

商品概要説明書

2025 年 5 月 19 日現在

商 品 名	つなぎ融資
対 象 者	● 当社の住宅ローンにお申込みいただき、審査承認を取得されているかた。 ● 当社の銀行代理業者または当社の提携業者よりお申込みいただいたかたが対象となります。 「かんたん住宅ローン以外のWEB（銀行代理業者のWEB含）」からのお申込み、「フラット35」お申込みのかたは対象外となります。 ● 当社のWEBサイトでつなぎ融資の契約手続きができるかたが対象となります。 つなぎ融資の書面契約をご希望のかたはご利用できません。
資 金 使 途	住宅ローンの実行までに必要な以下建築資金及び付帯設備資金等の支払資金。 ・建物建築資金（着工資金） ・建物建築資金（中間資金） つなぎ融資契約手続きまでに締結済の売買契約書、建築請負契約書、建築確認済証等の提出が必要となります。また、支払時期は建築請負契約書記載の支払条件に基づきます。
借 入 金 額	● つなぎ融資資金毎 100 万円～/10 万円単位。 ● つなぎ融資の合計額が当社住宅ローンの審査承認の額以下であること。 資金毎のご利用可能額は契約書等に記載の支払計画に従い決定し、以下のとおりとなります。 ＜建物資金＞ ・着工資金：工事請負契約書又は注文書及び注文請書において定める請負金額＋付帯設備金額の 40%まで。 ・中間資金：工事請負契約書又は注文書及び注文請書において定める請負金額＋付帯設備金額の 80%まで。（但し、着工資金のお借入れがある場合は、その金額を含める） ＜当社住宅ローンをペアローンでお借入れされるかたの注意事項＞ ・つなぎ融資資金は、契約毎に 100 万円～/10 万円単位となります。 ・ペアローンの場合のご利用可能額は、ペア合算した金額が対象額となります。 ・つなぎ融資もペアローンでお借入れいただく必要があります。単独でのつなぎ融資はお借入れできません。 ・ペアローンの割合が物件の持分割合と相違する場合は贈与税がかかる場合がございます。詳細は税務署へお問い合わせください。
借 入 期 間	つなぎ融資の初回実行から当社住宅ローンの実行までは原則 1 年以内となります。建築計画に遅延が生じ借入期間 1 年以上になる場合は、書類の提出が必要となります。
適 用 金 利	固定金利。 借入時の金利が適用されます。
返 済 方 法	期限一括返済とし、当社住宅ローンの融資実行金と相殺でご返済いただきます。つなぎ融資完済日に期限までの利息を一括でお支払いいただきます。（両端計算）
担 保	原則不要。 ただし、当社が依頼した場合には、当社を第一順位とする抵当権を設定いただきます。 融資期間中に土地に当社以外の担保権を設定することはできません。
保 証 人	原則不要。

住信SBIネット銀行

団体信用生命保険	取扱いなし。
事務取扱手数料	● 事務手数料は以下となります。 つなぎ融資 1 回目：110,000 円（税込） つなぎ融資 2 回目：22,000 円（税込） ・ つなぎ融資返済時にお支払いいただきます。 （当社住宅ローンの融資実行金と相殺） ・ 上記に含まれる消費税は、つなぎ融資実行日時点の適用税率に基づき算出されます。 ・ ペアローンをご利用の場合は、上記事務手数料の半額が各契約にかかります。
融資形態	証書貸付
繰上返済手数料	● 一部繰上返済：取扱い不可 ● 全額繰上返済：無料（各回の全額繰上返済は取扱い不可）
遅延損害金	年率 14.0%（年 365 日の日割計算）
当社が契約している 指定紛争解決機関	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
その他・注意点	つなぎ融資は住宅ローン控除の対象となりません。