

【フラット35】

長期固定金利型住宅ローン(機構買取型)

および

ミスターパッケージローン(住宅融資保険活用型)

のご案内

お知らせ

このご案内は2019年4月現在の【フラット35】長期固定金利型住宅ローン(機構買取型)、【フラット35】とあわせてお借入れできるミスターパッケージローンの概要を説明しています。【フラット35】は住宅金融支援機構のフラット35サイト(www.flat35.com)でもご案内しています。

〈お問合せ〉

住信SBIネット銀行カスタマーセンター

0120-433-151 (通話料無料) または 03-6737-9173 (通話料有料)

平日 9:00～18:00 / 土・日・祝日 9:00～17:00 (12月31日、1月1～3日、5月3～5日を除く)

【フラット35】のご案内

ご利用いただけるかた

■【フラット35】は、次の全ての要件を満たしているかたが、ご利用いただけます。

※お申込みされるかたは、連帯債務者となるかたを含めて2名までです。（親子リレー返済の後継者と収入合算者を別々のかたにすることはできません。）

■お申込時の年齢が満70歳未満のかた

※親子リレー返済をご利用の場合は、満70歳以上のかたでもお申込みいただけます。

親子リレー返済をご利用いただく場合には、次のすべての要件にあてはまるかたを後継者としていただく必要があります。

- ①お申込みご本人の子・孫等（お申込みご本人の直系卑属）またはその配偶者で定期的収入のあるかた
- ②お申込時の年齢が満70歳未満のかた
- ③連帯債務者になるかた
- ④人数は1名のみです。

■日本国籍のかた、永住許可を受けているかたまたは特別永住者のかた

■年収に占めるすべてのお借入れ（【フラット35】を含みます。）の年間合計返済額の割合（＝総返済負担率）が次の基準を満たしているかた

年 収	400万円未満	400万円以上
基 準	30%以下	35%以下

お申込みご本人の収入では総返済負担率が基準に満たない場合は、次のすべての要件にあてはまるかたの収入を合算することができます。

(1) 収入合算できるかた

- ①お申込みご本人の親、子、配偶者等
- ②人数は1名のみです。
- ③お申込時の年齢が満70歳未満のかた
- ④お申込みご本人と同居されるかた

※ご親族がお住まいになるための住宅の場合は、お借入れの対象となる住宅に入居されるかたも収入合算できます。

※セカンドハウス・ご親族がお住まいになるための住宅の場合は、お申込みご本人と収入を合算するかたが同居する必要がない場合があります。

※お申込みご本人がお住まいになるための住宅の場合の親子リレー返済の後継者は同居する必要がない場合があります。

- ⑤連帯債務者になるかた

(2) 収入合算できる金額

収入合算者の年収の全額まで合算が可能です。ただし、合算額が収入合算者の年収の50%を超える場合は、下記のとおり最長返済期間が短くなる場合があります。

最長返済期間 = 「80歳」 - 「次の①または②のうち年齢が高いかたのお申込時の年齢

（1年未満切り上げ）」

- ①お申込みご本人

- ②合算額が収入合算者の年収の50%を超える場合の収入合算者

※親子リレー返済を利用される場合は、上記にかかわらず後継者の年齢をもとに算定します。

借換えの場合は、さらに次にあてはまること等が必要です。

- 借換換の対象となる住宅ローンの債務者と借換融資の申込人が同一であること。
 - ※借換換に伴い債務者を追加することはできません（債務者の人数は合計して2名までとなります。）。
 - ※債務者を追加する場合や借換換に伴い住宅等の共有持分を変更する場合は、住宅ローン控除の取扱いや税金について、最寄りの税務署または税理士にご確認ください。
- 借換換のお申込時において住宅ローンの返済実績が1年以上あり、借換換の申込日の前日までの直近1年間正常に返済をしているかたであること。

※当社の審査またはローンを買取る住宅金融支援機構の審査の結果によっては、お客さまのご希望にそえない場合がございますので、ご了承ください。

資金使途

次の住宅を取得するための新築住宅の建設・購入資金、中古住宅の購入資金、または住宅ローン借換換のための資金としてご利用いただけます。

- お申込みご本人がお住まいになるための住宅
- 親族（お申込みご本人や配偶者の親または子ども）がお住まいになるための住宅
- セカンドハウス（単身赴任先の住宅、週末を過ごすための住宅等）

※住宅建設資金の場合は、その土地が次の条件にあてはまれば、建設費の融資とあわせて土地取得費の融資も受けることができます。

【土地取得費に対する融資の条件】

住宅の建設とあわせて購入した土地で、土地の取得時期がお申込日の前々年度の4月1日以降であること。ただし、借換換の場合には、土地取得時期の制限はありません。

【セカンドハウス・ご親族がお住まいになる住宅に対する融資の条件】

- (1) 賃貸をするための住宅・投資用物件にはご利用いただけません。
- (2) 住宅金融支援機構の財形住宅融資とあわせてはご利用いただけません。
- (3) 原則として、住宅ローン控除はご利用いただけません。

※住宅ローン控除の適用等の詳細については、最寄りの税務署にお問合せください。

融資をご利用できる住宅

新築・中古・借換換共通

- 建設費（住宅の建設にあわせて取得した土地の購入費も含まれます。）または購入価額が1億円以下（消費税を含みます。）の住宅
- 住宅の耐久性等について、住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合する住宅
- 住宅の床面積が、
 - 一戸建て、連続建て、重ね建ての住宅の場合：70㎡以上
 - 共同建て（マンション等）の住宅の場合：30㎡以上
- 敷地面積の要件はありません。

新築の場合

- お借入れのお申込日において竣工から2年以内の住宅、または工事中（未着工のものを含みます。）の住宅で、まだどなたも住んだことのない住宅
- 竣工時に建築基準法に定める検査済証が交付される住宅（建築確認が不要である場合を除きます。）

中古の場合

- お借入れのお申込日において築後年数が2年を超えている住宅または既に人が住んだことのある住宅
 - ※建築確認日が昭和56年5月31日（建築確認日が確認できない場合にあっては、新築年月日（表示登記における新築時期）が昭和58年3月31日）以前の場合は、住宅金融支援機構の定める耐震評価基準等に適合していることが必要です。

借換えの対象となる住宅ローン

当初の住宅ローンのお借入金額が100万円以上8,000万円以下で、かつ、当初の住宅の建設費または購入価額(いずれも土地取得費がある場合はその費用を含み、住宅取得時に生じた諸費用は含みません。)の100%以内であること。

お借入金額

(1) 住宅を建設または購入するための融資の場合

お借入金額は、100万円以上8,000万円以下(1万円単位)で、建設費(住宅の建設にあわせて取得した土地の購入費も含めることができます。)または購入価額以内です。

※借入対象は、請負契約書・売買契約書に記載のある請負・売買金額です。カーテン、エアコン、照明器具等の費用が金額に含まれている場合は、その費用も対象となります。

※併用住宅(店舗、事務所等をあわせ持つ住宅)の場合は、住宅部分の割合に応じてお借入の対象となる金額を計算します。

※請負金額・売買金額に含まれていない場合であっても、確認書類で確認できるときは、以下の諸費用を含めることができます。

対象となる諸費用	住宅建設	住宅購入	確認書類
①外構工事の費用	○	新築購入のみ	請負契約書、売買契約書、 注文書・注文請書
②設計費用、工事監理費用	○	-	
③敷地の測量、境界確定、整地、造成、地盤(地質)調査、地盤改良のための費用	○	-	
④敷地内の既存家屋等の取壊し、除却の費用	○	-	
⑤住宅への据付け工事を伴う家具を購入する費用	○	-	
⑥住宅の屋根、外壁、住宅用カーポートに固定して設置される太陽光発電設備の設置費用	○	新築購入のみ	
⑦住宅の内装変更、設備設置のための工事費用	-	-	[お客さまが請求先に 直接お支払いをされる場合] 申請書、請求書、領収書
⑧住宅の敷地に水道管、下水道管を引くための費用(水道負担金等)、浄化槽設置費用	○	○	
⑨太陽光発電設備の工事費負担金	○	新築購入のみ	
⑩建築確認、中間検査、完了検査申請費用	○	-	
⑪建築確認等に関連する各種申請費用	○	-	
⑫適合証明検査費用	○	○	
⑬住宅性能評価関係費用	○	○	
⑭長期優良住宅認定関係費用 ※1	○	○	
⑮認定低炭素住宅の認定関係費用 ※1	○	○	
⑯建築物省エネ法に基づく評価、認定に係る費用	○	○	
⑰既存住宅売買瑕疵保険付保に係る費用	-	中古購入のみ	[住宅事業者がお支払いを 代行する場合] 請負契約書、売買契約書、 注文書・注文請書
⑱ホームインスペクション(住宅診断)、耐震診断に係る費用	-	○	
⑲土地購入に係る仲介手数料 ※2	○	-	契約書、請求書、領収書
⑳住宅購入に係る仲介手数料	-	○	
㉑マンション修繕積立基金(引渡時一括分に限りませす。)	-	マンション 購入のみ	重要事項説明書、資金計画書
㉒マンション管理準備金(引渡時一括分に限りませす。)	-	-	
㉓融資手数料	○	○	取扱金融機関で算出した書類
㉔金銭消費貸借契約証書に貼付する印紙代(お客さまの負担分)	○	○	請負契約書、売買契約書
㉕請負契約書、売買契約書に貼付した印紙代(お客さまの負担分)	○	○	請負契約書、売買契約書
㉖火災保険料(積立型火災保険商品に係るものを除きます。)、地震保険料	○	○	保険会社が発行した見積書
㉗登記費用(司法書士報酬、土地家屋調査士報酬)	○	○	司法書士、土地家屋調査士が 発行した見積書
㉘登記費用(登録免許税)	○	○	

※1 評価機関への技術的審査依頼費用および所管行政庁への認定申請手数料が対象です。

※2 土地取得費も【フラット35】でお借入れされる場合に限りませす。

(2) 借換え融資の場合

お借入金額は、100万円以上8,000万円以下で「借換えの対象となる住宅ローンの残高^(※)」または「住宅金融支援機構が行う担保評価額200%」のいずれか低い額まで(1万円単位)です。

※以下の諸費用を含めることができます。

- (1)の表のうち、⑫(物件検査を受ける場合のみ)、㉓、㉔、㉖(新規で保険契約する場合)の費用、抵当権の設定および抹消のための登記費用(司法書士報酬、登録免許税)。
- 借換え前の住宅ローンを全額繰上返済(完済)する場合に発生する繰上返済手数料および経過利息も含めることができます。

お借入期間

(1) 住宅を建設または購入するための融資の場合

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。

- ①15年以上(お申込みご本人(連帯債務者を含みます。)の年齢がお申込時に満60歳以上の場合は10年以上)35年以内
- ②「80歳」-「お申込時の年齢(1年未満切り上げ)」

(2) 借換え融資の場合

15年以上35年以内(ただし、お申込みご本人(連帯債務者を含みます。)の年齢が満60歳以上の場合は10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」-「借換えのお申込時の年齢(1年未満切り上げ)」
- ②「35年」-「当初の住宅ローンの経過年数(1年未満切り上げ)」

※(1)および(2)共通

- ・年収の50%を超えて合算した収入合算者がいる場合には、お申込みご本人と収入合算者のうち年齢の高い方の年齢を基準とします。
- ・親子リレー返済を利用される場合は、収入合算者となるか否かにかかわらず、後継者の年齢を基準とします。
- ・20年以下のお借入期間を選択された場合、原則として、ご返済の途中で借入期間を21年以上に変更することはできません。

お借入金利

お借入金利は、全期間固定金利です。また、お申込時ではなく、資金のお受取時の金利が適用されます。

お借入期間(20年以下・21年以上35年以下)、融資率(9割以下・9割超)、加入される団体信用生命保険の種類等に応じて、お借入金利が異なります。

※一定期間お借入金利を引き下げる【フラット35】S、【フラット35】子育て支援型・地域活性化型および【フラット35】リノベがあります。詳しくは、フラット35サイト(www.flat35.com)をご覧ください。

※健康上の理由等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。その場合のお借入金利については、フラット35サイト(https://www.flat35.com/faq/faq_211-12.html)をご覧ください。

※借換えの場合、融資率にかかわらず、9割以下のお借入金利が適用されます。

※融資率とは、建設費・購入価額に対して、【フラット35】のお借入金額の占める割合をいいます。

ご返済方法

ご返済方法は、次のいずれかをお選びいただけます。

- 元利均等毎月払い
- 元金均等毎月払い

それぞれのお支払いとあわせて、ボーナス払い(年2回、6ヵ月毎返済)もご利用いただけます。

※ボーナス払いの割合は、お借入金額の40%以内(1万円単位)です。

抵当権

お借入れの対象となる住宅およびその敷地に、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。

※抵当権の設定費用(登録免許税、司法書士報酬等)は、お客さまのご負担になります。

保証人

保証人は、必要ありません。

火災保険

ご返済を終了するまでの間、お借入れの対象となる住宅に、火災保険（損害保険会社の火災保険または法律の規定による火災共済をいいます。）に加入していただきます。

※借換えの場合、現在加入している火災保険が住宅金融支援機構の定める要件を満たしている場合には、そのまま継続していただくことができる場合があります。

保険金額は、お借入金額以上*とし、建物の火災による損害を補償対象としていただきます。

※お借入金額が、保険会社の定める評価基準により算出した金額（評価額）を超える場合は、評価額とします。
（注）火災保険料は、お客さまのご負担になります。

団体信用生命保険

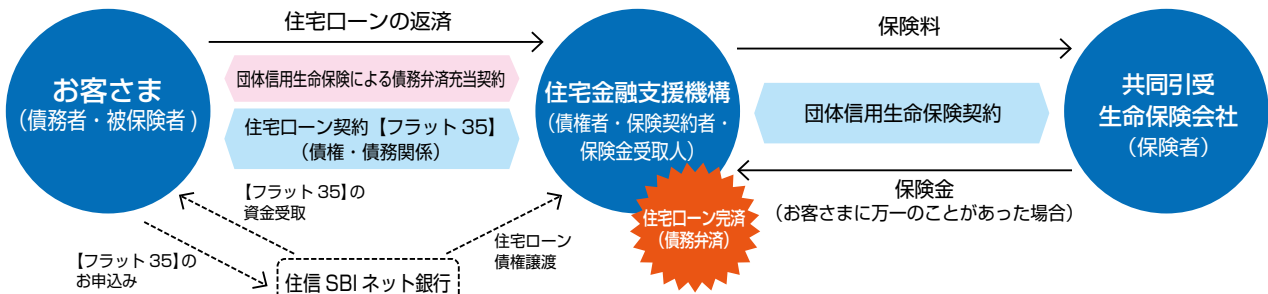
【フラット35】の団体信用生命保険とは

【フラット35】の団体信用生命保険は、ご加入者が死亡・所定の身体障害状態になられた場合等*1に、住宅の持分、返済割合等にかかわらず、以後の【フラット35】の債務の返済が不要となる生命保険です。

住宅金融支援機構が保険契約者・保険金受取人、【フラット35】の団体信用生命保険のご加入者が被保険者となり、支払われた保険金*2が債務の返済に充当される仕組みです。

【フラット35】の団体信用生命保険には、新機構団信と新3大疾病付機構団信の2つがあります。

- ※1 新3大疾病付機構団信は、死亡・所定の身体障害状態に加えて、3大疾病（がん、急性心筋梗塞、脳卒中）が原因で一定の要件に該当した場合および公的介護保険制度に定める要介護2から要介護5までの状態等になられた場合も残りの返済が不要となります。
- ※2 死亡保険金、身体障害保険金、3大疾病保険金および介護保険金をいいます。



ご加入手続き

●新機構団信と新3大疾病付機構団信は保障内容が異なりますので、いずれかをご選択ください。ご加入いただいた後に保障内容の変更はできません。

なお、「新機構団体信用生命保険制度申込書兼告知書」による加入審査の結果、「新3大疾病付機構団信」にご加入いただけないかたは、「新機構団信」に切り替えて加入することができる場合があります。

●【フラット35】を利用されるかたがご加入いただけます。

【フラット35】のご利用者（債務者）が2人いる場合（親子リレー返済の場合を含みます）は、どちらか1人がご加入いただけます（ご夫婦で連帯債務者となる場合は、2人で加入できる「デュエット」（夫婦連生団信）をご利用いただけます）。

ご加入いただけていないかたが保険金の支払事由に該当しても、債務は弁済されません。

※満80歳の保障終了時点で連帯債務者がいる場合

新機構団信の保障は、ご加入者の満80歳の誕生日の属する月の末日に終了します。保障終了に伴って、満70歳未満の連帯債務者は新たに新機構団信に加入申込みをすることができます。なお、保障が終了となるご加入者が当初新3大疾病付機構団信に加入されていた場合は、満51歳未満の連帯債務者に限り、新3大疾病付機構団信にも加入申込みをすることができます。ただし、健康上の理由等によってはご加入いただけない場合があります。その場合も、お借入金利は変わりません。

～「デュエット」（夫婦連生団信）とは～

ご夫婦で連帯債務者となる場合は、どちらか1人がご加入いただくか、またはご夫婦2人で「デュエット」（夫婦連生団信）にご加入いただけます。「デュエット」をご利用いただくとどちらかが万一の場合に、住宅金融支援機構に支払われる保険金が債務に充当されるため、ご夫婦の住宅の持分、返済割合等にかかわらず、以後の【フラット35】の債務の返済が不要となります。「デュエット」をご利用できるご夫婦には、戸籍上の夫婦のほか、婚約関係にあるかまたは内縁関係にあるかを含みます。新3大疾病付機構団信では「デュエット」をご利用いただけません。

●新3大疾病付機構団信へのご加入を希望されるかたで、【フラット35】の借入金額が5,000万円を超えるかた*は、「告知事項」の有無にかかわらず、所定の「健康診断結果証明書」をご提出ください。

※既に3大疾病付機構団信・新3大疾病付機構団信に加入されている場合（今回同時に申込みされる分を含みます）は、その保険金額（債務残高）を通算します。

*「新機構団体信用生命保険制度申込書兼告知書」の告知事項の内容によっては、「健康診断結果証明書」に加えて診断書を提出いただく場合があります。

*「健康診断結果証明書」および診断書の作成料や検査料等の費用はお客さまのご負担となります。

●ご加入にあたっては、「新機構団体信用生命保険制度申込書兼告知書」に必要事項をご記入し、【フラット35】の借入申込書と同時に提出ください。

保障内容の概要

新機構団信

■満80歳の誕生日の属する月の末日まで保障されます。

身体障害保障

身体障害者福祉法に定める障害の級別が1級または2級に該当し、身体障害者手帳の交付を受けたとき

死亡

死亡されたとき

※「デュエット」(夫婦連生団信)をご利用いただけます。

新3大疾病付機構団信

■満75歳の誕生日の属する月の末日まで保障されます。満75歳の誕生日の属する月の翌月1日からは「新機構団信」の保障内容になります。

3大疾病保障

3大疾病（がん・急性心筋梗塞・脳卒中）が原因で、一定の要件に該当した場合

介護保障

公的介護保険制度の要介護2から要介護5までの状態または所定の要介護状態に該当したとき

※健康上の理由等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。

※保障内容や債務弁済されない場合の詳細は、新機構団体信用生命保険制度申込書兼告知書に付属の「ご加入にあたって（重要事項説明書）」もしくは、フラット35サイト（<https://www.flat35.com/shin-danshin/no-subscription.html>）をご覧ください。

ご加入にあたってのご注意

- 保険金額の上限は1億円です。
新たにご加入いただけるのは、以下の①から③までの保険金額（債務残高）を合算して1億円までの場合に限りです。
 - ①今回申し込む【フラット35】のお借入予定額
 - ②現在、【フラット35】（買取型）*をご返済中で、住宅金融支援機構の団体信用生命保険にご加入中の場合は、その保険金額（債務残高）
※旧住宅金融公庫融資、旧住宅金融公庫と併せて融資を受けた福祉医療機構融資および沖縄振興開発金融公庫融資を含みます。
 - ③今回同時に申し込まれた他の住宅金融支援機構融資のお借入予定額
- 「新機構団体信用生命保険制度申込書兼告知書」は大変重要な書類です。
記入日（告知日）現在のありのままの状態をご本人がもれなく正確にご記入ください。告知の内容と事実が異なっていた場合には、生命保険会社から住宅金融支援機構に保険金が支払われず債務を弁済できないことがあります。
- 【フラット35】のお借入金利について、団体信用生命保険の保障が終了する年齢（満80歳）に達する等団体信用生命保険の保障内容に異動が生じた場合や住宅金融支援機構が免責となる場合等、住宅金融支援機構が債務の弁済を行わないこととなったときであっても、【フラット35】のお借入金利は、ご契約時の金利から変更されません。これは、住宅金融支援機構が負担する保険料、将来の保険料の変動リスク等を考慮して、お借入金利を決定しているためです。
- 借換え融資の場合、借換え対象となる住宅ローンで加入している団体信用生命保険の保障は、借換えにより終了します。【フラット35】借換え融資の団体信用生命保険へのご加入は、あらためてご加入のお申込みが必要です。ただし、健康上の理由等によってはご加入いただけない場合があります。

加入する団体信用生命保険の種類に応じた【フラット35】お借入金利

加入する団体信用生命保険の種類に応じて、【フラット35】のお借入金利は異なります。

加入する団体信用生命保険	【フラット35】の借入金利
新機構団信	新機構団信付き【フラット35】の借入金利
新機構団信（デュエット（夫婦連生団信））	新機構団信付き【フラット35】の借入金利 + 0.18%
新3大疾病付機構団信	新機構団信付き【フラット35】の借入金利 + 0.24%

※健康上の理由その他の事情で団体信用生命保険にご加入されない場合も【フラット35】をご利用いただけます。その場合の借入金利については、フラット35サイト (https://www.flat35.com/faq/faq_211-12.html) をご覧ください。

団体信用生命保険の契約概要

お申込みにあたっては、新機構団信・新3大疾病付機構団信の「重要事項説明（「契約概要」「注意喚起情報」「正しく告知いただくために）」を必ずご確認ください。

	新機構団信	新3大疾病付機構団信
加入条件	<p>次の(1)および(2)の両方に該当するかた ※健康上の理由等により、加入できない場合があります。</p> <p>(1)「新機構団体信用生命保険制度申込書兼告知書」の記入日現在、満15歳以上満70歳未満のかた (2)地域担当幹事生命保険会社の加入承諾があるかた</p>	<p>(1)「新機構団体信用生命保険制度申込書兼告知書」の記入日現在、満15歳以上満51歳未満のかた (2)地域担当幹事生命保険会社の加入承諾があるかた ※過去にがんと診断されたかたは新3大疾病付機構団信にご加入いただけません。</p>
デュエット（夫婦連生団信）	利用可	利用不可
保障の開始	【フラット35】の資金受取日	
保障の終了	<p>次のいずれかが到来したときに、保障は終了します。</p> <p>(1)死亡したとき (2)いずれかの保険金の支払事由に該当し、保険金が支払われたとき (3)満80歳の誕生日の属する月の末日 (4)最終返済日前に全額繰上返済、債務の引受けに係る契約の締結その他により、住宅金融支援機構との債権債務関係が消滅した日 (5)【フラット35】の買取りの効力が失われたとき (6)【フラット35】による最終返済日 (7)期限前の全額返済義務を履行すべき事由に該当したとき（期限の利益を喪失したとき） (8)提出した「新機構団体信用生命保険制度申込書兼告知書」に事実を告げなかったか、または事実と異なることを告げ、その被保険者について保険契約が解除されたとき (9)詐欺・不法取得目的により被保険者となり、その被保険者について保険契約が取消または無効とされたとき (10)新機構団信のデュエット（夫婦連生団信）の被保険者は、被保険者のいずれかのかたが死亡または身体障害保険金の支払事由に該当し、新機構団信により住宅金融支援機構の債務が弁済されたとき (11)保険金を詐取する目的で事故招致をした場合、暴力団関係者その他の反社会的勢力に該当すると認められた場合など、重大な事由があり、その被保険者について保険契約が解除されたとき (12)団信契約の存続を困難とする(8)・(9)・(11)と同等の重大な事由があり、その被保険者について保険契約が解除されたとき (13)住宅ローン金銭消費貸借契約に定める反社会的勢力の排除に関する条項に抵触し、債務の全部につき期限の利益を失ったとき</p>	

【フラット35】Sについて

【フラット35】Sとは、【フラット35】をお申込みされるお客さまが、省エネルギー性・耐震性等を備えた質の高い住宅を取得される場合に、【フラット35】のお借入金利を一定期間引き下げる制度です。
【フラット35】Sには、次の2つのプランがあります。

金利引下げプラン	金利引下げ期間	金利引下げ幅
【フラット35】S (金利Aプラン)	当初10年間	年▲0.25%
【フラット35】S (金利Bプラン)	当初5年間	
2020年3月31日までの申込受付分に適用		

※対象となる住宅基準の概要については、フラット35サイト(www.flat35.com)をご覧ください。

(注1) 【フラット35】S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には、受付が終了されます。受付終了日は、終了する約3週間前までにフラット35サイト(www.flat35.com)にてご案内されます。

(注2) 【フラット35】Sは新築住宅の建設・購入および中古住宅の購入の際にご利用いただけます(借換融資の場合はご利用できません)。

(注3) 【フラット35】Sは【フラット35】リノベとの併用はできません。

【フラット35】Sをご利用いただくための住宅の条件など

【フラット35】Sで対象となる4分野の住宅性能

↑長 耐久性・可変性	↑快 省エネルギー性	↑強 耐震性	↑楽 バリアフリー性
長期優良住宅等 耐久性を有し、長期にわたり 良好な状態で使用するための 措置が講じられた住宅	高い水準の断熱性等を 実現した住宅	強い揺れに対して 倒壊、崩壊等しない程度の 性能を確保した住宅	高齢者の日常生活を 行いやすくした住宅

【フラット35】Sの住宅の技術基準レベル

より高い

技術基準のレベル

35S (A) 【フラット35】S
(金利Aプラン)

35S (B) 【フラット35】S
(金利Bプラン)

35 【フラット35】

法 建築基準法

【フラット35】Sをご利用いただくための住宅の条件^{*1}(金利プランごとの次の基準のうち、いずれか1つ以上に適合する必要があります。)

【フラット35】S(金利Aプラン)

- (1) 認定低炭素住宅
- (2) 一次エネルギー消費量等級5の住宅
- (3) 性能向上計画認定住宅(建築物省エネ法)
- (4) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)3の住宅
- (5) 高齢者等配慮対策等級4以上の住宅(共同住宅の専用部分は等級3でも可)
- (6) 長期優良住宅

【フラット35】S(金利Bプラン)

- (1) 断熱等性能等級4の住宅
- (2) 一次エネルギー消費量等級4以上の住宅
- (3) 耐震等級(構造躯体の倒壊等防止)2以上の住宅
- (4) 免震建築物
- (5) 高齢者等配慮対策等級3以上の住宅
- (6) 劣化対策等級3の住宅で、かつ、維持管理対策等級2以上の住宅
(共同建て住宅等については、一定の更新対策が必要)

*1 上記の住宅の条件は、「新築住宅・中古住宅共通の基準」です。このほかに「中古タイプ基準」があります。中古住宅については、「新築住宅・中古住宅共通の基準」または「中古タイプ基準」のいずれかを満たすことで金利引下げを受けることができます。

(イメージ図)

【フラット35】Sの住宅は、第三者機関である検査機関等による物件検査を通じて、住宅金融支援機構が定める技術基準に適合することを確認しています。

【フラット35】での全疾病保障の加入について

- 【フラット35】をお申込みされたご本人にご加入いただきます。
- 保険料は当社が負担します。
- 保障の内容は、P.15をご覧ください。

※融資実行時に年齢が満20歳以上満65歳以下で、完済時年齢が80歳未満のかたがお申込みいただけます。

※連帯債務者はお申込みいただけません。

※引受保険会社の査定によりご加入いただけない場合や特約を付加できない場合があります。

※ご加入いただけない場合も【フラット35】はご利用可能です。

【フラット35】のご返済について

- ご返済口座は住信SBIネット銀行代表口座円普通預金となります。
ご契約までに住信SBIネット銀行のWEBサイトより口座開設手続きをしていただけます。
- ご返済は金銭消費貸借契約証書に基づき毎月5日（銀行休業日の場合は翌営業日）に住信SBIネット銀行のお申込みご本人名義口座から引落しします。（契約上の約定返済日は13日）
- ご返済金額はご融資後に送付する償還予定表にてご確認ください。
初回返済額は通常より返済額が多くなりますのでご注意ください。詳細はご融資後に送付する「【フラット35】ご返済に関するご案内」をご確認ください。

ご融資後のお手続きについて

ご融資後の事務手続きについて、ご融資日の翌々月より株式会社住宅債権管理回収機構に委託します。

お客さま情報の変更手続きにつきましては、住宅債権管理回収機構への届出が必要となります。手続き方法は下記へお問合せください。

- 株式会社 住宅債権管理回収機構（許可番号 法務大臣 第91号）
住所 東京都新宿区水道町3番1号
電話番号 03-3513-1931 受付時間 9:00～17:00（土日・祝日、12月31日～1月3日を除く）

繰上返済について

繰上返済をご希望の場合は、住宅債権管理回収機構へご連絡ください。

	一部繰上返済		全額繰上返済
お申込方法	インターネット『住・My Note』でのお申込み	お電話でのお申込み	お電話でのお申込み
	住宅金融支援機構のWebサイトより※『住・My Note』へログインしてください。ご利用にあたっては事前にID登録が必要となります。操作方法等は住宅金融支援機構のWebサイトをご確認ください。	住宅債権管理回収機構へお電話ください。その後、繰上返済するために必要な申請書をご郵送させていただきます。 お電話でのお申込み後、シミュレーション結果兼申請書を送付しますので内容をご確認いただき、必要事項をご記入、ご実印を押印のうえ返送してください。	
手数料	無料		
お取扱い金額	10万円以上	100万円以上	全額繰上返済日時点の元利金合計額
事前申出期限	ご希望の口座引落日の1ヵ月前までにお申込みください。		完済ご希望日の1ヵ月以上前までにお申込みください。
ご返済方法	毎月の口座引落日に、通常のご返済額とあわせてお引落しします。金融機関休業日の場合は、翌営業日のお引落しになります。		住信SBIネット銀行指定口座へ振込みください。



ミスターパッケージローンのご案内

ご利用いただけるかた

■ミスターパッケージローンは【フラット35】をお借入れされるかたがご利用いただけます。

次の要件はフラット35と同一です。

- ・国籍
- ・総返済負担率
- ・ご利用できる住宅
- ・お借入期間
- ・火災保険

次の要件はフラット35とは異なりますので、ご注意ください。

- ・年齢

※ミスターパッケージローンは、お借入時の年齢が満20歳以上満65歳以下で、完済時年齢が80歳未満のかた

資金使途

次の住宅を取得するための新築住宅の建設、購入資金、中古住宅の購入資金としてご利用いただけます。

※お借換えにはご利用いただけません。

- ・お申込みご本人がお住まいになるための住宅
- ・親族がお住まいになるための住宅

※住宅建設資金の場合は、その土地が次の条件にあてはまれば、建設費の融資とあわせて土地取得費の融資も受けることができます。

【土地取得費に対する融資の条件】

住宅の建設とあわせて購入した土地で、土地の取得時期がお申込日の前々年度の4月1日以降であること。

※セカンドハウスの場合は、建設資金、購入資金としてご利用いただけます。

お借入金額

以下の条件をいずれも満たす金額をお借入れいただけます。

- (1) 住宅建設費（土地取得についてお借入れがある場合は、土地の取得費を含む）または住宅購入価額の10%以内
- (2) あわせてお借入れするフラット35と本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

抵当権

お借入れの対象となる住宅およびその敷地に住信SBIネット銀行を抵当権者とする第二順位の抵当権を設定していただけます。

※抵当権の設定費用（登録免許税、司法書士報酬等）は、お客さまのご負担になります。

ご返済方法

ご返済方法は元利均等返済のみです。

「毎月返済」と「毎月返済と半年毎増額返済の併用」からお選びいただけます。

半年毎増額返済に充てることができるのはお借入金額の50%以内です。

半年毎増額返済は、6ヵ月ごとのご指定月にさせていただきます。

お借入金利

資金受取時の金利が適用されます。

金利タイプは「変動金利タイプ」「固定金利特約タイプ」の2つの金利タイプからお選びいただけます。お借入後、要件を満たせばどちらのタイプにも変更することができます。

ご返済日

毎月5日(返済日が銀行休業日の場合は翌営業日)

※フラット35については、口座引落日は毎月5日(銀行休業日の場合は翌営業日)となり、ご契約上の約定返済日は毎月13日となります。

ご返済口座

ご返済口座は住信SBIネット銀行代表口座円普通預金となります。

ローン契約までに住信SBIネット銀行のWEBサイトより口座開設手続きをしていただけます。あわせてお借入れするフラット35においても住信SBIネット銀行を引落口座にご指定いただけます。

保証人

原則必要ありません。

ただし、フラット35において連帯債務者となるかたは連帯保証人となっていただけます。

団体信用生命保険

ご加入いただけます。保険料は当社が負担します。連帯保証人はご加入いただけません。

引受保険会社の査定により、ご加入いただけない場合はミスターパッケージローンはご利用いただけません。ミスターパッケージローンでのお借入分についてご加入いただく団体信用生命保険の詳細はP.14をご参照ください。先進医療特約はお客さまお一人につき一つとし、既に先進医療特約に加入されている場合(保険会社とお客さまの直接契約を含む)等は付帯されません。

※【フラット35】の団体信用生命保険(新機構団信・新3大疾病付機構団信)については、P.5以降をご参照ください。

全疾病保障

団体信用生命保険と同時に申し込めます。保険料は当社が負担します。連帯保証人はご加入いただけません。

ご加入いただけない場合もミスターパッケージローンはご利用可能です。

フラット35でのお借入分とは別に、ミスターパッケージローンのお借入分に対し付帯されます。

全疾病保障には、債務繰上返済支援特約と長期就業不能見舞金特約が付帯されています。

ただし、長期就業不能見舞金特約はお客さまお一人につき一つとし、既に他の住宅ローンで長期就業不能見舞金特約に加入されている場合等は付帯されません(フラット35のお借入分で、長期就業不能見舞金特約が付帯される場合、ミスターパッケージローンのお借入分については付帯されません)。

住宅融資保険

ミスターパッケージローンは独立行政法人住宅金融支援機構(以下「機構」といいます。)が提供する住宅融資保険を付保します。

- ・住宅融資保険とは、機構が行う金融機関の住宅ローン貸出に対する公的な信用保険であり、当社を契約者、機構を保険者とし、お客さまが当社に対する住宅ローンの返済の継続が困難となった場合等、所定の要件が認められたときに、機構が当社に対し保険金を支払うものです。
- ・保険金の支払いにより、当社から機構へ住宅ローン債権が移転されます。
- ・機構が当社に対し保険金を支払うまでは、お客さまと機構の間に直接の契約関係は生じません。
- ・機構が当社に対し保険金を支払った場合でも、これによりお客さまの住宅ローン債務が消滅するものではなく、機構が引続き当該債務の回収を行います。
- ・住宅融資保険の付保に係る保険料は、保険契約者である当社が負担します。

ご本人確認について

住宅ローンご融資にあたってはご本人確認を行うことが銀行に義務付けられております。当社はネット専業銀行であり、銀行窓口での本人確認ができません。この代替方法として、フラット35およびミスターパッケージローンをご利用いただくにあたり開設いただく口座のカード受取りにより、ご本人確認をさせていただきます。

お申込みの際にご提出いただく本人確認書類（住民票または住民票記載事項証明書）に記載されている住所を銀行への届出住所とし、カードを送付します。カードの受取確認ができないときは、ミスターパッケージローンのご融資はいたしかねますので、あらかじめご了承ください。

仮住まい中のお手続きについて

仮住まい先にカードを送付します。

(1) お申込人で本人さま名義の仮住まい先の住所の記載のある確認書類があるかた

仮住まい先への住所移転手続きは不要です。必要書類は下記です。送付先指定届はカスタマーセンターにご請求ください。

- ①口座開設申込書（住民票または住民票記載事項証明書記載の住所をご記入ください）
- ②本人確認書類（ローン申込時にご提出いただく住民票または住民票記載事項証明書を本人確認書類とします）
- ③送付先指定届（仮住まい先のご住所をご記入ください）
- ④お申込人で本人さま名義の仮住まい先住所の記載のある公共料金（電気、水道、ガス、固定電話、NHK）の領収書、国税または地方税の領収書または納税証明書、社会保険料の領収証書（領収日から3ヵ月以内の原本）。なお、クレジットカード払いの場合は、領収書としての要件を満たさないため取扱い不可となります。

(2) 親元に仮住まいされている等で、お申込人で本人さま名義の確認書類がないかた

恐れ入りますが、市区町村で住所移転手続きを行う必要があります。必要書類は下記です。

- ①口座開設申込書（仮住まい先のご住所をご記入ください）
- ②本人確認書類（仮住まい先に住民登録移転後の住民票または住民票記載事項証明書を本人確認書類とします）

各種手数料

住宅ローンに関する各種手数料は、以下のとおりです。

最新の手数料および手数料の詳細につきましては、住信SBIネット銀行WEBサイトにてご確認ください。

お借入時の手数料	事務取扱手数料	借入金額の2%に相当する金額 (ただし最低手数料はフラット35とあわせて100,000円)に消費税額を加算した金額
	保証料・保証事務取扱手数料	無料
※別途、印紙代・登記費用などの実費が必要となります。 ※上記消費税額は、ご融資実行日時点の適用税率に基づき算出されます。		
一部繰上返済手数料	変動金利期間中	無料
	固定金利特約期間中	無料
全額繰上返済手数料	変動金利期間中	無料
	固定金利特約期間中	32,400円(消費税込)
金利タイプの変更手数料	変動金利タイプ利用時からの金利タイプの変更	無料
	固定金利特約期間終了時の金利タイプの変更 ※固定金利特約期間中は金利タイプの変更はできません。	無料
条件変更手数料	事務取扱手数料 ※条件変更時には、別途、印紙代が必要になります。また、条件変更の内容によっては、登記費用等が必要になる場合があります。	5,400円(消費税込)
証明書発行手数料	住宅取得資金に係る借入金の年末残高証明書	無料
	住宅取得資金に係る借入金の年末残高証明書(再発行)	無料
	利息証明書	864円(消費税込)
	融資内諾証明書	864円(消費税込)

※上記各手数料の金額は、所定の金額に8%の税率に基づき算出された消費税額(地方消費税額を含みます。以下同じ。)を加算した金額です。各お手続きに実際にお支払いいただく金額は、所定の金額に当該お手続き日時点の適用税率に基づき算出される消費税額を加算した金額となるため、上記各金額と異なる場合があります。

連帯保証人および担保提供者へのご案内

連帯保証人または担保提供者になられるかたは必ずお読みいただき、借主がローンを返済できない場合の影響やリスクをご認識ください。

連帯保証人

保証人は、借主がローン等を返済できない場合に、借主に代わって返済する義務を負う人をいいますが、連帯保証人は、さらに借主と連帯して返済義務を負います。

連帯責任を負わない保証人は、債権者から請求された場合でも、まず借主に請求するように求め(催告の抗弁権という)、または借主に返済資力のあることを証明すれば支払拒絶すること(検索の抗弁権という)ができます。

しかし、連帯保証人の場合は、借主と同様の責任を負担することになりますので、債権者が借主に請求したか否か、借主に返済資力が残っているか否かに関わらず、借主の債務不履行があり債権者から弁済の請求を受けたときは直ちに借主に代わって返済する義務を負い、場合によっては、借主より先に財産に対する差押え等の強制執行を受けることもあります。

金融機関に対する保証は、一般に連帯保証となっています。なお、連帯保証人が借主に代わって返済したときは、連帯保証人は借主に対して求償することができ、また債権者の有する権利を求償権の範囲において代位(債権者の有している担保権その他の権利を取得すること)することができます。(ただし、ローンの全額が弁済された後になります。)

担保提供者

担保提供とは、自己の財産をもって他人の債務の担保に提供することをいいます。住宅ローンの対象となっている住宅が共有である場合には、借主以外の共有者にもそれぞれの共有持分を金融機関に対する債務の担保に提供していただくものです。また、住宅ローンの対象となっている住宅の土地、建物の一方または一部が借主以外のかたの所有である場合にも、同様に債務の担保に提供していただきます。担保提供の方法は、抵当権または根柢当権などの担保権の設定です。担保提供者は、債務を負担しているわけではありませんが、担保する債務が弁済されなければ、抵当権等の担保権が実行され、担保提供者の当該財産が失われることがあります。

担保提供者は、担保権の実行を受ける(抵当権の場合は競売代金がローン残高、最後の2年間の遅延損害金などの被担保債務の弁済および競売にかかった費用に充当される)か、あるいは被担保債務の全額を別途の資金で自ら弁済して担保権の実行を回避するかを選択することができます。担保物件を競売以外の方法で売却等処分して、債務の返済に充てることが、可能な場合もあります。

なお、いずれの場合も、担保提供者は借主に対して、債務の弁済のために負担した金額の補償を請求することができます。(ただし、ローンの全額が弁済された後になります。)

期限の利益の喪失

借主が約定返済を行うことができず、金融機関から督促しても次の約定返済期日に返済できない場合や、ローン契約などの契約に違反した場合など、ローン契約に定められた事由が発生したときは、借主は期限の利益を喪失し、直ちにローン債務の全額を弁済しなければなりません。この場合、連帯保証人も債務全額の返済をしなければならず、担保提供者が設定した担保権も債務全額について実行されることとなります。

団体信用生命保険について

引受保険会社:SBI生命保険株式会社

団体信用生命保険とは

当社を契約者として、当社から住宅ローンをお借入れされたかたが被保険者となり、その債務の返済期間中に万一のことがあった場合に、保険金をもって債務の弁済(債権の回収)を行うことを目的とする団体保険商品です。ミスターパッケージローンお借入れに際しては、団体信用生命保険にご加入いただくことが必要です。引受保険会社の査定により団体信用生命保険に加入できなかった場合は、ミスターパッケージローンのご融資をお断りいたします。

なお、【フラット35】の団体信用生命保険(新機構団信・新3大疾病付機構団信)についての詳細は、P.5以降をご参照ください。

団体信用生命保険の仕組み



お申込みにあたって

- すでに当社の住宅ローンでSBI生命保険の団体信用生命保険にご加入されており、その残債金額とミスターパッケージローンの借入希望金額の合計が2億円を超える場合はご加入いただけません。
- 保険契約ご加入の際、「契約申込書兼告知書兼同意書」に、借主となるかたご本人が自署・捺印のうえ健康状態などを告知していただきます。
- 加入申込保険金額が所定の金額を超える場合は、「契約申込書兼告知書兼同意書」のほか診断書などをご提出いただけます。
- 引受保険会社の査定によりご加入いただけない場合や特約を付加できない場合があります。
- ご加入にあたっては、詳しい保障内容やお客さまの不利益となる事項が記載された「被保険者のしおり」の「契約概要」「注意喚起情報」を必ずお読みください。
- 「契約申込書兼告知書兼同意書」の有効期限は告知日から起算して9ヵ月です。期間経過後にお借入れをご希望される場合は、告知書を再提出いただけます。

保険料

保険料は当社が負担します。

保険金・給付金がお支払いされる場合

被保険者が保険期間中に死亡されたとき、または責任開始日以後に生じた傷害または疾病により所定の高度障害状態となったときに被保険者の請求により保険金がお支払われます。

【リビングニーズ特約保険金】

保険期間中に医師の診断書等で保険会社により余命6ヵ月以内と判断されたときに被保険者の請求により保険金がお支払われます。

【重度ガン保険金前払特約保険金】

保険期間中にガンと診断確定され、標準的な治療をすべて受けたが効果がなかったなどと保険会社により判断されたときに被保険者の請求により保険金がお支払われます。

【先進医療給付金】

保険期間中に病気やケガにより厚生労働大臣の定める先進医療を受療されたときに、被保険者の請求により先進医療技術料被保険者負担額(通算1,000万円まで)が給付金としてお支払われます。

保険金・給付金がお支払いされない主な場合

被保険者が次のいずれかに該当した場合、保険金・給付金のお支払いができません。

- ①「契約申込書兼告知書兼同意書」に告知日現在および過去の健康状態などについて事実を告げなかったか、事実でないことを告げ契約が解除されたとき
- ②責任開始日から1年未満に自殺されたとき
- ③被保険者の故意により所定の高度障害状態になられたとき
- ④責任開始日以前の傷害または病気が原因で所定の高度障害状態になられたとき
- ⑤戦争・その他の変乱により死亡または所定の高度障害状態になられたとき
- ⑥詐欺行為、保険金などの不法取得目的によりこの保険契約の被保険者となっていたとき

保険事故発生の場合のご連絡

万一、被保険者に保険事故(死亡・所定の高度障害状態に該当など)が発生した場合には、すみやかにカスタマーセンターまでご連絡ください。なお、保険金・給付金の請求権は、3年間ご請求がないときには消滅しますので、ご注意ください。

【住信SBIネット銀行 カスタマーセンター】

■死亡の場合 0120-974-242(通話料無料) または 03-5363-7370(通話料有料)年中無休 24時間受付

■高度障害などの場合 0120-433-151(通話料無料) または 03-6737-9173(通話料有料)

オペレーターへのお問合せは 平日9:00~18:00 土・日・祝日9:00~17:00(12月31日、1月1日~3日、5月3日~5日を除く)

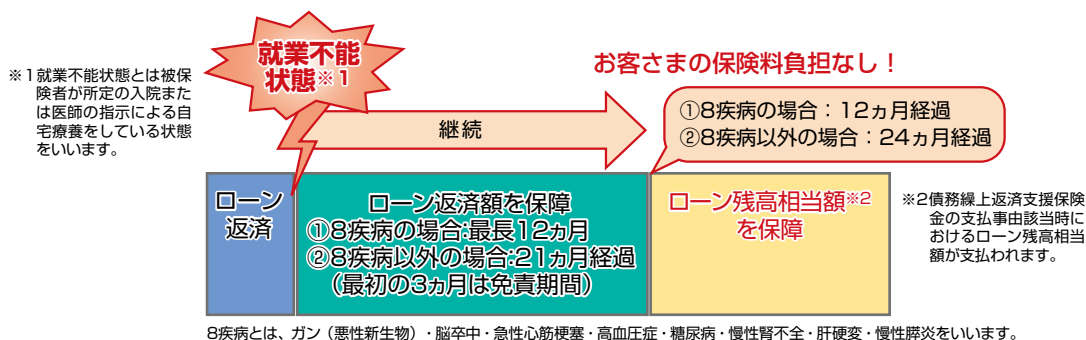
全疾病保障について

引受保険会社:SBI生命保険株式会社

[正式名称: 団体信用就業不能保障保険

(団体信用就業不能保障保険債務繰上返済支援特約、団体信用就業不能保障保険長期就業不能見舞金特約付)]

全疾病保障の仕組み



お申込みにあたって

- ミスターパッケージローンお借入れに際しては、団体信用生命保険と同時に申し込みいただきます。
- 保険契約ご加入の際、「契約申込書兼告知書兼同意書」に、借主となるかたご本人が自署・捺印のうえ健康状態などを告知していただきます。
- 加入申込保険金額が所定の金額を超える場合は、「契約申込書兼告知書兼同意書」のほかに診断書などをご提出いただきます。
- 引受保険会社の査定によりご加入いただけない場合や特約を付加できない場合があります。
- 引受保険会社の査定により全疾病保障にご加入いただけない場合も、フラット35、ミスターパッケージローンのご利用は可能です。
- 全疾病保障には、債務繰上返済支援特約と長期就業不能見舞金特約が付帯されています。ただし、長期就業不能見舞金特約はお客さまお一人につき一つとし、既に他の住宅ローンで長期就業不能見舞金特約に加入されている場合等は付帯されません(フラット35のお借入分について付帯される場合は、ミスターパッケージローンでのお借入分については付帯されません)。
- すでに当社の住宅ローンでSBI生命保険の全疾病保障にご加入されており、その残債金額とフラット35の借入希望金額およびミスターパッケージローンの借入希望金額の合計が2億円を超える場合はご加入いただけません。

保険料

保険料は当社が負担します。

保険金・見舞金がお支払いされる場合

【就業不能保険金】

被保険者が融資日以降に生じた傷害または疾病により融資日から3ヵ月を経過した日の翌日以降に就業不能状態となり、その状態が継続し、ローンの返済日が到来した場合、被保険者の請求により毎月のローン返済相当額が保険金として支払われます。ただし、8疾病以外の疾病または傷害により就業不能となった場合、就業不能状態となってから3ヵ月間のローン返済額の保障はありません。

【債務繰上返済支援保険金】

被保険者が融資日から3ヵ月を経過した日の翌日以降に、就業不能状態となり、その日から①8疾病の場合: 12ヵ月経過、②8疾病以外の場合: 24ヵ月を経過した日の翌日午前0時まで就業不能状態が継続した場合、被保険者の請求により、ローン残高相当額が保険金として支払われます。

【長期就業不能見舞金】

被保険者が融資日から3ヵ月を経過した日の翌日以降に、8疾病以外の病気・ケガにより就業不能状態となり、その日から12ヵ月を経過した日の翌日0時まで就業不能状態が継続した場合、被保険者の請求により、30万円が見舞金として支払われます。

保険金・見舞金がお支払いされない主な場合

被保険者が次の①～⑬のいずれかにより就業不能状態に該当したとき、または⑭～⑯のいずれかにより該当したときは、保険金・見舞金が支払われません。

- ①被保険者の故意または重大な過失
- ②被保険者の犯罪行為
- ③被保険者の精神障害
- ④被保険者の泥酔の状態を原因とする事故
- ⑤被保険者が法令に定める運転資格を持たないで運転している間に生じた事故
- ⑥被保険者が法令に定める酒気帯び運転またはこれに相当する運転をしている間に生じた事故
- ⑦被保険者の薬物依存
- ⑧被保険者の妊娠・出産(妊娠に伴う合併症・異常分娩などは保障される場合があります)
- ⑨頸部症候群(いわゆる「むち打ち症」)または腰痛でいずれも他覚所見のないもの(原因の如何を問いません)
- ⑩地震、噴火または津波
- ⑪戦争その他の変乱
- ⑫保険契約について保険契約者または被保険者の詐欺行為または保険金などの不法取得目的があった場合
- ⑬告知義務違反により保険契約が解除されたとき

※保険金のお支払いには、所定の制限条件があります。ご加入にあたっては「被保険者のしおり」に記載の「契約概要」「注意喚起情報」で保障内容の詳細を必ずご確認ください。

※融資日から3ヵ月間は、保障の対象とはなりません。

保険事故発生の場合のご連絡

万一、被保険者が「被保険者のしおり」の「契約概要」に記載の保険金・見舞金のお支払事由に該当されたときは、すみやかにカスタマーセンターまでご連絡ください。なお、保険金・見舞金の請求権は、3年間ご請求がないときには消滅しますので、ご注意ください。

【住信 SBI ネット銀行 カスタマーセンター】

0120-433-151(通話料無料) または 03-6737-9173(通話料有料)

オペレーターへのお問合せは 平日9:00～18:00 土・日・祝日9:00～17:00(12月31日、1月1日～3日、5月3日～5日を除く)

ミスターパッケージローンのご返済について

ご返済は住宅ローン契約書(金銭消費貸借契約書)に基づき毎月の約定返済日に住信SBIネット銀行の返済用預金口座から自動的に引落すことにより行われます。

初回ご返済日、初回ご返済額

【初回ご返済日】

- ・初回ご返済日は、お借入後初めて到来する約定日です。
- ・ただし、お借入日からお借入後初めて到来する約定日までが1ヵ月未満の場合、お借入後2回目に到来する約定日が初回ご返済日となります。

【初回ご返済額】

- ・返済予定表でご確認ください。
 - ・初回ご返済額は、通常のご返済額よりも多い場合もありますのでご注意ください。
 - ・ご返済日の前日までに返済用預金口座の残高をご確認くださいませようお願いします。
- ※返済用預金口座は住信 SBI ネット銀行の代表口座円普通預金です。

返済予定表のご確認方法

返済予定表は、住信 SBI ネット銀行 WEB サイトにログイン後、「住宅ローン」の「ご契約済みのかた」からご覧いただけます。
返済予定表でご返済日、ご返済額等をご確認ください。
※返済予定表の郵送は承っておりません。ご了承ください。

【住信SBIネット銀行WEBサイト】 <https://www.netbk.co.jp/>

お客さま情報の変更手続きについて

転居等により住所・電話番号・メールアドレスの変更があったお客さまは、住信 SBI ネット銀行 WEB サイトにログイン後、以下の画面よりお手続きください。郵送・電話・メールでの大切なお知らせが届かない事態を防ぐため、住所・電話番号・メールアドレスに変更がある場合は、必ずお手続きをしてください。

【住所・電話番号の確認・変更】

WEB サイト(ログイン後) 照会・変更>基本情報「照会・変更」

【メールアドレスの確認・変更】

WEB サイト(ログイン後) 照会・変更>メールサービス

※仮住まい中等で送付先指定届をご提出された場合は、住所の変更手続きは不要です。

※住宅取得資金に係る借入金の年末残高証明書は届出住所宛(送付先指定をしている場合は指定の住所)となりますので、あらかじめご了承ください。

※フラット 35 については、別途お手続きが必要です。下記サイト記載の問合せ先へお申出ください。

当社 WEB サイト「<https://www.netbk.co.jp/contents/flat35/inquiry/>」をご確認いただきご連絡ください。

当社サービスのご利用方法

(1)初めて住信 SBI ネット銀行 WEB サイトでサービスをご利用される場合

住信 SBI ネット銀行 WEB サイトのサービスのご利用には、「お客さまサイト」へログインしていただくことが必要です。初めてログインされるかたは、住信 SBI ネット銀行 WEB サイトのホーム「お問合せ・ご案内」より、「初期設定のご案内」に従ってお手続きください。

(2)ご入金の方法

①キャッシュカードでのご入金

全国のコンビニやスーパーなどお近くの ATM からご入金いただけます。詳細は住信 SBI ネット銀行 WEB サイトでご確認ください。
なお、認証番号カードをお届けしたお客さまは、そのままでは ATM でのお取引ができません。ATM で入出金をされたい場合は、当社 WEB サイトよりキャッシュカード発行の手続きを行ってください。

②定額自動入金サービスでのご入金

お客さまの他行口座から指定金額を引落し、自動的に住信 SBI ネット銀行の口座へ入金するサービスです。詳細は、住信 SBI ネット銀行 WEB サイトのホーム「商品・サービス」より、「商品・サービス一覧」の「定額自動入金」をご確認ください。

③他の金融機関からのお振込

お客さまの口座を受取人口座に指定して振込により入金することができます。
※振込にあたっては、ご利用の金融機関所定の振込手数料がかかります。

ミスターパッケージローンの繰上返済について

繰上返済とは、毎回の決められた返済(約定返済)とは別に、まとまった金額を臨時に返済することで住宅ローン残高を減らすことです。繰上返済方法は、ローン残高すべてを返済する「全額繰上返済」と、残高の一部を返済する「一部繰上返済」があります。繰上返済はお借入日の翌日より住信SBIネット銀行WEBサイトで手続きできます。また、WEBサイトでの手続期限は繰上返済日の前日19時です。

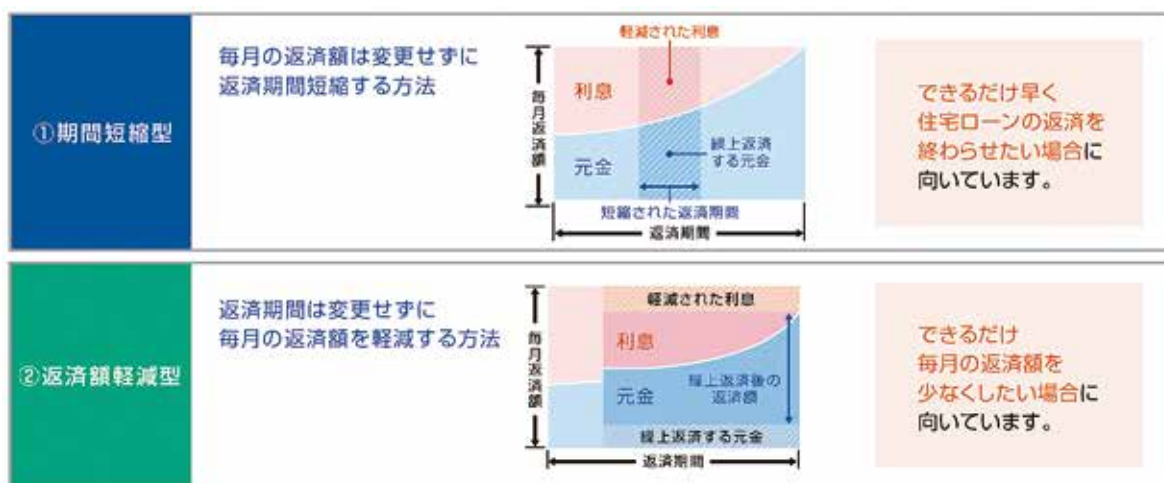
■繰上返済手数料

一部繰上返済手数料		全額繰上返済手数料	
変動金利期間中	無料	変動金利期間中	無料
固定金利特約期間中	無料	固定金利特約期間中	32,400円(消費税込)

※上記各手数料の金額は、所定の金額に8%の税率に基づき算出された消費税額(地方消費税額を含みます。以下同じ。)を加算した金額です。各お手続時に実際にお支払いいただく金額は、所定の金額に当該お手続日時点の適用税率に基づき算出される消費税額を加算した金額となるため、上記各金額と異なる場合があります。

■一部繰上返済のパターン

一部繰上返済には「期間短縮型」と「返済額軽減型」があります。



■一部繰上返済した場合の返済額と返済期間の差

<例>下記のお借入条件で、返済開始10年後に100万円一部繰上返済をした場合
・借入額……3,000万円(元利均等返済・毎月返済のみ)・借入期間……35年 ・金利……年利5.00%(35年固定金利特約タイプ)

① 期間短縮型で一部繰上返済をした結果

毎月返済額	151,406円(変わらず)
残りの借入期間	25年 ⇒ 23年2ヵ月(1年10ヵ月短縮!)
総支払額	63,590,150円 ⇒ 61,258,814円(2,331,336円軽減!)

② 返済額軽減型で一部繰上返済をした結果

毎月返済額	151,406円 ⇒ 145,560円(5,846円軽減!)
残りの借入期間	25年(変わらず)
総支払額	63,590,150円 ⇒ 62,836,397円(753,753円軽減!)

! ご注意ください! 住宅借入金等特別控除を受けられているお客さまは、一部繰上返済によりお借入期間が10年未満になった場合には、住宅借入金等特別控除を受けることができなくなりますので、ご注意ください。

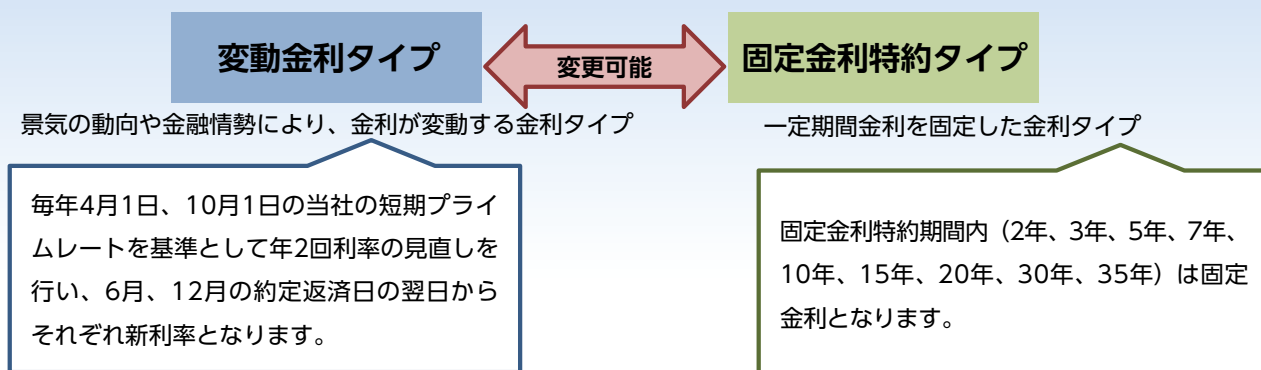
お手続き方法

住信SBIネット銀行WEBサイトから繰上返済のシミュレーションおよびお手続きをすることができます。

住信SBIネット銀行WEBサイトにログイン後、「住宅ローン」の「繰上返済」もしくは「シミュレーション」より、画面の案内に従いお手続きください。

ミスターパッケージローンの金利タイプについて

■金利タイプの種類



■金利タイプの変更について

お借入中はご希望に応じて、「変動金利タイプ」「固定金利特約タイプ」を何度でも変更できます。変更を希望される場合は、WEBサイトでの当社所定のお客さまの操作によりお申込みいただけます。

変更前の金利タイプ	変更後の金利タイプ	変更時期	変更手数料
変動金利タイプ	固定金利特約タイプ	毎月約定返済日	無料
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	固定金利特約期間終了日	無料

変更申込受付期間	金利タイプを変更する月の1日から約定返済日（固定金利特約タイプの場合は、固定金利特約期間終了日）の前日までにお手続きください。
金利	毎月月末に翌月の適用利率を決定し、WEBサイト上に表示します。

変動金利タイプ

- ・毎月の約定返済日に「固定金利特約タイプ」に変更ができます。
- ・お申込みいただいた金利タイプの適用は約定返済日の翌日からとなります。また適用される金利は、その時点の「固定金利特約タイプ」の金利となります。

固定金利特約タイプ

- ・固定金利特約期間中は金利タイプの変更はできません。固定金利特約期間終了後に金利タイプの変更ができます。
- ・お申込みいただいた金利タイプは、既存の金利が適用されている期間の満了日の翌日から適用されます。
- ・固定金利特約タイプから変動金利タイプへの変更をご希望の場合、固定金利特約期間終了後自動的に変動金利タイプに変更されますので、お手続きの必要はありません。なお、固定金利特約期間終了日の前日までに新たな金利タイプの変更のお手続きをされていなかった場合、自動的に変動金利タイプに変更させていただきます。（固定金利特約期間終了にあたっては事前にご案内します）

- ！ご注意ください！**
- ・ご選択いただける固定金利特約期間は、完済期限までの残存年数以内です。
 - ・金利タイプ変更日にご返済が遅れている場合は、固定金利特約タイプへの変更はできません。ご返済が遅れている場合、手続きを取り止めさせていただきます。

お手続き方法

住信SBIネット銀行WEBサイトから金利切替のシミュレーションおよびお手続きをすることができます。

住信SBIネット銀行WEBサイトにログイン後、「住宅ローン」の「金利切替」もしくは「シミュレーション」より、画面の案内に従いお手続きください。

