セゾンの住宅ローン 【フラット35】(買取型)

CREDIT SAISON

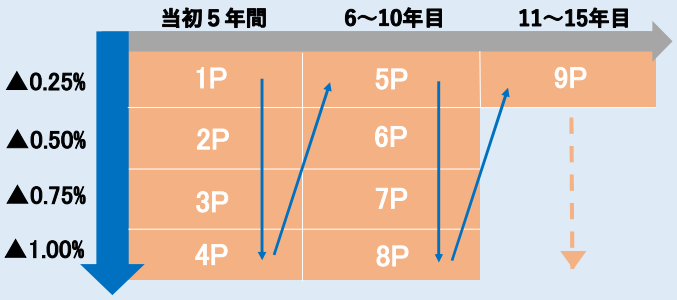
◎事前申込:最短15分回答　◎本申込:最短1営業日回答

＊審査状況によりご希望に添えない可能性もあります。

2026年11月融資実行金利

融資期間	【融資率90%以下】金利優遇期間適用時▲1.00%	【融資率90%以下】引下げ終了後	【融資率90%超】金利優遇期間適用時▲1.00%	【融資率90%超】引下げ終了後
20年以下	年2.49%	年3.49%	年2.60%	年3.60%
21年以上35年以下	年2.81%	年3.81%	年2.92%	年3.92%
36年以上50年以下	年3.11%	年4.11%	ペアローンで【フラット50】×【フラット20/35】の場合適用 年3.22%※	年4.22%

ポイント数Pに応じて金利引下げ



※こどもの人数や住宅性能等に応じて金利引下げポイントが加算されます。
※1ポイント:当初5年間▲0.25%、5ポイント以上の場合は金利引下げ期間が延長になります。(5ポイントの場合:当初5年間▲1.00%、6～10年▲0.25%)
※【フラット35】子育てプラスを利用されない場合は、4ポイント(当初5年間年▲1.00%)が上限です。　金利引下げメニュー▶

【フラット35】ペアローン

2億4,000万円お借入可能！

フラット35の上限金額が1億2,000万円へ引上げ！

フラット35	1.2億円
ペアローン	1.2億円
セゾンのフラット35PLUS	1.2億円

セゾンのフラット35PLUSをご利用いただくと、最大3.6億円お借入可能です。



※セゾンのフラット35PLUSは、ペアローンの場合、お一人のみご利用可能です。

詳しくはこちら▼

併せてご利用いただけます

セゾンのフラット35 PLUS

セゾン・アメリカン・エキスプレス®カード会員様

融資期間:10年以上35年以内　年4.90%　一般のお客様 年5.80%

融資期間:36年以上50年以内　年5.00%　一般のお客様 年5.90%

セゾンのつなぎローン 年3.375%

※融資金利は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。
※【フラット35】S、子育てプラス等の金利引下げメニューには予算があり、予算金額に達成する見込みとなった場合受付を終了します。
※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)をご確認ください。
※適用されるフラット35(買取型)の融資金利は、融資率に応じて異なります。買取型の融資率90%超の場合:融資率90%以下の金利＋0.11%
※2つのお申込みがともに【フラット50】のペアローンの場合、2つを併せた融資率は9割以下であることが必要です。
※【フラット50】と【フラット35】または【フラット20】とのペアローンの場合は、9割超融資が可能となります。ただし、【フラット50】の融資率は9割以下であることが必要です。
※「【フラット50】と【フラット35】または【フラット20】の借入額の合計額」が「住宅の建設費または購入価額」の9割を超える場合、【フラット50】と【フラット35】または【フラット20】のそれぞれの借入金利が「融資率が9割を超える場合の借入金利」となります。
※適用されるフラット35(買取型)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。
※セゾンのフラット35PLUSは団体信用生命保険の加入の有無及びその種類・年齢により、0.30%～0.90%上乗せになります。
※対象のセゾン・アメリカン・エキスプレス®・カードは以下の3種類です。
セゾンゴールド・アメリカン・エキスプレス®・カード＜年会費11,000円(税込)／初年度年会費無料、年1回(1円)以上のカードご利用で翌年度も無料＞または
セゾンプラチナ・アメリカン・エキスプレス®・カード＜年会費33,000円(税込)＞またはセゾンプラチナ・ビジネス・アメリカン・エキスプレス®・カード＜年会費33,000円(税込)＞

お問い合わせ:

0120-992-917

お気軽にお問合せください

スターツ証券株式会社

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

10:00～18:00　水曜定休

セゾンのフラット35　検索

株式会社クレディセゾン　東京都豊島区東池袋3-1-1　サンシャイン60
登録番号:関東財務局長(15)第00085号　日本貸金業協会会員　第002346号

T002-K02

セゾンのフラット35（買取型）/ セゾンのフラット50（買取型）商品概要

お申し込みいただける方	(1)【フラット35】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 【フラット50】申込時の年齢が満44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)フラット35(フラット35PLUSをご利用の方は、フラット35PLUSも含む)またはフラット50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、右記の範囲内の方：・年収400万円未満の方：30%以内 ・年収400万円以上の方：35%以内 (4)資金交付後、すみやかに借入対象である住宅に入居可能な方
資金使途など	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)住宅ローンの借換資金
融資金額	●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 1億2,000万円以内（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。
融資期間	【フラット35】●15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 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。 【フラット50】●36年以上50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 431回～599回 【借換の場合】次の①から③までのいずれか短い年数(1年単位)が上限(下限は1年以上) ①「80歳」-「借換申込時の年齢(1年未満切り上げ)」 ②「40年」-「当初の住宅ローンの経過年数(1年未満切り上げ)」 ③35年以内 ●支払回数 11回～407回 ※借換対象の住宅が長期優良住宅・予備認定マンション・管理計画認定マンションのいずれかの場合は50年で、③の適用はありません。 ※借入申込人が満70歳以上の場合は借換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)。
融資金利	●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。) (参考)2026年11月:フラット35 融資率90%以内の場合 (21年以上35年以内)年3.61%～4.41%(実質年率:3.765%～4.560%)/(20年以下)年3.29%～4.09%(実質年率:3.584%～4.377%) (参考)2026年11月:フラット35 融資率90%超の場合 (21年以上35年以内)年3.72%～4.52%(実質年率:3.874%～4.669%)/(20年以下)年3.40%～4.20%(実質年率:3.693%～4.487%) (参考)2026年11月:フラット50 融資率90%以内の場合 (36年以上50年以内)年3.91%～4.71%(実質年率:4.010%～4.806%) (参考)2026年11月:フラット50 融資率90%超の場合 (36年以上50年以内)年4.02%～4.82%(実質年率:4.120%～4.916%)
返済方法	元利均等返済または元金均等返済 ●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）
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・保証料	原則不要
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。
融資事務手数料	融資金額の3.3%以内 ※最低事務手数料：220,000円（消費税込）
繰上返済	(1)一部繰上返済（手数料無料） 100万円以上(ただし、返済金の6ヵ月分以上),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ご加入いただきます。 ※保険期間は任意で、完済時まで付保していただきます。
遅延損害金	年率14.5%（年365日の日割り計算）

セゾンのフラット35PLUS 商品概要 ※セゾンのフラット(買取型)と併せて融資するローンに、住宅金融支援機構の住宅融資保険を付保する商品

お申し込みいただける方	(1)セゾンのフラット35（買取型）をお申し込みいただいた方で、住宅金融支援機構の買取仮承認を取得された方 (2)住宅金融支援機構の住宅融資保険のご利用が可能な方
資金使途など	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 ＜対象外となる案件＞・住宅金融支援機構融資または機構財形住宅融資との併用・保留地・土地および建物に抵当権設定ができない案件・質権設定が必要な案件
融資金額	●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(土地取得費を含む)または購入価格の100%以内 ●10万円以上 1億2,000万円以内（1万円単位）
融資期間	●10年以上 50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 118回～599回
融資金利	実質年率15.000%以内／ 当初5年間固定金利（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。） 団体信用生命保険の加入の有無及びその種類・年齢に応じて金利が異なります※(参考)2026年11月:年4.90%～6.70%(実質年率:5.047%～6.838%)
金利見直し	当初固定金利期間終了後、5年ごとに見直しを行います。
返済方法	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 ●親子リレー返済：可 ●ボーナス併用払い：不可
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・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。
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住宅融資保険を付保します。保険料は当社が負担いたします。
融資事務手数料	融資金額の3.3%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、期間短縮型のみのお取り扱いとなります。 (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ご加入いただきます。 ※保険期間は任意で、完済時まで付保していただきます。
遅延損害金	年率14.5%（年365日の日割り計算）

セゾンのつなぎローン 商品概要 ※当社住宅ローンを利用される場合の先行資金のつなぎ融資に、住宅金融支援機構の住宅融資保険を付保する商品

お申し込みいただける方	(1)当社住宅ローンをお申し込みいただいた方で、住宅金融支援機構の仮承認を取得された方 (2)住宅金融支援機構の住宅融資保険のご利用が可能な方
資金使途など	●住宅建築過程で必要な資金 (1)土地取得資金 (2)建築着工金 (3)建築資金中間金の支払資金 (4)住宅竣工後の引渡し代金 ●中古住宅購入後にリフォームする過程で必要な資金 (1)中古住宅購入資金 (2)リフォーム工事請負締結金 (3)リフォーム工事着工金 (4)リフォーム工事完了金
融資金額	●500万円以上1億2,000万円以内 （当社住宅ローンの承認金額の範囲内） ●住宅建築過程で必要な資金 【土地代金】売買契約金額の100%以内【建物代金】・着工金：請負金額の30%以内 ・中間金：請負金額の60%以内 （着工金に本件借入がある場合はその金額を差し引く）・引渡金：請負金額の100%以内（着工金・中間金に本件借入がある場合はその金額を差し引く） ※地域の取引慣習・輸入材料の利用等の理由により、上記の条件にあてはまらない場合、着工金は請負金額の40%以内、中間金は請負金額の80%から着工金融資額を控除した額以内となります。 ●中古住宅購入後にリフォームする過程で必要な資金【中古住宅代金】売買契約金額の100%以内【リフォーム代金】・請負締結金：請負金額の10%以内 ・着工金：請負金額の40%以内（請負締結金に本件借入がある場合はその金額を差し引く）・完了金：請負金額の100%以内（請負締結金・着工金に本件借入がある場合にはその金額を差し引く）
融資期間	●第1回目の融資実行日から12ヶ月以内で、セゾンのフラット35の融資実行日までとします。
融資金利	2026年11月:年3.375%(実質年率:5.575%) 固定金利（申込受付時ではなく、第1回目の融資実行日時点の金利が適用されます。）※現在の金利は当社ホームページでご確認ください。
金利見直し	なし
返済方法	当社住宅ローンの融資実行金から差し引くことによる一括返済
融資実行可能日	金融機関営業日（土・日・祝日・年末年始を除く）
保証人・保証料	原則不要
担保	原則不要 ※ただし当社が必要と判断した場合には、ただちに当社を第1順位とする抵当権を設定させていただきます。
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住宅融資保険を付保します。保険料は当社が負担いたします。
融資事務手数料	110,000円（消費税込） ※利用回数にかかわらず一律110,000円
遅延損害金	年率14.5%（年365日の日割り計算）
その他条件	原則、工事請負業者が建設業許可を取得していること
延長手数料	33,000円（消費税込） ※ただし、1回目の融資期間延長に限り無料

＊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。
＊融資金利については「セゾンのフラット35」ホームページ（https://finance-flat35.creditsaison.jp/）でご確認ください。
＊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ので、あらかじめご了承ください。

お支払のご相談は 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）