

## 商品概要説明書:資産形成ローン

2024年11月5日現在

商品名	資産形成ローン
ご利用いただけるかた	次の条件をすべて満たす個人のお客さま <ul style="list-style-type: none"><li>借入時満20歳以上満65歳以下で、完済時満80歳未満のお客さま</li><li>前年度の年収(自営業の方は申告所得)が700万円以上で、安定かつ継続した収入があるお客さま</li><li>当社指定の団体信用生命保険へのご加入を認められるお客さま</li><li>国内にお住まいのお客さま</li><li>借入期間中、当社に確定申告書をご提出いただけるお客さま</li></ul> ※ 収入の50%以上が不動産賃貸収入になると見込まれる方はお取り扱いできません。 ※ 外国籍の方で永住権のない方はご利用いただけません。 ※ お申込みにあたっては、当社所定の審査があります。審査の結果によってはご希望に沿いかねる場合もありますので、あらかじめご了承ください。
資金用途	<ul style="list-style-type: none"><li>当社指定の不動産業者が取り扱う投資用区分マンション(新築・中古)の購入資金およびこれに関わる諸費用</li><li>投資用区分マンションローンの借換えおよびこれに関わる諸費用</li></ul> ※ 共有名義(ペアローン・連帯債務・連帯保証人など)のお扱いはできません。 ※ 借地上・保留地上・共有仮換地上の物件はお取り扱いできません。
ご融資金額	500万円以上1億円以下(10万円単位) ※ 物件購入価格または当社物件評価額の80%が上限となります。
ご融資期間	1年以上35年以内(1ヵ月単位) ※ 完済時築年数は65年以内となります。 ※ 借換えの場合、現在お借入中のローン残存期間内かつ35年以内が借入期間の上限となります。ローン残存期間の端数月数は1年単位で切捨てとします。
お取り扱い地域	東京23区、神奈川県横浜市・川崎市
金利タイプ	変動金利タイプ ※ お借入れ後の金利は、毎年4月1日、10月1日の当社の短期プライムレートを基準として年2回見直しを行い、6月、12月の約定返済日の翌日からそれぞれ新しい金利の適用となります。ただし、基準金利が大幅に変動した場合には、それ以外の日に適用している金利を見直すことがあります。
金利	借入実行日の金利が適用されます。
金利プラン	通期引下げプラン ※ お借入全期間において、基準金利より所定の金利幅を一律引き下げます。
遅延損害金	年利14%で日割計算されます。(約定返済日の翌日から計算されます。)
団体信用生命保険	当社指定の団体信用生命保険にご加入いただけます。この保険は、当社が保険契約者となり、ローンをご利用になるお客さまを被保険者とする保険です。保険料は当社が負担いたします。 保険金・給付金のお支払い・受取りは下記のとおりとなります。

	<p>■ 団体信用生命保険(先進医療特約および3大疾病保障特約を除きます。)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>お支払い金額</th> <th>保険金等受取人</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>死亡保険金</td> <td rowspan="4">保険金をお支払いする場合に該当した時のローン契約の債務残高相当額</td> <td rowspan="4">当社</td> </tr> <tr> <td>高度障害保険金</td> </tr> <tr> <td>リビングニーズ特約保険金</td> </tr> <tr> <td>重度ガン保険金前払特約保険金</td> </tr> </tbody> </table> <p>■ 先進医療特約</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>お支払い金額</th> <th>保険金等受取人</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>先進医療給付金</td> <td>先進医療技術料被保険者負担額(通算1,000万円まで)</td> <td>お客さま</td> </tr> </tbody> </table> <p>■ 3大疾病保障特約(50%)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>お支払い金額</th> <th>保険金等受取人</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3大疾病保険金</td> <td>保険金をお支払いする場合に該当した時のローン契約の債務残高相当額の50%</td> <td>当社</td> </tr> </tbody> </table> <p>■ 3大疾病保障特約(100%)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>お支払い金額</th> <th>保険金等受取人</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3大疾病保険金</td> <td>保険金をお支払いする場合に該当した時のローン契約の債務残高相当額</td> <td>当社</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 3大疾病保障特約は、当社所定の条件により基本付帯またはお客さまのご選択による付帯となります。</p> <p>※ 先進医療特約の加入は、引受保険会社の先進医療給付を行う特約(他の保険種類の特約を含みます)を通算して同一被保険者について1特約を限度とします。同時に複数案件についてお申込みいただいた場合はいずれか1つの案件のみに付帯可能です。</p> <p>※ 条件によっては保険金・給付金が支払われない場合があります。詳細につきましては「被保険者のしおり」記載の「契約概要」・「注意喚起情報」をご確認ください。</p> <p>引受保険会社：SBI生命保険株式会社</p>	名称	お支払い金額	保険金等受取人	死亡保険金	保険金をお支払いする場合に該当した時のローン契約の債務残高相当額	当社	高度障害保険金	リビングニーズ特約保険金	重度ガン保険金前払特約保険金	名称	お支払い金額	保険金等受取人	先進医療給付金	先進医療技術料被保険者負担額(通算1,000万円まで)	お客さま	名称	お支払い金額	保険金等受取人	3大疾病保険金	保険金をお支払いする場合に該当した時のローン契約の債務残高相当額の50%	当社	名称	お支払い金額	保険金等受取人	3大疾病保険金	保険金をお支払いする場合に該当した時のローン契約の債務残高相当額	当社
名称	お支払い金額	保険金等受取人																										
死亡保険金	保険金をお支払いする場合に該当した時のローン契約の債務残高相当額	当社																										
高度障害保険金																												
リビングニーズ特約保険金																												
重度ガン保険金前払特約保険金																												
名称	お支払い金額	保険金等受取人																										
先進医療給付金	先進医療技術料被保険者負担額(通算1,000万円まで)	お客さま																										
名称	お支払い金額	保険金等受取人																										
3大疾病保険金	保険金をお支払いする場合に該当した時のローン契約の債務残高相当額の50%	当社																										
名称	お支払い金額	保険金等受取人																										
3大疾病保険金	保険金をお支払いする場合に該当した時のローン契約の債務残高相当額	当社																										
<p><b>全疾病保障</b></p>	<p>正式名称: 団体信用就業不能保障保険(団体信用就業不能保障保険債務繰上返済支援特約、団体信用就業不能保障保険長期就業不能見舞金特約付)</p> <p>団体信用生命保険と同時のお申込み手続きとなります。ただし、保険会社での査定の結果、ご加入できない場合があります。この保険は、当社が保険契約者となり、ローンをご利用になるお客さまを被保険者とする保険です。保険料は当社が負担いたします。</p>																											

	<p>保険金・見舞金のお支払い・受取りは下記のとおりとなります。</p> <p>■ 特定疾病および重度慢性疾患に該当する場合</p> <table border="1" data-bbox="539 286 1455 533"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>お支払い金額</th> <th>保険金等受取人</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>就業不能保険金</td> <td>保険金支払対象月の予定返済額</td> <td>お客さま</td> </tr> <tr> <td>債務繰上返済支援保険金</td> <td>保険金をお支払いする場合に該当した時のローン契約の債務残高相当額</td> <td>当社</td> </tr> </tbody> </table> <p>■ 特定疾病および重度慢性疾患以外に該当する場合</p> <table border="1" data-bbox="539 622 1455 907"> <thead> <tr> <th>名称</th> <th>お支払い金額</th> <th>保険金等受取人</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>就業不能保険金</td> <td>保険金支払対象月の予定返済額</td> <td>お客さま</td> </tr> <tr> <td>債務繰上返済支援保険金</td> <td>保険金をお支払いする場合に該当した時のローン契約の債務残高相当額</td> <td>当社</td> </tr> <tr> <td>長期就業不能見舞金</td> <td>30万円</td> <td>お客さま</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ 条件によっては保険金・見舞金が支払われない場合があります。詳細につきましては「被保険者のしおり」記載の「契約概要」・「注意喚起情報」をご確認ください。</p> <p>引受保険会社：SBI生命保険株式会社</p>	名称	お支払い金額	保険金等受取人	就業不能保険金	保険金支払対象月の予定返済額	お客さま	債務繰上返済支援保険金	保険金をお支払いする場合に該当した時のローン契約の債務残高相当額	当社	名称	お支払い金額	保険金等受取人	就業不能保険金	保険金支払対象月の予定返済額	お客さま	債務繰上返済支援保険金	保険金をお支払いする場合に該当した時のローン契約の債務残高相当額	当社	長期就業不能見舞金	30万円	お客さま
名称	お支払い金額	保険金等受取人																				
就業不能保険金	保険金支払対象月の予定返済額	お客さま																				
債務繰上返済支援保険金	保険金をお支払いする場合に該当した時のローン契約の債務残高相当額	当社																				
名称	お支払い金額	保険金等受取人																				
就業不能保険金	保険金支払対象月の予定返済額	お客さま																				
債務繰上返済支援保険金	保険金をお支払いする場合に該当した時のローン契約の債務残高相当額	当社																				
長期就業不能見舞金	30万円	お客さま																				
<p><b>担保</b></p>	<p>ご融資の対象となる物件に当社を抵当権者とする抵当権を第一順位にて設定していただきます。</p> <p>鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造の区分マンション(専有面積 *1原則、18~70 m<sup>2</sup>)が対象となります。</p> <p>※ 抵当権設定登記を行う司法書士は当社指定となります。なお、抵当権設定等の登記にかかる費用はお客さまのご負担となります。</p> <p>※ 対象物件を共有することはできません。</p> <p>※ 1981年6月以降に建築され、新耐震基準に適合した物件のみのお取扱いとなります。</p> <p>※ 建築基準法、およびそのほかの法令に適合していない物件はお取扱いできません。</p> <p>※ その他、当社基準等によりお取扱ができないケースがございます。</p> <p>※ お借入期間中は、ご融資の対象となる建物に火災保険を付保いただきます。</p> <p>※ 火災保険料は、お客さまのご負担となります。</p> <p>*1 専有面積は壁芯面積を指します。</p>																					
<p><b>保証料</b></p>	<p>保証料不要 保証会社の保証付ではありません。</p>																					
<p><b>事務取扱手数料 (お借入れ時)</b></p>	<p>融資金額の2.2%に相当する金額(消費税込)がかかります。 ※上記に含まれる消費税額は、ご融資実行日時点の適用税率に基づき算出されます。</p>																					
<p><b>繰上返済手数料</b></p>	<p>■一部繰上返済(1円以上1円単位) 無料 ■全額繰上返済</p>																					

## 住信SBIネット銀行

	無料
返済方法	<p>■元利均等返済</p> <p>月々のご返済額は、お借入れ後5回目の10月1日を基準日とする金利の見直し時に、前回の返済額の125%を限度に見直しいたします。(以降、5年ごとに金利の見直しにあわせ、前回の返済額の125%を限度として返済額を見直します。)</p> <p>金利情勢等により、当初の借入期間が終了しても未返済残高が生じる場合があります。この場合、原則として期日に全額返済していただきますが、全額返済が困難な場合には期日までにお申出ください。</p> <p>※ 毎月の約定返済日に代表口座円普通預金より自動引落としさせていただきます。</p> <p>※ 「元金均等返済」のお取扱いはありません。</p> <p>■毎月返済</p> <p>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金利により計算いたします。</p> <p>※ 「半年毎増額返済」は併用いただけません。</p>
約定返済日	<p>約定返済日は、12、17、22、27日のいずれかからお選びいただけます。</p> <p>約定返済日が銀行休業日の場合は翌営業日の引落としとなります。</p> <p>毎月の約定返済日(約定返済日が銀行休業日の場合は翌営業日)に代表口座円普通預金から自動引落としさせていただきます。約定返済日の19:00までのご入金分が当日扱いとなります。19:00以降のご入金分は翌日扱いとなり、遅延損害金がかかります。</p>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ご融資の対象となる不動産に関する賃料等の入金口座として、返済用預金口座をご指定いただきます。</li> <li>・本商品は「住宅借入金等特別控除」(いわゆる住宅ローン減税制度)の対象ではないため、「住宅取得資金に係る借入金の年末残高証明書」は発行いたしません。</li> </ul>
当社が契約している 指定紛争解決機関	<p>一般社団法人全国銀行協会</p> <p>連絡先 全国銀行協会相談室</p> <p>電話番号 0570-017109 または 03-5252-3772</p>