

SMBC信託銀行の住宅ローン 特別プランのご案内

2021年4月

1 特別金利プランをご用意

2 変動金利型Bプランと固定金利型は借入時事務手数料が無料※1

※1ただし提携住宅ローンは借入時事務手数料無料の対象外になります。

ご利用条件：お申込時点で PRESTIA Bank at Work プログラム契約企業にお勤めのかた

- ・お申込時に、PRESTIA Bank at Workプログラム契約企業にお勤めである旨をお申し出ください。
- ・金利プランは「変動金利型(1年見直し型)Aプラン・Bプラン」と「固定金利型」からお選びいただけます。お借換えも対象です。

2021年4月にご契約の場合

初回借入金利 および 借入時事務手数料	変動金利型 (1年見直し型)		固定金利型 (10年型)
	Aプラン	Bプラン	
PRESTIA Bank at Work プログラム契約企業に お勤めのかた	年 0.47%	年 0.67%	年 0.80%
[ご参考] 基本プラン	年 1.21%	年 1.41%	年 1.62%
借入時事務手数料(税込)	借入金額の 2.2%	PRESTIA Bank at Workプログラム 契約企業にお勤めのお客さまは 無料 通常 22,000円 → 0円	

その他の住宅ローンの特長

※2 告知日が2020年4月1日以降のご契約が対象です。

お借入額は

最大
5億円まで

お借入にかかる諸費用を軽減できます

保証料0円

金利の上乗せも
ありません

団体信用生命保険料は**当行負担**

最高**2億円**まで※2

[うち、障害特約は最高1億円まで保障]

お借入後も

一部繰上返済
手数料**0円**

[お電話による
期間短縮型のみ]

【PRESTIA Bank at Work特別金利プラン 初回借入金利一覧】

金利期間タイプ	変動金利型(1年見直し型)		固定金利型			
	Aプラン	Bプラン	3年型	5年型	7年型	10年型
基準金利	年 2.63%		年 2.85%	年 2.95%	年 3.15%	年 2.70%
基準金利からの引下幅	年▲ 2.16%	年▲ 1.96%	年▲ 1.70%	年▲ 1.65%	年▲ 1.70%	年▲ 1.900%
適用金利	年 0.47%	年 0.67%	年 1.15%	年 1.30%	年 1.45%	年 0.80%

特別金利プランについて

●お借入金利は、2021年4月にご契約(契約書をご記入の日)、翌月末までに新規にお借入れいただく場合の初回借入金利となります。金利は毎月見直されますので、お借入金利の利率も基準金利の見直しにともない、変更されます。

●お客さまがご利用条件を満たす場合、各金利期間タイプに対応する基準金利から、上記の優遇利率が適用されます。

【優遇利率適用期間について】

●変動金利型(1年見直し型)の優遇利率の適用期間は、完済までの全期間(固定金利型へ変更した場合を除く※3)となります。

●固定金利型の優遇利率の適用期間は、各固定期間における初回の固定期間のみとなりますので、ご注意ください。

※3ローンご契約期間中に変動金利型(1年見直し型)から固定金利型へ変更されますと、変動金利型(1年見直し型)の金利プランの適用は消滅し、固定金利型の適用条件に準じます。詳しくは「住宅ローン金利プランのご案内」をご確認ください。「住宅ローン金利プランのご案内」は、店頭またはSMBC信託銀行ウェブサイトにてご覧いただけます。

住宅ローンについて詳しくは裏面をご確認ください

住宅ローンの概要

変動金利型(1年見直し型) / 固定金利型(3年型、5年型、7年型、10年型)

ご利用いただけるかた	<ul style="list-style-type: none"> お借入時の年齢が満20歳以上、完済時の年齢が満80歳の誕生日までのかた。 当行指定の団体信用生命保険にご加入いただけるかた。 日本国籍のかた、または日本に居住されている外国籍のかた。 前年度のご年収(自営業のかたは申告所得)が500万円以上の、安定した収入があるかた。 							
借入金額	<ul style="list-style-type: none"> 1,000万円以上5億円以内(10万円単位)。 ご購入金額(ただし、他行住宅ローンのお借り換えの場合は当行が定める担保評価額)に次の掛け目をかけた金額を上限とし、かつ物件所在地やご年収状況等を勘案して当行審査により決定します。 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>案件</th> <th>掛け目(上限)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>新規ご購入・建築資金の場合</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>他行住宅ローンのお借り換えの場合</td> <td>150%</td> </tr> </tbody> </table>	案件	掛け目(上限)	新規ご購入・建築資金の場合	100%	他行住宅ローンのお借り換えの場合	150%
案件	掛け目(上限)							
新規ご購入・建築資金の場合	100%							
他行住宅ローンのお借り換えの場合	150%							
借入期間	1年以上35年以内							
担保	ご融資対象物件に、当行を第一順位とする抵当権を設定していただきます。							
保証人	原則として必要ありません。ただし、収入合算者(担保提供者(共有者を含む)は必要に応じて)は、連帯保証人としてご契約いただきます。							
使いみち	ご本人が取得し、ご本人およびご家族がお住まいになるための次の資金とします。 ・住宅のご建築、ご購入(中古住宅を含む) ・マンションのご購入(中古マンションを含む) ・お借換え							
金利期間タイプ	変動金利型(1年見直し型)	固定金利型(3年型、5年型、7年型、10年型)						
借入時事務手数料	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Aプラン</th> <th>借入金額の2.2%(税込)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bプラン</td> <td> <p>PRESTIA Bank at Workプログラム 契約企業にお勤めのお客さまは無料*</p> <p>通常22,000円(税込) → 0円</p> <p><small>*ただし提携住宅ローンは借入時事務手数料無料の対象外です</small></p> </td> </tr> </tbody> </table>	Aプラン	借入金額の2.2%(税込)	Bプラン	<p>PRESTIA Bank at Workプログラム 契約企業にお勤めのお客さまは無料*</p> <p>通常22,000円(税込) → 0円</p> <p><small>*ただし提携住宅ローンは借入時事務手数料無料の対象外です</small></p>	<p>PRESTIA Bank at Workプログラム 契約企業にお勤めのお客さまは無料*</p> <p>通常22,000円(税込) → 0円</p> <p><small>*ただし提携住宅ローンは借入時事務手数料無料の対象外です</small></p>		
Aプラン	借入金額の2.2%(税込)							
Bプラン	<p>PRESTIA Bank at Workプログラム 契約企業にお勤めのお客さまは無料*</p> <p>通常22,000円(税込) → 0円</p> <p><small>*ただし提携住宅ローンは借入時事務手数料無料の対象外です</small></p>							
初回借入金利適用期間終了後の借入金利変更ルール	<p>住宅ローン基準金利(1年型)のうち、変動金利型(1年見直し型)をもとに適用され、その後も同様といたします。「変動金利型(1年見直し型)」から「固定金利型(3年型、5年型、7年型、10年型のいずれかの金利期間タイプ)への変更申込みは、随時可能です。ただしこの場合、所定の手数料がかかります。</p> <p>*一旦「固定金利型」へ変更されますと、再度「変動金利型(1年見直し型)」へ変更することはできません。</p>	<p>初回借入金利適用期間終了以前に、当行所定の期間にお申込みいただくことにより、再び固定金利型(3年型、5年型、7年型、10年型)のうち、いずれかの金利期間タイプをお選びいただけます(以下「固定金利の再選択」といいます)。ただしこの場合、所定の手数料がかかります。お申込みがなかった場合には、住宅ローン基準金利(1年型)のうち、固定金利型(1年型)が適用されます。</p> <p>*「固定金利型」から「変動金利型(1年見直し型)」へ変更することはできません。</p>						
	<p>・初回借入金利の利率変更日は、お客さまのお借入日およびボーナス増額返済をされる月により異なります。</p>							
ご返済	<ul style="list-style-type: none"> 毎月元利均等返済。毎月決まった金額(元金+利息)を毎月一定日に返済用預金口座から自動引落しさせていただきます。 毎月返済と併用して、半年ごとのボーナス増額返済のご利用が可能です。 ボーナス増額返済にあてるお借入金額は、お借入金額全体の50%までとします。 <一部繰上返済*1> 期間短縮型:お電話、各支店窓口(出張所を除く)または郵送にて承ります。 返済額軽減型:各支店窓口(出張所を除く)または郵送による方法でのみ承ります。お電話での返済はできません。 <全額繰上返済*1> 各支店窓口(出張所を除く)または郵送による方法でのみ承ります。 <p>*1 手数料については、下記の「その他手数料」の項をご覧ください。</p>							
団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> 当行指定の団体信用生命保険にご加入いただきます(保険料は当行で負担いたします)。 団体信用生命保険は最高2億円*2まで保障されます(うち、障害特約は最高1億円まで)。 <p>*2 告知日が2020年4月1日以降のご契約が対象です。</p>							
その他手数料	<ul style="list-style-type: none"> 「変動金利型(1年見直し型)」から「固定金利型」への変更手数料および「固定金利の再選択」をした場合の手数料: 1回につき5,500円(税込) 一部繰上返済手数料:電話でのお手続は無料。 ※期間短縮型のみ 各支店窓口(出張所を除く)または郵送での返済は1回につき5,500円(税込) ※期間短縮型・返済額軽減型とも 全額繰上返済手数料:各支店窓口(出張所を除く)もしくは郵送のみ。44,000円(税込) 							

- 抵当権設定費用、印紙代等の実費はお客さまに別途ご負担いただきます。
- ご返済額の試算を各支店・出張所窓口およびお電話にて承っております。お気軽にご相談ください。
- お申込みの前に商品説明書をご確認ください。商品説明書は各支店・出張所窓口およびSMBC信託銀行 プレスティア ウェブサイトにてご用意しています。
- 当行所定の審査により、ご希望にそえないことがございますのでご了承ください。

【お借入れまでの流れ】



ローンに関するお問合わせ

0120-004-847 (通話料無料)

受付時間: 平日9:00-17:00 (土・日・祝休日を除く)

PRESTIA Bank at Workに関するお問合わせ

0120-714-189 (通話料無料)

受付時間: 平日9:00-17:00 (土・日・祝休日を除く)
海外からは 81-46-401-2114 (有料)