



住宅ローン 変動金利型Aプラン 金利優遇のご案内

SMBC信託銀行で新たに住宅ローン変動金利型Aプランをご利用の場合、ご利用条件を満たす金利優遇コースの中から、いずれかひとつをお選びいただけます。

＼ 初回借入金利から、さらに**最大0.25%**を引き下げ ／

コース1 外貨預金残高1,000万円以上で

年 - 0.25%

コース2 お預り資産残高3,000万円以上で

年 - 0.25%

コース3 金利ミックスプランのご契約で

年 - 0.25%

コース4 給与振込口座の指定 かつ 外貨積立サービスのご登録で

年 - 0.10%

コースの詳細は2、3ページをご覧ください

住宅ローン変動金利型Aプラン金利優遇のご案内

対象となるお客さま	SMBC信託銀行で新規に住宅ローンをご契約のお客さま
対象商品 / 金利プラン	住宅ローン / 変動金利型(1年見直し型) Aプラン
特典内容	<ul style="list-style-type: none"> コース1～コース3は年0.25%、コース4は年0.10%を初回借入金利から差し引きます。詳細は各コースのご利用条件をご確認ください。 「住宅ローン変動金利型Aプラン金利優遇のご案内(以下、本ご案内)」の各コースは併用できません。

コース1

ご利用条件 外貨預金残高1,000万円相当額以上をお持ちのお客さま

プレスティアマルチマネー口座にお預入れの外貨預金残高が、住宅ローン契約時点で1,000万円相当額以上(住宅ローン契約日の最新のTTSレートで円換算)となる場合に、住宅ローンの借入金利を年0.25%優遇します。

ただし外貨預金残高に住宅ローンの自己資金充当予定の金額がある場合は、それを除いた金額で判定します。



対象は
全17通貨

ご注意事項

- 対象となる17通貨のうち、当該国の規制や市場によっては取扱いができない場合があります。
- 外貨預金残高は、外貨建て預入金額をローン契約日の最新のTTSレートにて円換算した金額の合計で判定します。
- 外貨預金には為替変動により、円換算で元本割れとなるリスクがあります。詳しくは裏面をご覧ください。

● 外貨預金について詳しくはこちら <https://www.smbctb.co.jp/product/foreigncurrency/>

コース2

ご利用条件 お預り資産残高3,000万円以上をお持ちのお客さま

プレスティアのお預り資産残高※が3,000万円以上となる場合に、住宅ローンの借入金利を年0.25%優遇します。ただしお預り資産に住宅ローンの自己資金充当予定の金額がある場合は、それを除いた金額で判定します。判定はローン契約日に行います。

※金融商品仲介のお取引残高および保険商品の残高を含む

① 各商品の残高を合算し、お預り資産残高を算出



② お預り資産残高からローンの自己資金充当予定の金額を除いた金額で判定

ご注意事項

- お預り資産残高の計算に用いる各商品の残高は以下に基づきます。
 [預金]ローン契約前営業日終了時点の残高 [投資信託]ローン契約前営業日付の残高 [合同運用指定金銭信託]ローン契約日時点で信託設定済みの償還前の元本金額 [金融商品仲介取扱商品]ローン契約前々営業日付の残高 [保険]ローン契約日までの払込保険料累計額
- 外貨建ての場合、円換算為替レートは下記のレートを使用します。
 [預金][投資信託][保険]ローン契約前営業日時点の当行TTBレート [金融商品仲介取扱商品]SMBC日興証券の月末時点の最終基準レート

コース3

ご利用条件

対象となる住宅ローンを変動金利型と固定金利型のミックスプランでご契約のお客さま

住宅ローンのお借入金額の50%以上を固定金利型でご契約いただく場合に、変動金利型をご利用いただくご契約について、借入金利を年0.25%優遇します。

例) 借入金額9,000万円をミックスプランでご契約の場合

5,000万円を「固定金利型」でご契約

4,000万円を「変動金利型」でご契約



変動金利型(借入金額4,000万円)のご契約が初回借入金利から年-0.25%

50%以上
固定金利型

+

50%以下
変動金利型

年-0.25%
適用対象

ご注意事項

- ・ミックスプランをご選択の場合、ローン契約は2本となります。
- ・諸費用は各ローン契約に発生します。詳しくは担当者にご確認ください。

コース4

ご利用条件

SMBC信託銀行の円普通預金口座を給与振込口座に指定されているお客さま かつ 外貨積立サービスをご登録のお客さま

住宅ローン契約時点で、当行口座を給与振込指定口座としている方で、外貨積立サービスをご利用中の場合に、住宅ローンの借入金利を年0.10%優遇します。

外貨積立サービスとは

毎月の積立日にお持ちの円を自動で外貨に替えるサービスです。

積立日と預入金額を指定してお申込みいただくと、為替手数料無料で効率よく外貨を積み立てることができます。

積立金額

1万円から
ムリなく

積立日

毎月自動だから
ムラなく

運用効果

時間分散で
リスクを抑えて**ムダなく**

ご注意事項

〔給与振込口座の指定について〕

- ・「給料」「給与」など明らかに給与振込とわかる振込が対象となります。「振込」は対象となりません。また、給与振込口座指定が「賞与」のみの場合も対象となりませんのでご注意ください。
- ・既に指定済みの場合も含め、ローン契約日までに確認することが必要です。

〔外貨積立サービスについて〕

- ・ローン契約日までに外貨積立サービスの登録が確認することが必要です。
- ・外貨預金には為替変動により、円換算で元本割れとなるリスクがあります。詳しくは4ページをご覧ください。

● 外貨積立サービスについて詳しくはこちら <https://www.smbctb.co.jp/product/gaikatsumitate/>

ご注意事項

- ・ **本ご案内の各コースのご利用条件は、住宅ローンのお借入条件ではありません。また、審査の可否を決定する条件でもありません。**
- ・ ローンのご契約中にご利用条件を満たさなくなる場合、本ご案内による金利優遇を適用できなくなる可能性があります。
- ・ 金利の優遇は変動金利型をご利用中に限り、基準金利から差し引く引下幅を上乗せすることで適用します。そのため変動金利型から固定金利型へ変更した場合は本優遇も消滅します。詳しくは住宅ローン商品説明書(変動金利型)をご確認ください。
- ・ 各コースのご利用条件は、お客さまの個々のご事情を勘案して判定する場合があります。まずは担当者へご相談ください。
- ・ 本ご案内の特典および条件は、予告なく見直す可能性があります。あらかじめご了承ください。

外貨預金に関する注意事項

ご注意

- 外貨預金のお取引の前に、必ずお読みください。本商品には、円貨ベースで元本割れが発生するなどのリスクがあります。商品説明書兼契約締結前交付書面をよくお読みになり、商品の仕組み、リスク、手数料等をご理解のうえでお取引ください。

元本割れリスク

- 外貨預金には、為替変動リスクがあります。外国為替相場の動向等によっては、払戻時の円貨額がお預入時の円貨額を下回る等、元本割れが生じるリスクがあります。
- TTSレート(円貨を外貨に替えるレート)とTTBレート(外貨を円貨に替えるレート)には差(米ドルであれば1米ドルあたり2円)がありますので、外国為替相場に変動がない場合でも、利息を含めた払戻時の円貨額がお預入時の円貨額を下回り、元本割れが生じるリスクがあります。

手数料

- 為替手数料: TTSレートとTTBレートには当行所定の為替手数料が含まれます(最大1外貨あたり片道1円/ 往復2円(米ドル等))。
- 外貨現金取扱手数料: 外貨現金でのお預入れまたはお引出しの場合は現金取扱手数料(1米ドルあたり2円、1ユーロあたり3円)がかかります。
- 送金等その他の手数料については、お取引内容により異なりますので、あらかじめ表示することができません。
- 各手数料等の詳細は店頭・お電話等でお問合せいただくか、手数料一覧をご覧ください。

その他の注意事項

- 外貨預金は預金保険の対象ではありません。
- 新興国通貨のお取引は、先進国通貨よりも相対的に大きなリスクが内在します。
- 利子所得については、個人のお客さまは原則20.315%(国税15.315%、地方税5%)が源泉分離課税されます。為替の差益は、税法上の雑所得扱いとなります。将来、税法が改正された場合等には、税率等が変更される場合があります。
- 預金金利と為替レートは市場の状況により変動します。最新情報は店頭、当行ウェブサイト等でご確認ください。
- お取引にあたっては、最新の商品説明書を必ずご覧ください。商品説明書は店頭等にご用意しています。
- 外貨預金(外貨建送金の受取り等を含む)のご利用開始にあたっては、「プレスティア マルチマネー口座外貨普通預金」の契約締結が必要です。お手続きには数営業日かかります。店頭、インターネット、郵送にて余裕をもってお申込みください。

商号: 株式会社SMBC信託銀行

住宅ローン商品概要

お申込みいただける方	・ お借入時の年齢が満18歳以上、完済時に満80歳の誕生日までの方。 ・ 当行指定の団体信用生命保険にご加入いただける方。 ・ 日本に居住されている日本国籍または外国籍の方。 ・ 前年度のご年収(自営業の方は申告所得)が1,000万円以上の、安定した収入がある方。		
借入金額	1,000万円以上5億円以内(10万円単位)。 購入金額(ただし、他行等住宅ローンのお借換えの場合は当行が定める担保評価額)に右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。	案 件	掛け目(上限)
		新規購入・建築資金の場合	110%
		他行住宅ローンのお借換えの場合	150%
借入期間	1年以上35年以内		
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。		
保証料	不要です。		
使いみち	ご本人およびご家族が居住される不動産の購入資金・家屋の建築資金(他行等住宅ローンからの借換えを含む)、それに伴う諸費用		
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	・ Aプラン: 借入金額の2.2%(税込) ※変動金利型(1年見直し型)、固定金利型(10年型)のみ ・ Bプラン: 22,000円(税込) ※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)		
ご留意事項	・ ローンの対象物件の所在地には所定の条件があります。詳細は商品説明書をご確認ください。 商品説明書はSMBC信託銀行プレスティアウェブサイトでご覧頂けるほか、各支店窓口でもご用意しています。 ・ 当行所定の審査により、ご希望にそいかなる場合がありますのでご了承ください。 ・ 本概要は予告なく変更されることがあります。最新の内容は商品説明書をご確認ください。		



〈住宅ローン変動金利型(1年見直し型)商品説明書〉
https://www.smbctb.co.jp/loan/products/pdf/housing_loan_floating.pdf

お問合せ・ご相談はSMBC信託銀行ローン営業部まで。

0120-004-847

電話受付時間 平日 9:00~17:00 (土・日・祝休日を除く)
インターネットからは <https://www.smbctb.co.jp/ie/>