

2025年12月 適用金利のお知らせ

お申し込み時の金利ではなく、実際にお借入れいただく月（引渡し日の属する月）の金利が適用されます。

【フラット35】と【フラットプラスローン】との組み合わせにより、
フラット35は“9割以下”の金利でお借り入れ可能

固定金利 9割		K・Assistフラット35 (新機構団信付き)	
ご融資期間	金利	融資手数料(税込)	
20年以下	年 1.580 %	融資額× 2.20 %	
21年～35年	年 1.970 %		

変動金利 1割		K・Assistフラットプラスローン	
ご融資期間	金利	融資手数料(税込)	
35年以下	年 3.300 %	融資額× 1.10 % (最低手数料: 55,000 円)	

フラット35（融資率9割以下）とプラスローン併用により10割迄ご融資が可能です

固定金利 10割		K・Assistフラット35	
ご融資期間	金利	融資手数料(税込)	
20年以下	年 1.690 %	融資額× 2.20 %	
21年～35年	年 2.080 %		

K・Assistフラット35 つなぎローン		
タイプ	金利	融資手数料(税込)
Aタイプ	年 3.500 %	110,000 円
Bタイプ (2022年8月8日以降申込受付分より)	年 2.750 %	154,000 円

上表の借入金利は新機構団信付きの【フラット35】の借入金利です。加入する団体信用生命保険の種類に応じて借入金利は異なります。

団信種別によるフラット35の金利増減

新団信(ペア連生団信)の場合	金利年+0.18%
新3大疾病付団信の場合	金利年+0.24%
健康上の理由やその他事情により団体信用生命保険に加入されない場合	金利年▲0.20%

お客さまに万一のことがあった場合、団体信用生命保険に加入していないと【フラット35】の残債務を返済する義務が残ります。相続が発生した場合には、債務を相続した方に返済していただくことになり、ご家族に負担を残す可能性があります。健康上の理由以外の事情で団体信用生命保険に加入しないご予約の方は、ご家族と十分にご検討いただきますようお願いいたします。

商品概要

	フラット	プラス	つなぎ
申込要件	次の条件をすべて満たす方 (1)申込時の年齢が満70歳未満かつ約定返済時年齢が満80歳未満の方(親子リレー返済を利用される場合は満70歳以上の方でも申込みいただけます。)(2)安定した収入のある方(3)日本国籍の方、永住許可を受けている方または特別永住者の方(4)年取に占めるすべての借入(住宅ローンを含む)の年間合計返済額の割合(＝総返済負担率)が次表の基準を満たす方[年取400万円未満の方は30%以下、400万円以上の方は35%以下](5)以下の①から④までのすべての要件に当てはまる方ひとりの収入を合算することができます。 ①申込みご本人の親、子、配偶者など ②申込時の年齢が満70歳未満の方 ③申込みご本人と同居する方 ④連帯債務者になる方※借入対象となる住宅またはその敷地を共有する場合は、申込みご本人が共有持分を持つなどの要件があります。【借換えの場合】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り、申込時においての返済実績が1年以上で、かつ直近1年間(12回分)の返済状況が良好な方		次の条件をすべて満たす方 (1)当社の【フラット35】等に申込みいただいた方で住宅金融支援機構の買取仮承認を取得された方 (2)住宅金融支援機構の住宅融資保険の利用が可能な方
資金使途	申込みご本人またはそのご親族の方がお住まいになる新築住宅の建設・購入資金、中古住宅の購入資金または住宅ローンの借換のための資金 ※購入資金には住宅金融支援機構が定める諸費用も含まれます。 ※セカンドハウスの建設・購入資金も含まれます。		住宅建築過程に必要な下記の資金 (1)土地取得資金(2)建物契約金(3)着工金(4)中間金(5)中古住宅購入資金 ※他社の【フラット35】等の「つなぎ資金」としては利用できません。※中古住宅購入資金は【フラット35】リノベ(リフォーム一体タイプ)を申込みした場合のみ「つなぎ資金」として利用できます。。
借入対象となる住宅	(1)住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合する住宅 (2)住宅の床面積が次の基準に適合する住宅、一戸建て、連続建ておよび重ね建て住宅の場合:70㎡以上、共同住宅(マンションなど)の場合:30㎡以上 ※敷地面積の要件はありません。		
借入額	100万円以上8,000万円以下(1万円単位)で、建設費または購入価額の100%以内となります。 ※土地取得費の借入を希望する場合は、その費用も建設費に含まれます。 ※店舗・事務所などの非住宅部分は借入対象外となります。	50万円以上8,000万円以下(1万円単位)で、建設費または購入価額の100%以内となります。 ※先行・分割交付は行っていません。 ※土地取得費の借入を希望する場合は、その費用も建設費に含まれます。 ※店舗・事務所などの非住宅部分は借入対象外となります。	300万円以上8,000万円以下(1万円単位)で、住宅金融支援機構の買取仮承認金額以内となります。 (1)土地取得資金:売買契約金額の100%以内(2)建物契約金:請負契約金額の10%以内(3)着工金:(2)との合計が請負契約金額の40%以内(4)中間金:(2)(3)との合計が請負契約金額の80%以内※第1回目の「つなぎ資金」を利用する場合は、融資手数料など諸費用の一部を借入の対象とすることができます。
借入期間	15年(申込みご本人または連帯債務者が60歳以上の場合は10年)以上、かつ次の(1)または(2)のいずれか短い年数(1年単位)が上限となります。 (1)「80歳」ー「申込時の年齢(1年未満切上げ)」の年数 (2) 35年	1年以上35年以下で次の(1)または(2)のいずれか短い年数(1年単位)が上限となります。 (1)「80歳」ー「申込時の年齢(1年未満切上げ)」の年数 (2) 35年	第1回目の「つなぎ資金」の実行日から原則12か月以内で、かつ【フラット35】等の実行日までとなります。
借入金利	全期間固定金利(実行時の金利が適用) ※借入期間(20年以下・21年以上)、融資率(9割以下・9割超)、加入する団体信用生命保険の種類などに応じて借入金利が異なります。	変動金利(実行時の金利が適用) ※実行後の金利見直しは、毎年4月1日(同年7月返済分から適用)と10月1日(翌年1月返済分から適用)の年2回となります。	固定金利※2回以上に分けて借入をする場合も第1回目の実行時の金利が適用されます。
返済方法	元利均等返済毎月払いまたは元金均等返済毎月払いを選択できます。※6か月ごとのボーナス返済も併用できます(借入額の40%以内[1万円単位])。※口座振替日は毎月6日で、約定返済日は毎月14日です(金融機関が休業の場合は翌営業日)。	元利均等返済毎月払い※6か月ごとのボーナス返済も併用できます(借入額の40%以内[1万円単位])。※口座振替日は毎月6日で、約定返済日も毎月6日です(金融機関が休業の場合は翌営業日)。	[元金]元金据置一括返済 [利息]元金返済日に一括の後払い。期限一括返済(当社【フラット35】等の実行金による一括返済となります。)
担保	借入対象となる住宅およびその敷地に、住宅金融支援機構を抵当権者とする第1順位の抵当権を設定していただきます。※抵当権の設定費用(登録免許税、司法書士報酬など)を負担いただきます。	借入対象となる住宅およびその敷地に、当社を抵当権者とする第2順位の抵当権を設定していただきます。※抵当権の設定費用(登録免許税、司法書士報酬など)を負担いただきます。	原則不要(抵当権設定を求める場合があります。)
保証人・保証料	不要		(1)保証料不要(2)【フラット35】等の申込みで、連帯債務者となる方は、連帯保証人になっていただく必要があります。
団体信用生命保険	申込みご本人または連帯債務者が加入いただけます。連帯債務のご夫婦の場合はペア連生団信も申込み可能です(別途保険会社による審査があります)。	申込みご本人または連帯債務者のどちらかが加入いただけます(別途保険会社による審査があります)。	加入できません。
火災保険	返済終了までの間、借入対象となる住宅については、火災保険(損害保険会社等の火災保険または法律の規定による火災共済)に加入していただきます。		
遅延損害金	年14.5%(年365日の日割計算)		
実質金利	15.0%以内		
融資手数料	融資額の2.0%＋消費税	融資額の1.0%＋消費税(最低手数料:50,000円＋消費税)	Aタイプ:100,000円＋消費税 Bタイプ:140,000円＋消費税※第1回目の「つなぎ資金」の実行金から差し引きによる一括返済となります。
繰上返済手数料	不要	(1)一部繰上返済手数料:5,000円＋消費税※最低金額は30万円以上からとなります。(2)全額繰上返済手数料:10,000円＋消費税	手数料不要。全額繰上返済は可能ですが、一部繰上げ返済はできません。

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。貸付条件の確認をし、借りすぎに注意しましょう。

株式会社カシワバラ・アシスト

〒108-0075東京都港区港南1丁目2-70 品川シーズンテラス18階

登録番号 関東財務局長(7)第01433号

 日本貸金業協会会員 第002761号

<https://www.kashiwabara-assist.co.jp>

03-5782-7930(代表)

【指定紛争解決機関】

名称	日本貸金業協会 貸金業相談・紛争解決センター
所在地	〒108-0074 東京都港区高輪3-19-15
電話番号	0570-051-051 または 03-5739-3861
受付時間	月曜～金曜日 9：00～17：00 (祝日及び年末年始を除く)

自己資金のご用意がある方の最優遇金利プラン

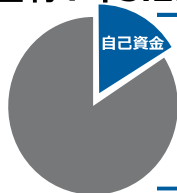
最優遇
金利

新規借入/変動金利（通期引き下げプラン）
融資率80%以下の場合

▼融資率ごとのお借入れ金利はこちら

	融資率	適用金利
①	100%超	0.810%
②	80%超～100%以下	0.740%
③	80%以下	0.650%

年 **0.650%**
基準金利：年3.275% 金利引下げ幅 年－2.625%



融資率

=

住宅の建設費
または
住宅の購入価格

+

土地価格

※対象となる費用の詳細は銀行代理業者にお問合せください

- ※ 表示金利は2025年12月に住宅ローンを実行する場合の適用金利（年率）です。金利は毎月見直しを行い、金利情勢の変動などによっては月中に変更する場合があります。また、実際の適用金利はお申込時ではなく、お借入日（お借入実行日）の金利が適用されます。詳しくは銀行代理業者へお問い合わせください。
- ※ お借入総額に対する融資率に応じて適用金利は異なります。変動金利タイプご選択時、融資率が80%超～100%以内でお借入れの場合は表示金利に年0.090%、100%超でお借入れの場合は表示金利に年0.160%上乗せとなります。尚、本チラシは新規借入用につき借換は対象外です。
- ※ 当社または保証会社の審査結果によっては、表示金利に年0.100%～0.550%上乗せとなる場合がありますので、あらかじめご了承ください。
- ※ 借入期間を35年超～40年以内でお借入れいただく場合は、ご利用いただく住宅ローン金利に年0.070%、借入期間40年超～50年以内でお借入れいただく場合は年0.150%上乗せになります。
- ※ ご選択いただく団体信用生命保険のプランによっては、ご利用いただく住宅ローン金利に年0.200%～0.400%が上乗せとなります。
- ※ 変動金利タイプは環境配慮型住宅への特別金利優遇（ZEH割、エネカリ割、エネカリプラス割等）を受けることができません。

当月の金利詳細はこちら

※インターネット接続にかかる通信料・パケット料はお客さまのご負担となります。



安定の資金計画。

最長借入期間

50年

毎月返済額軽減



繰上返済無料



全期間団信加入



ガン診断時だけじゃない。幅広い超充実のすごい保障。

病気やケガで働けなくなったとき※1は

全疾病保障

住宅ローン残高

¥0

+

3大疾病（ガン診断時含む）で
所定の状態になったとき※2

3大疾病 50%保障

住宅ローン残高

半額

50歳以下は
金利上乗せなし
※3

- ※1 ガン（悪性新生物）、急性心筋梗塞、脳卒中、高血圧症、糖尿病、慢性腎不全、肝硬変、慢性脾炎の8疾病と、8疾病以外の病気やケガ（精神障がい等は除く）により就業不能状態が一定期間継続した場合。
- ※2 所定の「悪性新生物」と診断確定された場合、「急性心筋梗塞」「脳卒中」を発病し、60日以上所定の状態が継続したと判断された場合、または所定の手術を受けた場合。
- ※3 融資実行時50歳以下のかたにガン診断時給付含む3大疾病50%保障、全疾病保障を基本付帯。



NEOBANK

住信SBIネット銀行

団体信用生命保険3大疾病保障特約（3大疾病保障特約）

3大疾病特約

所定の悪性新生物（※1）と診断確定された場合、ローン残高の50％または全額の返済に保険金が充当されます。「急性心筋梗塞」「脳卒中」を発病し、60日以上所定の状態（※2）が継続したと判断された場合、または所定の手術を受けた場合（※3）、ローン残高の50％または全額の返済に保険金が充当されます。

※1 皮膚の悪性黒色腫以外の皮膚ガン、上皮内ガン、大腸粘膜内ガン等に疾患した場合など、保険金支払いの対象とならない場合があります。

※2 所定の状態とは、「労働の制限を必要とする状態（軽い家事等の軽労働や事務等の作業はできるが、それ以上の活動で制限を必要とする状態）が継続した場合（急性心筋梗塞等）」または「言語障害、運動失調、麻痺等他覚的な神経学的後遺症が継続した場合（脳卒中）」をいいます。

※3 急性心筋梗塞または脳卒中の治療を直接の目的として、所定の病院または診療所において所定の開頭術、開胸術、ファイバースコープ術、血管・バスケットカテーテル手術を受けたときをいいます。

※ ご加入にあたっては、詳しい保障内容やお客さまの不利益となる事項が記載された、「被保険者のしおり」の「契約概要」「注意喚起情報」を必ずお読みください。

※ 責任開始日からその日を含めて3か月以内に所定の悪性新生物と診断確定された場合は、3大疾病保険金は支払われません。

※ 3大疾病保障100％にご加入された場合、重度ガン保険金前払特約は付帯されません。

お申込みにあたって

■ お借入時の年齢に応じて、基本付帯となる保障が異なります。

■ 保険契約ご加入の際、健康状態などを告知していただきます。

■ 加入申込保険金額が1億円超（3大疾病100％にご加入の場合は5,000万円超）のかたは、健康診断書などをご提出いただきます。

※ 住宅ローンお借入れ後に保障内容の変更はできません。

※ 事実と異なる告知や告知漏れがあると、保険金のお支払いができない場合や、保険契約が解除される場合があります。

引受保険会社：SBI生命保険株式会社

団体信用就業不能保障保険

8疾病

8疾病により就業不能状態が12か月を超えて継続した場合、住宅ローンの残高が0円になります。就業不能状態が12か月に満たない場合は、毎月のローン返済相当額を保障します。

8疾病以外の場合

8疾病以外の疾病または傷害により就業不能状態が24か月を超えて継続した場合、住宅ローンの残高が0円になります。就業不能状態が24か月に満たない場合は、毎月のローン返済相当額を保障します（但し、就業不能発生より3か月間は免責期間となり、毎月のローン返済相当額は保障されません）。また、就業不能状態が12か月を超えて継続した場合、長期不能見舞金が支払われます。

※ ご加入にあたっては、詳しい保障内容やお客さまの不利益となる事項が記載された、「被保険者のしおり」の「契約概要」「注意喚起情報」を必ずお読みください。

※ 責任開始日（融資実行日）から3か月間は待機期間となり、8疾病・8疾病以外のいずれも保障の対象となります。

お申込みにあたって

■ 保険契約ご加入の際、健康状態などを告知していただきます。

■ 加入申込保険金額が1億円超（3大疾病100％にご加入の場合は5,000万円超）のかたは、健康診断書などをご提出いただきます。

■ 健康状態によりご加入いただけない場合があります。

■ 長期就業不能見舞金特約はお客さまお一人につき一つとし、すでに他の住宅ローンで長期就業不能見舞金特約に加入されている場合等は付帯されません。

引受保険会社：SBI生命保険株式会社

団体信用生命保険に関するお問合せ

＜団体信用生命保険サポートデスク＞ 0120-272-350

【受付時間】平日 9：00～18：00 / 土・日・祝日 10：00～17：00（年末年始を除く）

住宅ローンの商品概要

■ お借入金額：500万円以上3億円以下（10万円単位） ■ お借入期間：1年以上50年以内

■ お取扱い地域：日本国内全域です。ただし、借地・保留地・共有仮換地上の物件、離島にある物件については、お取扱いできません。

■ 金利タイプ：「変動金利タイプ」「固定金利特約タイプ」2つの金利タイプからご選択いただけます。「変動金利タイプ」をご選択いただいた場合、お借入れ後の金利は、（2025年12月17日までに契約締結された方）：毎年4月1日、10月1日の住信SBIネット銀行短期プライムレートを基準として年2回金利の見直しを行います。（2025年12月18日以降に契約締結された方）：毎月1日の住信SBIネット銀行短期プライムレートを基準として毎月金利の見直しを行います。

※ 契約日の判定につきましては、銀行代理業者へお問い合わせください。

■ 担保：ご融資対象物件（建物のみの場合は土地・建物の双方）に住信SBIネット銀行（保証会社による保証を利用する場合は保証会社）を抵当権者とする抵当権を第1順位に設定していただきます。※土地先行プランの場合、1本目融資対象物件及び2本目融資対象物件のそれぞれに対して、第一順位及び第二順位抵当権を設定していただきます。

■ 保証・保証料：保証会社による保証を利用する場合はMG保証株式会社の保証付となります。保証料は住信SBIネット銀行が負担いたします。収入合算者は連帯保証人、担保提供者は物上保証人とさせていただきます。

■ 事務取扱手数料：お借入金額の2.2％（税込） ※消費税は、ご融資実行日時時点の適用税率に基づき算出されます。

■ 住信SBIネット銀行指定の団体信用生命保険にご加入いただけます。なお、先進医療特約はお客さまお一人につき一つとし、既に先進医療特約に加入されている場合（引受保険会社とお客さまとの直接契約を含む）等は付帯されません。保険料は住信SBIネット銀行が負担いたします。引受保険会社：SBI生命保険株式会社

■ 固定金利特約期間中に全額繰上返済を行う際は、33,000円（税込）の手数料が必要です。

■ 変動金利（当初引下げプラン）の特約期間はお借入れから60か月経過した後の6月または12月（いずれか早い方）の返済日までです。特約期間終了後は特約期間終了後の引下げ幅が適用となります。なお、特約期間中に「固定金利特約タイプ」に変更された場合には特約期間終了後の引下げ幅となります。

■ 固定金利特約期間終了後、再度、その時点の住信SBIネット銀行所定の「固定金利特約タイプ」の金利により固定金利特約期間を設定することができます。なお、再設定のお申出がない場合には、「変動金利タイプ」に変更となります。固定金利特約期間終了時において金利が上昇している場合、同一期間の固定金利特約を再設定されても、返済額が増える可能性がありますので、あらかじめご注意ください。

■ お申込に際し、所定の審査をさせていただきます。審査により、ご希望に添えない場合がございます。当社または保証会社の審査結果によっては、お借入金利が年0.10％～0.55％上乗せとなる場合がありますので、あらかじめご了承ください。

■ 借入期間を35年超～40年以内でお借入れいただく場合は、ご利用いただく住宅ローン金利に年0.070％、借入期間40年超～50年以内でお借入れいただく場合は年0.150％上乗せになります。

■ お借入れ後に条件変更する場合には、手数料がかかる場合がございます。

■ 詳しい内容につきましては、商品概要説明書をご覧ください。（商品概要説明書は取扱店舗で取得が可能です。）

■ 住信SBIネット銀行のWEBサイトにて具体的な返済額の試算が可能です。

※ お手続時に実際にお支払いいただく各手数料の金額は、住信SBIネット銀行所定の金額に当該お手続時点の適用税率に基づき算出される消費税額を加算した金額となるため、記載と異なる場合がございます。

※ 既に住信SBIネット銀行でお借入れいただいているご契約には、お借入れ時の金利プランの内容が適用となります。

※ 金融情勢等によっては金利プランの内容を変更する場合がございます。

※ お借入れ後の金利プランの変更（通期引下げプラン⇔当初引下げプラン）はできません。

※ 変動金利タイプをご選択の場合、お借入総額が融資率の80％超～100％以内でお借入れの場合は最優遇金利に年0.090％、100％超でお借入れの場合は最優遇金利に年0.160％上乗せとなります。

※ 資金使途によっては、金利帯が異なる場合がございます。金利については、銀行代理業者へお問い合わせください。

▶お申込みからお借入れまでの流れ



＜銀行代理業者の概要＞ 所属銀行：住信SBIネット銀行株式会社／銀行代理業者：株式会社カシワバラ・アシスト

許可番号：関東財務局長（銀代）第412号

取扱業務：円普通預金の受入れを内容とする契約締結の媒介（勧誘及び受付）並びに資金の貸付けを内容とする契約締結の媒介（勧誘及び受付）

当社は、銀行代理業に関して、お客さまから直接、金銭のお預かりをすることはありません。

お 問 合 せ	銀行代理業者 株式会社カシワバラ・アシスト / 所属銀行 住信SBIネット銀行			
	TEL 03-5843-4214		営業時間 9：00～17：00	
	住所 東京都港区港南 1-2-70 品川シーズンテラス 18F		定休日 土曜日・日曜日・祝日・年末年始	2025年12月現在