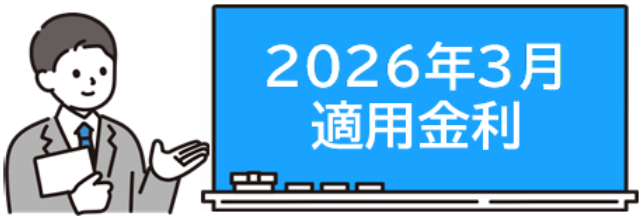


金利一覧はコチラ！

※インターネット接続にかかる通信料・パケット料はお客さまのご負担となります。

【フラット35】（保証型）	金利引下げ期間 ※4P（当初5年間 年1.00%引下げ）	金利引下げ期間終了後
融資割合90%以下※1	年 1.22 %	年 2.22 %
融資割合80%以下※2	年 1.17 %	年 2.17 %

※1 表示している金利は住宅建設費または住宅購入価額に対するお借入額の占める割合が90%以内（自己資金10%以上／借入金は含まない）の場合の適用金利です。
※2 表示している金利は住宅建設費または住宅購入価額に対するお借入額の占める割合が80%以内（自己資金20%以上／借入金は含まない）の場合の適用金利です。
※金利は毎月見直します。実際の適用金利は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。
※金利引下げメニューに該当する場合、ポイントによりお借入金利を一定期間引下げる制度があります。なお、借換え融資には金利引下げメニューの内、【フラット35】子育てプラスのみご利用いただけます。
※借換え融資の適用金利は当社ホームページにてご確認ください。
※フラット35（保証型）を利用の場合は、当社指定の団信加入が必須となります。保険料は住信SBIネット銀行が負担します。

安心の全疾病保障が基本付帯！※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 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おりをご確認ください。

子育て世帯を応援する

【フラット35】子育てプラス が新登場！

詳細な引下げメニューはコチラ！

ここに注目！ お子さまの人数や住宅の性能等に応じて金利引下げのポイントが加算されます。
1ポイントで5年間年▲0.25%の金利引下げとなります。
【フラット35】子育てプラスを利用されない場合は、4ポイント（当初5年間年▲1.0%）が上限です。

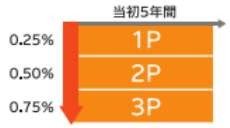
【フラット35】子育てプラスなら

家族構成に応じてポイント加算！

■ 若年夫婦※1または子ども※2 1人なら1ポイント Ⓟ

【フラット35】の借入金利から当初5年間
年0.25%引下げ

■ 子ども※2 3人なら3ポイント ⓅⓅⓅ



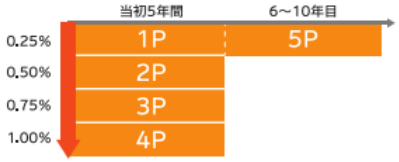
【フラット35】の借入金利から当初5年間
年0.75%引下げ

※1 借入申込時に夫婦（同性パートナーを含みます。）であり、借入申込年度の4月1日において夫婦のいずれかが40歳未満である必要があります。
※2 借入申込年度の4月1日において18歳未満である子ども（胎児および孫を含みます。ただし、孫にあってはお客さまとの同居が必要です。）をいいます。

他の金利引下げメニューとの併用もできます！

例 若年夫婦または子ども1人のご家族でZEHかつ長期優良住宅を取得する場合

■【フラット35】子育てプラスで1ポイント Ⓟ
■【フラット35】S（ZEH）で3ポイント ⓅⓅⓅ
■【フラット35】維持保全型で1ポイント Ⓟ
＝合計5ポイント ⓅⓅⓅⓅⓅ



【フラット35】の借入金利から当初5年間 年1.00%引下げ
【フラット35】の借入金利から6～10年目 年0.25%引下げ

※インターネット接続にかかる通信料・パケット料はお客さまのご負担となります。

※借換え融資では【フラット35】子育てプラスのみ利用可能であり、他の金利引下げメニューはご利用いただけません。

銀行代理業者
Good Mortgage

商品名	フラット35（保証型）
ご利用いただけるかた	・借入時の年齢が満70歳未満で、完済時年齢が満80歳未満のかた ・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（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記載の基準を満たしているかた ・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え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 返済比率：30%以下／35%以下
取扱地域	日本国内全域 ※ただし、沖縄本島・淡路島を除く離島、保留地、仮換地にある物件および買戻特約付きの物件についてはお取扱いしておりません
借入金額	100 万円以上8,000 万円以下（1万円単位）（ただし、借換えの場合は、「機構による担保評価額の200%」または「借換え対象となる住宅ローンの残高」いずれか低い額まで）で次の基準を満たす金額 ・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 ・借換えの場合 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
借入期間	住宅の購入、建築の場合15年以上（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 1.完済時年齢が満80歳となるまでの年数 2.35年（1年単位） 借換えの場合 1年以上かつ、次の1、2、3のいずれか短い年数（1年単位） 1.「80歳」－「お借入時の年齢（1年未満切上げ）」 2.「40年（※）」－「住宅取得時に借入れた住宅ローンの経過年数（1年未満切上げ）」　3. 35年 ※借換え対象の住宅が長期優良住宅、予備認定マンション、管理計画認定マンションのいずれかの場合は50年となります。
資金使途	• 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 • 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 • 借換え資金（現在ご利用中の住宅ローンを1年以上正常にご返済されているかた）
担保	ご融資対象建物およびその敷地に、住信SBIネット銀行が第1順位の抵当権を設定していただきます
返済方法	次のいずれかの方法をお選びいただけます。 1. 毎月元利均等返済 2. 毎月元金均等返済 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）
保証料・保証人	・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
事務取扱手数料	借入金額の2.2%（税込）に相当する金額（最低事務取扱手数料は110,000円（税込））。電子契約サービスをご利用される場合は5,500円（税込）のほか、別途、登記費用等の実費が必要。（電子契約サービスを利用されない場合、印紙代、登記費用等の実費が必要）
繰上返済	■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（税込）
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	SBI生命保険株式会社の団信にご加入いただきます ・借入時満18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
全疾病保障	基本付帯。保険料は住信SBIネット銀行が負担します • お借入時満18歳以上満70歳以下のかたがお申込みいただけます • 連帯保証人のかたはお申込いただけません • 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（保証型）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 ・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・慢性膵炎）の場合 就業不能状態が12ヵ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ヵ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ヵ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ヵ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ヵ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が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ヵ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≫ • 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

■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を住信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。

【「お申込み」から「お借入れ」までの流れ 】

事前審査のお申込み → 事前審査終了のお知らせ → 正式審査のお申込み・口座開設★ → 正式審査終了のお知らせ → ご契約手続き → お借入れの実行★

この部分は任意です。

★口座開設は住信SBIネット銀行WEBサイトよりお客さまご自身での手続となります。

★お借入実行日の金利が適用されます。

＜銀行代理業の概要＞所属銀行：住信SBIネット銀行株式会社/銀行代理業者グッドモーゲージ株式会社/許可番号：関東財務局長（銀代）第310号

取扱業務：円普通預金の受入れを内容とする契約締結の媒介（勧誘及び受付）並びに資金の貸付けを内容とする契約締結の媒介（勧誘及び受付）当社は、銀行代理業に関して、お客さまから直接、金銭のお預かりをすることはありません。

銀行代理業者　グッドモーゲージ㈱ 梅田ローンプラザ / 所属銀行　住信SBIネット銀行

お問合せ先

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こちらまでお問い合わせください。

TEL：06-7175-9383　FAX：06-7220-3455　　定休日：水・祝日・年末年始

住所：大阪府大阪市北区梅田2-5-25 ハービス大阪プラザ 6階　　営業時間：10:00～18:30