

**<パワースマート住宅ローン>
商品説明書**

I. パワースmart住宅ローン	
1. お申し込みいただける方	2
2. 資金使途	2
3. 借入金額	3
4. 借入期間	3
5. 借入利率	3
6. 金利タイプの内容	3
7. 返済方法	5
8. 担保	5
9. 連帯保証人	5
10. 保証料	5
11. 団体信用生命保険	5
12. 手数料等	6
13. 債務免除特約	6
14. 当行が契約している指定紛争解決機関	6
15. ご注意事項	6
II. パワースmart住宅ローン 安心パックW(ダブル)	
1. お申し込みいただける方	7
2. ご契約条件に関するご注意事項	7
3. クーポンサービス	7
III. 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＞	
1. お申し込みいただける方	8
2. ご契約条件に関するご注意事項	8
3. クーポンサービス	8
IV. パワースmart住宅ローン 安心パックS	
1. お申し込みいただける方	10
2. ご契約条件に関するご注意事項	10
3. 債務免除特約	10

1. パワースmart住宅ローン

本章では、「パワースmart住宅ローン」についてご説明いたします。

「パワースmart住宅ローン」と、「パワースmart住宅ローン」に特定の付帯サービスがセットになった「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＞」、および「パワースmart住宅ローン安心パックS」では、申込条件、借入金額、借入期間、金利タイプ、選択可能な付帯サービス等が異なりますので、付帯サービスのご利用を検討される場合は、次章以下のご説明も合わせてお読みください。

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、「6.金利タイプの内容」において「長期固定金利タイプ」または「ステップダウン金利タイプ」をお選びいただく場合は、お借入時の年齢が59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（「11. 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・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(ご融資は建物完成時に一括融資となります)
- 戸建・マンションにかかる他の金融機関で現在借入中の住宅ローンの借換資金(一部分の借り換えはできません)
- 戸建・マンションのリフォーム資金*3
- 上記にかかる諸費用*4(諸費用にかかる資金のみのお借り入れはできません)

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ます。

- 延床面積で50平米以上(マンションの場合は専有面積30平米以上)であるもの。
- 住居専用、もしくは店舗や事務所との併用住宅(住居部分が延床面積の50%以上で、併用部分(店舗・事務所)は、自己使用であるものに限り)であるもの。

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*5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*5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です。

*2 賃貸中の物件についてはお取り扱いできません。

*3 対象物件について当行以外を抵当権者とする既存の抵当権が設定されている場合は、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。リフォーム資金のお借り入れの詳細は、「パワースmart住宅ローンお客様ご説明資料」にてご確認いただけます。

*4 諸費用は、住宅取得またはパワースmart住宅ローンご契約時にかかる手数料、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。諸費用にかかる資金のお借り入れの詳細は、「パワースmart住宅ローンお客様ご説明資料」にてご確認いただけます。

*5 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、対象物件を販売する不動産会社また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

●住宅購入・新築(または住宅ローン借換)資金をお借り入れの場合

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」を選択する場合には2,000万円以上3億円以下(10万円単位)であることを要します。

また、住宅購入・新築(または住宅ローン借換)資金と合わせて、リフォーム資金および/または諸費用にかかる資金をお借り入れの場合には、リフォーム資金分の借入金額は30万円以上(10万円単位)、諸費用にかかる資金分の借入金額は10万円以上(10万円単位)とし、借入金額の合計を500万円以上3億円以下(10万円単位)(ただし、「ステップダウン金利タイプ」を選択する場合には、借入金額の合計が2,000万円以上3億円以下)とします。

また、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、1億円超のお借り入れはできません。

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。

●住宅購入・新築(または住宅ローン借換)資金のお借り入れがない場合

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。合わせて、諸費用にかかる資金をお借り入れの場合には、リフォーム資金分の借入金額を30万円以上(10万円単位)、諸費用にかかる資金分の借入金額を10万円以上(10万円単位)とし、借入金額の合計は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」を選択する場合には、借入金額の合計が2,000万円以上3億円以下(10万円単位)であることを要します。

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に、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

5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。ただし、「長期固定金利タイプ」または「ステップダウン金利タイプ」の場合は21年以上35年以内(1年単位)となります。また、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。

5. 借入利率

具体的な金利水準は、SBI新生銀行ウェブサイト(www.sbishinseibank.co.jp)、パワーコール<住宅ローン専用>等にてご確認ください。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。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。

6. 金利タイプの内容

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」および「ステップダウン金利タイプ」があり、「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」では、当初利率および利率変更日以降の適用金利ならびに事務手数料額の異なる「手数料定額型」と「手数料定率型」のいずれかを、お借入時に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。

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、「パワースマート住宅ローンお客様ご説明資料」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当初利率および利率変更日以降の適用金利は、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。

以下では、「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」とは、別段の定めがない限り、お借入時に「手数料定額型」を選択された場合は「手数料定額型」の金利タイプのことを意味し、「手数料定率型」を選択された場合は「手数料定率型」の金利タイプを意味するものとします。

「変動金利(半年型)タイプ」

●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(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)。

- 初回利率変更日以降の適用利率は、基準日における「変動金利(半年型)タイプ」の「住宅ローン基準金利」を基準として、お客さまの借入条件等(お借入時の「手数料定額型」と「手数料定率型」の選択を含みます)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「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、基準日における「当初固定金利タイプ」の「住宅ローン基準金利」を基準として、お客さまの借入条件等によって異なる当行所定の金利(お借入時の「手数料定額型」と「手数料定率型」の選択によって異なります)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「当初固定金利タイプ」や「変動金利(半年型)タイプ」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」(お借入時に「手数料定額型」を選択された場合は「手数料定額型」の「変動金利(半年型)タイプ」、手数料定率型を選択された場合は「手数料定率型」の「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(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)。
- 当初固定金利適用期間終了後の適用利率は、基準日における「変動金利(半年型)タイプ」の「住宅ローン基準金利」を基準として、お客さまの借入条件等(お借入時の「手数料定額型」と「手数料定率型」の選択を含みます)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「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、基準日における「当初固定金利タイプ」の「住宅ローン基準金利」を基準として、お客さまの借入条件等によって異なる当行所定の金利(お借入時の「手数料定額型」と「手数料定率型」の選択によって異なります)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「当初固定金利タイプ」や「変動金利(半年型)タイプ」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。

「ステップダウン金利タイプ」

- 初回約定返済日から一定期間経過後に適用金利が段階的に引き下げられる金利タイプです。
- ミックスローンサービスはご利用いただけません。
- ご契約日時点の適用利率(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。
- 借入期間中は、下記による事由のほかには、原則として適用利率の変動はありません。なお、借入期間中に他の金利タイプへの変更はできません。
 - 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%
 ※借入期間が35年に満たない場合であっても、当初適用利率適用期間経過後の期間において、上記①から⑥を順に適用し、最終返済期日が到来した時点で適用を終了するものとします。また、最終返済期日が変更された場合(繰上返済によって最終返済期日が繰り上がった場合を含む)は、当初借入利率適用期間経過後の期間において、上記①から⑥を順に適用し、当該変更後の最終返済期日が到来した時点で適用を終了するものとします。
- 「ステップダウン金利タイプ」をご選択いただいたお客さまは、「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＞」、および「パワースmart住宅ローン安心パックS」をご利用いただけません。

7. 返済方法

- 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)によりご返済いただくことも可能です(ただし、「ステップダウン金利タイプ」をご選択の場合、半年毎増額返済を設定することはできません)。
- また、お客さまのご都合に合わせて、インターネットバンキング(パワーダイレクト)を利用して繰上返済いただくこと(金額指定繰上返済サービス)や、指定金額を超えた金額を自動的に繰上返済にあてること(自動繰上返済サービス(スマート返済))も無料で行うことができます。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)。

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。
- 担保の設定、変更および抹消登記等ご融資にかかわる登記手続は、当行指定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。

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. 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。
- 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。
- 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。
 - 団体信用生命保険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、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2億円となります。2億円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(当行所定の要件を満たすもの)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けます。この場合、保険料はお客さまのご負担となります。
 - 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。安心保障付団信の保険料は当行が負担します。団体信用介護保障保険の加入限度額は1億円(団体信用介護保障保険の対象となるローンが複数ある場合は合計で1億円)となります。安心保障付団信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。
- ・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。借入金額が1億円を超える場合はお選びいただけません。
- 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。
- 金利タイプの選択で「ステップダウン金利タイプ」をお選びいただく場合、または、「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＞」、もしくは「パワースmart住宅ローン安心パックS」をお選びいただく場合は、ガン団信をお選びいただくことができません。
- 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。

*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

12. 手数料等

- 事務取扱手数料として、以下の金額をお支払いいただきます。
 - ・「手数料定額型」の金利タイプまたは「ステップダウン金利タイプ」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)
 - ・「手数料定率型」の金利タイプを選択された場合
「パワースmart住宅ローン」:借入金額の2.2%(消費税込み)
- 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。
- 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。
- 「パワースmart住宅ローン安心パックW(ダブル)」および「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＞」では、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。

13. 債務免除特約

- 「パワースmart住宅ローン安心パックS」をお選びいただく場合にのみ適用される、住宅ローン実行後10年間、当行住宅ローンの融資対象建物が、銀行所定の地震等の自然災害により半壊以上の被害を受けた場合に、お客さまからの一定期間内のお申し出により、住宅ローン債務の一部を免除することを1回に限り確約する特約です。詳細は、「IV. パワースmart住宅ローン 安心パックS」[3. 債務免除特約]をご確認ください。

14. 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)

15. 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＜住宅ローン専用＞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きます。
- 各手数料は2024年1月22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、SBI新生銀行ウェブサイト(www.sbishinseibank.co.jp)および「パワースmart住宅ローンお客様ご説明資料」にてご確認ください。

ご不明な点等ございましたら、パワーコール＜住宅ローン専用＞【TEL 0120-456-515】までご照会ください。

II. パワース마트住宅ローン 安心パックW(ダブル)

「パワース마트住宅ローン安心パックW(ダブル)」とは、当行所定の業者が提供する「病児保育サービス」および「家事代行サービス・ハウスクリーニングサービス」(以下、本章において個別にまたは総称して「クーポンサービス」といいます)を受けることができるクーポンを付帯した、地域限定のパワース마트住宅ローンです。

パワース마트住宅ローンの基本的な商品内容につきましては、「I. パワース마트住宅ローン」および「パワース마트住宅ローンお客様ご説明資料」をご参照ください。

1. お申し込みいただける方

「I. パワース마트住宅ローン」記載のお申込条件を満たす方で、かつ、以下の条件を満たされるお客さまに限り、お申し込みいただけます。

- クーポンサービスをご利用可能な地域にお住まいであること(各サービスをご利用いただける地域の詳細は、SBI新生銀行ウェブサイト掲載のサービス提供業者のご案内ページにてご確認ください)。

2. ご契約条件に関するご注意事項

- 借入金額1,500万円以上、かつ借入期間25年以上の場合に限りです。
- 「手数料定額型」の「当初固定金利タイプ」または「手数料定額型」の「長期固定金利タイプ」をお選びいただく必要がございます。*
- 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。

*金利情勢等により、一部の金利タイプ自体または一部期間についてお選びいただけない場合がございます。

3. クーポンサービス

(1) 病児保育サービス

- 病児保育サービスとは、お客さまのお子さまが急に発熱した場合や軽い病気になった時に、専門の保育スタッフがお子さまをお預かりするサービスです。
- ご利用に先立って、お子さまの健康状態等について、病児保育サービス提供業者所定の入会審査を経て、病児保育サービス提供業者の会員になる必要があります。入会審査の結果、病児保育サービスをご利用いただけない場合がありますので、事前に病児保育サービス提供業者に入会条件等をご確認ください。
- 当日朝の時点で、待機している保育スタッフがいる場合のみの対応となります(ベストエフォート対応)。
- サービス内容の詳細は、SBI新生銀行ウェブサイト掲載の病児保育サービス提供業者のご案内ページにてご確認ください。

(2) 家事代行サービス・ハウスクリーニングサービス

- 家事代行サービスとは、お忙しい時等に、掃除だけでなく料理や買い物等の日常的な家事を請け負うサービスです。
- ハウスクリーニングサービスとは、プロの清掃スタッフが専用洗剤や機材を用いて清掃、掃除を請け負うサービスです。
- サービス内容の詳細は、SBI新生銀行ウェブサイト掲載の家事代行サービス・ハウスクリーニングサービス提供業者のご案内ページにてご確認ください。

(3) ご利用方法

住宅ローン実行月の翌月末までに、病児保育サービスおよび家事代行サービス・ハウスクリーニングサービスの両サービスでご利用可能なクーポンを交付いたします(交付するクーポンの枚数はご融資額に応じた所定の枚数となります)。サービスご利用時にそれぞれのサービスに応じた所定の枚数をサービス提供業者のスタッフへ提示または交付することでサービスを受けることができます。

(4) ご利用にあたってのご注意事項

- クーポンサービスをご利用いただけるのは、住宅ローン実行後10年間となります。
- 一部または全部の繰上返済等により、お借入日から10年以内(120回目の約定返済日まで)に住宅ローンが完済となった場合(約定返済により完済に至った場合を含みます)は、クーポンは失効し、それ以降、クーポンサービスをご利用いただくことはできません。
- 住宅ローンのご返済を延滞した場合、クーポンサービスのご利用を停止させていただきます。
- サービス提供業者の交通費等のお客さま負担については、各サービス提供業者によりお取り扱いが異なりますので、サービス提供業者のご案内ページにてご確認ください。
- クーポンサービスの内容、サービスをご利用いただける地域、ご利用にあたり必要なクーポン枚数は、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。

- クーポンサービスは、当行所定の提供業者のサービスをご利用いただけます。サービス提供業者は将来追加・変更になる場合もありますので、ご了承ください。
- クーポンサービスは当行所定のサービス提供業者により提供されるものであり、当行が提供する義務を負うものではありません。また、サービス提供業者の倒産等の事情によりサービスのご利用ができなくなった場合や、サービスに関連してお客さまが損害等を被った場合にも、当行は何ら責任を負いませんのでご了承ください。

Ⅲ. パワースマート住宅ローン 安心パックW(ダブル)＜東急グループプラン＞

「パワースマート住宅ローン安心パックW(ダブル)＜東急グループプラン＞」とは、当行所定の業者が提供する「病児保育サービス」、「家事代行サービス・ハウスクリーニングサービス」、「ホームセキュリティサービス」および「アフタースクールサービス」(以下、本章において個別にまたは総称して「クーポンサービス」といいます)を受けることができるクーポンを付帯した、地域限定のパワースマート住宅ローンです。パワースマート住宅ローンの基本的な商品内容につきましては、「Ⅰ. パワースマート住宅ローン」および「パワースマート住宅ローンお客様ご説明資料」をご参照ください。

1. お申し込みいただける方

- 「Ⅰ. パワースマート住宅ローン」記載のお申込条件を満たす方で、かつ、以下の条件を満たされるお客さまに限り、お申し込みいただけます。
- クーポンサービスをご利用可能な地域にお住まいであること(各サービスをご利用いただける地域の詳細は、SBI新生銀行ウェブサイト掲載のサービス提供業者のご案内ページにてご確認ください)。

2. ご契約条件に関するご注意事項

- 借入金額1,500万円以上、かつ借入期間25年以上の場合に限ります。
- 「手数料定額型」の「当初固定金利タイプ」または「手数料定額型」の「長期固定金利タイプ」をお選びいただく必要がございます。*
- 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。

*金利情勢等により、一部の金利タイプ自体または一部期間についてお選びいただけない場合がございます。

3. クーポンサービス

(1)病児保育サービス

- 病児保育サービスとは、お客さまのお子さまが急に発熱した場合や軽い病気になった時に、専門の保育スタッフがお子さまをお預かりするサービスです。
- ご利用に先立って、お子さまの健康状態等について、病児保育サービス提供業者所定の入会審査を経て、病児保育サービス提供業者の会員になる必要があります。入会審査の結果、病児保育サービスをご利用いただけない場合がありますので、事前に病児保育サービス提供業者に入会条件等をご確認ください。
- 当日朝の時点で、待機している保育スタッフがいる場合のみの対応となります(ベストエフォート対応)。
- サービス内容の詳細は、SBI新生銀行ウェブサイト掲載の病児保育サービス提供業者のご案内ページにてご確認ください。

(2)家事代行サービス・ハウスクリーニングサービス

- 家事代行サービスとは、お忙しい時等に、掃除だけでなく料理や買い物等の日常的な家事を請け負うサービスです。
- ハウスクリーニングサービスとは、プロの清掃スタッフが専用洗剤や機材を用いて清掃、掃除を請け負うサービスです。
- サービス内容の詳細は、SBI新生銀行ウェブサイト掲載の家事代行サービス・ハウスクリーニングサービス提供業者のご案内ページにてご確認ください。

(3)ホームセキュリティサービス

- ホームセキュリティサービスとは、お客さまのご自宅に、侵入・火災・ガス漏れ等を検知するセンサーを設置し、ご家族を守る警備を行うサービスです。
- オプションとして、お客さま等の携帯電話にご自宅の警備状況等を通知するサービスを無料で付加できます。
- クーポンのご利用は、ホームセキュリティサービス導入にかかる初期工事費のお支払いに限ります。
- サービス内容の詳細は、SBI新生銀行ウェブサイト掲載のホームセキュリティサービス提供業者のご案内ページにてご確認ください。

(4)アフタースクールサービス

- アフタースクールサービスとは、お客さまとアフタースクールサービス提供業者があらかじめ取り決めた店舗において、放課後および夏休み等の長期休みにお客さまのお子さま(小学生)をお預かりするサービスです。
- クーポンのご利用は、アフタースクールサービスにかかる入会金および入会セットのお支払いに限ります。
- サービス内容の詳細は、SBI新生銀行ウェブサイト掲載のアフタースクールサービス提供業者のご案内ページにてご確認ください。

(5)ご利用方法

- 住宅ローン実行月の翌月末までに、クーポンサービスでご利用可能なクーポンを交付いたします(交付するクーポンの枚数はご融資額に応じた所定の枚数となります)。
- クーポンサービスご利用時にそれぞれのクーポンサービスに応じた所定の枚数をサービス提供業者のスタッフへ提示または交付することでクーポンサービスを受けることができます。

(6)ご利用にあたってのご注意事項

- クーポンサービスをご利用いただけるのは、住宅ローン実行後10年間となります。
- 一部または全部の繰上返済等により、お借入日から10年以内(120回目の約定返済日まで)に住宅ローンが完済となった場合(約定返済により完済に至った場合を含みます)は、クーポンは失効し、それ以降、クーポンサービスをご利用いただくことはできません。
- 住宅ローンのご返済を延滞した場合、クーポンサービスのご利用を停止させていただきます。
- サービス提供業者の交通費等のお客さま負担については、各サービス提供業者によりお取り扱いが異なりますので、サービス提供業者のご案内ページにてご確認ください。
- クーポンサービスの内容、クーポンサービスをご利用いただける地域、クーポンサービスのご利用にあたり必要なクーポン枚数は、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。
- クーポンサービスは、当行所定の提供業者のサービスをご利用いただけます。サービス提供業者は将来追加・変更になる場合もありますので、ご了承ください。
- クーポンサービスは当行所定のサービス提供業者により提供されるものであり、当行が提供する義務を負うものではありません。また、サービス提供業者の倒産等の事情によりクーポンサービスのご利用ができなくなった場合や、クーポンサービスに関連してお客さまが損害等を被った場合にも、当行は何ら責任を負いませんのでご了承ください。

Ⅳ. パワースmart住宅ローン 安心パックS

「パワースmart住宅ローン安心パックS」とは、「自然災害時に住宅ローン債務の一部を免除する特約」(以下「債務免除特約」といいます)を付帯したパワースmart住宅ローンです。

パワースmart住宅ローンの基本的な商品内容につきましては、「Ⅰ. パワースmart住宅ローン」および「パワースmart住宅ローンお客様ご説明資料」をご参照ください。

1. お申し込みいただける方

「Ⅰ. パワースmart住宅ローン」記載のお申込条件を満たす方で、かつ、以下の条件を満たされるお客さまに限り、お申し込みいただけます。

- 資金使途が「中古物件の購入資金」または「借換資金」の場合、ご融資の対象となる物件の建築年が1982年以降であること、または、建築年が1981年以前で、以下のいずれかの書類により現行の耐震基準に適合していることが確認できること。
 - ・ 耐震基準適合証明書の写し
 - ・ 既存住宅性能評価書において耐震等級1以上であることが確認できる部分の写し
 - ・ 既存住宅売買瑕疵保険にご加入していることが確認できる資料(証券等)の写し

2. ご契約条件に関するご注意事項

- 借入金額1,500万円以上、かつ、借入期間25年以上の場合に限りです。
- 「手数料定額型」の「当初固定金利タイプ」のうち15年固定以上の金利タイプ、または「手数料定額型」の「長期固定金利タイプ」をお選びいただく必要がございます。*
- 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。

* 金利情勢等により、一部の金利タイプ自体または一部期間についてお選びいただけない場合がございます。

3. 債務免除特約

- 債務免除特約は、住宅ローン実行後10年間、当行住宅ローンの融資対象建物が、銀行所定の地震等の自然災害により半壊以上の被害を受けた場合に、お客さまからの一定期間内のお申し出により、住宅ローン債務の一部を免除することを1回に限り確約するものです。債務免除特約により免除される住宅ローン債務の範囲は、お申し出後にお客さまにご提出いただく市区町村発行の罹災証明書において認定された罹災の程度(「全壊」、「大規模半壊」、「中規模半壊」、「半壊」)に応じ、6～24ヶ月となります。*
- 債務免除特約に基づき住宅ローン債務の一部の免除を確約した場合であっても、その後に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ご提出がない等の場合には、確約の効力が遡って失われ、確約に基づき既に免除がなされた住宅ローン債務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ございます。
- 債務免除特約に基づく免除は、当行がスイス・リー・インターナショナル・エスイー(以下「保険会社」との間で締結する保険契約(以下「保険契約」)を前提とするため、債務免除特約により住宅ローン債務の一部につき免除を確約した場合であっても、保険契約の定め、または、保険会社の経営破綻や業務撤退その他の事由により保険金が当行に支払われない場合には、債務免除特約に基づく免除の確約および免除の効力が遡って失われ、確約に基づき既に免除がなされた住宅ローン債務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ございます。また、保険会社の経営破綻や業務撤退その他の理由により、保険契約を継続できない場合または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ございます。

* 債務免除特約のお申し出にあたっては、所定の条件を満たす必要がございます。条件につきましては、「パワースmart住宅ローンお客様ご説明資料」をご参照ください。

以上

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」とその付帯サービス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、2024年1月22日現在のものです。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、2024年1月22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

I. パワースmart住宅ローン

1. 借入利率について	3
<金利の決定>	3
<「変動金利(半年型)タイプ」>	3
<「当初固定金利タイプ」>	5
<「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>	6
<「長期固定金利タイプ」>	7
<「ステップダウン金利タイプ」>	7
2. 繰上返済サービスについて	8
<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>	8
<自動繰上返済サービス(通称「スマート返済」)>	9
3. 全額繰上返済について	10
4. 債務免除特約について	10
5. 担保について	10
6. 団体信用生命保険について	11
7. 手数料等について	12
8. ミックスローンサービスについて	13
9. リフォーム資金のお借り入れについて	14
10. 諸費用にかかる資金のお借り入れについて	15

II. パワースマート住宅ローン 安心パックW(ダブル)

1. 概要	17
2. ご契約条件に関するご注意事項	17
3. お選びいただける金利タイプ	17
4. クーポンサービスについて	17
5. ご契約にあたってのご注意事項	18

III. パワースマート住宅ローン 安心パックW(ダブル)<東急グループプラン>

1. 概要	19
2. ご契約条件に関するご注意事項	19
3. お選びいただける金利タイプ	19
4. クーポンサービスについて	19
5. ご契約にあたってのご注意事項	21

IV. パワースマート住宅ローン 安心パックS

1. 概要	22
2. ご契約条件に関するご注意事項	22
3. お選びいただける金利タイプ	22
4. 債務免除特約について	22

I. パワースマート住宅ローン

以下では、「パワースマート住宅ローン」についてご説明いたします。

「パワースマート住宅ローン」と、「パワースマート住宅ローン」に特定の付帯サービスがセットになった「パワースマート住宅ローン安心パックW(ダブル)」、「パワースマート住宅ローン安心パックW(ダブル)<東急グループプラン>」、および「パワースマート住宅ローン安心パックS」では、申込条件、借入金額、借入期間、金利タイプ、選択可能な付帯サービス等が異なりますので、付帯サービスのご利用を検討される場合は、次章以下のご説明も合わせてお読みください。

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、「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」では、当初利率および利率変更日以降の適用金利ならびに事務取扱手数料額の異なる「手数料定額型」と「手数料定率型」のいずれかを、お借入時にお選びいただきます。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。

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、「8. ミックスローンサービスについて」、「9. リフォーム資金のお借入れについて」および「10. 諸費用にかかる資金のお借入れについて」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当初利率および利率変更日以降の適用金利は、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。

以下では、「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」とは、別段の定めがない限り、お借入時に「手数料定額型」を選択された場合は「手数料定額型」の金利タイプのことを意味し、「手数料定率型」を選択された場合は「手数料定率型」の金利タイプを意味するものとします。

<金利の決定>

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。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。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がございます。

<「変動金利(半年型)タイプ」>

(1) 当初借入金利について

① 当初利率の適用

・お借入日から初回利率変更日の前日までは、「当初利率」(金銭消費貸借契約証書の借入要領に記載された利率)が適用されます。

② 当初利率の適用にあたっての注意事項

・当初利率は、この住宅ローンのお申込時ではなく、**ご契約日の金利**が適用されます。当初利率は原則として毎月見直しを行い、金利動向によっては月中にも見直しを行うことがありますので、お申込時の金利とは異なる利率が適用されることがあります。

(2) 初回利率変更日以降のお取り扱いについて

① 初回利率変更日

・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。

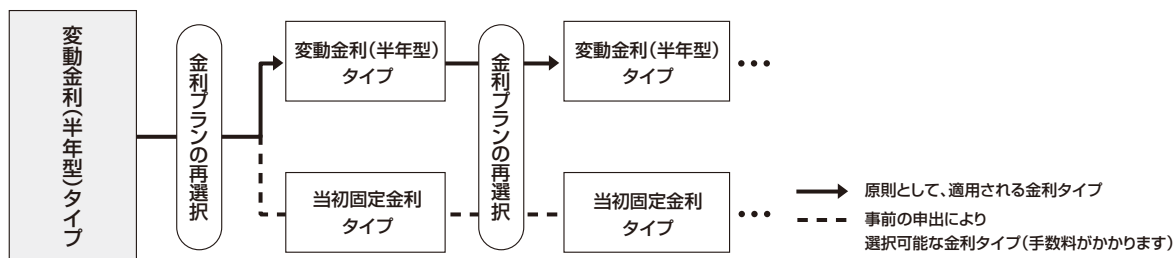
	ボーナス返済月	初回利率変更日
ボーナス返済の設定なし	—	初回の約定返済日から起算して、6回目の約定返済日以降、最初に到来する6月27日または12月27日のいずれか早い方
ボーナス返済の設定あり	6月と12月	初回の約定返済日から起算して、6回目の約定返済日以降、最初に到来する7月27日または1月27日のいずれか早い方
	7月と1月	

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」(お借入時に「手数料定額型」を選択された場合は「手数料定額型」の「変動金利(半年型)タイプ」、「手数料定率型」を選択された場合は「手数料定率型」の「変動金利(半年型)タイプ」)が自動的に適用されます。また、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*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。
- *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」(お借入時に「手数料定額型」を選択された場合は「手数料定額型」の「当初固定金利タイプ」、「手数料定率型」を選択された場合は「手数料定率型」の「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」(お借入時に「手数料定額型」を選択された場合は「手数料定額型」の「変動金利(半年型)タイプ」、「手数料定率型」を選択された場合は「手数料定率型」の「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適用金利

- ・初回利率変更日以降の適用金利は、「住宅ローン基準金利」*を基準に、お客さまの借入条件等に応じて当行所定の金利引き下げがなされた利率(お借入時の「手数料定額型」と「手数料定率型」の選択によって異なります。また、借入条件によっては金利の引き下げがなされない場合もあります)となります。初回利率変更日以降の適用利率についての詳細は、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。

【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	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 当初利率の適用

- ・お借入日から初回利率変更日の前日までは、当初利率(金銭消費貸借契約証書の借入要領に記載された利率)が適用されます。当初利率は、契約時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つお選びいただきます(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)。お客さまが選択された当初固定金利適用期間に応じた当初利率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。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。

② 当初利率の適用にあたっての注意事項

- ・当初利率は、この住宅ローンのお申込時ではなく、**ご契約日の金利**が適用されます。当初利率は原則として毎月見直しを行い、金利動向によっては月中にも見直しを行うことがありますので、お申込時の金利とは異なる利率が適用されることがあります。

(2) 初回利率変更日以降のお取り扱いについて

① 初回利率変更日

- ・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。

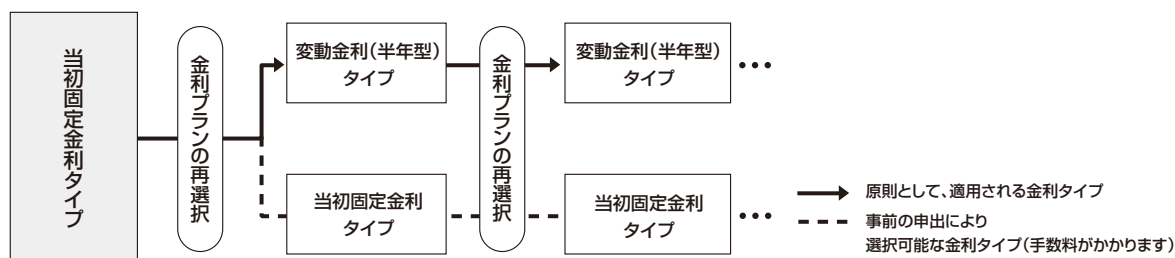
	ボーナス返済月	初回利率変更日
ボーナス返済の設定なし	—	初回の約定返済日から起算して、お客さまが選択された当初固定金利適用期間の年数に12を乗じた回数目の約定返済日以降、最初に到来する6月27日または12月27日のいずれか早い方
ボーナス返済の設定あり	6月と12月	初回の約定返済日から起算して、お客さまが選択された当初固定金利適用期間の年数に12を乗じた回数目の約定返済日以降、最初に到来する7月27日または1月27日のいずれか早い方
	7月と1月	

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」(お借入時に「手数料定額型」を選択された場合は「手数料定額型」の「変動金利(半年型)タイプ」、「手数料定率型」を選択された場合は「手数料定率型」の「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つお選びいただきます。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」(お借入時に「手数料定額型」を選択された場合は「手数料定額型」の「当初固定金利タイプ」、「手数料定率型」を選択された場合は「手数料定率型」の「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」(お借入時に「手数料定額型」を選択された場合は「手数料定額型」の「変動金利(半年型)タイプ」、「手数料定率型」を選択された場合は「手数料定率型」の「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適用金利

・初回利率変更日以降の適用金利は、「住宅ローン基準金利」*を基準として、お客さまの借入条件等に応じて当行所定の金利引き下げがなされた利率（お借入時の「手数料定額型」と「手数料定率型」の選択によって異なります。また、借入条件によっては金利の引き下げがなされない場合もあります）となります。初回利率変更日以降の適用利率についての詳細は、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。

【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	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) 初回利率変更日以降に、お客さまの選択により適用される「当初固定金利タイプ」および自動適用される「変動金利(半年型)タイプ」は、お借入時に「手数料定額型」を選択された場合は「手数料定額型」の金利タイプのみ、「手数料定率型」を選択された場合は「手数料定率型」の金利タイプのみが適用されます。
- (3) 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わります（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）。
- (4) 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）。
- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 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」>

(1)借入金利について

①「長期固定金利タイプ」の適用

- ・適用利率は、契約時までにお選びいただく借入期間に応じた各長期固定金利タイプの利率が適用され、お借入日から完済日まで固定金利となります。
- ・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けます。借入期間の途中で別の「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。
- ・「長期固定金利タイプ」の利率は、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。
- ・この住宅ローンのお申込時ではなく、ご契約日の金利が適用されます。適用利率は原則として毎月見直しを行い、金利動向によっては月中にも見直しを行うことがありますので、お申込時の金利とは異なる利率が適用さ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金利が段階的に引き下げられる金利タイプをいいます。

(1)借入金利について

①借入金利の適用

- ・適用利率は、ご契約時までにお選びいただく借入期間に応じた各「ステップダウン金利タイプ」の利率が適用され、お借入日から完済日まであらかじめ決められた金利となります。
- ・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。初回利率変更日以降、下表に基づき算出される金利が適用となります。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。

借入期間	当初期間	11年目～	16年目～	21年目～	26年目～	31年目～
適用金利	当初金利	当初金利×90%	当初金利×80%	当初金利×70%	当初金利×60%	当初金利×50%

※詳細は「<パワースマート住宅ローン>商品説明書」をご覧ください。

(2)初回利率変更日以降のお取り扱いについて

①初回利率変更日

- ・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日または12月27日のいずれか早い方の日が設定されます。

②第2回以降の利率変更日

- ・初回利率変更日から5年後に到来する6月27日または12月27日のいずれか早い方の日が設定され、以降5年毎に利率変更となります。

(3)ご注意事項について

- ①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。
- ③ミックスローンサービスはご利用になれません。
- ④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ご組み合わせで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。
- ⑤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けます。

(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お電話でお申し込みの場合は平日9時～19時の受け付けの場合に限り、同日付の処理となります。

③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となります。

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. 債務免除特約について

住宅ローン実行後10年間、当行住宅ローンの融資対象建物が、銀行所定の地震等の自然災害により半壊以上の被害を受けた場合に、お客さまからの一定期間内のお申し出により、住宅ローン債務の一部を免除することを1回に限り確約する特約です。ご利用には、「パワースマート住宅ローン安心パックS」をお選びいただく必要があります。詳細は、「IV. パワースmart住宅ローン 安心パックS」[4. 債務免除特約について]をご確認ください。

5. 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。

(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。

6. 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、お客さまが当行から複数の住宅ローンをお借入れの場合でも、合計で2億円となります。

(3) 住宅ローン残高が2億円を超える場合、お客さまには、超える部分について別途生命保険にご加入いただき(当行所定の要件を満たすものであることを要し、保険料はお客さまのご負担となります)、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。その際、当行はお客さまに対し、当行が取り扱う保険商品のご購入を強制または要請することは一切ありません。また、当行は、当行が取り扱う保険商品のお客さまによるご購入をお客さまと当行との間の現在および将来のお取引の前提条件や判断要素とすることは一切なく、お客さまによる住宅ローンのお申し込みの審査にあたってはその判断要素とすることは一切ありません。生命保険のご加入にあたっては、お客さまご自身の判断でご加入先の保険会社をご選択ください。

(4) 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。

<団体信用介護保障保険(通称「安心保障付団信」)>

安心保障付団信の支払事由は、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ものです。

*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、1億円となります。お客さまが当行から複数の住宅ローンをお借入れの場合でも、合計で1億円となります。

②団体信用生命保険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団体信用介護保障保険の保険金が支払われた後に債務が残る場合には、団体信用生命保険による保障が継続します。

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あります。

<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」)>

(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あります。

・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、1億円となります。お客さまが当行から複数の住宅ローンをお借入れの場合でも、合計で1億円となります。

(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に0.1%を上乗せされた金利が適用されます。

(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、および「パワースマート住宅ローン安心パックW(ダブル)」、「パワースマート住宅ローン安心パックW(ダブル)＜東急グループプラン＞」、または「パワースマート住宅ローン安心パックS」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。

7. 手数料等について

(1) 事務取扱手数料

①「手数料定額型」の金利タイプまたは「ステップダウン金利タイプ」を選択された場合

「パワースマート住宅ローン」: 55,000円(消費税込み)

「パワースマート住宅ローン安心パックW(ダブル)」、「パワースマート住宅ローン安心パックW(ダブル)＜東急グループプラン＞」、

「パワースマート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」の金利タイプを選択された場合

「パワースマート住宅ローン」: 借入金額の2.2%(消費税込み)

(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。

⑤「パワースマート住宅ローン安心パックW(ダブル)」および「パワースマート住宅ローン安心パックW(ダブル)＜東急グループプラン＞」では、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。

*ミックスローンサービスをご利用のお客さまについては、2つのローンの双方が完済となった場合、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うち複数をお借り入れのお客さまについては、すべてのお借り入れが完済となった場合を指します。

(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、一律の金額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。

8. 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て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ていただくことも可能です。ただし、「手数料定額型」の金利タイプと「手数料定率型」の金利タイプを組み合わせることはできません。
- 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、および諸費用にかかる資金のお借り入れ(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)には、本ローンサービスを利用することはできません。
- 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 各ローンの借入期間は、お選びいただいた金利タイプに応じて、お客さまが任意に設定することができます。
- ⑥ 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。
- ⑦ 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、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。
- ⑧ 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が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。

9. 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。また、ミックスローンサービスはご利用になれません。
- ② 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決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が(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)、「手数料定額型」の金利タイプと「手数料定率型」の金利タイプの組み合わせはできません。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。
- ③ 借入期間は、お選びいただいた金利タイプに応じて、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。
- ④ 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。
- ⑤ 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、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。
- ⑥ 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利金返済が開始することになりますので、ご注意ください。
- ⑦ 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。
- ⑧ 資金使途の確認のため、リフォーム工事完成前後のご融資対象物件の写真等当行所定の資料をご提出いただきます。また、請負工事業者による工事代金受領証の写しをご提出いただく場合があります。
- ⑨ 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。
- ⑩ 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。この特例の詳細については、税務署にお問い合わせください。
- ⑪ 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。

10. 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ございます。
- 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ございません)。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。
- ⑥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。
- ⑦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ございます。
- 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が(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)、「手数料定額型」の金利タイプと「手数料定率型」の金利タイプの組み合わせはできません。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、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。

Ⅱ. パワースマート住宅ローン 安心パックW(ダブル)

1. 概要

「パワースマート住宅ローン安心パックW(ダブル)」とは、当行所定の業者が提供する2つのサービス「病児保育サービス」および「家事代行サービス・ハウスクリーニングサービス」(以下、本章において、個別にまたは総称して「クーポンサービス」といいます)を受けることができるクーポンを付帯した、地域限定のパワースマート住宅ローンです。

「パワースマート住宅ローン安心パックW(ダブル)」については、次項以下の記載を除き、「Ⅰ. パワースマート住宅ローン」記載の内容が適用されますので、ご参照ください。

2. ご契約条件に関するご注意事項

- ①借入金額1,500万円以上、かつ借入期間25年以上の場合に限ります。
- ②「パワースマート住宅ローン安心パックW(ダブル)」をお選びいただける地域の詳細は、SBI新生銀行ウェブサイト(www.sbishinseibank.co.jp)掲載のサービス提供業者のご案内ページにてご確認ください。
- ③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。
- ④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(もしくは住宅ローン借換)の資金、リフォーム資金、諸費用にかかる資金のうち複数を同時にお借り入れの場合には、すべてのお借り入れにつき、本章記載の要件を充足していただく必要がございます。

3. お選びいただける金利タイプ

「手数料定額型」の「当初固定金利タイプ」または「手数料定額型」の「長期固定金利タイプ」に限られます。

4. クーポンサービスについて

<病児保育サービスとは>

- ①病児保育サービスとは、お客さまのお子さまが急に発熱した場合や軽い病気になった時に、専門の保育スタッフがお子さまをお預かりするサービスです。
- ②ご利用に先立って、お子さまの健康状態等について、病児保育サービス提供業者所定の入会審査を経て、病児保育サービス提供業者の会員になる必要があります。入会審査の結果、病児保育サービスをご利用いただけない場合がありますので、事前に病児保育サービス提供業者に入会条件等をご確認ください。
- ③病児保育サービスは、ご利用日当日に、待機している保育スタッフがいる場合のみの対応(ベストエフォート対応)となります。
- ④病児保育サービスをご利用いただける地域、お預かりできるお子さまの条件、サービス概要、および入会・利用方法の詳細については、SBI新生銀行ウェブサイト(www.sbishinseibank.co.jp)掲載の病児保育サービス提供業者のご案内ページにてご確認ください。ご利用の前に必ずご確認ください。

<家事代行サービス・ハウスクリーニングサービスとは>

- ①家事代行サービスとは、お忙しい時等に、掃除だけでなく料理や買い物等の日常的な家事を請け負うサービスです。
- ②ハウスクリーニングサービスとは、プロの清掃スタッフが専用洗剤や機材を用いて清掃、掃除を請け負うサービスです。
- ③家事代行サービス・ハウスクリーニングサービスをご利用いただける地域(家事代行サービスとハウスクリーニングサービスとは、ご利用いただける地域が異なりますのでご注意ください)、サービス概要および利用方法の詳細については、SBI新生銀行ウェブサイト(www.sbishinseibank.co.jp)掲載の家事代行サービス・ハウスクリーニングサービス提供業者のご案内ページにてご確認ください。ご利用の前に必ずご確認ください。

<クーポンサービスのご利用方法>

クーポンサービスのご利用にあたっては、当行所定のクーポンをサービス提供業者に対しご提示いただきます。

(1) クーポンの交付

- ①融資実行月の翌月月末までに、ご利用いただけるクーポン全枚数分をお届けのご住所宛に郵送いたします。
- ②交付するクーポン枚数はお借入金額(ミックスローンサービスをご利用の場合、ならびに住宅購入・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のうち複数を同時にお借り入れの場合は、すべてのお借入金額の合計)に応じて決まります。

お借入金額	クーポン交付枚数
1,500万円 ~ 1,990万円	20枚
2,000万円 ~ 2,490万円	30枚
2,500万円 ~ 2,990万円	40枚
3,000万円 ~	50枚

(2)ご利用方法

- ①クーポンサービス予約時に、ご利用になるサービス提供者に対し、「SBI新生銀行プラン」の利用希望である旨、およびお客さまの「ご契約番号」を申告してください。「ご契約番号」はクーポン表面に記載されております。
- ②クーポンサービスご利用時に、クーポン表面へお客さま氏名(住宅ローンのご契約者さま氏名)、ご利用日をご記入のうえ、サービス提供者の派遣スタッフへご提示ください。病児保育サービスはご利用1回につきクーポン2枚(ご利用時間を問いません)、家事代行サービスはご利用1回につきクーポン1枚が必要です。ハウスクリーニングサービスのご利用に必要なクーポンの枚数は、以下の通りとなります(2023年1月4日現在)。

清掃箇所	必要なクーポン枚数／1回
トイレ	1枚
洗面所	1枚
キッチン	2枚
バスルーム	2枚
換気扇(プロペラ)	1枚
換気扇(シロココファン)	2枚
家庭用壁掛エアコン(お掃除ロボット機能無)	1枚
家庭用壁掛エアコン(お掃除ロボット機能付)	2枚
家庭用埋め込みエアコン	3枚

※ 左記の清掃箇所以外(床・フローリング、絨毯(じゅうたん)・カーペット、窓・網戸およびベランダ等)のハウスクリーニングサービスについては、クーポンのご利用対象外となります。あらかじめご了承ください。

- ③クーポンサービスご利用時に、必要事項を記入済みのクーポンのご提示がない場合、クーポンサービスを利用することはできません。また、複写したクーポンをご提示いただいても、クーポンサービスを利用することはできません。
- ④ひと月あたりの利用回数に制限はありません。

(3)有効期限

- ①お借入日から10年間とし、お借入日から120回目の約定返済日以降は、お客さまの保有するクーポンは失効し、クーポンサービスをご利用いただくことはできません。

(4)クーポンの譲渡禁止

- ①クーポンは、第三者に対して譲渡することはできません。

(5)利用制限

以下の事由が生じた場合、お客さまの保有するクーポンは失効し、クーポンサービスのご利用ができなくなります。

- ①お借入日から120回目の約定返済日を経過したとき
 - ②一部もしくは全部の繰上返済により、または団体信用生命保険もしくは団体信用介護保障保険の保険事故の発生に伴い、お借入日から10年以内(120回目の約定返済日まで)に、住宅ローンが完済となった場合*(約定返済により完済に至った場合を含みます)
 - ③クーポンの第三者への譲渡もしくは不正利用、またはサービス提供者の定める規則の違反が発覚した場合
 - ④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
 - ⑤住宅ローンについて期限の利益を喪失した場合
- *ミックスローンサービスをご利用のお客さまについては、2つの住宅ローンの双方が完済となった場合、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うち複数をお借り入れのお客さまについては、すべてのお借り入れが完済となった場合を指します。

(6)ご注意事項

- ①クーポンサービス利用後にクーポンを提示または交付いただけなかった場合には、当日分のクーポンサービスの利用料はサービス提携業者よりお客さまへ直接ご請求させていただきます。
- ②サービス提供者の派遣スタッフの交通費等は、お客さま負担となることがあります。
- ③クーポンは換金できません。
- ④クーポンを破損または紛失した場合、再発行はできませんので、大切に保管してください。

5. ご契約にあたってのご注意事項

- ①本サービスの内容、本サービスをご利用いただける地域、本サービスのご利用にあたり必要なクーポン枚数は、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。
- ②サービスは、当行所定の提供者のサービスをご利用いただけます。サービス提供者は将来追加・変更になる場合もありますので、ご了承ください。
- ③本サービスは当行所定のサービス提供者により提供されるものであり、当行が提供する義務を負うものではありません。また、サービス提供者の倒産等の事情により本サービスのご利用ができなくなった場合や、本サービスに関連してお客さまが損害等を被った場合にも、当行は何ら責任を負いませんのでご了承ください。

Ⅲ.パワースマート住宅ローン 安心パックW(ダブル)<東急グループプラン>

1.概要

「パワースマート住宅ローン安心パックW(ダブル)<東急グループプラン>」とは、当行所定の業者が提供する4つのサービス「病児保育サービス」、「家事代行サービス・ハウスクリーニングサービス」、「ホームセキュリティサービス」および「アフタースクールサービス」(以下、本章において、個別にまたは総称して「クーポンサービス」といいます)を受けることができるクーポンを付帯した、地域限定のパワースマート住宅ローンです。

「パワースマート住宅ローン安心パックW(ダブル)」については、次項以下の記載を除き、「I.パワースマート住宅ローン」記載の内容が適用されますので、ご参照ください。

2.ご契約条件に関するご注意事項

- ①借入金額1,500万円以上、かつ借入期間25年以上の場合に限ります。
- ②「パワースマート住宅ローン安心パックW(ダブル)<東急グループプラン>」をお選びいただける地域、店舗、校舎等の詳細は、SBI 新生銀行ウェブサイト(www.sbishinseibank.co.jp)掲載のサービス提供者のご案内ページにてご確認ください。
- ③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。
- ④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(もしくは住宅ローン借換)資金、リフォーム資金、諸費用にかかる資金のうち複数を同時にお借り入れの場合には、すべてのお借り入れにつき、本章記載の要件を充足していただく必要がございます。

3.お選びいただける金利タイプ

「手数料定額型」の「当初固定金利タイプ」または「手数料定額型」の「長期固定金利タイプ」に限られます。

4.クーポンサービスについて

<病児保育サービスとは>(サービス提供者:認定 NPO法人 フローレンス)

- ①病児保育サービスとは、お客さまのお子さまが急に発熱した場合や軽い病気になった時に、専門の保育スタッフがお子さまをお預かりするサービスです。
- ②ご利用に先立って、お子さまの健康状態等について、病児保育サービス提供者所定の入会審査を経て、病児保育サービス提供者の会員になる必要があります。入会審査の結果、病児保育サービスをご利用いただけない場合がありますので、事前に病児保育サービス提供者に入会条件等をご確認ください。
- ③病児保育サービスは、ご利用日当日に、待機している保育スタッフがいる場合のみの対応(ベストエフォート対応)となります。
- ④病児保育サービスをご利用いただける地域、お預かりできるお子さまの条件、サービス概要、および入会・利用方法の詳細については、SBI 新生銀行ウェブサイト(www.sbishinseibank.co.jp)掲載の病児保育サービス提供者のご案内ページにてご確認ください。ご利用の前に必ずご確認ください。

<家事代行サービス・ハウスクリーニングサービスとは>

(サービス提供者:株式会社ベアーズ、東急株式会社(イツ・コミュニケーションズ株式会社に一部業務委託))

- ①家事代行サービスとは、お忙しい時等に、掃除だけでなく料理や買い物等の日常的な家事を請け負うサービスです。
- ②ハウスクリーニングサービスとは、プロの清掃スタッフが専用洗剤や機材を用いて清掃、掃除を請け負うサービスです。
- ③家事代行サービス・ハウスクリーニングサービスをご利用いただける地域(家事代行サービスとハウスクリーニングサービスとは、ご利用いただける地域が異なりますのでご注意ください)、サービス概要および利用方法の詳細については、SBI 新生銀行ウェブサイト(www.sbishinseibank.co.jp)掲載の家事代行サービス・ハウスクリーニングサービス提供者のご案内ページにてご確認ください。ご利用の前に必ずご確認ください。

<ホームセキュリティサービスとは>(サービス提供者:東急セキュリティ株式会社)

- ①ホームセキュリティサービスとは、お客さまのご自宅に、侵入・火災・ガス漏れ等を検知するセンサーを設置し、ご家族を守る警備を行うサービスです。
- ②オプションとして、お客さま等の携帯電話にご自宅の警備状況等を通知するサービスを無料で付加できます。
- ③クーポンのご利用は、ホームセキュリティサービス導入にかかる初期工事費のお支払いに限りです。月額利用料、保証金その他の費用については、クーポンはご利用いただけませんので、お客さまがサービス提供者に対してお支払いください。
- ④ホームセキュリティサービスをご利用いただける地域、サービス概要および利用方法の詳細については、SBI 新生銀行ウェブサイト(www.sbishinseibank.co.jp)掲載のホームセキュリティサービス提供者のご案内ページにてご確認ください。ご利用の前に必ずご確認ください。

<アフタースクールサービスとは>(サービス提供者:株式会社東急キッズベースキャンプ)

- ①アフタースクールサービスとは、お客さまと提供者があらかじめ取り決めた店舗において、放課後および夏休み等の長期休みにお子さま(小学生)をお預かりするサービスです。
- ②クーポンのご利用は、アフタースクールサービスにかかる入会金および入会セット(会員証・入室カード(貸与)・バッグ・連絡帳等)の費用のお支払いに限ります。年会費、月会費、スポット料その他の費用については、クーポンはご利用いただけませんので、お客さまがサービス提供者に対してお支払いください。
- ③アフタースクールサービスの店舗網、サービス概要および利用方法の詳細については、SBI新生銀行ウェブサイト(www.sbishinseibank.co.jp)掲載のアフタースクールサービス提供者のご案内ページにてご確認ください。
- ④アフタースクールサービスの各店舗でお預かりできるお子さまの数にはそれぞれ定員が定められております。ご希望の店舗をご希望の時期にご利用いただけるかについては、お客さまご自身で必ず事前にサービス提供者にご確認ください。

<クーポンサービスのご利用方法>

クーポンサービスのご利用にあたっては、当行所定のクーポンをサービス提供者に対しご提示いただけます。

(1)クーポンの交付

- ①融資実行月の翌月末までに、ご利用いただけるクーポン全枚数分をお届けのご住所宛に郵送いたします。
- ②交付するクーポン枚数は以下の通り、お借入金額(ミックスローンサービスをご利用の場合、ならびに住宅購入・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のうち複数を同時に借り入れの場合は、すべてのお借入金額の合計)に応じて決まります。

お借入金額	クーポン交付枚数
1,500万円 ~ 1,990万円	20枚
2,000万円 ~ 2,490万円	30枚
2,500万円 ~ 2,990万円	40枚
3,000万円 ~	50枚

(2)ご利用方法

- ①クーポンサービス予約時、ご利用時またはご入会時に、ご利用になるサービス提供者に対し、「SBI新生銀行プラン」の利用希望である旨、およびお客さまの「ご契約番号」を申告してください。「ご契約番号」はクーポン表面に記載されております。
- ②クーポンサービスご利用時またはご入会時に、クーポン表面へお客さま氏名(住宅ローンのご契約者さま氏名)、ご利用日等をご記入のうえ、サービス提供者へご提示ください。
- ③クーポンサービスご利用時またはご入会時に、必要事項を記入済みのクーポンのご提示がない場合、クーポンサービスを利用することはできません。また、複写したクーポンをご提示いただいても、本サービスを利用することはできません。
- ④ひと月あたりのクーポンのご利用回数に制限はありません。

(3)クーポンサービスのご利用に必要なクーポン枚数(2023年1月4日現在)

- ①病児保育サービスはご利用1回につきクーポン2枚(ご利用時間を問いません)が必要です。
- ②家事代行サービスはご利用1回につきクーポン1枚が必要です。
- ③ハウスクリーニングサービスのご利用に必要なクーポンの枚数は、サービス提供者および清掃箇所により異なり、以下の通りとなります。

サービス提供者
株式会社ベアーズの場合

清掃箇所	必要なクーポン枚数/1回
トイレ	1枚
洗面所	1枚
キッチン	2枚
バスルーム	2枚
換気扇(プロペラ)	1枚
換気扇(シロッコファン)	2枚
家庭用壁掛エアコン (お掃除ロボット機能無)	1枚
家庭用壁掛エアコン (お掃除ロボット機能付)	2枚
家庭用埋込みエアコン	3枚

※上記の清掃箇所以外(床・フローリング、絨毯(じゅうたん)・カーペット、窓・網戸およびベランダ等)のハウスクリーニングサービスについては、クーポンのご利用対象外となります。あらかじめご了承ください。

サービス提供者
東急株式会社(イツツ・コミュニケーションズ株式会社に一部業務委託)の場合

清掃箇所	必要なクーポン枚数/1回	
トイレ	1枚	
洗面所	1枚	
洗濯機	縦型	1枚
	縦型(乾燥機付)	2枚
	ドラム型	2枚
キッチン	I型	2枚
	L型	2枚
	コ型	3枚
お風呂	2枚	
レンジフード	2枚	
壁掛エアコン(ロボ無)	1枚	
壁掛エアコン(ロボ有)	2枚	
スペシャルパック	5枚	
フッ素コート (新築物件のみのサービス)	キッチン	5枚
	お風呂	5枚
	洗面所	2枚

※上記の清掃箇所以外(埋込みエアコン・天吊りエアコン・置き型エアコンの清掃、カーペット、窓、ベランダ等)のハウスクリーニングサービスについては、クーポンのご利用対象外となります。あらかじめご了承ください。

※スペシャルパック、キッチンパック等の具体的なサービス内容等、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。

- ④ホームセキュリティサービスは、ホームセキュリティサービスの導入にかかる初期工事を受けるにあたり、クーポン3枚が必要です。
- ⑤アフタースクールサービスは、ご入会にかかる入会金に対しクーポン2枚、また、入会金+入会セットに対しクーポン3枚が必要です。

(4)有効期限

- ①お借入日から10年間とし、お借入日から120回目の約定返済日以降は、お客さまの保有するクーポンは失効し、クーポンサービスをご利用いただくことはできません。

(5)クーポンの譲渡禁止

- ①クーポンは、第三者に対して譲渡することはできません。

(6)利用制限

以下の事由が生じた場合、お客さまの保有するクーポンは失効し、クーポンサービスのご利用ができなくなります。

- ①お借入日から120回目の約定返済日を経過したとき
②一部もしくは全部の繰上返済により、または団体信用生命保険もしくは団体信用介護保障保険の保険事故の発生に伴い、お借入日から10年以内(120回目の約定返済日まで)に、住宅ローンが完済となった場合*(約定返済により完済に至った場合を含みます)
③クーポンの第三者への譲渡もしくは不正利用、またはサービス提供者の定める規則の違反が発覚した場合
④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
⑤住宅ローンについて期限の利益を喪失した場合
*ミックスローンサービスをご利用のお客さまについては、2つの住宅ローンの双方が完済となった場合、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うち複数をお借り入れのお客さまについては、すべてのお借り入れが完済となった場合を指します。

(7)ご注意事項

- ①クーポンサービスご利用時またはご入会時にクーポンを提示または交付いただけないまま、クーポンサービスをご利用された場合には、当該本サービスの利用料はサービス提供者よりお客さまへ直接ご請求させていただきます。
②サービス提供者の派遣スタッフの交通費等は、お客さま負担となることがあります。
③クーポンは換金できません。
④クーポンを破損または紛失した場合、再発行はできませんので、大切に保管してください。

5. ご契約にあたってのご注意事項

- ①本サービスの内容、本サービスをご利用いただける地域、本サービスのご利用にあたり必要なクーポン枚数は、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。
②サービスは、当行所定の提供者のサービスをご利用いただけます。サービス提供者は将来追加・変更になる場合もありますので、ご了承ください。
③本サービスは当行所定のサービス提供者により提供されるものであり、当行が提供する義務を負うものではありません。また、サービス提供者の倒産等の事情により本サービスのご利用ができなくなった場合や、本サービスに関連してお客さまが損害等を被った場合にも、当行は何ら責任を負いませんのでご了承ください。

Ⅳ. パワースマート住宅ローン 安心パックS

1. 概要

「パワースマート住宅ローン安心パックS」とは、自然災害時に住宅ローン債務の一部を免除する特約を付帯したパワースマート住宅ローンです。

「パワースマート住宅ローン安心パックS」については、次項以下の記載を除き、「Ⅰ. パワースマート住宅ローン」記載の内容が適用されますので、ご参照ください。

2. ご契約条件に関するご注意事項

- ①借入金額1,500万円以上、かつ、借入期間25年以上の場合に限ります。
- 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。
- ③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。
- ④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(もしくは住宅ローン借換)の資金、リフォーム資金、諸費用にかかる資金のうち複数をお借り入れの場合には、すべてのお借り入れにつき、本章記載の要件を充足していただく必要がございます。

3. お選びいただける金利タイプ

「手数料定額型」の「当初固定金利タイプ」のうち15年固定以上の金利タイプ、または「手数料定額型」の「長期固定金利タイプ」に限られます。

4. 債務免除特約について

(1) 概要

- ①「債務免除特約」とは、本住宅ローンのご融資対象物件(抵当権設定の対象となる物件)であるご自宅が、所定の自然災害に罹災した場合、その罹災の程度に応じて、当行が本住宅ローンにかかる債務の一部を解除条件付で免除することを確約する特約です(解除条件につきましては、(5)をご参照ください)。
- ②債務免除特約の対象となる自然災害(以下「対象災害」といいます)は、水災・風災・雹災・雪災、落雷または地震・噴火・津波を直接もしくは間接の原因とする火災・損壊・埋没または流出となります。
- ③債務免除特約に基づく本住宅ローン債務の免除は、当行がスイス・リー・インターナショナル・エスイー(以下「保険会社」といいます)との間で締結する、当行を被保険者とする保険契約(以下「保険契約」といいます)に基づく保険金の支払いを前提としております。当行は、当行が必要と認めるときは、保険会社を将来追加・変更できるものとします。

(2) 罹災時のお手続き

- ①お客さまは、ご融資対象物件が対象災害に罹災された場合、速やかに、当行に所定の事項(氏名、ご自宅の所在地、対象災害が発生した日、罹災原因、被害程度等)をお申し出いただけます。ただし、対象災害の発生日時点において本住宅ローンにかかる債務の支払いを延滞している場合には、対象災害の発生日までに生じた延滞を解消するまではお申し出いただくことはできません。
- ②当行は、ご本人確認および申出事項に関する当行所定の事項を確認します。当行所定の手続が完了した日(以下「効力発生日」といいます)をもって、債務免除特約に基づく免除の方法として、当行は債務免除特約に基づき本住宅ローンにかかる債務の一部を解除条件付で免除することを確約し(以下、当該確約を「本件免除確約」といいます。解除条件につきましては、(5)をご参照ください)、その旨をお客さまにご連絡いたします。
- ③お客さまは、罹災後、速やかに、各市町村の手續に従って、罹災証明書*の申請をしていただき、市町村長から罹災証明書の発行を受けた場合は、罹災をお申し出いただいた日(以下「罹災申出日」といいます)から3ヶ月後の応当日までに、当行にご提出いただけます。申請をしたにもかかわらず、期限内のご提出が困難となった場合は、速やかに当行にご連絡ください。
- ④当行は、お客さまの罹災申出の内容や罹災証明書の申請の状況等について、お問い合わせや調査を行うことがございますので、お客さまは、これにご協力いただく必要がございます。
*「罹災証明書」とは、災害対策基本法(昭和36年11月15日法律第223号)第90条の2第1項に従って、市町村長等が発行する災害による被害の程度を証明する書面です。

(3) 本件免除確約による免除の内容

① 免除回数

- ・免除回数は、効力発生日直後に到来する約定返済日(ただし、直後の約定返済日が効力発生日から5営業日以内に到来する場合には、その翌月の約定返済日とします。以下「免除開始日」といいます)から、お客さまに追ってご提出いただく罹災証明書において「基準」により認定された「罹災の程度」に応じて決まる「免除の対象となる月々の返済回数」とします。「罹災の程度」、「基準」および「免除の対象となる月々の返済回数」は以下の通りとします。
- ・罹災証明書をご提出いただいた際に、当行より、具体的な免除開始日および免除期間(免除開始日から免除回数分の約定返済日が経過するまでの期間)をお知らせいたします。

罹災の程度	免除回数	基準
全壊 (全焼、全流出を含む)	24回分	令和2年12月4日府政防第1746号内閣府政策統括官(防災担当)通知に準拠した次の全壊をいいます。 なお、基準が変更された場合は、それに準じた取り扱いとします。 「住宅建物がその居住のための基本的機能を喪失(住宅建物の損壊が甚だしく、補修により元通りに再使用することが困難なものを含みます)したものをいい、具体的には以下のいずれかの基準に拠ります。 ア 住宅建物の損壊、焼失もしくは流失した部分の床面積がその住宅建物の延床面積の70%以上に達した程度のもの。 イ 住宅建物の主要な構成要素の経済的被害を住宅建物全体に占める損害割合で表し、その住宅建物の損害割合が50%以上に達した程度のもの」
大規模半壊	12回分	令和2年12月4日府政防第1746号内閣府政策統括官(防災担当)通知に準拠した次の大規模半壊をいいます。 なお、基準が変更された場合は、それに準じた取り扱いとします。 「住宅建物がその居住のための基本的機能の一部を喪失(住宅建物の損壊が甚だしいが、補修すれば元通りに再使用できる程度のものを含みます)したものをいい、具体的には、以下のいずれかの基準に拠ります。 ア 住宅建物の損壊部分とその住宅建物の延床面積の50%以上70%未満のもの。 イ 住宅建物の主要な構成要素の経済的被害を住宅建物全体に占める損害割合で表し、その住宅建物の損害割合が40%以上50%未満のもの」
中規模半壊	6回分	令和2年12月4日府政防第1746号内閣府政策統括官(防災担当)通知に準拠した次の中規模半壊をいいます。 なお、基準が変更された場合は、それに準じた取り扱いとします。 「住宅建物がその居住のための基本的機能の一部を喪失(住家の損壊が甚だしいが、補修すれば元通りに再使用できる程度のものを含みます)したものをいい、具体的には、以下のいずれかの基準に拠ります。 ア 住宅建物の損壊部分とその住宅建物の延床面積の30%以上50%未満のもの。 イ 住宅建物の主要な構成要素の経済的被害を住宅建物全体に占める損害割合で表し、その住宅建物の損害割合が20%以上30%未満のもの」
半壊 (半焼を含む)	6回分	令和2年12月4日府政防第1746号内閣府政策統括官(防災担当)通知に準拠した次の半壊をいいます。 なお、基準が変更された場合は、それに準じた取り扱いとします。 「住宅建物がその居住のための基本的機能の一部を喪失(住家の損壊が甚だしいが、補修すれば元通りに再使用できる程度のものを含みます)したものをいい、具体的には、以下のいずれかの基準に拠ります。 ア 住宅建物の損壊部分とその住宅建物の延床面積の20%以上30%未満のもの。 イ 住宅建物の主要な構成要素の経済的被害を住宅建物全体に占める損害割合で表し、その住宅建物の損害割合が20%以上30%未満のもの」

・免除開始日から本住宅ローンの最終返済期日までの期間における約定返済の回数が、上記の「免除の対象となる月々の返済回数」に満たない場合、免除回数は、免除開始日から最終返済期日までの約定返済の回数とします。

②免除対象

・免除対象は、免除期間中の各約定返済日に約定返済期限が到来する本住宅ローンの約定返済額(元本および利息)となります。
・ただし、1回の約定返済日における免除の上限額は、免除開始日における約定返済額となり、免除開始日後において、繰上返済、適用金利の変更、返済額の見直し等により約定返済額が当該上限額を超過した場合であっても、免除金額の増額はされません。その場合、お客さまには約定返済額と上限額の差額を、当該約定返済日にお支払いいただきます。

③免除の方法

・免除開始日後においても、月々の約定返済日における自動引落は停止されませんが、当行が月々の約定返済日において②記載の免除対象に相当する金額を、お客さまの指定の返済用預金口座に入金し、可能な限り速やかに当該金額(以下「引落金額」といいます)を引き落とすことにより、本件免除確約に基づく免除の処理(以下「免除処理」といいます)を行います。免除処理のための入金は、本件免除確約に基づく免除を行うためのものであり、当行による貸し付けや立替払ではございません。
・お客さまは、免除期間中に到来する各約定返済日において、いかなる理由があっても、自らまたは第三者をして、返済用預金口座の残高が引落金額を下回るような払い戻しをしてはならず、またこれを使用することはできません。また、返済用預金口座において、公共料金等の口座振替(口座引落)の手続きをご依頼いただいている場合で、当該口座振替(口座引落)日が本住宅ローン債務の約定返済日と同日である場合には、残高不足とならないよう当該口座振替(口座引落)に相当する金額は事前にご入金をお願いします。
・返済用預金口座の残高不足等のお客さまのご事情(返済用預金口座の残高が公共料金等の口座振替に不足する場合があります)に起因して、免除処理のための引き落としができなかった場合は、直ちに引落金額全額をご返済いただきます。また、引落金額のうち、本件免除確約に基づく免除がなされなかった場合に当該約定返済日において支払うべきであった元本相当額につき遅延損害金(年14%・1年を365日とする日割り)をお支払いいただきます。

(4)免除の前提条件

・罹災申出日において、以下のいずれかに該当する場合は、本件免除確約を行いません。

- ①お客さまが本住宅ローンの金銭消費貸借契約または債務免除特約の覚書のいずれかにつき重大な違反をした場合
- ②お客さままたはお客さまの法定相続人の故意若しくは重過失により当行に損害を与えた場合、または法令違反があった場合
- ③ご融資対象物件の罹災が、対象災害以外の事由によって生じたことが明らかである場合
- ④お客さまが正当な理由なく、対象災害の発生日から1年後の応当日までに罹災のお申し出を行わなかった場合

(5) 本件免除確約の効力が遡って失われる場合(免除の解除条件)

・当行が本件免除確約を行った場合であっても、免除期間が満了するまでの間に、以下のいずれかに該当し、かつ当行が本件免除確約に基づく免除を不当と判断しその旨お客さまに通知した場合は、本件免除確約の効力は遡って失われるものとし、その結果、本件免除確約に基づき既になされたすべての免除が無効となり、通知以降の本件免除確約に基づく免除が行われないものとし、その場合、お客さまは、当該通知を受けた時点で本件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き、通知を受けた時点で約定返済日が到来していないものについては、本住宅ローンの金銭消費貸借契約の定めに従ってご返済いただけます。

① 罹災証明書が発行されないことが明らかになった場合

② お客さまが正当な理由なく罹災申出日から3ヶ月後の応当日までに罹災証明書を提出されない場合

③ お客さまが故意に虚偽の申し出を行った場合、当行からのお問い合わせや調査にご協力いただけない場合、ご提出いただいた罹災証明書が偽造されたものであった場合

④ お客さまが本住宅ローンの金銭消費貸借契約または債務免除特約の覚書のいずれかにつき重大な違反をした場合

⑤ お客さままたはお客さまの法定相続人の故意若しくは重過失により当行に損害を与えた場合、または法令違反があった場合

⑥ 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、当行に保険契約に基づく保険金が支払われない場合または支払われる保険金が減額される場合には(当行の責めに帰すべき事由による場合を除きます)、本件免除確約の効力の全部または一部が遡って失われ、その結果、本件免除確約に基づき既になされた免除の全部または一部が無効となり、以降の本件免除確約に基づく免除の全部または一部が行われない場合があります。その場合、お客さまは、当行からの請求によって、通知を受けた時点で本件免除確約に基づき既に免除がなされた債務の全部または一部に遅延損害金を付加した金額を直ちにお支払いいただき、通知を受けた時点で約定返済日が到来していないものについては、本件免除確約に基づく免除の効力が失われた部分に相当する金額を、本住宅ローンの金銭消費貸借契約の定めに従ってご返済いただけます。当行が保険会社から保険金を受領した場合には(その場合には速やかにお客さまに通知いたします)、以降は本項に基づき免除の効力が遡って失われることはなくなります(ただし、前項①から⑤に掲げる事由による場合はこの限りではありません)。

(5)-2 一括免除の特則

① 免除期間中に、団体信用生命保険または安心保障付団信の保険事故が発生したとき等、当行が必要と認めた事由が生じた場合には、当該事由を確認した時点で本件免除確約に基づく免除を停止することがあります。また、当行所定の条件(罹災証明書が提出されていることを含みますがこれに限られません)が充足されていることを確認した時点で、残存する免除回数に免除開始日における約定返済金額を乗じた金額を当行所定の方法で一括して免除する等、当行が相当と認める方法により、債務免除特約に基づく免除を行う場合があります。

(6) 債務免除特約が失効する場合

・以下のいずれかに該当し、かつ当行が債務免除特約を失効させることが相当と判断した場合には、それ以降に生じた対象災害の罹災を理由に、債務免除特約に基づく免除を受けることはできません。

① お客さまが本住宅ローンの金銭消費貸借契約または債務免除特約の覚書のいずれかにつき重大な違反をした場合

② お客さまが本住宅ローンにつき、期限の利益を喪失した場合

③ お客さままたはお客さまの法定相続人等の故意若しくは重過失により当行に損害を与えた場合、または法令違反があった場合

・保険会社の経営破綻、業務撤退、その他の理由により保険会社との保険契約が継続できない場合その他債務免除特約の継続、維持が困難となる事由が生じた場合(ただし、当行の責めに帰すべき事由がある場合を除きます)、当行は、3ヶ月前までのお客さまへの通知により(ただし、即時に債務免除特約の継続または維持が困難になる場合はこの限りではありません)、債務免除特約を失効させることがあります。この場合、お客さまは、失効後に生じた対象災害の罹災を理由に債務免除特約に基づく免除を受けることはできません。また、失効前に生じた対象災害の罹災を理由とする場合であっても、効力発生前に債務免除特約が失効した場合には、本件免除確約が行われない、または本件免除確約に基づく免除の金額、期間、方法が本書の記載と異なることがあります。

・当行は、債務免除特約の失効によりお客さまに生じた損害について、当行の責めに帰すべき場合を除き、責任を負いかねますので、あらかじめご了承ください。

(7) 債務免除特約の有効期間

① 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ます。お客さまは、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。

(8) その他ご注意事項

- ①効力発生日に当行が本件免除確約を行った場合であっても、罹災申出日から一定期間内に罹災証明書のご提出がなければ、本件免除確約の効力が遡って失われます。また、一定期間内に罹災証明書をご提出いただいた場合であっても、債務免除特約に基づく本住宅ローン債務の免除は、当該保険契約に基づく保険金の支払いを前提としているため、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、保険契約に基づく保険金が支払われない場合には、本件免除確約の効力が遡って失われることがあります。その場合、お客さまは、当行から請求を受けた時点で本件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き、請求を受けた時点で約定返済日が到来していないものについては、本住宅ローンの金銭消費貸借契約の定めに従ってご返済いただくこととなります。効力発生日において本件免除確約がなされた場合であっても、後日にその効力が遡って失われる場合があることに十分ご留意ください。
- ②また、保険会社の経営破綻や業務撤退その他の理由により、保険契約を継続できない場合または債務免除特約の維持、継続が困難となった場合には、当行が債務免除特約を失効させることがあります。その場合には、以後に発生した対象災害の罹災を理由とする債務免除特約に基づく免除を受けることができません。
- ③債務免除特約の有効期間中に、ご融資対象物件が対象災害に複数回罹災された場合であっても、免除の回数は1回限りとなります。債務免除特約の有効期間の延長、追加の免除等はございません。
- ④債務免除特約に基づく免除期間中も金額指定繰上返済サービスを利用することができますが、繰上返済後の住宅ローン残高が、当該時点以降に本件免除確約に基づき免除がなされる金額の合計よりも小さくなるような繰上返済を実行してしまうと、本件免除確約に定める免除を一部しか受けることができなくなりますので、十分ご留意ください。本件免除確約に基づき免除がなされる金額の合計の確認についてはパワーコール<住宅ローン専用>へご照会ください。
- ⑤免除期間中にスマート返済を設定している場合には、免除処理のための入金後の残高が普通預金指定残高を超過した場合に、スマート返済による超過分の繰上返済処理が免除のための引落処理よりも先に実行されることがあり、その場合には、スマート返済による繰上返済後の普通預金指定残高から、免除処理のための引き落としがなされる結果、お客さまの意図に反して繰上返済がなされてしまう場合や、残高不足のために免除処理のための引き落としを実行することができず、引落金額相当額をお支払いいただく必要が生じる場合がございます。そのため、免除期間中は、スマート返済を停止していただくことをお勧めします。
- ⑥当行は、保険会社が保険金の支払可否の判断および支払事務を行うために、必要な限度で、保険会社に対して、お客さまの個人情報（返済条件、罹災証明書や罹災に関する情報を含む）を提供いたしますので、ご契約にあたってはあらかじめご同意いただきます。
- ⑦お客さまが債務免除特約の約定に違反した場合、当行の請求により本住宅ローンの債務について期限の利益を失う場合があります。
- ⑧債務免除特約に基づく契約の地位や債権債務について、第三者への譲渡、担保提供等の処分行為はできません。
- ⑨債務免除特約に基づき免除された金額は、雑所得として課税されます。税の申告等につきましては、税務署にお問い合わせください。

(2024年1月22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

〔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

<パワースマート住宅ローン>全国保証(株)保証付 商品説明書

(2024年1月22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、申し込みと同時に開設されること。
- 借入申込時および実行時の年齢が20歳以上65歳未満で、かつ完済時の年齢が80歳未満であること。
- 保証会社である全国保証株式会社所定の団体信用生命保険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。
- 日本国籍を有すること、または永住許可を受けていること。
- 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

お客さまご自身が居住するための*1、

- 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(ご融資は建物完成時に一括融資となります)
- 戸建・マンションにかかる他の金融機関で現在借入中の住宅ローンの借換資金(一部分の借り換えはできません)
- 上記にかかる諸費用*2(住宅購入・新築(または住宅ローン借換)資金と合わせてお借り入れの場合のみお取扱可能です)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です。
 - 延床面積で50平米以上、かつ土地面積が60平米以上(マンションの場合は専有面積50平米以上)であるもの。
 - 住居専用、もしくは店舗や事務所との併用住宅(住居部分が延床面積の50%以上で、併用部分(店舗・事務所)は、自己使用であるものに限る)であるもの。

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を含む)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には合致していない場合

また、土地のみの購入資金(底地権の買い取り<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 賃貸中の物件についてはお取り扱いできません。

*2 諸費用は、住宅取得またはパワースマート住宅ローンご契約時にかかる手数料、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。諸費用にかかる資金のお借り入れの詳細は、「お客様ご説明資料(パワースマート住宅ローン全国保証(株)保証付補足商品説明書)」にてご確認ください。

*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、対象物件を販売する不動産会社または対象地の市区町村の担当課にてご確認ください。

3.借入金額

500万円以上1億円以下(10万円単位)とします*1*2。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。

- *1 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を組み合わせでお借り入れの場合は、諸費用にかかる資金分の借入金額はそれぞれ10万円以上(10万円単位)、すべてのお借り入れの借入金額の合計は500万円以上1億円以下とします。
- *2 ミックスローンサービスをご利用の場合は、1回の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)とします。

4.借入期間

5年以上35年以内(1年単位)とし、お客さまにご選択いただきます。ただし、「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。また、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。

5.借入利率

お借入利率は、当行所定の審査の後、担当者よりお知らせいたします。保証会社の審査結果により保証料相当額等が加算されるため、SBI新生銀行ウェブサイトに掲載されている本商品の金利がそのまま適用されるわけではありませんので、あらかじめご了承ください。

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。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があります。

6.金利タイプの内容

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」があり、当初利率および利率変更日以降の適用金利ならびに事務手数料額の異なる「手数料定額型」と「手数料定率型」のいずれかを、お借入時にお選びいただけます。

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、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、「お客様ご説明資料(パワースマート住宅ローン全国保証(株)保証付補足商品説明書)」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」、「当初固定金利タイプ」、「長期固定金利タイプ」とは、別段の定めがない限り、お借入時に「手数料定額型」を選択された場合は「手数料定額型」の金利タイプのことを意味し、「手数料定率型」を選択された場合は「手数料定率型」の金利タイプを意味するものとします。

「変動金利(半年型)タイプ」

- 当初利率は、ご契約日時点のお借入利率が適用されます。
- 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(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)。
- 初回利率変更日以降の適用利率は、基準日における「変動金利(半年型)タイプ」の「住宅ローン基準金利」を基準として、お客さまの借入条件等(お借入時の「手数料定額型」と「手数料定率型」の選択を含みます)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「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))をご選択いただけます。この場合の適用利率は、固定金利適用期間に応じた、基準日における「当初固定金利タイプ」の「住宅ローン基準金利」を基準として、お客さまの借入条件等によって異なる当行所定の金利(お借入時の「手数料定額型」と「手数料定率型」の選択によって異なります)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「当初固定金利タイプ」や「変動金利(半年型)タイプ」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ご選択いただけます。
- 当初固定金利適用期間中は、ご契約日時点のお借入利率が適用され、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」(お借入時に「手数料定額型」を選択された場合は「手数料定額型」の「変動金利(半年型)タイプ」、 「手数料定率型」を選択された場合は「手数料定率型」の「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(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)。
- 当初固定金利適用期間終了後の適用利率は、基準日における「変動金利(半年型)タイプ」の「住宅ローン基準金利」を基準として、お客さまの借入条件等(お借入時の「手数料定額型」と「手数料定率型」の選択を含みます)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「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))をご選択いただけます。この場合の適用利率は、固定金利適用期間に応じた、基準日における「当初固定金利タイプ」の「住宅ローン基準金利」を基準として、お客さまの借入条件等によって異なる当行所定の金利(お借入時の「手数料定額型」と「手数料定率型」の選択によって異なります)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「当初固定金利タイプ」や「変動金利(半年型)タイプ」に変更することはできません。

【長期固定金利タイプ】

- ご契約日時点のお借入利率が、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

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)に当行で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。ただし、諸費用にかかる資金のお借り入れには、半年毎増額返済(ボーナス返済)を設定することができません。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)を利用して繰上返済(金額指定繰上返済サービス)を無料で行うことができます。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)。

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。
- 担保の設定、変更および抹消登記等ご融資にかかわる登記手続は、当行指定司法書士をお使いいただき、その費用はお客さまの負担となります。

9.連帯保証人

保証会社である全国保証株式会社による保証が契約締結の条件となります。その他の連帯保証人は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。

ただし、全国保証株式会社以外の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借り入れについてはお取り扱いできません。

10.手数料等

- 事務取扱手数料として、以下の金額をお支払いいただきます。
 - ・「手数料定額型」の金利タイプを選択された場合:55,000円(消費税込み)
 - ・「手数料定率型」の金利タイプを選択された場合:借入金額の2.2%(消費税込み)
- 利率変更日を適用開始日として「当初固定金利タイプ」をご選択いただく場合には、その都度、手数料5,500円(消費税込み)がかかります。

11.団体信用生命保険

- 保証会社が指定する団体信用生命保険にご加入していただきます。なお、団体信用生命保険の保険料は保証会社が支払います。
- 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。

12.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)

13.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<住宅ローン専用>にお問い合わせください。
- 借りに際しては当行所定の審査および保証会社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。
- 借りにから完済までの間、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していただきます。
- 各手数料は2024年1月22日現在のものです。将来、見直され変更になる場合がございますので、ご了承ください。
- 詳細は、担当者および「お客様ご説明資料(パワースマート住宅ローン全国保証(株)保証付補足商品説明書)」にてご確認ください。

ご不明な点等ございましたら、パワーコール<住宅ローン専用>【TEL 0120-456-515】までご照会ください。

パワースマート住宅ローン全国保証(株)保証付補足商品説明書

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ご注意事項

- (1)本書に記載の各手数料は、2024年1月22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、2024年1月22日現在における『パワースmart住宅ローン』にかかる当行の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」>	3
<「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>	4
<「長期固定金利タイプ」>	5
2.繰上返済サービスについて	5
3.全額繰上返済について	6
4.担保について	6
5.団体信用生命保険について	6
6.手数料等について	6
7.ミックスローンサービスについて	6
8.諸費用にかかる資金のお借り入れについて	7

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」があり、当初利率および利率変更日以降の適用金利ならびに事務取扱手数料額の異なる「手数料定額型」と「手数料定率型」のいずれかを、お借入時にお選びいただけます。

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、諸費用にかかる資金を複数組み合わせ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」および「8. 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、パワーコール等にてご確認ください。

以下では、「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」とは、別段の定めがない限り、お借入時に「手数料定額型」を選択された場合は「手数料定額型」の金利タイプのことを意味し、「手数料定率型」を選択された場合は「手数料定率型」の金利タイプを意味するものとします。

<金利の決定>

お借入利率は当行所定の審査の後、担当者よりお知らせいたします。保証会社の審査結果により保証料相当額等が加算されるため、SBI新生銀行ウェブサイトに掲載されている本商品の金利がそのまま適用されるわけではありませんので、あらかじめご了承ください。

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。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。なお、「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。

<「変動金利(半年型)タイプ」>

(1) 当初借入金利について

① 当初利率の適用

・借入日から初回利率変更日の前日までは、「当初利率」(金銭消費貸借契約証書の借入要領に記載された利率)が適用されます。

② 当初利率の適用にあたっての注意事項

・当初利率は、この住宅ローンのお申込時ではなく、ご契約日の金利が適用されます。当初利率は原則として毎月見直しを行い、金利動向によっては月中にも見直しを行うことがありますので、お申込時の金利とは異なる利率が適用されることがございます。

(2) 初回利率変更日以降の取り扱いについて

① 初回利率変更日

・初回利率変更日はボーナス返済のご利用状況に応じて以下の通りであり、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	

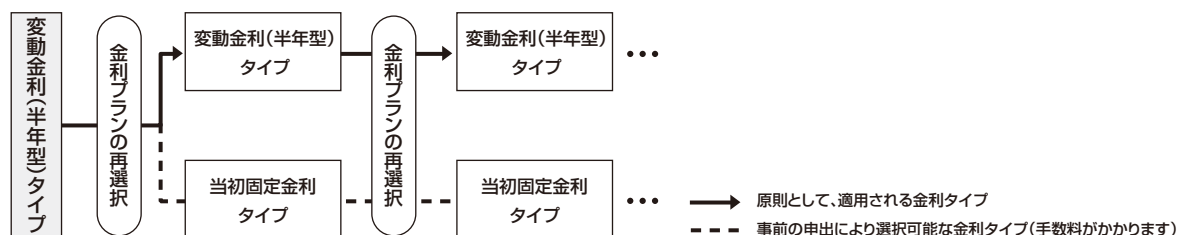
② 「変動金利(半年型)タイプ」の自動適用

・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」(お借入時に「手数料定額型」を選択された場合は「手数料定額型」の「変動金利(半年型)タイプ」、「手数料定率型」を選択された場合は「手数料定率型」の「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がございます)。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」(お借入時に「手数料定額型」を選択された場合は「手数料定額型」の「当初固定金利タイプ」、「手数料定率型」を選択された場合は「手数料定率型」の「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」(お借入時に「手数料定額型」を選択された場合は「手数料定額型」の「変動金利(半年型)タイプ」、「手数料定率型」を選択された場合は「手数料定率型」の「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ございます)をお知らせいたします。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いたします。

・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適用金利

・初回利率変更日以降においては、お客さまの借入条件(お借入時に選択した「手数料定額型」の金利タイプと「手数料定率型」の金利タイプの別を含みます)等によって金利引き下げまたは引き上げの有無および割合が異なり、「住宅ローン基準金利」*を基準として、以下の通り当行所定の金利が適用されます。初回利率変更日以降の適用利率についての詳細は、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。また、「当初固定金利タイプ」の場合、固定金利適用期間の長さによっても異なります。

・「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、お届け先のご住所あてにご案内を郵送いたします。

【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	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
	7月と1月				

<「当初固定金利タイプ」>

(1)当初借入金利について

①当初利率の適用

・借入日から初回利率変更日の前日までは、当初利率(金銭消費貸借契約証書の借入要領に記載された利率)が適用されます。当初利率は、契約時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ございます)。お客さまが選択された当初固定金利適用期間に応じた当初利率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。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。

②当初利率の適用にあたっての注意事項

・当初利率は、この住宅ローンのお申込時ではなく、ご契約日の金利が適用されます。当初利率は原則として毎月見直しを行い、金利動向によっては月中にも見直しを行うことがありますので、お申込時の金利とは異なる利率が適用されることがございます。

(2)初回利率変更日以降の取り扱いについて

①初回利率変更日

・初回利率変更日はボーナス返済のご利用状況に応じて以下の通りであり、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
	6月と12月	
ボーナス返済の設定あり	7月と1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

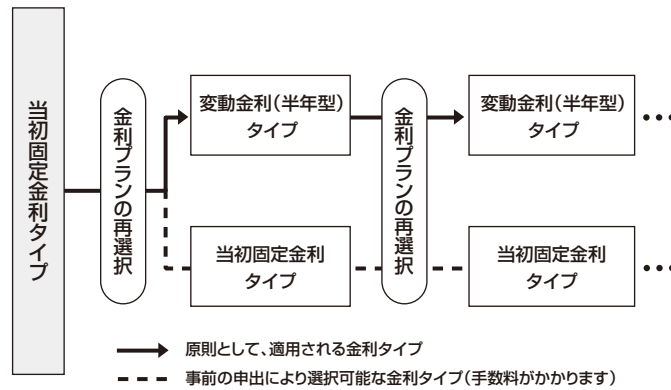
②「変動金利(半年型)タイプ」の自動適用

・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」(お借入時に「手数料定額型」を選択された場合は「手数料定額型」の「変動金利(半年型)タイプ」、「手数料定率型」を選択された場合は「手数料定率型」の「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」(お借入時に「手数料定額型」を選択された場合は「手数料定額型」の「当初固定金利タイプ」、「手数料定率型」を選択された場合は「手数料定率型」の「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」(お借入時に「手数料定額型」を選択された場合は「手数料定額型」の「変動金利(半年型)タイプ」、「手数料定率型」を選択された場合は「手数料定率型」の「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)をお知らせいたします。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いたします。
- ・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適用金利

- ・初回利率変更日以降においては、お客様の借入条件(お借入時に選択した「手数料定額型」の金利タイプと「手数料定率型」の金利タイプの別を含みます)等によって金利引き下げまたは引き上げの有無および割合が異なり、「住宅ローン基準金利」*を基準として、以下の通り当行所定の金利が適用されます。初回利率変更日以降の適用利率についての詳細は、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。また、「当初固定金利タイプ」の場合、固定金利適用期間の長さによっても異なります。
- ・「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、お届け出のご住所あてにご案内を郵送いたします。

【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	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) 初回利率変更日以降に、お客様の選択により適用される「当初固定金利タイプ」および自動適用される「変動金利(半年型)タイプ」は、お借入時に「手数料定額型」を選択された場合は「手数料定額型」の金利タイプのみ、「手数料定率型」を選択された場合は「手数料定率型」の金利タイプのみが適用されます。
- (3) 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わります(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)。
- (4) 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)。
- (5) 変更後の返済額および元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あります。お届け出のご住所あて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。
- (6) 本書に記載の計算式により算出される適用利率が0%を下回るようになる場合には、当該適用利率は0%とします。
- (7) 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年間を金利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」>

(1)借入金利について

①「長期固定金利タイプ」の適用

- ・適用利率は、契約時までにお選びいただく借入期間に応じた各長期固定金利タイプの利率が適用され、借入日から完済日まで固定金利となります。
- ・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けます。借入期間の途中で別の「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。
- ・「長期固定金利タイプ」の利率は、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。
- ・この住宅ローンのお申込時ではなく、ご契約日の金利が適用されます。適用利率は原則として毎月見直しを行い、金利動向によっては月中にも見直しを行うことがありますので、お申込時の金利とは異なる利率が適用されることがございます。

2. 繰上返済サービスについて

いずれの金利タイプをご選択いただいた場合でも、繰上返済サービスとして、「金額指定繰上返済サービス」をご利用になれます。

(1)概要

- ・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。
- ・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。
- ・金額指定繰上返済の手数料は無料です。

(2)返済単位

- ・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

- ・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(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)。
- ・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

- ・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(住宅ローン減税対象のお客さま)ので、ご注意ください。この特例の詳細内容については、税務署にお問い合わせください。

(5)充当順位

- ・金額指定繰上返済による繰上返済は、ボーナス返済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

- ・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。

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ご選択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
 - ・住宅ローンをご契約のお客さまは、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設定していただきます。
- (2) 担保の設定・登記にかかる費用
 - ・当行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) 担保設定にかかる注意事項
 - ・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、被保険者となるお借入人さまが死亡または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全国保証株式会社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。

6. 手数料等について

- (1) 事務取扱手数料
 - ①「手数料定額型」の金利タイプを選択された場合：55,000円(消費税込み)
 - ②「手数料定率型」の金利タイプを選択された場合：借入金額の2.2%(消費税込み)
- (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。
 - ・利率変更日を適用開始日として「当初固定金利タイプ」をご選択いただく場合には、その都度、手数料5,500円(消費税込み)がかかります。
 - ・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。
 - ・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) 手数料に関する注意事項
 - ・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)資金と、諸費用にかかる資金を組み合わせるお借り入れの場合、事務取扱手数料は、お借り入れの数にかかわらず、一律の金額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、原則としてお借り入れ毎にご負担いただきます。
 - ・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、お借り入れ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、以下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。以下の各事項は、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全国保証(保保証付)』にて取り扱うすべての金利タイプから、任意に2つの金利タイプを組み合わせるローンを組むことができます。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。ただし、「手数料定額型」の金利タイプと「手数料定率型」の金利タイプを組み合わせることはできません。
 - 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 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。

④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。

⑤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

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。

(3) 充当順位に関するご注意事項

- ・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。
- ・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を、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

- ・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。
- ・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ございます。

8. 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、以下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。以下の各事項は、上記記載の各事項に優先しますので、ご注意ください。

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)資金と組み合わせてお借り入れいただく必要がございます。
- 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、一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一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いただく必要はございません)。
- 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)資金との合計を500万円以上1億円以下(10万円単位)とします。ただし、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 各お借入につき、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、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。
- ⑥ 資金使途の確認のため、決済後の領収書を提出していただく場合がございます。
- ⑦ 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ございます。

(2024年1月22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.sbishinseibank.co.jp