ドコモ・ファイナンスの住宅ローン

【ドコモ・ファイナンスのフラット50】

▼△住宅金融支援機構提携　長期固定金利の住宅ローン△▼

令和8年11月　　適用金利のお知らせ(団信加入)※1

2026年11月1日 現在

長期優良住宅※2、予備認定マンション、管理計画認定マンションが対象となります。

融資率	融資期間	当初5年間金利引き下げ期間			金利引き下げ期間終了後
融資比率9割以下	36~50年	年	3.11%	▶年	4.11%
融資事務手数料	融資額　×　2.200%　（税込）以内				

【ドコモ・ファイナンスのフラット50】の特徴

◆【ドコモ・ファイナンスのフラット35】と比べて、毎月の返済額を抑えることができます

全期間固定金利でご返済計画も立てやすく安心です。

※ ドコモ・ファイナンスのフラット35と比べて完済時年齢が高くなり、総返済額が増加する可能性があります。
※ ドコモ・ファイナンスのフラット50の金利はドコモ・ファイナンスのフラット35の金利より高くなります。

◆【併せ融資】のご利用で10割融資が可能になります

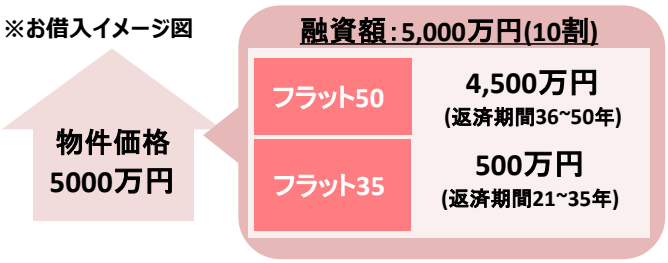
【ドコモ・ファイナンスのフラット50】と【ドコモ・ファイナンスのフラット20/35】を組み合わせた【併せ融資】によって、物件価格の10割とするお申込が可能です。

令和8年11月　適用金利

融資率	ご融資期間		金利
融資比率9割超	フラット50（36年～50年）	年	4.22%
	フラット35（21年～35年）	年	3.92%

※フラット20(15年~20年)の金利は　年　3.60%　となります。

※お借入イメージ図



※「併せ融資」を利用する場合、フラット50、フラット35の融資金利は、
融資率90%超（（フラット50＋フラット20/35）÷ 所要資金）の融資金利が適用されます。
※フラット50とフラット20/35の合計が所要資金の90%以下の場合、それぞれ、融資率90%以下の融資金利となります。

◆ 変動金利と組み合わせて10割融資も可能です

【ドコモ・ファイナンスのフラットONE】と組み合わせることで、【ドコモ・ファイナンスのフラット50】融資比率9割以下の金利でも、物件価格の10割とするお申込みも可能です。

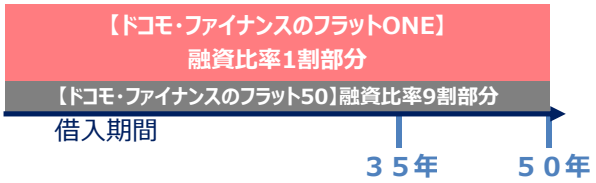
【ドコモ・ファイナンスのフラット ONE】団信付き

令和8年11月　　適用金利

ご融資期間	金利	
36年～50年	年	5.18%
融資事務手数料	融資額 × 2.200% (税込)以内	

※ご融資期間15年~35年の場合、金利は 年　5.10%　となります。

※ 申込ご本人が60歳以上の場合は10年～
※ ドコモ・ファイナンスのフラットONEは変動金利の商品です。変動金利は景気の動向や金融情勢により将来変動いたします。



《ご注意点》
※1 表示の金利は、4ポイント分の金利引下げが適用となる場合の融資金利(初期手数料タイプの場合)になります。
(当初5年間年▲1.0%)
金利引下げ制度の詳細は、フラット35サイト(www.flat35.com)でご確認ください。
※2 長期優良住宅とは長期優良建築等計画に基づき建築等が行われた住宅になります。適合証明機関から発行される適合証明書において、フラット35S(金利Aプラン)が適用(「耐久性・可変性」の項目に適合)となる必要があります。

- 表示した金利は　令和8年11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

〔ドコモ・ファイナンスのフラット50〕	〔ドコモ・ファイナンスのフラットONE〕
年15.0%以下	年15.0%以下

- 上記の【ドコモ・ファイナンスのフラット50】の金利は、新機構団体信用生命保険（新機構団信）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
新機構団信(デュエット(ペア連生団信))	新機構団信付きドコモ・ファイナンスのフラット50の借入金利 ＋年0.18%	新機構団信付きドコモ・ファイナンスのフラット50の実質金利 ＋年0.18%
新3大疾病付機構団信	新機構団信付きドコモ・ファイナンスのフラット50の借入金利 ＋年0.24%	新機構団信付きドコモ・ファイナンスのフラット50の実質金利 ＋年0.24%

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、新機構団信付きドコモ・ファイナンスのフラット50の「借入金利(実質金利)年▲0.20%」でご利用いただけます。

- ドコモ・ファイナンスのフラットONEご利用時に団体信用生命保険に加入されない場合、ドコモ・ファイナンスのフラットONEの「借入金利(実質金利)年▲0.20%」になります。
- 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。

MB48-027

【商品概要】

商品名	ドコモ・ファイナンスのフラット50/35	ドコモ・ファイナンスのフラットONE
ご利用いただける方	・ドコモ・ファイナンスのフラット50/35とその他の借入金を合わせたすべての借入金の年間返済額のお申し込みご本人の年収に占める割合が、下表の基準を満たしている方 年収 / 400万円未満 / 400万円以上 基準 / 30%以下 / 35%以下 ・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 【フラット50】お申込時の年齢が満44歳未満の方(親子リレー返済をご希望の場合は、満44歳以上の方も申込み可) 【フラット35】お申込時の年齢が70歳未満の方	・ドコモ・ファイナンスのフラット50(※)のご利用要件を満たし、同時に利用する方 ・住宅金融支援機構の住宅融資保険の利用が可能な方 ※ドコモ・ファイナンスのフラット35のご利用要件を満たし同時に利用する方も利用できます。
資金使途	お申し込み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(フラット35リノベの適用がある場合はリフォーム工事費を含みます。)	
借入金額	100万円以上1億2,000万円以下(1万円単位) 【フラット50】建設・購入金額(消費税、地方消費税含む、非住宅部分の工事費を除く)の90%以内までご利用いただけます。 【フラット35】建設・購入金額(消費税、地方消費税含む、非住宅部分の工事費を除く)の100%以内までご利用いただけます。	50万円以上1億2,000万円以下(1万円単位) 建設・購入金額(消費税、地方消費税含む、非住宅部分の工事費を除く)の100%以内までご利用いただけます。
返済期間	【フラット50】 36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。 1.「80歳」−「お申込時の年齢(1歳未満切り上げ)」の年数 2. 50年 【フラット35】 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。 ※申込ご本人が60歳以上の場合は10年。 1.「80歳」−「お申込時の年齢(1歳未満切り上げ)」の年数 2. 35年	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。 ※申込ご本人が60歳以上の場合は10年。 1.「80歳」−「お申込時の年齢(1歳未満切り上げ)」の年数 2. 50年
返済回数	【フラット50】 432回～600回 (返済回数は、返済期間に応じた回数で、上記範囲内となります。) 【フラット35】 180回(※)～420回 (返済回数は、返済期間に応じた回数で、上記範囲内となります。) ※60歳以上の場合は120回～	179回(※)～599回 (返済回数は、返済期間に応じた回数で、上記範囲内となります。) ※60歳以上の場合は120回～
融資金利	固定金利(融資金お受け取り時点の金利が適用されます。)	変動金利(融資金お受け取り時点の金利が適用されます。)
融資事務手数料	表面記載の通り。	表面記載の通り。
保証料・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(電話)となります。	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10万円以上(電話)となります。
返済方法	元利均等返済毎月払いまたは元金均等返済毎月払い ※6ヶ月毎のボーナス払い(ご融資金額の40%以内)も併用可能。	元利均等返済毎月払い ※6ヶ月毎のボーナス払い(ご融資金額の40%以内)も併用可能。
担保	融資対象となる物件(住宅およびその敷地)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。	融資対象となる物件(住宅およびその敷地)に(株)ドコモ・ファイナンスを抵当権者とする第2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。
保証人	必要ありません。	必要ありません。
団体信用生命保険	万一の場合に備え、「新機構団体信用生命保険」または「新3大疾病保障付機構団体信用生命保険」をご利用ください。	万一の場合に備え、「団体信用生命保険」をご利用ください。
火災保険	返済終了までの間、借入対象となる住宅建物に対して、保険金額が借入額以上となる火災保険に加入していただきます。	
遅延損害金	年14.5%	
その他	以下の(1)および(2)の基準をいずれも満たす必要があります。 (1)長期優良住宅(リフォーム工事の実施により長期優良住宅となるものを含む)であること (2025年10月1日以降の融資実行分から、予備認定マンション、管理計画認定マンションが追加になります。) (2)住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合する住宅であること	
貸金業者登録番号	株式会社ドコモ・ファイナンス ［登録番号:関東財務局長(15)第00170号］	

日本貸金業協会会員番号　日本貸金業協会会員　第003540号

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0570-051-051(受付時間9:00～17:00 休：土、日、祝日、年末年始)

◆ドコモ・ファイナンスのフラット50に関するご相談は◆

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

株式会社ドコモ・ファイナンス　モーゲージバンク営業部

ドコモ・ファイナンスのフラット35　検索