ドコモ・ファイナンスのフラット35（保証型）

▼△住宅金融支援機構保証　長期固定金利の住宅ローン△▼

令和8年1月　適用金利のお知らせ

2026年1月1日　現在

ドコモ・ファイナンスのフラット35（保証型）

団信付きフラット35(保証型）の場合

融資率	金利	融資事務手数料（※3）
50%以下	年 1.80%	融資額× 2.200% （税込）
60%以下	年 1.83%	
70%以下	年 1.83%	
80%以下	年 1.85%	
90%以下	年 1.85%	
借換	年 1.85%	

※1 融資率とは、建設費・購入代金に対して、ドコモ・ファイナンスのフラット35（保証型）によるお借入額の占める割合。
※2 融資実行日時点での消費税率を適用。
※3 一定期間借入金利を引き下げるポイント制度をご利用いただけます。制度の詳細は住宅金融支援機構ホームページでご確認下さい。
※4 ポイント制度は借換融資にはご利用いただけません。

《ご注意点》

◆ 表示した金利は　令和8年1月　にお借り入れいただく場合の適用金利であり、金利は毎月見直します。
また、お申し込み時ではなく、実際にお借入れいただく月の実行金利が適用されます

◆ ご融資の場合の実質金利(融資事務手数料も含めた金利です)は年15.0%以下です

◆ 上記のドコモ・ファイナンスのフラット35（保証型）の金利は、団体信用生命保険付きの借入金利を表示しています。
加入する団体信用生命保険の種類に応じて、借入金利は異なります。

保険種類	借入金利	実質金利
がん団信プラス	一般団信付きドコモ・ファイナンスのフラット35(保証型)Sの借入金利＋年0.24%	一般団信付きドコモ・ファイナンスのフラット35(保証型)Sの借入金利＋年0.24%
ワイド団信	一般団信付きドコモ・ファイナンスのフラット35(保証型)Sの借入金利＋年0.20%	一般団信付きドコモ・ファイナンスのフラット35(保証型)Sの借入金利＋年0.20%

健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険に加入されない場合は、一般団信付きドコモ・ファイナンスのフラット35(保証型)の「借入金利年▲0.26%」でご利用いただけます。実質金利も同様に一般団信付きドコモ・ファイナンスのフラット35(保証型)の「実質金利年▲0.26%」となります。

◆ その他、商品内容に関するご案内を裏面に記載しておりますので、併せてご覧ください。

フリーダイヤル ： 0120-2662-35　【受付時間】10:00～17:00(土日祝日および年末年始休み)
詳しい契約条件はホームページでご確認ください。　【URL】https://finance.docomo.ne.jp/flat35

商品概要

<table>
<tr><th>商品名</th><td>ドコモ・ファイナンスのフラット35（保証型）</td></tr>
<tr><td>ご利用いただける方</td><td>次の条件をすべて満たされる方
（１）お申し込み時の年齢が満70歳未満で、約定完済時の年齢が満80歳未満の方
（２）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
（３）ドコモ・ファイナンスのフラット35（保証型）と、その他の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、以下の範囲の方
<table>
<tr><th>融資率</th><th>年収400万円未満</th><th>年収400万円以上</th></tr>
<tr><td>50%～80%</td><td>30%以下</td><td>35%以下</td></tr>
<tr><td>81%～90%</td><td>20%以下</td><td>20%以下</td></tr>
<tr><td>借換</td><td>30%以下</td><td>35%以下</td></tr>
</table>
（４）住宅金融支援機構の住宅融資保険の付保承認が受けられる方
※借換えの場合は、原則として借換え対象となる住宅ローン債務者と借換え融資のお申し込み人が同一人物であり（但し借換えに伴い債務者の追加は可能）、住宅取得時に借り入れた住宅ローンの借入日から借換え融資のお申し込み日まで1年以上経過し、かつ、借換え融資のお申し込み前日までの直近12回分のご返済状況が良好な方。</td></tr>
<tr><td>お借入金の使途</td><td>お申し込みご本人が所有し、ご本人またはご親族がお住まいになるための物件（セカンドハウス含む）の建設・購入資金・住宅ローンの借換
※第三者に賃貸する目的の物件など投資用物件の取得資金としてはご利用いただけません。
投資用物件の取得資金として利用した場合、借入金を一括してご返済いただきます。
※住宅取得時に生じた諸費用が含まれた住宅ローンについては、その住宅ローンの当初借入額または借換えのお申し込み時点における残元金が住宅の取得費用以下である場合に対象となります。</td></tr>
<tr><td>お借入の対象となる住宅</td><td>住宅の耐久性などについて住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合する住宅
住宅の床面積が、以下の基準に適合すること
一戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合：70㎡以上
共同住宅（マンションなど）の場合：30㎡以上
※敷地面積の要件はありません。
※保留地の場合はご利用いただけません。</td></tr>
<tr><td>お借入限度額</td><td>100万円以上8,000万円以内（1万円単位）
住宅建設費（土地取得費を含む）または購入価格※1に対するドコモ・ファイナンスのフラット35（保証型）の融資率※2が以下の基準内であること
<table>
<tr><th>金利プラン</th><th>融資率</th></tr>
<tr><td>50%以下</td><td>借入額の割合：50%以下</td></tr>
<tr><td>60%以下</td><td>借入額の割合：50%超60%以下</td></tr>
<tr><td>70%以下</td><td>借入額の割合：60%超70%以下</td></tr>
<tr><td>80%以下</td><td>借入額の割合：70%超80%以下</td></tr>
<tr><td>90%以下</td><td>借入額の割合：80%超90%以下</td></tr>
<tr><td>借換</td><td>借入額の割合：100%以下</td></tr>
</table>
※1 住宅建設費・購入価格には一部諸費用も含まれます。
※2 住宅建設費（土地取得費を含む）または購入価格に対する住宅ローンの借入額の占める割合。
※3 借換えの場合は、現在借入中の住宅ローン残高（1万円未満切り捨て）及び、一部の諸費用（事務手数料、ローン契約用印紙代、登記費用、完済手数料、経過利息など）の合計額又は住宅金融支援機構の担保評価額の200%以内のいずれか低い金額までとなります。</td></tr>
<tr><td>お借入期間</td><td>15年(※)以上で、かつ次の1または2のいずれか短い年数（1年単位）が上限となります。
※お申し込みご本人が60歳以上の場合は10年。
1.「80歳」－「お申し込み時の年齢（1歳未満切り上げ）」の年数
2.「35年」
（借換の場合は「35年」－「住宅取得時に借り入れた住宅ローンの経過期間※1年未満切上げ」
15年（お申し込みご本人が満60歳以上の場合は10年）未満となる場合はその年数を上限として設定可能（下限は1年））</td></tr>
<tr><td>お借入金利</td><td>全期間固定金利（融資金お受け取り時点の金利が適用されます）
※融資率、団体信用生命保険の加入の有無及びプランにより異なります。
※それぞれの金利は当社ホームページにてご確認ください。</td></tr>
<tr><td>ご返済方法</td><td>元利均等返済毎月払いまたは元金均等返済毎月払い
※6ヶ月ごとのボーナス払い（ご融資金額の40%以内）も併用可能。</td></tr>
<tr><td>ご返済回数</td><td>最大420回</td></tr>
<tr><td>保証人・保証料</td><td>不要</td></tr>
<tr><td>担保</td><td>融資対象となる物件（住宅およびその敷地）に株式会社ドコモ・ファイナンスを抵当権者とする第1順位の抵当権を設定していただきます。（注）抵当権の設定費用（登録免許税、司法書士報酬等）はお客さまのご負担となります。</td></tr>
<tr><td>融資・繰上返済
手数料</td><td>【融資事務手数料】・・・・表面記載の通り。
【繰上返済手数料】・・・・必要ありません。
一部繰上返済の場合、繰上返済日は毎月の返済日、返済できる元金額は100万円以上となります。</td></tr>
<tr><td>団体信用生命保険</td><td>万一の場合に備え、団体信用生命保険をご利用ください。
※保険加入には審査があり、健康状態により加入できない場合があります。
加入の有無及びプランで金利が異なります。　加入の場合は、主債務者または連帯債務者いずれかが加入となります。</td></tr>
<tr><td>火災保険</td><td>ご融資の対象となる物件に対し火災保険に加入いただきます。</td></tr>
<tr><td>遅延損害金</td><td>年14.5%</td></tr>
<tr><td>その他</td><td>ご提出いただきました書類はご返却いたしかねますので、予めご了承ください。
審査の結果によっては、ローン利用のご希望に添えない場合もございますので、予めご了承ください。
ご契約後は、繰上返済以外の変更（ボーナス払い月の変更、ボーナス払い併用の追加または解除等）はできません。</td></tr>
</table>

※貸付条件をご確認の上、ゆとりを持ったご返済計画を。

ご返済等でお悩みの方は
日本貸金業協会 貸金業相談・紛争解決センター
TEL：0570-051-051
受付時間　9:00～17:00(休：土,日,祝日,年末年始)

（お問い合わせ先）
東京都港区赤坂1-8-1　赤坂インターシティAIR
株式会社ドコモ・ファイナンス　モーゲージバンク営業部
(登録番号:関東財務局長(14)第00170号)
日本貸金業協会会員 第003540号
TEL：0120-2662-35
受付時間 10:00~17:00 （休：土、日、祝日および年末年始）