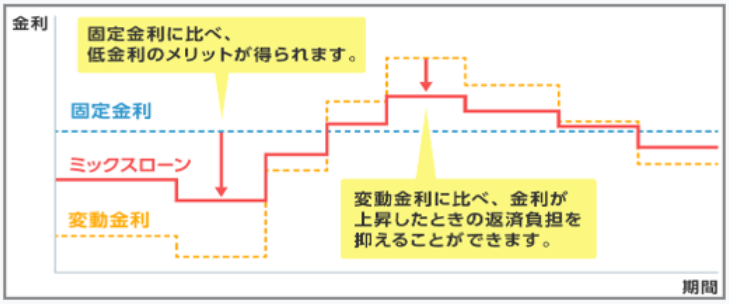
パッケージローン「ゴーゴー」部分

団体信用生命保険

全疾病保障

無料付帯

※ 健康状態等によりご加入いただけない場合があります。
保険料はドコモSMTBネット銀行が負担します。



【借り方パターン】

・所要資金3,000万円をフルローンの場合

所要資金の50%である1,500万ずつを「ゴーゴー」、【フラット35】それぞれで借入

パッケージローン「ゴーゴー」1,500万円（所要資金の50%）

【フラット35】買取型 1,500万円（所要資金の50%）

・自己資金300万円の場合

所要資金の60%を「ゴーゴー」で借入し、残りを【フラット35】で借入

パッケージローン「ゴーゴー」1,800万円（所要資金の60%）

【フラット35】買取型 900万（所要資金の30%）

自己資金300万円（所要資金の10%）

・借入合計額2,000万円、自己資金1,000万円の場合

借入額の50%以上60%以下を「ゴーゴー」で借入し、残りを【フラット35】で借入

パッケージローン「ゴーゴー」1,000万円（借入額の50%）

【フラット35】買取型 1,000万（借入額の50%）

自己資金1,000万円

■表示金利は2026年11月に【フラット３５】フラットパッケージローンをお借入れいただく場合の適用金利（年率）であり、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、お借入日(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、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。
ただし、住宅金融支援機構（以下、機構）の予算上限に達した等、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。
※ご契約時に変動金利通期引下げプランご選択の場合の引下げ幅は年▲2.035%、お借入れ後に固定金利特約タイプへ変更された場合は年▲0.325%、固定金利特約期間終了後に再度変動金利タイプへご変更した場合は年▲1.025%となります。

【当社の口座開設方法について】

・当社のWEBサイトトップページの「口座開設」の赤いボタンからお申込みください。
・当社の口座開設がお済みでない場合は、ご契約手続きが出来かねますので、あらかじめご了承ください。

商品名	【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）
ご利用いただけるかた	・フラット３５（買取型）をお借入れされるかた（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あ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。
住宅に関する要件	フラット３５（買取型）に準じます。
お借入金額	以下の条件をいずれも満たす金額 ・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、またはゴーゴー利用の場合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）まで。 ・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24,000万円以内（1万円単位）。 ※フラット３５（買取型）・フラットパッケージローンそれぞれの上限金額は12,000万円以内。
お借入期間	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）
資金使途	フラット３５（買取型）に準じます。ただし、借換えは除く。
適用金利	資金受取時の金利が適用されます。
返済方法	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ヵ月毎の指定月にしていただきます）。
返済日	毎月５日（銀行休業日の場合は翌営業日）。
返済口座	当社代表口座円普通預金。
担保	融資対象の土地・建物に、当社を抵当権者とする第二順位の抵当権を設定します。なお、登記に関する費用はお客さま負担となります。
保証人	原則不要。ただし、フラット３５（買取型）の連帯債務者は本ローンの連帯保証人となっていただきます。
金利タイプ	「変動金利タイプ」と「固定金利特約タイプ」からお選びいただきます。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。
事務取扱手数料	お借入金額の2.2%（税込）に相当する金額（ただし、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（買取型）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。）
繰上返済	無料(ただし、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)。 当社WEBサイトからお手続きいただけます。
団体信用生命保険	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
全疾病保障	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。 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。
住宅融資保険	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権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。

【定額自動入金サービス】
お客さまご本人名義の他行口座から毎月５日または２７日に指定金額を口座振替により引落し、引落日の４営業日後にお客さまの当社代表口座円普通預金に入金するサービスです。定額自動入金サービスは、当社WEBサイトからお手続きが必要です。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。※定額自動入金サービスは、お申込当日以降に引落金融機関からの完了通知を当社が確認したときに完了します。お申込みのステータスは「定額自動入金サービス」契約一覧画面にてご確認ください。ステータスが「利用中」となっていれば手続き完了です。「申込中」となっている場合は、手続きは完了していません。サービス利用開始までにお時間がかかりますので、余裕をもってお申込ください。また、引落日の4営業日後に入金となるため、入金日より前にローン返済の引落日が到来する場合は、口座残高によってはローン返済が延滞となることもありますので、ご注意ください。引落日・入金日、申込期限などをよくご確認のうえ、お申込みください。

＜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。

【「お申込み」から「お借入れ」までの流れ 】※お申込みはフラット３５ （買取型）と同時となります。

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★