

WEB申込専用定借住宅ローン

(2025年11月20日現在)

1. 商品名	WEB申込専用定借住宅ローン
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 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・法律婚の方々による連帯債務型借入をご利用の場合は、主債務者が記載の条件を全て満たし、かつお二方が物件を共有され、同居されることが条件となります。 事実婚・同性パートナーの方々による連帯債務型借入をご利用の場合は、お二方ともに記載の条件を全て満たし、物件を共有され、同居されることが、所定の書類のご提出、連生団体信用生命保険のご加入が条件となります。 なお、連帯債務型の場合、SMBC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。 * その他の条件等、くわしくは窓口までお問い合わせください。
3. ご融資資金のお使いみち	○ご本人が居住される一般定期借地権または建物譲渡特約付借地権付の住宅の購入、建築、改築資金 ○ご本人のご自宅に係る現在お借入中の一般定期借地権または建物譲渡特約付借地権付の住宅ローンの借り換え資金 * 一般定期借地権または建物譲渡特約付借地権にかかる保証金、権利金、借地権の譲渡承諾料も含まれます。 * 三井住友銀行の住宅ローンの借り換えはできません。 * 借り換えに伴う諸費用（登記費用、保証料、その他手数料等）も含まれます。 * ご融資対象物件の所在地や、定期借地契約の種類等によっては、お取扱ができない場合がございます。くわしくは窓口までお問い合わせください。
4. ご融資金額	200万円以上5,000万円以内（10万円きざみ）
5. ご融資期間	○購入、建築、改築資金の場合 ・1年以上39年11ヵ月以内（1ヵ月きざみ） - ただし、ご融資期間終了時に、定期借地権の借地期間が10年以上残存していることが必要です。 ・固定金利特約型は2年以上39年11ヵ月以内（1ヵ月きざみ）、超長期固定金利型は10年超39年11ヵ月以内（1ヵ月きざみ） ・建物譲渡特約付借地権の場合、借地契約の内容により上記とは異なる期間となる場合があります。 ○借り換え資金の場合 ・1年以上35年以内（1ヵ月きざみ。ただし、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。） - ただし、ご融資期間終了時に、定期借地権の借地期間が10年以上残存していることが必要です。 ・固定金利特約型は2年以上35年以内（1ヵ月きざみ。ただし、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。） ・超長期固定金利型は10年超35年以内（1ヵ月きざみ。ただし、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。） ・建物譲渡特約付借地権の場合、借地契約の内容により上記とは異なる期間となる場合があります。
6. ご融資利率 (実際の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)	○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は不可)。 ○固定金利特約型 ・2年・3年・5年・10年・15年・20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(新利率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は、固定金利特約期間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。

	○超長期固定金利型 ・借入期間中の金利の変動はありません。
7. 分割融資方式の利用	分割融資方式はご利用いただけません。
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)	【元利均等返済】 ○毎月一定日(当日が銀行休業日の場合は翌営業日)に、元金と利息を合わせて同金額を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ご利用いただけます。 (半年ごと増額返済はご融資金額の50%以内とします。) ●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まで変わりません。 (以降、5年ごとに、ご融資利率の見直しに合わせ、前のご返済額の1.25倍を限度としてご返済金額を見直します。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させていただきます。) ●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。 ●超長期固定金利型 ご返済額は、お借入期間中変動しません。 【元金均等返済】 ○毎月一定日(当日が銀行休業日の場合は翌営業日)に、元金と利息を合わせた金額を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ご利用いただけます。 (半年ごと増額返済はご融資金額の50%以内とします。) *ご融資期間中の毎回の元金のご返済額は一定です。 *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により計算いたします。
9. 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きます。 保険料は当行が負担いたします。
10. 保証人 ・保証料	○当行指定の保証会社の保証をご利用いただきます。 ○保証会社あての保証料はお借入金利の中に含まれます。 ○保証人は、原則必要ありません。ただし、当行指定の保証会社が必要と認める場合は、保証会社あて連帯保証人が必要となる場合があります。
11. 担保	○ご融資の対象となる物件に当行指定の保証会社を抵当権者とする抵当権を第一順位で設定していただきます。 *したがって、住宅金融支援機構等、当行の先順位での抵当権設定が必要なお借り入れとの併用はできません。 ○一般定期借地権または建物譲渡特約付借地権が保証金方式の場合、保証金の返還請求権に、当行所定の保証会社を質権者とする質権を第一順位で設定していただきます。 *保証会社が借地権設定契約書および保証金預り証の原本をお預かりします。
12. 火災保険	ご加入いただきます。 なお、火災保険金請求権への質権設定は不要です。
13. 地主の 必要書類	原則、お客さまを通して、地主より以下の書類等を提出していただきます。 ○当行指定の保証会社の書式による、承諾書 ○当行指定の保証会社の書式による、保証金の返還請求権に対する質権設定の承諾書への承諾印押印 (保証金がある方式の場合) ○印鑑証明書 *都市再生機構等が地主である場合、必要書類が異なりますので、くわしくは窓口までお問い合わせください。

14. 手数料等	お借り入れの際、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。 ※別途、お借入時には印紙代、登記費用等が必要となります。 電子契約を選択した場合は印紙代は不要です。 ※銀行手数料については、繰上返済時の返戻はございません。															
固定金利特約手数料	お借入後、金利タイプを変動金利型から固定金利特約型にする場合（特約期間終了後に再度、お選びいただく場合を含みます）には、以下の固定金利特約手数料（消費税込）をお支払いいただきます。 ※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。 <table><tr><th colspan="2">（消費税込）</th></tr><tr><th>手続方法</th><th>手数料</th></tr><tr><td>SMBCダイレクト（*）</td><td>無料</td></tr><tr><td>三井住友銀行の専用パソコン（*）</td><td>5,500円</td></tr><tr><td>窓口（書面）</td><td>16,500円</td></tr></table> *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。	（消費税込）		手続方法	手数料	SMBCダイレクト（*）	無料	三井住友銀行の専用パソコン（*）	5,500円	窓口（書面）	16,500円					
（消費税込）																
手続方法	手数料															
SMBCダイレクト（*）	無料															
三井住友銀行の専用パソコン（*）	5,500円															
窓口（書面）	16,500円															
変更ならびに繰上返済手数料	返済条件等を変更する場合は、5,500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以下の手数料（消費税込）をお支払いいただきます。（ただし、法令上の制限がある場合を除きます。） <table><tr><th colspan="3">（消費税込）</th></tr><tr><th>手続方法</th><th>一部繰上返済</th><th>全額繰上返済</th></tr><tr><td>SMBCダイレクト（*）</td><td>無料</td><td>無料</td></tr><tr><td>三井住友銀行の専用パソコン（*）</td><td>無料</td><td>無料</td></tr><tr><td>窓口（書面）</td><td>16,500円</td><td>33,000円</td></tr></table> *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。	（消費税込）			手続方法	一部繰上返済	全額繰上返済	SMBCダイレクト（*）	無料	無料	三井住友銀行の専用パソコン（*）	無料	無料	窓口（書面）	16,500円	33,000円
（消費税込）																
手続方法	一部繰上返済	全額繰上返済														
SMBCダイレクト（*）	無料	無料														
三井住友銀行の専用パソコン（*）	無料	無料														
窓口（書面）	16,500円	33,000円														
15. eレポートサービス（ローン商品）	ご契約時に自動的にeレポートサービス（ローン商品）が申し込まれます。 eレポートサービスは、SMBCダイレクト（インターネット）から取引に関する明細（報告書等）を閲覧いただくサービスです。 eレポートサービスのお申込により、対象となる明細は原則郵送されません。															

※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がございますのであらかじめご了承ください。

【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