

【フラット35(保証型)】

# 長期固定金利型住宅ローンのご案内



## マイホームの夢をバックアップします。

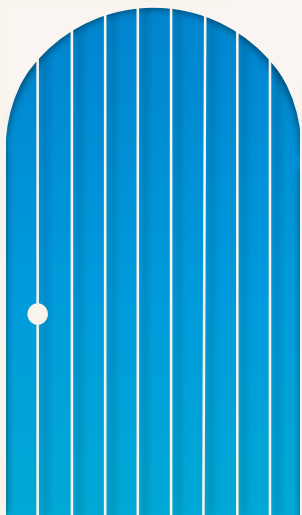
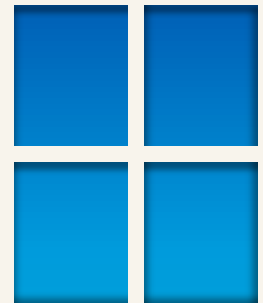
マイホームは「一生で一番大きな買物」といわれています。  
お客様の「マイホーム」という大きな夢を実現するために、  
住信SBIネット銀行は、全力でお客様をバックアップします。

住信SBIネット銀行は、

- ・万一のことがあった場合の保障が心配
  - ・時間がないから、手続きが便利なほうがいい
  - ・金利が上がって、毎月の返済額が増えたら家計が大変
- など、お客様のさまざまな声に応えられる商品を、一生懸命考えました。

住信SBIネット銀行のフラット35（保証型）は、

- ・団体信用生命保険・全疾病保障基本付帯（保険料は当社負担）
  - ・お借入後もインターネットを活用した返済予定表の確認や繰上返済が可能
  - ・全期間固定金利なので、お借入時に返済終了までの借入金利と返済額が確定
- など、きっとお客様に喜んでいただける、さまざまな工夫をこらした住宅ローン商品です。



## CONTENTS

01	ご確認いただきたいこと	P 3
02	お借入れまでの流れ	P 4
03	ご利用できるかた	P 5
04	連帯保証人と収入合算について	P 5
05	資金使途	P 5
06	お取扱いができる住宅	P 6
07	お借入金額	P 6
08	お借入期間	P 6
09	お借入金利	P 7
10	ご返済方法	P 7
11	抵当権と担保提供者について	P 7
12	火災保険	P 7
13	団体信用生命保険と全疾病保障	P 8
14	住宅融資保険について	P 8
15	各種手数料	P 8
16	団体信用生命保険について	P 9
17	全疾病保障について	P 10
18	【フラット35】Sについて	P 11
19	元利均等返済と元金均等返済	P 11
20	ご返済について	P 12
21	繰上返済について	P 13
22	住宅ローン減税とお客さま情報の変更について	P 14



### フラット35（保証型）のお申込みにあたって、下記を必ずご確認ください。

#### フラット35（保証型）について

- ・フラット35（保証型）は、お客さまが住宅ローンのご返済ができなくなった場合に独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」といいます）が金融機関に対して保険金を支払う住宅融資保険（保証型用）の仕組みを活用して、金融機関が提供する全期間固定金利の住宅ローンです。住宅ローンの債権者は、機構ではなく金融機関となります。

#### 住信SBIネット銀行について

- ・当社はネット専業銀行であるため、インターネットでのお取引きが主体となります。そのため、お客さまにはインターネット環境があることが必要不可欠です。
- ・フラット35（保証型）の返済用口座は、住信SBIネット銀行の口座となります。当社の口座をお持ちでないお客さまは、口座開設が必要となります。また、ご契約手続き前までにカードをお受取りいただくことが必要です。
- ・当社からのお知らせは、ご登録のメールアドレスに送信します。お知らせを確実にお受取りいただけるよう、ご登録のメールアドレスが正しいものかをご確認ください。また、携帯端末用のEメールアドレスの場合、情報が正しく読み取れない場合がございますので、PC用のメールアドレスでご登録ください。

#### お申込みにあたって

- ・フラット35（保証型）のお申込みにあたっては、ご利用いただけるかたの条件や、ご利用いただける住宅の条件、資金用途などを満たしていることが必要です。詳細は、次ページ以降をご確認ください。
- ・正式審査のお申込みからお借入れまで、通常1ヵ月程度の日数がかかります。余裕をもってお申込みください。
- ・フラット35（保証型）は、資金用途および融資率（住宅の購入価格または建設費に対するお借入金額の割合）によりお借入金利が異なりますので、お申込みにあたっては、お借入金額や資金計画等をよくご確認ください。なお、お借入金利はお借入時の金利が適用となります。
- ・お申込時にご提出いただいた書類は、審査の結果にかかわらず、原則返却いたしませんので、あらかじめご了承ください。
- ・お申込書類またはご契約書類は、記載内容をよく確認のうえ、必ずご本人さまが自署・ご捺印くださいますようお願いいたします。

#### 審査について

- ・フラット35（保証型）のお申込みをいただけるのは、次ページ以降のご利用条件をすべて満たしているかたとなります。
- ・正式審査時にご提出をいただく書類をもとに、所定の審査を行います。審査の結果、事前審査と異なる結果となる場合や、ご希望に沿えない場合もございます。
- ・審査の結果は、融資を保証するものではありません。融資に際しては、正式審査終了後にご案内する貸出条件をすべて完備いただくことが必要です。
- ・審査終了後に、資金計画や対象となる物件に変更があった場合には、改めて審査が必要となりますので、必ずお申し出ください。

#### お借入れについて

- ・土、日、祝日および銀行休業日をお借入日としてご指定いただくことはできません。
- ・お借入日当日に抵当権設定登記に必要な条件がそろわないなど、やむを得ない事情により、ご融資できない場合もございます。
- ・お借入日にご融資金を振込にて交付いたします。小切手、現金などによるお渡しはできかねます。

#### ご利用にあたっての注意事項

- ・フラット35（保証型）は、お客さまご本人またはそのご親族さまがお住まいになる住宅の建設、購入または借換えの資金としてご利用いただくものであり、第三者に賃貸する目的の物件など投資用物件の取得資金としてはご利用できません。投資用物件の取得資金としてご利用された場合、融資金の残債務を一括でご返済いただきますので、十分にご注意ください。なお、ご返済中に、お申込みご本人さままたはそのご親族のかたが実際にお住まいになっていることの確認を行わせていただく場合があります。
- ・フラット35（保証型）の融資額の上限は、住宅の購入・建設の場合とお借換えの場合では異なります。また、住宅の購入・建設の場合は融資率（80%以下（自己資金20%以上）か80%超90%以下（自己資金10%以上））に応じて異なる金利が適用されますので、所要資金額および融資額はお客さまご本人が確実にご確認ください。また、所要資金額、融資額または所要資金に関する当社への提出書類の内容に変更があった場合は、遅滞なくお申し出いただく必要があります。万一、借入申込書の内容または当社への提出書類の内容に虚偽があった場合は、融資金の残債務を一括してご返済いただきますので、十分にご注意ください。

**事前審査のお申込み**

下記のいずれかの方法でお申込みください。

- ・WEBサイト・アプリ等（※）
- ・住信SBIネット銀行の銀行代理業者店舗
- ・提携不動産会社さま経由でのお申込み

※住信SBIネット銀行WEBサイト、および提携NEOBANKサービスをご利用の場合は各提携NEOBANKサービスのWEBサイト・スマートフォンアプリ等をお願いします。

※WEBサイト・アプリ等以外からお申込みされる場合は、銀行代理業者または提携不動産会社さまへ必要書類をご確認ください。なお、事前審査不要の場合があります。

**正式審査のお申込み**

申込書類に必要事項をご記入・ご捺印のうえ、必要書類とあわせてご提出ください。

※事前審査が通過されたお客さまに、申込書類をご案内いたします。

※正式審査申込書類をご提出いただいてから、お借入日までには通常1ヵ月半程度お時間をいただきます。余裕をもってお申込みください。

※団体信用生命保険のお申込み、および住信SBIネット銀行の口座開設のお手続きが別途必要です。

**正式審査**

ご提出いただいた書類をもとに、正式審査を行います。

※審査には、最短で7営業日～14営業日程度お時間をいただきます。

※ご提出書類に不備・不足がある場合は、審査が中断いたしますので、ご注意ください。

※団体信用生命保険のお申込みがお済みでない場合は、審査が終了しませんのでご注意ください。

**お借入日の決定**

お借入日を決定のうえ、ご連絡ください。

※借換えのお客さまは、借換え元金融機関へ全額繰上返済の申請をしてください。

※住宅購入・建築のお客さまは不動産会社などのご担当者さまとご相談ください。

※WEBサイト・アプリ等以外からお申込みされたお客さまは、お申込みされた銀行代理業者・提携不動産会社さまへご連絡ください。

**ご融資**

あらかじめご指定いただいた振込先に資金をお振込みいたします。

※貸出条件が完備されていない場合、抵当権設定ができない場合などは、ご融資できない場合がございます。

※お振込みする資金は、お借入金額より事務取扱手数料、収入印紙代を差し引いた金額となります。

STEP 01

STEP 02

STEP 03

STEP 04

STEP 05

STEP 06

STEP 07

STEP 08

STEP 09

STEP 10

**事前審査**

お申込みいただいた内容をもとに、事前審査を行います。

審査終了後、ご連絡いたします。

※WEBサイト・アプリ等からお申込みの場合は、住信SBIネット銀行よりメールにてご連絡いたします。

※WEBサイト・アプリ等以外からお申込みの場合は、銀行代理業者または提携不動産会社さまへご連絡します。

**在籍の確認**

お客さまのご勤務先などに在籍確認のお電話をする場合がありますので、あらかじめご了承ください。

**審査終了のご連絡**

正式審査終了のご連絡をいたします。

審査を通過されたお客さまは、「借入手続きのご案内」にて貸出条件をご確認ください。住信SBIネット銀行の口座開設がお済みでない場合は、口座開設をしてください。

※WEBサイト・アプリ等以外からお申込みの場合は、銀行代理業者または提携不動産会社さまへご連絡します。

**ご契約手続き**

ローン契約書類にご記入・ご捺印をいただきます。また、抵当権設定契約書類にご記入・ご捺印をいただきます。

※WEBサイト・アプリ等、銀行代理業者からお申込みの場合は、住信SBIネット銀行が指定する司法書士をご利用いただけます。

※対象となる住宅および敷地に住信SBIネット銀行を第1順位とする抵当権を設定させていただきます。

**返済予定の確認**

お借入日の翌日以降、WEBサイト・アプリ等のログイン後の画面にて、返済予定表をご確認ください。

※返済金額をご返済日までに住信SBIネット銀行の代表口座円普通預金へご入金ください。

## 03 ご利用できるかた

フラット35（保証型）は、次のすべての要件を満たしているかたが、ご利用いただけます。

- お借入時の年齢が満70歳未満で、完済時の年齢が満80歳未満のかた
- 国内にお住まいのかた
- 日本国籍を有するかた、永住許可または特別永住者のかた
- 住信SBIネット銀行が指定する団体信用生命保険にご加入できるかた
- 年収に占めるすべてのお借入（フラット35（保証型）とその他借入金）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に加えて、収入合算をすることができます。  
詳細は、「連帯保証人と収入合算について」をご確認ください。

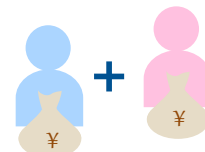
- お借換えの場合は、借換え対象となる住宅ローンの債務者のかた
- お借換えの場合は、お申込時点で住宅ローンの返済実績が1年以上あり、直近1年間（12回分）正常にご返済をされているかた

## 04 連帯保証人と収入合算について

フラット35（保証型）では、原則として連帯保証人は必要ありません。  
ただし、収入合算をされる場合は、収入合算者を連帯保証人としていただく必要があります。  
次のすべての要件を満たしているかた1名を、連帯保証人とすることができます。  
なお、連帯保証人は、お申込人と連帯して住宅ローンの返済義務を負いますが、連帯債務者とは違い、住宅ローン減税の対象にはなりませんので、ご注意ください。

- お申込時の年齢が満70歳未満で、完済時の年齢が満80歳未満のかた
- 国内にお住まいのかた
- 日本国籍を有するかた、永住許可を受けているかたまたは特別永住者のかた
- お申込人の親、子、配偶者のかた
- お申込人と同居されるかた

※セカンドハウス・ご親族が居住される住宅の場合は、お申込人と同居する必要がない場合があります。



収入合算は、収入合算者の年収全額を合算することができます。  
ただし、収入合算者の年収の50%を超える金額を合算する場合、お借入期間が短くなる場合があります。

お借入期間 = 「80歳」 - 「お申込人または合算額が年収の50%を超える収入合算者のうち、年齢が高いかたのお申込時年齢（1年未満切り上げ）」

## 05 資金使途

フラット35（保証型）は、次の住宅を取得するための資金、またはお借換えのための資金としてご利用いただけます。

- お申込人、またはお申込人のご親族（親、子、配偶者の親など）がお住まいになるための新築住宅の建設・購入資金、中古住宅の購入資金
- セカンドハウス（生活の拠点としている現在のお住まいの他に、週末などにご自分でご利用（居住）する住宅）の取得資金
- お申込人が借入れをしている住宅ローンのお借換え資金



※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日以降である場合は、土地取得費もあわせてお借入れいただけます。お借換えの場合には、土地の取得時期の制限はありません。

※**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。**

※ご親族がお住まいになるための住宅、セカンドハウスは、原則として住宅ローン控除のご利用ができません。あらかじめお近くの税務署で詳細をご確認ください。

※セカンドハウス取得を目的としたフラット35の二重借入れはできません。

※住信SBIネット銀行の住宅ローンからのお借換えにはご利用いただけません。



## 06 お取扱いができる住宅

お借入れの対象となる住宅は、次の要件を満たしている必要があります。

- 住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合すること
- お借入れの対象となる住宅について、フラット35（買取型）または機構もしくは旧住宅金融公庫による貸付を受けていないこと、または受ける予定となっていないこと
- 保留地、仮換地、買戻特約付き、離島の物件でないこと
- 住宅の床面積が、下記を満たすこと
  - 一戸建て、連続建て、重ね建て住宅の場合：70㎡以上
  - 共同建て（マンションなど）の住宅の場合：30㎡以上

※新築の場合は、建築確認が不要である場合を除き、建築基準法に定める検査済証が交付される住宅であることが必要です。

※中古の場合は、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は表示登記の新築年月日が昭和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などに適合していることが必要です。

## 07 お借入金額

お借入金額は、100万円以上 8,000万円以下（1万円単位）です。ただし、次の基準内であることが必要です。

### （1）住宅を建設または購入するためのお借入の場合

- 住宅の建設費（住宅の建設とあわせて取得した土地購入費を含む）または購入費の80%以下、または80%超90%以下の金額であること

自己資金	お借入金額
建設費または購入費の20%以上	80%以下
建設費または購入費の10%以上20%未満	80%超90%以下



※建設費または購入費は、請負契約書・売買契約書に記載のある金額です。建設費または購入費に含めることができる諸費用の詳細は、WEBサイト・アプリ等をご参照ください。

※併用住宅（店舗・事務所などがある住宅）の場合は、居住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。

※自己資金に借入金は含まれません。

### （2）お借換えの場合

- 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（1万円単位）で、かつ住宅の建設費または購入費（土地の取得費用は含みますが、諸費用は含みません。）の100%以内であること
- 「借換え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の200%」のいずれか低い額以内であること

※お借入金額に含めることができる諸費用の詳細は、WEBサイト・アプリ等をご参照ください。

## 08 お借入期間

お借入期間は、15年以上（お申込時の年齢が満60歳以上の場合は10年以上）35年以内（1年単位）です。上限は、次のとおりです。

### （1）住宅を建設または購入するためのお借入の場合

次のいずれか短い年数が上限です。

- 15年以上（お申込人または連帯保証人のお申込時の年齢が満60歳以上の場合は10年以上）35年以内
- 「80歳」－「お借入時の年齢（1年未満切り上げ）（※）」

### （2）お借換えの場合

15年以上（お申込人または連帯保証人のお申込時の年齢が満60歳以上の場合は10年以上）35年以内、かつ、次のいずれか短い年数が上限です。ただし計算の結果、②の年数が15年（お申込人または連帯保証人のお申込時の年齢が満60歳以上の場合は10年以上）より短くなる場合は、1年を下限、その年数を上限（1年単位）として借入れ可能です。

- ①「80歳」－「お借入時の年齢（1年未満切り上げ）（※）」
- ②「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）」

※年収の50%を超えて収入合算した連帯保証人がいる場合は、お申込人と連帯保証人のうち年齢の高い方を基準とします。

## 09 お借入金利

**お借入金利は、全期間固定金利です。適用される金利は、次のとおりです。**

- お借入金利は、お申込時点ではなく、**お借入日の金利が適用**されます。
  - 住宅を建設または購入するためのお借入の場合、住宅の建設・購入費に対するお借入金額の割合が80%以下（自己資金20%以上）か、80%超90%以下（自己資金10%以上）に応じて、**適用される金利が異なります**。
  - 金利は毎月決定し、WEBサイト・アプリ等上でお知らせします。
- ※【フラット35】Sのご利用条件については、P11をご確認ください。

## 10 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。**

- 元利均等返済
- 元金均等返済

※返済方法についてはP11をあわせてご確認ください。

**返済用口座は、住信SBIネット銀行の代表口座円普通預金をご指定いただきます。**

- 住信SBIネット銀行の口座をお持ちでないかたは、口座開設が必要となります。

**約定返済日は、12、17、22、27日のいずれかからお選びいただけます。**

- 毎月の約定返済日に返済用口座から自動引落しさせていただきます。
- 約定返済日の19:00より前に返済用口座にご入金いただいた分は当日のご返済となります。19:00以降のご入金は、翌日扱いとなり、遅延損害金（年率14%の日割計算）がかかります。
- 約定返済日が銀行休業日の場合は、翌営業日の引落としとなります。

**毎月返済と半年毎増額返済の併用をすることができます。**

- 半年毎増額返済に充てることのできるのは、お借入金額の**40%以内**です。
- 半年毎増額返済は、**6カ月毎**のご指定月となります。



## 11 抵当権と担保提供者について

**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1順位の抵当権を設定していただきます。**

- 抵当権設定登記にかかる費用（登録免許税、司法書士報酬など）は、お客さまのご負担となります。
- WEBサイト・アプリ等または銀行代理業者からお申込みの場合は、住信SBIネット銀行指定の司法書士にて抵当権設定します。

**お借入れの対象となる住宅またはその敷地をお申込人と共有されるかたは、担保提供者となつていただきます。**

- 住宅の建設または購入にあたって負担した費用の割合と、共有持分の割合が異なる場合、贈与税が課税されることがありますので、あらかじめお近くの税務署にて詳細をご確認ください。

例) 住宅の購入価格が4,000万円、お申込人のお借入金額が3,000万円、1,000万円を配偶者の自己資金で負担した場合、共有持分の割合は、お申込人4分の3、配偶者4分の1として登記するのが一般的です。

## 12 火災保険

**ご返済期間中は、お借入れの対象となる住宅に、火災保険を付保していただきます。**

- 火災保険料はお客さまのご負担となります。
- 住信SBIネット銀行が必要と判断した場合は、保険金請求権に対し住信SBIネット銀行を質権者とする質権を設定いただくことがあります。



## 13 団体信用生命保険と全疾病保障

団体信用生命保険にご加入いただけます。  
 ご加入いただけない場合、フラット35（保証型）のご利用ができません。  
 全疾病保障は、団体信用生命保険と同時に申し込みいただけます。



- お借入時満18歳以上満70歳未満のかたがお申し込みいただけます。
- 連帯保証人はお申し込みいただけません。
- 保険料は、住信SBIネット銀行が負担します。
- お申込人の健康状態その他の事情により、保険会社の査定の結果、ご加入いただけない場合があります。団体信用生命保険にご加入いただけない場合は、フラット35（保証型）のご利用はできませんが、団体信用生命保険にご加入いただける場合は、全疾病保障にご加入いただけない場合でもご利用可能です。
- 引受保険会社は、SBI生命保険株式会社です。
- 詳細は、P 9、10をご確認ください。

## 14 住宅融資保険について

フラット35（保証型）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（保証型用）を付保します。

- 住宅融資保険とは、機構が提供する金融機関が貸し出す住宅ローンに対する公的な信用保険です。
- 保険契約者は住信SBIネット銀行、保険者は機構となります。保険料は住信SBIネット銀行が負担します。
- お客さまが住宅ローンの返済の継続が困難となった場合など、所定の要件が認められたときに、機構が保険契約者である住信SBIネット銀行に対して保険金を支払います。保険金の支払いにより、住宅ローンの債権は機構に移転されます。
- 機構が保険金を支払った場合でも、お客さまの住宅ローン債務が消滅するものではなく、機構が引き続き債務の回収を行います。この場合、機構は債務の回収を住信SBIネット銀行へ委託します。
- 機構が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。
- 住宅融資保険を付保するため、フラット35（保証型）のお申込みに対し、機構が所定の審査を行います。住宅融資保険の付保ができない場合、フラット35（保証型）はご利用いただけません。

## 15 各種手数料

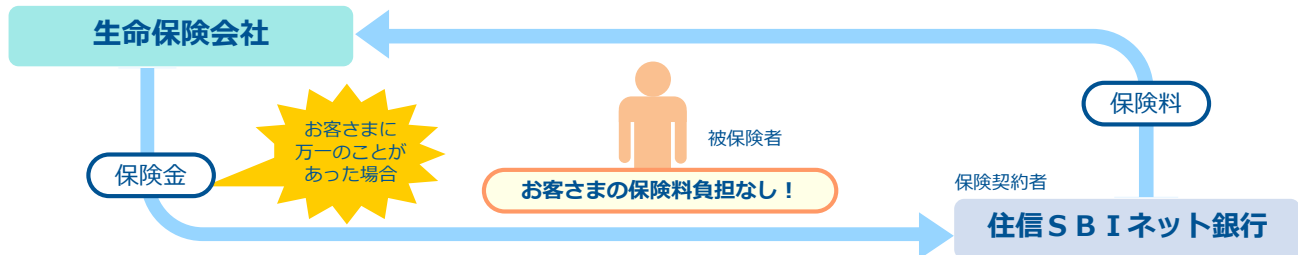
フラット35（保証型）に関する各種手数料は、次のとおりです。

お借入時の手数料	事務取扱手数料	お借入金額の2.2%に相当する金額（税込） ※ただし、最低事務取扱手数料金額は、110,000円（税込）となります。 ※上記に含まれる消費税は、お借入日時点の適用税率に基づき算出されます。 ※収入印紙代、登記費用などの実費は別途必要となります。
	一部繰上返済	無料
繰上返済手数料	全額繰上返済	33,000円（税込）
	事務取扱手数料	5,500円（税込） ※お手続き内容により、別途収入印紙代、登記費用などの実費が必要となります。
証明書発行手数料	年末残高証明書	無料
	利息証明書	880円（税込）
	融資内諾証明書	880円（税込）

※上記各手数料の税込金額は、所定の金額に10%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。実際にお支払いいただく金額は、所定の金額に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、上記金額と異なる場合があります。

### 団体信用生命保険とは

住信SBIネット銀行を保険契約者、フラット35（保証型）のお借入れをされるかた（お申込人）を被保険者とし、ご返済期間中に、万一のことがあった場合に、保険金でローンの返済を行うことを目的とする団体保険です。



### お申込みにあたって

- フラット35（保証型）は、団体信用生命保険にご加入いただく必要があります。
- 保険料は、住信SBIネット銀行が負担いたします。
- お借入時満18歳以上満70歳未満のかたがお申込みいただけます。連帯保証人はお申込みいただけません。
- お申込人ご本人さまに保険会社の専用WEBサイトからお申込み・告知をしていただけます。
- すでに住信SBIネット銀行の住宅ローンでSBI生命保険の団体信用生命保険にご加入をされており、その残債金額とフラット35（保証型）のお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。
- 保険加入金額が所定の金額を超える場合は、専用WEBサイトでの保険のお申込み・告知手続きのほかに診断書などのご提出が必要となります。
- 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。ご加入いただけない場合は、フラット35（保証型）のご利用はできません。
- 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。
- 告知の有効期限は、告知日から起算して12カ月です。お借入希望日が有効期限経過後となる場合は、再告知が必要となり、書面の「契約申込書兼告知書兼同意書」をご提出いただけます。

### 保険金・給付金が支払われる場合

- 死亡保険金・高度障がい保険金**  
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病気やケガが原因で保険期間中に所定の高度障がい状態となったとき
- リビングニーズ特約保険金**  
被保険者が保険期間中に医師の診断書などで保険会社により余命6カ月以内と判断されたとき
- 重度ガン保険金前払特約保険金**  
被保険者が保険期間中にガンと診断確定され、標準的な治療の指針にもとづく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
- 先進医療給付金**  
被保険者が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による療養を受けたとき  
※先進医療技術料被保険者負担額（通算1,000万円まで）が給付金として被保険者に支払われます。

### 保険金・給付金が支払われない主な場合

- 告知した内容が事実と相違し、告知義務違反により契約または特約が解除されたとき
- 責任開始日から1年未満で自殺したとき
- 被保険者の故意により所定の高度障がい状態となったとき
- 責任開始日前のケガまたは病気により、所定の高度障がい状態となったとき
- 戦争・その他の変乱により死亡または所定の高度障がい状態となったとき
- 詐欺行為、保険金・給付金の不法取得目的により、保険契約の全部または一部が無効または解除されたとき

### 保険事故発生時の連絡

被保険者に保険事故（死亡・所定の高度障がい状態に該当など）が発生した場合には、すみやかに下記へご連絡ください。保険金・給付金の請求権は、これらを行行使することができる時から3年間行使しないときには消滅しますので、ご注意ください。

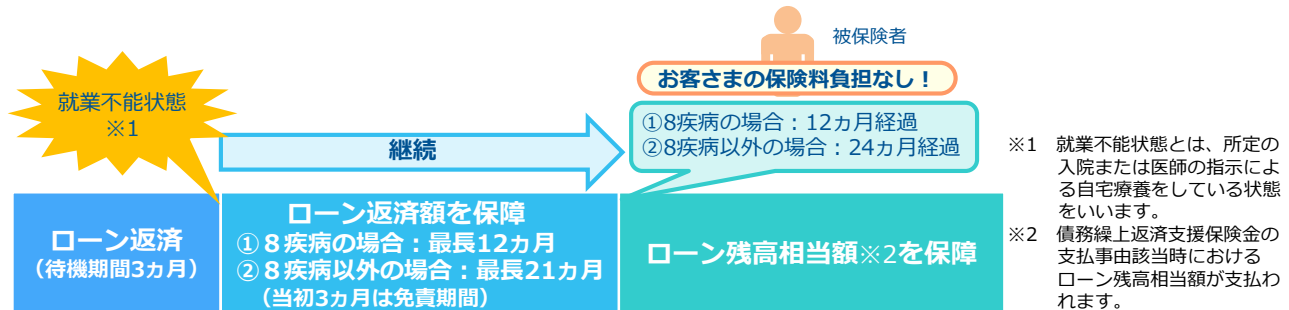
#### 【住信SBIネット銀行 カスタマーセンター】

- 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
  - 高度障がいなどの場合** 0120-433-151（通話料無料）または 03-6737-9173（通話料有料）
- 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）

## 全疾病保障保険とは

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）

住信SBIネット銀行を保険契約者、フラット35（保証型）のお借入れをされるかた（お申込人）を被保険者とし、ご返済期間中に、ケガまたは病気により就業不能となった場合、ローン返済額を保障し生計の安定を図ることを目的とする団体保険です。



8疾病とは、ガン（悪性新生物）、脳卒中、急性心筋梗塞、高血圧症、糖尿病、慢性腎不全、肝硬変、慢性肝炎をいいます。

## お申込みにあたって

- 全疾病保障保険は、団体信用生命保険と同時に、原則ご加入いただけます。
- 保険料は、住信SBIネット銀行が負担いたします。
- 団体信用生命保険と同時に、お申込人ご本人さまに保険会社の専用WEBサイトからお申込み・告知をしていただけます。
- すでに住信SBIネット銀行の住宅ローンでSBI生命保険の全疾病保障保険にご加入をされており、その残債金額とフラット35（保証型）のお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。
- 保険加入金額が所定の金額を超える場合は、診断書などのご提出が必要となります。
- 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。ご加入いただけない場合でも、フラット35（保証型）のご利用は可能です。
- 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。

## 保険金・見舞金が支払われる場合

## ●就業不能保険金

被保険者がお借入日以降に生じた病気やケガにより、お借入日から3カ月（待機期間）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被保険者に支払われます。ただし、8疾病以外の病気またはケガにより就業不能となった場合は、就業不能状態となってから3カ月間（免責期間）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

被保険者がお借入日から3カ月（待機期間）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カ月、②8疾病以外の場合：24カ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住信SBIネット銀行に支払われ、ローンの返済に充当されます。

## ●長期就業不能見舞金

被保険者がお借入日から3カ月（待機期間）を経過した日の翌日以降に、8疾病以外の病気やケガにより就業不能状態となり、その日から12カ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、30万円が見舞金として被保険者に支払われます。

## 保険金・給付金が支払われない主な場合

- 告知した内容が事実と相違し、告知義務違反により契約または特約が解除されたとき
- 責任開始日前のケガまたは病気により就業不能状態になったとき
- 被保険者の故意または重大な過失、犯罪行為、酒気帯び・危険運転などによる事故により就業不能状態となったとき
- 被保険者の精神障がい、薬物依存、泥酔による事故、妊娠・出産などにより就業不能状態となったとき
- 戦争・その他の変乱、地震・噴火・津波により就業不能状態となったとき
- 詐欺行為、保険金・給付金の不法取得目的により、保険契約の全部または一部が無効または解除されたとき

## 保険事故発生時の連絡

保険金・見舞金のお支払事由に該当されたときは、すみやかに下記へご連絡ください。

保険金・給付金の請求権は、これらを行行使することができる時から3年間行使し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）

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）

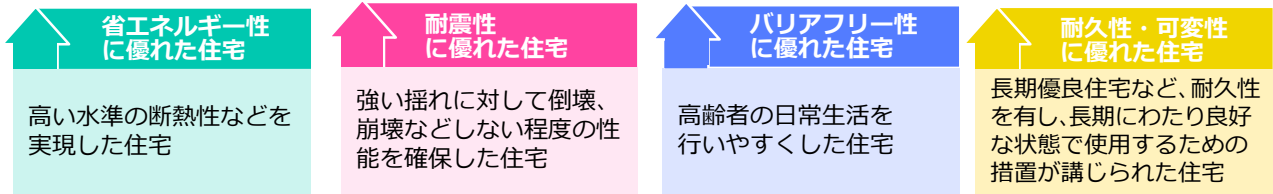
## 【フラット35】Sについて

【フラット35】Sとは、省エネルギー性・耐震性など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。

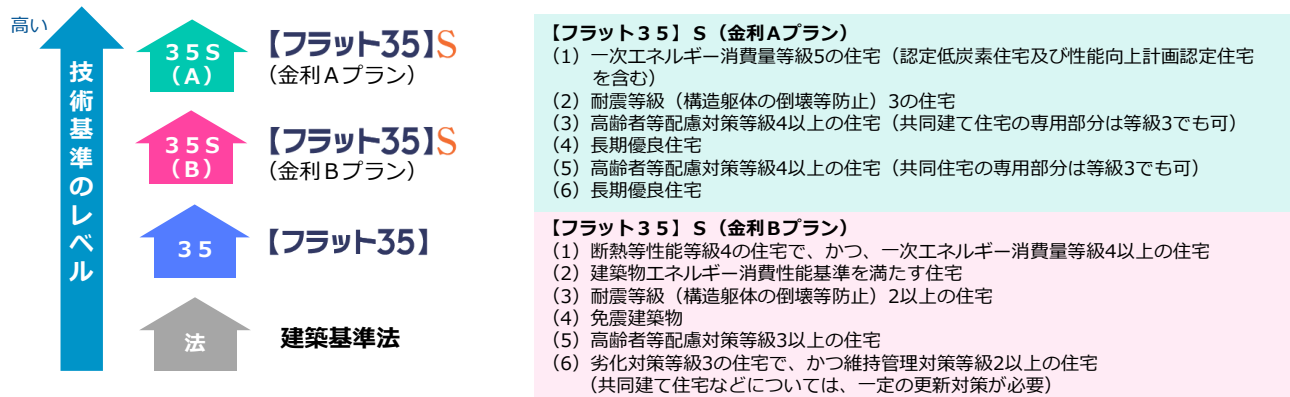
【フラット35】Sの住宅条件や金利の引下げに関する詳細は、フラット35サイト([www.flat35.com](http://www.flat35.com))をご確認ください。

2021年10月の設計検査申請分より、土砂災害特別警戒区域内の新築住宅については【フラット35】Sがご利用ができません。詳しくはフラット35サイト([www.flat35.com](http://www.flat35.com))をご覧ください。

### ●【フラット35】Sで対象となる4分野の住宅性能




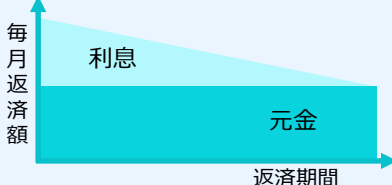
### ●【フラット35】Sでの住宅技術基準レベル 「新築住宅・中古住宅共通の基準」 次の基準のうちいずれか1つ以上に適合する必要があります。



- 上記の住宅の条件のほか、「中古タイプ基準」があります。中古住宅は上記の基準または「中古タイプ基準」のいずれかを満たすことで【フラット35】Sのご利用が可能です。
- 【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は、受付が終了されます。
- 【フラット35】Sは借換えの場合にご利用いただけません。また、【フラット35】リノベとの併用はできません。

## 元利均等返済と元金均等返済

フラット35（保証型）のご返済方法には「元利均等返済」と「元金均等返済」の2種類があります。それぞれの特徴とメリット・デメリットを理解して、ライフプランにあった返済方法をお選びください。

	元利均等返済	元金均等返済
特徴	 <p>毎月の返済額が変わらない 元金と利息を合わせた返済額は変わらず、返済金額に占める元金と利息の割合が変化する返済方法です。</p>	 <p>元金の返済額が一定 元金を返済期間で均等に割り、残高に応じた利息をあわせた金額を毎月の返済額とする返済方法です。</p>
メリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 返済額が一定のため、返済計画が立てやすい。</li> <li>● 元金均等返済に比べて、返済開始当初の返済額が少ない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 返済期間が進むにつれて返済額が少なくなる。</li> <li>● 元利均等返済に比べて、総返済額が少ない。</li> </ul>
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 元金均等返済に比べて、総返済額が多くなる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 返済開始当初の返済額が多い。</li> <li>● 元利均等返済に比べて、借入時に必要な収入が高いため、借入可能額が少なくなる場合がある。</li> </ul>



### ご返済用口座について

- フラット35（保証型）のご返済用口座は、**住信SBIネット銀行の代表口座円普通預金**となります。
- 口座をお持ちでないかたは、正式審査お申込時に口座を開設いただく必要があります。お手続きの詳細は、WEBサイト・アプリ等「口座開設」の「個人のお客さま」をご確認ください。
- 口座開設後に送付されるカードをお受取後、WEBサイト・アプリ等の「お問合せ・ご案内」>「各種お手続き・設定」>「初期設定のご案内」に従って、WEBサイト・アプリ等**ログインするための設定を行ってください**。
- カードをお受取いただけない場合は、フラット35（保証型）のご契約はできません**ので、あらかじめご了承ください。  
※単身赴任中や建替えのために仮住まい中などの理由により、カードの受取ができないかたは、別途お手続きが必要となります。

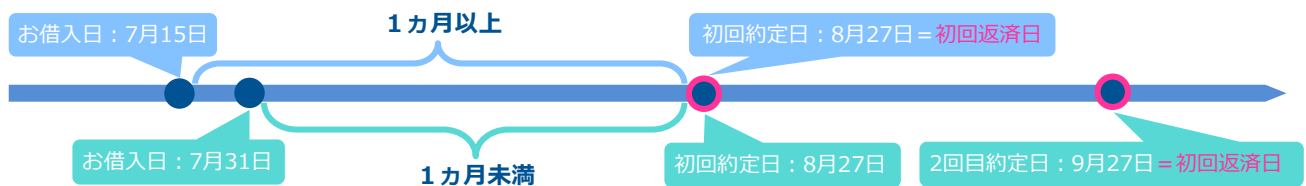
### 初回返済日、初回返済額

#### ●初回返済日

初回のご返済は、お借入後初めて到来する約定日です。ただし、お借入日から初めて到来する約定日までが1ヵ月未満の場合は、お借入後2回目到来する約定日が初回返済日となります。

※約定日が銀行休業日の場合は、翌営業日のご返済となります。

例) 毎月の約定返済日が27日の場合



#### ●初回返済額

初回のご返済額は、通常のご返済額より多くなる場合があります。返済予定表で、必ずご返済額を確認してください。ご返済日の前日までに、返済用口座へご返済額をご入金ください。

※ご返済日当日の19:00までにご返済額の引落しができなかった場合は、延滞となりますのでご注意ください。

### 返済予定表の確認方法と入金方法

#### ●返済予定表の確認方法

返済予定表は、WEBサイト・アプリ等ログイン後「住宅ローン」の「ご契約後のかた」からご確認いただけます。返済予定表の郵送は承っておりませんので、ご了承ください。

#### ●入金方法

##### (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。



##### (2) 定額自動入金サービスでのご入金

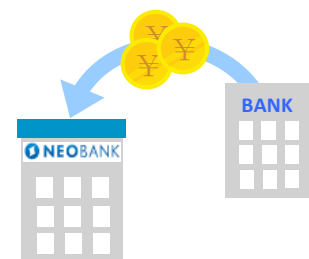
お客さまの他行口座から指定金額を引落とし、自動的に住信SBIネット銀行の口座へ入金するサービスです。引落日や入金日など、所定の条件がありますので、WEBサイト・アプリ等でサービス内容の詳細を必ずご確認ください。のうえ、ご利用ください。

##### (3) 他の金融機関からのお振込

住信SBIネット銀行のお客さま口座を受取人口座に指定して、他行口座からのお振込みによる入金ができます。お振込みにあたっての振込手数料は、ご利用の金融機関へご確認ください。

##### (4) スマートフォンアプリでのご入金

スマートフォンアプリ「住信SBIネット銀行」では、「アプリでATM」サービスのご利用により、キャッシュカード不要でATMでの入金が可能です。詳細はWEBサイト・アプリ等でご確認ください。提携NEOBANKサービスをご利用の場合、各提携NEOBANKサービスのスマートフォンアプリからご利用いただけます。



## 21 繰上返済について

### 繰上返済とは

繰上返済とは、毎回の決められたご返済（約定返済）とは別に、まとまった金額を臨時に返済し、住宅ローンの残高を減らすことです。お借入日の翌日より、繰上返済が可能です。繰上返済にかかる手数料は次のとおりです。

- **全額繰上返済** 住宅ローンの残高すべてを一括で返済する方法です。
- **一部繰上返済** 住宅ローンの残高の一部を返済する方法です。

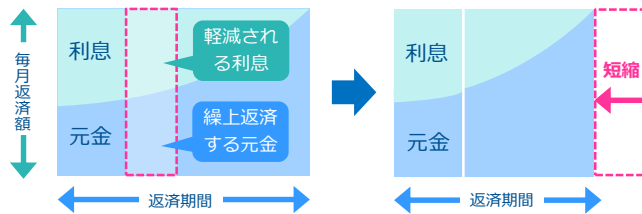
繰上返済手数料	一部繰上返済	無料
	全額繰上返済	33,000円（税込）

※上記各手数料の税込金額は、所定の金額に10%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。実際にお支払いいただく金額は、所定の金額に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

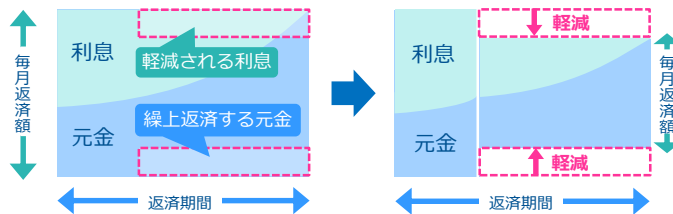
一部繰上返済には、「期間短縮型」と「返済額軽減型」の2つの方法があります。

- **期間短縮型** 毎月の返済額は変更せずに、返済期間を短縮する方法です。



繰上返済をする時期が早いほど、支払う利息の軽減効果が大きくなります。早めの完済をご希望される場合などに向いています。

- **返済額軽減型** 毎月の返済期間は変更せずに、毎月の返済額を減らす方法です。



返済額を少なくして、毎月の家計負担を軽減したい場合などに向いています。

### お手続き方法

WEBサイト・アプリ等から、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。

WEBサイト・アプリ等にログイン後、「住宅ローン」の「繰上返済」または「お借入れ後のシミュレーション」より、お手続きください。お手続きにあたっては、必ず下記をご確認ください。

#### ⚠️ ご注意事項

- WEBサイト・アプリ等での繰上返済のお手続きは、**繰上返済日の前日 19時まで**受付可能です。
- 繰上返済日当日、返済用口座の残高が不足し、繰上返済金額の引落ができなかった場合は、繰上返済をキャンセルさせていただきます。
- 住宅借入金等特別控除を受けられている場合、一部繰上返済によりお借入期間が控除期間未満になった場合は、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。
- 繰上返済希望日が、毎月のご返済日と同日の場合は、繰上返済金額とは別に毎月のご返済金額もご準備が必要です。
- 全額繰上返済の場合、**抵当権の抹消書類は、繰上返済日の1週間前後で口座届出住所宛てに郵送**いたします。
- 全額繰上返済の理由が、「借換」または「売却」で、抵当権の抹消書類が繰上返済日当日に必要な場合は、**繰上返済希望日の10営業日前まで**に住信SBIネット銀行カスタマーセンターへご連絡ください。なお、**抵当権抹消登記の手続きは、住信SBIネット銀行指定の司法書士**へご依頼いただきますので、あらかじめご了承ください。



### 住宅借入金等特別控除とは

住宅借入金等特別控除とは、住宅ローンなどを利用して、住宅の建設または購入または増改築などをした場合で、所定の要件を満たすときは、その住宅ローンなどの借入金など（住宅の取得とともにするその住宅の敷地となる土地などの取得のための借入金なども含みます。）の年末残高の合計額をもとに算出した金額を、その住宅を居住の用に供した年以後の各年分の所得税から控除するものです。

なお、居住の状況や海外勤務などによっては、住宅借入金等特別控除の要件に該当しない場合があります。

**要件や控除額についての詳細は、所轄の税務署へご確認ください。**

### 住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書の発送スケジュール

フラット35（保証型）をお借入されたお客さまに、「住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書」を発送する場合のスケジュールは、次の通りです。

なお、**送付先・証明書の記載住所は、住信SBIネット銀行の口座届出住所**となります。お住まいの住所と口座届出住所が異なる場合は、**証明書の作成基準日までに、必ず届出住所を変更してください。**

	資金使途	お借入日	作成基準日	発送日
お借入された年	借換	1月1日～9月末	9月末基準	10月第6営業日
	借換	10月1日～12月末	12月末基準	翌年の1月第8営業日
	借換以外	1月1日～12月末	12月末基準	翌年の1月第8営業日
お借入された年の翌年以降	全て	全て	9月末基準	10月第6営業日

### 住宅取得資金に係る借入金の年末残高等証明書が作成されない場合

次のような場合は、「住宅取得資金に係る借入金の年末残高証明書」は作成の対象としておりません。

- お借入目的が、居住の用に供するための住宅取得以外（セカンドハウスなど）の場合
- お借入期間が、住宅借入金等特別控除の要件を満たさない場合  
※当初のお借入期間が要件を満たしていた場合でも、一部繰上返済などにより要件を満たさなくなった場合は、その年以降は作成されません。
- 住宅借入金等特別控除を受けられる期間が終了した場合

### お客さま情報の変更手続きについて

転居などにより、住所・電話番号・メールアドレスの変更があった場合は、大切なお知らせが届かないことがありますので、WEBサイト・アプリ等ログイン後の画面より、必ず変更のお手続きをしてください。

- **住所、電話番号の確認・変更**  
お客さま情報照会・変更 ▶ 基本情報「照会・変更」
- **メールアドレスの確認・変更**  
お客さま情報照会・変更 ▶ メールサービス

#### ご注意ください

- フラット35（保証型）のお借入にあたってのご提出書類では、**口座の届出住所は変更されません。**必ずご自身でお手続きをお願いします。
- 住宅取得資金に係る借入金の年末残高証明書の受取ができず、再発行が必要となる場合は、必ず口座の届出住所などを変更のうえ、住信SBIネット銀行カスタマーセンターまでご連絡ください。**変更手続きがお済みでない場合は、再発行ができません**のでご注意ください。なお、再発行手数料は無料です。



 **NEOBANK** 住信SBIネット銀行

<https://www.netbk.co.jp>