

商品概要説明書

2025 年 9 月 4 日現在

商 品 名	【フラット35】つなぎ融資
対 象 者	●当社の以下フラット35の商品にお申込みいただいた方かつ住宅金融支援機構の買取・付保承認を取得された方。 ・【フラット35】（機構買取型） ・【フラット35】（保証型） ・【フラット35】フラットパッケージローン（住宅融資保険活用型） ●住宅金融支援機構の住宅融資保険のご利用が可能なた。 ●WEB からフラット35をお申込みいただく場合はご利用できません。
資 金 使 途	フラット35の融資実行までに必要な以下の支払資金。 ・土地取得資金 ・建物建築資金（着工資金、中間資金） ・リフォーム資金（中古住宅取得資金、リフォーム工事着工資金） ・諸費用（フラット35で認められる諸費用） 建築計画と同時に土地を取得し、1年以内に建物が竣工予定の場合の土地取得資金となります。（土地のみ先行で購入する場合はご利用できません。建築計画を同時に行い、つなぎ融資契約面談時までに締結済の売買契約書、建築請負契約書等の提出が必要となります。）また、支払時期は建築請負契約書記載の支払条件に基づきます。 リフォーム資金をご利用の場合、【フラット35】リノベ（リフォーム一体タイプ）の利用者で中古住宅購入とリフォーム計画が決定している中古住宅取得資金とリフォーム工事着工資金となります。
借 入 金 額	●つなぎ融資1回あたり 100万円以上（1万円単位）8,000万円以下、かつ資金使途による利用可能額まで。 ●つなぎ融資資金の合計額がフラット35の住宅金融支援機構の買取・付保承認額以下であること。（【フラット35】（機構買取型）と【フラット35】フラットパッケージローン（住宅融資保険活用型）を併用される場合は、その借入合計額以下となります。） 資金使途ごとのご利用可能額は以下のとおり。 ＜土地取得資金＞ 土地売買契約書において定める売買金額（フラット35で認められる諸費用を含む。）まで。 ＜建物建築資金＞ ・着工資金：工事請負契約書または注文書および注文請書において定める請負金額（フラット35で認められる諸費用を含む。）の30%まで。 ・中間資金：工事請負契約書または注文書および注文請書において定める請負金額（フラット35で認められる諸費用を含む。）の60%まで。（但し、着工資金がある場合は、その金額を含める） 地域の取引慣習・輸入材料の利用等の理由により、上記の条件にあてはまらない場合、着工資金は請負金額の40%以内、中間資金は請負金額の80%から着工資金を含めた金額（フラット35で認められる諸費用を含む。）まで。 ＜リフォーム資金＞ ・中古住宅取得資金：中古住宅売買契約書に定める売買金額（フラット35で認められる諸費用を含む。）まで。 ・リフォーム工事着工資金：工事請負契約書または注文書および注文請書において定める請負金額（フラット35で認められる諸費用を含む。）の40%まで。

住信SBIネット銀行

借入期間	原則つなぎ融資の第一回目の融資実行日から 1 年以内かつフラット 3 5 の融資実行日まで。 建築計画に遅延が生じ借入期間 1 年以上になる場合は、書類の提出が必要となります。
適用金利	固定金利 借入時の金利が適用されます。
返済方法	元利金を期限一括返済とし、フラット 3 5 の融資実行金と相殺で返済いただきます。 つなぎ融資完済日に期限までの利息を一括でお支払いいただきます。（両端計算）
担保	原則不要。 ただし、当社が依頼した場合は、当社を第一順位とする抵当権を設定いただきます。 融資期間中に土地にほかの担保権を設定することはできません。
保証人	原則不要。 ただし、フラット 3 5（買取型、保証型、フラットパッケージローン）において連帯債務者または連帯保証人となるかたは、本ローンの連帯保証人となっていただきます。
団体信用生命保険	取扱いなし。
事務取扱手数料	● 事務手数料は以下となります。 つなぎ融資 1 回目：110,000 円（税込） つなぎ融資 2 回目以降：各回 22,000 円（税込） ・ フラット 3 5 の融資実行金から差引くことによる一括返済。 ・ 収入印紙代が借入金額に応じて必要となります。（電子契約ご利用の場合は印紙代不要です。） ・ 上記に含まれる消費税は、つなぎ融資実行日時点の適用税率に基づき算出されます。
繰上返済	● 一部繰上返済：不可 ● 全額繰上返済：0 円（税込）（各回の全額繰上返済は取扱不可）
遅延損害金	年率 14.0%（年 365 日の日割計算）
当社が契約している 指定紛争解決機関	一般社団法人 全国銀行協会 連絡先 全国銀行協会相談室 電話番号 0570-017109 または 03-5252-3772
住宅融資保険	【フラット 3 5】つなぎ融資は、住宅金融支援機構が提供する住宅融資保険を付保します。 ● 住宅融資保険とは、住宅金融支援機構が行う金融機関の住宅ローン貸出に対する公的な信用保険です。 ● 金融機関を契約者、住宅金融支援機構を保険者とし、お客さまの返済継続が困難となった場合など、所定の要件が認められたときに、住宅金融支援機構が金融機関に対し保険金を支払うものです。 ● 保険金が支払われた場合は、金融機関から住宅金融支援機構へ住宅ローン債権が移転されます。住宅金融支援機構が金融機関に対し保険金を支払うまでは、お客さまと住宅金融支援機構の間に直接の契約関係は生じません。また、保険金が支払われた場合でも、お客さまの住宅ローン債務が消滅するものではなく、住宅金融支援機構が引続き当該債務の回収を行います。 ● 住宅融資保険の付保にかかる保険料は、保険契約者である金融機関が負担します。
その他・注意点	つなぎ融資は住宅ローン控除の対象となりません。