

パワースマート住宅ローン<プラス>商品説明書

(2026年3月2日現在)

1.お申し込み いただける方	<p>本商品は、株式会社SBI新生銀行(以下、当行)の住宅ローン商品のうち、株式会社ゆうちょ銀行を銀行代理業者とする専用商品であり、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。</p> <ul style="list-style-type: none">●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。●当行の銀行代理業者である株式会社ゆうちょ銀行経由で申し込むこと。●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。●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	<p>お客さままたはご家族が居住するための、戸建・マンション(中古物件を含む)の購入資金、戸建住宅の新築資金、住宅ローンの借換資金、戸建・マンションのリフォーム資金、それらにかかる諸費用 ※諸費用にかかる資金のみのお借り入れはできません。 ※購入物件の所在地や面積等の条件によってはご利用いただけない場合があります。 ※不動産は、建築基準法およびその他法令の定めに合致していることが必要です。 ※土地のみの購入資金(底地権の買取<借地上的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。</p>										
3.借入金額	<p>資金使途別の借入金額は、下記の表に記載の範囲(10万円単位)とします。なお、複数の資金を組み合わせるとお借り入れの場合は、それぞれの資金につき10万円単位とします。</p> <table border="1" data-bbox="459 994 1461 1128"><thead><tr><th>資金使途</th><th>合計借入金額</th></tr></thead><tbody><tr><td>住宅購入・新築資金*1(+諸費用*2)</td><td rowspan="3">500万円以上3億円以下</td></tr><tr><td>住宅ローン借換資金*1(+諸費用*2)</td></tr><tr><td>住宅ローン借換資金+リフォーム資金*3(+諸費用*2)</td></tr></tbody></table> <p>*1 ミックスローンサービスをご利用の場合は、1回のお借り入れの合計額が3,000万円以上で、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)であることを要します。 *2 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) *3 リフォームにかかる資金の借入金額は30万円以上(10万円単位) 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。</p>	資金使途	合計借入金額	住宅購入・新築資金*1(+諸費用*2)	500万円以上3億円以下	住宅ローン借換資金*1(+諸費用*2)	住宅ローン借換資金+リフォーム資金*3(+諸費用*2)				
資金使途	合計借入金額										
住宅購入・新築資金*1(+諸費用*2)	500万円以上3億円以下										
住宅ローン借換資金*1(+諸費用*2)											
住宅ローン借換資金+リフォーム資金*3(+諸費用*2)											
4.借入期間	<p>金利タイプや資金使途に応じて、以下の範囲(1年単位)からお客さまにお選びいただけます。ただし、いずれの場合も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く必要があります。</p> <table border="1" data-bbox="459 1480 1461 1653"><thead><tr><th>金利タイプ</th><th>借入期間</th></tr></thead><tbody><tr><td>変動金利(半年型)タイプ(住宅購入・建設資金)</td><td>5年以上50年以内</td></tr><tr><td>変動金利(半年型)タイプ(住宅ローン借換(+リフォーム資金))</td><td>5年以上35年以内</td></tr><tr><td>当初固定金利タイプ</td><td>5年以上35年以内</td></tr><tr><td>長期固定金利タイプ</td><td>21年以上35年以内</td></tr></tbody></table>	金利タイプ	借入期間	変動金利(半年型)タイプ(住宅購入・建設資金)	5年以上50年以内	変動金利(半年型)タイプ(住宅ローン借換(+リフォーム資金))	5年以上35年以内	当初固定金利タイプ	5年以上35年以内	長期固定金利タイプ	21年以上35年以内
金利タイプ	借入期間										
変動金利(半年型)タイプ(住宅購入・建設資金)	5年以上50年以内										
変動金利(半年型)タイプ(住宅ローン借換(+リフォーム資金))	5年以上35年以内										
当初固定金利タイプ	5年以上35年以内										
長期固定金利タイプ	21年以上35年以内										
5.借入利率	<p>具体的な金利水準は、ゆうちょ銀行担当者やゆうちょ銀行ウェブサイトのSBI新生銀行住宅ローンなどにてご確認ください。 当行が金利タイプごとに定める「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。したがって、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もあります。</p>										
6.金利タイプの内容	<p>ご契約時に次の金利タイプから、お選びいただけます。契約締結後に別の金利タイプへの変更はできません。お選びいただく金利タイプによって留意すべき事項がございますので、詳細を「お客様ご説明資料(パワースマート住宅ローン<プラス>補足商品説明書)」にてご確認ください。</p>										

<p>6.金利タイプの内容</p>	<p>「変動金利(半年型)タイプ」</p> <ul style="list-style-type: none"> ●初回利率変更日以降は、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が行われ、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。ただし、半年毎増額返済(ボーナス返済)月を7月と1月にご設定いただく方は、基準日翌々月の7月・1月の約定返済日翌日から適用されます。 ●お客さまのお申し出により、利率変更時に「当初固定金利タイプ」(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))をお選びいただくことが可能です。 <p>「当初固定金利タイプ」</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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終了後は、自動的に「変動金利(半年型)タイプ」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「当初固定金利タイプ」(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))をお選びいただくことも可能です。 <p>「長期固定金利タイプ」</p> <ul style="list-style-type: none"> ●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。
<p>7.返済方法</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●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、借入金額の40%に相当する金額を上限として、半年毎増額返済(ボーナス返済)により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、インターネットバンキング(パワーダイレクト)を利用して無料で繰上返済いただくこと(金額指定繰上返済サービス)が可能です。繰上返済は借入元本に充当され、借入期間が短縮されますが、月々のご返済額は変わりません(「期間短縮型」のみ)。
<p>8.担保</p>	<p>対象物件に、当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。 ※担保設定費用はお客さまのご負担となります。</p>
<p>9.連帯保証人</p>	<p>連帯保証人は原則として不要です。 ※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。</p>
<p>10.保証料</p>	<p>不要です。</p>
<p>11.手数料等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 ●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。 ●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。また、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。
<p>12.団体信用生命保険</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●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。 ●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すべ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。 ●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(www.sbishinseibank.co.jp)にてご確認ください。
<p>13.当行が契約している 指定紛争解決機関</p>	<p>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)</p>
<p>14.ご注意事項</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●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、ゆうちょ銀行担当者にお問い合わせください。 ●お借り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、借入利率等の借入条件が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。 ●お借り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。 ●詳細は、ゆうちょ銀行担当者および「お客様ご説明資料(パワースmart住宅ローン<プラス>補足商品説明書)」にてご確認ください。 <p>ご不明な点等ございましたら、ゆうちょ銀行担当者もしくはパワーコール<住宅ローン銀行代理専用>【TEL 0120-753-238】までご照会ください。</p>