

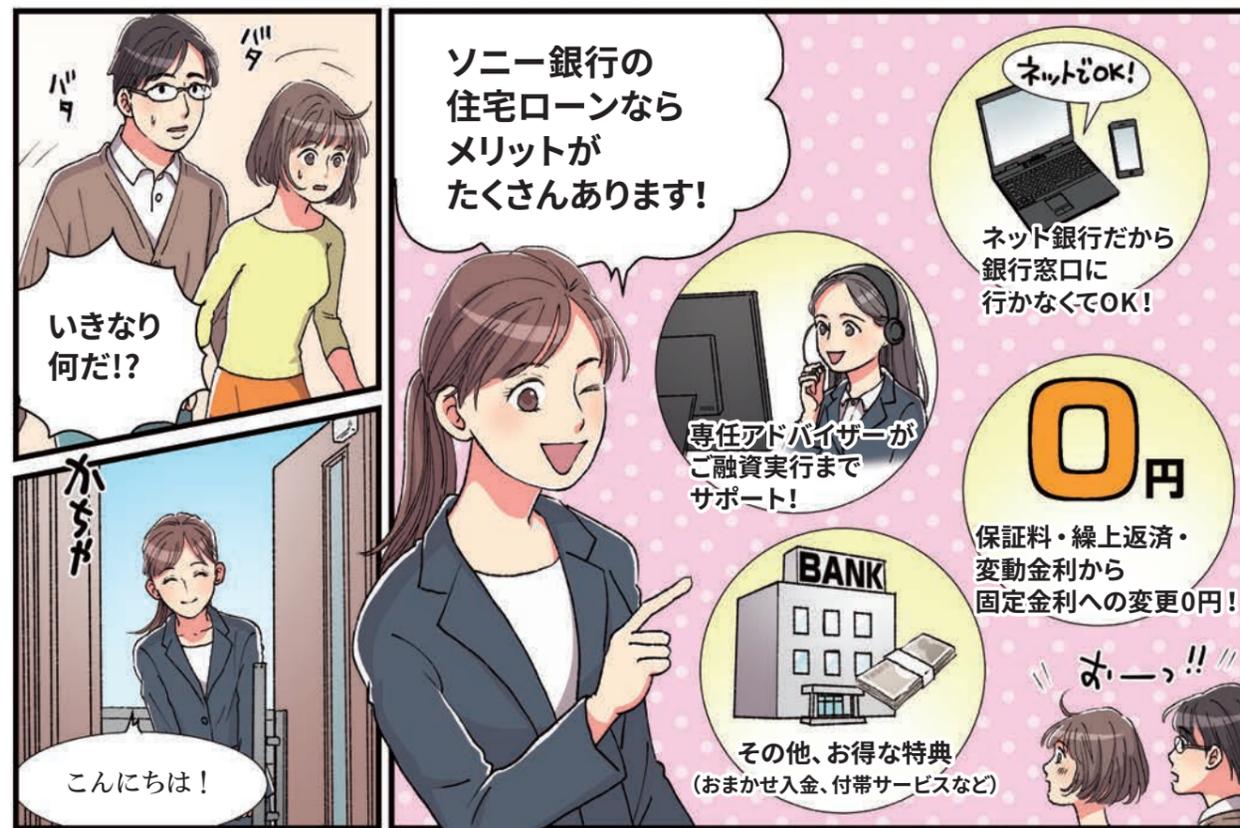
ソニー銀行の 住宅ローン 早わかりガイド



CONTENTS

CHAPTER 1	住宅ローンの選び方 ●住宅ローン検討のSTEP ●住宅ローンの金利タイプ.....	P.4
CHAPTER 2	ソニー銀行の住宅ローン商品 ●3つの商品のご紹介 ●商品の選び方.....	P.6
CHAPTER 3	団体信用生命保険 ●団体信用生命保険(団信)って? ●ソニー銀行の団信ラインアップ.....	P.8
CHAPTER 4	お借入後の見直し ●一部繰上返済 ●金利タイプの見直し.....	P.11
CHAPTER 5	おまかせ入金サービス.....	P.12
CHAPTER 6	専任のローンアドバイザーと相談窓口.....	P.13
CHAPTER 7	口座開設方法.....	P.14
CHAPTER 8	お申込のご注意.....	P.15

プロローグ



住宅ローンの選び方



まずは、そもそも住宅ローンってどうやって選べばいいの？金利ってどう選ぶの？

住宅ローンの検討のしかたについて順番にご案内します。



STEP1: トータルコストを考える

金利も大事なコストですが、金利以外にもあります。

金利

借りている金額に対して、支払う利息の割合のことを「金利」といいます。金利が高いほど、毎回の返済額が多くなります。月々の返済額が1,000円違うだけでも、35年積み重なれば420,000円になるのです。

取扱手数料、保証料

住宅ローンを借りる際に必要なお金ですが、一般的にはお借入額の0.5%~2%が目安です。

その他の手数料

お借入後の手続（繰上返済、金利タイプ変更など）に手数料が必要な場合があります。

STEP2: プラスアルファの特典を考える

住宅ローンを借りた後のことも考えると、金利や手数料以外の面にも目を向けておいた方がよいでしょう。

団体信用生命保険（団信）

死亡時の保障は基本ですが、最近は疾病の保障特約が付いた団信も増えてきており、保障内容によって金利上乘せの有無や上乘せ幅が異なるなど、さまざまです。

付帯サービス

住宅ローンをご利用のお客さまには、住宅ローン以外の商品（またはサービス）を利用する際に特典がある金融機関もあります。

返済の便利さ

メインバンク以外からお借入した場合、毎月の入金意外と面倒なもの。自動でメインバンクからお金を移動できたり、利用できるATMが多いことも、隠れたポイントです。



金利には大きく分けて3タイプあります

	金利が変動するリスクはあるが低いことが多い 変動金利型	変動金利型と全期間固定金利型の間をとったバランス型 固定期間選択型	お借入期間中ずっと金利が変わらない安心感 全期間固定金利型
金利の動き	← 変動 → 	← 固定 → ← 変動 → 	← 固定 →
メリット	・金利低下局面では返済総額が減る ・比較的 low金利に設定している場合が多い	・固定期間中は返済額が確定する ・全期間固定金利型と比べて、低い金利で固定を利用できる	・金利上昇局面でも返済額は増えない ・完済までの返済計画が立てやすい
デメリット	・返済総額が確定しない ・借入後に金利が上昇すると返済額が増加する	・固定期間終了後の返済額が未確定 ・固定金利期間終了後に固定金利を利用したい場合、手続が必要	・金利低下局面でも返済額は減らない ・変動金利よりも高金利に設定している場合が多い

ふむ...
ウチはどれがいいかなあ？



ソニー銀行の住宅ローン商品

3つの商品のご紹介

変動金利を重視するかたには…変動セレクト住宅ローン

- ✓ 変動金利を他の商品よりも低くしています。
- ✓ 変動金利を中心に返済をお考えのかたで、変動金利を低く抑えたいかたにオススメです。
- ✓ 新規お借入時は、変動金利です。
- ✓ お取扱手数料は、お借入金額に対して定率の手数料がかかります。

新規お借入時の固定金利を重視するかたには…固定セレクト住宅ローン

- ✓ 新規お借入時の固定金利を他の商品よりも低くしています。
- ✓ 固定金利でお借入予定のかたで、お借入当初の毎月返済額を低く抑えたいかたにオススメです。
- ✓ 新規お借入時は、固定金利（10年・15年・20年）からの選択となります。
- ✓ 当初の固定金利満了後は、基準金利からの引下幅が小さくなります。
- ✓ お取扱手数料は、お借入金額に対して定率の手数料がかかります。

お取扱手数料を低く抑えたいかたには…住宅ローン

- ✓ 変動金利・固定金利ともに、基準金利からの引下幅が同じです。
- ✓ お借入時の諸費用を抑えたいかた、お借入後、早いタイミングで変動金利から固定金利へ変更を考えているかたにオススメです。
- ✓ 新規お借入時は、変動金利・固定金利どちらも選択できます。
- ✓ お取扱手数料は、お借入金額にかかわらず定額です。

商品の選び方

Aさんの場合

- ・今後すぐには金利が上昇しないと考えているので、当分の間は変動金利を使う予定だ。
- ・とにかく毎月の返済額を抑えたい。



変動セレクト住宅ローンなら…

- ・金利が低いので、返済額が低く抑えられます。
- ・予期しない変動金利の上昇には、繰上返済や固定金利への切替えなどで、対応することができます。
- ・金利変動のリスクはありますが、とにかく返済額を安く抑えたいかたに向いています！

Bさんの場合

- ・固定金利にしたいけど、毎月の返済額は低く抑えたい。
- ・固定金利が満了する頃に、自己資金もしくは買替えなどで完済するかもしれない。



固定セレクト住宅ローンなら…

- ・固定の安心感と、返済額の安さの、両方のメリットが受けられます。
- ・固定金利が終わった後に金利は変わりますが、固定金利満了と同じ頃に完済するのであれば影響は少なくて済みます。
- ・当初固定期間の返済額を抑えたいかた、希望の固定金利前後で完済予定のかたに向いています！

Cさんの場合

- ・金利のことはよくわからないけど、変動金利はちょっと不安。
- ・初期費用を抑えたい。



住宅ローンなら…

- ・お取扱手数料が安く抑えられます。
- ・どの金利タイプも同じ引下幅なので、最初は変動金利で、金利の動きを見て固定金利への切替えをする、といった使い方がしやすいです。
- ・初期費用を抑えたいかたや、金利タイプに悩んでいるかたに向いています！



適用金利、シミュレーションは
こちらでチェック!

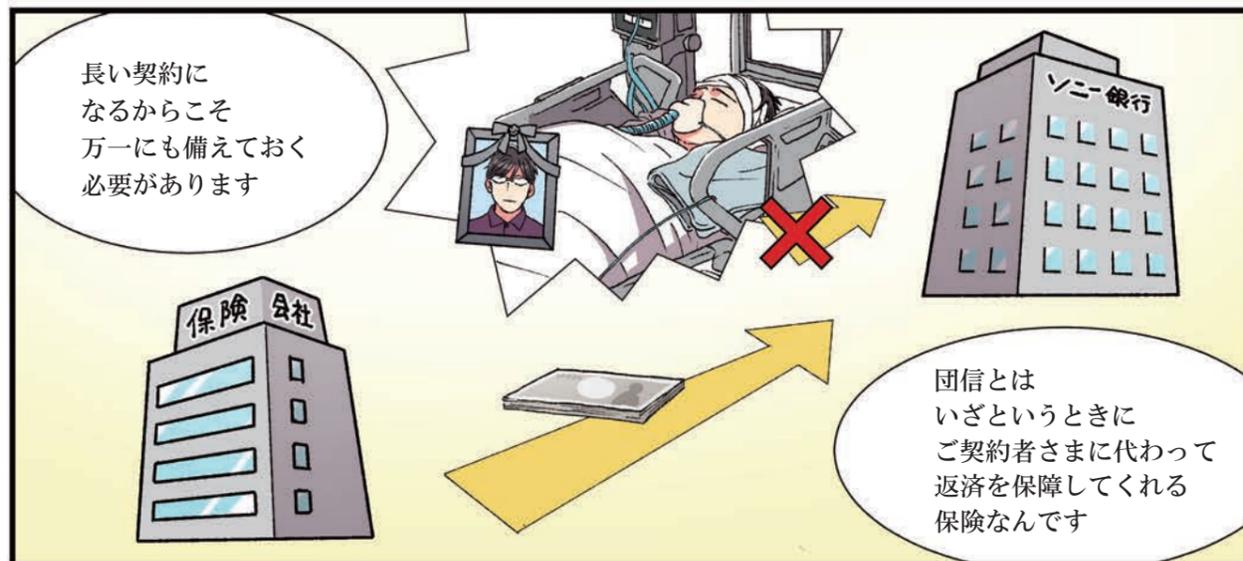
適用金利・基準金利



住宅ローンシミュレーション



団体信用生命保険 (団信)



ソニー銀行の団信ラインアップ

ソニー銀行の保障特約付き団信は、金利上乗せのない「がん団信50」と、金利上乗せでさらに手厚い保障の付いた「がん団信100」「3大疾病団信」「生活習慣病団信」をご用意しています。団信の保険料はソニー銀行が負担します。



がん団信50

がん診断確定時に住宅ローン残高の50%を保障する特約が付いた団信です。

がん団信100

がん診断確定時に住宅ローン残高の100%を保障し、さらに給付特約などが付いた団信です。

3大疾病団信

生活習慣病団信

保障特約付き団信は、ご加入時（ご契約時）の年齢が満50歳未満のかたがご利用できます。満50歳以上のかたは「一般団信」のご加入になります。

また、健康上の理由で一般団信にご加入できないかた向けに、引受基準を緩和した「ワイド団信」も用意しています。加入審査がありますので、健康上の理由のあるかたすべてがご加入できるわけではありませんが、例えば高血圧、糖尿病などでもご加入できる場合があります。

保障 (加入) プラン

(引受保険会社：クレディ・アグリコル生命保険株式会社)

	がん団信50	がん団信100	3大疾病団信	生活習慣病団信	一般団信/ ワイド団信
金利上乗せ (年利)	なし	+0.1%	+0.2%	+0.2%	なし (一般) +0.2% (ワイド)
加入時年齢	満50歳未満				満65歳未満
完済時年齢	満85歳未満 ※ワイド団信は満81歳未満				
保障内容 (ローン残高の保障)	死亡保障、高度障害保障、リビング・ニーズ保障	○	○	○	○
	がん保障	○ (50%)	○	○	×
	急性心筋梗塞・脳卒中保障 (60日間所定の状態または所定の手術)	×	×	○	×
給付特約 (給付金額)	生活習慣病長期入院時保障	×	×	○	×
	がん診断給付 (100万円) がん先進医療給付 (通算1,000万円) 上皮内がん・皮膚がん診断給付 (50万円)	×	○	○	×
	入院一時金給付 (10万円) 入院時ローン月額給付 (ローン返済予定額)	×	×	×	×
1. 付帯サービス (ティーベック (株) 提供)	・セカンドオピニオンサービス ・24時間電話健康相談サービス				なし
2. 女性特典	入院一時金給付 ※ワイド団信には付帯されません。				

※各給付金はお支払回数に制限があります。

1. 付帯サービス 2. 女性特典 について詳しくは次のページをご参照ください ▶▶▶

お借入後の見直し



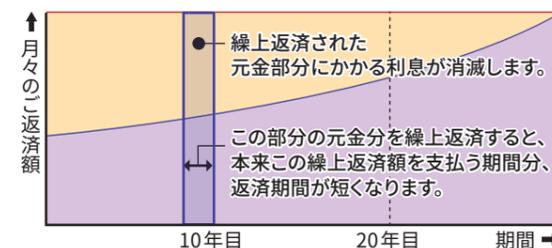
ご契約後も繰上返済や金利タイプ変更を活用して、住宅ローンをメンテナンスしましょう！

一部繰上返済

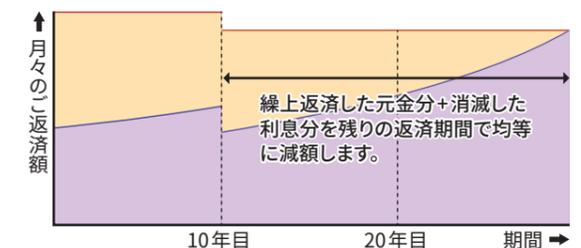
余裕資金を繰上返済して、利息を軽減！

月々のご返済を行ってもお手元にお金がある場合、繰上返済をすれば、利息を軽減することが可能です。ソニー銀行の住宅ローンはウェブサイトからいつでも繰上返済ができます。元金1万円からお手続可能で、一部繰上返済でも、全額完済でも手数料は0円です。また、繰上返済のたびに、月々の返済額は変えずにご返済期間を短くするか、ご返済期間を変えずに月々の返済額を減らすかをご選択することができます。

■ 繰上返済をして、返済期間を短縮



■ 繰上返済をして、返済額を減額



金利タイプの見直し

状況にあわせて金利を変更

お借入時に悩みに悩んで決めた金利タイプも、ご自身の収入形態が変わってしまったり、市場環境の変動で金利が大きく変わってしまった場合には、見直す必要が出てきます。ソニー銀行では2つの方法で金利の見直しが可能です。

金利タイプ変更

ソニー銀行のウェブサイトで金利タイプ変更をお手続すると、翌日から金利タイプが変更されます。ソニー銀行では、毎月中旬頃に翌月金利を発表しますので、ゆっくり検討することが可能です。

部分固定金利特約

変動金利か、固定金利か悩んでしまう。そんなときは部分固定金利特約を利用する方法もあります。これは変動金利ご利用時、借入残高の希望する割合を固定金利に変更できるものです。5%きざみで最大3つまで固定金利を設定できますので、リスクを分散することが可能です。

※固定金利からの金利変更について

1. 固定金利適用期間満了時……… 変動金利・固定金利問わず、手数料無料で変更可能。
2. 固定金利適用期間中……… 変動金利・固定金利問わず、所定の手数料がかかる場合があります。



団信の特典や注意事項を確認しましょう！



1. 付帯サービス

セカンドオピニオンサービス

総合相談医の面談によるセカンドオピニオンが受けられます。

24時間電話健康相談サービス

経験豊かな相談スタッフが、健康相談・医療相談などをお電話にて24時間承ります。

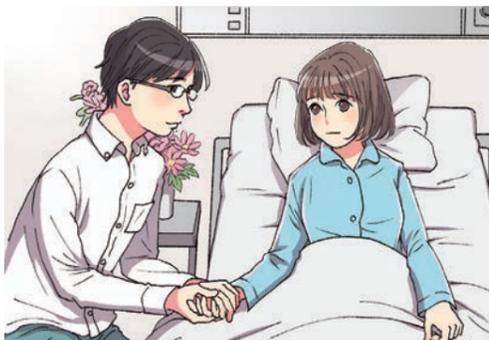
※一般団信・ワイド団信には付帯はありません。
提供会社：ティーベック株式会社



2. 女性特典

所定の病気やケガで連続5日以上入院した場合に、一時金(10万円)をお支払する入院一時金給付特約を自動で付帯します。

※ワイド団信には付帯はありません。
※生活習慣病団信に加入した場合、女性特典としての入院一時金給付特約の付帯はありません。



3. 生活習慣病団信で保障する「生活習慣病10種類」

1. 悪性新生物(皮膚のその他の悪性新生物)
2. 上皮内新生物
3. 糖尿病
4. 心疾患(急性心筋梗塞を含む)
5. 高血圧性疾患
6. 大動脈瘤および解離
7. 脳血管疾患(脳卒中を含む)
8. 腎疾患
9. 肝疾患
10. 慢性膵炎

注意事項

- ・今までに「がん」にかかったことがある場合、保障特約付き団信には加入できません。(肉腫、白血病、悪性リンパ腫は「がん」に含まれます)
- ・「がん診断給付特約」「がん先進医療給付特約」「上皮内がん・皮膚がん診断給付特約」はお客さま単位での付帯となります。複数ご契約がある場合でも、お支払金額は、がん診断給付金は100万円(1回のみ)、がん先進医療給付金は通算1,000万円(1療養あたり500万円限度)、上皮内がん・皮膚がん診断給付金は50万円(いずれか1回のみ)です。
- ・がん先進医療給付特約は、クレディ・アグリコル生命保険株式会社の他の団体信用生命保険でこの特約に加入済の場合は、付帯はありません。
- ・がん団信50でがん保障を受けた後も、引続き、死亡・所定の高度障害状態、余命6ヶ月以内と判断されたときの保障が継続します。
- ・保障内容、保険金のお支払(支払事由)や保険金をお支払できない場合などの詳細は、ソニー銀行のウェブサイトおよび「被保険者のしおり」をご確認ください。

おまかせ入金サービス



給与振込口座がソニー銀行でなくても、ソニー銀行の口座への資金移動が簡単！便利！なサービスもあります。

※ご利用の際は、住宅ローンのお申込とは別にウェブサイトよりお申込みください。

毎月、自動的に手数料無料でご入金！



ご利用上限件数 5件 **ご利用金額 10,000円以上1,000円単位**

ボーナス時のご返済のために、増額しての引落の設定はできません。ボーナス時、増額のご返済をご希望のかたは、別途、ソニー銀行の円普通預金口座に入金する必要があります。ご登録などは引落日の8営業日前までにお手続きを完了してください。

引落日と住宅ローンご返済日について

「おまかせ入金サービス」による他の金融機関での引落日は5・27日のいずれかです。住宅ローンのご返済日は、2・7・12・17・22・27日のいずれかです。住宅ローン返済におススメの設定日は、他の金融機関からの引落日が5日の場合は、2・17・22・27日、引落日が27日の場合は、12・17・22・27日です。おススメの設定日以外の日はお入金と間に合わない、または月によってはご入金と間に合わないため、余裕を持った資金を入金するか、おススメの設定日でご検討ください。

▲ おススメの設定日 ▲ 月によっては間に合わない日 ▲ 間に合わない日

他の金融機関	ソニー銀行	住宅ローン返済日	
		引落日と同じ月	引落日の翌月
引落5日の場合	4営業日後入金	7日 12日 17日 22日 27日 2日	2日
引落27日の場合		2日 7日 12日 17日 22日 27日	

※現行の祝日法に基づいたご案内です。ご返済日までに入金と間に合わない場合には、別途ご入金をお願いします。※積み立て定期預金などをご利用の場合、残高不足となりローンのご返済ができない場合があります。ご注意ください。

⚠ 他金融機関の引落からソニー銀行へのご入金まで時間がかかる場合があります。

入金日の間に土・日・祝日が発生する場合は、引落日や入金日が翌営業日にスライドすることにより、住宅ローンのご返済が延滞する場合があります。

お申込はこちら！



専任のローンアドバイザーと相談窓口



マンガ制作：ad-manga.com

住宅ローンの選び方
ソニー銀行の商品
団体信用生命保険
お借入後の見直し
おまかせ入金サービス
専任のローンアドバイザーと相談窓口
口座開設方法
お申込のし注意

住宅ローンの選び方
ソニー銀行の商品
団体信用生命保険
お借入後の見直し
おまかせ入金サービス
専任のローンアドバイザーと相談窓口
口座開設方法
お申込のし注意

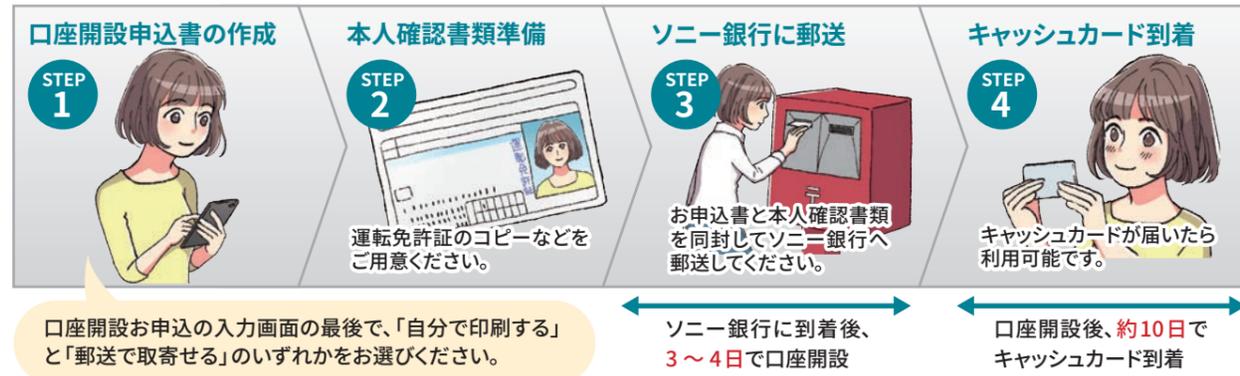
口座開設方法



ソニー銀行の住宅ローンのご利用には、口座開設が必要です。

口座開設のお申込について

住宅ローン本審査までにSTEP3（口座開設申込書のご提出）のお手続きをお願いします。
ウェブサイトにて住宅ローン仮審査申込（口座開設同時申込）をしたかたは、改めて口座開設申込は必要ありません。
申込時にご選択した方法で取得した「口座開設申込書」をご提出ください。



住宅ローンと同時に口座開設を申ししていない場合はこちら！

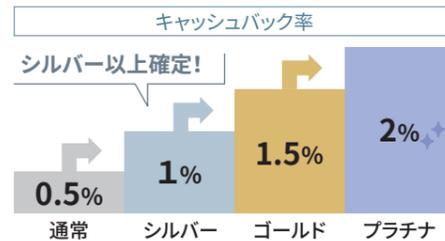


認証方式で「ワンタイムパスワード方式」を選択のかたには、別途、口座開設から1週間～10日程度でトークンをお届けします。
トークンは、キャッシュカードとは別送で郵便受けに投函されます。はじめてログインするときには、キャッシュカードとトークンが必要です。

付帯サービス

**住宅ローンのご契約で
優遇プログラムClub S
対象ステージがランクアップ!**

お預入額に応じて特典をご用意している、優遇プログラム Club S（クラブエス）。住宅ローンのご契約で、自動的に1ランクアップします。
ランクアップの適用は、住宅ローンのご契約月の翌々月から最長5年間です。
*既にシルバー、ゴールドの対象となっているかたは、住宅ローンのご契約でさらにゴールド、プラチナにランクアップとなります。最高位プラチナのかたは、ランクアップ対象外です。



- 毎日の買い物振込で Sony Bank WALLET をお持ちで、Club S シルバーなら 国内Visa加盟店でのご利用で 1%キャッシュバック
- Sony Bank WALLET をお持ちで、Club S シルバーなら 他行宛振込手数料 月4回まで手数料0円!

提携先特典のご利用は、**Sony Bank WALLET 特典ページ**をご確認のうえお手続きください。



お申込のご注意

<p>お申込にあたって</p>	<ul style="list-style-type: none"> 住宅ローンのご利用にあたり、本審査の完了までにソニー銀行の口座開設が必要です。 住宅ローン商品詳細説明書の条件をすべて満たしている場合にお申込できます。なお、ソニー銀行所定の審査により、ご希望に添えない場合もあります。 すでにソニー銀行でお借入している住宅ローンの借換えにはご利用できません。 お借入期間は、1年以上35年以下（1ヶ月きざみ、固定セレクト住宅ローンは10年以上35年以下）です。 お借入金額は、500万円以上2億円以下（10万円単位）です。 お申込時のご年齢は、満20歳以上、お借入時満65歳未満で、完済時満85歳未満（ワイド団信の場合は満81歳未満）です。 対象物件（土地・建物）に対して、第一順位の抵当権を設定します。 ソニー銀行の住宅ローンはご本人さまがお住まいとなる住宅についてのみのお取扱です。賃貸物件やセカンドハウスとしてご利用する（している）場合は対象外です。 お取扱地域は日本国内全域の市街化区域です。 担保物件は法令に適合し、ソニー銀行所定の審査基準を満たしているものに限りです。 お申込時、ご契約時のご提出書類は、審査結果にかかわらず、原則としてご返却しません。 仮審査結果は、お借入の可否について保証するものではありません。実際のお借入は、本審査で確定します。 ソニー銀行では、住宅のご購入にともなう資金決済はすべてお振込で決済します（小切手、現金などによる決済はできません）。 抵当権設定登記をおこなう司法書士は、ソニー銀行から指定します。
<p>住宅ローン商品について</p>	<ul style="list-style-type: none"> 住宅ローンと変動セレクト住宅ローンなど、商品の併用はできません。また、お借入後の商品の変更もできません。 住宅ローンご利用の場合、変動セレクト住宅ローン・固定セレクト住宅ローンをご利用の場合、それぞれお取扱手数料がかかります。その他、登記費用などの実費がかかります。 返済条件の変更には、ソニー銀行所定の手数料がかかる場合があります。
<p>金利について</p>	<ul style="list-style-type: none"> お借入金利は、お申込時ではなく実際のお借入日の適用金利です。 金利情勢などにより、内容の見直し、または取扱を中止する場合があります。 固定金利期間20年超（全期間）は、お借入残存期間が20年超（残存返済回数241回以上）でのご選択となり、最終の約定返済日（全期間）まで適用金利が変わりません。 新規お借入時の金利について、変動セレクト住宅ローンをご利用の場合は変動金利のご利用、固定セレクト住宅ローンをご利用の場合は固定金利（10年、15年、20年のいずれか）のご利用となります。 固定セレクト住宅ローンをご利用の場合、新規お借入時の固定金利適用終了後は、新規お借入時よりも基準金利からの引下幅が小さくなります。 固定金利期間満了後は、特にお手続がない場合、変動金利に変更となります。
<p>その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> ウェブサイトの「住宅ローンシミュレーション」で、ご返済額などが試算できます。 その他詳細は、ウェブサイトの約款、商品詳細説明書などでご確認ください。

お借入までの流れ

STEP 1



仮審査のお申込

1～3日程度 (最短60分)

STEP 2



仮審査結果のお知らせ

STEP 3



本審査のお申込

必要書類のご準備、団体信用生命保険（団信）のお申込をお願いします。口座をお持ちでないかたは口座開設をしてください。

7～10日程度

STEP 4



本審査結果のお知らせ

お借入まで2週間程度

STEP 5



ご契約のお手続

電子契約です。

STEP 6



お借入

仮審査のお申込からお借入までには、通常1ヶ月程度かかります。

記載の日数は、標準的な所要日数であり、お申込内容やお申込状況によって通常以上に日数がかかる場合があります。お客さまや不動産会社の書類準備日数は含まれていませんので、お申込時点において、お借入日を確定することはできません。

ソニー銀行株式会社

ソニー銀行の商品・サービスは、個人のかたを対象にウェブサイトを提供しています。

お問い合わせ先 ソニー銀行 ローン専用ダイヤル <https://sonybank.jp/products/hl/inquiry.html>

