フラット３５（保証型）　正式申込時必要書類チェックシート

NEOBANK 住信SBIネット銀行

フラット３５(保証型) の正式審査のお申込みにあたっては、以下の必要書類をすべてご用意いただく必要があります。

- ◆ 収入合算されるかたは連帯保証人、物件を共有されるかたは担保提供者になっていただきます。該当欄をご確認ください。
- ◆ ご提出いただいた書類は住信SBIネット銀行の規定に則り管理し、ご返却いたしませんのでご了承ください。
- ◆ 下記にご案内以外の書類（検査済証等）のご提出をお願いする場合がございますので、あらかじめご了承ください。

	申込関係書類 （お客さま控えは切り取り、お手元に保管してください。）	原本/コピー	チェックポイント	チェック欄 申込人	連帯保証人	担保提供者
銀行よりお渡しする書類	フラット３５ 借入申込書	原本	「申込人」欄・「連帯保証人」欄にそれぞれ該当されるかたが署名してください。 印字がある箇所は内容に相違がないかをご確認ください。修正が必要な場合は2重線を引き、正しい内容にご修正ください。印字がない箇所は申込書の書き方[記入例]を参考にご記入ください。 WEBよりお申込みいただいたかたは申込書を二部お送りしております。二部ご記入・ご修正いただき、一部はお客さま用としてお手元に保管いただき、一部をご提出ください。 フラット３５つなぎ融資をあわせてお申込みされるかたは、フラット３５借入申込書の右下のフラット３５つなぎ融資箇所に資金使途、融資金額、資金交付希望日をご記入ください。			
	フラット３５ （保証型）申込内容確認書	原本	「申込人」欄・「連帯保証人」欄にそれぞれ該当されるかたが署名してください。			
	【既存のお借入があるかた・資金使途が借換のかた】 今回の住宅取得以外の借入内容に関する申出書 （兼既融資完済に関する念書）«※１»	原本	「申込人」欄・「収入合算者」欄にそれぞれ該当されるかたが署名してください。 ＊収入合算者は、連帯保証人で収入を合算されるかたを指します。 ＊３ヵ月以内に完済したものを含め、今回の住宅ローン以外にお借入があるかたはご提出が必要です。 ＊資金使途が借換のかたは、現在お借入中の住宅ローンを記入のうえ必ずご提出ください。		収入合算者のみ	
	【資金使途が借換のかた】 フラット３５借換対象住宅に関する確認書	原本	「申込人」欄・「連帯保証人」欄にそれぞれ該当されるかたが署名してください。 ＊資金使途が借換以外のかたには、書類をお渡ししていない場合があります。			
	【借地に建築のかたまたはお借換で敷地が借地のかた】 地主の承諾書	原本	借地に建築されるかたまたはお借換で敷地が借地のかたは土地の所有者全員より地主の承諾書をそれぞれお取り付け下さい。 ＊土地の所有者がご親族の場合も同様です。 ＊「賃貸借」の場合、賃貸借契約書（写）もご提出ください。			

※１　フラット３５のご利用条件における年間合計返済額の割合（＝総返済負担率）の計算において
① 賃貸予定または賃貸中の住宅に係るお借入金のうち、対象住宅の登記事項証明書等をご提出いただき、アパート（１棟の共同住宅）向けのローンであることが確認できる場合は、年間合計返済額の対象には含めません。
② 住宅等を売却予定で、その売却予定額により当該住宅ローンを完済できることの確認書類をご提出いただいた場合に限り、当該住宅ローンの返済額を年間返済額の対象には含めません。
（売却予定額だけでは当該住宅ローンを完済できない場合は、不足分を自己資金や新規借入金で賄うことの確認書類をご提出いただいた場合は当該住宅ローンの返済額を年間返済額の対象から除くことができます。）

確認書類をご提出いただけない場合は、完済されないものとしてお取扱いいたします。また確認書類は審査通過後、ご契約手続きまでに原本を確認させていただきます。

【確認書類の例】

住宅ローンの残債務額	住宅ローン残高証明書、返済予定表など
住宅売却予定額	住宅ローンの対象となっている住宅に係る売買契約書、媒介契約書など
自己資金	預金通帳、インターネットバンキング口座明細画面
借入金等	金融機関が融資を約する書類（借入金額、金利および借入期間が記載されたものに限る）

※確認書類は同時期にあわせてご提出ください。

	本人確認　/　所得証明関係書類	原本/コピー	チェックポイント	チェック欄 申込人	連帯保証人	担保提供者
お客さまにご用意いただく書類	住民票または住民票記載事項証明書	原本	発行後３ヵ月以内の原本（世帯全員の続柄の記載があり、本籍、マイナンバー（個人番号）の記載のないもの） ＊同居予定者全員の住民票をご提出ください。 ＊親入居型・子入居型の場合は親世帯・子世帯の住民票もご提出ください。 ＊外国籍のかたは在留資格の記載があるもの ＊単身でお住まいのかたも「世帯全員」のものを取得してください。 ＊本籍およびマイナンバー（個人番号）が記載された書類を取得された場合は、記載箇所を判読できない状態にしてご提出ください。		«※２»	«※２»
	健康保険証（有効期限内、両面）	コピー	＊裏面住所欄記入済のもの ＊通院歴の記載がある場合は判読できない状態にしてください。 ＊保険者番号および被保険者等記号・番号、QRコードを判読できない状態にしてください。			
	運転免許証（有効期限内、両面）	コピー	＊裏面に記載がない場合でも両面ご提出ください。 ＊本籍地、免許の条件欄等に記載がある場合は判読できない状態にしてください。 ＊運転免許証をお持ちでないかたは住民基本台帳カード（写真つき）コピーまたはマイナンバーカード（表面のみ）コピーをご提出ください。			
	在留カードまたは特別永住者証明書（有効期限内、両面）	コピー	外国籍で永住権を得ているかた 裏面に記載がない場合でも両面ご提出ください。			

所得証明関係書類は、所得状況や確定申告の有無に応じて異なります。二重枠内をご確認のうえ、①～④のうち該当する書類（Ａ～Ｆいずれか）をご用意ください。

①	給与所得のみで確定申告していないかた	⇒	A ＋ B
②	給与所得のみで確定申告しているかた （年収2,000万円超、複数の給与所得）	⇒	B ＋ C
③	給与所得以外の所得があるかた	⇒	C ＋ D
④	年金受給があるかた	⇒	B ＋ E ＋ F

＊各種控除のためだけに確定申告をしている場合は確定申告なしとして取扱います。
＊2024年1月以降に転職されたかたは、①～④のいずれかに加えて【給与証明書等 «※３» 】が別途必要です。
＊①～③のいずれかに加えて④に該当する場合はそれぞれの必要書類をご提出ください。
（確定申告されているかたは確定申告書もご提出ください。）
＊①に該当する場合で、公的収入証明書が発行されない時期（1～5月頃）については、前年分はAのみ、前々年分はA＋Bをご提出ください。

	収入証明	原本/コピー	【2026年3月31日までにお申込みのかたの必要な収入証明書】	申込人	収入合算者
A	源泉徴収票	コピー	2024年分 ※お申込み、ご契約時期により2023年分もご提出いただく場合がございます。		
B	住民税課税決定通知書または **収入金額記載**の住民税課税証明書または マイナンバー収入情報«※４»	原本	2024年度分、2025年度分 ※お申込み、ご契約時期により2023年度分もご提出いただく場合もございますので予めご了承ください。		
C	確定申告書 （収支内訳書・青色申告決算書を含む一式）	コピー	2023年分、2024年分 ＊電子申告の場合は、電子申告済であることが確認できるものをご提出ください。		
D	納税証明書（その1、その２） ＊入手場所:所轄の税務署	原本	2023年分、2024年分 ＊電子納税証明書の場合は、PDF形式による発行を選択し、ダウンロード、印刷をおこない、QRコードが確認できるものをご提出ください。（XML形式不可）		
E	年金の源泉徴収票　または振込通知書	原本	2023年分、2024年分		
F	年金証書	コピー	基礎年金番号の記載がある場合は記載箇所を判読できない状態にしてご提出ください。		

※２ お申込人と別世帯の場合はご提出ください。
※３ 給与証明書等についての詳細は、裏面にてご確認ください。
※４ お申込人が自身のマイナンバーカードを利用してマイナポータルAPI 連携により取得した収入情報のことを指します。
ご利用を希望される場合は記載のQRコード、もしくはURLよりお手続きください。
取得した収入情報はダウンロードのうえ印刷し、ご提出ください。

※QRコードがうまく読み取れない場合は、
https://www.flat35.com/maina.html を
直接入力いただいてもアクセス可能です。

QRコードは、株式会社デンソーウェーブの登録商標です。

裏面も必ずご確認ください

フラット３５（保証型）　正式申込時必要書類チェックシート

	物件関係書類	原本/コピー	チェックポイント	新築				中古		借換	
				建築	土地建物	建売	マンション	戸建	マンション	戸建	マンション
ご用意いただく書類	工事請負契約書	コピー	追加工事請負契約書がある場合はあわせてご提出ください。 （条項部分も含めた全ページのコピーをご提出ください。） ＊ご契約手続日までに原本を確認させていただきます。	●	●					●	
	売買契約書	コピー	変更契約書または覚書がある場合はあわせてご提出ください。 （条項部分も含めた全ページのコピーをご提出ください。） ＊ご契約手続日までに原本を確認させていただきます。		●	●	●	●	●	●	●
	重要事項説明書	コピー	全ページのコピーをご提出ください。		●	●	●	●	●	●	●
	物件チラシ（価格金額が記載されているもの）	コピー	売買価格が記載されているものをご提出ください。		●	●		●	●		
	建築確認済証または建築確認通知書	コピー	ご融資日決定のご連絡時までにご提出ください。	●	●	●					
	建築確認申請書（１面から６面）および添付の図面一式	コピー		●	●	●					
	配置図	コピー	接道と敷地内の建物の配置が確認できるものをご提出ください。 （接道状況として①種別②間口③幅員が記載されているものをご提出ください。）	●	●	●					
	間取図または平面図	コピー	間取り・床面積・総延床面積が記載されているものをご提出ください。	●	●	●	●	●	●	●	●
	マンションの価格表・物件概要記載のパンフレット	コピー	価格が記載されたものをご提出ください。				●				

	借換関係書類（借換の場合）	原本/コピー	チェックポイント	チェック欄 申込人	連帯保証人	担保提供者
ご用意いただく書類	通帳（返済履歴確認資料）表紙とお借入申込日より直近１年分の明細　«※６»	コピー	お借入申込日より直近１年分の返済を確認できるもの ＊金融機関名、支店名、預金種目、口座番号、名義の記載があるものをご提出ください。 ＊複数お借入先がある場合はすべてご提出ください。			
	直近の返済日を含む過去1年分の返済予定明細表	コピー	金融機関名・契約者氏名・当初借入日・当初借入金額・現在残高・毎月の引落額・最終返済日が確認できるもの ＊繰上返済を実施している場合は、繰上返済後の最新のものをご提出ください。			

※６ おまとめ記帳になっている場合は、金融機関に直近1年分の入出金明細を発行いただきご提出ください。
また、ご返済が給与天引の場合は、直近１２ヵ月分の給与明細（写）および賞与明細（写）をご提出ください。

	該当するかたの必要書類　«※７»	原本/コピー	チェックポイント	チェック欄 申込人	連帯保証人	担保提供者
ご用意いただく書類	**【ご親族居住用物件の購入、借換の場合】** 長期固定金利型住宅ローン（機構保証型）借入申込書（親族居住用）	原本	お申込人が署名してください。			
	【今回の借入目的がご親族居住用物件の購入の場合で住民票にて申込人と居住者の親族関係を確認できない場合】 親族関係を確認可能な戸籍謄本	原本	発行後３ヵ月以内のもの ＊ページが複数ある場合は、全ページご提出ください。 ＊本籍地の記載がある場合は、該当箇所を塗りつぶしてください。			
	【土地、建物を共有されるかたが3名以上いる場合】 担保提供者に関する申出書	原本	お申込人が署名してください。			
	【適合証明を省略し、なおかつ【フラット35】中古プラスを利用する場合】 【フラット35】中古プラスに関する確認書	原本	申込人・連帯保証人それぞれ該当されるかたが署名してください。 ＊物件所在地は取得対象物件の所在地を記入ください。 ＊現地確認日をご記入ください。 ＊現地確認後、確認結果を内容確認欄にすべてチェックしてください。			
	【転職・就職をされたかた】 **【病休期間が終了されたかた】** **【海外勤務から国内勤務に復帰されたかた】** **【産休・育休・介護休を取得されたかた】** 給与証明書兼在籍証明書 原本　もしくは 給与明細書（割戻対象期間分）原本＋通帳（割戻対象期間内の直近３ヵ月分） のカラー画像＋キャッシュカードのカラー画像	原本	2024年１月以降に転職・就職をされたかた、病休期間が終了されたかた、海外勤務から国内勤務に復帰されたかた または お申込年の前々年から借入申込時までに産休・育休・介護休等の休暇期間があったかた ＊証明書には、ご勤務先の社印の押印が必要になります。 ＊別途復職を確認させていただく資料のご提出が必要な場合があります。		収入合算者のみ	
	【１年以内に転職経験があるかた】 職歴書	原本	申込人・連帯保証人それぞれ該当されるかたが署名してください。 ＊原則、１年以内に転職経験がある場合にご提出ください。 ＊就職されてから現在までの職歴をご記入ください。 ＊上記期間中以外に転職されている場合でもご提出をお願いする場合があります。		収入合算者のみ	

※７ 上記書類のご提出が必要となるかたは、住信SBIネット銀行WEBサイト・スマートフォンアプリ、および提携NEOBANKサービスをご利用の場合は
各提携NEOBANKサービスのWEBサイト・スマートフォンアプリ等にてダウンロードしてください。
住信ＳＢＩネット銀行ＷＥＢサイト　ホーム＞ 商品・サービス＞ 住宅ローン＞ フラット３５＞ 必要書類＞ 必要書類ダウンロード

	ご契約までに必要な書類 （詳細はご契約時に別途ご案内いたします）	原本/コピー	チェックポイント	チェック欄 申込人	連帯保証人	担保提供者
ご用意いただく書類	**【書面でのご契約手続きをご希望のかた】** 印鑑証明書 ＊入手場所：現在住民登録をしている市区町村の役所または出張所	原本	ご契約時に契約書類とあわせてご提出いただきます。 ＊申込人・連帯保証人・担保提供者全員分 ＊ご契約時点の住所の印鑑証明書が必要になります。 お借入日（融資実行日）より3ヵ月以内に発行されたものをご提出ください。 ＊抵当権設定に関する必要書類・必要通数については担当の司法書士へ事前にご相談ください。 ＊電子契約の場合は、抵当権設定に必要な通数のみご用意ください。			
	適合証明書または 適合証明省略に関する申出書または 中古住宅に関する確認書«※８»	原本	不動産事業者のご担当者さま、もしくはフラット３５サイト（www.flat35.com）よりご確認ください。 （WEBからのお申込の場合、電子データでの適合証明書提出は不可となります。紙にてご提出いただくようあらかじめご調整をお願いします。）			

※８ 一定の要件を満たす中古住宅については、物件の検査を省略できる場合がございます。詳しくはフラット３５サイトをご確認ください。

この他、必要書類チェックシートに記載がない書類のご提出をお願いする場合がございますので、あらかじめご了承ください。