SBI 新生銀行

お借換用

# ご融資実行までの流れ

＜ステップ 1 ＞

## 審査結果のご連絡

**「ご案内」を当行よりお送りし、お電話で審査結果をご連絡いたします。**

※「ご案内」の到着と、電話連絡が前後する場合がございます。

※ お急ぎの場合は、＜ステップ4＞記載の連絡先までお問い合わせください。

※ マイページをご利用のお客さまは、メールをご確認ください。
メールのタイトル：【SBI新生銀行】今後のマイページのご利用について（パスワード再設定のお願い）－パワースマート住宅ローン

＜ステップ 2 ＞

## お借入中の金融機関へ住宅ローンの完済のお申し込み

**お借入中の金融機関へ完済のお申し込みをしていただきます。**

※ 完済日はお申込日から4 ～ 5週間後に設定していただき、完済日・完済金額・返済先の口座番号のわかる先方金融機関発行の書面＊のご入手をお願いいたします（完済をお急ぎの場合は事前に当行担当者へご相談ください）。

※ 完済日は当行の住宅ローンお借入日と同一日となります。

必ず、完済日当日に先方金融機関で抵当権抹消書類を受領できるようにご手配ください（抵当権の抹消と設定を同日付で行います）。また、受取方法（完済日当日、ご本人のご来店での受領、または代理人（司法書士等）による受領）についてもご確認ください。

※ 現在のお借り入れが連帯債務で、当行でのお借り入れが単独債務になる場合、贈与税が発生する場合があります。
詳しくは所轄の税務署にお問い合わせください（当行では連帯債務のお取り扱いはございません）。

＊ 金融機関によって書面の名称が異なります（例：繰上償還計算書等）。

＜ステップ 3 ＞

## 商品内容およびご契約に関する説明動画視聴

**ご視聴前に「お客様ご説明資料」をお読みいただき、「契約内容ご確認シート」をお手元にご用意のうえ説明動画をご覧ください（所要時間　約30分）。**
**説明動画につきましては、SMS（ショートメッセージサービス）で別途お送りしておりますリンク先からご覧いただけます。**



株式会社SBI新生銀行／登録金融機関：関東財務局長（登金）第10号／加入協会：日本証券業協会、一般社団法人 金融先物取引業協会
Copyright 2024 - SBI Shinsei Bank, Limited. All rights reserved.

2403004
登録No.8080 24.05

＜ステップ 4 ＞

## ご契約内容確定に必要な書面のご提出

＜ステップ2＞で受け取られたお借入中の金融機関発行の書面と「契約内容ご確認シート」および住民票（ご家族全員記載あり、続柄記載あり、本籍地記載なし、個人番号記載なし）をマイページよりアップロードいただくか、以下FAX番号宛にご送信ください。

※ 送信後、下記フリーダイヤルまでご連絡いただき、＜ステップ5＞ご契約内容確定へ進みます。

**【 FAX番号　　0120－975－004 】（24時間受付）**
**【 フリーダイヤル 0120－456－157 】（平日9：00-19：00）**

＜ステップ 5 ＞

## ご契約内容確定

「契約内容ご確認シート記載項目1.～15.」に沿ってお打ち合わせを進め、ご契約内容を確定いたします。

※ ご契約内容のお打ち合わせはお電話で承りますので、お手元に「ご融資実行までの流れ」および「契約内容ご確認シート」、「お客様ご説明資料」をご用意のうえ、＜ステップ4＞記載のフリーダイヤルまでご連絡ください。

※ 所要時間は15分程度ですが、ご質問等により超過する場合がございますのでご了承ください。

※ ご契約内容が確定した日がご契約日となります。

※ ご契約内容が確定した後の変更はできませんのでご了承ください。

※ 連帯保証人さまがいらっしゃる場合はご同席いただきます。

※ 「アプラスゴールドカード会員さま　優遇プログラム」をご利用希望の場合は、＜ステップ5＞が申込期限となります。

＜ステップ 6 ＞

## 契約書へのご署名

契約書へご署名いただきます。

※ ご署名は＜ステップ5＞で確定したご融資実行日の7営業日前までに完了ください。

※ 登記手続きに必要な費用の詳細金額および支払方法に関しましては、当行指定の司法書士よりご説明いたします。つきましては、お客さまの連絡先を当行指定の司法書士と連携いたしますのでご了承ください。

※ 電子契約サービスのご利用にあたっては、電子署名に必要なID等を受け取っていただく必要がございます。詳細は「契約内容ご確認シート」をご参照ください。

※ 書面（郵送）でのご契約を希望される場合は、契約書を郵送いたします。



株式会社SBI新生銀行／登録金融機関：関東財務局長（登金）第10号／加入協会：日本証券業協会、一般社団法人 金融先物取引業協会
Copyright 2024 - SBI Shinsei Bank, Limited. All rights reserved.

2403004
登録No.8080 24.05

＜ステップ 7 ＞

## ご融資実行（＝ご完済）

※ 完済日当日は、原則、お客さまと当行指定司法書士事務所の担当者が、お借入中の金融機関へ出向き、「抵当権抹消書類」をお受け取りいただきます。抹消書類を受け取られましたら、当行指定司法書士事務所の担当者にお渡しいただき、手続きは終了となります。当日の待ち合わせ時間や抹消書類の受渡方法につきましては、ご契約時に当行指定司法書士事務所の担当者とお打ち合わせいただきます。なお、抹消書類の受領については、＜ステップ5＞ご契約内容確定にて確認いたします。

※ お借り入れにあたって、ご融資実行日までに**火災保険へのご加入が必要**です。現在ご加入いただいている保険を継続いただいても結構です。ご融資期間中はご継続いただく必要がございます。

**「契約内容ご確認シート」は、お手続きがすべて完了するまでお手元に保管いただき、適宜ご参照いただきますようお願い申し上げます。ご記入にあたり不明な点がございましたら、＜ステップ4＞記載のフリーダイヤルまでお問い合わせください。**



株式会社SBI新生銀行／登録金融機関：関東財務局長（登金）第10号／加入協会：日本証券業協会、一般社団法人 金融先物取引業協会
Copyright 2024 - SBI Shinsei Bank, Limited. All rights reserved.
2403004
登録No.8080 24.05

SBI新生銀行

お借換用

# 契約内容ご確認シート

| | |
|---|---|
| お申込番号：HLあるいはHLW | お名前： |
| 携帯電話番号 | Eメールアドレス（PC・携帯）<br>@ |

本書は、ご契約内容のお打ち合わせにあたってお客さまの手控えとしてお使いいただくものです。
あわせて、契約条件のご選択時にご留意いただきたい事項を抜粋して記載していますが、契約条件の詳細は「お客様ご説明資料」に記載されていますので、お打ち合わせの前に必ずお読みください。また、「お客様ご説明資料」はローンが完済されるまで大切に保管してください。署名された契約書と本書の内容に齟齬（そご）がある場合には、署名された契約書が正しいものとみなします。
今回「契約内容ご確認シート」にご記入いただきましたメールアドレスは、住宅ローンのお手続きに関して、ご融資実行までに当行から至急のご連絡を差し上げる場合に限定して使用させていただくものです。既に当行へお届けいただいているメールアドレスが他にある場合でも、住宅ローンに関する緊急のご連絡は今回ご記入いただきましたメールアドレスを優先させていただきますので、普段当行へお届けいただいているメールアドレスと異なる場合がございます。メールアドレスのお届け内容のご確認、内容のご変更またはお届けがお済みでない場合は、恐れ入りますがパワーダイレクト（インターネットバンキング）よりお手続きください。お手数をお掛けしますが、よろしくお願い申し上げます。

## 1. 現在お借入中の住宅ローンの完済日や完済日当日のお手続きについてご確認いたします。お手元にお手続きいただいた書面をご準備ください。

① 先方金融機関でご取得いただいた完済書類の内容確認

② 抵当権抹消書類の受領方法のご確認

□現在お借入中の金融機関の店舗で受領

□上記以外（担当者にご相談ください）

※ 受領予定者
□ご本人さま　□ご家族　□司法書士代理受領希望

## 2. お借入金額・お借入期間についてご確認のうえ、下記の欄にご記入ください（お借入金額・諸費用金額は10万円未満切り捨て）。

①毎月の返済日は26日です。返済日が土日祝日の場合は翌営業日が返済日となります。

②初回返済日、返済額、金利変更日、次回適用金利については、ご契約内容のお打ち合わせの際にご確認いただくか、金銭消費貸借契約書や返済予定表にてご確認ください。

お借入金額 ［　　］ 万円　（うち諸費用金額 ［　　］ 万円）

お借入期間 ［　　］ 年



株式会社SBI新生銀行／登録金融機関：関東財務局長（登金）第10号／加入協会：日本証券業協会、一般社団法人 金融先物取引業協会
Copyright 2024 - SBI Shinsei Bank, Limited. All rights reserved.

2403004
登録No.8080 24.05

## 3. 金利タイプの選択　　[　　](以下から選択)

a. 変動金利(半年型)タイプ(手数料定率型)(「お客様ご説明資料」3ページ)

b. 変動金利(半年型)タイプ(手数料定額型)(「お客様ご説明資料」3ページ)

c. 当初固定金利タイプ(手数料定率型)(□1年 □3年 □5年 □7年 □10年 □15年 □20年)
(「お客様ご説明資料」5ページ)

d. 当初固定金利タイプ(手数料定額型)(□1年 □3年 □5年 □7年 □10年 □15年 □20年)
(「お客様ご説明資料」5ページ)

e. 長期固定金利タイプ(手数料定率型)(「お客様ご説明資料」7ページ)

f. 長期固定金利タイプ(手数料定額型)(「お客様ご説明資料」7ページ)

g. ステップダウン金利タイプ(「お客様ご説明資料」7ページ)

## 4. 事務取扱手数料についてご確認ください。

①「手数料定額型」の金利タイプ(b, d, f)または「ステップダウン金利タイプ」(g)を選択された場合

「パワースマート住宅ローン」:55,000円(消費税込み)

「パワースマート住宅ローン安心パックW(ダブル)」、「パワースマート住宅ローン安心パックW(ダブル)＜東急グループプラン＞」、「パワースマート住宅ローン安心パックS」:110,000円(消費税込み)

②「手数料定率型」の金利タイプ(a, c, e)を選択された場合

「パワースマート住宅ローン」:借入金額の2.2%(消費税込み)

## 5. ボーナス返済の設定　□有　□無

ボーナス返済額 [　　] 万円(10万円未満切り捨て、お借入金額全体の40%まで)

※1回あたりの返済額ではなくボーナス払いとして返済されたい総返済額をご記入ください。

ボーナス返済　□1月／7月　□6月／12月 (ボーナス払いの返済日も26日)

①繰上返済による返済資金は、ボーナス返済部分から優先的に充当されます。

②お選びいただくボーナス返済月により、ボーナス返済額に差が生じる場合があります。

## 6. ミックスローンサービスのご利用　□有　□無

ローン1:お借入金額 [　　] 万円、金利タイプ [　] (金利タイプa.～f.から選択)

(ボーナス返済利用の場合)ボーナス払いでご返済になる金額 [　　] 万円

ローン2:お借入金額 [　　] 万円、金利タイプ [　] (金利タイプa.～f.から選択)

(ボーナス返済利用の場合)ボーナス払いでご返済になる金額 [　　] 万円

①「手数料定額型」の金利タイプ(b, d, f)と「手数料定率型」の金利タイプ(a, c, e)を組み合わせることはできません。
同じ手数料型の中でご選択ください。

②「ステップダウン金利タイプ」(g)は選択できません。

③ご利用の場合登記費用が増加します。詳しくは担当者にご確認ください。



株式会社SBI新生銀行／登録金融機関:関東財務局長(登金)第10号／加入協会:日本証券業協会、一般社団法人 金融先物取引業協会
Copyright 2024 - SBI Shinsei Bank, Limited. All rights reserved.

2403004
登録No.8080 24.05

## 7. a,b,c,dの金利タイプ（変動金利（半年型）タイプ（手数料定率型・手数料定額型）または当初固定金利タイプ（手数料定率型・手数料定額型））を選択された場合

①初回利率変更日以降、ご契約時にお客さまが選択された手数料型（手数料定率型または手数料定額型）の当初固定金利タイプを選択すること（金利タイプの変更）ができます。詳細は「お客様ご説明資料」をご覧ください。

②初回利率変更日以降、変動金利（半年型）タイプ（手数料定率型・手数料定額型）が適用される場合、金利更新後の適用利率および当該金利更新時点の残高、残りの期間（返済回数）によって再計算が行われる結果、金利更新の都度、返済額が変更*となる可能性がございます。

＊金利更新時に金利変更が無い場合でも返済額が変更になる可能性がございます。

③当行の「当初利率」、「適用利率」および「住宅ローン基準金利」は、指標とする市場金利があるものではなく、特定の市場金利には必ずしも連動しておりません。市場金利の変動がなくとも、金利タイプの変更や当行独自の判断による利率の見直しなどにより、適用利率が上昇することがあります。

④返済額は適用利率が変更される度に変更され、その変更幅に上限および下限はありません。当行ではいわゆる5年ルール、125%ルールは採用しておりません。従って、住宅ローン基準金利が急激に上昇した局面においては、次回利率変更時に適用利率も上昇し、返済額が大幅に増える可能性があります。

⑤ご融資実行後、お届け出のご住所宛に当初期間の返済予定表をお送りいたします。また、初回利率変更日以降、金利更新の都度返済予定表をお送りいたします。

（例）借入金額3,000万円、期間30年で当初3年間を3.0%で借りた場合の4年目以降の返済金額変更例

| 変更後適用利率 | 当初3% | 2% | 3% | 4% | 5% | 6% | 7% | 8% |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 変更後毎月返済額 | 126千円 | 112千円 | 126千円 | 141千円 | 158千円 | 175千円 | 193千円 | 211千円 |
| 増減率 | | ▲11.3% | - | 12.1% | 24.9% | 38.4% | 52.6% | 67.4% |

## 8. 繰上返済サービス

**繰上返済サービスとして「金額指定繰上返済サービス」および「スマート返済」を利用できます。詳細は「お客様ご説明資料」8ページ以降をご覧ください。**

①繰上返済サービスは、第2回約定返済日の返済額の自動引落が完了した時点以降、利用することができます。

②繰上返済は、期間短縮型となります。ボーナス返済を設定する場合にはボーナス返済部分から先に充当されます。繰上返済実行後も、新たな返済予定表は発行されません。

③繰上返済により、初回からの返済期間が10年より短縮されますと、住宅ローン減税が適用されなくなります。

④スマート返済をご利用の場合には、パワーコール＜住宅ローン専用＞への申し出が必要となります。

## 9. 全額繰上返済

①詳細は「お客様ご説明資料」10ページをご覧ください。

②全額繰上返済日において、抵当権抹消登記手続きに必要な書類のお渡しをご希望の場合には、全額繰上返済日の10営業日前までにパワーコール＜住宅ローン専用＞へのご連絡が必要です。

## 10. 団体信用生命保険

**お選びいただいた団体信用生命保険へチェックを付けてください。**

※詳細は「お客様ご説明資料」11ページをご覧ください。
※告知義務違反等の免責事由で保険会社からの保険金が不払いの際は返済義務が残ります。

**□団体信用生命保険（通称「一般団信」）**

**□がん保障特約付リビング・ニーズ特約付団体信用生命保険（通称「ガン団信」）**

※「ステップダウン金利タイプ」（g）を選択される場合は選択できません。

**□一般団信＋団体信用介護保障保険（通称「安心保障付団信」）**



株式会社SBI新生銀行／登録金融機関：関東財務局長（登金）第10号／加入協会：日本証券業協会、一般社団法人 金融先物取引業協会
Copyright 2024 - SBI Shinsei Bank, Limited. All rights reserved.
2403004
登録No.8080 24.05

**11. 安心パックW（ダブル）、安心パックW（ダブル）＜東急グループプラン＞、安心パックSは、特定のサービスやオプションが付帯した住宅ローン商品です。詳細につきましては「お客様ご説明資料」17ページ以降をご覧ください。**

**概要**

| | 安心パックW | 安心パックS |
|---|---|---|
| 事務取扱手数料<br>（消費税込み） | 11万円 | 11万円 |
| ＜安心保障付団信＞<br>特定の疾病によらず、所定の要介護状態になったときの保障 | 選択可 | 選択可 |
| ＜クーポンサービス＞<br>病児保育や家事代行等に利用できるクーポンを付帯（回数・地域限定） | ○ | - |
| ＜自然災害時債務免除特約＞<br>まさかの自然災害時、損害の程度に応じて月々の返済額を免除 | - | ○ |

**付帯サービスの選択（いずれか1つをご選択下さい。）**

**□安心パック W（ダブル）**

**□安心パック W（ダブル）＜東急グループプラン＞**

**□安心パック S**

**□いずれも付帯しない**

**＜クーポンサービス（安心パックW（ダブル）、安心パックW（ダブル）＜東急グループプラン＞）についての留意事項＞**

①お借入金額 1,500万円以上、お借入期間 25年以上のお客さまがご利用いただけます。

②選択可能な金利タイプは、d.当初固定金利タイプ（手数料定額型）またはf.長期固定金利タイプ（手数料定額型）のみです。

③それぞれ、クーポンをご利用いただける地域が限定されます。お住まいになるご融資対象物件の地域によっては付帯いただけない場合もございます。詳細は「お客様ご説明資料」をご覧ください。

④お借入日から120回目の約定返済日を経過した場合や、住宅ローンの一部または全部の履行を遅延している場合等はクーポンサービスのご利用ができなくなります。

⑤住宅ローンにつき、一部または全部の繰上返済により、借入日から5年以内（60回目の約定返済日まで）に完済となった場合（約定返済により完済に至った場合を含みます）に、完済時に繰上返済手数料として165,000円（消費税込み）をお支払いいただきます。

⑥その他の利用条件、留意事項につきましては「お客様ご説明資料」をご覧ください。



株式会社SBI新生銀行／登録金融機関：関東財務局長（登金）第10号／加入協会：日本証券業協会、一般社団法人 金融先物取引業協会
Copyright 2024 - SBI Shinsei Bank, Limited. All rights reserved.

2403004
登録No.8080 24.05

### ＜自然災害時債務免除特約（安心パックS）についての留意事項＞

①お借入金額 1,500万円以上、お借入期間 25年以上のお客さまがご利用いただけます。

②選択可能な金利タイプは、d.当初固定金利タイプ（手数料定額型）のうち15年固定以上の金利タイプ、またはf.長期固定金利タイプ（手数料定額型）のみです。

③債務免除特約の有効期間は、120回目の約定返済日が属する月の末日までとし、有効期間満了日以降に生じた対象災害の罹災を理由に債務免除特約の免除を受けることはできません。

④債務免除特約に基づく債務免除確約の対象となる各返済日において、返済用預金口座の残高を、当該返済日における約定返済額未満にならないよう維持する必要があります。特に、返済用預金口座につき公共料金等の口座振替（口座引落）を依頼している場合には、残高不足とならないよう留意が必要となります。

⑤当行が債務免除特約に基づき債務免除確約を行った場合であっても、その後罹災証明書が発行されない、所定の期限までに罹災証明書の提出がない、保険会社の経営破綻、業務撤退等の事由により、債務免除確約の効力が遡って失われ、債務免除確約に基づき既に免除がなされた債務の合計額に遅延損害金を付加した金額を直ちにお支払いいただく場合があります。

⑥債務免除特約は、当行が保険会社と締結する保険契約を前提とするため、保険契約の定めまたは保険会社の経営破綻、業務撤退等の事由により、債務免除特約の継続、維持が困難となった場合には、債務免除特約が失効する場合があります。

⑦債務免除特約の詳細につきましては「お客様ご説明資料」をご覧ください。特に、債務免除確約の効力が遡って失われる場合（免除の解除条件）および債務免除特約の失効事由については、必ずご一読ください。

## 12. ＜メモ＞各種手数料についてご確認ください。

①各種手数料の具体的な金額・お支払方法等はお電話にてご案内いたします。ご提出の際は空欄でかまいません。案内時のメモとしてご利用ください。
②登記費用については別途司法書士からご案内いたします。

| | | |
|---|---|---|
| ・事務手数料 | | 円 |
| ・電子契約手数料 | | 円（電子契約の場合のみ） |
| ・振込手数料 | | 円（1件あたり529円（消費税込み）） |
| ・印紙代 | | 円（電子契約の場合はかかりません） |

※上記の他にも、金利タイプ変更または証明書発行の場合に手数料、返済が遅延した場合には遅延損害金が発生します。詳細は「お客様ご説明資料」をご覧ください。

## 13. 火災保険

ご融資実行日に火災保険にご加入いただいていることが条件になります。
また、ご融資期間中は必ずご継続いただく必要がございます。



株式会社SBI新生銀行／登録金融機関：関東財務局長（登金）第10号／加入協会：日本証券業協会、一般社団法人 金融先物取引業協会
Copyright 2024 - SBI Shinsei Bank, Limited. All rights reserved.
2403004
登録No.8080 24.05

## 14. ご署名のお手続き

＜電子契約サービスでのご署名の場合＞

ご契約内容確定日以降にお送りする以下の3点にて電子契約サイトにログインいただき、ご署名手続きを行っていただきます。

※なお、電子契約サービスは最終ログイン日より1年6ヶ月を経過した時点でご利用終了となり、その後は各契約書等を閲覧・ダウンロードすることができなくなりますので、ご注意ください。

(1) 電子契約サイトのログインID
ご自宅宛に簡易書留(転送不要)便でお送りいたします。

(2) 電子契約サイトのログインパスワード
電子契約サービスお申込時にご登録のメールアドレス宛にお送りいたします。

(3) 電子契約署名時に利用する電子契約証明書のPINコード
ご登録の携帯電話番号宛にSMSで送信いたします。

お客さま、連帯保証人さまそれぞれにお送りいたします。第三者に情報が渡らないよう、大切に保管してください。万が一、紛失された場合には速やかに担当者までご連絡ください。

＜書面(郵送)でのご署名・ご捺印の場合＞

書面が到着いたしましたらご署名・ご捺印を行い、ご返送ください。

## 15. 連帯保証人さまを伴うご契約

＜電子契約サービスでのご署名の場合＞

連帯保証人さまにも電子契約サイトよりご署名手続きを行っていただく必要がございます。お客さま同様にログインID、パスワード、PINコードをお送りいたしますのでご確認ください。

＜書面(郵送)でのご署名・ご捺印の場合＞

お客さま宛に契約書一式、連帯保証人さま宛にも書類が届きます。ご確認をお願いいたします。

**パワースマート住宅ローンに関する詳細はこちらから。ご連絡をお待ちしています。**

パワーコール＜住宅ローン専用＞ **0120-456-515**

〔受付時間〕
平日:9:00～19:00　土曜日:9:00～17:00
(日曜日・祝日・年末年始の休業日を除く)

SBI新生銀行ウェブサイト　SBI新生銀行 住宅ローン　検索　www.sbishinseibank.co.jp



株式会社SBI新生銀行／登録金融機関:関東財務局長(登金)第10号／加入協会:日本証券業協会、一般社団法人 金融先物取引業協会
Copyright 2024 - SBI Shinsei Bank, Limited. All rights reserved.

2403004
登録No.8080 24.05