2025年5月

住宅ローン等の新規お申込み受付について

お客さま各位

平素よりSMBC信託銀行をご利用いただき、誠にありがとうございます。
2025年10月1日（水）より、住宅ローン等の新規お申込み受付について、以下の通り変更いたします。

1. 対象商品、及び新規お申込み受付対応変更点

対象商品	（変更前）お申込みいただける方	（変更後）お申込みいただける方
住宅ローン セカンドハウスローン 不動産活用ローン	前年度のご年収（自営業の方は申告所得）が **500**万円以上の安定した収入がある方	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
不動産投資ローン	前年度のご年収（自営業の方は申告所得）が **700**万円以上の安定した収入がある方	

2. 変更日

2025年10月1日（水）

なお、各種商品説明書は変更日当日に改訂いたします。
ご理解賜りますようお願い申し上げます。

お問い合わせ先　ローン営業部 0120-004-847
受付時間 平日9：00～17：00（土・日・祝休日・年末年始を除く）

株式会社SMBC信託銀行

PRESTIA Bank at Work 特別優待プログラム
提携先企業にお勤めのお客さまへ

PRESTIA SMBC信託銀行

住宅ローン 特別プランのご案内（2025年5月）

1 特別金利プランをご用意　**2 Bプランは借入時事務手数料が無料**

ご利用条件 ： お申込時点で PRESTIA Bank at Work 特別優待プログラム提携先企業にお勤めのお客さま

・お申込時、PRESTIA Bank at Work 特別優待プログラム（以下、特別優待プログラム）提携先企業にお勤めの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）」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。

今月の住宅ローン特別プラン

目的に合わせて選べる2つの金利プラン

月々の返済額をおさえ、ある程度長期のご返済を想定しているお客さまにおすすめです。
Aプラン 金利重視プラン*　借入時事務手数料　借入金額の2.2%（税込）

*Aプランは変動金利型（1年見直し型）と固定金利型（10年型）のみご選択いただけます。

お借入時の初期費用をおさえ、なるべく短期でのご返済をお考えのお客さまにおすすめです。
Bプラン 初期費用重視プラン　借入時事務手数料　通常22,000円（税込）➡ 0円

特別優待プログラム提携先企業にお勤めのお客さまは無料

初回借入金利	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	Aプラン	Bプラン
特別優待プログラム提携先企業にお勤めのお客さま	年0.86%	年1.11%	年1.65%	年1.90%
［ご参考］基本プラン	年 1.75 %	年 2.00 %	年 2.55 %	年 2.80 %

住宅ローンの特長

高額のご融資にも対応
お借入れは
最大5億円まで
お借換えにも対応

万が一のときも安心
団体信用生命保険は
「所定のがん」も保障
がん保障特約*は最大1億円まで

さまざまな費用のご負担を軽減
保証料0円
金利の上乗せもありません

電子契約のご利用で
収入印紙代
0円
電子契約手数料も無料

お電話での
一部繰上返済手数料
0円
期間短縮型のみ

* 団体信用生命保険（主契約）に「がん保障特約」を付帯する場合には、お借入れから完済までの全期間でご融資契約の適用利率に0.1%が上乗せされます（基準金利からの金利引下幅を調整いたします）。

初回借入金利について

初回借入金利(2025年5月)	変動金利型（１年見直し型）		固定金利型（Ｂプランのみ）			固定金利型（１０年型）	
金利期間タイプ	Ａプラン	Ｂプラン	３年型	５年型	７年型	Ａプラン	Ｂプラン
基準金利	年 3.15 %		年 3.54 %	年 3.71 %	年 3.76 %	年 3.88 %	
引下幅	年 -2.29 %	年 -2.04 %	年 -2.00 %	年 -2.05 %	年 -2.00 %	年 -2.23 %	年 -1.98 %
適用金利	年 0.86 %	年 1.11 %	年 1.54 %	年 1.66 %	年 1.76 %	年 1.65 %	年 1.90 %

［参考金利］固定金利型（1年型）：年 3.15 %　（新規に住宅ローンをご利用になるお客さまには、本プランの適用はありません）

- 初回借入金利は、当月にご契約、翌月末日までに新規でお借入れをされる場合に適用される利率です。お申込日ではなく、ご契約月の金利が適用されます。
- 金利は毎月見直しを行います。基準金利の見直しにともない、初回借入利率も変更されます。（金利動向によっては、月中に変更されることがあります。）

■ 初回借入金利の適用条件について
新規に住宅ローンをご利用になる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「引下幅」を差し引きます。

■ 初回借入金利（引下幅）の適用期間について
＜変動金利型（1年見直し型）＞
初回借入金利の引下幅の適用は、お借入れから完済までの全期間となります。ただし、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た場合には、変動金利型（1年見直し型）の金利プランの適用は終了し、固定金利型の適用条件に準じます。
＜固定金利型＞
初回借入金利の引下幅の適用は、お借入れから初回借入金利適用期間終了までとなります。
初回借入金利適用期間終了後は、当行所定の期間にお申込みいただくことにより、3年型、5年型、7年型、10年型のうちいずれかの「固定金利型」を再選択することができます。お申込みをされなかった場合には、「固定金利型（1年型）」となります。

利率変更日や金利変更のルールについては、商品説明書の「初回借入金利の利率変更日」および「初回借入金利適用期間終了後の借入金利変更ルール」をご参照ください。商品説明書は各支店窓口およびプレスティアウェブサイトにてご用意をしています。

商品概要　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）

ご利用いただける方	・お借入時の年齢が満18歳以上、完済時の年齢が満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500万円以上の、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）。 ご購入金額（ただし、他行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） 新規ご購入・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
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。 ・建築基準法を満たしていない不動産（建蔽率・容積率超過等）や、所有権の移転登記を一部省略する契約（三為契約・新中間省略登記）はお取扱いしておりません。**※ローンの担保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。**
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。 ・戸建て住宅のご建築　・戸建て住宅、マンションのご購入（中古を含む）　・お借換え　・諸費用
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）と固定金利型（10年型）のみ Bプラン：通常22,000円 → **0円**　特別優待プログラム提携先企業にお勤めのお客さまは無料
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）
初回借入金利適用期間終了後の借入金利変更ルール	変動金利型（1年見直し型）：利率変更日前月の住宅ローン変動金利型（1年見直し型）の基準金利に基づき決定されます。ただし、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た場合には、変動金利型（1年見直し型）の金利プランの適用は終了し、固定金利型の適用条件に準じます。 「変動金利型（1年見直し型）」から「固定金利型」への変更のお申込みは、随時可能です（所定の手数料がかかります）。 **※一度「固定金利型」へ変更されると、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。** 固定金利型：初回借入金利適用期間終了以前の当行所定の期間中にお申込みいただくことにより、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再選択することができます（以下「固定金利の再選択」といいます）。ただし「固定金利の再選択」には、所定の手数料がかかります。お申込みをされなかった場合には、1年ごとにお借入金利が見直される「固定金利型（1年型）」となります。 **※「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。** 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。
ご返済	・毎月元利均等返済。毎月一定日（銀行休業日の場合は翌営業日）に、返済用預金口座からご返済金額（元金と利息の合計額）を自動引落としさせていただきます。 ・毎月返済と併用して、半年ごとのボーナス増額返済のご利用（お借入金額全体の50%まで）が可能です。 ＜一部繰上返済＞　期間短縮型：電話、各支店窓口、または郵送にて承ります。 返済額軽減型：各支店窓口または郵送にて承ります。　※お電話でのご返済はできません。 ＜全額繰上返済＞　各支店窓口または郵送にて承ります。　※お電話でのご返済はできません。
団体信用生命保険	・当行指定の団体信用生命保険にご加入いただきます。 ・団体信用生命保険（主契約）の保険料は当行が負担します。がん保障特約およびリビング・ニーズ特約（以下がん保障特約※）を付帯する場合には、お借入れから完済までの全期間でご融資契約の適用利率に所定の金利が上乗せされます（基準金利からの金利引下幅を調整いたします）。 ・団体信用生命保険（主契約）はローンの借入残高を上限として最大2億円まで保障します。（うち、がん保障特約は最大1億円まで） ※告知日が2024年4月1日以降のご契約が対象です。 〈団体信用生命保険〉詳しくはこちら
その他手数料	・「変動金利型（1年見直し型）」から「固定金利型」への変更および「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：無料　※期間短縮型のみ 各支店窓口または郵送：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　44,000円（税込）
お借入までの流れ	ご購入・お借換え決定 → お申込み → 審査 → ご契約 *ご契約月の金利を適用 → ご融資実行 *お借入日より利息計算開始
ご留意事項	・抵当権設定費用、収入印紙代（書面契約の場合）等の実費は、別途お客さまにご負担いただきます。 ・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SMBC信託銀行 プレスティア ウェブサイトでご覧いただけるほか、各支店窓口でもご用意しています。 **・ローンの担保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。** **・当行所定の審査により、ご希望にそいかねる場合がありますのでご了承ください。** ・ご返済額の試算を各支店窓口およびお電話にて承ります。お気軽にご相談ください。 ・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。** 〈商品説明書〉詳しくはこちら　変動金利型　固定金利型

<u>ローンに関するお問合わせ</u>

0120-004-847（通話料無料）

受付時間：平日9:00-17:00　（土・日・祝休日・年末年始を除く）

<u>PRESTIA Bank at Workプログラムに関するお問合せ</u>

0120-714-189（通話料無料）

受付時間：平日9:00-17:00　（土・日・祝休日・年末年始を除く）

海外からは　81-46-401-2114（有料）

PRESTIA

＼変動金利型Aプラン限定／

住宅ローン金利優遇キャンペーン

期間延長！

キャンペーン期間：2025年5月31日（土）までにお申込み、かつ2025年6月30日（月）までにお借入れ

変動金利型（1年見直し型）Aプラン
特別金利プラン
2025年5月の通常金利

年0.86%

基準金利 年3.15%　引下幅 年-2.29%

2025年5月のキャンペーン金利

年0.59%

基準金利 ▸ 年3.15%　引下幅 ▸ 年-2.56%

対象となるお客さま｜お借入金額が1億円以上のお客さま、プレスティアゴールドプレミアムのお客さま

■ キャンペーン概要

対象となるお客さま	- お借入金額が1億円以上（ペアローンの場合はお借入金額の合計が1億円以上）のお客さま※ - SMBC信託銀行プレスティアに口座をお持ちのプレスティアゴールドプレミアムのお客さま ※ お借入金額は当行所定の審査により決定されます。
対　象　商　品	住宅ローン 変動金利型（1年見直し型）Aプラン
ご　利　用　条　件 **4月1日申込受付分よりご利用条件が一部変更になります。**	ご利用には次の条件を満たす必要があります。 **【2025年3月31日（月）までにお申込みの方】** ① 新規にお借入れの住宅ローンであること。 ② 住宅ローンのご契約までに、プロファイリング（資産運用に関するお伺い）にご回答いただくこと（直近1年以内にご回答済みの方は不要です）。 ③ 2025年6月30日（月）までにお借入れいただくこと。 **【2025年4月1日（火）から5月31（土）までにお申込みの方】** ① 上記①②③のご利用条件を満たすこと。 ② 当行にて給与振込をご利用中、またはお借入日から6ヶ月後の応当日月末までにご利用が確認できること。「給料」「給与」など、明らかに給与受取とわかるお振込みが対象となります。
特　典　内　容	対象となるお客さまがご利用条件を満たす場合には、対象商品の初回借入金利にキャンペーン金利を適用します。初回借入金利について詳しくは、以下をご覧ください。

[キャンペーンに関する注意事項] ●キャンペーンの期間や内容は、予告なく変更または中止となる可能性があります。あらかじめご了承ください。●お申込日は当行のローン申込受付日とします。●お申込みからお借入れまではお時間を要します。審査の状況によっては間に合わない場合もありますので、余裕をもってお申込みください。

■ 初回借入金利について

初回借入金利（2025年5月にご契約の場合）	基準金利	キャンペーン金利		特別金利プラン		基本プラン	
		適用金利	引下幅	適用金利	引下幅	適用金利	引下幅
変動金利型（1年見直し型）Aプラン	年 3.15 %	年 0.59 %	年 -2.56 %	年 0.86 %	年 -2.29 %	年 1.75 %	年 -1.40 %

- **初回借入金利は、当月にご契約、翌月末日まで※に新規でお借入れをされる場合に適用される利率です。お申込日ではなく、ご契約月の金利が適用されます。**
- **金利は毎月見直しを行います。**基準金利の見直しにともない、初回借入金利も変更されます。（金利動向によっては、月中に変更されることがあります。）

※ 2025年6月にキャンペーン金利でご契約の場合には、2025年6月30日（月）までにお借入れをいただく必要があります。

初回借入金利の適用条件について
本キャンペーンの対象となるお客さまがご利用条件を満たす場合には、変動金利型（1年見直し型）Aプランの基準金利から上記キャンペーン金利の「引下幅」を差し引きます。

基準金利からの引下幅の適用期間について
初回借入金利の引下幅の適用は、お借入れから完済までの全期間となります。ただし、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た場合には、変動金利型（1年見直し型）の金利プランの適用は終了し、固定金利型の適用条件に準じます。

利率変更日や金利変更のルールについては、商品説明書の「初回借入金利の利率変更日」および「初回借入金利適用期間終了後の借入金利変更ルール」をご参照ください。商品説明書は各部支店窓口およびプレスティアウェブサイトにてご用意をしています。

SMBC　SMBC信託銀行

商品概要　住宅ローン 変動金利型（1年見直し型）

ご利用いただける方	・お借入時の年齢が満18歳以上、完済時の年齢が満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500万円以上の、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）。 ご購入金額（ただし、他行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） 新規ご購入・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
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。 ・建築基準法を満たしていない不動産（建蔽率・容積率超過等）や、所有権の移転登記を一部省略する契約（三為契約・新中間省略登記）はお取扱いしておりません。**※ローンの担保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。**
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。 ・戸建て住宅のご建築　・戸建て住宅、マンションのご購入（中古を含む）　・お借換え　・諸費用
借入時事務手数料	・Aプラン：借入金額の2.2%（税込） ・Bプラン：22,000円（税込）　※本キャンペーン対象外
金利期間タイプ	変動金利型（1年見直し型）
初回借入金利適用期間終了後の借入金利変更ルール	利率変更日前月の住宅ローン変動金利型（1年見直し型）の基準金利に基づき決定されます。ただし、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た場合には、変動金利型（1年見直し型）の金利プランの適用は終了し、固定金利型の適用条件に準じます。「変動金利型（1年見直し型）」から「固定金利型」への変更のお申込みは、随時可能です（所定の手数料がかかります）。 **※一度「固定金利型」へ変更されると、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。** 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。
ご返済	・毎月元利均等返済。毎月一定日（銀行休業日の場合は翌営業日）に、返済用預金口座からご返済金額（元金と利息の合計額）を自動引落としさせていただきます。 ・毎月返済と併用して、半年ごとのボーナス増額返済のご利用（お借入金額全体の50%まで）が可能です。 ＜一部繰上返済＞　期間短縮型：電話、各部支店窓口、または郵送にて承ります。 返済額軽減型：各部支店窓口または郵送にて承ります。　※お電話でのご返済はできません。 ＜全額繰上返済＞　各部支店窓口または郵送にて承ります。　※お電話でのご返済はできません。
団体信用生命保険	・当行指定の団体信用生命保険にご加入いただきます。 ・団体信用生命保険（主契約）の保険料は当行が負担します。がん保障特約およびリビング・ニーズ特約（以下がん保障特約※）を付帯する場合には、お借入れから完済までの全期間でご融資契約の適用利率に所定の金利が上乗せされます（基準金利からの金利引下幅を調整いたします）。 ・団体信用生命保険（主契約）はローンの借入残高を上限として最大2億円まで保障します。（うち、がん保障特約は最大1億円まで） ※告知日が2024年4月1日以降のご契約が対象です。 〈団体信用生命保険〉詳しくはこちら
その他手数料	・「変動金利型（1年見直し型）」から「固定金利型」への変更および「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：無料　※期間短縮型のみ 各部支店窓口または郵送：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　44,000円（税込）
お借入れまでの流れ	ご購入・お借換え決定 → お申込み → 審査 → ご契約 *ご契約月の金利を適用 → ご融資実行 *お借入日より利息計算開始
ご留意事項	・抵当権設定費用、収入印紙代（書面契約の場合）等の実費は、別途お客さまにご負担いただきます。 ・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SMBC信託銀行 プレスティア ウェブサイトでご覧いただけるほか、各部支店窓口でもご用意しています。 **・ローンの担保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。** **・当行所定の審査により、ご希望にそいかねる場合がありますのでご了承ください。** ・ご返済額の試算を各部支店窓口およびお電話にて承ります。お気軽にご相談ください。 ・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。** 〈商品説明書〉詳しくはこちら

お問合せは

SMBC信託銀行　ローン営業部

0120-004-847

受付時間　平日9:00-17:00（土・日・祝休日・年末年始を除く）

PRESTIA Bank at Work 特別優待プログラム
提携先企業にお勤めのお客さまへ

PRESTIA

一般的に、以下の3つの条件を満たした場合、住宅ローンの借換えのメリットがあると言われています。

借換え前後の金利差が	ローン残高が	残りの返済期間が
1%以上	1,000万円以上	10年以上

これらの条件であっても、メリットが出ない場合もございます。詳しくは担当にお問い合わせください。

たとえば、返済期間20年・残高2,000万円で金利差が1%以上ある場合（イメージ図）

年2.30%
支払総額
24,970,080円

お借換え

年1.11%
支払総額
22,311,120円

支払総額が
約265万円DOWN

お電話かインターネットにて
借換えによるメリットを試算可能です。
詳しくは裏面をご参照ください。

〈計算条件〉
お借入金額：2,000万円　ご返済期間：20年（元利均等返済・半年ごとの増額返済利用なし・借入利率が期間中に変動しない場合）
*上記は所定の条件に基づくシミュレーションであり、個々の契約内容によっては異なる場合もあります。
*抵当権設定・既存担保権抹消などの登記費用やその他の諸費用は含まれておりません。

PRESTIA Bank at Work 特別優待プログラム提携先企業にお勤めのお客さまにうれしい特典

1 特別金利プランをご用意　　**2** Bプランは借入時事務手数料が無料

ご利用条件：お申込み時点で PRESTIA Bank at Work プログラム提携先企業にお勤めのお客さま

●お申込時に、PRESTIA Bank at Work 特別優待プログラム（以下、特別優待プログラム）提携先企業にお勤めの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）」「固定金利型（3年型、5年型、7年型、10年型）からお選びいただけます。お借換えも対象です。

今月の住宅ローン特別金利プラン

初回借入金利（2025年5月にご契約の場合）	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	Aプラン	Bプラン
特別優待プログラム 提携先企業にお勤めのお客さま	年0.86%	年1.11%	年1.65%	年1.90%
〔ご参考〕基本プラン	年1.75%	年2.00%	年2.55%	年2.80%

Aプラン 金利重視プラン*
借入時事務手数料　借入金額の2.2%（税込）

Bプラン 初期費用重視プラン
借入時事務手数料　通常22,000円（税込）➡ 0円

特別優待プログラム提携先企業にお勤めのお客さまは無料

＊Aプラン（金利重視プラン）は、「変動金利型（1年見直し型）」および「固定金利型（10年型）」のみお選びいただけます。

団体信用生命保険がん保障特約をお申込いただく場合には、お借入れから完済までの全期間でご融資契約の適用利率に0.1%が上乗せされます（基準金利からの金利引下幅を調整いたします）。
金利について詳しくは「SMBC信託銀行の住宅ローン特別プランのご案内」をご確認ください。店頭・メール・郵送にてご案内いたします。

続けて次ページをご覧ください。

SMBC　SMBC信託銀行

■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）

ご利用いただける方	●お借入時の年齢が満18歳以上、完済時の年齢が満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500万円以上の、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）。 ご購入金額（ただし、他行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） 新規ご購入・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
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。 ●建築基準法を満たしていない不動産（建蔽率・容積率超過等）や、所有権の移転登記を一部省略する契約（三為契約・新中間省略登記）はお取扱いしておりません。**※ローンの担保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。**
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。 ●戸建て住宅のご建築　●戸建て住宅、マンションのご購入（中古を含む）　●お借換え　●諸費用
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）と固定金利型（10年型）のみ Bプラン：通常22,000円 → 0円　特別優待プログラム提携先企業にお勤めのお客さまは無料
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）
初回借入金利適用期間終了後の借入金利変更ルール	利率変更日前月の住宅ローン変動金利型（1年見直し型）の基準金利に基づき決定されます。ただし、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た場合には、変動金利型（1年見直し型）の金利プランの適用は終了し、固定金利型の適用条件に準じます。 「変動金利型（1年見直し型）」から「固定金利型」への変更のお申込みは、随時可能です（所定の手数料がかかります）。 **※一度「固定金利型」へ変更されると、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。** 初回借入金利適用期間終了以前の当行所定の期間中にお申込みいただくことにより、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再選択することができます（以下「固定金利の再選択」といいます）。ただし「固定金利の再選択」には、所定の手数料がかかります。お申込みをされなかった場合には、1年ごとにお借入金利が見直される「固定金利型（1年型）」となります。 **※「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。** 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。
ご返済	●毎月元利均等返済。毎月一定日（銀行休業日の場合は翌営業日）に、返済用預金口座からご返済金額（元金と利息の合計額）を自動引落としさせていただきます。 ●毎月返済と併用して、半年ごとのボーナス増額返済（お借入金額全体の50%まで）のご利用が可能です。 ＜一部繰上返済＞　期間短縮型：電話、各支店窓口、または郵送にて承ります。 返済額軽減型：各支店窓口または郵送にて承ります。　※お電話でのご返済はできません。 ＜全額繰上返済＞　各支店窓口または郵送にて承ります。　※お電話でのご返済はできません。
団体信用生命保険	●当行指定の団体信用生命保険にご加入いただきます。 ●団体信用生命保険（主契約）の保険料は当行が負担します。がん保障特約およびリビング・ニーズ特約（以下がん保障特約※）を付帯する場合には、お借入れから完済までの全期間でご融資契約の適用利率に所定の金利が上乗せされます（基準金利からの金利引下幅を調整いたします）。 ●団体信用生命保険（主契約）はローンの借入残高を上限として最大2億円まで保障します。（うち、がん保障特約は最大1億円まで） ※告知日が2024年4月1日以降のご契約が対象です。
その他手数料	●「変動金利型（1年見直し型）」から「固定金利型」への変更および「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：無料　※期間短縮型のみ 各支店窓口または郵送：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　44,000円（税込）
お借入れまでの流れ	ご購入・お借換え決定 → お申込み → 審査 → ご契約 *ご契約月の金利を適用 → ご融資実行 *お借入日より利息計算開始

- 抵当権設定費用、収入印紙代（書面契約の場合）等の実費は、別途お客さまにご負担いただきます。
- 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SMBC信託銀行 プレスティア ウェブサイトでご覧いただけるほか、各支店窓口でもご用意しています。
- **ローンの担保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。**
- **当行所定の審査により、ご希望にそいかねる場合がありますのでご了承ください。**
- ご返済額の試算を各支店窓口およびお電話にて承ります。お気軽にご相談ください。
- 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。**

返済額や借入可能額、借換えのメリットを試算いたします
現在のご返済状況がわかる資料をご用意のうえ、SMBC信託銀行ローン営業部までお電話ください

SMBC信託銀行　ローン営業部
0120-004-847（通話料無料）
受付時間　平日9:00～17:00（土・日・祝休日・年末年始を除く）

ローン営業部の受付時間外は
リモート営業部へお電話ください

SMBC信託銀行　リモート営業部
0120-998-605
受付時間　平日9:00～20:00

インターネットでもお借換えのシミュレーションが可能です　www.smbctb.co.jp/ie