

パワースマート住宅ローン

お客様ご説明資料

SBI新生銀行では、住宅ローンのご契約前に、本資料を用いて商品の重要事項をご説明しています。本資料は、お客さまに「パワースmart住宅ローン」を十分にご理解いただくことを目的に作成しています。ご契約前に、本資料に記載の事項をご理解いただくと共に、ローンが完済されるまで大切に保管してください。

本書のご利用にあたっての注意事項

- (1) 本書に記載の各手数料は、2025年11月17日現在のもので、将来、見直され変更となる場合もありますので、ご了承ください。
- (2) 本書に記載の各事項は、2025年11月17日現在における「パワースmart住宅ローン」にかかる当行のお取り扱いを記載したものであり、当行は、これらの事項を将来にわたって本書記載の通りに維持する義務を負うものではありません。当行は、お客さまとの契約に記載された事項および当該契約時に確認した本書記載の事項については、当該契約に従ってこれを変更できるものとします。
- (3) 本書に記載の時間は、別段の指定がない限り、いずれも日本時間を指します。

目 次

1. 借入利率について	2
＜金利の決定＞	2
＜「変動金利(半年型)タイプ」＞	2
＜「当初固定金利タイプ」＞	4
＜「変動金利(半年型)タイプ」および「当初固定金利タイプ」に共通のご留意事項＞	5
＜「長期固定金利タイプ」＞	6
＜「ステップダウン金利タイプ」＞	6
2. 繰上返済サービスについて	7
＜インターネットバンキングでの金額指定繰上返済サービス＞	7
＜自動繰上返済サービス(通称「スマート返済」)＞	8
3. 全額繰上返済について	9
4. 担保について	9
5. 団体信用生命保険について	9
6. 手数料等について	10
7. ミックスローンサービスについて	11
8. リフォーム資金のお借り入れについて	12
9. 諸費用にかかる資金のお借り入れについて	13
10. 連帯保証に関するご注意事項について	14

1. 借入利率について

当行の住宅ローン金利には、「変動金利(半年型)タイプ」、「当初固定金利タイプ」、「長期固定金利タイプ」、または「ステップダウン金利タイプ」があります。

ミックスローンサービスをご利用の場合、または住宅購入・新築(または住宅ローン借換)資金、リフォーム資金、諸費用にかかる資金を複数組み合わせてお借り入れの場合には、お選びいただける金利タイプの組み合わせに制限がございますので、「7.ミックスローンサービスについて」、「8.リフォーム資金のお借り入れについて」および「9.諸費用にかかる資金のお借り入れについて」をお読みください。

契約締結後に別の金利タイプへの変更はできません。それぞれのタイプの金利水準は、SBI新生銀行ウェブサイト(www.sbishinseibank.co.jp)、パワーコール等にてご確認ください。

<金利の決定>

当行が金利タイプ毎に定める「住宅ローン基準金利」および「借入金利」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、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。なお、「当初固定金利タイプ」、「長期固定金利タイプ」および「ステップダウン金利タイプ」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もございます。

<「変動金利(半年型)タイプ」>

(1) 当初借入金利について

① 適用利率

・お借入日から初回利率変更日の前日までの適用利率(「当初借入金利」)は、金銭消費貸借契約証書の借入要領「当初利率」欄に記載される利率となります。

② ご注意事項

- ・当初借入金利は、**ご契約日(条件確定日)時点**の「住宅ローン基準金利」から当行所定の引き下げ等の調整がなされた利率となります。「住宅ローン基準金利」からの調整の有無および調整幅は、お申込内容、審査結果等によって決定され、契約時の借入期間が36年以上の場合および団体信用生命保険としてガン団信をお選びの場合には、当該調整においてそれぞれ0.1%を上乗せさせていただきます。この結果、当初借入金利がSBI新生銀行ウェブサイトに表示の利率と異なる場合があります。
- ・借入期間は、(a)住宅購入・建設資金のお借り入れおよびこれらと組み合わせる諸費用のお借り入れの場合は5年以上50年以内、(b)住宅ローン借換資金、リフォーム資金、諸費用資金(住宅ローン借換資金またはリフォーム資金のみと組み合わせた場合に限る)とのお借り入れの場合は5年以上35年以内で、1年単位でお選びいただけます。

(2) 初回利率変更日以降のお取り扱いについて

① 利率変更日

・初回利率変更日はボーナス返済のご利用状況に応じて次の通りであり、その後半年毎に利率変更日が設定されます。

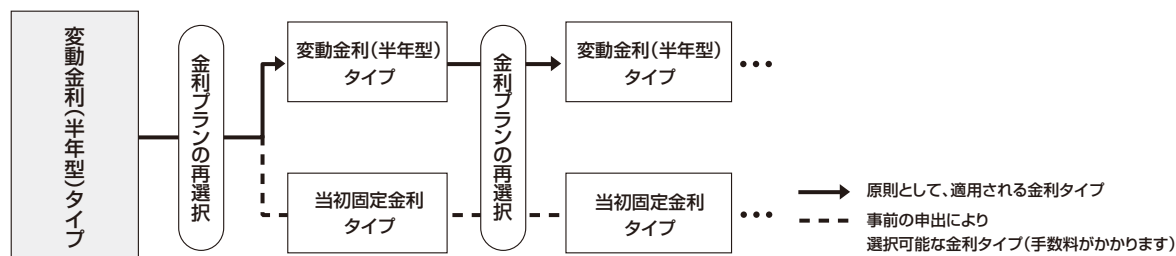
	ボーナス返済月	初回利率変更日
ボーナス返済の設定なし	—	初回の約定返済日から起算して、6回目の約定返済日以降、最初に到来する6月27日または12月27日のいずれか早い方
ボーナス返済の設定あり	6月と12月	初回の約定返済日から起算して、6回目の約定返済日以降、最初に到来する6月27日または12月27日のいずれか早い方
	7月と1月	初回の約定返済日から起算して、6回目の約定返済日以降、最初に到来する7月27日または1月27日のいずれか早い方

② 「変動金利(半年型)タイプ」の自動適用

・初回利率変更日以降、下記③に従いお客さまから「当初固定金利タイプ」の選択のお申し込みがない限り、それぞれ次の利率変更日の前日まで、「変動金利(半年型)タイプ」が自動的に適用されます。

③「当初固定金利タイプ」の選択

- ・お客さまは、いずれかの利率変更日の属する月の1日から15日までの間にパワーコール<住宅ローン専用>またはインターネットバンキング「パワーダイレクト」にてお申し込みいただくことにより、当該利率変更日を適用開始日として、「当初固定金利タイプ」を選択することも可能です（固定金利適用期間を1年・3年・5年・7年・10年・15年・20年の中から1つお選びいただけます。ただし、ローンの残存期間によっては選択できない固定金利適用期間があります。また、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）。この場合、お客さまが選択された固定金利適用期間に応じた「当初固定金利タイプ」が当該期間にわたって適用され、当該期間中は返済額に変更はありません。当該期間の途中で、別の「当初固定金利タイプ」に切り替えたり、「変動金利（半年型）タイプ」に切り替えたりすることはできません。
- ・固定金利適用期間終了後の各利率変更日についても、上記②と同様に、③に従いお客さまから「当初固定金利タイプ」の選択のお申し込みがない限り、それぞれ次の利率変更日の前日まで、「変動金利（半年型）タイプ」が自動的に適用されます。



- ・「当初固定金利タイプ」の選択のお申込受付の際に、固定金利適用期間に応じた適用利率と、当該金利を選択した場合の具体的な返済見込額（お申込受付時点での見込額であり、最終的な金額と異なる可能性があります）をお知らせします。なお、固定金利適用期間終了日については、固定金利適用期間終了日の前月までに書面にてお知らせします。
- ・上記により「当初固定金利タイプ」を選択する場合には、その都度、手数料として5,500円（消費税込み）がかかります。

④適用利率

- ・初回利率変更日以降の適用利率は、基準日時点の「住宅ローン基準金利」*から当行所定の引き下げ等の調整がなされた利率となります。「住宅ローン基準金利」からの調整の有無および調整幅は、お申込内容、審査結果等によって決定され、借入期間を36年以上とした場合および団体信用生命保険としてガン団信をお選びの場合には、当該調整においてそれぞれ0.1%を上乗せさせていただきます。調整により決定した調整（引き下げ）幅は、金銭消費貸借契約証書の借入要領「変動金利優遇利率」欄または「固定金利優遇利率」欄にて確認いただけます。詳細は、SBI新生銀行ウェブサイト（www.sbishinseibank.co.jp）、パワーコール<住宅ローン専用>、金銭消費貸借契約証書等でご確認ください。
- *「住宅ローン基準金利」は、「変動金利（半年型）タイプ」または「当初固定金利タイプ」によって異なります。

- ・「住宅ローン基準金利」の基準日は、「変動金利（半年型）タイプ」、「当初固定金利タイプ」いずれの場合も、新利率の適用が開始される利率変更日が6月または7月の場合はその直前の5月1日、12月または1月の場合はその直前の11月1日です。
- ・基準日時点の「住宅ローン基準金利」は、毎年5月1日と11月1日にSBI新生銀行ウェブサイトにて掲載される他、お届け出のご住所宛にご案内を郵送いたします。
- ・利率変更日の前後で適用利率の変更がない場合でも、利率変更後の適用利率によって再計算が行われた結果、返済額が変更される可能性があります。お届け出のご住所宛に返済予定表を発送いたしますのでご確認ください。

【お申込期間と新金利適用のスケジュール】

	ボーナス返済月	金利更新のご案内発送日	お申込期間	住宅ローン基準金利の基準日	新利率適用開始日
ボーナス返済の設定なし	—	原則、5月下旬 および 11月下旬に発送	6月1日～6月15日 および 12月1日～12月15日	5月1日 および 11月1日	6月27日 および 12月27日
ボーナス返済の設定あり	6月と12月				
	7月と1月	原則、6月下旬 および 12月下旬に発送	7月1日～7月15日 および 1月1日～1月15日	5月1日 および 11月1日	7月27日 および 1月27日

<「当初固定金利タイプ」>

(1) 当初借入金利について

① 適用利率

- ・お借入日から初回利率変更日の前日までの適用利率(「当初借入金利」)は、金銭消費貸借契約証書の借入要領「当初利率」欄に記載される利率となります。「当初借入金利」は、契約までにお選びいただく初回利率変更日までの期間に応じて異なります。
- ・初回利率変更日までの当初固定金利適用期間は、1年・3年・5年・7年・10年・15年・20年の中から1つお選びいただけます(ただし、借入期間の範囲内でお選びください。また、各期間には数ヶ月間の誤差がある場合があります)。
- ・「当初借入金利」が初回利率変更日の前日まで適用され、当該期間中は返済額に変更はありません。

② ご注意事項

- ・当初借入金利は、**ご契約日(条件確定日)時点の「住宅ローン基準金利」**から当行所定の引き下げ等の調整がなされた利率となります。「住宅ローン基準金利」からの調整の有無および調整幅は、お申込内容、審査結果等によって決定され、団体信用生命保険としてガン団信をお選びの場合には、当該調整において0.1%を上乗せさせていただきます。この結果、当初借入金利がSBI新生銀行ウェブサイトに表示の利率と異なる場合があります。
- ・初回利率変更日の前日までの期間、別の「当初固定金利タイプ」に切り替えたり、「変動金利(半年型)タイプ」に切り替えたりすることはできません。
- ・借入期間は、5年以上35年以内で、1年単位でお選びいただけます。

(2) 初回利率変更日以降のお取り扱いについて

① 利率変更日

- ・初回利率変更日はボーナス返済のご利用状況に応じて次の通りであり、その後半年毎に利率変更日が設定されます。

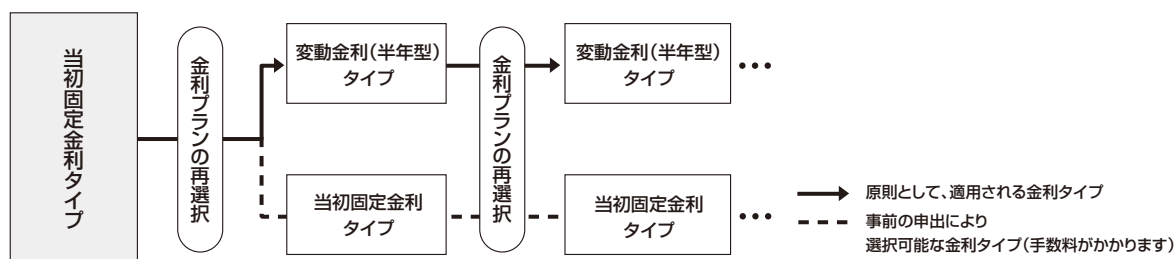
	ボーナス返済月	初回利率変更日
ボーナス返済の設定なし	—	初回の約定返済日から起算して、お客さまが選択された当初固定金利適用期間の年数に12を乗じた回数目の約定返済日以降、最初に到来する6月27日または12月27日のいずれか早い方
ボーナス返済の設定あり	6月と12月	初回の約定返済日から起算して、お客さまが選択された当初固定金利適用期間の年数に12を乗じた回数目の約定返済日以降、最初に到来する7月27日または1月27日のいずれか早い方
	7月と1月	

② 「変動金利(半年型)タイプ」の自動適用

- ・初回利率変更日以降、下記③に従いお客さまから「当初固定金利タイプ」の選択のお申し込みがない限り、それぞれ次の利率変更日の前日まで、「変動金利(半年型)タイプ」が自動的に適用されます。

③ 「当初固定金利タイプ」の選択

- ・お客さまは、いずれかの利率変更日の属する月の1日から15日までの間にパワーコール<住宅ローン専用>またはインターネットバンキング「パワーダイレクト」にてお申し込みいただくことにより、当該利率変更日を適用開始日として、「当初固定金利タイプ」を選択することも可能です(固定金利適用期間を1年・3年・5年・7年・10年・15年・20年の中から1つお選びいただけます。ただし、ローンの残存期間によっては選択できない固定金利適用期間があります。また、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)。この場合、お客さまが選択された固定金利適用期間に応じた「当初固定金利タイプ」が当該期間にわたって適用され、当該期間中は返済額に変更はありません。当該期間の途中で、別の「当初固定金利タイプ」に切り替えたり、「変動金利(半年型)タイプ」に切り替えたりすることはできません。
- ・固定金利適用期間終了後の各利率変更日についても、上記②と同様に、③に従いお客さまから「当初固定金利タイプ」の選択のお申し込みがない限り、それぞれ次の利率変更日の前日まで、「変動金利(半年型)タイプ」が自動的に適用されます。



- ・「当初固定金利タイプ」の選択のお申込受付の際に、固定金利適用期間に応じた適用利率と、当該金利を選択した場合の具体的な返済見込額(お申込受付時点での見込額であり、最終的な金額と異なる可能性があります)をお知らせします。なお、固定金利適用期間終了日については、固定金利適用期間終了日の前月までに書面にてお知らせします。
- ・上記により「当初固定金利タイプ」を選択する場合には、その都度、手数料として5,500円(消費税込み)がかかります。

④適用利率

・初回利率変更日以降の適用利率は、基準日時点の「住宅ローン基準金利」*から当行所定の引き下げ等の調整がなされた利率となります。「住宅ローン基準金利」からの調整の有無および調整幅は、お申込内容、審査結果等によって決定され、団体信用生命保険としてガン団信をお選びの場合には、当該調整においてそれぞれ0.1%を上乗せさせていただきます。調整により決定した調整(引き下げ)幅は、金銭消費貸借契約証書の借入要領「変動金利優遇利率」欄または「固定金利優遇利率」欄にてご確認ください。詳細は、SBI新生銀行ウェブサイト(www.sbishinseibank.co.jp)、パワーコール<住宅ローン専用>、金銭消費貸借契約証書等でご確認ください。

*「住宅ローン基準金利」は、「変動金利(半年型)タイプ」または「当初固定金利タイプ」によって異なります。

- ・「住宅ローン基準金利」の基準日は、「変動金利(半年型)タイプ」、「当初固定金利タイプ」いずれの場合も、新利率の適用が開始される利率変更日が6月または7月の場合はその直前の5月1日、12月または1月の場合はその直前の11月1日です。
- ・基準日時点の「住宅ローン基準金利」は、毎年5月1日と11月1日にSBI新生銀行ウェブサイトにて掲載される他、お届け出のご住所宛にご案内を郵送いたします。
- ・利率変更日の前後で適用利率の変更がない場合でも、利率変更後の適用利率によって再計算が行われた結果、返済額が変更される可能性がございます。お届け出のご住所宛に返済予定表を発送いたしますのでご確認ください。

【お申込期間と新金利適用のスケジュール】

	ボーナス返済月	金利更新のご案内発送日	お申込期間	住宅ローン基準金利の基準日	新利率適用開始日
ボーナス返済の設定なし	—	原則、5月下旬 および 11月下旬に発送	6月1日～6月15日 および 12月1日～12月15日	5月1日 および 11月1日	6月27日 および 12月27日
ボーナス返済の設定あり	6月と12月				
	7月と1月	原則、6月下旬 および 12月下旬に発送	7月1日～7月15日 および 1月1日～1月15日	5月1日 および 11月1日	7月27日 および 1月27日

<「変動金利(半年型)タイプ」および「当初固定金利タイプ」に共通のご留意事項>

- (1)これらの金利タイプでは定期的に利率変更日が設定されており、「当初固定金利タイプ」の選択も可能であるため、市場金利の変動がなくとも、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等により、適用利率が上昇することもあれば、下降することもあります。適用利率が上昇すると、総返済額が増加し、毎月返済額およびボーナス返済額も増加します。
- (2)毎月返済額およびボーナス返済額は、適用利率が変更される度に変更します(いわゆる、「5年ルール」は、当行の住宅ローンでは採用しておりません。「5年ルール」とは、返済額を5年間一定とし、その一定の金額の範囲内で、元本、利息の定期的な見直しを行うルールです)。
- (3)返済額の変更幅に上限または下限はありません。従って、適用利率が急激に上昇した局面においては、返済額が大幅に増える可能性がありますのでご注意ください(いわゆる、「125%ルール」は、当行の住宅ローンでは採用しておりません。「125%ルール」とは、「5年ルール」により5年後に返済額を見直す際に、前回返済額の125%を上限とするルールです)。
- (4)変更後の返済額および元利金の内訳等は再計算され、その結果、返済額が変更となる可能性がございます。お届け出のご住所宛に返済予定表を発送いたしますのでご確認ください。ただし、変更の効果は、かかる返済予定表の到達有無にかかわらず生じるものとします。
- (5)本書に記載の計算式により算出される適用利率が0%を下回ることとなる場合には、当該適用利率は0%とします。
- (6)住宅ローンの一部または全部の履行を遅延した場合には、適用利率引き下げ等の適用を取り止める場合があります。

(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%

<「長期固定金利タイプ」>

- ・お借入日から完済日まで、金銭消費貸借契約証書の借入要領「当初利率」欄に記載される利率が適用されます。
- ・借入期間は、21年以上35年以内で、1年単位でお選びいただきます。借入期間の途中で別の金利タイプに切り替えることはできません。
- ・適用利率は、当行の定める**ご契約日(条件確定日)時点**の「借入金利」を基準に、付帯する団体信用生命保険の種類、お申込内容や審査結果等によって調整・決定されますが、団体信用生命保険としてガン団信をお選びの場合には、当該調整において0.1%を上乗せさせていただきます。この結果、適用利率がSBI新生銀行ウェブサイトに表示の利率と異なる場合があります。
- ・「借入金利」は、21年以上25年以内、26年以上30年以内、および31年以上35年以内の3つの借入期間区分に応じて、25年固定、30年固定および35年固定の3つに分かれます。また、原則として毎月見直しが行われ、金利動向によっては月中にも見直しが行われることがあります。

<「ステップダウン金利タイプ」>

「ステップダウン金利タイプ」とは、初回約定返済日から一定期間経過後に適用利率が段階的に引き下げられる金利タイプをいいます。

(1)適用利率について

- ・金銭消費貸借契約証書の借入要領「当初利率」欄に記載される利率(「当初適用利率」)をもとに、下記に基づき算出される適用利率が適用されます。借入期間の途中で別の金利タイプに切り替えることはできません。
- ・当初適用利率は、**ご契約日(条件確定日)時点**の「借入金利」(借入期間に応じて異なります)を基準に、お申込内容や審査結果等によって調整・決定されますので、SBI新生銀行ウェブサイトに表示の利率と異なる場合があります。
- ・借入期間は、21年以上35年以内で、1年単位とし、完済時におけるお客さまの年齢が80歳未満となるようにご設定いただきます。
- ・「借入金利」は、21年以上25年以内、26年以上30年以内、および31年以上35年以内の3つの借入期間区分に応じて定められます。また、原則として毎月見直しが行われ、金利動向によっては月中にも見直しが行われることがあります。

- ①借入日から、初回の約定返済日から起算して120回目の約定返済日以降、最初に到来する6月27日および12月27日のいずれか早い方の日(以下「初回利率変更日」といいます)の前日までの期間は、当初適用利率
- ②初回利率変更日から初回利率変更日の5年後の応当日の前日(借入11年目から15年目)までの期間は、当初適用利率の90%
- ③初回利率変更日の5年後の応当日から初回利率変更日の10年後の応当日の前日(借入16年目から20年目)までの期間は、当初適用利率の80%
- ④初回利率変更日の10年後の応当日から初回利率変更日の15年後の応当日の前日(借入21年目から25年目)までの期間は、当初適用利率の70%
- ⑤初回利率変更日の15年後の応当日から初回利率変更日の20年後の応当日の前日(借入26年目から30年目)までの期間は、当初適用利率の60%
- ⑥初回利率変更日の20年後の応当日から最終返済期日までの期間は、当初適用利率の50%

(2)ご注意事項について

- ・半年毎増額返済(ボーナス返済)を設定することはできません。
- ・団体信用生命保険として、ガン団信をお選びいただくことはできません。
- ・ミックスローンサービスはご利用になれません。
- ・住宅購入・新築(住宅ローン借換)資金、リフォーム資金、および諸費用にかかる資金(リフォーム資金のみとの組み合わせでのお借り入れの場合に限ります)のうち同時に複数を組み合わせてお借り入れの場合に「ステップダウン金利タイプ」をお選びいただくときは、すべてのお借り入れで「ステップダウン金利タイプ」をお選びいただく必要がございます。
- ・他の企業提携やキャンペーン等の優遇施策を同時に利用することはできません。

2. 繰上返済サービスについて

繰上返済サービスとして、「インターネットバンキングでの金額指定繰上返済サービス」および「自動繰上返済サービス（通称「スマート返済」）」の2つの機能をご利用になれます。

いずれの金利タイプをお選びいただいた場合でも、これらの繰上返済サービスをご利用になれます。

<インターネットバンキングでの金額指定繰上返済サービス>

(1) 概要

- ① インターネットバンキング「パワーダイレクト」において、返済希望額を入力し、住宅ローンの一部繰上返済を行うことができます。
- ② 一部繰上返済に限られ、金額指定繰上返済サービスにより、ボーナス返済部分と毎月返済部分を合わせた住宅ローンの全額を繰上返済することはできません。
- ③ 金額指定繰上返済の手数料は無料です。

(2) 返済単位

- ① 1回あたりの金額指定繰上返済による返済希望額は1円単位で指定できます。

(3) 返済開始

- ① 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、ご利用になれます（お借入日から第2回約定返済日における返済額の自動引落完了までは金額指定繰上返済はできません）。
- ② お客さまが入力された繰上返済希望額はお客さまの円普通預金口座から直ちに引き落とされますが、その返済処理は、銀行営業日の19時までに入力されるとその日の19時以降に行われ、19時以降や銀行休業日に入力されると翌銀行営業日の19時以降に行われます。

(4) 繰上返済方式

- ① 繰上返済方式の種類は、期間短縮型（毎回の元金返済額を変えずに最終返済期日を繰り上げる方法）に限られ、月々のご返済額は変わりません。月々のご返済額が変わらないため、新たな返済予定表は発行されませんのであらかじめご了承ください。

（住宅ローン減税対象のお客さまへ）

期間短縮により、初回からの返済期間が10年（初回の約定返済から起算して120回）より短縮されますと住宅ローン減税は適用されなくなりますので、ご注意ください。この特例の詳細な内容については、税務署にお問い合わせください。

(5) 充当順位

- ① 金額指定繰上返済による繰上返済は、ボーナス併用をご利用の場合、ボーナス返済部分から先に充当されます。ボーナス返済部分が完済となった後、毎月返済部分に充当されます。ボーナス返済部分が残っている間は、ボーナス返済部分の返済期間だけが短縮されます。

(6) ご利用にあたっての注意事項

- ① 金額指定繰上返済により、ボーナス返済部分にかかる元本全額について繰上返済を行う場合には、ボーナス返済部分にかかる未払利息を合わせてご返済いただく必要があります。この場合、繰上返済当日に、ボーナス返済部分の元本および未払利息の合計額が返済用預金口座の円普通預金から自動的に引き落としされます。従って、繰上返済日までに当該未払利息相当額を金額指定繰上返済額と合わせて返済用預金口座の円普通預金にお預け入れください。なお、返済用預金口座の円普通預金の残高がこれらに満たない場合には、金額指定繰上返済による、ボーナス返済部分の元本の全額繰上返済は行われません。
- ② 円普通預金口座の残高以上の返済希望額は、入力できません。
- ③ 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は、ご利用になれません。
- ④ すでに入力済みの繰上返済がある場合、当該繰上返済が処理されるまで、次の繰上返済の入力はできません。
- ⑤ 住宅ローンの約定返済日前営業日19時以降、約定返済日に返済額の自動引落が完了するまでは、金額指定繰上返済をご利用になれません。

(7) 取り消し・変更

- ① 入力後、返済処理日の19時より前であれば、入力済みの金額指定繰上返済はインターネットバンキング「パワーダイレクト」において、取り消しができます。その後は取り消しができませんので、くれぐれもご注意ください。また、入力済みの繰上返済条件を変更する機能はないため、いったん入力した繰上返済希望額を変更したい場合は、返済処理日の19時より前に入力済みの繰上返済を取り消したうえで、あらためて変更後の繰上返済条件で再入力を行ってください。

<自動繰上返済サービス(通称「スマート返済」)>

(1)概要

- ①返済用預金口座である総合口座パワーフレックスにおいて、あらかじめ指定された普通預金指定残高を超える円普通預金残高が自動的に毎日(銀行休業日を除きます)住宅ローンの繰上返済に充てられます(以下「スマート返済」といいます)。
- ②住宅ローン残高がなくなった時点で、スマート返済機能は自動的に停止されます。
- ③スマート返済の手数料は無料です。

(2)返済単位

- ①1回あたりの最低スマート返済額は1万円以上1円単位とします。従って、円普通預金残高が普通預金指定残高を超過している場合でも、超過額が1万円未満の場合にはスマート返済は行われません(超過額が1万円以上の場合は超過額全額についてスマート返済が行われます)。

(3)返済開始

- ①スマート返済は、パワーコール<住宅ローン専用>へお電話にてお申し出いただくことにより、設定することができます。ただし、お借入日から第2回約定返済日における返済額の自動引落完了まではスマート返済による繰上返済はできません。

(4)繰上返済方式

- ①繰上返済方式の種類は、期間短縮型(毎回の元利金返済額を変えずに最終返済期日を繰り上げる方法)に限られ、月々のご返済額は変わりません。月々のご返済額が変わらないため、新たな返済予定表は発行されませんのであらかじめご了承ください。

(住宅ローン減税対象のお客さまへ)

期間短縮により、初回からの返済期間が10年(初回の約定返済から起算して120回)より短縮されますと住宅ローン減税は適用されなくなりますので、ご注意ください。この特例の詳細い内容については、税務署にお問い合わせください。

(5)充当順位

- ①スマート返済による繰上返済は、ボーナス併用をご利用の場合、ボーナス返済部分から先に充当されます。ボーナス返済部分が完済となった後、毎月返済部分に充当されます。ボーナス返済部分が残っている間は、ボーナス返済部分の返済期間だけが短縮されます。

(6)普通預金指定残高の設定

- ①普通預金指定残高はスマート返済のお申し出時にご設定いただきます。

(7)ご利用にあたっての注意事項

- ①普通預金指定残高はお客さまが任意の金額を設定することが可能ですが、返済用預金口座の円普通預金の残高が普通預金指定残高を1万円以上超えるとその超過部分が毎日(銀行休業日を除きます)自動的に住宅ローンの繰上返済に充てられることとなりますので、定められた返済日における返済資金の不足を生じないように、毎月返済額およびボーナス返済額の合計額以上の金額での設定をお勧めします。
- ②ボーナス併用返済ご利用の場合で、かつ、スマート返済の機能を最大限に活用されるために普通預金指定残高の設定額を毎月返済額程度とされている場合には、ボーナス返済日前に増額分のご入金をされた場合であってもスマート返済が実行される結果、残高不足により延滞となってしまいますので、増額分のご入金前に普通預金指定残高の変更をお忘れにならないようご注意ください。
- ③**スマート返済の機能を最大限に活用されるために普通預金指定残高の設定額を毎月返済額程度とされている場合**において、金利タイプの変更や金利変動等により毎月返済額およびボーナス返済額が増額された場合には、スマート返済が実行される結果、残高不足により延滞となってしまいますので、返済額が増額される前に普通預金指定残高の変更をお忘れにならないようご注意ください。
- ④**運用資金(定期預金等)の満期金や振込等により多額の資金が返済口座へ入金される場合**には、普通預金指定残高超過部分が自動的に繰上返済に充てられてしまいますので、普通預金指定残高の決定にあたっては十分に注意してください。
- ⑤当行本支店ATM他提携ATMからの返済口座へのご入金は、15時以降等のご利用時間であっても原則として当日入金として扱われますので、円普通預金残高のご確認にあたっては注意してください。
- ⑥スマート返済により、毎月返済部分にかかる元本全額について繰上返済を行う場合*には、毎月返済部分にかかる未払利息を合わせてご返済いただく必要があります。この場合、普通預金指定残高の超過分から毎月返済部分にかかる元本全額を差し引いた金額が、毎月返済部分にかかる未払利息相当額に満たない場合であっても、繰上返済当日に、返済用預金口座の円普通預金から自動的に、毎月返済部分にかかる元本および未払利息全額が引き落としされます。その結果、円普通預金残高が普通預金指定残高を下回ることがございます。従って、繰上返済日までに当該未払利息相当額をスマート返済額と合わせて返済用預金口座の円普通預金にお預け入れください。なお、返済用預金口座の円普通預金の残高がこれらに満たない場合には、スマート返済は行われません。
* 普通預金指定残高の超過金額が、毎月返済部分にかかる元本金額以上となる場合をいいます。ボーナス併用返済をご利用の場合は、ボーナス返済部分完済後の超過金額(当初の超過金額からボーナス返済部分にかかる元本および未払利息を差し引いた金額)が、毎月返済部分にかかる元本金額以上となる場合に限りです。

⑦ボーナス併用返済をご利用の場合であって、スマート返済により、ボーナス返済部分にかかる元本全額について繰上返済を行う場合*には、ボーナス返済部分にかかる未払利息を合わせてご返済いただく必要があります。この場合、普通預金指定残高の超過分からボーナス返済部分にかかる元本全額を差し引いた金額が、ボーナス返済部分にかかる未払利息相当額に満たない場合であっても、繰上返済当日に、返済用預金口座の円普通預金から自動的に、ボーナス返済部分にかかる元本および未払利息全額が引き落としされます。その結果、円普通預金残高が普通預金指定残高を下回ることがございます。従って、繰上返済日までに当該未払利息相当額をスマート返済額と合わせて返済用預金口座の円普通預金にお預け入れください。なお、返済用預金口座の円普通預金の残高がこれらに満たない場合には、スマート返済は行われません。

*普通預金指定残高の超過金額が、ボーナス返済部分にかかる元本金額以上となる場合をいいます。

⑧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、スマート返済は行われません。

(8)変更・中止

①スマート返済の停止、普通預金指定残高の設定や変更は、ご本人さまがパワーコール<住宅ローン専用>またはインターネットバンキング「パワーダイレクト」にてお申し込みいただくことにより可能です。また、いったん停止したスマート返済の再開は、パワーコール<住宅ローン専用>でのみ受け付けます。いずれも手数料は無料です。

②自宅建築資金借入のように当行から複数回の住宅ローン借入をなさる場合、返済用預金口座が1つとなりますので、スマート返済による繰上返済対象とする住宅ローンはいずれか1つに指定していただき、その他の住宅ローンについてはスマート返済による繰上返済を停止していただくことになります。

3. 全額繰上返済について

お客さまは、パワーコール<住宅ローン専用>でお申し込みいただくことにより、当行が指定する日において全額繰上返済を行うことができます。この全額繰上返済は、いずれの金利タイプをお選びいただいた場合でも、ご利用になれます。

(1)全額繰上返済は、お客さまご本人がパワーコール<住宅ローン専用>でお申し込みいただくことにより可能です。ただし、全額繰上返済日は当行が指定する日に限ります。詳細は、パワーコール<住宅ローン専用>にてご確認ください。

(2)全額繰上返済の場合、抵当権抹消登記手続に必要な書類は、原則として後日郵送でのお渡しとさせていただきます。全額繰上返済日において抵当権抹消登記手続に必要な書類のお渡しをご希望の場合は、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>までご連絡ください。

(3)全額繰上返済の手数料は無料です。

4. 担保について

(1) 抵当権の設定

①ご融資対象物件に当行を抵当権者とする第一順位の抵当権をご設定いただけます。抵当権の設定により、万が一住宅ローンのご返済が困難となった場合は、ご融資対象物件を売却して明け渡していただき、売却代金をもって住宅ローンのご返済に充てていただくことがあります。また、ご融資対象物件の処分や利用に一定の制限が課されます。詳細は別途ご案内いたします。

(2) 担保の設定・登記にかかる費用

①当行が委託する所定の司法書士をお使いいただき、その費用はお客さまのご負担となります。

(3) 担保設定にかかるご注意事項

①ご融資対象物件の所在地、地積、地目、建物の構造、その他ご融資対象物件の状況等によっては、担保としてお取り扱いできないことがありますので、ご了承ください。

5. 団体信用生命保険について

団体信用生命保険は、被保険者となるお客さまが所定の保険金支払事由に該当する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。

以下に記載するいずれかの団体信用生命保険にご加入いただく必要があります。ミックスローンやリフォーム資金のお借り入れをご希望のお客さまは全てのお借り入れにつき同一の保障内容へのご加入となります。また、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、または住宅ローンのお申し込みの審査にあたり当行からお送りする資料にてご確認ください。

<団体信用生命保険(通称「一般団信」)>

(1)一般団信の保険金支払事由*は、被保険者となるお客さまが死亡または高度障害状態になった場合となります。

*告知義務違反等の免責事由で保険会社からの保険金不払いとなった場合は保険金支払いの対象とならず、引き続きご返済いただく必要があります。

(2)一般団信は住宅ローン残高を対象とします。また、対象となる住宅ローン残高の上限は3億円です。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は、合計で3億円となります。

(3)一般団信に追加して、被保険者となるお客さまが所定の要介護状態*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「団体信用介護保障保険」(通称「安心保障付団信」)を無料で付帯することができます。ガン団信に付帯することはできません。

*所定の要介護状態とは、①または②に該当した状態をいいます。

①公的介護保険制度の要介護3以上に該当していると認定されたとき

②次のいずれかに該当し、その状態が180日継続していると医師によって診断確定されたとき

・「歩行」、「衣服の着脱」、「入浴」、「食物の摂取」および「排泄」の5項目のうち1項目が全部介助に該当し、かつ、他の1項目が全部介助または一部介助の状態に該当したとき

・上記5項目のうち3項目が一部介助の状態に該当したとき

・器質性認知症、かつ、意識障害のない状態において見当識障害があると診断確定されたとき

※ご注意事項

①安心保障付団信は住宅ローン残高を対象とします。また、安心保障付団信の対象となる住宅ローン残高の上限は、3億円です。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は、合計で3億円となります。

②一般団信の保険金が支払われた場合には、お客さまの安心保障付団信による保障は終了します。

③安心保障付団信の保険金が支払われた場合には、お客さまの一般団信による保障は終了します。

④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となった場合は保険金支払いの対象とならず、引き続きご返済いただく必要がございます。

⑤安心保障付団信はガン団信に付帯することはできません。

<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」)>

(1)ガン団信の保険金支払事由は、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となります。

*保険金支払事由に該当するがんの分類および性状等の詳細につきましては、SBI新生銀行ウェブサイトにてご確認ください。また、以下に該当する場合は保険金支払いの対象とならず、引き続きご返済いただく必要がございます。

・お借入前に悪性新生物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と診断確定された場合

・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となった場合

(2)ガン団信は、住宅ローン残高を対象とします。また、対象となる住宅ローン残高の上限は3億円です。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は、合計で3億円となります。

(3)ガン団信にご加入される場合、当初利率および適用利率を決定する際の当行所定の調整において、0.1%を上乗せさせていただきます。

(4)金利タイプの選択時に「ステップダウン金利タイプ」をお選びいただいたお客さまは、ガン団信へはご加入いただけません。

(5)ガン団信に、安心保障付団信を付帯することはできません。

6. 手数料等について

(1)事務取扱手数料

事務取扱手数料として、借入金額の2.2%に相当する金額(消費税込み)をお支払いいただきます。事務取扱手数料額は、当行における当商品の販売・営業、ならびに審査、契約締結および融資実行等の諸手続きにかかる事務コストを勘案して決定された金額となります。

(2)その他の手数料

事務取扱手数料に加え、以下の手数料、費用をお支払いいただきます。

①利率変更日を適用開始日として「当初固定金利タイプ」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。

②定例で発行されるものを除き、証明書等の発行には当行所定の手数料がかかります。

詳細はSBI新生銀行ウェブサイト(www.sbishinseibank.co.jp)にてご確認ください。

③電子契約にて金銭消費貸借契約を締結される場合には電子契約手数料として5,500円(消費税込み)がかかります。ただし、お申込内容により電子契約をご利用いただけない場合がございますので、詳細はパワーコール<住宅ローン専用>にお問い合わせください。

④債務の返済が遅延した場合には、年14%(1年365日の日割計算)の割合による遅延損害金をお支払いいただきます。

(3)手数料に関するご注意事項

①ミックスローンサービスをご利用の場合、または住宅購入・新築(または住宅ローン借換)資金、リフォーム資金、諸費用にかかる資金を複数組み合わせでお借り入れの場合、事務取扱手数料は、お借り入れの数にかかわらず、お借入金額の合計の2.2%に相当する金額(消費税込み)をご負担いただきます。他方、その他の手数料につきましては、原則としてお借入毎にご負担いただきます。

②複数のお借り入れを組み合わせる場合であっても、各お借り入れの証明内容を1つにまとめた証明書の発行は行っておりませんので、お借入毎に手数料をご負担いただきます。あらかじめご了承ください。

7. ミックスローンサービスについて

住宅購入・新築(または住宅ローン借換)資金のお借り入れに対し、選択可能な金利タイプの中から2つの金利タイプをお選びいただけるミックスローンサービス(以下「本ローンサービス」といいます)のご利用をご検討のお客さまは、上記1. ないし6. 記載の各事項に加えて、次の各事項についてもあらかじめご理解いただいたうえでご契約いただきますようお願い申し上げます。**次の各事項は、上記記載の各事項に優先しますので、ご注意ください。**

(1) ご利用条件に関するご注意事項

- ① 当行が「パワースマート住宅ローン」にて取り扱う金利タイプのうち「変動金利(半年型)タイプ」、「当初固定金利タイプ」および「長期固定金利タイプ」から、任意に2つの金利タイプを組み合わせることでローンを組むことができます。「ステップダウン金利タイプ」をお選びいただくことはできません。なお、同じ金利タイプのローンを組み合わせることも可能です。
- ② ローンの数には2つに限られます。3つ以上のローンを組み合わせることはできませんのでご注意ください。
- ③ リフォーム資金のお借り入れには、本ローンサービスを利用することはできません。これと組み合わせて行う住宅購入・新築(または住宅ローン借換)資金および／または諸費用にかかる資金のお借り入れについても、同様に本ローンサービスを利用することができません。
- ④ 2つのローンのお借り入れの合計額は3,000万円以上とし、かつ、各ローンの借入金額がそれぞれ500万円以上10万円単位とします。
- ⑤ ローン毎に利率変更日が設定され、利率変更日以降は、お客さまの借入条件等によって異なる当行所定の金利が適用されます。
- ⑥ お客さまが希望される各ローンの借入金額および借入期間が当行所定の基準を満たしている場合であっても、お客さまの返済計画に無理が生じる可能性があるとして当行が判断する場合その他合理的な理由がある場合には、お客さまが希望された各ローンの借入金額および借入期間が当行により承認されない場合がありますので、あらかじめご了承ください。
- ⑦ ローン毎にそれぞれ金銭消費貸借契約および担保権設定契約その他所要の関連契約を締結していただきます。

(2) 繰上返済サービスに関するご注意事項

<インターネットバンキングでの金額指定繰上返済サービス>

- ① 金額指定繰上返済サービスは、2つのローンのどちらにもご利用になれます。インターネットバンキング「パワーダイレクト」上で、金額指定繰上返済を行いたい方のローンをその都度指定して、繰上返済希望額を入力してください。

<自動繰上返済サービス(通称「スマート返済」)>

- ① スマート返済機能は、2つのローンのうちご契約時にお選びいただく一方のローンのみに付加することができ、もう一方のローンにスマート返済機能を付加することはできません。ただし、スマート返済機能を付加したローンが完済された場合に限り、お客さまご本人からのお申し出により、もう一方のローンにスマート返済機能を付加することができます。

(3) 充当順位に関するご注意事項

- ① お客さまは、返済用預金口座の円普通預金に入金された返済資金を2つのローンのうちいずれに充当するかを、当行所定の方法により指定することができます。
- ② 返済資金の入金時までにお客さまから充当指定が行われなかった場合には、返済用預金口座の円普通預金に入金された返済資金を2つのローンのうちいずれに充当するかは、当行が任意に決定します。お客さまは、かかる当行の充当方法に異議を述べることはできません。

(4) 担保に関するご注意事項

- ① ご融資対象物件に、ローン毎に担保権(普通抵当権)がそれぞれ設定されます。同一の金利タイプの組み合わせをお選びいただいた場合でも、各々のローン債務を被担保債務とする担保権がそれぞれ設定されます。
- ② 担保権の登記手続きにかかる諸費用は、本ローンサービスを利用されない場合に比べて増加しますので、十分ご注意ください。また、金銭消費貸借契約証書にかかる印紙税は、ローンの金額によって、軽減される場合と増加する場合があります。

8. リフォーム資金のお借り入れについて

リフォーム工事費用のためのお借り入れをご検討中のお客さまは、上記1. ないし6. 記載の各事項に加えて、次の各事項についてもあらかじめご理解いただいたうえでご契約いただきますようお願い申し上げます。**次の各事項は、上記記載の各事項に優先しますので、ご注意ください。**

(1) ご利用条件に関するご注意事項

- ①リフォーム資金のお借り入れには、半年毎増額返済(ボーナス返済)を設定することはできません。
- ②リフォーム資金のお借り入れには、ミックスローンサービスをご利用になれません。これと組み合わせて行う住宅購入・新築(または住宅ローン借換)資金および／または諸費用にかかる資金のお借り入れについても、同様にミックスローンサービスを利用することができません。
- ③リフォーム資金を、住宅購入・新築(または住宅ローン借換)資金および／または諸費用にかかる資金と組み合わせてお借り入れいただくことができます(ただし、ご融資対象物件が同一物件である場合に限りです)。その場合、それぞれの資金の最終返済日が同日であっても、原則として、リフォーム資金については別途お借り入れが必要となりますので、リフォーム資金のお借り入れのために金銭消費貸借契約および担保権設定契約その他所要の関連契約を締結していただきます。
リフォーム資金を住宅購入・新築(または住宅ローン借換)資金および／または諸費用にかかる資金と組み合わせてお借り入れいただく場合には、それぞれのお借り入れで金利タイプをお選びいただけます(同じ金利タイプのローンを組み合わせていただくことも可能)。また、「ステップダウン金利タイプ」をお選びいただく場合には、すべてのお借り入れで「ステップダウン金利タイプ」をお選びいただく必要があります。
リフォーム資金の借入金額は、500万円以上1億円以下(10万円単位)とします。ただし、リフォーム資金と諸費用にかかる資金の2つを組み合わせるとお借り入れの場合、リフォーム資金の借入金額を30万円以上(10万円単位)とし、借入金額の合計を500万円以上1億円以下とします。また、リフォーム資金を住宅購入・新築(または住宅ローン借換)資金(および諸費用にかかる資金)と組み合わせてお借り入れの場合、リフォーム資金の借入金額を30万円以上(10万円単位)とし、すべてのお借入金額の合計を500万円以上3億円以下とします。ただし、「ステップダウン金利タイプ」をお選びいただくときは、借入金額の合計を2,000万円以上とします。なお、合計で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。
- ④借入期間は、お選びいただいた金利タイプに応じて、5年以上35年以内(1年単位)でお客さまが任意に設定することができます。ただし、リフォーム資金を住宅購入・新築(または住宅ローン借換)資金または諸費用にかかる資金と組み合わせてお借り入れいただく場合で、「ステップダウン金利タイプ」をお選びいただくときは、すべてのお借り入れの借入期間が同一かつ21年以上であることを要します。
- ⑤リフォーム資金を住宅購入・新築(または住宅ローン借換)資金および／または諸費用にかかる資金と組み合わせてお借り入れいただく場合は、リフォーム資金のお借り入れにつき個別の利率変更日が設定され、利率変更日以降は、お客さまの借入条件等によって異なる当行所定の金利が適用されます。
- ⑥借入金額および借入期間が当行所定の基準を満たしている場合であっても、お客さまの返済計画に無理が生じる可能性がある場合と当行が判断する場合その他合理的な理由がある場合には、当該借入金額または借入期間が当行により承認されない場合がありますので、あらかじめご了承ください。
- ⑦リフォーム資金のお借入日は、原則としてリフォーム工事代金の弁済期日となります。ただし、リフォーム資金を住宅購入・新築(または住宅ローン借換)資金と組み合わせてお借り入れいただく場合は、リフォーム資金のお借入日は、リフォーム工事代金の弁済期日にかかわらず、住宅購入・新築(または住宅ローン借換)資金のお借入日と同日となります。そのため、リフォーム工事代金の弁済期日前にリフォーム資金のお借り入れの返済期日が到来する場合には、リフォーム工事代金の弁済前であってもリフォーム資金のお借り入れの元金返済が開始することになりますので、ご注意ください。
- ⑧ご融資対象物件について他の金融機関からお借入中の住宅ローンがある場合、当行を第一順位とする抵当権をご設定いただく必要があります。
- ⑨資金使途の確認のため、請負工事業者による工事代金受領証の写し等をご提出いただく場合があります。
- ⑩リフォーム資金のお借り入れの実行後に、リフォーム工事が中止となった場合やリフォーム工事代金が減額となった場合には、差額分を期限前償還していただく場合があります。
- ⑪リフォーム資金のお借り入れについて住宅ローン減税を受けるためには、リフォーム工事が一定の要件を満たす必要があります。この特例の詳しい内容については、税務署にお問い合わせください。
- ⑫リフォーム資金のお借入時点で、お支払済みのリフォーム工事代金については、原則お取り扱いできません。リフォーム資金のお借入前にリフォーム工事代金の弁済期日が到来する場合にはあらかじめご相談ください。

(2) 繰上返済サービスに関するご注意事項

<インターネットバンキングでの金額指定繰上返済サービス>

- ①ご利用になれます。リフォーム資金を住宅購入・新築(または住宅ローン借換)資金および／または諸費用にかかる資金と組み合わせてお借り入れいただく場合は、インターネットバンキング「パワーダイレクト」上で、金額指定繰上返済を行いたい方のお借り入れをその都度指定して、繰上返済希望額を入力してください。

<自動繰上返済サービス(通称「スマート返済」)>

- ①リフォーム資金のお借り入れにスマート返済機能を付加することはできません。リフォーム資金のお借り入れと組み合わせる住宅購入・新築(または住宅ローン借換)資金のお借り入れには付加することができます。

(3) 充当順位に関するご注意事項

- ① リフォーム資金を住宅購入・新築(または住宅ローン借換)資金および／または諸費用にかかる資金と組み合わせてお借り入れいただく場合には、返済用預金口座の円普通預金に入金された返済資金を、各お借り入れのうちいずれに充当するかを、当行所定の方法により指定することができます。
- ② 返済資金の入金時までにお客さまから充当指定が行われなかった場合には、返済用預金口座の円普通預金に入金された返済資金を各お借り入れのうちいずれに充当するかは、当行が任意に決定します。お客さまは、かかる当行の充当方法に異議を述べることはできません。

(4) 担保に関するご注意事項

- ① リフォーム資金を住宅購入・新築(または住宅ローン借換)資金および／または諸費用にかかる資金と組み合わせてお借り入れいただく場合、ご融資対象物件に、リフォーム資金のお借り入れにつき、担保権(普通抵当権)が別途設定されます。各お借り入れにつき同一の金利タイプの組み合わせをお選びいただいた場合でも、リフォーム資金のお借入債務を被担保債務とする担保権が別途設定されます。
- ② お借り入れの数が増えるほど、担保権の登記手続きにかかる費用も増加しますので、十分ご注意ください。また、金銭消費貸借契約証書に貼付する印紙税は、借入金額によって、軽減される場合と増加する場合があります。

9. 諸費用にかかる資金のお借り入れについて

諸費用にかかる資金のお借り入れをご検討中のお客さまは、上記1. ないし6. 記載の各事項に加えて、次の各事項についてもあらかじめご理解いただいたうえでご契約いただきますようお願い申し上げます。**次の各事項は、上記記載の各事項に優先しますので、ご注意ください。**

(1) ご利用条件に関するご注意事項

- ① 諸費用は、住宅購入・新築(または住宅ローン借換)資金のお借り入れにかかる手数料、不動産業者への仲介手数料、各種税金、火災・地震保険料、修繕積立基金、管理準備金、上下水道加入負担金等とします。
- ② 諸費用にかかる資金のみのお借り入れはお取り扱いしておりません。住宅購入・新築(または住宅ローン借換)資金および／またはリフォーム資金と組み合わせてお借り入れいただく必要があります。
- ③ 諸費用にかかる資金を住宅購入・新築(または住宅ローン借換)資金と組み合わせてお借り入れいただく場合(住宅購入・新築(または住宅ローン借換)資金、リフォーム資金および諸費用にかかる資金の組み合わせでお借り入れいただく場合を含みます)、諸費用にかかる資金のお借り入れは、住宅購入・新築(または住宅ローン借換)資金のお借り入れに含まれ、1つのお借り入れとなります。その場合、住宅購入・新築(または住宅ローン借換)資金と諸費用にかかる資金とで1つの金銭消費貸借契約および担保権設定契約、その他所要の関連契約を締結していただきます(住宅購入・新築(または住宅ローン借換)資金と諸費用にかかる資金とで別個に契約を締結していただく必要はありません)。諸費用にかかる資金をリフォーム資金のみと組み合わせてお借り入れいただく場合は、(2) 以下をお読みください。
- ④ 諸費用にかかる資金の借入金額は10万円以上(10万円単位)とし、住宅購入・新築(または住宅ローン借換)資金(およびリフォーム資金)の借入金額との合計を500万円以上3億円以下(10万円単位)とします。ただし、「ステップダウン金利タイプ」をお選びいただくときは借入金額の合計を2,000万円以上3億円以下(10万円単位)とします。なお、合計で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。
- ⑤ 借入期間は、住宅購入・新築(または住宅ローン借換)資金のお借り入れとして選択できる範囲で、お客さまが任意に設定することができます。
- ⑥ 各お借り入れにつき、借入金額および借入期間が当行所定の基準を満たしている場合であっても、お客さまの返済計画に無理が生じる可能性があるときと当行が判断する場合その他合理的な理由がある場合には、当該借入金額または借入期間が当行により承認されない場合がありますので、あらかじめご了承ください。
- ⑦ 資金使途の確認のため、決済後の領収書をご提出いただく場合があります。
- ⑧ 諸費用にかかる資金のお借り入れの実行後に、諸費用のお支払金額が変更となった場合には、差額分を期限前償還していただく場合があります。

以下は、諸費用にかかる資金をリフォーム資金のみと組み合わせてお借り入れいただく場合にのみ適用されます。

(2) 諸費用にかかる資金をリフォーム資金のみと組み合わせてお借り入れいただく場合のご注意事項

- ① 諸費用にかかる資金とリフォーム資金のお借り入れは別のお借り入れとなります。すなわち、諸費用にかかる資金のお借り入れとリフォーム資金のお借り入れのそれぞれにつき、金銭消費貸借契約および担保権設定契約、その他所要の関連契約を締結していただく必要があります。
- ② 半年毎増額返済(ボーナス返済)を設定することはできません。また、ミックスローンサービスはご利用になれません。
- ③ 諸費用にかかる資金のお借り入れとリフォーム資金のお借り入れでそれぞれ金利タイプをお選びいただけます(同じ金利タイプのローンを組み合わせていただくことも可能)。また、「ステップダウン金利タイプ」をお選びいただく場合には、すべてのお借り入れで「ステップダウン金利タイプ」をお選びいただく必要があります。

- ④借入期間は、お選びいただいた金利タイプに応じて、5年以上35年以内（1年単位）でお客さまが任意に設定することができます。ただし、「ステップダウン金利タイプ」をお選びいただくときは、すべてのお借り入れの借入期間が同一かつ21年以上であることを要します。
- ⑤諸費用にかかる資金の借入金額は10万円以上（10万円単位）とし、借入金額は、合計で500万円以上1億円以下（10万円単位）とします。ただし、「ステップダウン金利タイプ」をお選びいただくときは、借入金額の合計が2,000万円以上1億円以下（10万円単位）であることを要します。
- ⑥諸費用にかかる資金のお借り入れと、リフォーム資金のお借り入れのそれぞれにつき、個別に利率変更日が設定され、利率変更日以降は、お客さまの借入条件等によって異なる当行所定の金利が適用されます。
- ⑦諸費用にかかる資金のお借入日は、リフォーム資金のお借入日と同日になります。

(3) 繰上返済サービスに関するご注意事項

＜インターネットバンキングでの金額指定繰上返済サービス＞

- ①金額指定繰上返済サービスは、リフォーム資金のお借り入れ、および諸費用にかかる資金のお借り入れのどちらにもご利用になります。インターネットバンキング「パワーダイレクト」上で、金額指定繰上返済を行いたい方のお借り入れをその都度指定して、繰上返済希望額を入力してください。

＜自動繰上返済サービス（通称「スマート返済」）＞

- ①スマート返済機能を付加することはできません。

(4) 充当順位に関するご注意事項

- ①お客さまは、返済用預金口座の円普通預金に入金された返済資金を、リフォーム資金のお借り入れ、諸費用にかかる資金のお借り入れのうちいずれに充当するかを、当行所定の方法により指定することができます。
- ②返済資金の入金時までにお客さまから充当指定が行われなかった場合には、返済用預金口座の円普通預金に入金された返済資金を各お借り入れのうちいずれに充当するかは、当行が任意に決定します。お客さまは、かかる当行の充当方法に異議を述べることはできません。

(5) 担保に関するご注意事項

- ①ご融資対象物件に、諸費用にかかる資金のお借り入れにつき、担保権（普通抵当権）が別途設定されます。リフォーム資金のお借り入れと同一の金利タイプの組み合わせをお選びいただいた場合でも、諸費用にかかる資金のお借入債務を被担保債務とする担保権が別途設定されます。
- ②お借り入れの数が増えるほど、担保権の登記手続きにかかる費用も増加しますので、十分ご注意ください。また、金銭消費貸借契約証書に貼付する印紙税は、借入金額によって、軽減される場合と増加する場合があります。

10. 連帯保証に関するご注意事項について

連帯保証人となる方には、次の各事項について、あらかじめご理解いただいたうえでご契約いただく必要があります。

- (1) 連帯保証人は、借入人の債務について、借入人と連帯して同じ責任を負っていただくことになること。
- (2) 借入人が債務の返済を行わないときは、直ちに借入人の債務を返済する義務を負うこと。この場合、当行に対し、先に借入人に請求することや、借入人の財産から取り立てることを求めることはできないこと。

(2025年11月17日現在)

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

SBI新生銀行ウェブサイト

SBI新生銀行 住宅ローン

検索

www.sbinseibank.co.jp