

三井住友住宅ローン・三井住友住宅ローン(諸費用・リフォーム口)

(2017年10月1日現在)

1. 商品名	三井住友住宅ローン	三井住友住宅ローン (諸費用・リフォーム口)
2. ご利用いただける方	次の条件をすべて満たされる方 1) お借入時満20歳以上満70歳の誕生日までの方で、完済時満80歳の誕生日までの方 2) 当行指定の団体信用生命保険に加入できる方 3) 当行指定の保証会社の保証を受けられる方 * 親子、ご夫婦の連帯債務借入もご利用いただけます。(ただし、物件を共有され、同居されることが条件となります。なお、連帯債務型の場合、SMB Cダイレクトによる金利種類の変更はご利用いただけません。) * 三井住友住宅ローン(諸費用・リフォーム口)は三井住友住宅ローンと併用する場合に限りご利用いただけます。	
3. ご融資資金のお使いみち	●ご本人が居住される住宅・宅地の購入、新築・増改築資金	●ご本人が居住される住宅購入・建築時の諸費用、または住宅購入時のリフォーム資金
4. ご融資金額	100万円以上1億円以内 (10万円きざみ)	50万円以上諸費用・リフォームにかかる金額以内(10万円きざみ) (注1)
	三井住友住宅ローンと三井住友住宅ローン(諸費用・リフォーム口)を併用される場合、併せて1億円以内。	
5. ご融資期間	1年以上35年以内(1ヵ月きざみ) ただし、固定金利特約型は2年以上35年以内(1ヵ月きざみ)、超長期固定金利型は10年超35年以内。 (1ヵ月きざみ)	1年以上35年以内(1ヵ月きざみ) ただし、固定金利特約型は2年以上35年以内(1ヵ月きざみ)。
6. ご融資利率 (ご融資利率につきましては窓口までお問い合わせください) (注2)	●変動金利型 ・新規ご融資利率は、当行所定の短期プライムレートに連動する長期貸出金利を基準とする利率にて決定いたします。 ・ご融資後は年2回、4月1日と10月1日にご融資利率を見直し、それぞれ6月・12月のご返済日の翌日より、新金利を適用させていただきます。 ・固定金利特約型への切替も可能です。(超長期固定金利型への切替不可) ●固定金利特約型 ・2年・3年・5年・10年のいずれかの固定金利特約期間をお選びいただけます。 ・固定金利特約期間終了後は、変動金利型となります。(新金利にて再度固定金利特約型を再設定することも可能ですが、超長期固定金利型への切替は不可) ・変動金利型になる場合のご融資利率	●変動金利型 ・新規ご融資利率は、当行所定の短期プライムレートに連動する長期貸出金利を基準とする利率にて決定いたします。 ・ご融資後は年2回、4月1日と10月1日にご融資利率を見直し、それぞれ6月・12月のご返済日の翌日より、新金利を適用させていただきます。 ・固定金利特約型への切替も可能です。 ●固定金利特約型 ・2年・3年・5年・10年のいずれかの固定金利特約期間をお選びいただけます。 ・固定金利特約期間終了後は、変動金利型となります。(新金利にて再度固定金利特約型を再設定することも可能ですが、超長期固定金利型への切替は不可) ・変動金利型になる場合のご融資利率

	<p>は、固定金利終了時点における直近の4月1日、10月1日を基準とする利率になります。</p> <p>●超長期固定金利型 (三井住友住宅ローン専用) ・借入期間中の金利変動はありません。</p>	<p>は、固定金利終了時点における直近の4月1日、10月1日を基準とする利率になります。</p>
7. 分割融資方式の利用 (詳細につきましては窓口までお問い合わせください)	<p>●変動金利型 分割でのご融資も可能です。 初回のご融資から1年以内、かつ3回まで、お支払い時期に合わせてご融資を分割してご利用いただけます。 (分割融資期間の元金返済は据置きとさせていただきます。)</p> <p>●固定金利特約型・超長期固定金利型 ご利用いただけません。</p>	
8. ご返済方法 (具体的な返済額は窓口でお申しつけいただければ試算いたします) (注2)	<p>「元利均等返済」「元金均等返済」のいずれかの方法で、毎月一定日にご返済用預金口座より自動引き落としさせていただきます。 (毎月返済と併用して半年ごと増額返済も利用可能です。半年ごと増額返済はご融資金額の50%以内とします。)</p> <p>【元利均等返済方式】 ○ご返済金額(元金と利息の合計額)はご返済の見直し時まで一定です。</p> <p>●変動金利型 月々のご返済額は、お借入後5回目の10月1日を基準とするご融資利率の見直し時に、前回ご返済額の1.25倍を限度に見直しいたします。 (以降、5年ごとに、ご融資利率の見直しに合わせ、前回ご返済額の1.25倍を限度としてご返済額を見直します。当初のご融資期間が満了しても未返済残高がある場合は、原則としてご返済期日に一括返済していただきます。)</p> <p>●固定金利特約型 固定金利特約期間中、ご返済額の見直しはございません</p> <p>●超長期固定金利型 ご返済金額は、お借入期間中変動しません。</p> <p>【元金均等返済方式】 ○ご返済金額(元金と利息の合計額)のうち、元金部分が一定です。 (ご返済金額は毎月変動します) *ご融資期間中の毎回の利息のご返済額は、その時点の元金残高と適用金利により、計算いたします。</p>	
9. 団体信用生命保険	<p>当行指定の団体信用生命保険にご加入いただきます。 保険料は当行が負担いたします。</p>	
10. 保証人	<p>1) 当行指定の保証会社の保証をご利用いただきます。保証会社に対して手数料および保証料をお支払いいただきます。</p> <p>・保証会社手数料：32,400円(消費税込)</p> <p>・保証料は下記のいずれかの方式をお選びいただきます。 ただし、三井住友住宅ローン(諸費用・リフォーム口)をご利用される場合は、三井住友住宅ローン(諸費用・リフォーム口)については保証料内枠方式のみのご利用となります。</p> <p>【保証料外枠方式】 ご融資時に一括して、保証会社に所定の保証料をお支払いいただきます。 保証料：ご融資金額100万円につき次のとおりです。(消費税非課税)</p>	

<保証料外枠方式の一例>

ご融資期間	元利均等返済	元金均等返済
15年	11,982円～47,918円	10,195円～40,793円
25年	17,254円～69,018円	13,908円～55,662円
35年	20,620円～82,437円	16,329円～65,370円

【保証料内枠方式】

ご融資時に一括して保証料の支払いをする必要はありませんが、適用させていただくご融資利率は保証料外枠方式に比べて高くなります。

- 2) 原則、当行あての保証人は必要ありません。ただし、当行指定の団体信用生命保険に加入されない場合や当行指定の保証会社が必要と認める場合など、保証会社あて連帯保証人が必要となる場合があります。

1 1. 担保

ご融資により取得される物件（ただし建物を取得される場合は土地・建物の双方）に当行の指定の保証会社を抵当権者とする抵当権を設定していただきます。

1 2. 固定金利特約手数料
(固定金利手数料)

固定金利特約型をご利用の場合、または超長期固定金利型をご利用の場合はそれぞれ固定金利特約手数料、固定金利手数料として10,800円(消費税込)が必要となります。
 なお、固定金利特約期間終了後の固定金利特約型の再設定、変動金利期間から固定金利特約型への変更時には、変更手数料として16,200円(窓口(書面)：消費税込)が必要となります。
 ※超長期固定金利型については、ご融資期間中、ご融資利率の変更はできません。
 ※固定金利特約期間終了後の固定金利特約型の再設定、変動金利期間から固定金利特約型への変更は、インターネット(*1)および窓口(専用パソコン)(*1)でもお手続きいただけます。この場合の手数料は以下の通りです。

	(消費税込)
インターネット	0円
窓口(専用パソコン)	5,400円

*1: SMBCダイレクトへのお申込が必要です。なお、お借り入れの内容やご返済の状況によっては、お取り扱いできない場合がございます。この場合、窓口(書面)でのお取扱となり、所定の手数料が必要です。

1 3. 変更並びに
繰上返済手数料

返済条件等を変更する場合は、5,400円(消費税込)をお支払いいただきます。ただし、例外的なお取扱を行う場合は、別途個別の内容に応じた手数料をいただくことがあります。

繰上返済を行う場合は次の手数料(消費税込)をお支払いいただきます。

手続き方法		(消費税込)	
		一部繰上返済	全部繰上返済
インターネットバンキング(*1)		無料	5,400円
窓口	専用パソコン(*1)	5,400円	10,800円
	書面	16,200円	21,600円

*1: SMBCダイレクトへのお申込が必要です。なお、お借り入れの内容やご返済の状況によっては、お取り扱いできない場合がございます。この場合、窓口(書面)でのお取扱となり、所定の手数料が必要です。

<SMBCダイレクトによる一部繰上返済>

ご融資時に保証料を一括でお支払いいただいたお客さまにつきましては、繰上返済金額に対する未経過分の保証料を保証会社所定の方法で算出の上、お手続き後1ヵ月を目処にお客さまの口座へ返戻いたします。
 金利に上乗せして保証料をお支払いいただいているお客さまにつきましては、返戻する未経過分の保証料は発生いたしません。

<全額繰上返済、窓口(書面)における一部繰上返済>

ご融資時に保証料を一括でお支払いいただいたお客さまにつきましては、繰上返済金額に対する未経過分の保証料を保証会社所定の方法で算出の上、繰

上返済1回につき、保証会社手数料（10,800円（消費税込））と振込手数料を差し引いて返戻いたします（保証会社より返戻金額等を記載した通知書を送付します）。なお、繰上返済金額に対する未経過分の保証料がこの金額に満たない場合は返戻いたしません、不足額をお支払いいただく必要もございません。金利に上乗せして保証料をお支払いいただいているお客さまにつきましては、保証会社の手数料のお支払いは発生せず、また返戻する保証料も発生いたしません。

※お申込にあたっては、当行および当行指定の保証会社の審査がございます。

審査の結果によってはお断りする場合もございますのであらかじめご了承ください。

注1：当行および当行の指定する保証会社の審査があり、その結果によってお借入可能な金額に限度があります。

注2：当行および当行の指定する保証会社の審査があり、その結果によって保証会社へお支払いいただく保証料またはご融資利率が異なる場合があります。

【ご案内】

当行は、お客さまとの間に生じた苦情・紛争の取扱いに関しまして、銀行法上の「指定紛争解決機関」として金融庁長官から指定を受けた一般社団法人全国銀行協会と契約を締結しております。

当行が提供させて頂いた商品・サービスに関しまして、何等かご不満な点がございましたら、当行に直接お申出を頂くほか、同協会が運営する全国銀行協会相談室に、ご相談・ご照会いただくことも可能です。

《ご連絡先》

一般社団法人全国銀行協会 全国銀行協会相談室
0570-017109 または 03-5252-3772