

自然災害時返済一部免除特約付住宅ローン

自然災害時の家庭でのさまざまな出費に対応するため、罹災^{りさい}の程度に応じて一定期間返済を免除する「約定返済保障型」と、地震災害後の「二重ローン」に備えるため、建物ローン残高の50%を免除する「残高保障型」から選択できます。

| 商品 | 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 | 2 残高保障型 |
| 対象となる災害 | | |
| 免除内容 | <p>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})</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px; text-align: center;"> <p>「全壊」 (「全焼」「全流失」を含む) 約定返済 24回分 免除 (払い戻し)</p> </div> <div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px; text-align: center;"> <p>「大規模半壊」 約定返済 12回分 免除 (払い戻し)</p> </div> <div style="border: 1px dashed gray; padding: 5px; text-align: center;"> <p>「半壊」 (「半焼」を含む) 約定返済 6回分 免除 (払い戻し)</p> </div> </div> | <p>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)</p> <p>ご自宅が全壊と認定されたら 罹災日時点の 50% を保険金として 建物ローン残高の 50%相当 を免除 (保険金による返済充当)</p> |
| お手続きの流れ | <p>〈ご自宅が罹災した場合の手続〉</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>〈免除(払い戻し)手続の流れ〉</p> <p>お客さま → 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 → ⑤免除(払い戻し)の実施</p> | <p>〈ご自宅が罹災した場合の手続〉</p> <p>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%相当を返済充当</p> <p>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</p> <p>〈免除(保険金による返済充当)手続の流れ〉</p> <p>お客さま → 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 → ⑤免除(保険金による返済充当)の実施</p> |
| 適用金利 | 住宅ローン金利 + 年0.1% | 建物ローン金利 + 年0.5% |

*1【罹災状況の程度の目安】

| | 「全壊」 (「全焼」「全流失」を含む) | 「大規模半壊」 | 「半壊」 (「半焼」を含む) |
|--------------|------------------------|-----------|-------------------|
| 建物の主要部分の損害割合 | 50%以上 | 40%~50%未満 | 20%~40%未満 |

左記罹災の程度に応じて、約定返済が一部免除(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」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、ボーナス返済も含まれます)を指し(「約定返済」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。

*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 | 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 |
- 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。
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。(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。

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。



*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。

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」・「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)」・「住み替えローン」・「借り換えローン」・「定借住宅ローン」・「ネットdeホーム」(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。) ・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こと。 |
| 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、再建築した場合が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。 |
| 免除(払い戻し)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の約定返済が終了するまでの期間とします。 ○「全壊」(「全焼」・「全流失」を含む)…24回 ○「大規模半壊」…12回 ○「半壊」(「半焼」を含む)…6回 ※一部損壊は免除(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。 |
| 免除(払い戻し)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。 |
| 免除(払い戻し)の方法 | 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、あるいは正当な理由なく、発行された罹災証明書を罹災日から2年後の応答日までに当行へご提出いただけない場合。 ・本特約に基づく免除(払い戻し)を受けるために、お客さま、またはお客さま以外の方(免除の全部または一部の適用を受ける法定相続人等)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宛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。 ・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。 |
| 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回約定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。 ・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。 |

●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。

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。

⚠️ ご注意ください

●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の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。お手續等くわしく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注意くださ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

| | |
|-------------------|---|
| 対象となる建物ローン | ・「WEB申込専用住宅ローン」・「WEB申込専用住み替えローン」・「三井住友住宅ローン」・「住み替えローン(新規口)」・「借り換えローン」・「定借住宅ローン」・「ネットdeホーム」(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。) ・資金使途が建物取得(購入・建築・増改築)資金であること。 ※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の居住用物件。 |
| お申込金額 | 100万円以上4,000万円以内(10万円きざみ)〈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。 ・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、罹災日時点で遡って免除(保険金による返済充当)を行うものではありません。 ※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。 |
| 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、あるいは正当な理由なく、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年後の応答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、またはお客さま以外の方(免除(保険金による返済充当)の全部または一部の適用を受ける法定相続人等)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。 ・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、それまで上乗せしていた分のお利息は、返金いたしません。 ・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。 |
| 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回約定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%)は行いません。なお、それまで上乗せしていた分のお利息は返金いたしません。 ・解約日以後に罹災された場合は免除(保険金による返済充当)の対象なりません。 |

●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(約定返済保障型)」はご契約いただけません。

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。

⚠️ ご注意ください

- 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)は罹災日時点で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」を含む)のみが対象であり、「大規模半壊」(「半壊」(「半焼」を含む)「一部損壊」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。お手續等くわしく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注意くださ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。**

●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、お取扱ができません。

[対象商品について]○ご融資期間:1年以上35年以内(1ヵ月きざみ)※お借り換えの場合は、左記に加え、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きます。○所定の保証料が必要です。保証料内枠方式の場合は、お借入金利の中に含まれます。保証料外枠方式の場合は、ご融資時に一括してお支払いいただきます(ご融資金額1,000万円、ご融資期間25年、元利均等返済の場合の例:172,540円~690,180円(消費税非課税))。○保証会社手数料32,400円(「住み替えローン」の場合は54,000円。ともに消費税込)が必要な場合があります。○所定の手数料(例:固定金利特約型をご利用の場合、固定金利特約手数料として、超長期固定金利型をご利用の場合、固定金利手数料としてそれぞれ10,800円(消費税込))が必要な場合があります。○変動金利型から固定金利特約型への変更、固定金利特約期間終了後の固定金利特約型の再設定、その他借入条件の変更、繰上返済をされる場合等は、別途所定の手数料が必要となる場合があります。○固定金利特約型・超長期固定金利型のご利用期間中は金利の変動はなく、また金利の変動額への変更はできません。○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または当行国内本支店窓口にてご確認ください。また、商品説明書をご用意しておりますのでご覧ください。

(2018年11月1日現在)