

# < 支払額軽減住宅ローン > 商品説明書

(2023年1月4日現在)

## 1. お申し込みいただける方

次の条件すべてを満たされる個人のお客さまに限り、お申し込みいただけます。

- 当行に総合口座パワーフレックスを開設していること、または、お申し込みと同時に開設されること。
- 借入申込時の年齢が20歳以上65歳以下で、かつ、完済時年齢が80歳未満であること。ただし、団体信用生命保険としてガン団信をお選びいただく場合には、お借入時の年齢が満50歳未満であることを要します。
- お選びいただく団体信用生命保険(「12. 団体信用生命保険」をご参照ください)への加入資格を有すること。
- 連続した就業2年以上、かつ前年度税込年収が300万円以上の正社員または契約社員であること。
- 自営業の方については業歴2年以上、かつ2年平均300万円以上の所得(経費控除後の金額)を有すること。
- 日本国籍または永住許可を有すること。なお、永住許可を有しない場合は、配偶者が日本国籍または永住許可を有し、かつその配偶者が連帯保証人となること。
- その他当行所定の資格・要件を満たしていること。

## 2. 資金使途

お客さままたはご家族\*1が居住するための\*2、

- 戸建住宅の購入資金
- 戸建住宅の建築資金(ご融資は建物完成時に一括融資となります)および当該住宅の敷地となる土地の購入資金のいずれかであり、かつ、対象となる物件(対象物件)が、以下の条件を満たす場合に限り、
- 延床面積で50平米以上であること。
- 住居専用であること。
- 当行所定の提携会社が販売、または建築請負を行う住宅であること。

ただし、以下に該当する場合はお取り扱いできません。

- 1) 建物の敷地が定期借地権、または普通借地権(旧借地法上の借地権含む)である場合
- 2) 対象物件が、市街化調整区域\*3内にある場合(開発許可を得ている場合を除く)
- 3) 対象物件が、都市計画区域\*3外にある場合
- 4) 対象物件が、別荘の場合
- 5) 対象物件が、建築基準法およびその他の法令の定めと合致していない場合

また、土地のみの購入資金(底地権の買取<借地上の建物の所有者が底地権を買い取るケース>を除く)を資金使途とする場合は、ご利用になれませんのでご注意ください。

\*1 ここでの「ご家族」とは、お客さまの配偶者、およびお客さままたは配偶者のご両親に限り、

\*2 賃貸用の物件についてはお取り扱いできません。

\*3 対象物件が、市街化調整区域内、都市計画区域外にあるかどうかは、対象地の市区町村の担当課にご確認ください。

## 3. 借入金額

1,000万円以上1億円以下(10万円単位)とします。ただし、当行所定の不動産評価会社による担保評価額に基づく融資可能額の範囲内とします。また、お客さまのご返済計画に無理が生じないよう、お客さまの年収および負債状況に応じて借入金額に制限が設けられます。

## 4. 借入期間

15年以上35年以内(1年単位)とし、お客さまにお選びいただけます(「長期固定金利タイプ」の場合は21年以上35年以内(1年単位)となります)。ただし、当行所定の条件により、最終回一括返済元本(下記7. ご参照)について、完済時におけるお客さまの年齢が80歳未満となる範囲内で、借入期間を延長することができます。

## 5. 借入利率

当行の「当初借入金利」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。原則として毎月見直しを行い、ローンの貸出資金を当行が調達するために必要な資金コスト、当商品の審査・販売に必要な営業コスト、収益および金融情勢等を勘案し、当行独自の判断で決定しております。従って、市場金利の変動がなくとも、適用利率が上昇し、返済額が増加するリスクがありますので、ご注意ください。ただし、金利動向によっては月中に見直す場合があります。

## 6.金利タイプの内容

ご契約時に次の3つの金利タイプから、お選びいただけます。団体信用生命保険としてガン団信をお選びの場合は、お選びいただいた金利タイプの利率に0.1%を上乗せされた金利が適用されます。

### 「変動金利(半年型)タイプ」

- 「変動金利(半年型)タイプ」には、当初利率および利率変更日以降の適用金利が異なる「変動金利(半年型)タイプ」と「変動金利(半年型)タイプ<変動フォーカス>」があり、ご契約時にいずれかをお選びいただけます。契約締結後にもう一方のタイプへ変更することはできません。それぞれのタイプの当初利率および利率変更日以降の適用金利は、パワーコール<提携住宅ローン専用>などにてご確認ください。
- 以下では、「変動金利(半年型)タイプ」とは、別段の定めのない限り、「変動金利(半年型)タイプ<変動フォーカス>」をお選びいただいたお客さまについては「変動金利(半年型)タイプ<変動フォーカス>」、それ以外のお客さまについては「変動金利(半年型)タイプ<変動フォーカス>」ではない「変動金利(半年型)タイプ」を意味するものとします。
- 当初利率は、ご契約日時点の変動金利(半年型)タイプの「当初借入金利」が適用されます。
- 借入期間中は、年2回、毎年5月1日・11月1日を「基準日」として適用利率の見直しを行い、新利率は基準日翌月の6月・12月の約定返済日翌日から適用されます。
- 初回利率変更日以降の適用利率は、基準日の変動金利(半年型)タイプ「住宅ローン基準金利」を基準として、お客さまの借入条件および住宅ローン残高等によって異なる当行所定の金利が適用されます。
- お客さまのお申し出により、利率変更時に固定金利(固定金利適用期間1年・3年・5年・7年・10年・15年・20年のうちいずれか(ただし、金利情勢等により、一部期間のお取り扱いを中止する場合もございます))をお選びいただけます。この場合の適用利率は、固定金利適用期間に応じた、基準日の当初固定金利タイプ「住宅ローン基準金利」を基準として、お客さまの借入条件および住宅ローン残高等によって異なる当行所定の金利が適用されます。この利率は、当該期間にわたって適用され、当該期間中に利率の変更はありません。また、当該期間中に別の固定金利や変動金利に変更することはできません。

### 「当初固定金利タイプ」

- 1年・3年・5年・7年・10年・15年・20年のうちいずれかの当初固定金利適用期間をお選びいただけます。
- 当初固定金利適用期間中は、ご契約日時点の「当初借入金利」が適用され、金利の変動はありません。
- 当初固定金利適用期間終了後は、自動的に変動金利(半年型)タイプが適用され、年2回、毎年5月1日・11月1日を「基準日」として適用利率の見直しを行い、新利率は基準日翌月の6月・12月の約定返済日翌日から適用されます。
- 当初固定金利適用期間終了後の適用利率は、基準日の変動金利(半年型)タイプ「住宅ローン基準金利」を基準として、お客さまの借入条件および住宅ローン残高等によって異なる当行所定の金利が適用されます。
- お客さまのお申し出により、利率変更時に固定金利(固定金利適用期間1年・3年・5年・7年・10年・15年・20年のうちいずれか(ただし、金利情勢等により、一部期間のお取り扱いを中止する場合もございます))をお選びいただけます。この場合の適用利率は、固定金利適用期間に応じた、基準日の当初固定金利タイプ「住宅ローン基準金利」を基準として、お客さまの借入条件および住宅ローン残高等によって異なる当行所定の金利が適用されます。この利率は、当該期間にわたって適用され、当該期間中に利率の変更はありません。また、当該期間中に別の固定金利や変動金利に変更することはできません。

### 「長期固定金利タイプ」

- ご契約日時点の借入金利が、ローンの最終期限まで適用されます。
- 借入期間中は、金利の変動はありません。また、他の金利タイプへの変更はできません。

## 7.返済方法

ご契約時に当行所定の計算により、ローン元本の一部について、最終回に一括して返済する最終回一括返済元本を設定できます。最終回一括返済元本を除いた残元本(一部元利均等返済元本)は、元利均等返済により、毎月26日(銀行休業日の場合は翌営業日)に当行ご返済用預金口座より自動引落させていただきます。なお、一部元利均等返済元本は、当行所定の範囲で半年毎増額返済(ボーナス返済)により、ご返済いただくことも可能です。

また、お客さまのご都合にあわせて、一部元利均等返済元本について、インターネットバンキング(パワーダイレクト)を利用して、繰上返済いただくこと(金額指定繰上返済サービス)ができます。繰上返済は借入元本に充当され、月々のご返済額が軽減されますが、借入期間は短縮されません(「返済額軽減型」のみ)。

## 8.担保

- 対象物件に、SBI新生銀行が第一順位となる担保権設定および設定登記を行います。

## 9.連帯保証人

原則として不要ですが、お客さまの収入や担保の状況等によって必要な場合があります。また、永住許可を有しないお客さまについては、お客さまの配偶者が日本国籍または永住許可を有することを要し、かつその配偶者に連帯保証人になっていただきます。

ただし、連帯保証人が必要となる場合、資金使途に事業用資金を含むお借り入れはお取り扱いできません。住宅購入・新築(または住宅ローン借換)資金に、売電契約を伴う太陽光発電設備の工事費用が含まれる場合には、太陽光発電設備にかかる費用を除いた金額がご融資対象となります。また、店舗や事務所との併用住宅の取得資金またはかかる資金の借り換えのための資金のお借り入れについてはお取り扱いできません。

## 10.保証料

不要です。

## 11.手数料等

- 事務取扱手数料として、55,000円(消費税込み)(金利タイプの選択において、「変動金利(半年型)タイプ<変動フォーカス>」をお選びいただいた場合は、借入金額の2.2%(消費税込み)をお支払いいただきます。
- 利率変更日を適用開始日として固定金利をお選びいただく場合には、その都度、手数料5,500円(消費税込み)がかかります。

## 12.団体信用生命保険

- 当行が指定する団体信用生命保険のいずれかにご加入いただけます。なお、団体信用生命保険の保険料は当行が負担します。
- 各団体信用生命保険の加入申込には保険会社所定の審査があり、ご加入いただけない場合がございます。
- お借入後の保障内容の変更はできません。
- 詳細は、SBI新生銀行ウェブサイトにてご確認くださいませ。

<お選びいただける団体信用生命保険>

・団体信用生命保険(通称「一般団信」)

- 一般団信は、被保険者となるお客さまが死亡、所定の高度障害状態になった場合に、保険会社より保険契約者である当行に住宅ローン残高相当額の保険金が支払われ、当該保険金を住宅ローンの弁済に充当するものです。
- 対象となる住宅ローン残高の上限は、お客さまが当行から複数の住宅ローンをお借り入れの場合でも、合計で1億円となります。これを超える残高が生じる場合は、超える部分についてお客さまに別途生命保険(当行所定の要件をみたまもの)にご加入いただき、その保険金請求権のうえに当行を質権者とする質権をご設定いただきます。この場合、保険料はお客さまのご負担となります。

・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」)

- ガン団信は、被保険者となるお客さまが死亡、所定の高度障害状態、所定の悪性新生物(がん)にかかり医師により診断確定された場合、または医師により余命6ヶ月以内と宣告された場合\*に、保険会社より保険契約者である当行に住宅ローン残高相当額の保険金が支払われ、当該保険金を住宅ローンの弁済に充当するものです。
- ガン団信は住宅ローン残高を対象とします。対象となる住宅ローン残高の上限は1億円です。
- ガン団信はお借入時点で満50歳未満のお客さまに限りお選びいただけます。
- お選びいただいた金利タイプの利率に0.1%を上乗せされた金利が適用されます。
- 借入金額が5,000万円超となる場合、医師による診断書の提出が必要となります。

\*以下に該当する場合はガン団信の保険金支払いの対象となりません。

- ・お借入前に悪性新生物(がん)に罹患したと医師によって診断確定されていた場合
- ・お借入日からその日を含めて90日以内に悪性新生物(がん)と診断確定された場合

## 13.当行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 0570-017-109 または 03-5252-3772 受付時間 月～金曜日9時～17時(祝日および銀行の休業日を除く)

## 14.ご注意事項

- お客さまが選択される金利タイプによる具体的な返済額の試算については、パワーコール<提携住宅ローン専用>にお問い合わせください。
- お借入れに際しては当行所定の審査がございます。審査結果によってはご希望にそえない場合がございますので、あらかじめご了承ください。
- 「当初固定金利タイプ」および「長期固定金利タイプ」については、金利情勢等により、やむを得ず、当該金利タイプ自体または一部期間にかかる当該金利タイプのお取り扱いを中止する場合がございます。
- お借入れから完済までの間、ご融資の対象となる建物につき当行が適当と認める火災保険に継続してご加入いただけます。
- 各手数料は2023年1月4日現在のものです。将来、見直され変更になる場合もありますので、ご了承ください。
- 詳細は、「お客様ご説明資料(支払額軽減住宅ローン補足商品説明書)」にてご確認くださいませ。

ご不明な点等ございましたら、パワーコール<提携住宅ローン専用>【TEL 0120-456-537(携帯電話からもご利用いただけます)】までご照会ください。

