

商品概要説明書

フラット35パッケージ型商品「すまい・るパッケージ」

2022 年 4 月 1 日現在

1.商品名	フラット35パッケージ型商品「すまい・るパッケージ」						
2.ご利用いただける方	次の条件をいずれも満たす方 ・お借入後、速やかに融資対象である住宅に入居することが可能な方 - ただし、ご融資金の使途が親族居住用の場合は、フラット35と同様の一定の条件を満たしたご親族の方が速やかに入居することが可能であること。 ・お借入申込時成年に達しており満 70 歳未満で、完済時年齢が満 80 歳未満の方 ・日本国籍の方、または永住許可などを受けている外国人の方 ・「フラット35」と本ローンをあわせてご利用いただく方で住宅金融支援機構の住宅融資保険を利用できる方						
3.ご資金の使いみち	ご本人およびご親族の方がお住まいになるための住宅にかかる次の資金 ・住宅の建築又は新築住宅、マンションの購入 ・中古の住宅、マンションの購入 ・セカンドハウスの建築・購入（ご本人が所有しセカンドハウスとして利用する場合に限る） 付随した土地取得費または借地権取得費、権利金、保証金、敷金および前払賃料、建築確認・完了検査・適合証明など検査費用、売買契約書・請負契約書・金銭消費貸借契約書に貼付された印紙代、仲介手数料、融資手数料、火災保険料、等を含む。 （詳しくは、窓口までお問い合わせください） お借り入れの対象となる住宅は、あわせてご利用いただくフラット35の要件を満たしている住宅といたします。						
4.お借入限度額	次の条件をいずれも満たす金額がお借入限度額となります。 ・100 万円以上 800 万円以下（1 万円単位） ・フラット35と本ローンのお借入金額の合計が 8,000 万円以下で、かつ住宅建築資金（土地取得費または借地権取得費を含む）または住宅購入価格（土地取得費または借地権取得費を含む）の 100%以内（万円未満は切り捨て） ・本ローンについては、住宅建築資金（土地取得費または借地権取得費を含む）または住宅購入価格（土地取得費または借地権取得費を含む）の 10%以内（万円未満は切り捨て） ・年間返済額と年収割合が次の範囲内（他の借り入れがある場合はその返済額（あわせてご利用いただくフラット35の返済額も含む）も含みます。） <table border="1"> <tr> <th>前年度の年収（税込み）または所得</th><th>年間返済割合</th></tr> <tr> <td>400 万円未満</td><td>30%</td></tr> <tr> <td>400 万円以上</td><td>35%</td></tr> </table>	前年度の年収（税込み）または所得	年間返済割合	400 万円未満	30%	400 万円以上	35%
前年度の年収（税込み）または所得	年間返済割合						
400 万円未満	30%						
400 万円以上	35%						
5.お借入期間	次のいずれか短い方の期間となります。 ・1 年以上35年以内（1 年単位） ・ご完済時の年齢が80歳となるまでの年数 ・あわせて利用するフラット35のお借入期間						
6.お借入利率	・お借入利率は、当社の窓口でお知らせいたします。 ・お借入利率は、原則として毎月末までに翌月のお借入分の利率を決定いたします。ただし、金融情勢により月中に変更することがありますので、あらかじめご了承ください。 ・お借入利率は各コースやお借入日などにより異なります。 <変動金利コース> ・お借入利率は、短期プライムレート連動型を利用していただきます。 ・お借入後の利率は、原則として年2回（4月1日、10月1日）見直しを行い、6月、12月のご返済日から新利率を適用させていただきます。 <固定金利コース> ・お選びいただいた特約期間（3年、5年、10年）やお借入日などにより異なります。 ・お借入後、特約期間中は固定金利です。 ・特約期間終了時点で再度固定金利コースをお選びいただく場合は、お借り入れ当初の利						



三井住友信託銀行

商品概要説明書

フラット35パッケージ型商品「すまい・るパッケージ」

2022年4月1日現在

	率とは異なる場合があります。
7.ご返済方法	(1)「元利均等返済方式」 ＜変動金利コース＞ ・年2回の利率の見直し時にお借入利率に変更がある場合でも、ご返済額は5年間変わらず元金と利息の充当割合を調整します。 ・ご返済額の見直しは5年ごとに行いますが、新ご返済額は旧ご返済額の1.25倍を上限とします。当初の借入期間が満了しても未返済残高がある場合には、原則として期日に一括返済していただきます。 ＜固定金利コース＞ ・お借入利率・ご返済額は、特約期間中(3年、5年、10年)は変わりません。 ・固定金利を再度選択される場合、固定金利から変動金利へ切り替える場合、または、変動金利から固定金利へ切り替える場合は、その時点の適用利率、残存元金、残存期間に基づき再計算を行いご返済額が変更されますのでご注意ください(変動金利を選択された場合、それ以降の返済方法は変動金利コースと同様です)。 (2)「元金均等返済方式」 ＜変動金利コース＞ ・お借入後の利率は年2回の利率の見直し時に、基準利率(短期プライムレートに連動して決定される当社所定の金利)の変更に伴い、その変更幅と同じだけ引き下げ、または引き上げられます。お借入後の利率の見直しは4月と10月で、新利率はそれぞれ翌々月の約定返済日から適用します。 ※お借入期間中の毎月の利息のご返済額は、その時点の元金残高と適用利率により計算いたします。 ＜固定金利コース＞ ・お借入利率は、特約期間中(3年、5年、10年)は変わりません(ご返済金額は毎月変動します)。 ・固定金利を再度選択される場合、固定金利から変動金利へ切り替える場合、または、変動金利から固定金利へ切り替える場合は、その時点の適用利率、残存元金、残存期間に基づき再計算を行いご返済額が変更されますのでご注意ください(変動金利を選択された場合、それ以降の返済方法は変動金利コースと同様です)。 ※半年毎増額併用返済もご利用いただけます(半年毎増額返済併用の場合の返済元金はお借入額の1/2以内とさせていただきます)。 ※固定金利コースを選択される場合には、ご選択の都度、金利再設定手数料 11,000円(税込み)が必要になります(お借入時を除きます)。 ※インターネットバンキング(三井住友信託ダイレクト)はご利用いただけません。
8.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。 ・保険料は当社が負担いたします。 ・引受保険会社:住友生命保険相互会社 ・団体信用生命保険にご加入いただけない場合は、本ローンの利用はできません。
9.保証人	・住宅金融支援機構の住宅融資保険を利用しているため、必要ありません。 - ただし、フラット35の連帯債務者となる方は、「すまい・るパッケージ」の連帯保証人となっていただきます。



三井住友信託銀行

商品概要説明書

フラット35パッケージ型商品「すまい・るパッケージ」

2022年4月1日現在

10.担保	・お借入対象となる建物およびその敷地に、住宅金融支援機構を先順位として、当社第2順位の抵当権を設定登記させていただきます。
11.繰上返済および手数料	・繰上返済を行う場合は、次の手数料が必要となります(税込み)。 【一部繰上返済】: 16,500 円 【全額繰上返済】: 22,000 円 ※インターネットバンキング(三井住友信託ダイレクト)はご利用いただけません。
12.火災保険	・あわせてご利用いただくフラット35において、お手続きをさせていただきます。
13.当社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 0570-017109 または 03-5252-3772

○ご返済額およびその他の費用についてのご試算は窓口までお申し出ください。

○お申し込みに際しましては、所定の審査をさせていただきます。審査の結果によっては、ご希望にそいかなる場合もございますので、あらかじめご了承ください。



三井住友信託銀行