【フラット３５】買取型　今後のお手続きのご案内

このたびは、住信ＳＢＩネット銀行のフラット３５（フラットパッケージローンを含む）のお申込みをいただき、誠にありがとうございます。
ご契約手続きからお借入までのお手続きについて、下記のとおりご案内させていただきます。
「借入手続きのご案内」および下記の手順をご確認のうえ、今後のお手続きを進めていただきますようお願いします。

1 お借入日を決定してください。

◆ 住宅の購入・建築をされるお客さま

☑ **お引渡し日がお借入日**となります。不動産会社等のご担当者さまへご確認のうえ、お借入日を決定してください。
フラットパッケージローンのお借入日はフラット35のお借入日と同日となります。
☑ お借入日に借入対象となる土地・建物に対し、住宅金融支援機構が第一順位の抵当権の設定を行います。
建物の表示登記、土地の分筆等がある場合は、**お借入日に抵当権設定が可能な状態であることをご確認ください。**
フラットパッケージローンは、お借入日に当社が第二順位の抵当権を設定します。
！ ☑ **抵当権の設定は、住信ＳＢＩネット銀行指定の司法書士が行います**ので、不動産会社等ご担当者さまへ必ずお伝えください。
☑ お借入日当日に、**立会いで決済をされる場合は、不測の事態に備え午前中まで**に決済が終わるように日程をご調整ください。
立会でのご決済には、司法書士が同席いたします。司法書士からお借入準備が整ったことの連絡があり次第、振込手続きを行います。
なお、住信ＳＢＩネット銀行では決済場所の提供はしておりませんので、あらかじめご了承ください。

◆ お借換えをされるお客さま

☑ **借換対象の住宅ローンの完済日がお借入日**となります。借換元金融機関のご担当者さまに**完済の連絡**をしたうえ、お借入日を決定してください。
☑ お借入日に住宅金融支援機構が第一順位の抵当権の設定を行います。
借換対象の住宅ローンについて、**お借入日当日に抵当権を抹消するための書類が受取りできること**を確認してください。
書類の受取方法（申込人さまの受取必須か、司法書士等の受取が可能か）、司法書士等の受取時の必要書類等をあわせてご確認ください。
！ ☑ **抵当権の設定、および借換対象の住宅ローンの抵当権の抹消は、住信ＳＢＩネット銀行の司法書士が行います。**

＜注意事項＞

！ ・ **お借入日は、銀行営業日**となります。**土日祝日および法務局の休業日**およびフラット35の約定返済日である**13日はご指定いただけません。**

2 ご契約の準備をしてください。

◆ ご契約内容の確認

☑ **お申込みいただいた内容に変更がある場合**、変更内容によっては**書類の追加提出や再審査**が必要となることがあります。
再審査にはお時間がかかる場合がありますので、あらかじめご了承ください。
☑ 「借入手続きのご案内」の貸出条件として、書類の提出等をご案内している場合は、該当書類のご準備をお願いします。
貸出条件が全て完備されない場合は、お借入いただけませんので、お早目にご準備ください。

◆ 返済用口座の確認

☑ 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。**口座開設がお済みでない場合は、ご契約ができません。**
当社所定のＷＥＢサイト（別途特約において特定のアクセス方法が指定されている場合においては当該方法によってアクセスすることができる
ＷＥＢサイトを含み、以下「ＷＥＢサイト」といいます。）より、口座開設のお手続きをしてください。
☑ 口座開設時にカードを発行した場合は、**カードのお受取りが必要です。**
お借入れの前までにカードの受取りを確認できない場合は、お借入れができません。
口座開設後は、ＷＥＢサイトへログインのうえ、**初期設定等を行ってください。**

◆ 融資金受領口座、振込先口座の確認

☑ **ご融資金のお受取は、お申込人名義口座おひとつのみ**ご指定いただけます。ご融資金の受取口座を決定してください。
☑ お借入日当日、ご融資金を売主さまや複数の借換元金融機関の指定口座へ振込される場合は、ご融資金を受領後、**お客さまご自身で振込手続きをしていただきます。**お借入日当日の振込先口座、振込金額等をあからじめご確認ください。
☑ お借入日当日、ご融資金を売主さまや借換元金融機関等へ振込みされる場合は、**融資金受取口座の振込限度額の設定をご確認ください。**
ご融資金のお受取口座に住信ＳＢＩネット銀行の代表口座をご指定いただく場合で、当日のお振込金額が1000万円超となる場合は、
ＷＥＢサイトより書類請求のうえ、お借入日前日までに書面による振込先登録手続きを完了させてください。

◆ 火災保険の確認

☑ フラット３５の返済が終了するまでの間、お借入の対象となる住宅に火災保険を付保していただきます。
住宅の購入・建設の場合、および借換えで火災保険の再加入が必要となる場合は、お借入日までにお手続きください。

3 契約依頼のご連絡をください。

◆ お借入日の7営業日前まで

☑ お借入日の7**営業日前までに銀行代理業者へご連絡**いただき、ご契約面談日等をご調整ください。
☑ ご連絡の際には、下記の事項をお知らせください。
- お借入日（お引渡し日）
- 住宅の購入、建設の場合は、不動産会社等ご担当者さまのお名前、連絡先
- 借換えの場合は、借換元金融機関の支店名、ご担当者さまのお名前、連絡先（借換対象が複数ある場合はすべてのご連絡先が必要です）
- 借換えの場合は、抵当権の抹消書類の受取方法
- お客さまの日中の連絡先
- 融資金受領口座

☑ ご契約面談日の持参書類は、銀行代理業者よりご案内いたします。

4 ご契約と司法書士の面談をしてください。

◆ 電子契約サービスでのお手続き（電子契約サービスをご選択いただいたお客さま）

☑ お申込人さま、連帯債務者さま、担保提供者さまへ電子契約での電子署名に使用するPINコードを借入申込書に記入いただいた携帯電話に
ショートメールサービス(SMS)にてお送りし、ログインに必要なIDとパスワードを転送不要の簡易書留郵便にてお送りいたします。
到着しましたら期日（下記参照）までに契約関係者さま全員の電子署名を完了し、内容のご確認をお願いいたします。

◆ お借入日の4営業日前までにすべてのお手続きを完了してください。

☑ 銀行代理業者の**店舗へご来店**いただき、面談をしてください。
☑ 「借入手続きのご案内」の貸出条件等がある場合は、該当の書類と**適合証明書等を銀行代理業者へご提出**ください。
☑ **担当する司法書士と面談**のうえ、抵当権設定契約書等にご署名・ご捺印をいただきます。
☑ お借入日の４営業日前に電子契約サービスで電子署名が完了していることを確認いたします。

＜注意事項＞

- 面談時には、お申込人さま・連帯債務者さま・担保提供者さま全員の下記いずれかの**本人確認書類（※）の原本**、および借入対象となる物件の**売買契約書・工事請負契約書の原本（お借換えの場合は不要です）をご持参**ください。
※ 運転免許証、健康保険証、住民基本台帳カード（顔写真あり）、マイナンバーカード、外国籍のかたは在留カード、特別永住者証明書
- 登記費用については、司法書士よりご案内いたします。
※ ご契約面談の日程等により担当する司法書士が同席できない場合があります。
その場合は、担当する司法書士より別途面談日やお手続きのご案内をいたします。

5 自己資金のご準備をしてください。

◆ 自己資金の確認

☑ **ご融資金額より事務取扱手数料、電子契約事務取扱手数料を差し引いた金額**を、振込依頼書でご指定いただいた口座へお振込みいたします。
売主さまへの振込金額や、借換元金融機関の完済金額が、上記振込金額を超える場合は、**差額分をご準備いただく必要があります。**
☑ 当社のフラット35つなぎ融資をご契約の場合、上記に加えて**フラット35つなぎ融資のお借入金額・フラット35つなぎ融資利息金額および
フラット35つなぎ融資事務取扱手数料（税込）**を差し引いた金額を入金いたします。
※ 差額分の入金期限や振込先等につきましては、不動産会社等ご担当者さまへご確認ください。
※ 事務取扱手数料を差し引いたご融資金の入金額については「契約書類のご案内」に明記されています。
ただし上記についてはご案内現在の金額であり、ご融資金額・ご融資日の変更等により、金額が変更となる場合があります。
☑ 登記にかかる費用、火災保険に加入される場合の保険料は、お客さまのご負担となります。金額や振込先を事前にご確認ください。

6 ご融資金の着金を確認してください。

◆ ご融資金の着金確認

☑ お借入日当日、ご融資の準備が整い次第、ご指定のお客さま名義口座へ融資金を振込します。
☑ **ご融資金の着金をご確認ください。**なお、住信ＳＢＩネット銀行の振込手続き完了後、指定口座へ着金するまでに時間がかかることがあります。
☑ 着金確認後、お客さまご自身で売主さまや借換元金融機関の指定口座等へお振込手続きをしてください。
☑ **島根銀行の住宅つなぎ資金をご利用の場合は、借入日当日中のつなぎ資金完済が必要です。
島根銀行からの事前案内に従い、島根銀行指定の口座に当日着金するようお振込ください。**
※ 当社のフラット35つなぎ融資をお借入の場合は不要です

＜注意事項＞

- 着金確認が取れないなど、不測の事態に備え、**日中の連絡先にて連絡がつくようにしてください。**
- お借入日当日は、認証番号表の記載のあるカードをお持ちのお客さまは携帯をお願いします。