

2025年12月融資実行金利

プラン6.0

融資率※1  
60%以下

年 0.71 % ※2

引下げ終了後  
年 1.71 %

プラン6.5

融資率※1  
60%超 65%以下

年 0.79 % ※2

引下げ終了後 年 1.79 %

プラン7.0

融資率※1  
65%超 70%以下

年 0.80 % ※2

引下げ終了後 年 1.80 %

プラン7.5

融資率※1  
70%超 75%以下

年 0.82 % ※2

引下げ終了後 年 1.82 %

プラン8.0

融資率※1  
75%超 80%以下

年 0.84 % ※2

引下げ終了後 年 1.84 %

プラン8.5

融資率※1  
80%超 85%以下

年 0.87 % ※2

引下げ終了後 年 1.87 %

プラン9.0

融資率※1  
85%超 90%以下

年 0.92 % ※2

引下げ終了後 年 1.92 %

## 【フラット35】子育てプラス

最大 年 1.00 % 金利を引下げ

- ✓ 子どもの人数に応じて金利を引下げ
- ✓ 子どものいない若年夫婦世帯も対象

※【フラット35】S、住宅性能等の従来の金利引下げメニューもご利用いただけます。

金利引下げメニュー



子育てプラス



※1 融資率とは、住居の建設費(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を言います。

※2 ▲1.00%金利引下げた場合の金利になります。

※融資金利は、申込受付時ではなく融資実行日時点の金利が適用されます。消費税は、融資実行日時点での消費税が適用されます。

※ポイント制度は、お子さまの人数や住宅の性能等に応じて金利引下げポイントが加算され1ポイントで5年間年▲0.25%の金利(最大1.00%)引下げとなります。

金利優遇についての各基準の詳細および手続きなどの詳細は、フラット35サイト([www.flat35.com](http://www.flat35.com))をご確認ください。

※【フラット35】S、子育てプラスには予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させていただきます。

※ 適用されるフラット35(保証型)の融資金利は、団体信用生命保険の加入の有無及びその種類に応じて異なります。

## ＼下記の場合でもご相談ください／

- ✓ 転職後1か月
- ✓ 自営業者
- ✓ 海外勤務
- ✓ 親族居住用
- ✓ 健康上の不安
- ✓ 派遣社員・  
アルバイト
- ✓ 産休・育休
- ✓ 親子リレー返済
- ✓ セカンドハウス

お問い合わせ: SE住宅ローンサービス株式会社 / 株式会社クレディセゾン代理店

お気軽に  
お問合せ  
ください

〒101-0051 東京都千代田区神田神保町1-16-3 TSI神保町ビル5階

TEL : 03-6281-3400

FAX : 03-6281-3401

<https://finance-flat35.creditsaison.jp/>

セゾンのフラット35

検索



## セゾンのフラット35(保証型) 商品概要

お申し込みいただけの方	<p>(1)申込時の年齢が満70歳未満で、約定完済時の年齢が満80歳未満の方 (2)日本国籍または永住許可を有する方          (3)セゾンのフラット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、下記の範囲内の方  <b>【セゾンのフラット35(保証型)融資率80%以下／プラン6～8】／【セゾンのフラット35(保証型)借換え】</b>          ・税込年収400万円未満の方：30%以下 ・税込年収400万円以上の方：35%以下  <b>【セゾンのフラット35(保証型)融資率80%超90%以下／プラン8.5～9】</b> ·20%以下          (4)住宅金融支援機構の特定住宅融資保険の付保承認を受けられる方          ※セゾンのフラット35(保証型)借換えの場合、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申込人が同一であること。          ただし、借換えに伴い債務者を追加することができます。また、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への申込日まで1年以上経過し、かつ借換え融資への申込み前日までの直近12回分のご返済状況が良好な方。</p>
資金用途	<p>本人が所有し、本人または親族が居住することを目的とした          (1)新築住宅の建設・購入資金 (2)中古住宅の購入資金(購入と併せて行うリフォーム工事資金を含む)          (3)セカンドハウスの建設・購入資金 (4)住宅ローンの借換え資金          ※借地・保留地などのような融資実行時に抵当権を設定できない場合や買戻特約付き(登記ありの場合)かつ設定登記がセゾンのフラット35(保証型)借入時までに抹消できない場合は、ご利用いただけません。※セゾンのフラット35(保証型)借換えの場合、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申込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、借換え融資の対象となります。</p>
融資金額	<p>●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)または購入価格に対するセゾンのフラット35(保証型)の融資率が以下の基準内であること。  <b>【融資率60%以下／プラン6】借入額割合:60%以下</b>  <b>【融資率60%超65%以下／プラン6.5】借入額割合:60%超～65%以下</b>  <b>【融資率65%超70%以下／プラン7】借入額割合:65%超～70%以下</b>  <b>【融資率70%超75%以下／プラン7.5】借入額割合:70%超～75%以下</b>  <b>【融資率75%超80%以下／プラン8】借入額割合:75%超～80%以下</b>  <b>【融資率80%超85%以下／プラン8.5】借入額割合:80%超～85%以下</b>  <b>【融資率85%超90%以下／プラン9】借入額割合:85%超～90%以下</b>  <b>【借換え】借入額割合:100%以下</b>          ※セゾンのフラット35(保証型)借換えの場合、現在借り入れ中の住宅ローン(1万円未満切り捨て)残高および、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)の合計額または住宅金融支援機構の担保評価額の200%以内の額のいずれか低い金額まで。</p>
融資期間	<p><b>【新規借入れの場合】</b>          ●15年以上35年以内かつ約定完済時の年齢が満80歳未満となる年数(1年単位) ●支払回数 179回～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。  <b>【借換えの場合】</b>          ●15年以上で、「35年」—「当時の住宅ローンの経過年数(1年未満切り上げ)」(1年単位)(借入申込人が満60歳以上の場合は10年)          ●支払回数 11回～407回          ※ただし、「35年」—「住宅取得時に借り入れた住宅ローンの経過年数(1年未満切り上げ)」が15年(借入申込人が満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)          ※借入申込人が満70歳以上の場合は借換え融資をご利用できません(親子リレー返済利用の場合を除く)。</p>
融資金利	<p>●全期間固定金利(申込受付時ではなく、融資実行日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金利が異なります。          ※(参考)2025年12月  <b>【融資率60%以下】年1.43%～1.86%(実質年率:1.603%～2.029%)</b>  <b>【融資率60%超65%以下】年1.51%～1.94%(実質年率:1.682%～2.109%)</b>  <b>【融資率65%超70%以下】年1.52%～1.95%(実質年率:1.692%～2.119%)</b>  <b>【融資率70%超75%以下】年1.54%～1.97%(実質年率:1.712%～2.138%)</b>  <b>【融資率75%超80%以下】年1.56%～1.99%(実質年率:1.732%～2.158%)</b>  <b>【融資率80%超85%以下】年1.59%～2.02%(実質年率:1.762%～2.188%)</b>  <b>【融資率85%超90%以下】年1.64%～2.07%(実質年率:1.811%～2.238%)</b>  <b>【借換え】年1.43%～1.86%、(実質年率1.603%～2.029%)</b></p>
返済方法	<p>元利均等返済または元金均等返済          ●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 ●親子リレー返済：可          ●ボーナス併用払い：6ヵ月ごとの併用可(借入額の40%以内)</p>
融資実行可能日	金融機関営業日(土・日・祝日・年末年始・毎月13日を除く)
保証人	原則不要
保証料	原則不要
担保	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。
団体信用生命保険	当社指定の団体信用生命保険にご加入いただけます(任意)。加入の場合には、主債務者または連帯債務者のどちらかにご加入いただけます。 保障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。
特定住宅融資保険	ご利用にあたり、当社は住宅金融支援機構を保険者とする特定住宅融資保険を付保します。保険料は当社が負担します。
融資事務手数料	融資金額の3.3%以内 ※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。
繰上返済	(1)一部繰上返済(手数料無料) 10万円以上、期間短縮型／支払額軽減型からお選びいただけます。 (2)全額繰上返済(手数料無料)
火災保険	任意の火災保険または火災共済に加入いただけます。※保険期間は任意で、完済時まで付保していただけます。
遅延損害金	年率14.5%(年365日の日割り計算)
その他	繰上返済以外の変更(ボーナス月の変更、ボーナス払い有無などを含む)は、できません。

実質年率とは下記ご融資条件における融資事務手数料も含めた金利です。

フラット35(保証型)：融資金額3000万円、融資期間35年、元利均等返済の場合

\* 現在の融資金利は「セゾンの住宅ローン」HP(<https://finance-flat35.creditsaison.jp/>)でご確認ください。

\* 一部お取り扱いできないエリアがございます。詳しくは住宅ローンデスクへお問い合わせください。

\* 貸付条件をよくご確認のうえ、計画的にご利用ください。

\* 当社所定の審査がございます。審査によりご希望の意に添えない場合もございます。予めご了承ください。