

従来のフラット35よりさらに低金利 ※1



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)

スーパーフラット借換

2025年10月

業界最低水準金利 ※2

団信不加入

年

1.410%

団信加入 ※3

(団体信用生命保険Cの一般団信)

年

1.690%

- ◆事務手数料:融資金額の2.2%(消費税込)／最低事務手数料220,000円(消費税込)
- ◆各種金利引き下げメニューは借り換えではご利用できません。◆融資実行月の金利が適用となります。

スーパーフラット借換のメリット

従来のフラット35より
低金利 ※1

完済手数料や経過利息などの
諸費用込みでの借り換えが可能

ずっと安心の
全期間固定金利

現在【フラット35】をお借り入れ中の方も
お申し込み可能

※1 フラット35(借入期間:21年以上35年以下・当月融資実行金利)と比較した場合

※2 【フラット35】業界最低水準金利(ただし、スタンダードタイプの場合)。SBIアルヒ調べ。

※3 加入される団信保障プランにより融資金利が異なりますので、詳しくは「被保険者のしおり」をご確認ください。

団体信用生命保険に^{プラス}して
更なる安心を

就業不能保険(スタンダード/スタンダード連生)
病気・けがのリスクに備える保険です

詳細はこちら ▶



保障内容



病気・けがにより
入院した場合

入院一時金 10万円



病気・けがによる就業
不能状態が継続して
ローン約定返済日を迎
えた場合

月々の
住宅ローン 返済額を
保障



病気・けがによる就業
不能状態が継続して
12ヶ月を超えた場合

住宅ローン
残高が 0円
になります

※精神疾患等の一部の病気を除きます。

支払い事例

入院一時金

- case.1 大腸ポリープ
検査で大腸ポリープと診断。ポリープ切
除手術のため入院した。
- case.2 アキレス腱断裂
サッカーのプレイ中にアキレス腱を断
裂。手術のため入院した。
- case.3 子宮筋腫
人間ドック検査で子宮筋腫が発覚。手術
のため入院した。

月々の返済保障

- case.1 インフルエンザ
インフルエンザB型と診断され、1週間の
出勤停止となった。
- case.2 感染症
感染症(新型コロナウイルス含む)と診
断され、1週間入院した。
- case.3 異常分娩(切迫早産)
妊娠5ヶ月で切迫早産の恐れありと診断
され2ヶ月間入院した。

商品名	フラット35【保証型】（販売名：スーパーフラット） ※借り換えの場合																
ご利用いただける方	(1) 借入申込日における年齢が満 70 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、親子リレー返済の利用不可） (2) 最終返済時の年齢が満 80 歳未満の方 (3) 日本国籍または永住許可を有する方 (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特定住宅融資保険のご利用が可能な方 ・借換対象となる住宅ローンの債務者と借換融資の申込人が同一であること。 (但し、借換に伴い債務者が加わる場合は同一でなくても構わない。) ・借換の申込時において住宅ローンの返済実績が1年以上あり、直近1年間正常に返済されている方																
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現在お借り入れ中の、お申し込みご本人が所有する住宅に対する住宅ローンの借り換え ※中古住宅の購入とリフォーム工事の資金をあわせて借り入れた住宅ローンも借換融資の対象となります。 ※ペアローンの場合は、借換えはご利用いただけません。 <ご利用いただけない場合> ・借地、保留地等、融資実行時に抵当権を設定できない場合、また買戻し特約付の敷地の場合（登記ありの場合）はお取り扱いできません。 ・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。																
融資金額	100 万円以上 8,000 万円以内（1 万円単位） 「借換の対象となる住宅ローンの残債+借換にかかる諸費用」または「住宅金融支援機構の担保評価の200%以内」のいずれか低い方までとなります。 ※併用住宅または併存住宅の場合：融資金額=住宅の購入に要する費用の額×住宅割合（万円未満の端数は切り捨て）。																
返済期間	15年以上で下記のいずれか短い期間 (1) 35年以内 (2) 最終返済時年齢※ ¹ 80歳未満※ ² (3) 35年※ ³ -「当初の住宅ローンの経過年数(1年未満切り上げ)」 15年(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)未満となる場合はその年数を上限として設定可能(下限は1年)。 ※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。 ※3 借換対象の住宅が長期優良住宅・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の場合は50年 ※返済回数:10～419回																
融資金利	全期間固定金利 ※団体信用生命保険および就業不能保険 スタンダード/スタンダード連生の加入有無により、融資金利が異なります。																
金利見直し	なし																
返済方式	・元利均等返済または元金均等返済 ・半年毎のボーナス返済併用可（融資金額の 40%以内） ・親子リレー返済可 ・引落日：毎月 5 日 ※銀行休業日の場合は翌営業日 ・約定返済日：毎月 5 日																
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および土地に、SBIアルヒ株式会社を第一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。 ※原則、フラット35【保証型】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 ※加入の有無および団体信保障プランにより、融資金利が異なります。																
事務手数料	融資金額の 2.2 %（消費税込） ※最低事務手数料は220,000円(消費税込)																
繰上返済	<table><tr><th colspan="2">繰上返済の方法</th><th>電話・郵送でのご利用</th><th>インターネットでのご利用</th></tr><tr><td rowspan="2">一部繰上返済</td><td>期間短縮型</td><td>・手数料：11,000 円（消費税込） ・30 万円から繰上返済可能（1 万円単位）</td><td rowspan="2">・手数料無料 ・1 万円から繰上返済可能 (ただし、毎月返済分の最低 1 回以上、 1 万円単位)</td></tr><tr><td>返済額軽減型</td><td>・手数料：33,000 円（消費税込） ・30 万円から繰上返済可能（1 万円単位）</td></tr><tr><td>全額繰上返済</td><td>—</td><td>手数料：55,000 円（消費税込）</td><td>手数料：55,000 円（消費税込）</td></tr></table>			繰上返済の方法		電話・郵送でのご利用	インターネットでのご利用	一部繰上返済	期間短縮型	・手数料：11,000 円（消費税込） ・30 万円から繰上返済可能（1 万円単位）	・手数料無料 ・1 万円から繰上返済可能 (ただし、毎月返済分の最低 1 回以上、 1 万円単位)	返済額軽減型	・手数料：33,000 円（消費税込） ・30 万円から繰上返済可能（1 万円単位）	全額繰上返済	—	手数料：55,000 円（消費税込）	手数料：55,000 円（消費税込）
繰上返済の方法		電話・郵送でのご利用	インターネットでのご利用														
一部繰上返済	期間短縮型	・手数料：11,000 円（消費税込） ・30 万円から繰上返済可能（1 万円単位）	・手数料無料 ・1 万円から繰上返済可能 (ただし、毎月返済分の最低 1 回以上、 1 万円単位)														
	返済額軽減型	・手数料：33,000 円（消費税込） ・30 万円から繰上返済可能（1 万円単位）															
全額繰上返済	—	手数料：55,000 円（消費税込）	手数料：55,000 円（消費税込）														
火災保険	任意の火災保険または火災共済にご加入いただけます。（保険期間および保険料払込期間は任意。ただし、完済時まで付保すること。）																
遅延損害金	年14.0%																
実質年率	15.0%以下																
融資実行後の条件変更について	繰上返済以外の変更（ボーナス月の変更、ボーナス払いの有無等を含む）は原則としてできません。ただし、相続等やむを得ない手続きを除きます。																

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）