

 住宅をご購入のお客さま

ご融資実行までの流れ

<ステップ 1 >

審査結果のご連絡

「融資予定通知書」を当行よりお送りいたします。

※ SBI新生銀行にてお借り入れをご希望のお客さまは、不動産会社担当者へその旨をご連絡いただけますようお願いいたします。



<ステップ 2 >

ご契約内容確定

「契約内容ご確認シート記載項目1.～14.」に沿ってお打ち合わせを進め、ご契約内容を確定いたします。ご契約内容のお打ち合わせは、不動産会社さまからご融資日確定のご連絡をいただいた後となります(お引渡日とご融資日については不動産会社担当者にお問い合わせください)。また事前に住民票(ご家族全員記載あり、続柄記載あり、本籍地記載なし、個人番号記載なし)のご提出も必要となります。書面(郵送)でのご契約の場合は、加えて印鑑証明書のご提出も必要です。詳細は当行担当者よりご案内いたします。

※ ご契約内容のお打ち合わせはお電話で承ります。当行からお客さまにお電話でご連絡をいたしますので、ご希望日をお知らせください。ご融資実行月の前々月第一営業日以降に行うことができます。

※ ご契約内容のお打ち合わせの際は、お手元に「ご融資実行までの流れ」、「契約内容ご確認シート」および「お客様ご説明資料」をご用意ください。

【FAX番号 0120-975-004】(24時間受付)

【フリーダイヤル 0120-456-537】(平日9:00-18:00)

※ 所要時間は30分～60分程度ですが、ご質問等により超過する場合がございますのでご了承ください。

※ ご契約内容が確定した日をご契約日となります。ご契約内容確定後の変更はできませんのでご了承ください。

※ 住宅ローンの当初ご融資時の適用金利につきましては、ご契約日における当行所定の金利とさせていただきます。

※ 連帯保証人さまや担保提供者さまがいらっしゃる場合はご同席いただきます。

※ 電子契約サービスでのご署名をご希望の場合、当行よりお送りするSMS(ショートメッセージサービス)に記載のリンク先よりご利用についての同意が必要です。



<ステップ 3 >

契約書へのご署名

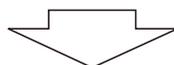
契約書へご署名いただきます。

※ ご署名は<ステップ2>で確定したご融資実行日の7営業日前までに完了ください。

※ 電子契約サービスのご利用にあたっては、電子署名に必要なID等を受け取っていただく必要がございます。詳細は「契約内容ご確認シート」をご参照ください。

※ 電子契約サービスでのご署名をご希望のお客さまでも、登記手続きに必要な書面はご自宅に郵送いたします。内容をご確認いただき、ご署名・ご捺印後、当行へご返送いただきます。

※ 書面(郵送)でのご契約を希望される場合は、契約書を郵送いたします。



— ご融資実行までの流れ1/2 —

<ステップ4>

ご融資実行

ご署名済みの金銭消費貸借契約証書に基づき、ご融資を実行いたします。実行日当日、代理受領の場合は融資金を不動産販売会社の口座に送金いたします。お客さまは送金手続きをご自身で行う必要はありません。

- ※ **振込依頼書の控えは発行しておりません。あらかじめご了承ください。**
- ※ お借り入れにあたって、ご融資実行日までに**火災保険へのご加入が必要**です。ご融資実行日から保険期間が開始されるよう、お手続きを進めていただきますようよろしくお願いいたします。
- ※ 当行は、実行日当日の立会場所のご用意がございません。

契約内容ご確認シートは、お手続きがすべて完了するまでお手元に保管いただき、適宜ご参照いただきますようお願い申し上げます。
ご記入にあたり不明な点がございましたら、下記フリーダイヤルまでお問い合わせください。

【 FAX番号 0120-975-004 】(24時間受付)
【 フリーダイヤル 0120-456-537 】(平日9:00-18:00)

住宅をご購入のお客さま

契約内容ご確認シート

お申込番号:DC _____	お名前: _____
携帯電話番号 _____	Eメールアドレス (PC・携帯) _____ _____@_____

本書は、ご契約内容のお打ち合わせにあたってお客さまの手控えとしてお使いいただくものです。あわせて、契約条件のご選択時にご留意いただきたい事項を抜粋して記載していますが、契約条件の詳細は「お客様ご説明資料」に記載されていますので、お打ち合わせの前に必ずお読みください。また、「お客様ご説明資料」はローンが完済されるまで大切に保管してください。署名された契約書と本書の内容に齟齬がある場合には、署名された契約書が正しいものとみなします。今回「契約内容ご確認シート」にご記入いただきましたメールアドレスは、住宅ローンのお手続きに関して、ご融資実行までに当行から至急のご連絡を差し上げる場合に限定して使用させていただくものです。既に当行へお届けいただいているメールアドレスが他にある場合でも、住宅ローンに関する緊急のご連絡は今回ご記入いただきましたメールアドレスを優先させていただきますので、普段当行へお届けいただいているメールアドレスと異なる場合がございます。メールアドレスのお届け内容のご確認、内容のご変更またはお届けがお済みでない場合は、恐れ入りますがパワーダイレクト(インターネットバンキング)よりお手続きください。お手順をお掛けしますが、よろしくお願い申し上げます。

1. ご購入金額・リフォーム金額・お借入期間についてご確認のうえ、下記の欄にご記入ください
(ご購入金額・リフォーム金額は10万円未満切り捨て)。

- ①毎月の返済日は26日です。返済日が土日祝日の場合は翌営業日が返済日となります。
- ②初回返済日、返済額、金利変更日、次回適用金利については、ご契約内容のお打ち合わせの際にご確認いただくか、金銭消費貸借契約書や返済予定表にてご確認ください。

ご購入金額	<input type="text"/>	万円	お借入期間	<input type="text"/>	年
リフォーム金額	<input type="text"/>	万円	お借入期間	<input type="text"/>	年

2. 金利タイプの選択 [](以下から選択)

- a. 変動金利(半年型)タイプ(手数料定率型)(「お客様ご説明資料」3ページ)
- b. 変動金利(半年型)タイプ(手数料定額型)(「お客様ご説明資料」3ページ)
- c. 当初固定金利タイプ(手数料定率型)(1年 3年 5年 7年 10年 15年 20年)(「お客様ご説明資料」5ページ)
- d. 当初固定金利タイプ(手数料定額型)(1年 3年 5年 7年 10年 15年 20年)(「お客様ご説明資料」5ページ)
- e. 長期固定金利タイプ(手数料定率型)(「お客様ご説明資料」7ページ)
- f. 長期固定金利タイプ(手数料定額型)(「お客様ご説明資料」7ページ)
- g. ステップダウン金利タイプ(「お客様ご説明資料」7ページ)

3. 事務取扱手数料についてご確認ください。

- ①「手数料定額型」の金利タイプ(b, d, f)または「ステップダウン金利タイプ」(g)を選択された場合
「パワースmart住宅ローン」:55,000円(消費税込み)
「パワースmart住宅ローン安心パックW(ダブル)」、「パワースmart住宅ローン安心パックW(ダブル)<東急グループプラン>」、
「パワースmart住宅ローン安心パックS」:110,000円(消費税込み)
- ②「手数料定率型」の金利タイプ(a, c, e)を選択された場合
「パワースmart住宅ローン」:借入金額の2.2%(消費税込み)

4. ボーナス返済の設定 有 無

ボーナス返済額 万円(10万円未満切り捨て、お借入金額全体の40%まで)

※1回あたりの返済額ではなくボーナス払いとして返済されたい総返済額をご記入ください。

ボーナス返済 1月/7月 6月/12月 (ボーナス払いの返済日も26日)

- ①繰上返済による返済資金は、ボーナス返済部分から優先的に充当されます。
- ②お選びいただくボーナス返済月により、ボーナス返済額に差が生じる場合があります。

5. ミックスローンサービスのご利用 有 無

ローン1:お借入金額 万円、金利タイプ [] (金利タイプa.~f.から選択)
(ボーナス返済利用の場合)ボーナス払いでご返済になる金額 万円

ローン2:お借入金額 万円、金利タイプ [] (金利タイプa.~f.から選択)
(ボーナス返済利用の場合)ボーナス払いでご返済になる金額 万円

- ①「手数料定額型」の金利タイプ(b, d, f)と「手数料定率型」の金利タイプ(a, c, e)を組み合わせることはできません。同じ手数料型の中でご選択ください。
- ②「ステップダウン金利タイプ」(g)は選択できません。

6. a,b,c,dの金利タイプ(変動金利(半年型)タイプ(手数料定率型・手数料定額型) または当初固定金利タイプ(手数料定率型・手数料定額型))を選択された場合

- ①初回利率変更日以降、ご契約時にお客さまが選択された手数料型(手数料定率型または手数料定額型)の当初固定金利タイプを選択すること(金利タイプの変更)ができます。詳細は「お客様ご説明資料」をご覧ください。
- ②初回利率変更日以降、変動金利(半年型)タイプ(手数料定率型・手数料定額型)が適用される場合、金利更新後の適用利率および当該金利更新時点の残高、残りの期間(返済回数)によって再計算が行われる結果、金利更新の都度、返済額が変更*となる可能性がございます。
*金利更新時に金利変更が無い場合でも返済額が変更になる可能性がございます。
- ③当行の「当初利率」、「適用利率」および「住宅ローン基準金利」は、指標とする市場金利があるものではなく、特定の市場金利には必ずしも連動しておりません。市場金利の変動がなくなるとも、金利タイプの変更や当行独自の判断による利率の見直しなどにより、適用利率が上昇することがあります。
- ④返済額は適用利率が変更される度に更新され、その変更幅に上限および下限はありません。当行ではいわゆる5年ルール、125%ルールは採用しておりません。従って、住宅ローン基準金利が急激に上昇した局面においては、次回利率変更時に適用利率も上昇し、返済額が大幅に増える可能性があります。
- ⑤ご融資実行後、お届け出のご住所宛に当初期間の返済予定表をお送りいたします。また、初回利率変更日以降、金利更新の都度返済予定表をお送りいたします。

(例)借入金額3,000万円、期間30年で当初3年間で3.0%で借りた場合の4年目以降の返済金額変更例

変更後適用利率	当初3%	2%	3%	4%	5%	6%	7%	8%
変更後毎月返済額	126千円	112千円	126千円	141千円	158千円	175千円	193千円	211千円
増減率		▲11.3%	-	12.1%	24.9%	38.4%	52.6%	67.4%

7. 繰上返済サービス

繰上返済サービスとして「金額指定繰上返済サービス」および「スマート返済」を利用できます。詳細は「お客様ご説明資料」8ページ以降をご覧ください。

- ①繰上返済サービスは、第2回約定返済日の返済額の自動引落が完了した時点以降、利用することができます。
- ②繰上返済は、期間短縮型となります。ボーナス返済を設定する場合にはボーナス返済部分から先に充当されます。繰上返済実行後も、新たな返済予定表は発行されません。
- ③繰上返済により、初回からの返済期間が10年より短縮されますと、住宅ローン減税が適用されなくなります。
- ④スマート返済をご利用の場合には、パワーコール<住宅ローン専用>への申し出が必要となります。

8. 全額繰上返済

- ①詳細は「お客様ご説明資料」10ページをご覧ください。
- ②全額繰上返済日において、抵当権抹消登記手続きに必要な書類のお渡しをご希望の場合には、全額繰上返済日の10営業日前までにパワーコール<住宅ローン専用>へのご連絡が必要です。

9. 団体信用生命保険

お選びいただいた団体信用生命保険へチェックを付けてください。

※詳細は「お客様ご説明資料」11ページをご覧ください。

※告知義務違反等の免責事由で保険会社からの保険金が不払いの際は返済義務が残ります。

団体信用生命保険(通称「一般団信」)

がん保障特約付リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険(通称「ガン団信」)

※「ステップダウン金利タイプ」(g)を選択される場合は選択できません。

一般団信+団体信用介護保障保険(通称「安心保障付団信」)

10. 安心パックW(ダブル)、安心パックW(ダブル)＜東急グループプラン＞、安心パックSは、特定のサービスやオプションが付帯した住宅ローン商品です。詳細につきましては「お客様ご説明資料」17ページ以降をご覧ください。

概要

	安心パックW	安心パックS
事務取扱手数料 (消費税込み)	11万円	11万円
<安心保障付団信> 特定の疾病によらず、所定の要介護状態になったときの保障	選択可	選択可
<クーポンサービス> 病児保育や家事代行等に利用できるクーポンを付帯(回数・地域限定)	○	-
<自然災害時債務免除特約> まさかの自然災害時、損害の程度に応じて月々の返済額を免除	-	○

付帯サービスの選択(いずれか1つをご選択下さい。)

- 安心パックW(ダブル)
- 安心パックW(ダブル)＜東急グループプラン＞
- 安心パックS
- いずれも付帯しない

<クーポンサービス(安心パックW(ダブル)、安心パックW(ダブル)＜東急グループプラン＞)についての留意事項>

- ①お借入金額 1,500万円以上、お借入期間 25年以上のお客さまがご利用いただけます。
- ②選択可能な金利タイプは、d.当初固定金利タイプ(手数料定額型)またはf.長期固定金利タイプ(手数料定額型)のみです。
- ③それぞれ、クーポンをご利用いただける地域が限定されます。お住まいになるご融資対象物件の地域によっては付帯いただけない場合もございます。詳細は「お客様ご説明資料」をご覧ください。
- ④お借入日から120回目の約定返済日を経過した場合や、住宅ローンの一部または全部の履行を遅延している場合等はクーポンサービスのご利用ができなくなります。
- ⑤住宅ローンにつき、一部または全部の繰上返済により、借入日から5年以内(60回目の約定返済日まで)に完済となった場合(約定返済により完済に至った場合を含みます)に、完済時に繰上返済手数料として165,000円(消費税込み)をお支払いいただきます。
- ⑥その他の利用条件、留意事項につきましては「お客様ご説明資料」をご覧ください。

＜自然災害時債務免除特約(安心パックS)についての留意事項＞

- ①お借入金額 1,500万円以上、お借入期間 25年以上のお客さまがご利用いただけます。
- ②選択可能な金利タイプは、d.当初固定金利タイプ(手数料定額型)のうち15年固定以上の金利タイプ、またはf.長期固定金利タイプ(手数料定額型)のみです。
- ③債務免除特約の有効期間は、120回目の約定返済日が属する月の末日までとし、有効期間満了日以降に生じた対象災害の罹災を理由に債務免除特約の免除を受けることはできません。
- ④債務免除特約に基づく債務免除確約の対象となる各返済日において、返済用預金口座の残高を、当該返済日における約定返済額未満にならないよう維持する必要があります。特に、返済用預金口座につき公共料金等の口座振替(口座引落)を依頼している場合には、残高不足とならないよう留意が必要となります。
- ⑤当行が債務免除特約に基づき債務免除確約を行った場合であっても、その後罹災証明書が発行されない、所定の期限までに罹災証明書の提出がない、保険会社の経営破綻、業務撤退等の事由により、債務免除確約の効力が遡って失われ、債務免除確約に基づき既に免除がなされた債務の合計額に遅延損害金を付加した金額を直ちにお支払いいただく場合があります。
- ⑥債務免除特約は、当行が保険会社と締結する保険契約を前提とするため、保険契約の定めまたは保険会社の経営破綻、業務撤退等の事由により、債務免除特約の継続、維持が困難となった場合には、債務免除特約が失効する場合があります。
- ⑦債務免除特約の詳細につきましては「お客様ご説明資料」をご覧ください。特に、債務免除確約の効力が遡って失われる場合(免除の解除条件)および債務免除特約の失効事由については、必ずご一読ください。

11.＜メモ＞各種手数料についてご確認ください。

- ①各種手数料の具体的な金額・お支払方法等はお電話にてご案内いたします。ご提出の際は空欄でかまいません。案内時のメモとしてご利用ください。
- ②登記費用については不動産会社担当者へご確認ください。

・事務手数料	<input type="text"/>	円
・電子契約手数料	<input type="text"/>	円(電子契約の場合のみ)
・振込手数料	<input type="text"/>	円(1件あたり529円(消費税込み))
・印紙代	<input type="text"/>	円(電子契約の場合はかかりません)

※上記の他にも、金利タイプ変更または証明書発行の場合に手数料、返済が遅延した場合には遅延損害金が発生します。詳細は「お客様ご説明資料」をご覧ください。

《メモ欄》

12. 火災保険

ご融資実行日に火災保険にご加入いただいていることが条件になります。
また、ご融資期間中は必ずご継続いただく必要がございます。

13. ご署名・ご捺印のお手続き

< 電子契約サービスでのご署名の場合 >

ご契約内容確定日以降にお送りする以下の3点にて電子契約サイトにログインいただき、ご署名手続きを行っていただきます。

※なお、電子契約サービスは最終ログイン日より1年6ヶ月を経過した時点でご利用終了となり、その後は各契約書等を閲覧・ダウンロードすることができなくなりますので、ご注意ください。

(1) 電子契約サイトのログインID

ご自宅宛に簡易書留(転送不要)便でお送りいたします。

(2) 電子契約サイトのログインパスワード

電子契約サービスお申込時にご登録のメールアドレス宛にお送りいたします。

(3) 電子契約署名時に利用する電子契約証明書のPINコード

ご登録の携帯電話番号宛にSMSで送信いたします。

お客さま、連帯保証人さまそれぞれにお送りいたします。第三者に情報が渡らないよう、大切に保管してください。万が一、紛失された場合には速やかに担当者までご連絡ください。

※別途、抵当権設定に必要な書面を郵送でお送りいたします。書類が到着いたしましたらご署名・ご捺印を行い、ご返送ください。

< 書面(郵送)でのご署名・ご捺印の場合 >

書面が到着いたしましたらご署名・ご捺印を行い、ご返送ください。

14. 連帯保証人さまを伴うご契約

< 電子契約サービスでのご署名の場合 >

連帯保証人さまにも電子契約サイトよりご署名手続きを行っていただく必要がございます。お客さま同様にログインID、パスワード、PINコードをお送りいたしますのでご確認ください。

< 書面(郵送)でのご署名・ご捺印の場合 >

お客さま宛に契約書一式、連帯保証人さま宛にも書類が届きます。ご確認をお願いいたします。

パワースマート住宅ローンに関する詳細はこちらから。ご連絡をお待ちしています。

パワーコール<住宅ローン専用>

0120-456-515

〔受付時間〕

平日:9:00~19:00 土曜日:9:00~17:00

(日曜日・祝日・年末年始の休業日を除く)

SBI新生銀行ウェブサイト

SBI新生銀行 住宅ローン

検索

www.sbishinseibank.co.jp

不動産業者さま

ご依頼事項とご融資実行までの流れ

<ステップ 1 >

審査結果のご連絡

「融資予定通知書」を当行よりお送りし、お電話で審査結果をご連絡いたします。

《不動産業者さまへのご依頼事項》

実行日の確定および送金先情報等、必要情報のご連絡

決済日の約1ヶ月前までに、実行日を確定いただき当行へご連絡ください。仲介案件の場合には下記内容のFAXをお願いいたします。恐れ入りますが、FAX送信後はお電話にて担当者までご連絡ください。FAXでいただいた書面の内容について、担当者とのお打ち合わせ後の変更は原則できません。変更の際は必ず担当者へお電話にてご連絡ください。FAXでいただいた情報を元に、お客さまと<ステップ2>のご契約内容確定を進めてまいります。

■決済日時・場所

■売主さまの送金先

- ・金融機関名、支店名、科目名、口座番号、口座名義(フリガナ)、送金金額
- ※ 送金金額に固定資産税等を含める場合には、余白に内訳もご記入願います。
- ※ 送金先は3件まで可能です。

<ステップ 2 >

ご契約内容確定

お客さまとお打ち合わせのうえご契約内容を確定いたします。

- ※ ご融資実行月の前々月第一営業日以降に行うことができます。
- ※ 住宅ローンの当初ご融資時の適用金利につきましては、ご契約内容確定日における当行所定の金利とさせていただきます。
- ※ ご契約内容が確定した後の変更はできませんのでご了承ください。
- ※ 連帯保証人さまや担保提供者さまがいらっしゃる場合はご同席いただきます。

<ステップ 3 >

抵当権設定関係書類の送付および実行依頼書のご提出

ご署名・ご捺印後の抵当権設定関係書類をお送りいたしますので、御社指定の司法書士事務所ご担当者さまへお渡しください。融資実行日当日に抵当権設定を行わない場合、当行指定の融資実行依頼書をご提出ください。

<ステップ 4 >

ご融資実行

- ①代理受領の場合には、実行日当日融資金を御社の口座に送金いたします。お客さまは送金手続きをご自身で行う必要はありません。
 - ②仲介案件の場合には、お借入要件が整いましたことを御社指定の司法書士事務所にご確認いただけます。司法書士からのご連絡をもって、既にいただいている金銭消費貸借契約証書とおり、ご融資を実行いたします。なお、同日に抵当権の設定も行っていただきます。
- ※ 当行は、実行日当日の立会場所のご用意がございません。
 - ※ 振込依頼書の控えは発行しておりません。あらかじめご了承ください。
 - ※ 土地の地目が「田」「畑」「山林」「雑種地」等の場合は、ご融資実行日までに、地目変更登記を完了いただく必要がございます。