

商品概要説明書

2020年4月1日現在

商 品 名	【フラット35】（保証型）						
対 象 者	<p>次の条件をいずれも満たす個人のお客さま</p> <ol style="list-style-type: none"> 借入時満70歳未満で、完済時年齢満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 当社指定の団体信用生命保険への加入が可能なかた フラット35（保証型）とその他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、次の基準以下となるかた <table border="1" data-bbox="483 622 1291 696"> <tr> <td>年収</td> <td>400万円未満</td> <td>400万円以上</td> </tr> <tr> <td>基準</td> <td>30%以下</td> <td>35%以下</td> </tr> </table> <ol style="list-style-type: none"> 借換えの場合、住宅取得時に借入れた住宅ローンの借入日から借換の申込日までの期間が1年以上経過し、かつ直近12回分の約定返済を正常にご返済されているかた 	年収	400万円未満	400万円以上	基準	30%以下	35%以下
年収	400万円未満	400万円以上					
基準	30%以下	35%以下					
資 金 使 途	<ul style="list-style-type: none"> お申込みのご本人もしくは親族がお住まいになるための新築住宅の建設資金または購入資金、中古住宅の購入資金 セカンドハウス（単身赴任先の住宅、週末等にご本人が利用する住宅）の取得資金 借換資金 						
住 宅 に 関 す る 要 件	<ul style="list-style-type: none"> 取得対象住宅について、独立行政法人 住宅金融支援機構（以下、機構）が指定する適合証明機関から、機構が定める技術基準に適合していることを証する証明書の交付を受けていること 取得対象住宅について、フラット35（保証型）とあわせてフラット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、買戻特約付きの物件は取扱いできません。 						
借 入 金 額	<p>100万円以上 8,000万円以下（1万円単位）（ただし、借換の場合は、「機構による担保評価額の200%」または「借換対象となる住宅ローンの残高」いずれか低い額まで）</p> <p>なお、借入金額は以下の基準以内であること</p> <ul style="list-style-type: none"> 住宅の購入、建設の場合 住宅購入価額または住宅建設費（土地取得についてのお借入れがある場合は、土地の取得費を含む）の80%以下または80%超90%以下であること <table border="1" data-bbox="483 1541 1425 1653"> <thead> <tr> <th>自己資金</th> <th>借入金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>購入価額または建設費の20%以上</td> <td>80%以下</td> </tr> <tr> <td>購入価額または建設費の10%以上20%未満</td> <td>80%超90%以下</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 借換の場合 住宅取得時に借入れた住宅ローンの借入金額が8,000万円以下、かつ住宅の購入価額または建設費の100%以下であること 	自己資金	借入金額	購入価額または建設費の20%以上	80%以下	購入価額または建設費の10%以上20%未満	80%超90%以下
自己資金	借入金額						
購入価額または建設費の20%以上	80%以下						
購入価額または建設費の10%以上20%未満	80%超90%以下						
借 入 期 間	<ul style="list-style-type: none"> 住宅の購入、建築の場合 15年（ただし、お申込本人または連帯保証人の年齢が満60歳以上の場合は10年）以上、かつ、次の1または2のいずれか短い年数 <ol style="list-style-type: none"> 完済時年齢が満80歳となるまでの年数 35年（1年単位） 借換の場合 15年（ただし、お申込本人または連帯保証人の年齢が満60歳以上の場合は10年）以上、かつ、次の1または2のいずれか短い年数 						

住信SBIネット銀行

	<p>ただし、次の2の年数が15年（お申込本人または連帯保証人の年齢が満60歳以上の場合は10年）未満の場合は、その年数（1年単位）が上限（下限は1年）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 完済時年齢が満80歳となるまでの年数 2. 「35年」－「住宅取得時に借入れた住宅ローンの経過期間（1年未満切上げ）」 															
適用金利	<p>全期間固定金利</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 住宅の購入、建設の場合、住宅取得費に対する借入金額の割合（80%以下・80%超90%以下）に応じて、適用金利が異なります。 ● お借入日の利率が適用されます。 ● 金利は毎月決定し、当社WEBサイト上でお知らせいたします。 															
返済方法	<p>次のいずれかの方法をお選びいただけます。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 毎月元利均等返済 2. 毎月元金均等返済 <p>半年毎の増額返済も併用可能です（増額返済部分は借入金額の40%以内）。</p>															
約定返済日	<p>約定返済日は毎月12、17、22、27日のいずれかからお選びいただけます。 ※約定返済日が銀行休業日の場合は、翌営業日の口座引落としとなります。</p>															
返済口座	住信SBIネット銀行の代表口座円普通預金となります。															
担保	当社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。															
保証人	<ul style="list-style-type: none"> ● 連帯保証人は、原則必要ありません。ただし、収入合算者は連帯保証人とさせていただきます。 ● 担保提供者は物上保証人とさせていただきます。 															
団体信用生命保険	<p>当社指定の団体信用生命保険にご加入いただけます。 借入時満20歳以上満70歳未満のお客さまがお申込みいただけます。 保険会社の査定の結果、ご加入できない場合があります。ご加入できない場合は、フラット35（保証型）をご利用いただけません。</p> <p>この保険は当社が保険契約者となり、住宅ローンをご利用になるお客さまを被保険者とする保険です。保険料は当社が負担いたします。 保険金・給付金のお支払い・受取りは下記のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 団体信用生命保険 <table border="1" data-bbox="483 1368 1461 1559"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>お支払い金額</th> <th>保険金等受取人</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>死亡保険金</td> <td rowspan="4">保険金をお支払いする 場合に該当した時の ローン契約の債務残高 相当額</td> <td rowspan="4">当社</td> </tr> <tr> <td>高度障害保険金</td> </tr> <tr> <td>リビングニーズ特約保険金</td> </tr> <tr> <td>重度ガン保険金前払特約保険金</td> </tr> </tbody> </table> ● 先進医療特約 <table border="1" data-bbox="483 1599 1461 1749"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>お支払い金額</th> <th>保険金等受取人</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>先進医療給付金</td> <td>先進医療技術料被保険者負担額（通算1,000万円まで）</td> <td>お客さま</td> </tr> </tbody> </table> <p>※条件によっては保険金・給付金が支払われないことがあります。詳細は「被保険者のしおり」に記載の「契約概要」・「注意喚起情報」をご確認ください。</p> <p>引受保険会社：SBI生命保険株式会社</p>	名称	お支払い金額	保険金等受取人	死亡保険金	保険金をお支払いする 場合に該当した時の ローン契約の債務残高 相当額	当社	高度障害保険金	リビングニーズ特約保険金	重度ガン保険金前払特約保険金	名称	お支払い金額	保険金等受取人	先進医療給付金	先進医療技術料被保険者負担額（通算1,000万円まで）	お客さま
名称	お支払い金額	保険金等受取人														
死亡保険金	保険金をお支払いする 場合に該当した時の ローン契約の債務残高 相当額	当社														
高度障害保険金																
リビングニーズ特約保険金																
重度ガン保険金前払特約保険金																
名称	お支払い金額	保険金等受取人														
先進医療給付金	先進医療技術料被保険者負担額（通算1,000万円まで）	お客さま														
全疾病保障	<p>全疾病保障にご加入いただけます（団体信用生命保険と同時にお申込みいただけます）。</p> <p>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。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。 保険料は当社が負担いたします。</p>															

住信SBIネット銀行

	<p>保険金・見舞金のお支払い・受取りは下記のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 特定疾病および重度慢性疾患に該当する場合 <table border="1" data-bbox="483 241 1453 465"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>お支払い金額</th> <th>保険金等受取人</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>就業不能保険金</td> <td>保険金支払対象月の予定返済額</td> <td>お客さま</td> </tr> <tr> <td>債務繰上返済支援保険金</td> <td>保険金をお支払いする場合に該当した時のローン契約の債務残高相当額</td> <td>当社</td> </tr> </tbody> </table> ● 特定疾病および重度慢性疾患以外に該当する場合 <table border="1" data-bbox="483 517 1453 779"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>お支払い金額</th> <th>保険金等受取人</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>就業不能保険金</td> <td>保険金支払対象月の予定返済額</td> <td>お客さま</td> </tr> <tr> <td>債務繰上返済支援保険金</td> <td>保険金をお支払いする場合に該当した時のローン契約の債務残高相当額</td> <td>当社</td> </tr> <tr> <td>長期就業不能見舞金</td> <td>30万円</td> <td>お客さま</td> </tr> </tbody> </table> <p>※条件によっては保険金が支払われない場合があります。詳細については「被保険者のしおり」記載の「契約概要」・「注意喚起情報」をご確認ください。</p> <p>引受保険会社：SBI生命保険株式会社</p>	名称	お支払い金額	保険金等受取人	就業不能保険金	保険金支払対象月の予定返済額	お客さま	債務繰上返済支援保険金	保険金をお支払いする場合に該当した時のローン契約の債務残高相当額	当社	名称	お支払い金額	保険金等受取人	就業不能保険金	保険金支払対象月の予定返済額	お客さま	債務繰上返済支援保険金	保険金をお支払いする場合に該当した時のローン契約の債務残高相当額	当社	長期就業不能見舞金	30万円	お客さま
名称	お支払い金額	保険金等受取人																				
就業不能保険金	保険金支払対象月の予定返済額	お客さま																				
債務繰上返済支援保険金	保険金をお支払いする場合に該当した時のローン契約の債務残高相当額	当社																				
名称	お支払い金額	保険金等受取人																				
就業不能保険金	保険金支払対象月の予定返済額	お客さま																				
債務繰上返済支援保険金	保険金をお支払いする場合に該当した時のローン契約の債務残高相当額	当社																				
長期就業不能見舞金	30万円	お客さま																				
火災保険	<p>お借入期間中は、借入対象となる建物に火災保険を付保いただきます。 なお、当社が必要と判断した場合は、質権を設定していただく場合があります。</p>																					
事務取扱手数料	<p>融資金額の2.2%に相当する金額（消費税込） ※上記に含まれる消費税は、融資実行日時点の適用税率に基づき算出されます。 ※ただし、最低融資事務取扱手数料は110,000円（消費税込）となります。</p>																					
繰上返済および返済条件変更手数料	<ul style="list-style-type: none"> ● 一部繰上返済：無料（1円以上1円単位） ● 全額繰上返済：33,000円（消費税込） ● 返済条件変更：5,500円（消費税込） <p>※上記各手数料の金額は、当社所定の金額に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。各お手続き時に実際にお支払いいただく金額は、当社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。</p>																					
遅延損害金	<p>年率14.0%（年365日の日割計算）</p>																					
当社が契約している指定紛争解決機関	<p>一般社団法人 全国銀行協会 連絡先 全国銀行協会相談室 電話番号 0570-017109 または 03-5252-3772</p>																					
住宅融資保険	<p>フラット35（保証型）は、機構が提供する住宅融資保険を付保します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 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す。 ● 金融機関を契約者、機構を保険者とし、お客さまが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、機構が金融機関に対し保険金を支払うものです。 ● 保険金が支払われた場合は、金融機関から機構へ住宅ローン債権が移転されます。機構が金融機関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。また、保険金が支払われた場合でも、お客さまの住宅ローン債務が消滅するものではなく、機構が引続き当該債務の回収を行います。 ● 住宅融資保険の付保にかかる保険料は、保険契約者である金融機関が負担します。 																					