

WEB申込専用借り換えローン

(2025年3月10日現在)

1. 商品名	WEB申込専用借り換えローン
2. ご利用いただける方	<p>次の条件をすべて満たされる方</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) お借入時満18歳以上満70歳の誕生日までの方で、完済時満80歳の誕生日までの方 2) 前年度税込年収が200万円以上の方 3) 現在お借り入れの住宅ローンがお借入後2年以上経過しており、かつ直近1年間にご延滞のない方 4) 当行指定の団体信用生命保険に加入できる方 5) 当行指定の保証会社の保証を受けられる方 <p>* 現在お借り入れの住宅ローンに合わせての、親子・法律婚の方々による連帯債務型借入をご利用の場合は、主債務者が記載の条件を全て満たし、かつお二方が物件を共有され、同居されることが条件となります。 事実婚・同性パートナーの方々による連帯債務型借入をご利用の場合は、お二方ともに記載の条件を全て満たし、物件を共有され、同居され、所定の書類のご提出、連生団体信用生命保険のご加入が条件となります。</p>
3. ご融資資金のお使いみち	<p>ご本人のご自宅に係る現在お借入中の住宅ローンのお借換資金、お借り換えと同時に行うリフォーム資金（最大500万円）</p> <p>* すでに当行でお借り入れのローンを借り換えることはできません。 * 他のローンとの併用はできません。</p>
4. ご融資金額	100万円以上3億円以内（10万円きざみ）
5. ご融資期間	<p>1年以上35年以内（1ヵ月きざみ。ただし、現在お借入中の住宅ローンの経過期間と通算で35年以内。）</p> <p>* 固定金利特約型の場合、2年以上35年以内（1ヵ月きざみ。ただし、現在お借入中の住宅ローンの経過期間と通算で35年以内。）</p> <p>* 超長期固定金利型の場合、10年超35年以内（1ヵ月きざみ。ただし、現在お借入中の住宅ローンの経過期間と通算で35年以内。）</p>
6. ご融資利率 (実際のご融資利率につきましては窓口までお問い合わせください) (注1)	<p>○変動金利型</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 新規ご融資利率は、当行所定の短期プライムレートに連動する長期貸出金利を基準とする利率にて決定いたします。 ・ ご融資後は年2回、4月1日と10月1日にご融資利率を見直し、それぞれ6月・12月のご返済日の翌日より新金利を適用させていただきます。 ・ 変動金利期間中に固定金利特約型への切替も可能です。その場合、所定の手数料がかかります(ただし、超長期固定金利型への切替は不可)。 <p>○固定金利特約型</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 2年・3年・5年・10年・15年・20年のいずれかの固定金利特約期間をお選びいただきます。(設定の都度、選択する固定金利特約期間以上、残りの借入期間が必要です。) ・ 固定金利特約期間中は金利の変動はありません。 ・ 固定金利特約期間終了後は、変動金利型となります(新金利にて再度固定金利特約型を設定することも可能です。その場合、所定の手数料がかかります。〈ただし、超長期固定金利型への切替は不可〉)。 ・ 変動金利型になる場合のご融資利率は、固定金利特約期間終了時点における直近の4月1日、10月1日を基準とする利率になります。 ・ 固定金利特約期間中に他の金利種類への変更はできません。 <p>○超長期固定金利型</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ お借入期間中の金利の変動はありません。 ・ お借入期間中に他の金利種類への変更はできません。
7. 分割融資方式	ご利用いただけません。

<p>8. ご返済方法 (具体的な返済額は窓口でお申しつけいただければ試算いたします) (注1)</p>	<p>「元利均等返済」「元金均等返済」のいずれかの方法で、毎月一定日にご返済用預金口座より自動引き落としさせていただきます。 (毎月返済と併用して半年ごと増額返済も利用可能です。半年ごと増額返済はご融資金額の50%以内とします。)</p> <p>【元利均等返済】 ご返済金額(元金と利息の合計額)はご融資利率の変更にもなうご返済金額の見直し時まで一定です。</p> <p>○変動金利型 月々のご返済金額は、お借入後5回目の10月1日を基準日とするご融資利率の見直し時に、前のご返済額の1.25倍を限度に見直しいたします。 (以降、5年ごとに、ご融資利率の見直しに合わせ、前のご返済額の1.25倍を限度としてご返済金額を見直します。当初のご融資期間が満了しても未返済残高がある場合は、原則としてご返済期日に一括返済していただきます。)</p> <p>○固定金利特約型 固定金利特約期間中、ご返済金額の見直しはございません。</p> <p>○超長期固定金利型 ご返済金額の見直しはございません。</p> <p>【元金均等返済】 ご返済金額(元金と利息の合計額)のうち、元金部分が一定です。 (ご返済金額は毎月変動します) *ご融資期間中の毎回の利息のご返済金額は、その時点の元金残高と適用金利により計算いたします。</p>
<p>9. 元金据置方式</p>	<p>ご利用いただけません。</p>
<p>10. 団体信用生命保険</p>	<p>当行指定の団体信用生命保険にご加入いただきます。 保険料は当行が負担いたします。</p>
<p>11. 担保</p>	<p>ご融資の対象となる物件に当行指定の保証会社を抵当権者とする抵当権を設定していただきます。 この際、登記費用については、抵当権設定に伴う登録免許税(例:融資金額1,000万円の場合、4万円<消費税非課税>)およびお借り換え前のローンに対する抵当権抹消に伴う登録免許税、司法書士あて報酬等が必要です。</p> <p>担保物件には一定の条件がございます。 ・日本国内の、都市計画法上の市街化区域内にあること(注2) その他、担保評価が困難であること、保証会社の審査結果等によってはお取り扱いできない場合がありますのであらかじめご了承ください。</p>
<p>12. 保証人・保証料</p>	<p>○当行指定の保証会社の保証をご利用いただきます。 ○保証会社あての保証料はお借入金利の中に含まれます。 ○保証人は、原則必要ありません。ただし、当行指定の保証会社が必要と認める場合は、保証会社あて連帯保証人が必要となる場合があります。</p>
<p>13. 手数料等</p>	<p>お借り入れの際、ご融資金額に対して2.2%(消費税込)の銀行手数料が必要です。 ※別途、お借入時には印紙代、登記費用等が必要となります。 ※銀行手数料については、繰上返済時の返戻はございません。 ※上記の他にも、現在お借り入れの住宅ローンのお取引金融機関に対する繰上返済手数料、未払利息等が必要となる場合があります。</p>

<p>固定金利特約 手数料</p>	<p>お借り入れ後、金利タイプを変動金利型から固定金利特約型にする場合（固定金利特約期間終了後に再度、お選びいただく場合を含みます）には、以下の固定金利特約手数料（消費税込）をお支払いいただきます。 ※超長期固定金利型については、ご融資期間中、ご融資利率の変更はできません。</p> <p style="text-align: right;">（消費税込）</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>手続方法</th> <th>手数料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SMBCダイレクト（*）</td> <td>無料</td> </tr> <tr> <td>三井住友銀行の専用パソコン（*）</td> <td>5,500円</td> </tr> <tr> <td>窓口（書面）</td> <td>16,500円</td> </tr> </tbody> </table> <p>*お借り入れの内容やご返済の状況によっては、お取り扱いできない場合がございます。この場合、書面でのお取扱となり、所定の手数料が必要です。</p>	手続方法	手数料	SMBCダイレクト（*）	無料	三井住友銀行の専用パソコン（*）	5,500円	窓口（書面）	16,500円				
手続方法	手数料												
SMBCダイレクト（*）	無料												
三井住友銀行の専用パソコン（*）	5,500円												
窓口（書面）	16,500円												
<p>変更ならびに 繰上返済手数料</p>	<p>返済条件等を変更する場合は、5,500円（消費税込）をお支払いいただきます。ただし、例外的なお取扱を行う場合は、別途個別の内容に応じた手数料をいただくことがあります。 繰上返済を行う場合は以下の手数料（消費税込）をお支払いいただきます。（ただし、法令上の制限がある場合を除きます。）</p> <p style="text-align: right;">（消費税込）</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>手続方法</th> <th>一部繰上返済</th> <th>全額繰上返済</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SMBCダイレクト（*）</td> <td>無料</td> <td>無料</td> </tr> <tr> <td>三井住友銀行の専用パソコン（*）</td> <td>無料</td> <td>無料</td> </tr> <tr> <td>窓口（書面）</td> <td>16,500円</td> <td>33,000円</td> </tr> </tbody> </table> <p>*お借り入れの内容やご返済の状況によっては、お取り扱いできない場合がございます。この場合、書面でのお取扱となり、所定の手数料が必要です。</p>	手続方法	一部繰上返済	全額繰上返済	SMBCダイレクト（*）	無料	無料	三井住友銀行の専用パソコン（*）	無料	無料	窓口（書面）	16,500円	33,000円
手続方法	一部繰上返済	全額繰上返済											
SMBCダイレクト（*）	無料	無料											
三井住友銀行の専用パソコン（*）	無料	無料											
窓口（書面）	16,500円	33,000円											

（注1） 当行および当行の指定する保証会社の審査があり、その結果によってご融資利率が異なります。

（注2） 物件が都市計画法上の市街化区域内にあるかどうかは所在地の各役所等（都市計画課・建築課等）にお問い合わせください。

※お申込にあたっては、当行および当行指定の保証会社の審査がございます。

審査の結果によってはお断りする場合がございますのであらかじめご了承ください。

【ご案内】

当行は、お客さまとの間に生じた苦情・紛争の取扱いに関しまして、銀行法上の「指定紛争解決機関」として金融庁長官から指定を受けた一般社団法人全国銀行協会と契約を締結しております。
当行が提供させて頂いた商品・サービスに関しまして、何等かご不満な点がございましたら、当行に直接お申出を頂くほか、同協会が運営する全国銀行協会相談室に、ご相談・ご照会いただくことも可能です。

《ご連絡先》

一般社団法人全国銀行協会 全国銀行協会相談室
0570-017109 または 03-5252-3772