

フラットつなぎ

2025 年
10 月

Aタイプ

変動金利

年 **3.780%**

※融資実行月の金利が適用されます

事務手数料

原則として、110,000円(消費税込)

Bタイプ

変動金利

年 **1.890%**

※融資実行月の金利が適用されます

事務手数料

55,000円[※] + 融資金額 × 1.43% (消費税込)

※初回つなぎ交付時のみ加算

フラットつなぎは、物件の引き渡しまでの過程で必要になる
"中間資金"に対応したローンです。

フラットつなぎ 3つのPOINT!

POINT
1

申し込みは、
申込書のみでOK!

資金交付の契約面談前には、現場写真をご提出いただきます。

POINT
2

資金交付は、
最大4回まで可能!!

土地購入資金、着工金、上棟金、
竣工金または、中古住宅購入資金、
リフォーム請負締結時資金、リ
フォーム着工時資金、リフォーム
完了時資金

POINT
3

仮登記は不要!

さらに、保留地の取り扱い
も開始!※

※スーパーフラット、フラットαをご利用の
場合、保留地の取り扱いは出来ません。

フラット 35、スーパーフラットと同時に申し込みいただけます。詳細は裏面をご確認ください。

フラットつなぎ ご融資の流れ (住宅を建築する場合)

フラット35
スーパーフラット

申し込み

審査

仮承認

本承認

融資

フラットつなぎ

つなぎ融資
申し込み

ご融資①
土地取得費用

ご融資②
建物着工金

ご融資③
建物中間金

ご融資④
建物引渡金

つなぎ融資
精算

詳細は裏面のご融資条件をご覧ください。

ご利用になれる方	以下の商品の融資申込者で建築計画、または、中古住宅購入に伴うリフォーム計画が決定した審査承認済の方で、住宅金融支援機構による住宅融資保険の付保審査が承認となつた方 ・フラット35【買取型】(販売名:フラット35、フラット35リノベ) ・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、フラット35リノベ&フラットα) ・フラット35【保証型】(販売名:スーパーフラット、スーパーフラットリノベ) ※上記商品(以下、「フラット35【買取型】等」といいます。)のお申込で連帯債務者となる方は、本契約の連帯債務者となっていただきます。
資金使途	(1)土地購入資金 フラット35・フラット35&フラットα・スーパーフラットの利用者と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購入資金(土地のみ先行で購入する場合は利用不可。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、建築請負契約書の提出が必要) (2)建築中間払資金(着工金)・(3)建築中間払資金(上棟金) フラット35・フラット35&フラットα・スーパーフラットの利用者と、土地所有者もしくは土地を自己資金で取得済の場合の建物建築資金のうち、建築中間払資金(着工金および上棟金)(支払時期は建築請負契約書記載の支払条件に基づく) (4)建物竣工時資金 (5)中古住宅購入資金・(6)リフォーム工事一部金 フラット35リノベ、フラット35リノベ&フラットα・スーパーフラットリノベの利用者と、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購入資金とリフォーム工事資金
融資金額	【共通基準】…以下のすべての事項を満たすこと。 (1)100万円以上8,000万円以下(1万円単位)。 (2)フラット35【買取型】等の承認金額以内とする ・支払金額は契約書記載の支払計画に従い決定し、資金交付は以下①～④または⑤～⑧のうち最大4回までとする(①～④と⑤～⑧は併用できません) フラット35、フラット35&フラットα、スーパーフラットの場合 ①土地購入資金②建築中間払資金(着工金)③建築中間払資金(上棟金)④建物竣工時資金 フラット35リノベ、フラット35リノベ&フラットα、スーパーフラットリノベの場合 ⑤中古住宅購入資金⑥リフォーム請負締結時資金⑦リフォーム着工時資金⑧リフォーム完了時資金 【資金使途による個別基準】…資金使途により、【共通基準】と併せて以下の基準を満たす必要があります。 (1)土地購入資金の場合:売買契約金額の100%以内 ※資金交付回数は1回とします。(土地購入資金についての分割融資は不可) (2)建築中間払資金(着工金):建築請負工事費用の30%以内 (3)建築中間払資金(上棟金):建築請負工事費用の60%から着工金融資額を控除した額以内 ※地域の取引慣習・輸入材料の利用等の理由により、(2)・(3)によりがたい場合、次に定める金額となります。 建築中間払資金(着工金):建築請負工事費用の40%以内 建築中間払資金(上棟金):建築請負工事費用の80%から着工金融資額を控除した額以内 (4)建物竣工時資金:工事請負契約書において定める請負金額まで ※(2)・(3)を併せてご融資する場合には、請負金額－(着工金＋上棟金)の額まで (5)中古住宅購入資金:売買契約金額の100%以内 (6)リフォーム請負締結時資金:リフォーム費用の10%以内 (7)リフォーム着工時資金:リフォーム費用の40%以内 ※(6)を併せてご融資する場合には、リフォーム請負金額40%－リフォーム請負締結時資金の額まで (8)リフォーム完了時資金:リフォーム工事請負契約書において定める請負金額まで ※(6)(7)を併せてご融資する場合には、リフォーム請負金額－(リフォーム請負締結時資金＋リフォーム着工時資金)の額まで ※ペアローンの場合は、それぞれの回に実行する2つの融資の融資金額合計が上記の基準を満たす必要があります。それぞれの回に実行する金額の上限は、原則として買取仮承認額により按分した額となります。ただし、申込人のいずれか一方に土地取得費を融資対象とする場合は土地購入資金は土地取得費を融資対象とする申込人が借入可能になります。
融資期間	1年以内(ただし、建築請負契約書等の建築計画が確認できる資料の竣工予定日を原則とし、建築計画に遅延が生じた場合は、金銭消費貸借変更契約が必要)フラット35【買取型】等の融資実行日までとする。※返済回数:1回 ※1年以上の期間延長はできません。
返済方式	元利金を期限一括返済とし、フラット35【買取型】等の融資実行金と相殺でご返済いただきます。
担保	不要。ただし、当社が依頼した場合には、ただちにSBIアルヒ株式会社を第一順位とする抵当権の設定をお願いいたします。 ※融資期間中に土地に他の担保権を設定することはできません。
実質年率	15.0%以下
利息の支払方法	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。(片端計算)
遅延損害金率	年14.0%(年365日の日割計算)
事務手数料	Aタイプ:原則として、110,000円(消費税込) Bタイプ:55,000円※1+融資金額×1.43%(消費税込) ※1初回つなぎ交付時のみ加算 ※税率の適用基準日は、契約日ではなく融資実行日(複数回の資金交付の場合は初回の融資実行日)となります。 ※ペアローンの場合は、原則同じタイプをご選択ください。
建築進捗確認	(1)つなぎ融資申込時に、現場写真の提出を必須とする。 (2)借入期間中、店舗において工事の進捗を確認する。 (3)各資金交付の契約面談日までに、店舗従業員、不動産事業者またはSBIアルヒ委託会社による現場調査(実際に建築現場を確認する)を必須とする。 (4)期間の延長を行う場合は、店舗従業員による現場調査を必須とする。
その他	(1)住宅融資保険の付保承認後に、フラット35【買取型】等の仮承認金額が変更となる場合には、再度、住宅金融支援機構へ付保承認の申請(審査)を依頼する必要があります。 (2)フラット35、フラット35リノベで取り扱いが可能な保留地の取り扱いも可能です。(フラット35&フラットα、フラット35リノベ&フラットα、スーパーフラット、スーパーフラットリノベをご利用の場合、保留地の取扱いは不可です)

主なご返済の例	■ A タイプ (融資金利：4.000%の場合) 融資金額：800万円、融資期間：73日、 融資返済方法：期限一括返済の場合、支払利息は64,000円となります。 その他に、事務手数料：110,000円(消費税込)の支払いが必要です。	■ B タイプ (融資金利：2.000%の場合) 融資金額：800万円、融資期間：73日、 融資返済方法：期限一括返済の場合、支払利息は32,000円となります。 その他に、事務手数料：55,000円※＋融資金額×1.43%(消費税込)の支払いが必要です。※初回つなぎ交付時のみ加算
---------	--	--

・上記返済例はあくまで目安としてご利用いただくことを目的としご融資をお約束するものではありません。

・別途、手数料などの諸費用がかかります。

・お借り入れには審査が必要です。

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)