

WEB申込専用住み替えローン

(2025年3月10日現在)

1. 商品名	WEB申込専用住み替えローン
2. ご利用いただける方	<p>次の条件を全て満たされる方</p> <ol style="list-style-type: none"> 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) 現在お借り入れの住宅ローンがお借入後4年以上経過しており、かつ直近1年間にご延滞のない方 3) 前年度税込年収が500万円以上の方 4) 当行指定の団体信用生命保険に加入できる方 5) 当行指定の保証会社の保証を受けられる方 <p>* お借り入れは、新規ご購入・建築分の<購入・建築に対するローン>と現在お借り入れの住宅ローンのご返済分<返済に対するローン>の2本のお借り入れとなります。</p> <p>* 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。</p> <p>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。</p> <p>※現在お借り入れの住宅ローンご返済分は、ご返済対象ローンに合わせます。</p> <p>* 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。</p>
3. ご融資資金のお使いみち	<ul style="list-style-type: none"> ・ ご本人のご自宅買い替え・建て替え資金およびそれにかかる諸費用 ・ ご本人の現在のご自宅取得にかかるお借入の残債務から売却額を引いた費用 <p>* 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。</p>
4. ご融資金額	100万円以上3億円以内(10万円きざみ)
5. ご融資期間	<p>1年以上35年以内(1ヵ月きざみ)</p> <p>ただし、固定金利特約型の場合、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)</p>
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) (注)	<p>○変動金利型</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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となります)。 <p>○固定金利特約型</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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となります)。 ・ 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日と10月1日を基準日とする利率になります。 <p>○超長期固定金利型</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 (詳細につきましては窓口までお問い合わせください)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新規ご購入・建築分のお借り入れで変動金利型をご利用の場合に限り、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できます。(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>* 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。</p>

<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)</p> <p>(注)</p>	<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】 ご返済額(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 ご返済額は、お借入期間中変動しません。</p> <p>【元金均等返済】 ○ご返済額(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>										
<p>9. 団体信用生命保険</p>	<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>										
<p>10. 担保</p>	<p>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。</p>										
<p>11. 保証人・保証料</p>	<p>○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。</p>										
<p>12. 手数料等</p>	<p>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。</p>										
<p>固定金利特約 手数料</p>	<p>お借り入れ後、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。</p> <table border="1" data-bbox="475 1641 1106 1794"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: right;">(消費税込)</th> </tr> <tr> <th>手続方法</th> <th>手数料</th> </tr> </thead> <tbody> <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> </tbody> </table> <p>*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。</p>	(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										
<p>変更ならびに 繰上返済手数料</p>	<p>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。</p>										

(ただし、法令上の制限がある場合を除きます。)

手続方法	(消費税込)	
	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

*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。

13. 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。

注：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。

当行が提供させていただいた商品・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いただくほか、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