

# 住宅ローン 特別プランのご案内(2024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 <b>0.43%</b>	年 <b>0.68%</b>	年 <b>1.21%</b>	年 <b>1.46%</b>
[ご参考] 基本プラン	年 <b>1.22%</b>	年 <b>1.47%</b>	年 <b>2.11%</b>	年 <b>2.36%</b>

### 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、ご融資契約の適用利率に0.1%が上乗せされます。

### 初回借入金利について

初回借入金利(2024年5月) 金利期間タイプ	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)	
	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 2.72%		年 3.13%	年 3.34%	年 3.37%	年 3.44%	
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 0.43%	年 0.68%	年 1.13%	年 1.29%	年 1.37%	年 1.21%	年 1.46%

[参考金利] 固定金利型(1年型)：年 2.72% (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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・当行指定の団体信用生命保険にご加入いただける方。</li> <li>・日本に居住されている日本国籍または外国籍の方。</li> <li>・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。</li> </ul>							
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。	<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換えの場合	150%							
借入期間	1年以上35年以内							
担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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)はお取り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。</li> </ul>							
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けます。							
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							
借入時事務手数料	<p>Aプラン</p> <p>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</p>	<p>Bプラン</p> <p>通常 22,000円 → <b>0円</b> <span style="background-color: #006633; color: white; padding: 2px;">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</span></p>						
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	<p>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。</p> <p>「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。</p>	<p>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。</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>						
ご返済	<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> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> <p>&lt;一部繰上返済&gt; 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。 ※お電話での返済はできません。</p> <p>&lt;全額繰上返済&gt; 各支店窓口または郵送にて承ります。 ※お電話での返済はできません。</p>							
団体信用生命保険	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当行指定の団体信用生命保険にご加入いただけます。</li> <li>・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、ご融資契約の適用利率に所定の金利が上乘せされます。</li> <li>・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)</li> </ul> <p>※告知日が2024年4月1日以降のご契約が対象です。</p>	<p>(団体信用生命保険) 詳しくはこちら</p> 						
その他手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「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)</li> <li>・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</li> <li>・全額繰上返済手数料 44,000円(税込)</li> </ul>							
お借入までの流れ	<p>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</p>							
ご留意事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> <p>(商品説明書) 詳しくはこちら</p> <p>変動金利型  固定金利型 </p>							

ローンに関するお問い合わせ

0120-004-847 (通話料無料)

受付時間: 平日9:00-17:00 (土・日・祝休日・年末年始を除く)

PRESTIA Bank at Workプログラムに関するお問合せ

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)



ご利用中の住宅ローンのお借換えメリットを確認してみませんか？

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されています。

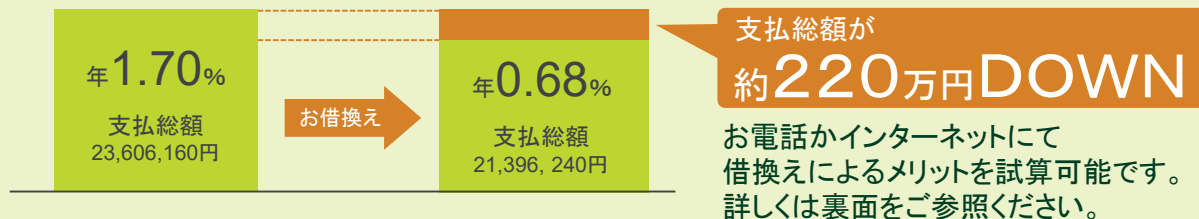
借換え前後の金利差が  
**1%以上**

ローン残高が  
**1,000万円以上**

残りの返済期間が  
**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)



〈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 (2024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0.43%	年0.68%	年1.21%	年1.46%
〔ご参考〕基本プラン	年1.22%	年1.47%	年2.11%	年2.36%

**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、融資契約の適用利率に0.1%が上乘せされます。  
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。

■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	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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。</li> <li>●当行指定の団体信用生命保険にご加入いただける方。</li> <li>●日本に居住されている日本国籍または外国籍の方。</li> <li>●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。</li> </ul>							
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。	<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換えの場合	150%							
借入期間	1年以上35年以内							
担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>●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けます。</li> <li>●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)はお取り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。</li> </ul>							
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けます。							
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							
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>●毎月元利均等返済。毎月一日(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)を自動引落としてさせていただきます。</li> <li>●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。</li> </ul> <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	<ul style="list-style-type: none"> <li>●当行指定の団体信用生命保険にご加入いただけます。</li> <li>●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、ご融資契約の適用利率に所定の金利が上乗せされます。</li> <li>●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。</li> </ul>							
その他手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>●「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)</li> <li>●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</li> <li>●全額繰上返済手数料 44,000円(税込)</li> </ul>							
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、ご希望にそいかな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](http://www.smbctb.co.jp/ie)