

すまいーだPLUS会員様向け 借換金利

2025年10月実行金利

お借換え/変動金利（通期引き下げプラン）

35年以下

年0.649%

基準金利：年3.275% 金利引下げ幅 年－2.626%

- ※ 実際の適用金利はお申込時ではなく、お借入日（お借入実行日）の金利が適用されます。このため、お申込時の金利と異なる場合があります。
- ※ 審査結果やご選択いただく団体信用生命保険プランによって、ご利用いただく住宅ローン金利に上乗せが生じる場合があります。
- ※ 借入期間が35年超40年以内の場合は、表示金利から年0.07%、40年超の場合は年0.15%引き上げとなります。（表示金利は上乗せ前の利率）
- ※ ただし当初借入住宅ローンの残存期間が借入期間の上限となりますので、借換対象ローンの内容によっては35年超でお申込み出来ない場合があります。
- ※ 借換住宅ローンは環境配慮型住宅への特別金利優遇（ZEH割、エネカリ割およびエネカリプラス割 等）の対象外となります。

ご返済中の住宅ローン？

ローン残高・・・①	2,500万円
金利	年1.000%
残りの返済期間	30年0ヵ月
月々の返済額・・・②	80,409円
残りの返済期間の 返済総額・・・③	28,947,384円

借換諸費用（一例）

事務手数料	約55万円
登記費用	約20万円
契約時印紙代	約2万円
諸費用合計・・・④	約77万円

当社でお借換え後の住宅ローン （30年でお借入れした場合）

借入金額・・・①	2,500万円
金利	年0.649%
残りの返済期間	30年0ヵ月
月々の返済額・・・②	76,442円
残りの返済期間の 返済総額・・・③	27,519,251円

借換シミュレーション
はこちら

- ※ シミュレーションによる試算結果での融資を約束するものではありません。
- ※ 上記事務取扱手数料の金額は、所定の金額にシミュレーション実施時点での税率に基づき算出される消費税額（地方消費税額を含みます）を加算した金額です。各お手続時に実際にお支払いいただく金額は所定の金額に当該お手続時点の適用税率に基づき算出される消費税額を加算した金額となるため、上記金額と異なる場合があります。
- ※ 上記諸費用については一般的な場合に基づき算出した参考例ですので、実際と異なる場合があります。詳細は登記を担当する司法書士の見積等でご確認ください。
- ※ 本返済試算例は住信SBIネット銀行WEBサイト住宅ローンシミュレーションにて作成したものです。詳しい返済額等は住信SBIネット銀行のWEBサイトにてシミュレーションいただけます。

ガン診断時だけじゃない。幅広い超充実のすごい保障。

50歳以下は
金利上乗せなし
※3

病気やケガで働けなくなったとき※1は

全疾病保障

住宅ローン残高

¥0

+

3大疾病（ガン診断時含む）で
所定の状態になったとき※2

3大疾病 50%保障

住宅ローン残高

半額

※1ガン（悪性新生物）、急性心筋梗塞、脳卒中、高血圧症、糖尿病、慢性腎不全、肝硬変、慢性膵炎の8疾病と、8疾病以外の病気やケガ（精神障がい等は除く）により就業不能状態が一定期間継続した場合。

※2所定の「悪性新生物」と診断確定された場合、「急性心筋梗塞」「脳卒中」を発病し、60日以上所定の状態が継続したと判断された場合、または所定の手術を受けた場合。

※3 融資実行時50歳以下のかたにガン診断時給付含む3大疾病50%保障、全疾病保障を基本付帯。

団体信用生命保険3大疾病保障特約（3大疾病保障特約）

3大疾病特約

所定の「悪性新生物（※1）」と診断確定された場合、ローン残高の50%または全額の返済に保険金が充当されます。「急性心筋梗塞」「脳卒中」を発病し、60日以上所定の状態（※2）が継続したと判断された場合、または所定の手術を受けた場合（※3）、ローン残高の50%または全額の返済に保険金が充当されます。

※1 皮膚の悪性黒色腫以外の皮膚ガン、上皮内ガン、大腸粘膜内ガン等に疾患した場合など、保険金支払いの対象とならない場合があります。

※2 所定の状態とは、「労働の制限を必要とする状態（軽い家事等の軽労働や事務等の作業はできるが、それ以上の活動で制限を必要とする状態）が継続した場合（急性心筋梗塞等）」または「言語障がい、運動失調、麻痺等他覚的な神経学的後遺症が継続した場合（脳卒中）」をいいます。

※3 急性心筋梗塞または脳卒中の治療を直接の目的として、所定の病院または診療所において所定の開頭術、開胸術、ファイバースコープ術、血管・バスケットカテテル手術を受けたときをいいます。

※ ご加入にあたっては、詳しい保障内容やお客さまの不利益となる事項が記載された、「被保険者のしおり」の「契約概要」「注意喚起情報」を必ずお読みください。

※ 責任開始日からその日を含めて3か月以内に所定の悪性新生物と診断確定された場合は、3大疾病保険金は支払われません。

※ 3大疾病保障100%にご加入された場合、重度ガン保険金前払特約は付帯されません。

お申込みにあたって

- お借入時の年齢に応じて、基本付帯となる保障が異なります。
- 保険契約ご加入の際、健康状態などを告知していただきます。
- 加入申込保険金額が1億円超(3大疾病100%にご加入の場合は5,000万円超)のかたは、健康診断書などをご提出いただきます。
- 住宅ローンお借入れ後に保障内容の変更はできません。
- ※ 事実と異なる告知や告知漏れがあると、保険金のお支払いができない場合や、保険契約が解除される場合があります。

引受保険会社：SBI生命保険株式会社

団体信用就業不能保障保険

8疾病

8疾病により就業不能状態が12か月を超えて継続した場合、住宅ローンの残高が0円になります。就業不能状態が12か月に満たない場合は、毎月のローン返済相当額を保障します。

8疾病以外の場合

8疾病以外の疾病または傷害により就業不能状態が24か月を超えて継続した場合、住宅ローンの残高が0円になります。就業不能状態が24か月に満たない場合は、毎月のローン返済相当額を保障します（但し、就業不能発生より3か月間は免責期間となり、毎月のローン返済相当額は保障されません）。また、就業不能状態が12か月を超えて継続した場合、長期不能見舞金が支払われます。

- ※ ご加入にあたっては、詳しい保障内容やお客さまの不利益となる事項が記載された、「被保険者のしおり」の「契約概要」「注意喚起情報」を必ずお読みください。
- ※ 責任開始日(融資実行日)から3か月間は待機期間となり、8疾病・8疾病以外のいずれも保障の対象となりません。

お申込みにあたって

- 保険契約ご加入の際、健康状態などを告知していただきます。
- 加入申込保険金額が1億円超(3大疾病100%にご加入の場合は5,000万円超)のかたは、健康診断書などをご提出いただきます。
- 健康状態によりご加入いただけない場合があります。
- 長期就業不能見舞金特約はお客さまお一人につき一つとし、すでに他の住宅ローンで長期就業不能見舞金特約に加入されている場合等は付帯されません。

引受保険会社：SBI生命保険株式会社

団体信用生命保険に関するお問合せ <団体信用生命保険サポートデスク> 0120-272-350
【受付時間】平日 9：00～18：00 / 土・日・祝日 10：00～17：00（年末年始を除く）

住宅ローンの商品概要

- お借入金額：500万円以上3億円以下（10万円単位）
 - お借入期間：[35年－借換対象となる住宅ローンの経過期間]を借入期間の上限とします。ただし、当初35年超で借入れした住宅ローンを借換える場合は、その住宅ローンの残存期間を上限とします。借入期間を35年超～40年以内でお借入れいただく場合は、ご利用いただく住宅ローン金利に年0.070%、借入期間40年超～50年以内でお借入れいただく場合は年0.150%上乗せになります。
 - お取扱い地域：日本国内全域です。ただし、借地・保留地・共有仮換地上の物件、離島にある物件については、お取扱いできません。
 - 金利タイプ：「変動金利タイプ」「固定金利特約タイプ」2つの金利タイプからご選択いただけます。「変動金利タイプ」をご選択いただいた場合、お借入れ後の金利は、毎年4月1日、10月1日の住信SBIネット銀行短期プライムレートを基準として年2回金利の見直しを行います。
 - 担保：ご融資対象物件（建物のみの場合は土地・建物の双方）に住信S B I ネット銀行（保証会社による保証を利用する場合は保証会社）を抵当権者とする抵当権を第1順位にて設定していただきます。
 - 保証・保証料：保証会社による保証を利用する場合はMG保証株式会社の保証付となります。保証料は住信SBIネット銀行が負担いたします。収入合算者は連帯保証人担保提供者は物上保証人とさせていただきます。
 - 事務取扱手数料：お借入金額の2.2%（税込） ※消費税は、ご融資実行日時点の適用税率に基づき算出されます。
 - 住信S B I ネット銀行指定の団体信用生命保険にご加入いただけます。なお、先進医療特約はお客さまお一人につき一つとし、既に先進医療特約に加入されている場合（引受保険会社とお客さまとの直接契約を含む）等は付帯されません。保険料は住信S B I ネット銀行が負担いたします。引受保険会社：SBI生命保険株式会社
 - 固定金利特約期間中に全額繰上返済を行う際は、33,000円（税込）の手数料が必要です。
 - 変動金利(当初引下げプラン)の特約期間はお借入れから60か月経過した後の6月または12月（いずれか早い方）の返済日までです。特約期間終了後は特約期間終了後の引下げ幅が適用となります。なお、特約期間中に「固定金利特約タイプ」に変更された場合には特約期間終了後の引下げ幅となります。
 - 固定金利特約期間終了後、再度、その時点の住信SBIネット銀行所定の「固定金利特約タイプ」の金利により固定金利特約期間を設定することができます。なお、再設定のお申出がない場合には、「変動金利タイプ」に変更となります。固定金利特約期間終了時において金利が上昇している場合、同一期間の固定金利特約を再設定されても、返済額が増える可能性がありますので、あらかじめご注意ください。
 - お申込に際し、所定の審査をさせていただきます。審査により、ご希望に添えない場合がございます。当社または保証会社の審査結果によっては、表示金利に年0.10%～0.55%上乗せとなる場合がありますので、あらかじめご了承ください。
 - お借入後に条件変更する場合には、手数料がかかる場合がございます。
 - 詳しい内容につきましては、商品概要説明書をご覧ください。（商品概要説明書は取扱店舗で取得が可能です。）
 - 住信SBIネット銀行のWEBサイトにて具体的な返済額の試算が可能です。
- ※ お手続時に実際にお支払いいただく各手数料の金額は、住信SBIネット銀行所定の金額に当該お手続時点の適用税率に基づき算出される消費税額を加算した金額となるため、記載と異なる場合がございます。
- ※ 金融情勢等によっては金利プランの内容を変更する場合がございます。
- ※ お借入れ後の金利プランの変更（通期引下げプラン⇄当初引下げプラン）はできません。
- ※ 金利は毎月見直しを行い、金利情勢の変動などによっては月中に変更する場合があります。また、実際の適用金利はお申込時ではなく、お借入日（お借入実行日）の金利が適用されます。詳しくは銀行代理業者までお問い合わせください。

▶お申込みからお借入れまでの流れ



<銀行代理業の概要> 所属銀行：住信SBIネット銀行株式会社/銀行代理業者：株式会社ファミリーライフサービス/許可番号：関東財務局長（銀代）第413号
取扱業務：円普通預金の受入れを内容とする契約締結の媒介（勧誘及び受付）並びに資金の貸付けを内容とする契約締結の媒介（勧誘及び受付）
当社は、銀行代理業に関して、お客さまから直接、金銭のお預かりをすることはありません。

お問 合 せ	銀行代理業者（株）ファミリーライフサービス 本店営業部/所属銀行 住信SBIネット銀行			
	TEL：0422-37-8821 FAX：0422-67-0940		https://www.familyls.jp/	営業時間 9:00～18:00
	住所：〒180-0022 東京都武蔵野市境2-14-1 スイグビル8階		定休日 （水・日）曜日	2025年10月現在