

三井住友信託銀行 【フラット35】金利のご案内

長期固定金利住宅ローン(機構買取型)
新機構団信付き【フラット35】

【2026年1月の適用金利】

	借入期間	融資率	適用金利
手数料定率コース <small>(お借入時に所定の手数料をお支払いいただく方式)</small>	20年以下	90%以下	年 1.71 %
		90%超	年 1.82 %
	21年以上	90%以下	年 2.08 %
		90%超	年 2.19 %
手数料無料コース	20年以下	90%以下	年 1.82 %
		90%超	年 1.93 %
	21年以上	90%以下	年 2.19 %
		90%超	年 2.30 %

金利は毎月見直します。上記金利は2026年1月5日(月)から2026年1月30日(金)までに実際にお借り入れされた場合の金利です。お借入金利はお申込時ではなく実際にお借り入れされた日の金利が適用されます。

- 融資率とは物件の購入価額および建設費(住宅金融支援機構が認める費用を含む)の合計金額のうち、お借入金額が占める割合を示します。お借り換えの場合は、融資率にかかわらず「融資率90%以下」の金利が適用されます。
- 新機構団信付き【フラット35】適用金利は、新機構団体信用生命保険付きの【フラット35】の金利です。なお、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も【フラット35】をご利用いただけます。その場合の適用金利は、「新機構団信付き【フラット35】適用金利から年▲0.2%」となります。
- 手数料定率コースにおける事務取扱手数料はお借入金額の0.495%~0.99%(税込み)となり、お申込内容に応じて決定いたします。ただし、手数料が220,000円(税込み)を下回る場合は、お借入金額にかかわらず220,000円(税込み)となります。手数料は繰上返済などをされた場合でも返戻されません。

三井住友信託銀行【フラット35】商品概要

【年齢】お申込日現在70歳未満の方

【資金の用途】ご本人およびご親族の方がお住まいになるための住宅にかかる建築資金、購入資金および借換資金としてご利用いただけます。借り換えの場合は【フラット35】S、子育てプラス等の金利引き下げはご利用いただけません。

【お借入金額】お借入金額は100万円以上8,000万円以下で、建設費または住宅購入価額の100%以内となります。借り換えの場合は「住宅ローン残高(※)および適合証明検査費用等」または「担保評価額の200%」のいずれか低い額までとなります。

(※)当初建設費または住宅購入価額の100%が上限となります。

【お借入利率】全期間固定金利でお借入実行日現在の金利が適用されます。ご購入・建築の場合は、融資率により金利が異なります。借り換えの場合は、融資率にかかわらず「融資率90%以下」の金利が適用されます。

【担保】お借入対象となる住宅および敷地に、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。

【お借り入れの対象となる住宅】住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合する住宅とし、検査機関による物件検査を受けていただけます。検査にあたって必要となる物件検査手数料はお客様のご負担となります。

【ご返済方法】元利均等返済方式と元金均等返済方式のいずれかをお選びいただけます。ボーナス返済の併用もできます。

【お借入期間】15年以上(お申込時年齢が60歳以上の方は10年以上)35年以内とします。完済時年齢は80歳までとなります。借り換えの場合は15年(お申込時年齢が60歳以上の方は10年)を下回る期間でのお借り入れが可能です。

【団体信用生命保険】原則、住宅金融支援機構の団体信用生命保険にご加入いただけます。団体信用生命保険の加入に必要な費用は、月々の【フラット35】のお支払いに含まれます。

【火災保険】お借入対象となる住宅に火災保険を付保していただけます。

【保証】保証人は不要です。

◇ ローン商品の詳しい内容については、窓口に説明書をご用意しております。

◇ ローンのご利用は、当社本・支店所在地近隣にお住まいの方で所定の資格・要件を満たす方に限らせていただきます。

◇ 窓口またはフラット35サイトで返済額の具体的な試算ができます。

【フラット35】サイトはこちら ▶▶ <https://www.flat35.com>

