

住宅ローン

ご利用ガイド



ライフプランにあった住宅ローンで
あなたの理想の「みらい」を描く

ご利用期間中は保管いただき、ご活用ください

▶ 動画でもご案内しております

ご契約をご検討の
お客さまへ ▶▶



ご契約いただく
お客さまへ ▶▶



この制作物は、一般社団法人ユニバーサルコミュニケーションデザイン協会が、第三者の公正な審査を経て、ユーザーにとって見やすく配慮されたデザインであると認証したものです。

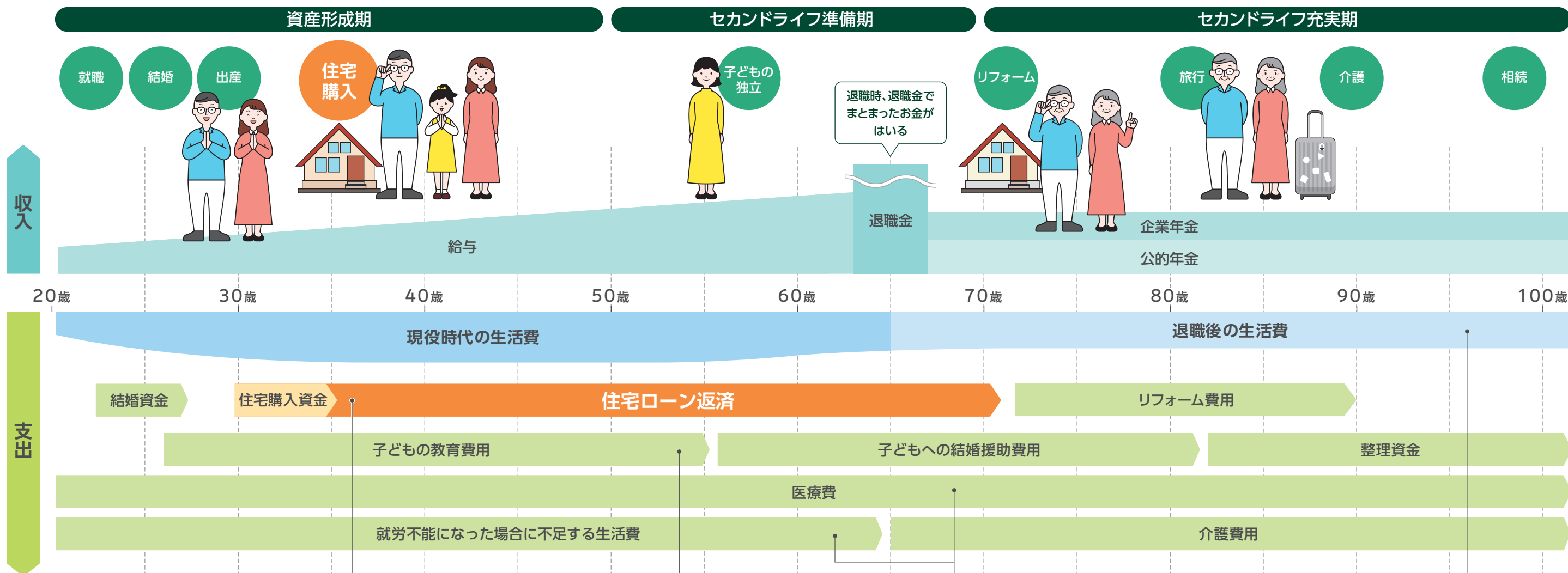
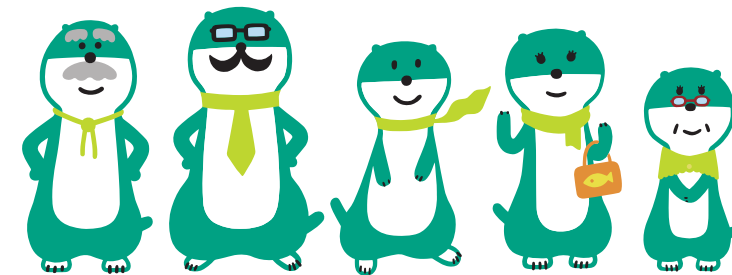
これから始まる次のステージ あなたの理想の「みらい」や想いをカタチにするために

多くの人にとって大きな買い物となるマイホームのご購入は、人生の新たなスタート地点といえます。

長いおつきあいとなる住宅ローンは、その間に訪れるさまざまなライフイベント・
予期せぬ出来事のこととも考え、安心の暮らしを実現できるプランを考えたいものです。

必ずやってくるあなたとご家族の「みらい」。

その「みらい」があなたの理想のカタチを描くよう、三井住友銀行は信頼されるパートナーとして、
お客さまお一人おひとりのライフプランに寄り添ったご提案をまいります。



住宅ローン契約時は家計や保険の見直しの絶好のタイミング

住宅ローンにつける保障と加入済みの保険を確かめて、家計の見直しをするいい機会です。

希望に満ちた将来のお子さまの成長を見守るために

住宅ローン返済期間は、お子さまの成長を見守る期間と重なる方も多いです。お子さまが独立するまでの教育プランをもとに費用の計画を事前にたてると安心です。

住宅ローンご利用期間中を安心とともに過ごすために

住宅ローンをご利用の長い期間には、思わぬ出来事が起こることも。お客さまご自身はもちろん、ご家族のためにも万一の備えを検討することは大切です。

充実したセカンドライフの備えに

人生100年時代といわれる今、充実したセカンドライフを過ごしたいもの。住宅ローン返済をしながら将来の備えをしていくことで、その想いが実現に近づきます。



ライフステージの段階ごと、お客さまのさまざまなご相談に幅広くお応えします。

ご契約を
ご検討の
お客さまへ



このマークのある
項目は動画でも
ご案内しています



はじめに

もくじ.....03
お手続きの流れ.....04

商品内容

WEB申込専用住宅ローン／WEB申込専用住み替えローン／
WEB申込専用借り換えローン.....05

1 金利と返済

金利種類（変動金利型、固定金利特約型、超長期固定金利型）.....06
返済方法.....07
ミックスプラン.....09

2 もしもに備える

ライフイベントサポートプラン（住宅ローン返済額軽減サービス）.....11
団体信用生命保険／火災保険.....12
連生団体信用生命保険付住宅ローン（クロスサポート）.....13
8大疾病保障付住宅ローン.....15
自然災害時返済一部免除特約付住宅ローン.....19

3 返済計画の見直しをしたいとき

SMBCダイレクト（インターネットバンキング）での繰上返済・金利種類変更.....23

ご契約
いただく
お客さまへ



このマークのある
項目は動画でも
ご案内しています



第1部

住宅ローンのご契約にあたって

金利種類のしくみ.....24
保証会社のご利用.....31

第2部

お借入期間中のお手続き

一部繰上返済.....33
全額繰上返済.....34
金利種類の変更.....35
その他の変更手続.....36

第3部

その他

ご返済完了後のお手続／おもな手数料／約定返済遅延に伴う損害金.....38
お客さまの情報のお取扱.....39

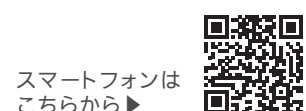
商品概要

連生団体信用生命保険付住宅ローン（クロスサポート）.....40
疾病保障付住宅ローン.....41
自然災害時返済一部免除特約付住宅ローン.....44

ご質問やご不明点がございましたらホームページをご確認いただき、お気軽にお問い合わせください。

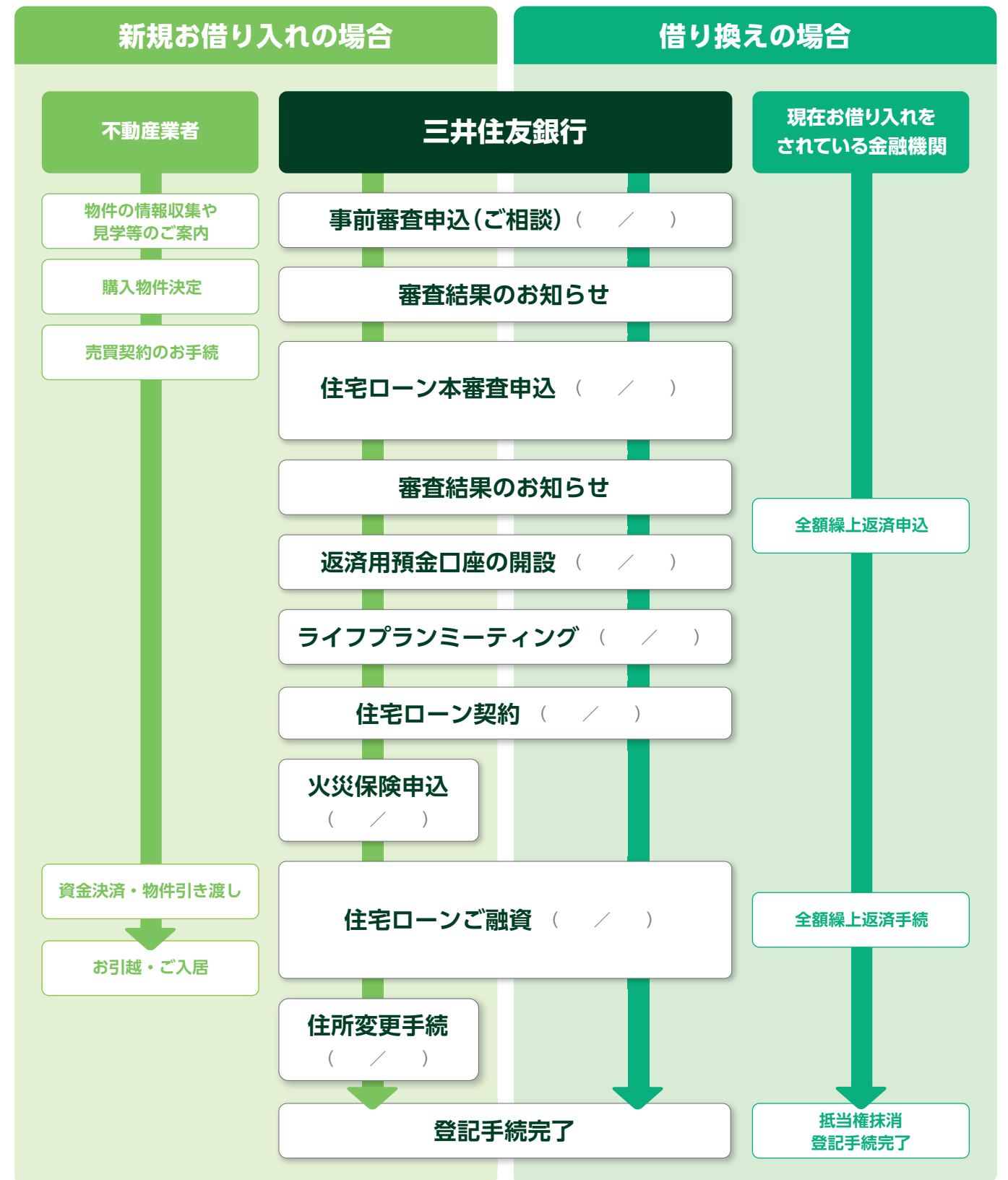


https://www.smbc.co.jp/
kojin/jutaku_loan/



スマートフォンは
こちらから▶

お手続きの流れ



※新規お借り入れの流れは一般的なお宅購入時の例となります。
くわしくは担当者からご説明させていただきます。

ご利用ガイドのご留意事項

- ①本ガイドは、ご契約の概要や、特にご留意いただきたい事項をまとめたものです。各お取引の詳細については、ローン契約書等にてご確認ください。
- ②お勤め先等との提携ローンについては、本ガイドの内容とは一部お取扱が異なる場合がございますのでご注意ください。
- ③各種お手続等については、今後変更される場合がございます。最新の内容は、当行ホームページにてご確認くださいようお願いいたします。

用語集

ローン契約書に使われている用語を、わかりやすく解説します。
https://www.smbc.co.jp/kojin/jutaku_loan/yougo/



※住宅ローンのお申込に際しては、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、お申込をお断りすることがございます。

商品内容



	WEB申込専用 住宅ローン	WEB申込専用 住み替えローン	WEB申込専用 借り換えローン
お使いみち	ご自宅の購入・新築資金、 増改築資金	ご自宅の買い替え、 建て替え等の住み替え資金	住宅ローンの借り換え資金 (当行の住宅ローンの借り換えには ご利用いただけません)
ご利用 いただける方	以下の条件をすべて満たされる方 ●お借入時満18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 ●当行指定の団体信用生命保険に加入できる方 ●当行指定の保証会社の保証を受けられる方 ※親子・ご夫婦の連帯債務型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) ※その他各商品ごとにご利用いただく条件がございます。くわしくは商品説明書をご覧ください。		
ご融資金額	100万円以上3億円以内(10万円きざみ)		
ご融資期間	変動金利型 …… 1年以上35年以内(1ヵ月きざみ) 固定金利特約型 …… 2年以上35年以内(1ヵ月きざみ) 超長期固定金利型 …… 10年超35年以内(1ヵ月きざみ) ※「WEB申込専用借り換えローン」をご利用の場合、現在お借入中の住宅ローンの経過期間と通算で35年以内		
ご融資利率 P.6	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します。お借入期間中は年2回金利の見直しを行います。固定金利特約型への切替も可能ですが、超長期固定金利型への切替はできません。	
	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。固定金利特約期間中は金利の変動はなく、また他の金利種類への変更はできません。固定金利特約期間終了後は変動金利型となります(新利率にて、再度固定金利特約型の選択<超長期固定金利型の選択はできません>も可能です)。	
	超長期固定金利型	お借入期間中は金利の変動はありません。お借入期間中に他の金利種類への変更はできません。お借入期間に応じて、お借入金利が異なります。お借入期間の区分は以下の通りです。 ●WEB申込専用住宅ローン/WEB申込専用住み替えローン 10年超15年以内/15年超20年以内/20年超35年以内 ●WEB申込専用借り換えローン 10年超15年以内/15年超20年以内/20年超25年以内/25年超30年以内/30年超35年以内	
ご返済方法 P.7-8	「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<ボーナス返済>も利用可能です。ボーナス返済はご融資金額の50%以内とします)。		
団体信用生命保険	当行指定の団体信用生命保険にご加入いただけます。保険料は当行が負担いたします。		
担保・保証人	●当行指定の保証会社の保証をご利用いただけます。 ●ご融資対象物件に、当行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けます。 ●保証人は原則として不要です。		
手数料 P.23、38	●ご融資金額に対して2.2%(消費税込)の銀行手数料が必要です。 ●以下1~5については、別途所定の手数料が必要となります。 1.変動金利型から固定金利特約型への変更、2.固定金利特約期間終了後の固定金利特約型の再設定、 3.一部繰上返済、4.全額繰上返済、5.その他のお借入条件の変更等		
保証料	保証料内枠方式:保証会社あての保証料はお借入金利の中に含まれます。		

●ローンのお申込に際しては、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、お申込をお断りすることがございます。

●上記商品やその他商品については、当行ホームページに商品説明書を掲示しておりますので、ご確認ください。

1 金利と返済

金利種類(変動金利型、固定金利特約型、超長期固定金利型)

住宅ローンの金利には、「変動金利型」、「固定金利特約型」、「超長期固定金利型」の3つのタイプがあります。

	変動金利型 P.24	固定金利特約型 P.27	超長期固定金利型 P.30
こんな方におすすめ	(借入当初の) 低金利の恩恵を受けたい方	一定期間、安定した返済プランを立てながら将来の金利の動向を見きわめたい方	完済まで安定した返済プランを立てたい方
イメージ図 (元利均等返済の場合)			
適用金利	半年ごとに見直し 見直し基準日は 毎年4月1日と10月1日	一定期間(2年・3年・5年・10年)の金利を固定 固定金利特約期間終了時には変動金利型となるが、その時点の金利で固定金利特約期間を再設定することもできる	完済まで一定で変更なし
返済額	5年ごとに見直し (ただし、元利均等返済の場合、変更前の返済額の125%までが限度)	固定金利特約期間終了後に見直し (適用金利の変更による返済額の増減に限度なし)	完済まで一定で変更なし
メリット	返済中に金利が下がると、 それに合わせて返済額も減少	一定期間の金利が確定できる	当初借入時に最終返済日までの返済額を確定できる
デメリット	●当初借入時に将来の返済額が確定できない ●返済中に金利が上がると、それに合わせて返済額も増加	当初借入時に固定金利特約期間終了後の返済額が確定できない	(借入当初は) 変動金利型に比べて一般的に金利が高くなる

※なお当初のお借入利率については、ご融資日時時点の金利が適用されます(お申込時点の金利とは異なることがあります)。



他の金利種類への変更について

①固定金利特約型または超長期固定金利型をご利用期間中は、他の金利種類に変更することはできません。

②お借入期間中に超長期固定金利型への変更はできません。

金利種類の切替の可否

切替前の金利種類	切替を希望する金利種類	切替を希望する金利種類		
		変動金利型	固定金利特約型	超長期固定金利型
変動金利型		○	○	×
固定金利特約型	特約期間中	×	×	×
	特約期間終了時	○	○	×
超長期固定金利型		×	×	×

ご参考 「返済額見直し125%ルール」の適用有無

金利種類	適用有無
変動金利型	元利均等返済 ○(※)
	元金均等返済 ×
固定金利特約型	×
超長期固定金利型	×

※固定金利特約型から変動金利型への切替時は適用されません。

ミックスプランも ご用意しています

金利タイプをひとつに決めなくても大丈夫!異なる金利タイプのメリットをバランスよく受けられるミックスプランもご用意しています → [9ページへ](#)

返済額見直し125%ルールは25ページ/ミックスプランは9ページへ▶

返済方法

元利均等返済と元金均等返済

「元利均等返済」と「元金均等返済」のどちらかをお選びいただけます。



住宅ローンの毎月返済額は、元金と利息を合計したものになります。

元利均等返済	金利が変わらなければ毎月返済額が一定ですので、家計の見通しを立てやすい返済方法です。
元金均等返済	毎月返済額の内、元金分の額が一定ですので、早めにローン残高を減らすことができます。

お借入期間中に利率の変更がないものと仮定した場合の比較

	元利均等返済	元金均等返済
こんな方におすすめ	返済額を一定にして 必要なほかの出費にも備えておきたい方	早めにローン残高を減らしておき 先々の返済にゆとりを持ちたい方
イメージ図		
返済額	毎月の返済額（元金と利息の合計）を一定の金額とする返済方法	毎月の返済元金を一定の金額とする返済方法（毎月の返済額はこれに利息を加えたものとなります）
メリット	毎月の返済額が同じなので家計の見通しを立てやすい	元利均等返済に比べ、支払利息総額が少ない
デメリット	元金均等返済に比べ、支払利息総額が多い	元利均等返済に比べ、当初の毎月返済額が多い

※お借入時に選択した返済方法（元利均等返済・元金均等返済）は変更できません。

毎月返済と半年ごと増額返済（ボーナス返済）

「毎月返済」に加え、「半年ごと増額返済（ボーナス返済）」をご指定いただけます。

ローンのご返済は、毎月、指定日（2日・7日・12日・17日・22日・27日の中からお選びいただけます）に、指定の預金口座（返済用預金口座）から自動的に引き落とされます（毎月返済）。ボーナス返済をご利用の場合、6ヵ月ごとのボーナス返済月には返済額が増えますが、毎月の返済額を抑えることができます。



ボーナス返済の割合と返済額のイメージ

【例】金額1,000万円、期間35年、元利均等返済、利率年1.5%で借り入れた場合の試算

	ケース1	ケース2	ケース3
元金内訳	毎月返済分 1,000万円	毎月返済分 750万円 + ボーナス返済分 250万円	毎月返済分 500万円 + ボーナス返済分 500万円
返済額	毎月: 30,618円	毎月: 22,963円 ボーナス: 46,036円 上乗せ (6ヵ月ごと)	毎月: 15,309円 ボーナス: 92,073円 上乗せ (6ヵ月ごと)
年間返済額	367,416円	367,628円	367,854円

※お借入期間中に利率の変更がないものと仮定しています。
※ボーナス返済額は、ご返済開始から6ヵ月目を1回目のボーナス返済月として計算しています。



「毎月返済」と「ボーナス返済」の注意点

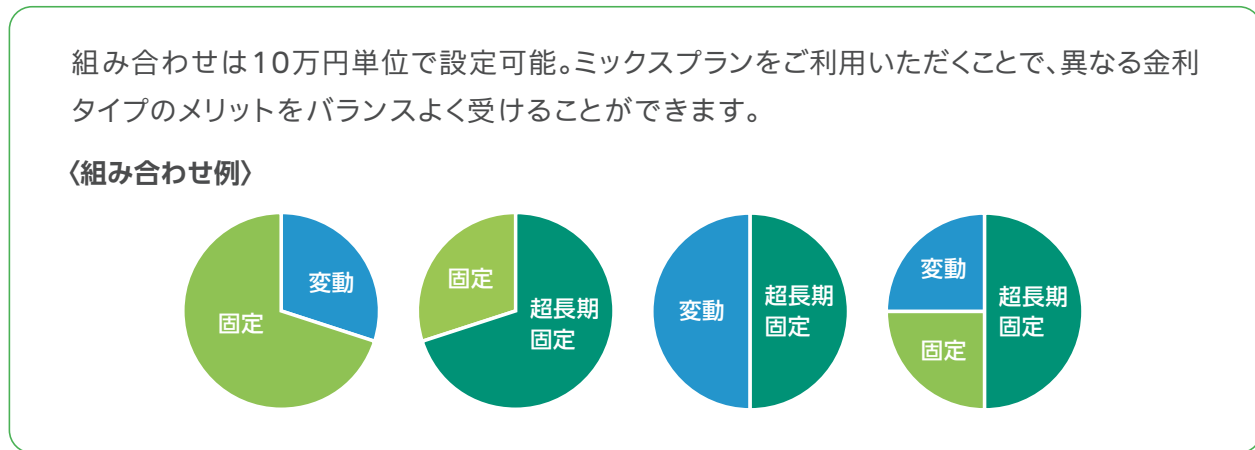
- ① 約定返済日が当行の休業日の場合は、翌営業日のご返済となります。
- ② ボーナス返済月は次のいずれかの組み合わせからお選びいただけます。
●1月と7月 ●2月と8月 ●3月と9月
●4月と10月 ●5月と11月 ●6月と12月

- ③ ボーナス返済月には、「毎月返済」と「ボーナス返済」の合計額をご返済いただくことになります。通常月に比べて返済額が多くなりますので、ご入金忘れのないようご注意ください。
- ④ 利息は各返済日ごとに後払いとなります。ボーナス返済月については、通常月分に加えて、ボーナス返済分にかかる利息を6ヵ月分ご返済いただきます。

ミックスプラン

3つの金利種類を自由に組み合わせる、ミックスプラン

ミックスプランとは、**変動金利型**、**固定金利特約型**、**超長期固定金利型**の中からお客さまのご希望等をふまえ、**選択・組み合わせることができるプラン**です。



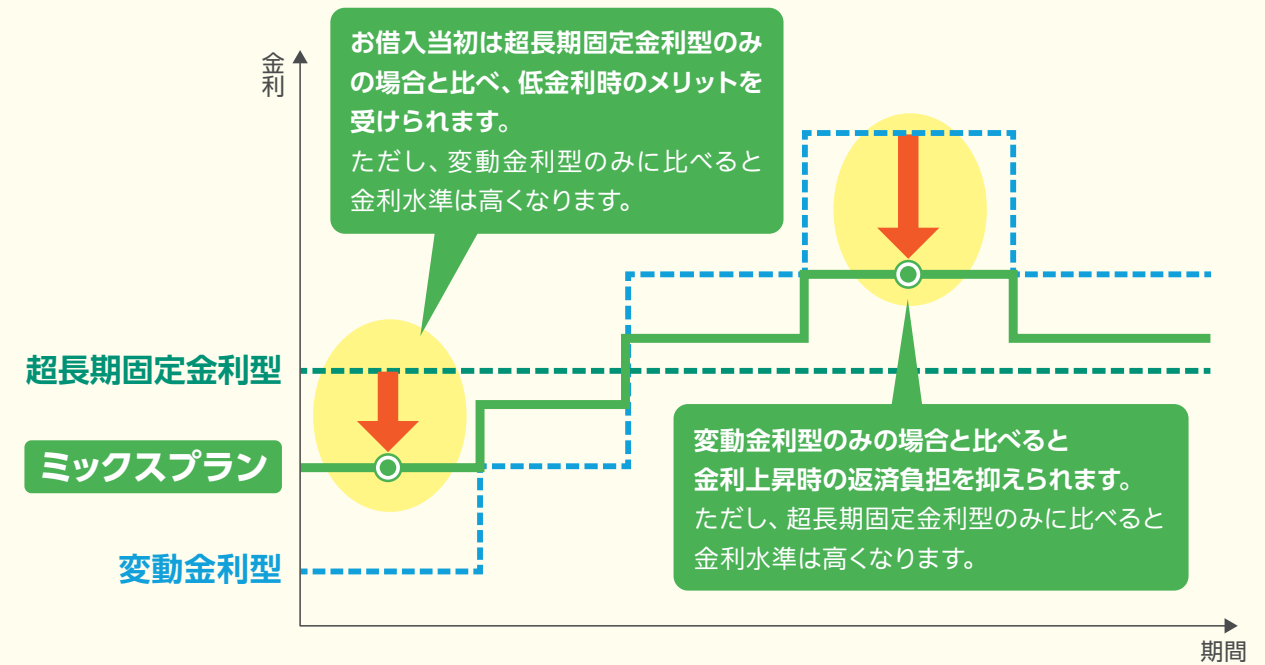
- ポイント1**
金利変動に備えた組み合わせ
- ポイント2**
メリットをバランスよく取り入れた返済
- ポイント3**
金利選びでお悩みの方にも

1種類の金利のみご利用の場合の一般的なメリット・デメリット

	変動金利型	固定金利特約型	超長期固定金利型
どんなタイプ?	半年ごとに適用金利が変動	一定期間(2年・3年・5年・10年)の適用金利が固定	お借入期間を通じて金利が変わらない
メリット	(借入当初は)一般的に固定金利型よりも金利が低い	市場金利が上がっても、固定期間の金利はそのまま据え置かれる	将来の返済額が確定しているので家計管理がしやすい
デメリット	金利上昇時の利息の支払負担が大きくなる	固定金利特約期間終了後の返済額が確定しない	(借入当初は)一般的に変動金利型に比べて金利が高い

金利を3種類の中から組み合わせることにより、それぞれのメリットをバランスよく取り入れた返済ができます。

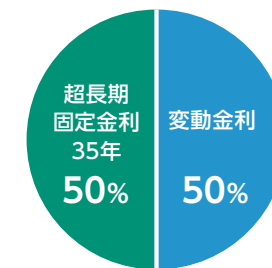
〈ミックスプラン組み合わせ例〉 超長期固定金利型と変動金利型



※図表は今後の金利動向を予想するものではなく、確定したメリットではありません。図表のミックスプランの金利推移は超長期固定金利型と変動金利型のそれぞれの残高の加重平均で算出した際のイメージとなります。超長期固定金利型と固定金利特約型を併用する場合も、固定金利特約型の金利は固定金利特約期間終了後の金利動向により上昇、あるいは下降します。

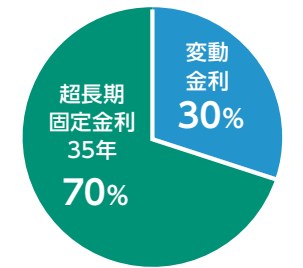
バランス重視の方は

変動金利型と超長期固定金利型をバランスよく組み合わせることで、変動金利のメリットを受けながら、金利上昇時の負担に備えることができます。



金利上昇リスクに備えたい方は

超長期固定金利型の比率を高めることで将来的に金利が上昇したときのリスクにより備えることができます。



ご注意

- ミックスプランは、複数の金利種類を10万円単位で組み合わせただけのプランです。
- ミックスプランのご利用にあたっては、組み合わせる金利種類ごとにご契約となるため、印紙代の費用等がご契約ごとに必要となります(電子契約を選択した場合は印紙代は不要です)。また、固定金利特約期間終了後の固定

金利特約型の再設定、一部繰上返済、その他のお借入条件の変更等に当たっては、ご契約ごとのお手続となり、それぞれ所定の手数料が必要となります。

- ミックスプランをご利用の場合、組み合わせる各ご契約のお借入日、お借入期間、ご返済日等は同一となります。

2 もしもに備える

さまざまなライフイベントによる支出の増加や収入の減少に備える

ライフイベントサポートプラン (住宅ローン返済額軽減サービス)

所定のライフイベントが起きた際に、本プランにお申し込みいただくことで6ヵ月間お利息のみのご返済となります。ライフイベントでの一時的な収入の減少や支出の増加に対して、備えることが可能です。

※審査の結果によってはご利用いただけない場合がございます。
※条件変更手数料として、1回あたり5,500円(消費税込)が必要です。



くわしくはこちら

https://www.smbc.co.jp/kojin/jutaku_loan/sudeni/hensaigaku.html



ライフイベントの一例

産休、育休で一時的に
収入が減少

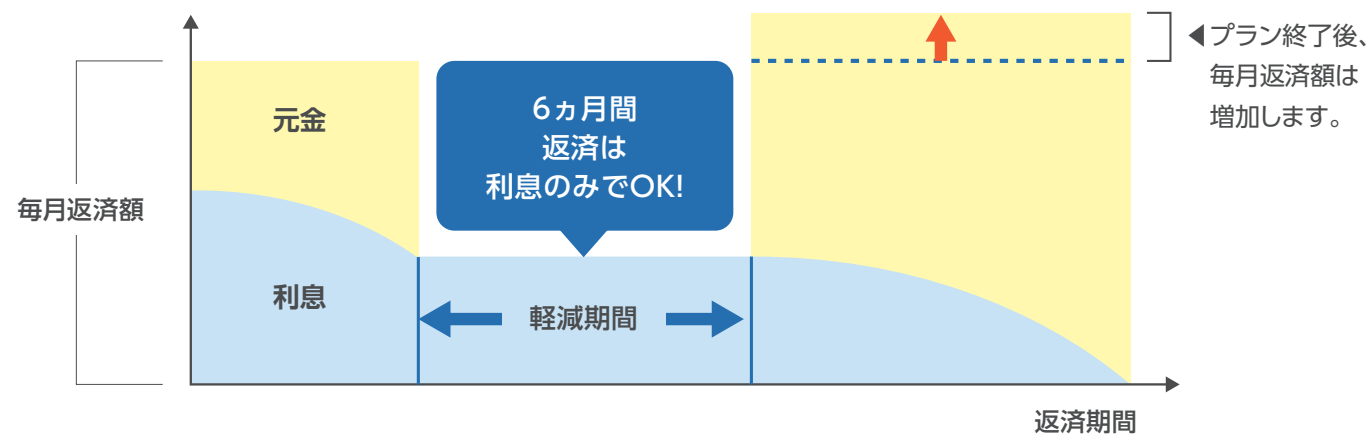
お子さまの
教育費の負担増加

お子さまの
結婚費用の負担

ご親族の
葬儀費用の負担

家族形態の変化による
リフォーム

〈イメージ図〉ご融資期間の延長を行わない場合(元利均等返済の例)



※金利の変更がなかった場合、一時的に元金返済が中断することにより、総返済額は増加します。

万一に備える

団体信用生命保険

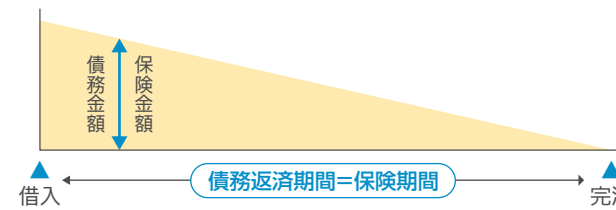
住宅ローンをお借り入れの方に万一のことがあった場合、住宅ローン残高を保険金で返済し、遺されたご家族に負担が残らないようにする団体保険制度です。当行が保険契約者となり、住宅ローンをお借り入れの方を被保険者とする保険契約であり、保険料は当行が負担します。



団体信用生命保険のしくみ



〈しくみ〉



※ローンのお借入期間中は、任意に脱退できません。
保険金額は債務金額に応じて定まり、債務の返済に応じて変動(通減)いたします。保険金の受取人は保険契約者(三井住友銀行)です。支払われた保険金は、全額債務の返済に充当いたします。保険金額には、保険金のお支払事由が発生した日の直前の約定返済日時時点の債務元本と、上記の約定返済日から保険金が支払われる日まで(ただし6ヵ月限度)における所定の利息が含まれます。

万一の場合はただちに銀行にご連絡ください。

万一、被保険者の方が亡くなられたり、高度障害状態になられた場合には、ただちにローンのお取引店へご連絡ください。今後のお手続きについてご説明いたします。ただし、場合によっては、保険金が支払われないこともあります。くわしくは、「団体信用生命保険のご説明(契約概要および注意喚起情報)」をご覧ください。



火災保険

ご融資対象物件につきましては、万一に備え、火災保険へのご加入をおすすめします(保険料はお客様のご負担となります)。火災保険にはお客様自身でご加入いただきますが、当行でもお取扱をしています。ご希望の場合はお申し付けください。

ご自宅(ご融資対象物件)が火事等の被害にあった場合

火災保険、地震保険等をご契約いただいた保険会社あてに、すみやかにご連絡の上、ローンのお取引店へもご連絡をお願いいたします。なお、保険金が支払われるケースにつきましては、ご契約いただいた保険会社までお問い合わせください。



火災保険にご加入の際のご注意点
ご自宅の売却による全額繰上返済の場合は、火災保険のご契約をした保険会社にもご連絡の上、解約のお手続もお忘れのないようお願いいたします。

お二人のどちらかに万一のことがあったときに備える

※万一とは、被保険者が亡くなられたり、高度障害状態となられた場合を指しています。

クロスサポート (連生団体信用生命保険付住宅ローン) 住宅ローン金利 +年 0.18%

お二人*のどちらに万一のことがあった場合でも、**住宅ローンの残高が0円に。**
お二人で住宅ローンをご利用予定の方におすすめてです。

*親子、法律婚、事実婚、同性パートナーのいずれも対象となります。

クロスサポートとは

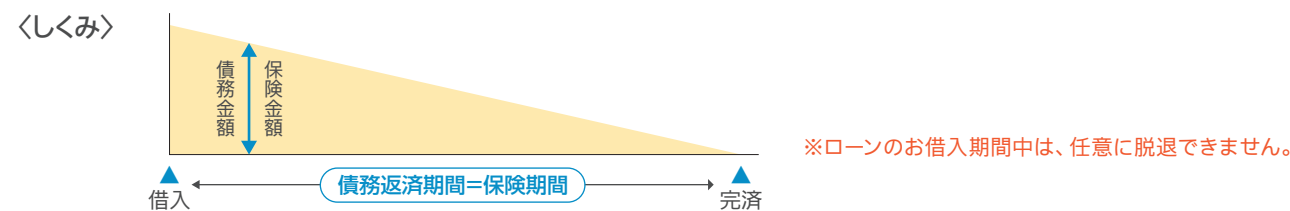
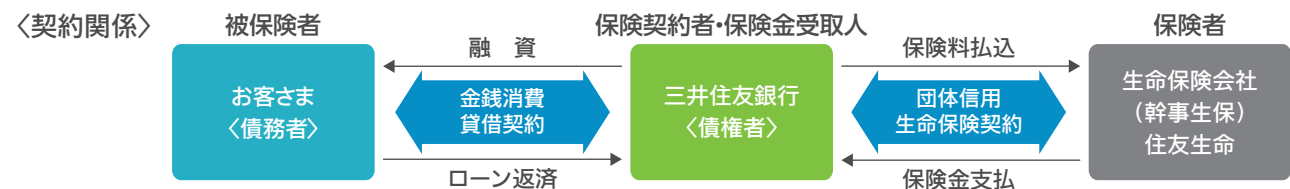
連帯債務でお借り入れされるお二人のどちらに万一のことがあった場合でもローン残高が0円となる住宅ローンです。

お二人のどちらに万一のことがあった場合でも、住宅ローンの残高が残りませんので、遺されたご家族の暮らしをしっかりと支えることができます。



<p>Aさんに万一のことがあった場合</p> <p>Aさん 主債務者 Bさん 連帯債務者</p>	<p>お二人のお借入金額</p> <p>ローン残高 返済済み ご融資日 返済期間 Aさんが万一の場合 残高は0円</p>	<p>住宅ローンは、残高に応じた保険金が支払われ、残りません。</p> <p>住宅ローン残高 0円</p>
<p>Bさんに万一のことがあった場合</p> <p>Aさん 主債務者 Bさん 連帯債務者</p>	<p>お二人のお借入金額</p> <p>ローン残高 返済済み ご融資日 返済期間 Bさんが万一の場合 残高は0円</p>	<p>住宅ローンは、残高に応じた保険金が支払われ、残りません。</p> <p>住宅ローン残高 0円</p>

◎契約関係としくみ



保険金額は債務金額に応じて定まり、債務の返済に応じて変動(遞減)いたします。保険金の受取人は保険契約者(三井住友銀行)です。支払われた保険金は、全額債務の返済に充当いたします。保険金額には、保険金のお支払事由が発生した日の直前の約定返済日時点の債務元本と、上記の約定返済日から保険金が支払われる日まで(ただし6ヵ月限度)における所定の利息が含まれます。

●本商品の保障内容には所定の条件があります。くわしくは40ページをご覧ください。

万一の時に返済義務が残ってしまう?

たとえば、ペアローンでお二人のどちらかに万一のことがあった場合、**団体信用生命保険で保障されるのはその方が主契約者となる住宅ローンのみ**です。また、クロスサポートを付けない連帯債務型でお借り入れされる場合は、主債務者しか団体信用生命保険に加入することができませんので、**連帯債務者に万一のことがあった場合には住宅ローンがそのまま残ってしまいます。**



	ペアローン	クロスサポートをつけない連帯債務型	クロスサポート
複数での住宅ローンの借り方	お二人それぞれで住宅ローンを借りる場合 Aさん 主債務者 (単独債務) Bさん 主債務者 (単独債務)	お二人と一緒に住宅ローンを借りる場合 Aさん 主債務者 Bさん 連帯債務者	クロスサポートなら Aさん 主債務者 Bさん 連帯債務者
お二人に万一のことがあった場合の保障内容	お二人のどちらかに万一のことがあった場合、その方の住宅ローンは、残高に応じた保険金が支払われ、残りません。しかし、遺されたもう一方の方の住宅ローンは、そのまま残ります。	主債務者(Aさん)に万一のことがあった場合、住宅ローン残高に応じた保険金が支払われ、残りません。しかし、連帯債務者(Bさん)に万一のことがあった場合には、住宅ローンはそのまま残ります。	お二人のどちらに万一のことがあった場合でも、お二人の債務である住宅ローンの残高に応じた保険金が支払われ、住宅ローンは残りません。
当初お借入金額の例	Aさん 1,000万円 Bさん 1,000万円	お二人で 2,000万円	お二人で 2,000万円

万一のことがあった時に残高が半分の場合の例

Aさんに万一のことがあった場合 Bさんご存命	Aさんの住宅ローン残高 0円 Bさんの住宅ローンはそのまま残る Bさん 500万円	住宅ローン残高 0円	住宅ローン残高 0円
Bさんに万一のことがあった場合 Aさんご存命	Aさんの住宅ローンはそのまま残る Aさん 500万円 Bさんの住宅ローン残高 0円	住宅ローンはそのまま残る 1,000万円	住宅ローン残高 0円

病気になったときに備える

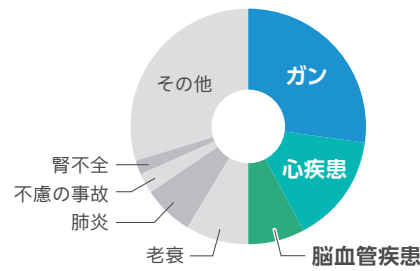


ガン・心疾患・脳血管疾患は日本人の死亡原因の約半数

ガン・心疾患・脳血管疾患は、日本人の死亡原因の約半数を占めます。特にガンは、死亡原因の約1/4を占め、約2人に1人が一生のうちにガンと診断されています。

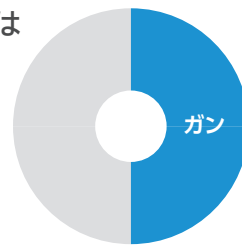
約2人に1人の死亡原因は
ガン・心疾患・脳血管疾患
4人に1人以上は**ガン**で死亡

出所：厚生労働省 令和元年(2019)「人口動態統計(確定数)の概況」より三井住友銀行作成
※右記の図の三大疾患は、8大疾病保障付住宅ローンで保障の対象となる疾病と必ずしも同一ではありません。



男女ともに約2人に1人は
一生のうち**ガンと診断**

出所：公益財団法人 がん研究振興財団「がんの統計'19」(2015年罹患データ)より三井住友銀行作成
※年代によって罹患率は異なります。

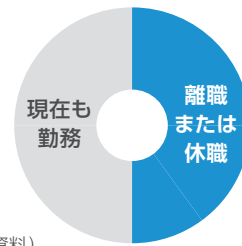


ガンと診断されたときお勤め中だった方のうち 4割以上が診断後に**離職**もしくは**休職**に

医学の進歩により部位によっては治る可能性も高くなっていますが、ガンと診断された時点でお勤めしていた方のうち4割以上の方が、診断されて以降離職もしくは休職しています。離職もしくは休職となると、収入減少にも備えておく必要があります。

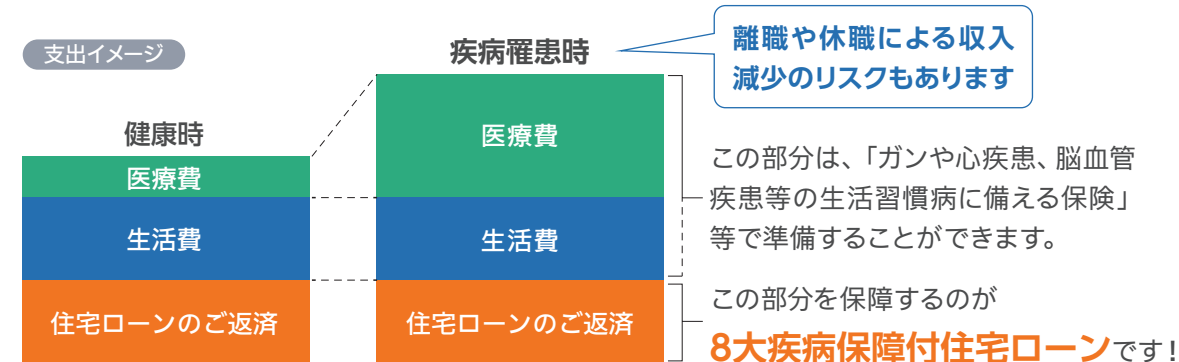
ガンと診断されて、
約2人に1人は診断後に
離職もしくは**休職**

出所：厚生労働省 第58回がん対策推進協議会(資料)
「2013がん体験者の悩みや負担等に関する実態調査報告書」より三井住友銀行作成



もし8大疾病にかかっても、**住宅ローンのご返済は医療保険やガン保険では保障されないのが一般的です**

もし病気にかかった場合、医療費の負担が増大します。加えて、ご家族の生活費や住宅ローンのご返済は元気なときと同様に続きます。医療保険やガン保険には、医療保障だけでなく、生活を保障するタイプもありますが、一般に住宅ローンのご返済までは保障されません。



返済期間中の安心を確保するため、 ご加入を検討しませんか？

当行の住宅ローンをご契約された方の
約5割が疾病保障付住宅ローンにご加入されています。

(2019年度実績、当行調べ)

ご加入いただいたお客さまの声[※] (一例)

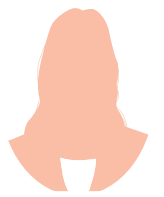


想像もしていなかった…

これから放射線と抗ガン剤治療を長期間続ける予定のため、仕事は当分できない。収入がなくなること、組んだばかりの住宅ローンなど自分の将来に不安を持っていた。住居費から解放されたことで経済的負担も減り、これから落ち着いて治療に専念できる。加入するときは自分がこの若さでガンにかかるなど想像もしていなかった。銀行員に勧められても良いと思わなかったが、妻に勧められガン保障付きにした。妻も保険金が出る聞き、貴社に感謝している。
(30代男性)

まさか自分が…

子供はまだ高校生と中学生で、自分が働かなければならない。そんな中でガンに襲われた。普段、検診は受けていたのでまさか自分がと思い、収入の途絶とともに絶望的になった。自分に病が降りかかり初めて保障のありがたみを知った。
(40代女性)



支払に感謝…

夫の入院中は、夫の病状とローン支払が滞った場合のことを考えると寝られないほどだった。夫がまだ復帰できない中で、住居の心配をしなくて良かったことに本当に感謝している。
(40代男性の奥さま)

※保険会社に寄せられたお客さまの声より抜粋

「8大疾病保障付住宅ローン」に、8大疾病以外のケガ・病気をカバーする「**日常のケガ・病気保障特約**」を加えてご契約いただくことで、「**もしも**」の備えをより幅広く充実させることができます。

くわしくは17ページへ▶



8大疾病と診断され、所定の条件を満たした場合、住宅ローンの残高が0円に。

「住宅ローン残高0円」となった場合、返済を気にすることなく、生活を守り、治療に専念することができます。特約を付加することで、8大疾病以外のケガや病気にも保障範囲を拡大できます。

〈お借入時の年齢が**18歳以上46歳未満**〉

1 主契約 8大疾病^{*1} 保障付住宅ローン 住宅ローン金利 \oplus 年0.3%

対象となる疾病等	保障内容	住宅ローン残高
ガン ^{*3} (上皮内ガン ^{*4} を除く)	と診断されたら	0円
急性心筋梗塞・脳卒中 (脳梗塞・脳内出血・くも膜下出血)	所定の状態 ^{*5} が60日以上継続したと診断されたら	0円
高血圧症 糖尿病 慢性腎不全 肝硬変 慢性膵(すい)炎	就業不能状態 ^{*6} が1か月を超えて継続したら	0円
病気やケガで入院	その状態 ^{*7} が継続して約定返済日が到来したら	10万円

特約を付加することで、保障範囲を拡大できます。 \oplus

3 特約 日常のケガ・病気保障特約 住宅ローン金利 \oplus 年0.1%

対象となる疾病等	保障内容	住宅ローン残高
8大疾病以外のケガ・病気	就業不能状態 ^{*6} が1か月を超えて継続したら	0円

※「日常のケガ・病気保障特約」単独では、ご加入いただけません。

2 主契約 8大疾病^{*1} 保障付住宅ローン【ライト】 住宅ローン金利 \oplus 年0.1%

対象となる疾病等	保障内容	住宅ローン残高
ガン ^{*3} (上皮内ガン ^{*4} を除く)	就業不能状態 ^{*6} になったら	0円
急性心筋梗塞 脳卒中 高血圧症 糖尿病 慢性腎不全 肝硬変 慢性膵(すい)炎	就業不能状態 ^{*6} が12か月を超えて継続したら	0円

※8大疾病保障付住宅ローン【ライト】は日常のケガ・病気保障特約を付加することはできません。

*1【8大疾病】

8大疾病とは以下を指します。

8大疾病
ガン(上皮内ガンを除く)
三大疾病
急性心筋梗塞
脳卒中
高血圧症
5つの重度慢性疾患
糖尿病
慢性腎不全
肝硬変
慢性膵(すい)炎

*2【保障開始日】

ご融資日から3か月を経過した日の翌日

*3【お支払対象となるガン(悪性新生物)の例】

部位	ガン(悪性新生物)の種類
脳・神経	悪性脳腫瘍・悪性脊髄(せきずい)腫瘍等
口腔・鼻・咽頭(いんどう)	舌ガン・鼻腔(びくう)ガン・咽頭ガン等
呼吸器および胸部	喉頭(こうとう)ガン・乳ガン・肺ガン・気管支ガン等
消化器	胃ガン・食道ガン・大腸ガン・直腸ガン等
肝臓・胆のう・膵(すい)臓	肝臓ガン・胆のうガン・膵(すい)臓ガン等
泌尿器	腎臓ガン・精巣(睪丸)ガン・前立腺ガン・膀胱(ぼうこう)ガン等
婦人科	子宮ガン・乳ガン・卵巣ガン等
皮膚	皮膚の悪性黒色腫等
骨・筋肉	骨肉腫・肉腫等
血液・リンパ	悪性リンパ腫・白血病・多発性骨髄(こつずい)腫等
内分泌	甲状腺ガン・悪性下垂体腫瘍等
その他	原発部位不明のガン等

〈お借入時の年齢が**46歳以上56歳未満**〉

1 主契約 8大疾病^{*1} 保障付住宅ローン 住宅ローン金利 \oplus 年0.3%

対象となる疾病等	保障内容	住宅ローン残高
ガン ^{*3} (上皮内ガン ^{*4} を除く)	就業不能状態 ^{*6} になったら	0円
急性心筋梗塞 脳卒中 高血圧症 糖尿病 慢性腎不全 肝硬変 慢性膵(すい)炎	就業不能状態 ^{*6} が1か月を超えて継続したら	10万円

特約を付加することで、保障範囲を拡大できます。 \oplus

3 特約 日常のケガ・病気保障特約 住宅ローン金利 \oplus 年0.1%

対象となる疾病等	保障内容	住宅ローン残高
8大疾病以外のケガ・病気	就業不能状態 ^{*6} になったら	0円

※「日常のケガ・病気保障特約」単独では、ご加入いただけません。



*4【お支払対象とならないガンの例】

上皮内ガン、大腸の粘膜内ガン、膀胱・尿路・乳管等で発生する非浸潤ガン等、ガンが浸潤していない状態は、お支払の対象外となります。

*5【所定の状態】

急性心筋梗塞の場合	労働制限を必要とする状態(軽い家事等の軽労働や事務等の座業はできるが、それ以上の活動では制限を必要とする状態)。
脳卒中の場合	言語障害・運動失調・麻痺等の他覚的な神経学的後遺障害がある状態。

*6【就業不能状態】

就業不能状態(就業できない状態)とは、被保険者本人の経験・能力に応じたいかなる業務にもまったく従事できない状態をいいます。就業不能状態は、医師の診断書等の資料に基づき保険会社が判断いたします。

*7【その状態】

入院のため、被保険者本人の経験・能力に応じたいかなる業務にもまったく従事できない状態をいいます。

住宅ローン残高が0円となるには、対象となる疾病・疾患ごとに所定の条件があります。くわしくはP.41-43をご覧ください。

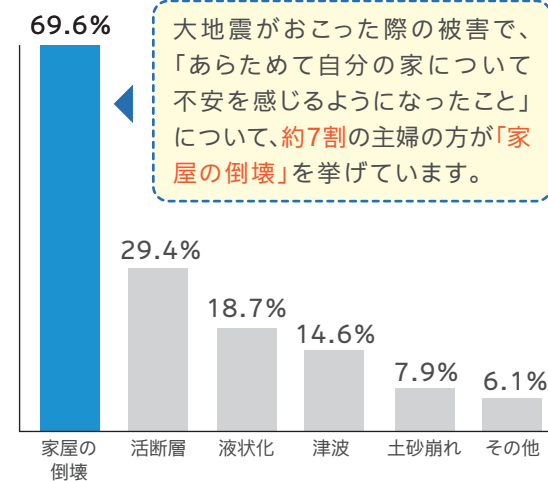
●お借入期間中に8大疾病保障付ではない住宅ローンへの変更および保障プランの変更はできません。また、本住宅ローンの全額または一部繰上返済をした場合でも、解約返れ金はございません。

家が自然災害にあったときに備える

もし、マイホームが地震にあったら？

どのような経済的な負担が予想されるのでしょうか。たとえば、家屋の修繕費用や居住できるようになるまでの避難先の家賃や生活費等が発生する可能性があります。住宅ローンの返済に加えてかかるこれらの出費に対して、どのように備えておけばよいのでしょうか。

自分の家についての不安



大地震がおこった際の被害で、「あらためて自分の家について不安を感じるようになったこと」について、約7割の主婦の方が「**家屋の倒壊**」を挙げています。

出所：リビングくらしHOW研究所「主婦の防災についてのアンケート」（2011年6月）

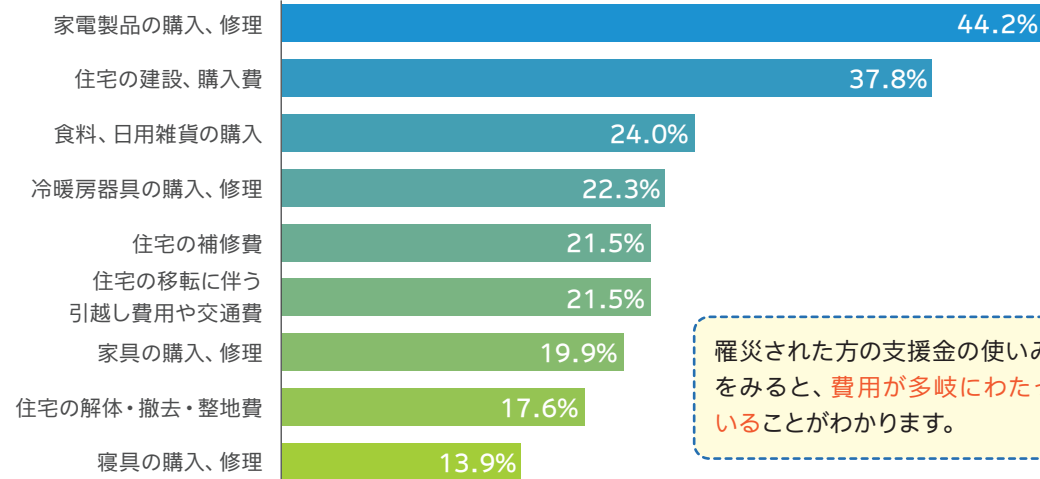
東日本大震災の被害状況

東日本大震災の被害例をみても、家屋「全壊」による**住宅再建費用**や、長期にわたる**避難期間中の生活費**等が必要になることがわかります。

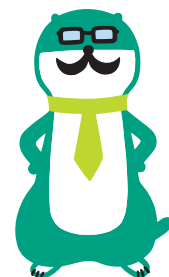


罹災時には、さまざまな費用がかかるようです

〈世帯が受給した基礎支援金の用途〉



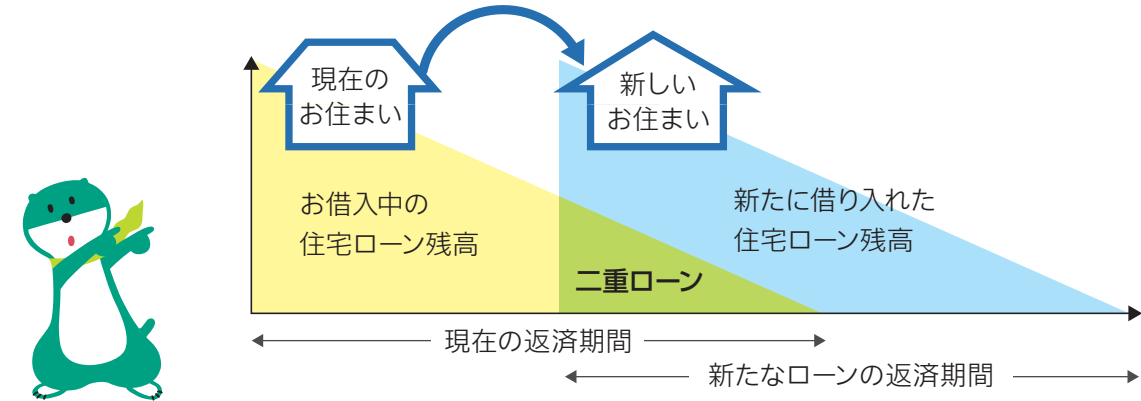
罹災された方の支援金の使いみちをみると、**費用が多岐にわたっている**ことがわかります。



出所：内閣府「平成29年度被災者生活再建支援法関連調査報告書」※10%以上の項目のみ掲載しています。

「二重ローン」となる場合に注意しましょう

地震等によりご自宅等が損害を受けた場合、建て替え、住み替え等のために新たな借入れが必要となり、これまでの住宅ローンに加えて新たな住宅ローンの返済が発生するため、いわゆる「二重ローン」となる可能性があります。



火災保険・地震保険だけでは、補償に限度があります

もし、地震・噴火・津波によりご自宅等が損害を受けた場合、地震保険で補償されるのは、火災保険の最大50%です。

火災保険・地震保険とは？

火災保険は、火災や風災・水災、その他の災害・事故等によって生じる建物や家財等の損害を補償することを目的とした保険です。
 一方、**地震保険**は、火災保険で補償されない地震・噴火・津波を原因とする火災・損壊・埋没・流失による建物や家財等の損害を補償することを目的とした保険です。

地震保険の補償額は、法律によって、主契約である火災保険の保険金額の30～50%の範囲で、かつ居住用建物の場合は上限が5,000万円と定められています。

地震保険の補償例

火災保険金額	地震保険の補償限度額
2,000万円の場合	1,000万円まで

当行の「**自然災害時返済一部免除特約付住宅ローン**」には、

罹災時の出費に充当するために**返済を一定期間免除**するタイプや地震保険だけではカバーできない**残高の一部を免除**するタイプがあります。

[くわしくは21ページへ▶](#)

自然災害時返済一部免除特約付住宅ローン

※ 1・2 は同時にご契約いただけません。



1 約定返済保障型

住宅ローン金利 \oplus 年 0.1%

対象となる災害

地震 台風(風災) 豪雨(水災) 洪水(水災) 津波 噴火 雪災 ひょう災 落雷

免除内容

ご自宅が罹災した場合、罹災の程度*1に応じて
住宅ローンのご返済^{*2}を一部免除 (払い戻し^{*3})

全壊 「全焼」・「全流失」を含む	大規模半壊	中規模半壊・半壊 「半焼」を含む
約返済 24回分免除 (払い戻し)	約返済 12回分免除 (払い戻し)	約返済 6回分免除 (払い戻し)

お手続きの流れ

〈ご自宅が罹災した場合の手続〉

ご自宅が罹災 → 市区町村等に罹災証明書を申請 → 市区町村等より罹災証明書を受領 → 当行窓口へ罹災証明書をご提出 → 住宅ローンの免除(払い戻し)開始

罹災日から2年後の応当日までに罹災証明書をご提出ください

〈免除(払い戻し)手続の流れ〉

お客様 → ①罹災証明書の提出 → 三井住友銀行 → ③保険金の請求 → 保険会社 → ④保険金の支払 → 三井住友銀行 → ②免除(払い戻し)のご案内の交付 → お客様 → ⑤免除(払い戻し)の実施

*1 【罹災状況の程度の目安】

■建物の主要部分の損害割合

全壊 「全焼」・「全流失」を含む	大規模半壊	中規模半壊	半壊 「半焼」を含む
50%以上	40%以上 50%未満	30%以上 40%未満	20%以上 30%未満

上記罹災の程度に応じて、約返済が一部免除(払い戻し)となります。「半壊」(「半焼」を含む)以上の罹災が対象であり、「一部損壊」「準半壊」は対象外となります。

(2001年6月28日府政防第518号内閣府政策統括官(防災担当)通知に準拠)同通知にかかる基準が変更された場合は、変更後の基準に準拠いたします。

*2 【住宅ローンのご返済】

毎月の元金および約定利息のご返済(ボーナス返済併用の場合は、ボーナス返済も含みます)を指し(「約返済」といいます)、一部繰上返済等、随時のご返済は含みません。

*3 【一部免除(払い戻し)】

本特約における免除とは、住宅ローンの約返済を停止するものではなく、ローン契約に基づき約返済を行っていただいた後に、所定の約返済額相当額をお客さまの返済用預金口座へ払い戻すことをいいます。

- 本特約付住宅ローンの全額または一部繰上返済をした場合でも、解約返れい金はございません。
- 本商品の保障内容には所定の条件があります。くわしくは44-46ページをご覧ください。

2 残高保障型

建物ローン金利 \oplus 年 0.5%

対象となる災害

地震 噴火 津波

免除内容

ご自宅が「全壊*4」の認定を受けた場合、建物ローン*5残高の
50%相当を免除 (保険金による返済充当*6)

建物ローン残高の50%相当額を免除(保険金による返済充当)

お手続きの流れ

〈ご自宅が罹災した場合の手続〉

ご自宅が罹災 → 市区町村等に罹災証明書を申請 → 市区町村等より罹災証明書を受領 → 当行窓口へ罹災証明書をご提出 → 建物ローン残高の50%相当を免除(保険金による返済充当)

罹災日から2年後の応当日までに罹災証明書をご提出ください

〈免除(保険金による返済充当)手続の流れ〉

お客様 → ①罹災証明書の提出 → 三井住友銀行 → ③保険金の請求 → 保険会社 → ④保険金の支払 → 三井住友銀行 → ②免除(保険金による返済充当)のご案内の交付 → お客様 → ⑤免除(保険金による返済充当)の実施

*4 【全壊の判定基準】

①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。

または

②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。

①住宅建物の損壊、焼失もしくは流失した部分の床面積	②住宅建物の主要部分の損害割合
70%以上(延床面積)	50%以上

(2001年6月28日府政防第518号内閣府政策統括官(防災担当)通知に準拠)同通知にかかる基準が変更された場合は、変更後の基準に準拠いたします。

*5 【建物ローン】

建物取得(購入・建築・増改築)資金用の住宅ローン

*6 【免除(保険金による返済充当)】

本特約における免除とは、当行が保険会社との保険契約により、保険金を受領し、建物ローン債務に充当することをいいます。

地震被害による一戸建の「全壊」例

出所:内閣府「災害に係る住家の被害認定基準運用指針」

参考資料(判定の事例と損傷程度の例示)より

・右記の写真は被害認定をイメージするために例示したものであり、今後の認定を保証するものではありません。

実際の被害認定は、「災害の被害認定基準」等に基づき、市区町村等が実施し判定を行います。



3 返済計画の見直しをしたいとき

SMBCダイレクト(インターネットバンキング)での 繰上返済・金利種類変更

WEBで住宅ローンの繰上返済が
できます。

SMBCダイレクトでのお手続き方法
https://www.smbc.co.jp/kojin/jutaku_loan/sudeni/



ポイント1 一部繰上返済・金利種類の変更のお手続は手数料無料	ポイント2 24時間お取引できる*	ポイント3 ご来店不要
--	-----------------------------	-----------------------

SMBCダイレクトでできる住宅ローンのお手続

- 繰上返済
- 金利種類の変更(固定金利特約型の再設定/変動金利型から固定金利特約型への切替)

住宅ローン「繰上返済」「金利種類の変更」の手数料(消費税込) 2021年3月15日現在

手続き方法	全額繰上返済(※)	一部繰上返済	金利種類変更
SMBCダイレクトでのお手続	5,500円	無料	無料

※全額繰上返済日当日に抵当権抹消書類が必要な場合は、必ずお取引店にあらかじめ連絡ください(担保不動産の売却、他の金融機関への借り換え等)。
SMBCダイレクトでのお手続では、抵当権抹消書類は後日郵送返却となり、日数がかかります。

*手続き時間帯別の取引内容(平日15時~翌朝8時、土日・祝日は予約取引となります。)

月~金	8:00	15:00	24:00	8:00
		当日	翌日	
	即時取引	予約取引	予約取引	
		実際のお取引は翌営業日(注)付となります。		
土日・祝		予約取引		
		実際のお取引は翌営業日(注)付となります。		

(注)現在の時刻が0時を過ぎて、本日が営業日となっている場合は当日を指します。
※毎週日曜日21時~翌朝月曜日7時は利用できません。
※12月31日~1月3日は土日・祝日の扱いとなります。
※返済用預金口座の残高が不足、貸越となっている場合等、口座状態によっては、お取引は成立しません。
※お取引にあたっては、各種制限事項がありますので当行ホームページでご確認の上、お手続きください。

〈即時取引について〉 平日8時~15時におけるお取引は、取引完了時点で契約が成立となり、お取引を即時に処理いたします。

〈予約取引について〉 平日15時~翌朝8時、土日・祝日は予約取引時間帯となり、お取引の受付のみとなります。予約取引時間帯では1件のみ予約取引を申し受けます。



ご注意

SMBCダイレクトについてのご注意点

- 窓口(書面)・三井住友銀行の専用パソコン、および全額繰上返済のお手続は、所定の手数料が必要です。
 - SMBCダイレクトによるお手続ができない場合は、お取引店での書面によるお手続となります。この場合、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は、お手続回数に制限(ローン1口座につき最高月4回まで)があります。
- SMBCダイレクトでお手続ができない主なケースについて
- お勤め先等との提携ローンをご利用の場合
 - ご返済が遅延している場合
 - 連帯債務型でのお借り入れの場合(繰上返済は可能です)
- ※なお、このほかにも一部ご利用いただけない場合があります

ので、くわしくはお取引店にご確認ください。

金利種類変更のお手続に関するご留意点

- 金利種類変更のお手続とは、次の2つを指します。
 - ・ご利用中の固定金利特約型の期間が終了をむかえるにあたり、新利率にて再度固定金利特約期間を設定するお手続
 - ・変動金利型から固定金利特約型へ切り替えるお手続
 - 固定金利特約型および超長期固定金利型のご利用期間中は、金利種類変更のお手続はできません。
- 窓口での書面によるお手続に関するご留意点
- 窓口での書面による全額繰上返済は22,000円(消費税込)、一部繰上返済、金利種類変更は、16,500円(消費税込)の手数料が必要となります。

第1部 住宅ローンのご契約にあたって

ご契約いただくお客さまへのご案内

金利種類のしくみ

変動金利型

1 変動金利型とは?

半年ごとにお借入利率が変動する金利タイプです。お借入後の利率は、**当行所定の基準金利(※)**の変更ともない、その変更幅と同じだけ引き下げ、または引き上げられます。

※当行所定の基準金利とは、短期プライムレートに連動する長期貸出金利をいいます。

2 お借入利率・返済額について

eレポートサービスについてはこちら

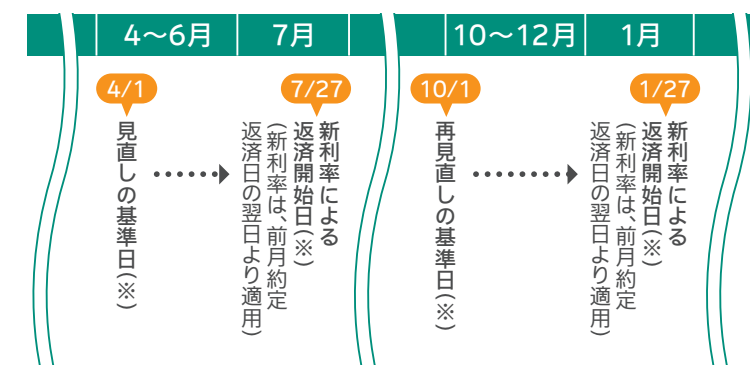
https://www.smbc.co.jp/kojin/direct/service/ereport/



毎年4月1日と10月1日を基準日として利率が変動します。

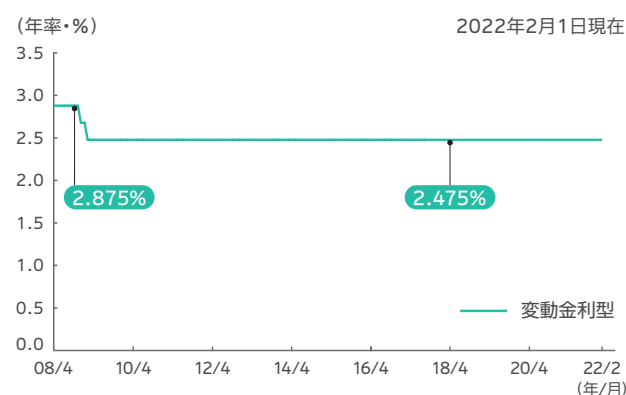
これともない、返済額は7月および翌年1月の約定返済分より見直しされます。eレポートサービスをご利用の場合は、見直し後の利率および返済額が記載された「ローンご明細書」は、4月と10月頃にSMBCダイレクト上でご確認いただけます。eレポートサービスをご利用でない場合は、5月と11月頃に「ローンご明細書」を郵送いたします。

〈スケジュールイメージ〉【例】毎月の返済日を27日に指定した場合



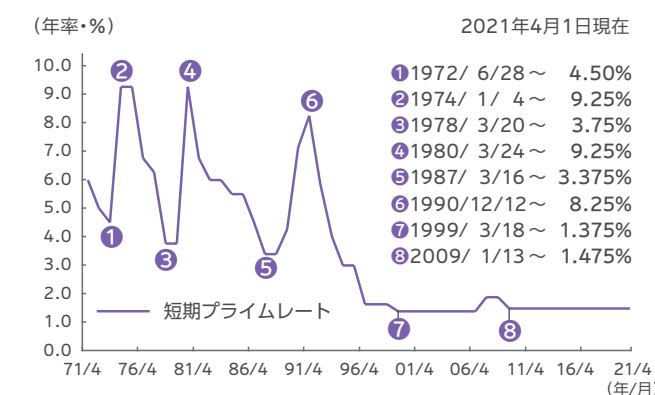
※ボーナス返済を併用されている場合は、ボーナス返済分のお借入利率の見直し基準日および新利率適用開始日も同じとなり、新利率適用開始日以降最初に到来するボーナス返済分より返済額を見直します。

変動金利型の店頭金利の推移(2008年4月~2022年2月)



※本グラフは、あくまでも過去の推移であり、毎月月初の金利をグラフ化したものです。今後の推移を予測するものではありません。

〈ご参考〉短期プライムレート 金利推移(過去約50年)



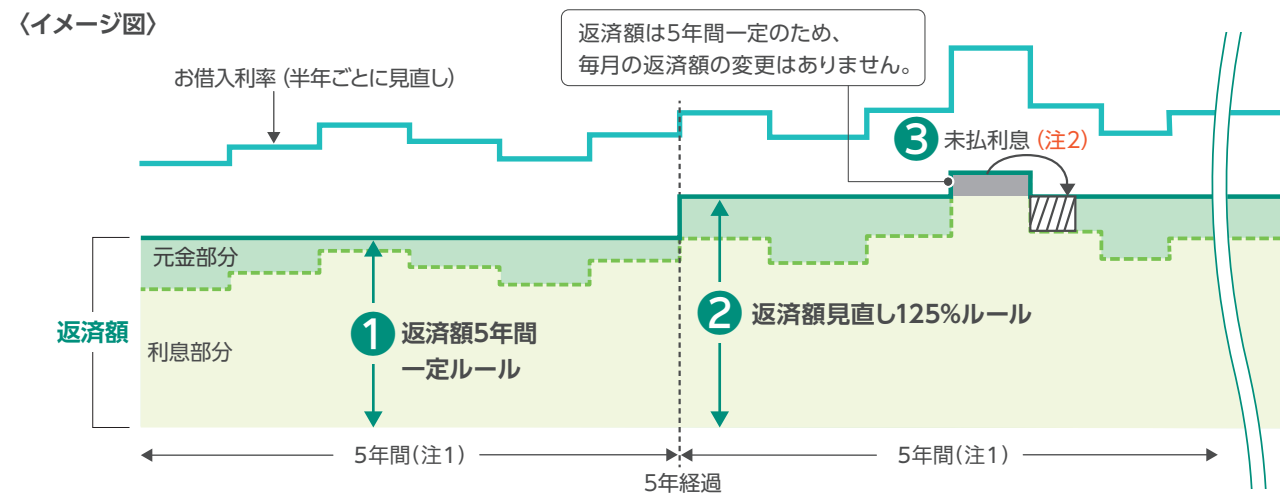
※短期プライムレートとは、銀行が最も信用力のある企業に対して貸し出しをする貸出期間が1年未満の最優遇貸出金利のことをいいます。本グラフは以下①②の毎年4月1日の金利をグラフ化したものです。

【出所:日本銀行ホームページ】

- ①1988年以前は、臨時金利調整法の範囲内で各行が自主的に決定した金利。
 - ②1989年以降は、都市銀行が短期プライムレートとして自主的に決定した金利のうち、最も多くの数の銀行が採用した金利。
- ※本グラフは、あくまでも過去の推移であり、今後の推移を予測するものではありません。

3 元利均等返済の見直し方法

① 返済額 5年間一定ルール	5回目の10月1日を基準とする利率の変更が行われるまでは、その間に利率が変更されても返済額は一定です(返済額のうち、元金と利息の割合だけを変更します)。
② 返済額見直し 125%ルール	5回目の10月1日を基準とする利率の見直し時には新返済額を再計算いたしますが、利率の上昇により返済額が大きくなる場合でも、新返済額は前回までの返済額の125%を限度とします。以降、10年目、15年目…と5年ごとに新返済額を同様に再計算いたします。
③ 未払利息について	利率が急激に上昇しますと、新利率による利息が毎月の返済額を上回る場合があります。この上回った利息は、未払利息として、翌月以降に繰り延べさせていただきます。



注1: 10月1日を1回経過するごとに1年経過したものとみなします。
 注2: お借入利率が急激に上昇しますと、新利率による利息が毎月の返済額を上回る場合があります。この上回った利息は、未払利息として、翌月以降に繰り延べさせていただきます。その結果、最終返済時に未払分がある場合、一括してご返済いただけます。

〈例〉元利均等返済の返済額の目安(概算)

- 金額:1,000万円
- 期間:35年
- ボーナス返済:なし

当初5年間は年1.5%で、5年後に金利が変動した場合の毎月返済額の目安は右記の通りです。

	当初お借入時		見直し後(6年目以降)			
	年1.5%	年1%	年1.5%	年2%	年3%	年4%
毎月返済額	31千円 ▶ 29千円	31千円	33千円	38千円	39千円※	
増減率	— ▶ △6%	—	+6%	+23%	+25%※	

※変動金利型で元利均等返済を選択した場合、「返済額見直し125%ルール」が適用されます。したがって、見直し後の利率が年4%となると、計算上では43千円の毎月返済額ですが、このルールの適用により39千円となります。なお、上限を超える部分は次回以降に持ちこされます。



お借入期間中の返済額の見直しについて ~元利均等返済の場合~

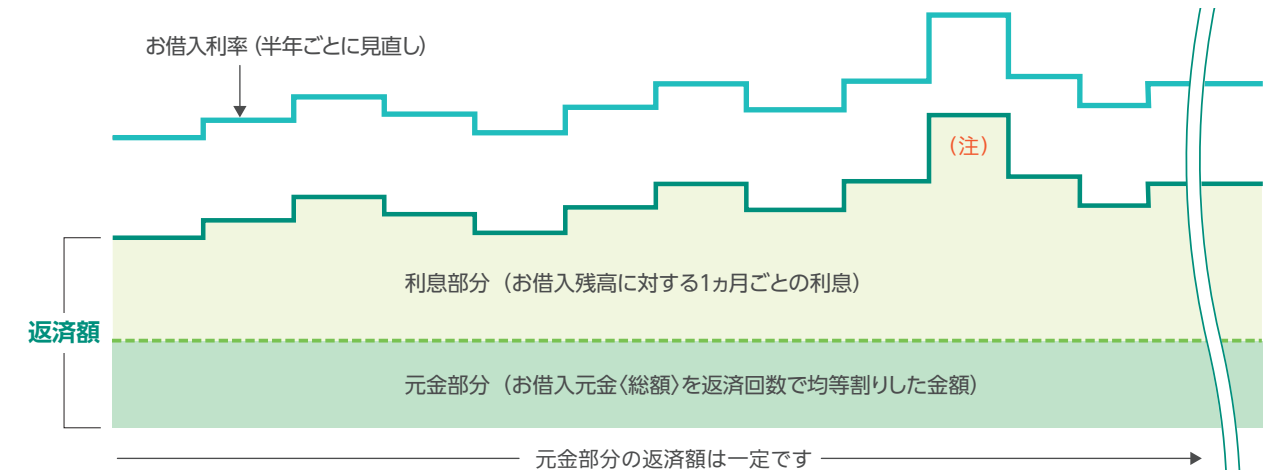
以下のケースについては、最終回の返済額に加算してお支払いいただきます。

- ① 5年ごとに変動する毎月返済額が「返済額見直し125%ルール」によって抑えられた結果、元金や利息のご返済が最終返済日まで持ちこされた場合
- ② 最後のご返済額の見直し後に、お借入金利が上昇して利息のお支払が増加することにより、最終返済日まで元金が持ちこされた場合

4 元金均等返済の見直し方法

元金均等返済をご利用の場合、返済額は以下の通り元金部分と利息部分の合計となりますので、返済額が毎回異なります。なお、元利均等返済のような「返済額5年間一定ルール」や「返済額見直し125%ルール」はありません。

〈イメージ図〉



注: お借入利率の上昇により、返済額が増加する場合でも、元利均等返済のような「返済額5年間一定ルール」や「返済額見直し125%ルール」の適用はありません。

〈例〉元金均等返済の返済額の目安(概算)

- 金額:1,000万円
- 期間:35年
- ボーナス返済:なし

当初5年間は年1.5%で、5年後に金利が変動した場合の毎月返済額の目安は右記の通りです。

	当初お借入時		見直し後(6年目以降)			
	年1.5%	年1%	年1.5%	年2%	年3%	年4%
毎月返済額	37千円 ▶ 31千円	35千円	39千円	46千円	53千円	
増減率	— ▶ △16%	△5%	+5%	+24%	+43%	

※表の毎月返済額は、当初お借入時、見直し後(6年目以降)いずれも初回の返済額で算出しております。

5 他の金利種類への切替について

お借入期間中に、固定金利特約型への切替は可能です(超長期固定金利型への切替はできません。その場合、再度所定のお手続きが必要です)。また、固定金利特約手数料が必要な場合があります。

固定金利特約型

1 固定金利特約型とは？

固定金利特約期間（以下「特約期間」といい、2年・3年・5年・10年から選べます）において、お借入利率を固定する金利タイプです。

お借入利率は、当行が市場金利の実勢に基づいて独自に設定し、毎月月末までに翌月の金利を当行ホームページおよび店頭にてお知らせします。

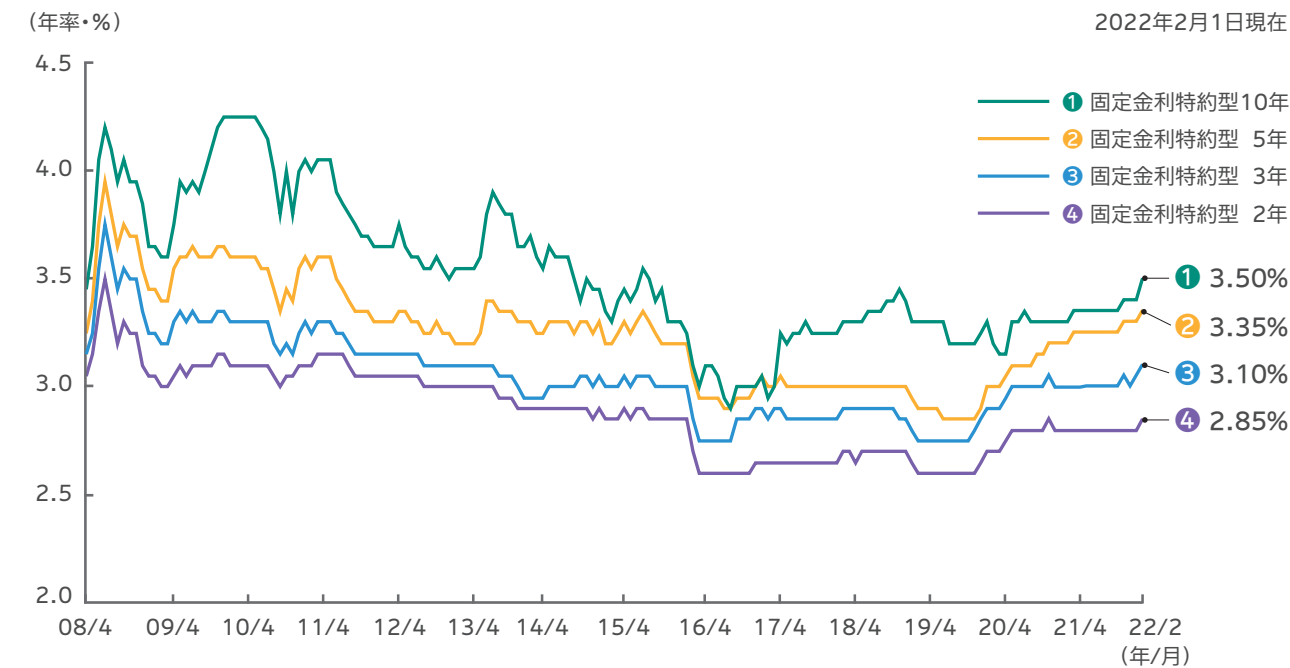
ご利用にあたっては、所定のお手続（固定金利の選択に関する特約書の提出）が必要です。

2 お借入利率・返済額について

特約期間中は、お借入利率、返済額の見直しはありません。特約期間中は、変動金利型、異なる期間の固定金利特約型や、超長期固定金利型への切替はできません。

特約期間終了後、変動金利型または再度固定金利特約型を選べます。お借り入れの残存期間よりも長い特約期間を選ぶことはできません。

固定金利特約型の店頭金利の推移(2008年4月～2022年2月)



※本グラフは、あくまでも過去の推移であり、今後の推移を予測するものではありません。

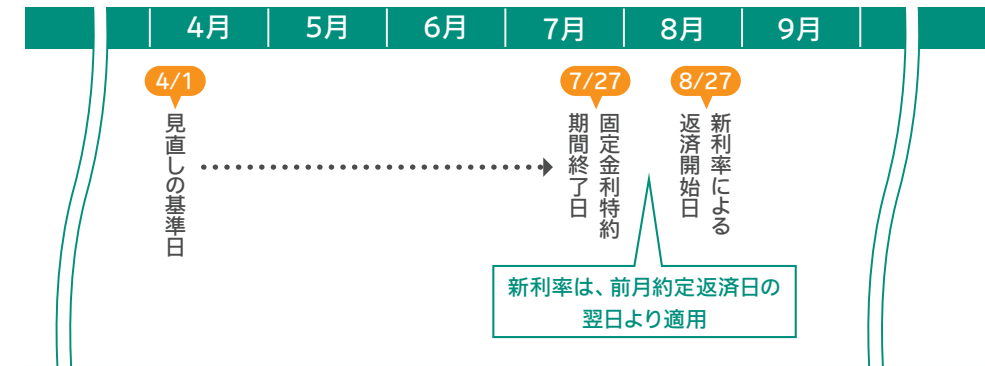
3 特約期間終了後、変動金利型をご希望の場合 固定→変動

特約期間終了にともない、自動的に変動金利型に移行しますので、特にお手続は不要です。

お借入利率・
返済額について

移行後のお借入利率は、特約期間終了直前の4月1日または10月1日を基準日として決定され、移行の翌月から新返済額となります。
なお、移行後の利率および返済額等については、「ローンご明細書」にてご確認ください（移行の翌月の返済日までにご確認いただけます）。

〈スケジュールイメージ〉【例】毎月の返済日を27日に指定した場合



※お借入利率見直しの基準日は、固定金利特約期間終了日が4/1～9/30の場合は4/1、10/1～3/31の場合は10/1となります。

〈例〉金利上昇時の返済額の目安(概算)

●金額:1,000万円
●期間:35年
●ボーナス返済:なし
●元利均等返済
当初5年間で年1.5%の「固定金利特約型」でお借り入れの場合、特約期間終了後の6年目以降の毎月返済額の目安は下記の通りです。

	当初お借入時	見直し後(6年目以降)				
	年1.5%	年1%	年1.5%	年2%	年3%	年4%
毎月返済額	31千円	29千円	31千円	33千円	38千円	43千円
増減率	-	△6%	-	+6%	+23%	+39%



ご注意

①変動金利型移行時の適用金利によっては、新返済額が前回返済額よりも増額になる場合がありますが、その場合、増額幅の上限(元利均等返済での「返済額見直し125%ルール」)はありません。

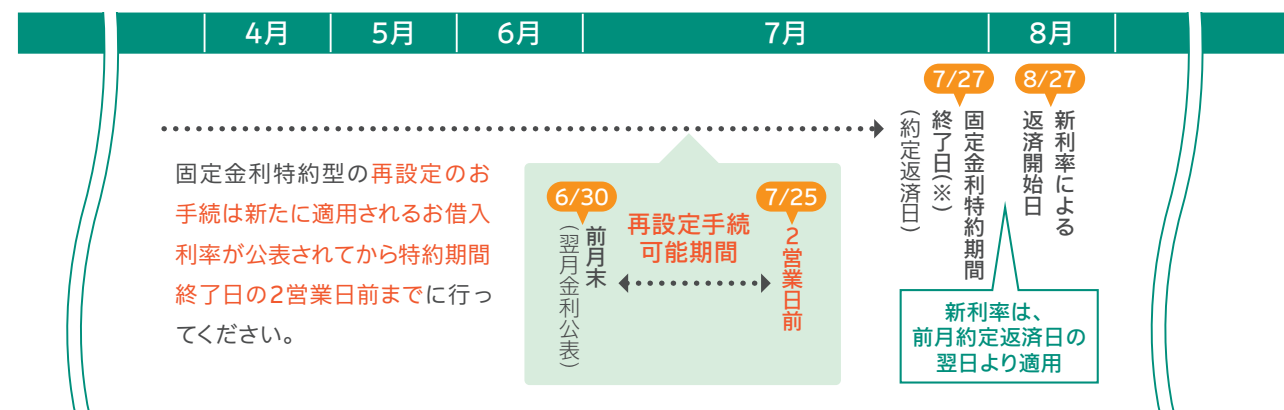
②変動金利型移行後においても、固定金利特約型への切替は可能です。その場合、再度所定のお手続が必要です。また、固定金利特約手数料が必要な場合があります。ただし、超長期固定金利型への切替やお借り入れの残存期間よりも長い特約期間を選ぶことはできません。

4 特約期間終了後、再度、固定金利特約型をご希望の場合 固定→固定

所定のお手続きをすることで、特約期間終了後も、再度、固定金利特約型をご利用いただけます（以下「固定金利特約型の再設定」といいます）。特約期間は2年、3年、5年、10年から選べます。なお、ご利用にあたっては、**固定金利特約手数料が必要な場合があります。**

お借入利率・返済額について 再設定後のお借入利率は、再設定時点の金利が適用され、再設定の翌月から新返済額となります。新返済額等については、「ローンご明細書」にてご確認ください（再設定の翌月の返済日までにお送りします）。

〈スケジュールイメージ〉【例】毎月の返済日を27日に指定した場合



※約定返済日が「2日」「7日」の場合、再設定手続き可能期間が短いため、ご注意ください。

〈例〉金利上昇時の返済額の目安(概算)

- 金額:1,000万円
- 期間:35年
- ボーナス返済:なし
- 元利均等返済

当初5年間で年1.5%の「固定金利特約型」でお借入れの場合、特約期間終了後の6年目以降の毎月返済額の目安は下記の通りです。

	当初お借入時	見直し後(6年目以降)				
	年1.5%	年1%	年1.5%	年2%	年3%	年4%
毎月返済額	31千円	29千円	31千円	33千円	38千円	43千円
増減率	-	△6%	-	+6%	+23%	+39%



ご注意

- ①固定金利特約型の再設定時の適用金利によっては、新返済額が前回返済額よりも増額となる場合がありますが、その場合、増額幅の上限(変動金利型・元利均等返済での「返済額見直し125%ルール」)はありません。
- ②特約期間終了のご案内をあらかじめ書面にてお知らせしますので、固定金利特約型の再設定のお手続きは、新たに適用されるお借入利率が公表されてから特約

期間終了日の2営業日前までに行ってください。ただし、超長期固定金利型への切替はできません。また、以下の場合には、固定金利特約型の再設定はできません。

- ・お借入残存期間がご希望の再設定の特約期間より短い場合
- ・ご返済が遅延している場合

超長期固定金利型

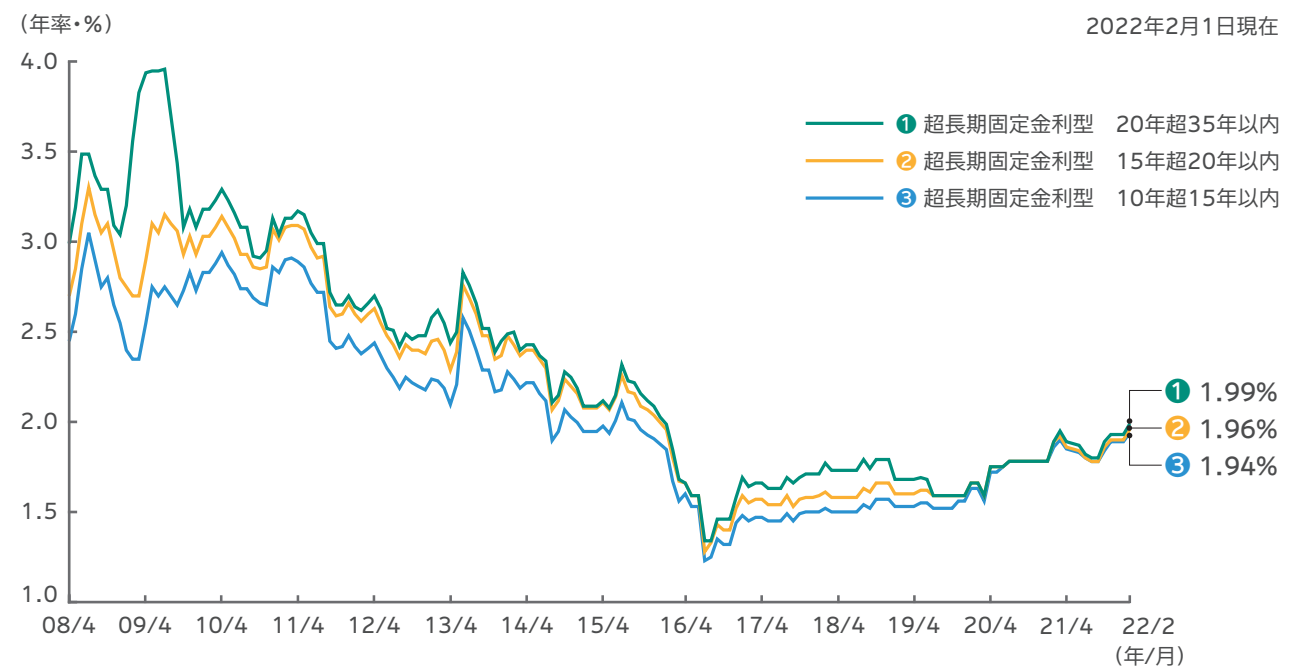
1 超長期固定金利型とは?

お借入期間を通じてお借入利率が変わらない金利タイプです。お借入利率は、当行が市場金利の実勢に基づいて独自に設定し、毎月月末までに翌月の金利を当行ホームページおよび店頭にてお知らせします。

2 お借入利率・返済額について

お借入期間中を通じてお借入利率が一定です。したがって、最終回までの返済額を確定できます。

超長期固定金利型の店頭金利の推移(2008年4月～2022年2月)



※本グラフは、あくまでも過去の推移であり、今後の推移を予測するものではありません。
※本グラフは、新規お借入れの場合の店頭金利です。



ご注意

- ①審査結果によっては、超長期固定金利型をご利用いただけない場合があります。
- ②お借入後、変動金利型、固定金利特約型、異なる期間の超長期固定金利型への切替はできません。
- ③すでに、変動金利型、固定金利特約型をご利用の場合は、超長期固定金利型への切替はできません。

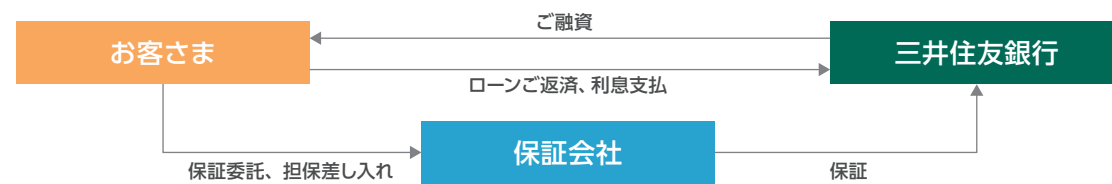
保証会社のご利用

1 保証会社のご利用について

住宅ローンのご利用にあたっては、当行指定の保証会社（SMBC信用保証株式会社）の保証をご利用いただきますが、その際、保証会社の審査があります。

ご融資対象物件の土地および建物には、保証会社を抵当権者とする抵当権を設定いただきます。借地上の建物および区分所有の建物の場合は、建物（含む敷地権）のみに設定いただきます。また、**保証会社あてに保証料のお支払が必要です。**

〈関係図〉



2 保証料について

保証料内枠方式となり、保証会社あての保証料はお借入金利の中に含まれます。



保証会社のご利用について
保証会社の審査の結果によっては、お申込をお断りすることがあります。

保証会社あて保証料のほかに必要な費用について

- ①**火災保険料(住宅長期火災保険)**
担保建物への火災保険ご加入にあたっての火災保険料はお客さま負担となります。

- ②**抵当権設定登記費用**
担保不動産に抵当権を設定する際に、設定額の4/1,000相当額の登録免許税（租税特別措置法の減免適用を受けられる場合は1/1,000）のほか、司法書士報酬、交通費実費等が必要です。この費用もお客さま負担となります。
- ③**銀行手数料**

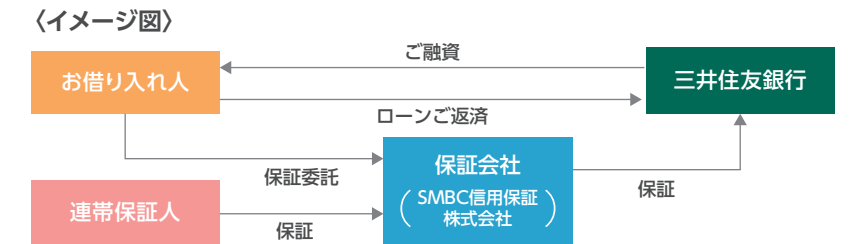
3 連帯保証人とは?

お借り入れ人が住宅ローンを返済できない場合、お借り入れ人と「連帯して」返済する義務を負う人をいいます。その場合、対象となる住宅ローンに関する保証委託申込書兼契約書による保証会社に対しての一切の債務を負うこととなります（この債務には、遅延損害金や諸費用も含まれます）。

4 保証のしくみ

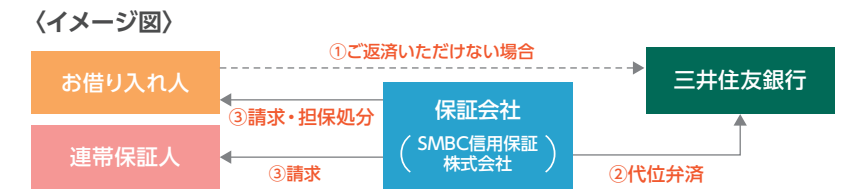
1 通常の場合

通常は、銀行から連帯保証人にご返済を求めることはありません。



2 お借り入れ人からローンをご返済いただけない場合

万一、お借り入れ人からローンをご返済いただけない場合、まず保証会社がお借り入れ人に代わり、銀行に返済します（これを「代位弁済」といいます）。これにより、ローンの債権が保証会社に移ります（ローンの債権者が保証会社になります）。その後、保証会社は担保物件の処分による回収に加え、連帯保証人に対しご返済を請求いたします。担保となっているかどうかにかかわらず、連帯保証人のご自宅やご預金・収入等により返済していただく場合もあります。



「連帯して」保証するとは
弁済期限が到来しており、お借り入れ人のお支払が遅れている場合には、お借り入れ人に弁済する能力がある場合でも、ただちに全額を支払う義務があります。また、

ほかに連帯保証人がいる場合や担保がある場合も、全額を支払う義務があります。お支払がない場合には、ご自宅等の資産に対して差押え等の法的手段がとられることもあります。

【ご参考】「保証書」の各条項の詳細について

以下では、保証書の各条項についてご説明します。条文そのものについては保証書の該当部分をご確認ください。

第1条(他の保証との関係)について

①お客さまが、お借り入れ人と保証会社の取引について別の保証をされている場合、その保証は今回の保証契約によって変更されないことを確認しています。また、既存の保証について限度額の定めがある場合は、その保証限度額に今回の保証額が加わります。

②将来、お客さまがお借り入れ人と保証会社の取引について別途保証をした場合も、今回の保証を含めた既存の保証は変更されないことを確認しています。また、既存の保証について限度額の定めがある場合は、その保証限度額に将来行う保証額が加わることになります。

第2条(担保保存義務の免除)について

お借り入れ人の借入れに際して保証会社に差し入れていただいている担保や他の保証について、保証会社の変更や解除を行ったとしても、お客さまにご負担いただく保証債務の金額についてお客さまが減額の主張をしないことを確認しています。

第3条(相殺)について

もし、お借り入れ人が保証会社に対して何らかの債権を持っていたとしても、それをもって、お客さまはお客さまの保証債務と相殺することはできないことを確認しています。

第4条(代位権の行使)について

今般の保証に基づきお客さまがお借り入れ人に代わって債務の弁済をされた場合、お客さまは、お借り入れ人に対して同額の債権（これを「求償権」といいます）および保証会社がお借り入れ人に対して有していた貸金債権や担保権を取得しますが（これを「代位取得」といいます）、お客さまが保証債務を弁済された後もお客さまが保証している保証会社のお借り入れ人に対する債権が残っている間は、お客さまはそれらの権利を行使しないことを確認しています。

第5条(銀行に対する共同保証の場合の求償権の放棄)について

もし、お借り入れ人の銀行からの借入れに際して、お客さまが保証会社とともに保証人となった場合は、その保証に基づきお客さまがお借り入れ人に代わって銀行あてに債務の弁済をしたとしても、その求償権をもって保証会社に対し求償しないことを確認しています。また、保証会社がお借り入れ人に代わって銀行あてに債務を弁済した後に、その求償権をもって保証会社からお客さまが求償された場合はお客さまが異議なく支払うことを確認しています。

第6条(適用条項)について

今回保証をお引き受けいただくにあたり、当保証書に記載されている各条項の他、お借り入れ人と保証会社との間で契約している保証委託申込書兼契約書の各条項についても遵守していただくことを確認しています。

一部繰上返済

SMBCダイレクトでのお手続方法
https://www.smbc.co.jp/kojin/jutaku_loan/sudeni/



1 一部繰上返済

一部繰上返済には大きく分けて2つのパターンがあります。1つは返済期間を短縮する「期間短縮型」、もう1つは毎月の返済額を減額する「返済額軽減型」です。2つのパターンを組み合わせることも可能です。

【例】当初お借入金額1,000万円、期間35年、利率1.5%で、3年後に100万円繰上返済した場合
 (金利の変更がなかった場合のイメージ、概算)

期間短縮型	返済額軽減型
<p>毎月の返済額はそのままで、返済期間を短縮します。</p> <p>〈元利均等返済〉</p> <p>3年後に100万円繰上返済すると 返済期間は4年3ヵ月短縮</p> <p>aの元金の繰上返済によりbの利息がかからなくなる</p> <p>毎月の返済額は変更なしで、当初より早く返済終了できる</p>	<p>返済期間はそのままで、毎月の返済額を減額します。</p> <p>〈元利均等返済〉</p> <p>3年後に100万円繰上返済すると 返済額は毎月3,200円減額</p> <p>aの元金の繰上返済によりbの利息がかからなくなる</p> <p>まとまった金額の返済により毎月の返済額が減らせる</p>
<p>〈元金均等返済〉</p> <p>3年後に100万円繰上返済すると 返済期間は3年6ヵ月短縮</p> <p>aの元金の繰上返済によりbの利息がかからなくなる</p> <p>毎月の元金返済額は変更なしで、当初より早く返済終了できる</p>	<p>〈元金均等返済〉</p> <p>3年後に100万円繰上返済すると 毎月の元金返済額が2,600円減額</p> <p>aの元金の繰上返済によりbの利息がかからなくなる</p> <p>まとまった金額の返済により毎月の返済額が減らせる</p>
<p>繰上返済可能金額について (一部繰上返済のパターンごとの1回あたりの返済可能金額)</p> <p>◎ボーナス返済なしの場合 繰上返済元金 = 毎月返済元金 × ○ヵ月分 → (短縮月数)</p> <p>◎ボーナス返済ありの場合 <短縮できる期間> 6ヵ月単位(6、12、18、24ヵ月等) 繰上返済元金 = 毎月返済元金 × ○ヵ月分 (6の倍数) + ボーナス返済元金 × △回分 → (○ヵ月 ÷ 6)</p>	<p>繰上返済可能金額について (一部繰上返済のパターンごとの1回あたりの返済可能金額)</p> <p>毎月返済部分、ボーナス返済部分とも、任意の金額を繰上返済できます。 ※ただし、繰上返済後のボーナス返済部分の金額が、毎月返済部分よりも多くならないようにしてください。</p>



期間短縮型についてのご注意点

①一部繰上返済で期間短縮を行った場合、後日、返済期間を再度延長することはできません。

②変動金利型で元利均等返済の場合、ご返済額は5年ごと

に見直しを行います。一部繰上返済で借入期間を5年未満まで短縮すると、ご返済額の見直しが行われず、最終返済額が毎月のご返済額以上となる場合がございますので、特にご注意ください。

2 未払利息のお支払

ローンの利息は1ヵ月ごとの後払い(ボーナス返済部分は6ヵ月ごと)です。繰上返済した元金相当額については、繰上返済時に、前回返済日以降の利息を精算してお支払いいただきます。ボーナス返済部分の元金を繰上返済する場合、前回返済日からの日数により、最大6ヵ月分の利息をご精算いただきます。



- 一部繰上返済の方法についてのご注意点**
- ① 約定返済日の前営業日等、お手続きできない日がありますので、くわしくは右表をご覧ください。
 - ② ローン種類やお借入内容、ご返済状況によっては、お取扱ができない場合があります。
 - ③ 住宅借入金等特別控除を受けている方が、「期間短縮型」を選択し、返済期間(当初元金返済日から最終返済日まで)が10年未満となった場合、以降の控除が受けられなくなります。
 - ④ 「返済額軽減型」では、お借入利率が前回の返済額見直し時に比べ大幅に上昇している場合等に、繰上返済後の新しい毎月返済額が、前回返済額よりも増額になることがあります。事前にシミュレーションで新返済額をご確認ください。

【例】約定返済日が27日の場合

24	25	26	27	28
○	○*1	×	○*2	○
	2営業日前の	約定返済日の	前営業日の	約定返済日の

*1 ただし、15時までとなります。
 *2 約定返済日当日でお引き落としが済んでいない場合等、そのほかにも一部お手続きできないケースがあります。

全額繰上返済

SMBCダイレクトでのお手続方法
https://www.smbc.co.jp/kojin/jutaku_loan/sudeni/



1 お借り入れの全額を繰上返済したいときは?

お手続きにあたっては所定の手数料がかかります。

2 繰上返済に必要な資金

全額繰上返済にあたっては、繰上返済日当日に、お借入残高のほか、繰上返済日当日までの未払利息、損害金(延滞している場合のみ)、所定の手数料(銀行手数料)をお支払いいただきます。

3 抵当権抹消書類のご返却について

全額繰上返済日当日に抵当権抹消書類が必要な場合は、必ずローンのお取引店にあらかじめご連絡ください(担保不動産の売却等)。お手続き方法によっては、抵当権抹消書類は後日郵送返却となり、1ヵ月程度お時間がかかります。



- 抵当権抹消書類の手配には、お時間がかかる場合がありますので、できる限りお早めにご連絡をお願いいたします。**
- ② 担保の抹消手続きにかかる登記費用はお客さまのご負担となります。
 - ③ ご自宅の売却による全額繰上返済の場合は、火災保険のご契約をした保険会社にもご連絡の上、解約のお手続もお忘れのないようお願いいたします。
 - ④ SMBCダイレクトでのお手続の場合、約定返済日の前営業日等、お手続きできない日があります。くわしくは、ホームページをご覧ください。

金利種類の変更

SMBCダイレクトでのお手続方法
https://www.smbc.co.jp/kojin/jutaku_loan/sudeni/



その他の変更手続

SMBCダイレクトでのお手続方法
https://www.smbc.co.jp/kojin/jutaku_loan/sudeni/



1 金利種類の変更とは?

1 固定金利特約型の再設定	固定金利特約型をご利用中のお客さまが、固定金利特約期間の終了をむかえるにあたり、引き続き固定金利特約型を利用するために再設定を行うお手続
2 変動金利型から固定金利特約型への切替	変動金利型をご利用中のお客さまが固定金利特約型に切り替えるお手続



金利種類の変更についてのご注意点

- ①お借入内容、ご返済状況、お手続日によっては、金利種類の変更ができない場合があります。
- ②超長期固定金利型への変更はできません。

お手続方法についてのご注意点

固定金利特約型の再設定のお手続は、新たに適用されるお借入利率が公表されてから固定金利特約期間終了日の2営業日前までに行ってください。

【例】金利種類の変更／約定返済日が27日の場合

1 固定金利特約型の再設定

前月 30	31	24	25	26	27
×	○*1	○	○*2	×	×
	適用金利の発表日		2 約定返済日の2営業日前	前営業日 約定返済日の前営業日	終了日 特約期間

- *1 当月の適用金利は、前月末より前に発表されることもあります。ただし、前月約定返済日以前はお手続きできません。
- *2 ただし、15時までとなります。

2 変動金利型→固定金利特約型

24	25	26	27	28
○	○*1	×	×*2	○
	2 約定返済日の2営業日前	前営業日 約定返済日の前営業日	約定返済日	

- *1 ただし、15時までとなります。
- *2 ただし、15時以降予約取引ができません。

※お借入後、第1回目の約定返済（ボーナス返済部分がある場合は第1回目のボーナス返済）が済んでいない場合はお手続きできません。
 ※そのほかにも一部お手続きできない場合があります。
 ※約定返済日が「2日」「7日」の場合、再設定手続可能期間が短いため、ご注意ください。

1 お届け内容に変更があった場合

お借り入れ人、連帯債務者、連帯保証人のお届け内容（住所・電話番号・氏名・お勤め先等）に変更があった場合は、すみやかにご連絡ください。

変更の内容によっては、変更となったことを証明する書類をご提出いただく場合があります。

1 住所・電話番号が変更になった場合、および**2 氏名が変更になった場合**はSMBCダイレクトでお手続きいただけます。くわしくはホームページをご確認ください。

1 住所・電話番号が変更になった場合

- ご融資対象物件(ご自宅)に新たに入居した場合
 新居へのお引越後は、**当行お届け住所の変更手続をしてください**。住所・電話番号の変更手続がされないと、当行からの各種郵便物等の送付ができなくなります。
- 転勤等で一時的に住所・電話番号が変わる場合
 お戻りになるまでの間、各種郵便物等のご送付先を新住所とする必要がありますので、当行までご連絡の上、お届け住所・電話番号の変更のお手続をお願いいたします。

2 氏名が変更になった場合

結婚等で氏名が変更になった場合は、変更手続をしてください。

3 お勤め先が変更になった場合

お勤め先が変更になった場合は、ご連絡ください。在籍確認のため、新しいお勤め先にお電話をさせていただく場合がありますので、ご了承ください。



ご融資対象物件(ご自宅)に住めない事情ができた場合のご注意点

ご融資対象物件(ご自宅)から転居し、お戻りになる見込みがない場合や、ご自身がお住まいにならず、第三者に賃貸する場合(転勤期間中の一時的な賃貸は除く)等は、ご利用中の住宅ローンを全額お返しいただく場合もございます。

まず、ご融資対象物件(ご自宅)に住めない事情ができた場合には、ご相談ください。銀行が承諾した場合も、銀行の指定する他のローンへの切替(金利の変更を含む)等の所定の手続を直ちに行う必要があります。

2 ご自宅(ご融資対象物件)の増改築、用途変更等をする場合

ご自宅(ご融資対象物件)について、以下のような変更がある場合はあらかじめご連絡ください。

なお、変更内容によっては、お手続に所定の手数料がかかります。

1 ご自宅の一部を増改築する場合

保証会社の承認が必要な場合がありますので、ご相談ください。なお、リフォーム資金のご融資が受けられる場合がありますので、ご希望の方は、あわせてご相談ください。

2 ご自宅の一部を事務所や店舗に変更する場合

建物の用途を「住宅」以外に変更するには、保証会社の承認が必要な場合がありますので、ご相談ください。なお、変更後の用途や、**事務所や店舗に変更する面積によっては、ローンの全額または一部をご返済いただく場合もございます。**

3 ご自宅の一部を共有する場合

所有者を追加する場合は、ご連絡ください。住宅の一部を譲り受ける方には、担保提供者となっていただきますので、あらかじめご了承ください。なお、譲受人の続柄や、譲渡持分によっては、ローンの全額または一部をご返済いただく場合もございます。

4 ご自宅の敷地の一部を道路用地等として譲り渡す場合

譲り渡す部分の担保を抹消するには、保証会社の承認が必要となりますので、ご相談ください。

5 ご自宅を売却する場合

ご自宅を売却する場合は、ローンの全額をお返しいただくことになります。お取引日時にあわせて、担保抹消書類のご用意をいたしますので、事前にご確認ください。なお、書類の手配には時間がかかる場合がありますので、お早めのご連絡をお願いいたします。



当行へのお届けなく、ご自宅の増改築や、譲渡等をされた場合には、お借り入れの最終返済期限前であっても、ローンを全額繰り上げてご返済いただく場合がございます。

3 お借入中のローンの内容を変更したい場合

お借入中のローンの内容を変更したい場合は、ご相談ください。
 変更にあたっては、内容により当行(担保登記事項の変更の場合は保証会社)所定の手数料がかかります。なお、書面でのお手続となります。



お借入中のローンのご返済方法の変更についてのご注意点

- ①お借入内容によっては、ご返済方法の変更ができない場合があります。
- ②変更にあたっては、お手続に日数がかかる場合があります。
- ③変更内容によっては、当行および保証会社の審査が必要となり、審査結果によってはご希望にそえないケースがあります。

4 亡くなられた場合や病気・ケガをした場合

お借り入れ人、連帯債務者、連帯保証人が亡くなられた場合やお借り入れ人が病気・ケガをした場合は、すみやかにご連絡ください。

1 お借り入れ人ご本人が亡くなられた場合

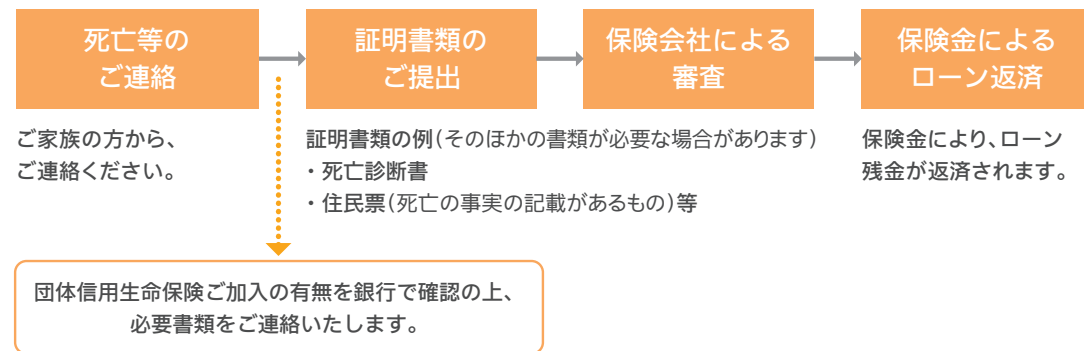
●団体信用生命保険にご加入されている場合

保険金にてローン全額が返済されます(ただし、保険金のお支払対象とならない場合や、利息の一部について保険金の対象とならない場合があります)。くわしくは「団体信用生命保険のご説明(契約概要および注意喚起情報)」をご覧ください。

●団体信用生命保険にご加入されていない場合

法定相続人のうち、ご返済可能な方にローンを引き継いでいただきます。

〈お手続の流れ〉



2 連帯債務者が亡くなられた場合

原則として、お借り入れ人に、亡くなられた方の債務を引き継いでいただきます。

3 連帯保証人が亡くなられた場合

原則として、ご家族の方に、新たに連帯保証人となっていただきます。

4 お借り入れ人が病気・ケガをした場合

団体信用生命保険にご加入されていて、所定の高度障害状態になった場合には保険金にてローン全額が返済されます(ただし、保険金のお支払対象とならない場合や、利息の一部について保険金の対象とならない場合があります)。くわしくは「団体信用生命保険のご説明(契約概要および注意喚起情報)」をご覧ください。また、8大疾病保障付住宅ローンの場合は、「被保険者のしおり」をご覧ください。

ご返済完了後のお手続

詳細は当行ホームページへ
https://www.smbc.co.jp/kojin/jutaku_loan/sudeni/hensai/



1 担保抹消のお手続について

ローン全額のご返済が完了したら、担保を抹消するための必要書類をお渡しいたします。
 担保抹消のお手続にあたっては、当行からお客さまに書面によりご案内申し上げますので、すみやかに抵当権の抹消登記をお願いいたします。なお、抹消登記には、登記費用がかかります。

おもな手数料

1 住宅ローン関係主要手数料一覧

新規ご融資・繰上返済・条件変更等には、以下の手数料がかかります。

なお、下記手数料は、今後改定になる場合がありますので、最新の情報については当行ホームページ(<https://www.smbc.co.jp/kojin/fee/loan.html>)または店頭にてご確認ください。

(消費税込)

新規ご融資	WEB申込専用住宅ローン・WEB申込専用住み替えローン・WEB申込専用借り換えローン・WEB申込専用定借住宅ローン	銀行手数料	1案件あたり	ご融資金額×2.2%	
繰上返済	一部	SMBCダイレクト(※1)	銀行手数料	無料	
		三井住友銀行の専用パソコン(※1)	銀行手数料	1回 5,500円	
		窓口(書面)	銀行手数料	1回 16,500円	
	全額	SMBCダイレクト(※1)	銀行手数料	1回 5,500円	
	三井住友銀行の専用パソコン(※1)	銀行手数料	1回 11,000円		
	窓口(書面)	銀行手数料	1回 22,000円		
条件変更	ライフイベントサポートプラン(住宅ローン返済額軽減サービス)手数料	銀行手数料	1回	5,500円	
	金利種類の変更(固定金利特約型の再設定を含む)(※2)	SMBCダイレクト(※1)	銀行手数料	無料	
		三井住友銀行の専用パソコン(※1)	銀行手数料	1回 5,500円	
		窓口(書面)	銀行手数料	1回 16,500円	
	その他の条件変更	銀行手数料	1回	5,500円	
	不動産担保登記事項の変更	担保物件の差し替え	保証会社手数料	1回	11,000円
		担保物件の一部解除		1回	11,000円
担保物件の順位変更(順位引下げ)		1回		11,000円	
担保物件の極度増額(根抵当権)		1回		11,000円	
	債務者の変更(債務引受)		1回	33,000円	
その他	各種証明書発行	銀行手数料	1通	880円	

※1 一部お取り扱いできない住宅ローンがございます。また、お借入内容やご返済の状況によってもSMBCダイレクトではお取り扱いできない場合がございます。これらの場合、窓口(書面)での受付となり所定の手数料が必要となります。

※2 固定金利特約型および超長期固定金利型のご利用期間中は、金利種類の変更はできません。

約定返済遅延に伴う損害金

1 お支払が遅れた場合

約定返済遅延に伴う損害金をお支払いいただく必要がございます。
 損害金は、遅延している元金に対し、年14.00%*となります。

*1年を365日とし、日割りで計算

お客さまの情報のお取扱

1 お客さまの情報のご利用目的

当行は、お客さまの情報について利用目的を特定し、その利用目的の達成に必要な範囲内において利用いたします。

① おもな利用目的

- 住宅ローンのご融資の判断や必要なお手続、継続的なお取引における管理のため
- ダイレクトメールの発送等の方法により、お客さまのニーズにあった金融商品やサービスに関する各種ご提案を行うため（お客さまの取引履歴やウェブサイトの閲覧履歴、グループ会社等から取得した情報等を分析して、お客さまのニーズにあった各種商品・サービスに関する広告を配信することを含みます）
- 広告を含むマーケティング領域等における提携会社等の各種商品・サービスに関する個別のご提案・ご案内を行うため（お客さまの取引履歴やウェブサイトの閲覧履歴、グループ会社等から取得した情報等を分析して、お客さまのニーズにあった各種商品・サービスに関する広告を配信することを含みます）
- その他、お客さまとのお取引を適切かつ円滑に履行するため等、くわしくはプライバシーポリシーをご覧ください。

※当行は、機微（センシティブ）情報（政治的見解、信教（宗教、思想および信条をいう）、労働組合への加盟、人種および民族、門地および本籍地、保健医療および性生活、並びに犯罪歴に関する情報）は、法令で定められた利用目的の範囲内で適切な業務の遂行上必要な場合を除き取得、利用または第三者提供いたしません。
 ※保証会社は今回のローンの保証に必要な範囲で利用いたします。さらに、提携ローンの場合の各提携会社や、当行と代理店委託契約のある損害保険会社でも、今回のローンのお手続に関連して必要な範囲で利用いたします。
 ローンが債権譲渡や証券化された場合は、そのために必要な範囲で、債権譲渡先や証券化のための特定目的会社等で利用いたします。

② ダイレクト・マーケティングの中止に関するお取扱

ダイレクトメールの送付やテレマーケティング等のダイレクト・マーケティングでお客さまの情報を利用することについて、これを中止するようお申し出があった場合は、直ちに当該目的でのお客さまの情報の利用を中止いたします。なお、中止のお申し出方法につきましては、ローンお取引店または最寄り店にお問い合わせください。当行ホームページ（<https://www.smbc.co.jp/>）でも、中止のお申し出書類のご請求を受付しております。

2 個人情報情報登録

ローン申込の情報は、与信判断のため、個人情報情報機関の登録内容照会の際に利用されます。また、ローンの契約成立後、借入内容や返済状況（延滞、代位弁済、完済等）に関する情報が個人情報情報機関に登録され、各加盟企業が与信判断に利用します。なお、この登録内容は、完済しても5年間登録が抹消されませんのでご注意ください。

当行または保証会社が加盟し利用する個人情報情報機関（※下記の個人情報情報機関は相互に提携しています。）

個人情報情報機関	ホームページ
全国銀行個人情報センター	https://www.zenginkyo.or.jp/pcic/
株式会社シー・アイ・シー	https://www.cic.co.jp/
株式会社日本信用情報機構	https://www.jicc.co.jp/

3 プライバシーポリシー

当行は「個人情報の保護に関する法律」に基づき、個人情報の適切な保護と利用に関する取組方針（プライバシーポリシー）を制定し、個人情報の利用目的、適正な取得、第三者提供、安全管理措置、開示請求手続等を公表しています。プライバシーポリシーは、ローンお取引店、最寄り店、または当行ホームページ（<https://www.smbc.co.jp/>）に掲載しております。個人情報の取扱いに関する苦情につきましては、ローンお取引店またはプライバシーポリシーに記載しております窓口にお申し出ください。

商品概要のご留意事項

- ローンのお申込に際しては、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、お申込をお断りすることがございますのでご了承ください。
- ご融資対象物件の所在地等によっては、住宅ローンのお取扱ができない場合がございます。
- 新規借り入れ、借り換え、住み替え等のお申込にあたっての条件やご返済の試算、手数料等、くわしくは当行ホームページでご確認ください。また、商品説明書を掲示しておりますのでご覧ください。

連生団体信用生命保険付住宅ローン（クロスサポート）商品概要

■ 対象となる住宅ローン

- WEB申込専用住宅ローン ●WEB申込専用住み替えローン ●WEB申込専用借り換えローン ●WEB申込専用定借住宅ローン

■ お申込金額

100万円以上2億円以内（10万円きざみ） 〈WEB申込専用定借住宅ローンの場合、200万円以上5,000万円以内（10万円きざみ）〉

■ ご融資利率

上記対象商品のご融資利率に対し、+年0.18%
 ※各種金利プランもあわせてご利用いただけますが、その場合も上記金利を上乗せさせていただきます。

■ 保障開始日

「引受保険会社が承諾した日」または、お客さまが「ご融資を受けられた日」のいずれか遅い日

■ 引受保険会社

住友生命保険相互会社を幹事会社とする生命保険契約です。他の生命保険会社との共同取扱契約となりますが、幹事会社である住友生命保険相互会社が他の引受保険会社からの委任を受け、事務を行います。

■ 保険金が支払われる場合

被保険者が右記のいずれかに該当した場合、保険金がお支払いされます。くわしくは当行国内本支店窓口にご用意しております「団体信用生命保険のご説明（契約概要および注意喚起情報）」をご覧ください。

- ① 保険期間中に死亡されたとき
- ② 保障開始日以後に生じた傷害または疾病が原因で、所定の高度障害状態になられたとき

■ 保険金が支払われない場合

被保険者が次のいずれかに該当した場合、保険金はお支払いされません。

- 「申込書兼告知書」で事実を告げなかったかまたは事実と異なることを告げ、この保険契約のその被保険者についての部分が解除されたとき
- 保障開始日から1年以内に自殺されたとき
- 戦争その他の変乱により死亡または高度障害状態になられたとき
- 保険契約者または保険金受取人の故意により死亡されたとき
- 保険契約者、被保険者または保険金受取人の故意により高度障害状態になられたとき
- 連生団体信用生命保険の被保険者のうち、いずれかの被保険者の故意により、他の被保険者が死亡または高度障害状態になられたとき
- 保障開始日前の傷害または疾病により高度障害状態になられたとき
- 保険契約者または被保険者による詐欺の行為を原因として、この保険契約の全部またはその被保険者についての部分が取消しとなったとき
- 保険契約者または被保険者に保険金を不法に取得しよう（他人に取得させよう）とする目的があったとして、この保険契約の全部またはその被保険者についての部分が無効となったとき
- 保険契約者、被保険者または保険金受取人が、保険金を詐取する目的で事故を起こした場合や、暴力団関係者・その他の反社会的勢力に該当すると認められる場合など、重大事由に該当し、この保険契約の全部またはその被保険者についての部分が解除されたとき
- 定められた加入資格がなく、この保険契約のその被保険者についての部分が無効となったとき
- 当該債務を完済されたとき

※くわしくは当行国内本支店窓口にご用意しております「団体信用生命保険のご説明（契約概要および注意喚起情報）」をご覧ください。

■ 免除された金額への課税

連生団体信用生命保険の保険金により、ローンの免除された部分が一時所得とみなされ、所得税の課税対象となる場合があります。くわしくは、税務署へお問い合わせください。



●お借入期間中、任意に脱退いただくことはできません。

疾病保障付住宅ローン

下記 1 2 3 共通の商品概要

■ 対象商品となる住宅ローン

- WEB申込専用住宅ローン
- WEB申込専用住み替えローン
- WEB申込専用借り換えローン
- WEB申込専用定借住宅ローン

■ お申込金額

100万円以上2億円以内(10万円きざみ)
 〈WEB申込専用定借住宅ローンの場合、200万円以上5,000万円以内(10万円きざみ)〉

■ 保障期間

ご融資期間

■ 保障開始日

ご融資日から3ヵ月を経過した日の翌日

■ 引受保険会社

三井住友海上火災保険株式会社

1 8大疾病保障付住宅ローン 商品概要

■ お借入時年齢：18歳以上46歳未満

項目	保障内容	保険金がお支払いされない場合の例
ガン	ガン診断保険金は、保障開始日以降に生まれて初めてガンに罹患し、医師により診断確定された場合に、診断確定された時点のローン債務残高相当額が診断保険金として保険会社より三井住友銀行に支払われ、債務の返済に充当されます。ただし、上皮内ガン、大腸の粘膜内ガン、膀胱・尿路・乳管等で発生する非浸潤ガンなど、ガンが浸潤していない状態は、お支払の対象となりません。	●保障開始日以前にガンと診断された場合
急性心筋梗塞・脳卒中	急性心筋梗塞診断保険金、脳卒中診断保険金は、保障開始日以降に、急性心筋梗塞もしくは脳卒中に罹患し、その疾病により医師の診療を受けた日からその日を含めて60日以上、所定の状態*が継続したと医師により診断された場合に、診断された時点のローン債務残高相当額が診断保険金として保険会社より三井住友銀行に支払われ、債務の返済に充当されます。 *所定の状態とは<急性心筋梗塞の場合>労働制限を必要とする状態(軽い家事等の軽労働や事務等の座業はできるが、それ以上の活動では制限を必要とする状態)。(脳卒中の場合)言語障害・運動失調・麻痺等の他覚的な神経学的後遺障害がある状態。	●保障開始日以前に急性心筋梗塞・脳卒中に罹患した場合 ●急性心筋梗塞で医師の診療を受けた日から59日までに労働制限が必要なくなった場合 ●脳卒中で医師の診療を受けた日から59日までに後遺症がなくなった場合
重度慢性疾患 (高血圧症 糖尿病 慢性腎不全 肝硬変 慢性肺炎)	月々のローンご返済に対する保障 ご融資日以降に罹患した5つの重度慢性疾患のいずれかにより、保障開始日以降に、被保険者本人の経験・能力に応じたいかなる業務にもまったく従事できない状態(就業不能状態)となり、その状態が1ヵ月を超えたローンの約定返済日以降も継続し、かつ13ヵ月経過した日までであった場合は、当該期間に属する約定返済相当額が、保険金として保険会社より三井住友銀行に支払われ、毎月の返済に充当されます(ローン債務延滞中においては、遅延債務に優先的に充当します)。ただし、保険金のお支払は、お客さまによる保険金請求の時点までに経過した当該期間に属する約定返済額を限度とするほか、同一の就業不能期間においては、約定返済12回相当分を限度とします。	●保障開始日以前に就業不能状態となった場合 ●就業不能状態となってから1ヵ月以内にその状態ではなくなった場合 ●就業不能状態となってから1ヵ月経過後、それ以降第1回目のローンご返済日前に就業不能状態ではなくなった場合
	ローン債務残高に対する保障 ご融資日以降に罹患した5つの重度慢性疾患のいずれかにより、保障開始日以降に、被保険者本人の経験・能力に応じたいかなる業務にもまったく従事できない状態(就業不能状態)となり、その状態となった日から、その日も含めて13ヵ月を経過した日の翌日午前0時までその状態が継続していた場合、その時点のローン債務残高相当額が、保険金として保険会社より三井住友銀行に支払われ、債務の返済に充当されます。	●保障開始日以前に就業不能状態となった場合 ●就業不能状態となってから13ヵ月以内に就業不能状態ではなくなった場合

項目	保障内容	保険金がお支払いされない場合の例
病気・ケガによる入院保障	ご融資日以降に罹患した病気やケガにより、保障開始日以降に入院し、それ以後の第1回目の約定返済日が到来しても入院されていた場合、当該約定返済相当額1回分が保険金として保険会社より三井住友銀行に支払われ、毎月の返済に充当されます(ローン債務延滞中においては、遅延債務に優先的に充当します)。	●保障開始日以前に入院した場合 ●入院後第1回目のローンご返済日前に退院した場合
病気・ケガによる入院一時金	ご融資日以降に罹患した病気やケガにより、保障開始日以降に入院し、入院による就業不能状態が1ヵ月を超えて継続した場合、入院一時金10万円をお支払いします。	●保障開始日以前に入院した場合 ●入院による就業不能状態となつてから1ヵ月以内に就業不能状態ではなくなった場合

■ お借入時年齢：46歳以上56歳未満

項目	保障内容	保険金がお支払いされない場合の例
月々のローンご返済に対する保障	ご融資日以降に罹患した8大疾病のいずれかにより、保障開始日以降に、被保険者本人の経験・能力に応じたいかなる業務にもまったく従事できない状態(就業不能状態)となり、その状態が継続した場合、最長12回を限度として、当該期間に属する約定返済相当額が、保険金として保険会社より三井住友銀行に支払われ、毎月の返済に充当されます(ローン債務延滞中においては、遅延債務に優先的に充当します)。ただし、保険金のお支払は、お客さまによる保険金請求の時点までに経過した当該期間に属する約定返済額を限度とするほか、同一の就業不能期間においては、約定返済12回相当分を限度とします。	●保障開始日以前に就業不能状態となった場合
ローン債務残高に対する保障	ご融資日以降に罹患した8大疾病のいずれかにより、保障開始日以降に、被保険者本人の経験・能力に応じたいかなる業務にもまったく従事できない状態(就業不能状態)となり、その状態となった日から、その日も含めて12ヵ月を経過した日の翌日午前0時までその状態が継続していた場合、その時点のローン債務残高相当額が、保険金として保険会社より三井住友銀行に支払われ、債務の返済に充当されます。	●保障開始日以前に就業不能状態となった場合 ●就業不能状態となってから12ヵ月以内に就業不能状態ではなくなった場合
就業不能一時金	ご融資日以降に罹患した8大疾病のいずれかにより、保障開始日以降に、被保険者本人の経験・能力に応じたいかなる業務にもまったく従事できない状態(就業不能状態)となり、その状態が1ヵ月を超えて継続した場合、就業不能一時金10万円をお支払いします。	●保障開始日以前に就業不能状態となった場合 ●就業不能状態となってから1ヵ月以内にその状態ではなくなった場合

2 8大疾病保障付住宅ローン【ライト】 商品概要

■ お借入時年齢：18歳以上46歳未満

項目	保障内容	保険金がお支払いされない場合の例
月々のローンご返済に対する保障	ご融資日以降に罹患した8大疾病のいずれかにより、保障開始日以降に、被保険者本人の経験・能力に応じたいかなる業務にもまったく従事できない状態(就業不能状態)となり、その状態が継続した場合、最長12回を限度として、当該期間に属する約定返済相当額が、保険金として保険会社より三井住友銀行に支払われ、毎月の返済に充当されます(ローン債務延滞中においては、遅延債務に優先的に充当します)。ただし、保険金のお支払は、お客さまによる保険金請求の時点までに経過した当該期間に属する約定返済額を限度とするほか、同一の就業不能期間においては、約定返済12回相当分を限度とします。	●保障開始日以前に就業不能状態となった場合
ローン債務残高に対する保障	ご融資日以降に罹患した8大疾病のいずれかにより、保障開始日以降に、被保険者本人の経験・能力に応じたいかなる業務にもまったく従事できない状態(就業不能状態)となり、その状態となった日から、その日も含めて12ヵ月を経過した日の翌日午前0時までその状態が継続していた場合、その時点のローン債務残高相当額が、保険金として保険会社より三井住友銀行に支払われ、債務の返済に充当されます。	●保障開始日以前に就業不能状態となった場合 ●就業不能状態となってから12ヵ月以内に就業不能状態ではなくなった場合

3 日常のケガ・病気保障特約 商品概要

■ お借入時年齢：18歳以上46歳未満

項目	保障内容	保険金がお支払いされない場合の例
月々のローンご返済に対する保障	ご融資日以降に罹患した8大疾病以外のケガ・病気により、保障開始日以降に、被保険者本人の経験・能力に応じたいかなる業務にもまったく従事できない状態(就業不能状態)となり、その状態が1ヵ月を超えたローンの約定返済日以降も継続し、かつ13ヵ月経過した日までであった場合は、当該期間に属する約定返済相当額が、保険金として保険会社より三井住友銀行に支払われ、毎月の返済に充当されます(ローン債務延滞中においては、遅延債務に優先的に充当します)。ただし、保険金のお支払は、お客さまによる保険金請求の時点までに経過した当該期間に属する約定返済額を限度とするほか、同一の就業不能期間においては、約定返済12回相当分を限度とします。	<ul style="list-style-type: none"> ● 保障開始日以前に就業不能状態となった場合 ● 就業不能状態となってから1ヵ月以内にその状態ではなくなった場合 ● 就業不能状態となってから1ヵ月経過後、それ以降第1回目のローンご返済日前に就業不能状態ではなくなった場合
ローン債務残高に対する保障	ご融資日以降に罹患した8大疾病以外のケガ・病気により、保障開始日以降に、被保険者本人の経験・能力に応じたいかなる業務にもまったく従事できない状態(就業不能状態)となり、その状態となった日から、その日も含めて13ヵ月を経過した日の翌日午前0時までその状態が継続していた場合、その時点のローン債務残高相当額が保険金として保険会社より三井住友銀行に支払われ、債務の返済に充当されます。	<ul style="list-style-type: none"> ● 保障開始日以前に就業不能状態となった場合 ● 就業不能状態となってから13ヵ月以内に就業不能状態ではなくなった場合

※8大疾病保障付住宅ローンにおける「入院保障」とは重複したお支払はされません。

■ お借入時年齢：46歳以上56歳未満

項目	保障内容	保険金がお支払いされない場合の例
月々のローンご返済に対する保障	ご融資日以降に罹患した8大疾病以外のケガ・病気により、保障開始日以降に、被保険者本人の経験・能力に応じたいかなる業務にもまったく従事できない状態(就業不能状態)となり、その状態が継続した場合、最長12回を限度として当該期間に属する約定返済相当額が、保険金として保険会社より三井住友銀行に支払われ、毎月の返済に充当されます(ローン債務延滞中においては、遅延債務に優先的に充当します)。ただし、保険金のお支払は、お客さまによる保険金請求の時点までに経過した当該期間に属する約定返済額を限度とするほか、同一の就業不能期間においては、約定返済12回相当分を限度とします。	<ul style="list-style-type: none"> ● 保障開始日以前に就業不能状態となった場合
ローン債務残高に対する保障	ご融資日以降に罹患した8大疾病以外のケガ・病気により、保障開始日以降に、被保険者本人の経験・能力に応じたいかなる業務にもまったく従事できない状態(就業不能状態)となり、その状態となった日から、その日も含めて12ヵ月を経過した日の翌日午前0時までその状態が継続していた場合、その時点のローン債務残高相当額が保険金として保険会社より三井住友銀行に支払われ、債務の返済に充当されます。	<ul style="list-style-type: none"> ● 保障開始日以前に就業不能状態となった場合 ● 就業不能状態となってから12ヵ月以内に就業不能状態ではなくなった場合
就業不能一時金	ご融資日以降に罹患した8大疾病以外のケガ・病気により、保障開始日以降に、被保険者本人の経験・能力に応じたいかなる業務にもまったく従事できない状態(就業不能状態)となり、その状態が1ヵ月を超えて継続した場合、就業不能一時金10万円をお支払いします。	<ul style="list-style-type: none"> ● 保障開始日以前に就業不能状態となった場合 ● 就業不能状態となってから1ヵ月以内にその状態ではなくなった場合

● お借入期間中に疾病保障付ではない住宅ローンへの変更および保障プランの変更はできません。また、本住宅ローンの全額または一部繰上返済をした場合でも、解約返れい金はございません。



ご注意

- ご融資させていただく日から3ヵ月間は、保障の対象とはなりません。保障開始日はご融資日から3ヵ月を経過した日の翌日となります。
- お申込金額は最高2億円まで(WEB申込専用定借住宅ローンをご利用の場合は5,000万円まで)となります。
- 告知の内容により、保険会社にご加入をお断りする場合があります。
- 虚偽告知等の告知義務違反があった場合は、保険金が支払われない場合があります。
- 疾病保障付住宅ローンでご利用いただく保険は、三井住友海上火災保険株式会社の引受となりますので、保険内容の詳細やご不明点については、「被保険者のしおり」に記載のお問い合わせ先へご連絡ください。

- 保険金のお支払には、本パンフレット記載内容のほかにも条件がございます。ご加入にあたっては、「被保険者のしおり」に記載の「契約概要」・「注意喚起情報」で詳細を必ずご確認ください。
- 保障内容についての概要説明は、当行が保険契約者としての立場から住宅ローンご契約者のために行っているもので、いわゆる保険募集のための説明ではありません。
- 万一の場合に備えて、ご家族の方にも保険契約に加入していること、および加入している保険契約の概要(保険会社名、お支払いする保険金の種類、代理請求等)をお伝えください。

1 自然災害時返済一部免除特約付住宅ローン(約定返済保障型) 商品概要

■ 対象となる住宅ローン

- WEB申込専用住宅ローン
 - WEB申込専用住み替えローン
 - WEB申込専用借り換えローン
 - WEB申込専用定借住宅ローン
- ※資金使途に建物取得(購入・建築・増改築)資金、または建築取得(購入・建築・増改築)に係る諸費用が含まれている必要があります。
- ※すでにご融資させていただいているローンからの切替はできません。
※分割融資方式をご利用する場合は、最終回分割借入時に本特約付住宅ローンに変更が可能です。

■ 対象となる物件

- 建築年月日が1982年1月1日以降のご融資物件
 - 借主となるお客さまご本人居住用の物件
- ※当初お借入時の住宅ローン対象物件を滅失し、再建築した場合は本特約の対象外となります。

■ 免除(払い戻し)の内容

ご融資対象物件であるご自宅が、自然災害(水災・風災・ひょう災・雪災・落雷・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・埋没または流失)に罹災した場合に、その罹災の程度に応じて住宅ローンの約定返済を一部免除(払い戻し)いたします。

期間	罹災日以降最初に到来する約定返済日を起点とし、罹災の程度に応じた下記回数(「全壊」「全焼」「全流失」を含む)の期間とします。 ◎「全壊」「全焼」「全流失」を含む・・・24回 ◎「大規模半壊」・・・12回 ◎「中規模半壊」「半壊」「半焼」を含む・・・6回	※一部損壊、準半壊は免除(払い戻し)の対象外とします。 ※期間中に約定返済を延滞している場合であっても、上記回数に含まれます。 ※罹災日から住宅ローン完済日までの約定返済回数が上記回数に満たない場合は、罹災日から住宅ローン完済日までの期間とします。
金額	免除期間中の約定返済額(元金および約定利息)相当額となります。ただし、以下の制限があります。 ● 免除(払い戻し)金額の1ヵ月あたりの上限は、罹災日時点の毎月返済部分の次回約定返済額となります。ボーナス増額返済部分については、罹災日時点のボーナス増額返済部分の次回約定返済額(確定していない場合は、直前のボーナス増額返済部分の約定返済額)が上限となります。 ● 繰上返済や適用金利変更、返済額見直し等いかなる約定返済額変更であっても、免除(払い戻し)金額は上記の上限が適用され、増額はされません。	● 約定返済額が罹災日時点の次回約定返済額より減額された場合は、減額された後の約定返済額が免除(払い戻し)されます。 ● 遅延損害金は、免除(払い戻し)の対象となりません。 ● 複数回罹災し、免除期間が重複する場合は、重複した免除金が払い戻されることはありません。
方法	住宅ローンの約定返済を停止するものではなく、ローン契約に基づき約定返済を行っていただいた後に、所定の約定返済額相当額をお客さまの返済用預金口座へ払い戻す形式となります。 ● 罹災証明書ご提出日の翌月の銀行所定日に、罹災日以降すでにご返済済みの約定返済額(元金および約定利息)相当額を一括してお客さまの返済用預金口座へ払い戻します。ただし、罹災証明書のご提出が毎月21日から月末までの場合は、ご提出日の翌月の約定返済額(元金および約定利息)相当額を含めて、翌々月の銀行所定日に一括して払い戻します。	● 罹災証明書ご提出日以降、免除期間が残る場合は、免除期間から一括して払い戻した期間分を差し引いた期間分について、1ヵ月ごとに、免除対象となる約定返済日の属する月の翌月の銀行所定日に返済用預金口座へ払い戻します。 ● 罹災日から住宅ローン完済日までの期間が、免除期間に満たない場合は、完済日までの約定返済額を免除(払い戻し)します。

■ 本特約が適用されない場合

- 所定の自然災害を直接もしくは間接の原因としないご自宅の罹災(例:失火による火災等)
- 原契約において期限の利益を喪失した場合
- 罹災日時点で住宅ローンの約定返済を延滞している場合
- 保険会社から、当行に保険金が支払われない場合
- 住宅ローン完済日の翌日以降に罹災した場合
- 市区町村等から罹災証明書が発行されない場合、あるいは発行された罹災証明書を当行へご提出いただけない場合、あるいは、ご提出日が、罹災日から2年後の応当日を超えている場合
- 本特約に基づく免除(払い戻し)を受けるために、お客さま以外の方(法定代理人等)が、免除(払い戻し)の全部または一部の適用を受ける場合において、その方の故意、もしくは重大な過失によって損害が生じた場合または法令違反があった場合
- 戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱その他これらに類似の事変または暴動により被害に遭った場合
- 核燃料物質(使用済燃料を含む)もしくは、核燃料物質によって汚染されたもの(原子核分裂生成物を含む)の放射性、爆発性その他の有害な特性による事故により被害にあった場合

■ 本特約の失効

- 保険会社の経営破綻や業務撤退、その他本特約の継続・維持が困難となる事由が生じた場合、本特約が失効することがあります。
- 当行は本特約の継続・維持が困難と判断する日を失効日として定め、お客さまのお届けの住所あてに書面にて通知します。この書面の発送は、保険会社の経営破綻等により即時的に本特約の継続・維持が困難となる場合を除き、失効日の30日前までを目安に行います。

■ 本特約の解約

- お客さまより所定の方法により本特約を解約する旨のお申出があった場合、お申出いただいた日の次約定期返済日に解約となります。
- 解約日翌日以降、本特約に基づくご融資利率の上乗せ(年0.1%)は行いません。なお、それまで上乗せしていた分のお利息はお返ししません。

● 本特約をご契約いただく場合、「自然災害時返済一部免除特約付住宅ローン(残高保障型)」はご契約いただけません。

● 本特約付住宅ローンの全額または一部繰上返済をした場合でも、解約返れい金はございません。

- 失効日翌日以降、本特約に基づくご融資利率の上乗せ(年0.1%)は行いません。なお、それまで上乗せしていた分のお利息はお返ししません。
- 失効日以前に罹災し、失効後も免除期間が残る場合には、所定の回数分が免除(払い戻し)されます。ただし、保険会社の経営破綻による失効の場合には、免除(払い戻し)金額が削減される場合があります。

● 解約日以前に罹災し、解約後も免除期間が残る場合には、所定の回数分が免除(払い戻し)されます。

お客さまの約定返済額(元金および約定利息)相当額を一定期間免除(払い戻し)するにあたり、当行はスイス・リー・インターナショナル・エスイー(以下、保険会社)と「保険契約」を別途締結します。本特約における免除とは、住宅ローンの約定返済を停止するものではなく、ローン契約に基づき約定返済を行っていただいた後に、所定の**約定返済額相当額をお客さまの返済用預金口座へ払い戻す**ことをいいます。



ご注意

- 本特約は、所定の自然災害発生時のご融資対象物件の罹災の程度によって、所定の約定返済額相当額を払い戻すものであり、以降の返済を全て免除(払い戻し)したり、約定返済を停止するものではありません。返済用預金口座の残高が不足すると、約定返済が不能となり、延滞となりますので、ご返済資金の入金等にはご注意ください。
- 罹災証明書を提出いただいた後、当行および保険会社で所定の手続きが必要となりますので、免除(払い戻し)の実施までには、一定の期間が必要となります。
- 罹災日以降最初に到来する約定返済日を起点とし、罹災の程度に応じた回数約定返済が終了するまでの期間を免除(払い戻し)期間とします。罹災日から住宅ローン完済日までの約定返済回数が所定の回数に満たない場合は、罹災日から住宅ローン完済日までの期間に限り、免除(払い戻し)します。
- 免除(払い戻し)金額は、免除期間中の約定返済額(元金および約定利息)相当額となります。ただし、約定返済1回あたりの免除(払い戻し)金額には上限がありますので実際の約定返済額と必ずしも一致するものではありません。

- 罹災した後、免除(払い戻し)の対象となる約定返済を延滞している場合であっても、約定返済額(元金および約定利息)相当額が免除(払い戻し)されますが、延滞となっている約定返済は、遅延損害金を加えてのご返済が必要となりますのでご注意ください。
- 本特約をご契約いただいた場合、ご融資利率はご契約いただかなかった場合と比べて、年0.1%上乗せとなります。上乗せされる金利は、当行が保険会社と締結する損害保険契約に定める保険料によって、変動いたします。
- 本特約に基づき免除(払い戻し)された金額は雑所得として課税されます。免除(払い戻し)された場合は、確定申告が必要となります。お手続き等しくはは税務署へお問い合わせください。
- **本パンフレットの記載内容の他にもご留意いただきたい事項がございます。当行国内本支店窓口にご用意しております「自然災害時返済一部免除特約付住宅ローン(約定返済保障型)商品説明書」についてご理解いただいた上でのご契約が必要となります。**

2 自然災害時返済一部免除特約付住宅ローン(残高保障型)商品概要

■ 対象となる住宅ローン

- WEB申込専用住宅ローン
 - WEB申込専用住み替えローン
 - WEB申込専用借り換えローン
 - WEB申込専用定借住宅ローン
- ※資金使途が建物取得(購入・建築・増改築)資金である必要があります。

※すでにご融資させていただいているローンからの切替はできません。
※分割融資方式をご利用する場合は、最終回分割借入時に本特約付住宅ローンに変更が可能です。
※建物取得金額は売買契約書・工事請負契約書にて確認させていただきます。なお、契約書にて確認できない場合の建物取得金額は当行所定の方法により算出するものといたします。

■ 対象となる物件

- 建築年月日が1982年1月1日以降のご融資対象物件
- 借主となるお客さまご本人居住用の物件

■ お申込金額

100万円以上4,000万円以内(10万円きざみ) 〈WEB申込専用定借住宅ローンの場合、200万円以上4,000万円以内(10万円きざみ)〉

■ 免除(保険金による返済充当)の内容

ご融資対象物件であるご自宅が、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・埋没または流失により全壊した場合、罹災日時点の建物ローン残高の50%(端数が生じる場合は、円単位で切り上げ)を保険金として当行が受取り、同額を建物ローン債務に充当いたします。

■ 免除(保険金による返済充当)の方法

罹災日時点の建物ローン残高の50%を手續日時点の

- ① 延滞利息
- ② 延滞元金
- ③ 約定経過利息
- ④ 建物ローン元金

の順に充当いたします。なお、罹災日時点に遡って免除(保険金による返済充当)を行うものではありません。

■ 本特約が適用されない場合

- 地震・噴火・津波を直接もしくは間接の原因としないご自宅の罹災(例:失火による火災、竜巻による倒壊等)
- 保険会社から、当行に保険金が支払われない場合
- 建物ローン完済日の翌日以降に罹災した場合
- 市区町村等から罹災証明書が発行されない場合、あるいは発行された罹災証明書を当行へご提出いただけない場合、あるいは、ご提出日が、罹災日から2年後の応当日を超えている場合
- 本特約に基づく免除(保険金による返済充当)を受けるために、お客さま以外の方(法定代理人等)が、免除(保険金による返済充当)の全

- 市区町村等が発行する「罹災証明書(罹災状況を公的に証明した書類)」により「全壊」「全焼」「全流失」を含む)と認定されたことを確認させていただきます。
- 免除(保険金による返済充当)は建物ローン借入期間中、1回限りといたします。

※免除(保険金による返済充当)手続は、原則、罹災証明書ご提出日の翌月の銀行所定日に行います。ただし、罹災証明書のご提出日が21日から月末までの場合は、罹災証明書ご提出日の翌々月の銀行所定日に手続を行います。その他、調査等に時間を要した場合にも、手続が遅れることがあります。

※建物ローン元金への充当にあたっては、ローン返済額を軽減し、返済期間の変更は行いません。

部または一部の適用を受ける場合において、その方の故意、もしくは重大な過失によって損害が生じた場合または法令違反があった場合

- 戦争、外国の武力行使、革命、政権奪取、内乱、武装反乱その他これらに類似の事変または暴動により被害にあった場合(群集または多数の者の集団の行動によって、全国または一部の地区において著しく平穏が害され、治安維持上重大な事態と認められる状態)
- 核燃料物質(使用済燃料を含む)もしくは、核燃料物質によって汚染されたもの(原子核分裂生成物を含む)の放射性、爆発性その他の有害な特性による事故により被害にあった場合

■ 本特約の失効

- 保険会社の経営破綻や業務撤退、その他本特約の継続・維持が困難となる事由が生じた場合には、本特約が失効する場合があります。
- 当行は本特約の継続・維持が困難と判断する日を失効日として定め、お客さまの届出住所あてに失効に関する書面を送付し、通知いたします。この書面の発送は、保険会社の経営破綻等により即時的に本特約の継続・維持が困難となる場合を除き、失効日の30日前までを目安に行うことといたします。

■ 本特約の解約

- お客さまより所定の方法にて本特約を解約する旨のお申出があった場合、お申出いただいた日の次約定期返済日に解約となります。
- 解約日翌日以降、本特約に基づくご融資利率の上乗せ(年0.5%)は行い

● 本特約をご契約いただく場合、「自然災害時返済一部免除特約付住宅ローン(約定返済保障型)」はご契約いただけません。

● 本特約付住宅ローンの全額または一部繰上返済をした場合でも、解約返れい金はございません。

- 失効日翌日以降、本特約に基づく金利の上乗せ(年0.5%)は行いません。なお、それまでに上乗せしていた分のお利息はお返ししません。
- 失効日以前に罹災し、失効後に罹災証明書を提出された場合は、所定の金額が免除(保険金による返済充当)されます。ただし、保険会社の経営破綻による失効の場合には、免除(保険金による返済充当)金額が削減される場合があります。

ません。なお、それまで上乗せしていた分のお利息はお返ししません。

- 解約日以降に罹災された場合は免除(保険金による返済充当)の対象となりません。

お客さまの建物ローン債務を免除するにあたり、当行はスイス・リー・インターナショナル・エスイー(以下、保険会社)と「保険契約」を別途締結します。本特約における免除とは、当行が保険会社との保険契約により、保険金を受領し、建物ローン債務に充当することをいいます。



ご注意

- 本特約は、地震・噴火・津波によりご融資対象物件が「全壊」「全焼」「全流失」を含む)した場合、罹災日時点の建物ローン残高の50%を保険金として当行が受領し、同額を建物ローン債務に充当するものです。
- 罹災日時点で、建物ローン債務の全額を免除(保険金による返済充当)したり、約定返済の停止を行うものではありません。また、免除(保険金による返済充当)は罹災日時点に遡って行うものではありません。
- 地震・噴火・津波以外の自然災害での罹災は対象外となります。また、「全壊」「全焼」「全流失」のみが対象であり、「大規模半壊」「中規模半壊」「半壊」「半焼」を含む)「一部損壊」「準半壊」は対象外となります。ご自宅の罹災の程度に関する認定は、市区町村等が発行する罹災証明書に従います。

- 本特約をご契約いただいた場合、ご融資利率はご契約いただかなかった場合と比べて、年0.5%上乗せとなります。上乗せされる金利は、当行が保険会社と締結する損害保険契約に定める保険料によって、変動いたします。
- 本特約に基づき免除(保険金による返済充当)された金額は、金利の上乗せ負担分を必要経費として控除し、雑所得として課税されます。免除(保険金による返済充当)を受けた場合は、確定申告が必要となります。お手続き等しくはは税務署にお問い合わせください。
- **本パンフレットの記載内容の他にもご留意いただきたい事項がございます。当行国内本支店窓口にご用意しております「自然災害時返済一部免除特約付住宅ローン(残高保障型)商品説明書」についてご理解いただいた上でのご契約が必要となります。**

