

S B I 信用保証付「住宅ローン」

(2025 年 10 月 1 日現在適用中)

No.	項 目	内 容
1	商 品 名	S B I 信用保証付「住宅ローン」
2	ご利用いただける方	下記をすべて満たす個人（※所定の書類を提出可能な同性パートナーも対象になります。） 1. 融資申込時年齢が満 20 歳以上満 70 歳以下、かつ完済時の年齢が団信加入上限年齢未満の方。 2. 安定した収入が継続して得られ、信用不安がない方。 3. 団体信用生命保険に加入できる方。 4. 勤務地、居住地、物件の所在地のいずれかが、当行の営業区域内である方。 5. 制限能力者（未成年、成年被後見人、被保佐人、被補助人等）ではない方。 6. 反社会的勢力ではない方。 7. 外国人の場合、永住許可を受けている方、または特別永住者。
3	資 金 使 途	1. 本人あるいは本人の家族が居住するための資金 (1) 居住用物件の購入資金 ①住宅・マンションの購入資金（中古物件を含みます） ②住宅の新築、増改築資金（リフォーム資金） ③土地（更地）の購入資金 ※ただし、2 年以内に建物を新築していただきます。 (2) 既存住宅ローンの借換資金 (3) 本人又は家族が利用するセカンドハウスの購入資金 2. 離婚・相続に伴う本人居住用に必要な住宅資金 ※民事再生時の住宅資金特別条項が適用できない場合がございます。 (1) 離婚に伴う住宅資金 ①持分買取資金 ②既存住宅ローンの借換資金 (2) 相続に伴う住宅資金 ①他の相続人からの持分買取資金 ②他の相続人への代償金支払資金 ③親族間売買資金 3. 上記 1. または 2. の取扱いに係る諸費用（登記費用、取扱手数料、保証料、火災保険料、仲介手数料、インテリア、電化製品、家具他住宅取得に係る諸費用、造成費用、その他保証会社が必要と認めた費用） 4. その他必要資金 ※民事再生時の住宅資金特別条項が適用できない場合がございます。 (1) 既存借入資金借換費用 (2) 住宅と同時に購入する物品に係る費用 ※全資金使途において、連棟式住宅、賃貸住宅は対象外となります。 ※全資金使途において、店舗、事務所との併用物件も対象となりますが、事業利用にかかる設備資金は対象外となります。

No.	項 目	内 容
4	ご 融 資 金 額	・ 2 億円以内（1 万円単位） （ただし、その他必要資金については、1,000 万円以内、住宅ローン資金の 50%以内を上限とさせていただきます。）
5	ご 返 済 試 算	・ 店頭で、ご返済額を試算いたします。
6	ご 融 資 期 間	・ 50 年以内（1 ヶ月単位） （ただし、保証会社の判断により期間を短縮する場合があります。）
7	担 保	・ 融資対象不動産に S B I 信用保証㈱が第 1 順位の抵当権を設定いたします。
8	火 災 保 険	・ 融資期間中は火災保険に加入していただきます。 （質権設定は行いません。）
9	ご 返 済 方 法	1. 元利金均等分割返済 2. 元利金均等ボーナス併用分割返済 ＜注 1＞ 自営業の方、会社役員の方はボーナス併用分割返済をご選択いただけません。 ＜注 2＞ ボーナス返済分の元金はローン金額の 50%以内となります。 ＜注 3＞ 融資実行時から最長 1 年間の元金据置ができます。
10	連 帯 保 証 人	・ 原則、不要とさせていただきます。ただし、次の場合は連帯保証人を付保させていただきます。 収入合算者（兼担保提供者） 審査の結果、保証会社が必要と判断した場合
11	融 資 金 利	・ 窓口におたずねください。 {変動金利型・固定金利選択型（2 年・3 年・5 年・10 年）}
12	延 滞 損 害 金	・ 年 14.6%
13	保 証 会 社	・ S B I 信用保証㈱
14	取 扱 店	・ 宮城県内全営業店
15	保 証 料	・ 1,000 万円をご融資期間 35 年でお借入いただいた場合、 65,850 円～1,761,000 円となります。

No.	項 目	内 容
16	事 務 手 数 料 (消 費 税 込 み) 返 戻 保 証 料	・保証会社の審査結果により、ご融資 1 件につき 110,000 円、165,000 円、220,000 円のいずれかとなります。 ・繰上返済、金利変更手数料、その他の変更の場合、下記手数料が必要となります。
		手数料金額
		(当行) 無料
		※ただし、ご返済後の残期間が 1 年未満 (残返済回数 11 回以下) となる返済は、全額繰上返済と同額の手数料を頂戴いたします。
		(保証会社) 11,000 円
		※支払われた一括保証料から一部繰上返済時までの保証経過分および一部繰上返済後の残債・残期間に基づき新たに算定した一括保証料を控除したものを返戻保証料とし、事務手数料を差し引いて返戻します。 ※返戻保証料が 11,000 円以下の場合、返戻保証料の金額が上限となります。
17	変 動 金 利 ・ 固 定 金 利 選 択 型 の 金 利 変 動 ルール	(当行) 33,000 円
		(保証会社) 11,000 円
		※支払われた一括保証料から繰上完済時までの保証経過分を控除したものを返戻保証料とし、事務手数料を差し引いて返戻します。 ※返戻保証料が 11,000 円以下の場合、返戻保証料の金額が上限となります。
		一件につき 11,000 円 ※保証会社の承諾を要する条件変更の場合には、別途、保証会社の手数料がかかる場合がございます。
17	変 動 金 利 ・ 固 定 金 利 選 択 型 の 金 利 変 動 ルール	1. 変動金利型
		(1) 適用金利は年 2 回 (4 月 1 日・10 月 1 日の基準金利に基づき) それぞれ 6 月・12 月の約定返済日の翌日より変更されます。
		(2) 利率に変動があった場合でも、返済額の中の元本部分と利息部分の割合を調整し、5 年間は返済額を変更しません。
		(3) 返済額の見直しは 5 年毎に行いますが新返済額は旧返済額の 1.25 倍を上限といたします。
		(4) 当初の借入期間が満了しても未返済残高がある場合は、原則として期日に一括返済していただきますが、期日の 3 ヶ月前の返済日までにお申し出いただければ期間の延長もできます。
		2. 固定金利選択型＜自動更新型＞
17	変 動 金 利 ・ 固 定 金 利 選 択 型 の 金 利 変 動 ルール	(1) 借入当初の金利が適用されるのは、ご選択いただいた固定金利期間に限ります。また、固定金利選択期間終了後は、自動的に同じ固定金利期間で更新しますが、別の固定金利選択型・変動金利型から選択することも可能です。
		(2) 固定金利選択期間中、変動金利や他の固定金利選択期間への移行はできません。

No.	項 目	内 容
18	金 利 優 遇 制 度 (継 続 条 件 あ り)	1. 「ず〜っと金利優遇プラン」概要 (1) 「2年固定・3年固定・5年固定・10年固定」の固定金利選択型住宅ローン<自動更新型>を新規でご利用される方を対象に、当初固定期間、基準金利より金利優遇します。 (2) さらに当初固定期間終了後は、当初と同期間で自動更新の場合、更新の都度、全期間にわたり当初と同率幅を、基準金利より優遇します。 2. 金利優遇幅 ・新規実行時および自動更新時の各基準金利より、下記優遇幅をそれぞれ優遇します。 2年固定・・・・・・年1.00%優遇 3年固定・・・・・・年1.00%優遇 5年固定・・・・・・年1.00%優遇 10年固定・・・・・・年0.50%優遇 3. ご利用いただける方 (1) お取引条件なし ※住宅ローンのお取扱には、当行所定の審査をさせていただきます。 (2) 住宅ローンを新規でご利用される方に限ります。 ※当行住宅ローンのお借り換えにはご利用いただけません。 4. ず〜っと金利優遇プラン終了ルール (1) 全期間金利優遇は、各固定期間を自動更新した場合のみ適用し、一度、他の固定期間へ切り替えると、その時点で優遇が終了します。その場合、新たに選択した固定期間・変動金利の切り替え時点の基準金利が適用となります。 (2) 自動更新時に延滞が2回以上になると変動金利に移行となり、全期間優遇は終了します。 5. その他 (1) 基準金利から優遇後の金利は、1.00%を下限金利とします。 (2) 返済が進み、ローンの残存年数が固定期間年数より短くなった場合に自動更新しても、更新時点の各固定金利の基準金利から当初と同率幅で金利優遇します。

当行が契約している指定紛争解決機関：一般社団法人全国銀行協会

連絡先：全国銀行協会相談室 電話番号 0570-017-109