

商品概要説明書

2025 年 10 月 31 日現在

商 品 名	【フラット35】（機構買取型）								
対 象 者	上記対象商品を新規お借入いただく、次の条件をいずれも満たす個人のお客さま 1. 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可） 2. 国内にお住まいのかた 3. 日本国籍を有するお客さま、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居住しているかた 4. 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、次の基準以下となるかた <table><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>			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	● 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 ● 週末等にご自分で利用する住宅（セカンドハウス） ● 借地の場合、借地権取得費用（保証金・敷金等） ● 借換資金 ※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								
住 宅 に 関 す る 要 件	● 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 ※融資期間が 36 年以上の場合、機構が定める技術基準のうち長期優良住宅・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								
ご 融 資 金 額	100 万円以上 8,000 万円以下（1 万円単位） ※ただし、融資期間が 35 年以下の場合、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）または住宅購入価額の 100%以内とし、融資期間が 36 年以上の場合は 90%以内とします。 ※借換は「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となります。								
ご 融 資 期 間	● 住宅の建設、または購入の場合 15 年（ただし、お申込本人または連帯債務者の年齢が満 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. 50 年（1 年単位）〔ご返済回数 179 回～599 回〕 ● 借換の場合 15 年（ただし、お申込本人または連帯債務者の年齢が満 60 歳以上の場合は 10 年）以上、かつ、次の 1 から 2 までのいずれか短い年数 ただし、次の 2 の年数が 15 年（お申込本人または連帯債務者の年齢が満 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） 1. 完済時年齢が満 80 歳となるまでの年 2. 35 年（1 年単位）※-「住宅取得時にお借入れになった住宅ローンの経過期間（1 年未満切上げ）」 ※借換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である場合、50 年とする。								

住信SBIネット銀行

適 用 金 利	全期間固定金利 ● お借入期間（20 年以下・21 年以上 35 年以下・36 年以上 50 年以下）、融資率（9 割以下・9 割超）、加入する機構団体信用生命保険の種類等に応じて、お借入金利が異なります。 ● 金利は融資実行日の利率が適用されます。 ● 融資実行時の利率は毎月決定し、当社WEBサイト上でお知らせいたします。												
返 済 方 法	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（増額返済部分はお借入金額の 40%以内とします）。												
口 座 引 落 日	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 日となります。												
返 済 口 座	住信SBIネット銀行代表口座円普通預金となります。												
担 保	住宅ローン債権の譲受人である住宅金融支援機構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	必要ありません。												
団体信用生命保険	原則、機構団体信用生命保険にご加入していただきます。（旧機構団信にご加入の場合、機構団信特約料はお客さまにご負担いただきます。）												
全 疾 病 保 障	● 全疾病保障に任意でご加入いただけます。 ● ご加入される場合は、ご融資金額の 0.55%に相当する金額（消費税込）が事務取扱手数料に上乗せとなります。 ● お借入時満 18 歳以上満 65 歳以下、かつ完済時年齢満 80 歳未満のお客さまがお申込みいただけます。年齢により、ご加入できない場合があります。 ● 連帯債務者のかたはお申込みいただけません。 ● 保険会社の査定の結果、ご加入できない場合があります。全疾病保障に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。 ● 保険金・見舞金のお支払い・受取りは下記のとおりとなります。												
	■特定疾病および重度慢性疾患に該当する場合												
	<table><tr><td>名 称</td><td>お支払い金額</td><td>保険金等受取人</td></tr><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>お客さま</td></tr></table>	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	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	お客さま										
	■特定疾病および重度慢性疾患以外に該当する場合												
	<table><tr><td>名 称</td><td>お支払い金額</td><td>保険金等受取人</td></tr><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>お客さま</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></table>	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	お客さま	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	お客さま											
長期就業不能見舞金	30 万円	お客さま											
※条件によっては保険金がお支払いされない場合があります。詳細につきましては「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。													
● 引受保険会社：SBI生命保険株式会社													

住信SBIネット銀行

火 災 保 険	返済を終了するまでの間、借入れの対象となる住宅に住宅金融支援機構の定める要件を満たす火災保険にご加入いただきます。
事 務 取 扱 手 数 料	<ul style="list-style-type: none"> ● お借入金額の 2.20%に相当する金額（消費税込） ※ただし、最低事務取扱手数料は 110,000 円（消費税込）とさせていただきます。 ※上記に含まれる消費税は、ご融資実行日時点の適用税率に基づき算出されます。
繰 上 返 済 手 数 料	お借入後の繰上返済等にかかる手数料はございません。
遅 延 損 害 金	年率 14.5%（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

住信SBIネット銀行

商 品 名	【フラット35】フラットパッケージローン（住宅融資保険活用型）
対 象 者	<p>フラット35（買取型）に準ずる。ただし、以下の条件をいずれも満たす場合</p> <ul style="list-style-type: none"> ● フラット35（買取型）をお借入れされるかた ※フラットパッケージローン単独でのお借入れはできません。 ※住宅ローンとの合わせ貸しはお取り扱いできません。 ● お借入時の年齢が満18歳以上満65歳以下で、完済時年齢満80歳未満のかた ● 当社指定の団体信用生命保険にご加入を認められたかた
資 金 使 途	フラット35（買取型）に準ずる。ただし、借換は除く。
住宅に関する要件	フラット35（買取型）に準ずる。
ご 融 資 金 額	<p>以下の条件をいずれも満たす金額</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 住宅建設費（土地取得についてお借入れがある場合は、土地の取得費を含む）または住宅購入価額の10%以内または、50%以上60%以下 ● 併せてお借入れするフラット35（買取型）と本ローンのお借入金額の合計が、住宅建設費または住宅購入価額の100%以内かつ16,000万円以内 ※フラット35（買取型）・フラットパッケージローンそれぞれの上限金額は8,000万円以内。
ご 融 資 期 間	<p>15年（ただし、お申込本人の年齢が満60歳以上の場合は10年）以上で下記のいずれか短い年数</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. お借入時点から完済時年齢が満80歳となるまでの年数 2. 50年（1年単位）[ご返済回数120回～600回]
適 用 金 利	<p>借入実行日の金利が適用されます。 ご融資金額の住宅購入価額に対する割合により適用金利が異なります。</p>
金 利 タ イ プ	<p>「変動金利タイプ」「固定金利特約タイプ」の2つの金利タイプからお選びいただけます。お借入後、どちらのタイプにも変更することができます。</p> <p>【変動金利タイプ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● お借入後の金利は、毎年4月1日、10月1日の当社の短期プライムレートを基準として年2回金利の見直しを行い、6月、12月の約定返済日の翌日からそれぞれ新しい金利を適用します。ただし、基準金利が大幅に変動した場合には、それ以外の日に適用している金利を見直すことがあります。 <p>【固定金利特約タイプ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 特約期間は2年、3年、5年、7年、10年、15年、20年、30年、35年からお選びいただけます。 ● 毎月月末に翌月の金利を決定し、当社のWEBサイトに表示します。ただし、金利情勢の大幅な変動等があった場合には、月中に適用している金利を見直すことがあります。
金利タイプの変更	<p>お借入中はご希望に応じて、「変動金利タイプ」「固定金利特約タイプ」を何度でもお選びいただけます。変更を希望される場合は、当社WEBサイトでのお客さまによる所定の操作によりお申込みいただけます。</p> <p>【変動金利タイプ】</p> <p>「固定金利特約タイプ」に変更ができます。金利は金利切替日（約定返済日）の翌日の「固定金利特約タイプ」の金利となります。金利タイプの変更は金利切替日（約定返済日）の翌日からとなります。</p> <p>【固定金利特約タイプ】</p> <p>固定金利特約期間終了時に、変更のお申込みがない場合には、自動的に「変動金利タイプ」となります。既存の固定金利特約期間終了日の前日までに、終了後の「固</p>

住信SBIネット銀行

	定金利特約タイプ」への変更をお申込みいただけます。お申込みいただいた金利タイプは、既存の金利が適用されている期間の終了日の翌日から適用されます。なお、固定金利特約期間中は金利タイプの変更はできません。															
返済方法	元利均等返済 ● 「毎月返済」と「毎月返済と半年毎増額返済の併用」からお選びいただけます。 ● 半年毎増額返済に充てることができるのはご融資金額の 50%以内です。 ● 半年毎増額返済は、6 ヶ月ごとのご指定月にさせていただきます。															
返済日	毎月 5 日（返済日が銀行休業日の場合は翌営業日） フラット 3 5（買取型）については、口座引落日は毎月 5 日（銀行休業日の場合は翌営業日）ご契約上の約定返済日は毎月 13 日となります。															
返済口座	住信 S B I ネット銀行代表口座円普通預金となります。															
担保	融資対象である建物およびその敷地に、当社を抵当権者とする第二順位の抵当権を設定していただきます。 なお、担保設定に要する費用については、お客さまのご負担となりますのでご了承ください。															
保証人	原則必要ありません。 ただし、併せてお借入れするフラット 3 5（買取型）において連帯債務者となるかたは、本ローンの連帯保証人となっていただきます。															
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きます。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。 団体信用生命保険にご加入できない場合は、本ローンの利用はできません。 保険金・給付金のお支払い・受取りは下記のとおりとなります。</p> <p>■ 団体信用生命保険</p> <table><tr><th>名称</th><th>お支払い金額</th><th>保険金等受取人</th></tr><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></table> <p>■ 先進医療特約</p> <table><tr><th>名称</th><th>お支払い金額</th><th>保険金等受取人</th></tr><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 1000 万円まで）</td><td>お客さま</td></tr></table> <p>※条件によっては保険金がお支払いされない場合があります。詳細につきましては「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：S B I 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 1000 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 1000 万円まで）	お客さま														
全疾病保障	<p>団体信用生命保険と同時に申し込みいただきます。ただし、保険会社の査定の結果、ご加入できない場合があります。 保険金・見舞金のお支払い・受取りは下記のとおりとなります。</p> <p>■ 特定疾病および重度慢性疾患に該当する場合</p> <table><tr><th>名称</th><th>お支払い金額</th><th>保険金等受取人</th></tr><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</td><td>当社</td></tr></table>	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	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	当社														

住信SBIネット銀行

	<table><tr><td></td><td>ローン契約の債務残高相当額</td><td></td></tr></table> <p>■特定疾病および重度慢性疾患以外に該当する場合</p> <table><tr><td>名称</td><td>お支払い金額</td><td>保険金等受取人</td></tr><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></table> <p>※条件によっては保険金がお支払いされない場合があります。詳細につきましては「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：S B I 生命保険株式会社</p>		ローン契約の債務残高相当額		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
	ローン契約の債務残高相当額															
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	フラット3 5（買取型）に準ずる。															
事 務 取 扱 手 数 料	お借入金額の 2. 20%に相当する金額（消費税込） ※ただし、最低事務取扱手数料は併せてお借入れするフラット3 5（買取型）の事務取扱手数料との合計で 110, 000 円（消費税込）とさせていただきます。 ※上記消費税は、ご融資実行日時点の適用税率に基づき算出されます。															
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 1 円以上 1 円単位。手数料無料● 全額繰上返済 変動金利期間中：手数料無料 固定金利特約期間中：33, 000 円（消費税込）● 金利タイプの変更 手数料無料● 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	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															
住 宅 融 資 保 険	フラットパッケージローンは独立行政法人住宅金融支援機構（以下「機構」といいます。）が提供する住宅融資保険を付保します。 <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あり、当社を契約者、機構を保険者とし、お客さまが当社に対する住宅ローンの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、機構が当社に対し保険金を支払うものです。● 保険金の支払いにより、当社から機構へ住宅ローン債権が移転されます。● 機構が当社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。● 機構が当社に対し保険金を支払った場合でも、これにより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。															

住信SBIネット銀行

	● 住宅融資保険の付保に係る保険料は、保険契約者である当社が負担します。
--	--------------------------------------