



取り扱い全金融機関のうち  
借り換えを含む【フラット35】実行件数  
(2025年3月末現在、SBIアルヒ調べ)

# フラット35

フラット35 (融資比率9割以下)

金利引き下げ期間中  
(4 ポイント・当初5年間)

引き下げ期間終了後

借入期間 15年～20年

年 0.500 %

年 1.500 %

借入期間 21年～35年

年 0.890 %

年 1.890 %

借入期間 36年～50年

※借入期間が36年～50年の対象となる住宅は、長期優良住宅・予備認定マンション・管理計画認定マンションのいずれかとなります。

年 0.990 %

年 1.990 %

SBIアルヒなら、フラット35 (融資比率: 9割以下) とフラットαを組み合わせることにより、  
物件価額の10割まで申し込むことが可能です。

## フラットα

借入期間 15年～35年

変動金利

年 3.780 %

フラット35 (融資比率9割超)

金利引き下げ期間中  
(4 ポイント・当初5年間)

引き下げ期間終了後

借入期間 15年～20年

年 0.610 %

年 1.610 %

借入期間 21年～35年

年 1.000 %

年 2.000 %

※ あくまで当月の融資実行金利を前提にしており、実際の金利は、融資実行月の金利が適用となります。

&lt;フラット35&gt;

上記表示金利は団体信用生命保険の一般団信加入時の金利です。団信不加入の場合は「上記金利年▲0.2%」となります。

&lt;フラットα&gt;

変動金利は景気の動向や金融情勢により将来変動いたします。上記表示金利は団体信用生命保険Cの一般団信加入時の金利です。

団信不加入の場合は「上記金利年▲ 0.300 %」となります。



各種書類  
ダウンロードは  
こちらよりアクセス



【フラット35】には様々な金利引き下げ制度があり、お子さまの人数や住宅の性能に応じて金利引き下げポイントが加算されます。

1ポイントで5年間▲0.25%の引き下げとなります。5ポイント以上の場合は金利引き下げ期間が延長になります(5ポイントの場合の例…当初5年目が年▲1.0%、6～10年目が年▲0.25%の引き下げとなります)。【フラット35】子育てプラスをご利用されない場合は、4ポイント(当初5年間▲1.0%)が上限です。

※【フラット35】S、子育てプラス等の金利引き下げ制度には予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合は、受付を終了させていただきます。

1  
ポイント

年▲0.25%

2  
ポイント

年▲0.50%

3  
ポイント

年▲0.75%

4  
ポイント

年▲1.00%

以下1～5のグループの合計ポイントに応じて金利引き下げが適用

### 1. 家族

- 若年夫婦世帯<sup>※1</sup> 1P  
または子ども<sup>※2</sup> 1人
- 子ども<sup>※2</sup> 2人 2P
- 子ども<sup>※2</sup> 3人 3P
- 子ども<sup>※2</sup> N人 P×N

### 2. 性能

- S(ZEH) 3P
- S(Aプラン) 2P
- S(Bプラン) 1P
- リノベ<sup>※3</sup> (Aプラン) 4P
- リノベ<sup>※3</sup> (Bプラン) 2P

### 3. 管理・修繕

- 長期優良住宅 1P
- 予備認定マンション 1P
- 管理計画認定マンション 1P
- 安心R住宅 1P
- インスペクション実施住宅 1P
- 既存住宅売買瑕疵保険付住宅 1P

### 4. エリア

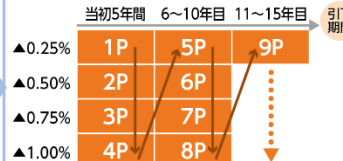
- 地方公共団体の支援があるエリアの場合、下記のいずれかを選択
- 子育て支援・空き家対策 2P
- 地域活性化 1P
- 地方移住支援型<sup>※4</sup> 2P

New!

### 5. 劣化状況

- 中古住宅<sup>※5※6</sup> 1P

### 合計ポイント数に応じて金利引き下げ



上記1～5のグループごとに選択できるメニューは1つまでです。※1 借入申込時に夫婦(同性パートナーを含みます。)であり、借入申込年度の4月1日において夫婦のいずれかが40歳未満である世帯をいいます。※2 借入申込年度の4月1日において18歳未満である子(胎児および孫を含みます。ただし、孫にあつてはお客さまとの同居が必要です。)をいいます。※3 【フラット35】リノベを選択された場合、【フラット35】維持保全型を併用いただくことはできません。※4 地方移住支援型を単独で利用する場合は、当初5年間年▲0.6%となります。※5 既存住宅性能評価と同等の「劣化状況調査」を実施した住宅をさします。※6 【フラット35】中古プラスと【フラット35】維持保全型(インスペクション実施住宅に限る)の併用はできません。

商品名	フラット35【買取型】（販売名：フラット35）	フラットα（変動金利）
	フラット35【買取型】・フラットα（販売名：フラット35&フラットα）※「長期固定金利型」の【フラット35】と「変動金利型」のフラットαを一体的にご融資する商品です。	
ご利用いただける方	(1) 申込時の年齢が満70歳未満の方、最終返済時の年齢が満80歳未満の方 ※親子リレー返済をご利用の場合は、満70歳以上の方も申込み可 ※ペアローンの場合は、親子リレーの利用不可 (2) 日本国籍または永住許可を有する方 (3) フラット35、フラット35iノベを利用する方（原則同時申込） (4) 前年度税込年収に占める年間の総返済額の割合が下記の範囲内の方 ・税込年収400万円未満の方：30％以内 ・税込年収400万円以上の方：35％以内 (5) 住宅金融支援機構の住宅融資保険のご利用が可能な方	
資金使途	ご本人が所有し、ご本人または親族が居住することを目的とした (1) 新築住宅の建設・購入資金 (2) 中古住宅の購入資金 (3) セカンドハウスの建設・購入資金 (4) 中古住宅購入資金及び併せて行なうリフォーム工事資金 ※第三者に賃貸する目的の物件など投資用物件の取得資金としてはご利用いただけません。投資用物件の取得資金として利用した場合、借入金を一括してご返済いただきますので十分にご注意ください。 <ご利用いただけない場合>・住宅金融支援機構融資または機構財形住宅融資との併用の場合 ・物件によってお取扱いができる場合とできない場合があります。詳細は店舗へご確認ください。	
融資金額	200万円以上1億6,000万円以内（1万円単位） ※ペアローンの場合は、2つの融資のうちフラットαを利用する融資は200万円以上1億6,000万円以内（1万円単位）、フラットαを利用しない融資は100万円以上8,000万円以内（1万円単位） ・住宅の建設費（土地取得費がある場合には、その費用を含む）または購入価格（中古住宅購入と併せて行なうリフォーム工事資金を含む）の100％以内 ・フラット35【買取型】、フラットαとともに、最低融資額は100万円、融資限度額は8,000万円となります。	
融資期間	15年以上で下記のいずれか短い期間 (申し込みご本人または連帯債務者の年齢が60歳以上の場合は10年以上) (1) 50年※以内 ※借入期間が36年～50年の場合は、長期優良住宅・予備認定マンション・管理計画認定マンションのいずれかとなります。 (2) 最終返済時年齢※ <sup>1</sup> 80歳未満※ <sup>2</sup> ※ペアローンの場合は、2つの融資それぞれに融資期間を選択可能です。 ※1 借入申込日現在の年齢（1歳未満は切上げ）を基準に計算します。 ※2 年収の50％を超えて合算した収入合算者がいる場合には、申し込みご本人と収入合算者のうち、高い方の年齢を基準とします  ※ご返済回数：119回～599回	15年以上で下記のいずれか短い期間 (申し込みご本人または連帯債務者の年齢が60歳以上の場合は10年以上) (1) 35年以内 (2) 最終返済時年齢※ <sup>1</sup> 80歳未満※ <sup>2</sup> ※1 借入申込日現在の年齢（1歳未満は切上げ）を基準に計算します。 ※2 年収の50％を超えて合算した収入合算者がいる場合には、申し込みご本人と収入合算者のうち、高い方の年齢を基準とします。  ※ご返済回数：118回～419回
融資金利	全期間固定金利 ※団体信用生命保険や就業不能保険 スタンダード/スタンダード連生の加入有無により、融資金利は異なります。	変動金利
金利見直し	なし	原則、4月1日・10月1日の基準金利をもとに6月・12月より適用金利が変更となり、7月・1月の返済より返済額が変更となる。 ※ただし、基準金利が大幅に変更となった場合には毎月見直しとなる場合もあり。
返済方法	・元利均等返済または元金均等返済 ・引落日：毎月5日 ・約定返済日：毎月13日 ※いずれも銀行休業日の場合は翌営業日 ・親子リレー返済可 ・半年毎のボーナス返済併用可（融資金額の40％以内） ※ペアローンの場合は、2つの融資それぞれに元利均等返済または元金均等返済および半年毎のボーナス返済併用有無を選択可能です。	・元利均等返済のみ ・引落日：5日 ※銀行休業日の場合は翌営業日 ・約定返済日：5日 ・親子リレー返済可 ・半年毎のボーナス返済併用不可
連帯債務者	フラットαをご利用の場合、フラット35【買取型】の連帯債務者となる方は、フラットαの連帯債務者となっていただきます。	
保証人・保証料	保証人および保証料は不要となります。	
担保	原則、ご融資対象となる住宅及び土地に、住宅金融支援機構を第一順位とする抵当権を設定させていただきます。※ペアローンの場合は、2つの融資についてご融資対象となる住宅および土地に、独立行政法人住宅金融支援機構を第一順位（同順位）とする抵当権を設定させていただきます。	原則、ご融資対象となる住宅及び土地に、SBIアルヒ株式会社を第二順位とする抵当権を設定させていただきます。
※別途、抵当権の設定費用（登録免許税・司法書士報酬等）をご負担いただきます。※フラットαをご利用の場合、原則、フラット35【買取型】の融資実行日と同日に本件の融資実行を行い、同日に抵当権を登記させていただきます。		
団体信用生命保険	加入は任意 加入の場合には、団体信用生命保険Ⅱにご加入いただきます。 ※加入の有無および団信保障プランにより融資金利が異なります。※ペアローンの場合は、団体信用生命保険は、それぞれについて選択しご加入が可能です。（加入は任意） なお、ペア連生団信は加入はできません。	加入は任意 ※加入の場合には、主債務者または連帯債務者のどちらかにご加入いただきます。  ※団体信用生命保険の加入有無により金利が異なります。
事務手数料	融資金額の2.2％（税込） ※最低事務手数料は220,000円（税込） ※税率の適用基準日は、契約日ではなく融資実行日となります。 ※ペアローンの場合は、最低事務手数料は1つの融資あたり220,000円（税込）	
繰上返済	(1) 一部繰上返済（期間短縮型・返済額軽減型） 【インターネット（住・My Note）での申し込み】 ・手数料：無料 ・各回10万円から繰上返済可能 【電話・郵送での申し込み】 ・手数料：無料 ・各回100万円から繰上返済可能 (2) 全額繰上返済 ・お電話もしくはインターネットにてお申し込みいただけます。 ・手数料：無料	(1) 一部繰上返済（期間短縮型のみ） 【インターネットでのご利用】 ・手数料：無料 ・1万円以上より繰上返済可能（1万円単位） ※ただし、毎月返済額の最低1回分以上。 【電話・郵送でのご利用】 ・手数料：11,000円（税込） ・30万円から繰上返済可能（1万円単位） (2) 全額繰上返済 ・お電話もしくはインターネットにてお申し込みいただけます。 ・手数料：55,000円（税込）
火災保険	任意の火災保険又は火災共済にご加入いただきます。（保険期間および保険料払込期間は任意。但し、完済時まで付保すること。）	
遅延損害金	年14.5％（年365日の日割り計算）	年14.0％（年365日の日割り計算）
実質年率	15.0％以下	
その他	<フラット35【買取型】（借入期間36年以上50年以内）の場合の特記事項> ・機構が定める技術基準のうち長期優良住宅・予備認定マンション・管理計画認定マンションのいずれかに適合していること ・借入対象となる住宅及びその敷地を取得する第三者にこの住宅ローンの債務を承継することができます。	

※ペアローンをご利用の場合、上記要件のほか、その他の融資基準を満たす必要があります。

ご利用の際は、契約内容をよくご確認ください。審査の結果によっては、ローン利用のご希望にそえない場合もございます。  
借り入れ条件や返済スケジュールなど、お気軽にお問い合わせください。

**借り入れ条件や返済スケジュールなど、ご不明な点がございましたらお近くの店舗  
またはカスタマーサポートセンターにお気軽にお問い合わせください。**

**SBIアルヒコールセンター 0120-993-537（営業時間 10:00~19:00）**



SBIアルヒ株式会社

〒102-0093  
東京都千代田区平河町1-4-3 プライムオフィス平河町  
<https://www.sbiaruhi.co.jp/>

日本貸金業協会会員 第005993号 登録番号 関東財務局長（3）第01512号