

金利がずっと変わらず安心の【フラット35（買取型）】



【2019年12月適用金利】

【フラット35（買取型）】

返済期間	融資率 ※1	適用金利
15～20年	90%以下	年 1.16%
	90%超	年 1.42%
21～35年	90%以下	年 1.21%
	90%超	年 1.47%

【フラット35S※2】

返済期間	融資率 ※1	適用金利
15～20年	90%以下	年 0.91%
	90%超	年 1.17%
21～35年	90%以下	年 0.96%
	90%超	年 1.22%

<金利について>

- 新機構団信付きの借入金金利です。団信にご加入されない場合は記載の金利から年-0.20%となります。
- 新機構団信に加入する場合の適用金利です。加入する団体信用生命保険の種類に応じて借入金利が異なります。
- 2019年12月にフラット35（買取型）をお借入れいただく場合の適用金利(年率)であり、金利は毎月見直しします。
- 実際の適用金利はお申込時ではなく、お借入日（お借入実行日）の金利が適用されます。このため、お申込時の金利と異なる場合があります。

- ※1 建設費・購入価格に対して、フラット35（買取型）のお借入額の占める割合。
- ※2 フラット35Sはフラット35（買取型）をお申込みのお客さまが、省エネルギー性、耐震性などに優れた住宅を取得する場合に、「フラット35（買取型）」のお借入金利を一定期間年0.25%引下げる制度です。金利引下げ期間終了後は「フラット35（買取型）」適用金利となります。対象となる住宅の技術基準により金利引下げ期間(Aプラン)(Bプラン)が異なります。また、フラット35Sは新規お借入が対象で、お借換えにはご利用いただけません。詳細については当社WEBサイトをご確認ください。

住信SBIネット銀行が選ばれる3つのポイント



1 安心の全疾病保障 を付けられます。※3

- ・どんな病気やケガ（※4）でも所定の就業不能状態になった場合、月々の返済を保障。
- ・病気やケガ（※4）で就業不能状態が続いた場合、住宅ローン残高が0円になります。

※3 任意加入。ご希望の場合はお借入金額の0.55%（税込）が事務取扱手数料に上乗せになります。ただし健康状態等により加入できない場合があります。
 ※4 精神障がい等保険金が支払われない場合があります。詳細は被保険者のしりをご確認ください。



2 保証料0円、繰上手数料0円

- ・他社の住宅ローンで必要となる、保証料が不要
- ・繰上返済や返済条件変更の際も、手数料は一切不要



3 住信SBIネット銀行の口座からの返済は他行口座からの資金移動が無料！※5

※5 「定額自動入金サービス」のお申込みは、住信SBIネット銀行WEBサイトからお手続きが必要です。ご利用可能な金融機関とご利用条件についての詳しい内容は、住信SBIネット銀行WEBサイトをご覧ください。また、本サービスはフラット35（買取型）とは別のサービスです。

お客さまご本人名義の他行口座から毎月5日または27日に指定金額を口座振替により引落し、引落日の4営業日後にお客さまの住信SBIネット銀行代表口座円普通預金に入金いたします。



※6 3ヵ月連続で引落口座の残高不足により引落ができない場合、入金ができない場合などは、自動的に本サービスの利用を解除・休止することがございます。

【住信SBIネット銀行の口座開設方法について】

- ・住信SBIネット銀行のWEBサイトトップページの「商品・サービス一覧」→「定額自動入金サービス」のページからお申込みください。
- ・住信SBIネット銀行の口座開設がお済みでない場合は、ご契約手続きが出来かねますので、あらかじめご了承ください。

商品名	フラット35（機構買取型）								
ご利用いただけるか	<ul style="list-style-type: none"> 借入申込時の年齢満70歳未満で、完済時年齢満80歳未満のかた。 （親子リレー返済を利用される場合は、満70歳以上のかたも申込み可能） 日本国籍を有するかた（または永住許可または特別永住者のかた）のうち、日本国内にお住まいのかた。 フラット35（買取型）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記載の基準を満たしているかた。 貸付債権に係る債務者は二人までとし、債務者を二人としたときは、連帯債務となります。 	<table border="1"> <tr> <td>年収</td> <td>400万円未満</td> <td>400万円以上</td> </tr> <tr> <td>返済比率</td> <td>30%以下</td> <td>35%以下</td> </tr> </table>		年収	400万円未満	400万円以上	返済比率	30%以下	35%以下
年収	400万円未満	400万円以上							
返済比率	30%以下	35%以下							
取扱地域	日本国内全域（保留地上の物件、離島にある物件を除く）。								
借入金額	100万円以上8,000万円以内（1万円単位）。ただし、住宅建設費または購入価額の100%以内、								
借入期間	15年以上で下記のいずれか短い期間。（1）15年以上、35年以内（1年単位）。（2）完済時年齢が満80歳となるまでの年数。 ※お申込本人の年齢が60歳以上の場合のみ、10年以上14年以下もお選びいただけます。								
資金使途	<ul style="list-style-type: none"> お申込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。 週末等にご自分で利用する住宅（セカンドハウス）の場合も利用可。 借地の場合、借地権取得費用（保証金・敷金等）にも利用可。 お借換資金（現在ご利用中の住宅ローンで1年以上正常にご返済されているかた） ※フラット35Sはお借換えには利用不可。								
担保	ご融資対象となる住宅及び土地に、独立行政法人住宅金融支援機構を第一順位とする抵当権を設定していただきます（原則としてお借入実行日と同日です）。 ※住宅金融支援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明する証明書の交付を受けている住宅であること。								
返済方法	元利均等返済または元金均等返済からお選びいただけます。半年ごとの増額返済も併用可能（融資金額の40%以内）。 口座引落日は毎月5日（銀行休業日の場合は翌営業日）。ただしご契約上の約定返済日は毎月13日。								
実行日	毎月13日（銀行休業日の場合は翌営業日）を除く全営業日。								
保証料・保証人	不要。								
事務取扱手数料	新規お借入れの場合はお借入金額の1.1%（税込）、お借換えの場合はお借入金額の0.99%（税込）、それぞれ相当する金額（最低事務取扱手数料は110,000円（税込））。ただし、別途印紙代、登記費用等の実費が必要。								
繰上返済	手数料無料。 住宅金融支援機構 住・My Noteをご利用の場合は1回あたり10万円以上から繰上返済可能。電話申込の場合は1回あたり100万円以上から繰上返済可能。								
返済口座	住信SBIネット銀行代表口座円普通預金。								
団体信用生命保険	原則、機構団体信用生命保険に加入していただけます。 ただし、お客さまの健康状態などによっては、ご加入できない場合があります。								
全疾病保障	任意加入。お借入金額の0.55%（税込）に相当する金額が事務取扱手数料に上乗せとなります。 <ul style="list-style-type: none"> お借入時満20歳以上満65歳以下のかたがお申込みいただけます。 連帯債務者のかたはお申込みいただけません。 お客さまの健康状態などによっては、ご加入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（買取型）のお借入れは可能です。 引受保険会社：SBI生命保険株式会社								
	「月々のローン返済に対する保障」と「ローン債務残高に対する保障」、8疾病以外の場合は「長期就業不能見舞金」の3つの保障がついています。 <ul style="list-style-type: none"> 8疾病（ガン・脳卒中・急性心筋梗塞・高血圧症・糖尿病・慢性腎不全・肝硬変・慢性肺炎）の場合 就業不能状態が12か月を超えて継続した場合、住宅ローン残高が0円になります。就業不能状態が12か月に満たない場合は、毎月のローン返済相当額を保障します。 8疾病以外の場合 就業不能状態が24か月を超えて継続した場合、住宅ローン残高が0円になります。就業不能状態が24か月に満たない場合は、毎月のローン返済相当額を保障します（但し、就業不能発生より3か月間は免責期間となり、毎月のローン返済相当額は保障されません）。 また、就業不能状態が12か月を超えて継続した場合、長期就業不能見舞金が支払われます。 ※条件によっては保険金・見舞金がお支払いされない場合があります。 ※保険金・見舞金のお支払いには精神障がいや支払対象外となるなど制限条件がございます。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。 ※融資日から3か月間は待機期間となり、8疾病・8疾病以外いずれも保障の対象となりません。								
	≪お申込みにあたって≫ <ul style="list-style-type: none"> 保険会社の判断によりご加入できない場合があります。 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。 								

- 表記は全て税込となっています。消費税額は、お手続き時に実際にお支払いいただく各手数料の金額は、当社所定の金額に当該お手続き時点の適用税率に基づき算出されるため、記載と異なる場合がございます。
- 住宅ローンの詳しい商品概要や返済額のシミュレーションは取扱店舗で取得が可能です。
- 定額自動入金サービスのお申込みは、お申込当日以降に引落金融機関からの完了通知に住信SBIネット銀行が確認したときに完了します。お申込みのステータスは住信SBIネット銀行WEBサイト「定額自動入金サービス」契約一覧画面にてご確認ください。ステータスが「利用中」となっていれば手続き完了です。「申込中」となっている場合は、手続きは完了していません。サービス利用開始までにお時間がかかりますので、余裕をもってお申込ください。また、引落日の4営業日後に入金となるため、入金日より前にローン返済の引落日が到来する場合は、口座残高によってはローン返済が滞り延滞となることもありますので、ご注意ください。引落日・入金日、申込期限などをよくご確認のうえ、お申込みください。
- 定額自動入金サービスの商品内容や申込手続きなど、詳しくは住信SBIネット銀行WEBサイトをご覧ください。

フラット35(買取型)は、住信SBIネット銀行の商品であり、銀行代理業者が住信SBIネット銀行の専属銀行代理店として販売の媒介を行う商品です。

このため、フラット35(買取型)のご契約(金銭消費貸借契約)は住信SBIネット銀行との契約となりますが、お申込み・お問合せ等の各種お手続きは銀行代理業者が受けいたします。

【「お申込み」から「お借入れ」までの流れ】

