【住宅ローン比較表】

２０２６年８月版

商品名	フラット35（買取型）	フラット35PLUS	フラット35（保証型）	ソニー銀行住宅ローン	住宅ローン	住宅ローンプラス	フラット３５（買取型）	フラットパッケージローン	フラット３５（保証型）
契約先	クレディセゾン			ソニー銀行	ドコモSMTBネット銀行				
お申込み・問合わせ等の各種手続き	ブロードマインド株式会社								
お申込み可能な資金使途	新規借入・借換え	新規借入のみ。 フラット３５（買取型）と同時申込となります。	新規借入・借換え	新規借入・借換え	新規借入・借換え	①新規借入・借換え ②上記①に係る諸費用 ③健全な個人消費資金	新規借入・借換え	新規借入のみ。 フラット３５（買取型）と同時申込となります。	新規借入・借換え
金利タイプ	全期間固定金利	当初5年間固定金利	全期間固定金利	変動金利、固定金利	変動金利タイプ、固定金利特約タイプ	変動金利タイプ、固定金利特約タイプ	全期間固定金利	変動金利タイプ、固定金利特約タイプ	全期間固定金利
適用金利	※クレディセゾンのフラット35（買取型）の適用金利につきましては、クレディセゾンのホームページもしくは商品の金利チラシをご参照下さい。 保証料は住信SBIネット銀行 https://finance.saisoncard.co.jp/flat35/interest.rates/ （クレディセゾンのWebサイトを別ウィンドウで開きます。）	※クレディセゾンのフラット35PLUSの適用金利につきましては、クレディセゾンのホームページもしくは商品の金利チラシをご参照下さい。 https://finance.saisoncard.co.jp/flat35/interest.rates/ （クレディセゾンのWebサイトを別ウィンドウで開きます。）	※クレディセゾンのフラット35（保証型）の適用金利につきましては、クレディセゾンのホームページもしくは商品の金利チラシをご参照下さい。 https://finance.saisoncard.co.jp/flat35/interest.rates/ （クレディセゾンのWebサイトを別ウィンドウで開きます。）	※ソニー銀行住宅ローンの適用金利につきましては、ソニー銀行のホームページもしくは商品の金利チラシをご参照下さい。 https://sonybank.jp/rate/h01.html （ソニー銀行のWebサイトを別ウィンドウで開きます。）	※住宅ローンの適用金利につきましては、ドコモSMTBネット銀行のホームページもしくは商品の金利チラシをご参照下さい。 https://www.netbk.co.jp/contents/lineup/home-loan/real/kinri/ （ドコモSMTBネット銀行のWebサイトを別ウィンドウで開きます。） <二次元コード>	※住宅ローンプラスの適用金利につきましては、商品の金利チラシをご参照下さい。	※フラット35（買取型）およびフラット35S（買取型）の適用金利につきましては、ドコモSMTBネット銀行のホームページもしくは商品の金利チラシをご参照下さい。 https://www.netbk.co.jp/contents/flat35/kinri/#rank-01 （ドコモSMTBネット銀行のWebサイトを別ウィンドウで開きます。） <二次元コード>	※フラットパッケージローンの適用金利につきましては、ドコモSMTBネット銀行のホームページもしくは商品の金利チラシをご参照下さい。 https://www.netbk.co.jp/contents/flat35/kinri/#rank-01 （ドコモSMTBネット銀行のWebサイトを別ウィンドウで開きます。） <二次元コード>	※フラット35（保証型）およびフラット35S（保証型）の適用金利につきましては、ドコモSMTBネット銀行のホームページもしくは商品の金利チラシをご参照下さい。 https://www.netbk.co.jp/contents/flat35/kinri/#rank-01 （ドコモSMTBネット銀行のWebサイトを別ウィンドウで開きます。） <二次元コード>
融資額	・住宅の建設費（土地取得費を含む）または住宅購入価格の100%以内 ・100万円以上 8,000万円以内（1万円単位） ※住宅建設費・購入価格には一部諸費用も含めます。	・住宅の建設費（土地取得費を含む）または住宅購入価格※に対するセゾンのフラット３５の借入額および自己資金の割合が以下の基準内であること プラン6　　60%以下 プラン6.5　60%超65%以下 プラン7　　65%超70%以下 プラン7.5　70%超75%以下 プラン8　　75%超80%以下 プラン8.5　80%超85%以下 プラン9　　85%超90%以下 ※住宅建設費・購入価格には一部諸費用も含めます。 ・併せて融資するセゾンのフラット３５（買取型）の融資金額との合計が8,000万円以内となる金額 ・併せて融資するセゾンのフラット３５（買取型）の融資金額との合計が住宅の建設費または購入価格の100%以内 ※セゾンのフラット３５（買取型）の融資金額が100%または90%未満の場合はご利用いただけません。	次のいずれも満たす金額（1万円単位） ・100万円以上、8,000万円以下 ・住宅建設費（土地取得費を含む）または購入価格※に対するセゾンのフラット３５の借入額および自己資金の割合が以下の基準内であること プラン6　　60%以下 プラン6.5　60%超65%以下 プラン7　　65%超70%以下 プラン7.5　70%超75%以下 プラン8　　75%超80%以下 プラン8.5　80%超85%以下 プラン9　　85%超90%以下 ※住宅建設費・購入価格には一部諸費用も含めます。	500万円以上3億円以下（10万円単位）	500万円以上、2億円以下（10万円単位）	500万円以上、2億円以下（10万円単位） （個人消費資金は最大500万円以内、もしくは諸費用を除く住宅ローンの50%以内のいずれか低い金額が上限）	次のいずれも満たす金額（1万円単位） ・100万円以上、8,000万円以下 ・住宅建設費または住宅購入価額（非住宅部分に関するものを除く）の100%以内	次のいずれも満たす金額（1万円単位） ・住宅建設費または住宅購入価額の10%以内 ・併せてお借入れするフラット３５（買取型）とネ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8,000万円以内	次のいずれも満たす金額（1万円単位） ・100万円以上、8,000万円以下 ・住宅建設費または住宅購入価額（非住宅部分に関するものを除く）の80%または90%以内
返済期間	・5年以上35年以内かつ最終返済時の年齢が満80歳未満となる年数（1年単位） ・支払回数 180回～420回 ※申込者が60歳以上の場合、融資期間の下限は10年とします。支払回数は120回からとなります。	・10年以上 35年以内かつ最終返済時の年齢が満80歳未満となる年数（1年単位） ・支払回数 119回～419回	15年以上35年以内かつ最終返済時年齢満80歳未満となる年数（1年単位） 支払回数 179～419回 申込者が60歳以上の場合、融資期間の下限は10年とします。支払回数は119回からとなります。	1年以上50年以下 （1ヶ月きざみ、固定セレクト住宅ローンは10年以上50年以下）	1年～50年 ただし、当初35年超でお借入れした住宅ローンを借換えする場合は、その住宅ローンの残存期間が上限となります。	1年～50年 ただし、当初35年超でお借入れした住宅ローンを借換えする場合は、その住宅ローンの残存期間が上限となります。	15年～35年[ご返済回数119回～419回] ※お申込本人の年齢が60歳以上の場合には、返済期間10年以上14年以下の設定も可能です。 ※借換の場合のみ、35年から住宅取得時に借入れた住宅ローンの経過期間を引いた年数が15年（お申込本人の年齢が60歳以上の場合は10年）未満の場合は、その年数が上限（下限は1年）	併せてお借入れするフラット３５（買取型）と同一期間で、下記いずれか短い期間 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 2.35年（1年単位）[ご返済回数120回～420回] ※フラットパッケージローンをご利用の場合、親子ループローン返済はご利用いただけません。	15年～35年[ご返済回数119回～419回] ※お申込本人の年齢が60歳以上の場合には、返済期間10年以上14年以下の設定も可能です。 ※借換の場合のみ、35年から住宅取得時に借入れた住宅ローンの経過期間を引いた年数が15年（お申込本人の年齢が60歳以上の場合は10年）未満の場合は、その年数が上限（下限は1年）
返済方法	元利均等返済方式または元金均等返済方式 ・引落日 ： 毎月5日 ※金融機関休業日の場合は翌営業日 ・約定返済日 ： 毎月13日 ・親子ループローン返済 ： 可 ・ボーナス併用払い ： 6カ月ごとの併用可（借入額の40%以内）	元利均等返済 ・引落日：毎月4日 ※金融機関休業日の場合は翌営業日 ・約定返済日：毎月4日 ・親子ループローン返済：可 ・ボーナス併用払い：不可	元利均等返済方式または元金均等返済方式 ・引落日 ： 毎月4日 ※金融機関休業日の場合は翌営業日 ・約定返済日 ： 毎月4日 ・親子ループローン返済 ： 可 ・ボーナス併用払い ： 6カ月ごとの併用可（借入額の40%以内）	元利均等返済	元利均等返済方式または元金均等返済方式 ※半期毎の増額返済も併用可能です。その場合、増額返済部分はお借入金額の50%以内とします。	元利均等返済方式または元金均等返済方式 ※半期毎の増額返済も併用可能です。その場合、増額返済部分はお借入金額の50%以内とします。	元利均等返済方式または元金均等返済方式 ※半期毎の増額返済も併用可能です。その場合、増額返済部分はお借入金額の40%以内とします。	元利均等返済方式のみ ※半期毎の増額返済も併用可能です。その場合、増額返済部分はお借入金額の50%以内とします。	元利均等返済方式または元金均等返済方式 ※半期毎の増額返済も併用可能です。その場合、増額返済部分はお借入金額の40%以内とします。
連帯債務・ペアローン	連帯債務の利用が可能です。	連帯債務の利用が可能です。	連帯債務の利用が可能です。	ペアローンの利用が可能です。	ペアローンの利用が可能です。	ペアローンの利用が可能です。	連帯債務の利用が可能です。	本ローンでは連帯債務の取扱いはございません。	連帯債務・ペアローンとも取扱いはございません。
団体信用生命保険	機構団体信用生命保険に原則加入いただきます。 ※健康状態によりご加入いただけない場合があります。 ※加入いただけない場合はお借入金利から年0.2%引下げとなります。	当社指定の団体信用生命保険にご加入いただきます。	当社指定の団体信用生命保険にご加入いただきます。 保険プランにより金利が異なります。また保険加入には審査があり、健康状態によりご加入できない場合があります。	必須加入（保険料はソニー銀行負担） がん団信50　　：金利上乗せなし がん団信100　　：金利+0.1% 3大疾病団信　　：金利+0.2% 生活習慣病団信　：金利+0.2% ワイド団信　　：金利+0.2% 引受保険会社：クレディアグリコル生命保険株式会社	必須加入（保険料はドコモSMTBネット銀行負担） ※ワイド団信の場合：金利+0.30% ※ワイド団信は健康上の理由で通常の団信にご加入頂けない場合、保険会社よりご加入のご案内をさせて頂く商品です。 引受保険会社：株式会社ドコモSMTBネット銀行	必須加入（保険料はドコモSMTBネット銀行負担） ※ワイド団信の場合：金利+0.30% ※ワイド団信は健康上の理由で通常の団信にご加入頂けない場合、保険会社よりご加入のご案内をさせて頂く商品です。 引受保険会社：株式会社ドコモSMTBネット銀行	機構団体信用生命保険に原則加入いただきます。 ※健康状態によりご加入いただけない場合があります。 ※加入いただけない場合はお借入金利から年0.2%引下げとなります。	必須加入（保険料はドコモSMTBネット銀行負担） 引受保険会社：株式会社ドコモSMTBネット銀行	必須加入（保険料はドコモSMTBネット銀行負担） 引受保険会社：株式会社ドコモSMTBネット銀行
全疾病保障特約	無し	無し	無し	無し	全疾病保障特約 基本付帯（保険料はドコモSMTBネット銀行負担） ※ワイド団信の場合は付帯されません。 ・3大疾病保障50%お選びの場合 お借入時40歳未満：基本付帯 お借入時40歳以上：金利+0.25% ・3大疾病保障100%お選びの場合 お借入時40歳未満：金利+0.20% お借入時40歳以上：金利+0.40% ※健康状態によりご加入いただけない場合があります。 引受保険会社：株式会社ドコモSMTBネット銀行	全疾病保障特約 基本付帯（保険料はドコモSMTBネット銀行負担） ※ワイド団信の場合は付帯されません。 ・3大疾病保障50%お選びの場合 お借入時40歳未満：基本付帯 お借入時40歳以上：金利+0.25% ・3大疾病保障100%お選びの場合 お借入時40歳未満：金利+0.20% お借入時40歳以上：金利+0.40% ※健康状態によりご加入いただけない場合があります。 引受保険会社：株式会社ドコモSMTBネット銀行	任意加入。加入される場合は、借入金額の0.55%（消費税込）が下記事務取扱手数料に上乗せとなります。	基本付帯（保険料はドコモSMTBネット銀行負担） ※健康状態によりご加入いただけない場合があります。 引受保険会社：株式会社ドコモSMTBネット銀行	基本付帯（保険料はドコモSMTBネット銀行負担） ※健康状態によりご加入いただけない場合があります。 引受保険会社：株式会社ドコモSMTBネット銀行
事務取扱手数料	<定率タイプ>融資金額の2.2%以内 ※最低事務手数料：110,000円（消費税込） <定額タイプ>55,000円以内 ※定率タイプと定額タイプでは融資金利が異なります。 ※融資事務手数料は消費税込みで記載しています。消費税は融資実行日の税率が適用されます。	融資金額0.2%以内 ※融資事務手数料は消費税込みで記載しています。消費税は融資実行日の税率が適用されます。	融資金額0.2%　※最低事務手数料：220,000円 ※融資事務手数料は、消費税込みで記載しています。消費税は、融資実行日の税率が適用されます。	<変動セレクト住宅ローン>及び<固定セレクト住宅ローン> 融資金額0.2% <住宅ローン> 44,000円	融資金額0.2%（消費税込）	融資金額0.2%（消費税込）	融資金額01.65%（消費税込） ※最低事務取扱手数料は110,000円（消費税込） ※電子契約サービスご利用の場合は5,500円（消費税込）	融資金額0.2%（消費税込） ※最低事務取扱手数料は、フラット３５（買取型）の事務取扱手数料と合算して110,000円（消費税込） ※電子契約サービスご利用の場合は、フラット35（買取型）にて5,500円（消費税込）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。	融資金額0.2%（消費税込） ※最低事務取扱手数料は110,000円（消費税込） ※電子契約サービスご利用の場合は5,500円（消費税込）
保証人	不要	不要	不要	原則として不要。ただし、以下の場合は担保提供者兼連帯保証人が必要。 ・ペアローン（複数の債務者形式）でお申込みいただく場合 ・収入合算が可能な提携住宅ローンで収入合算する場合 ・ソニー銀行の審査の結果、連帯保証人が必要と判断された場合	・原則不要。ただし、ペアローンの場合はそれぞれ相手の債務に対して物上保証人となっていただきます。収入合算の場合は収入合算者に連帯保証人となっていただきます。 ・保証会社の保証を利用する場合はMG保証株式会社の保証付となります。保証料はドコモSMTBネット銀行が負担いたします。	保証会社の保証付となります。保証料はドコモSMTBネット銀行が負担いたします。 [引受保証会社：MG保証株式会社]	不要	不要。ただし、併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。	原則不要。ただし、収入合算の場合は収入合算者に連帯保証人となっていただきます。
遅延損害金利率	年率14.5%（年365日の日割り計算）	年率14.5%（年365日の日割り計算）	年率14.5%（年365日の日割り計算）	年率14.6%（年365日の日割り計算）	年14.00%	年14.00%	年14.50%	年14.00%	年14.00%
担保	融資対象となる土地・建物に住宅金融支援機構が第一順位の抵当権を設定させていただきます。 ※別途、抵当権の設定費用（登録免許税・司法書士報酬など）をご負担いただきます。	融資対象となる土地・建物に株式会社クレディセゾンを第二順位とする抵当権を設定させていただきます。 ※別途、抵当権の設定費用（登録免許税・司法書士報酬など）をご負担いただきます。	融資対象となる土地・建物に株式会社クレディセゾンを第一順位とする抵当権を設定させていただきます。 ※別途、抵当権設定費用（登録免許税・司法書士報酬など）をご負担いただきます。	対象物件（土地・建物）に対して、第一順位の抵当権を設定させていただきます。担保物件については、ソニー銀行所定の審査基準により詳細いたします。	ドコモSMTBネット銀行が第一順位で抵当権設定 ・保証会社の保証を利用する場合はMG保証株式会社が第一順位で抵当権設定	MG保証株式会社が第一順位で抵当権設定	住宅金融支援機構が第一順位で抵当権設定	ドコモSMTBネット銀行が第二順位で抵当権設定	ドコモSMTBネット銀行が第一順位で抵当権設定

■住宅ローン・住宅ローンプラス・フラット35（買取型）・フラットパッケージローン・フラット35（保証型）は、ドコモSMTBネット銀行の商品であり、銀行代理業者がドコモSMTBネット銀行の専属銀行代理店として販売の媒介を行う商品です。
このため、各種商品のご契約（金銭消費貸借契約）はドコモSMTBネット銀行との契約となりますが、お申込み・お問合せ等の各種お手続きは銀行代理業者が受付けいたします。
■フラット35（買取型）、フラット35PLUS、フラット35（保証型）はブロードマインドがクレディセゾンの貸金業代理業者として提供する商品です。
■ソニー銀行住宅ローンは、ソニー銀行の商品であり、銀行代理業者ブロードマインドがソニー銀行の銀行代理店として契約締結の媒介を行う商品です。
　このため、各種商品のご契約（金銭消費貸借契約）はソニー銀行との契約となりますが、お申込み・お問合せ等の各種お手続きは銀行代理業者ブロードマインドが受付けいたします。
■お申込に際し、所定の審査をさせていただきます。審査により、ご希望に添えない場合がございます。
■各種商品の詳細は、下記取扱店舗へお問合せください。

取扱店舗

銀行代理業者　ブロードマインド株式会社
所属銀行：ドコモSMTBネット銀行/ソニー銀行
〒150-0022
東京都渋谷区恵比寿南1-5-5　JR恵比寿ビル7F
電話番号 03-6680-4611
営業時間 10:00～19:00
休業日　祝日、年末年始（12月31日、1月1～3日）