

全部まとめて住宅ローンでお借入れ！

2026年1月
お借入れの場合

「住宅ローンプラス」では、
借入中の消費性ローン^(※)を最大500万円まで
住宅ローンと同時借入れすることができます。

住宅ローン



カードローン



車のローン



変動金利(通期引下げプラン)

年 **1.760% ~ 2.060%**

基準金利:年3.275%
金利引下げ幅:年 -1.215% ~ -1.515%

A社車のローン
毎月返済額 31,918円^{※1}

B社カードローン
毎月返済額 18,000円^{※2}

家賃 100,000円

「月々の返済額
DOWN」

住宅ローンプラスで
おまとめした場合
毎月返済額 110,082円^{※3}

毎月返済額
149,918円
→110,082円



- ※ 適用金利・金利引下げ幅は所定の審査の結果により決定します。 ※金利一覧は裏面をご参照ください。
- ※ 表示金利は2026年1月に住宅ローンを実行する場合の適用金利（年率）であり、金利は毎月見直します。
- ※ 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。
- ※ 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）の適用金利が適用されます。このため、お申込時の金利と異なる場合があります。
- ※ 1：A社…●残高／250万円 ●利率／年2.0%（変動金利・元利均等返済） ●残りの返済回数／84回（ボーナス返済なし）
- ※ 2：B社…●残高／50万円 ●利率／年18.0%（変動金利・元利均等返済）
- ※ 3：●借入額／3,450万円（内、おまとめ部分300万円） ●利率／年1.760%（変動金利・元利均等返済） ●借入期間／35年（ボーナス返済なし）
- ※ ローンをおまとめし毎月の返済額を抑えた場合でも、総返済額は増加することがございます。
- ※ シミュレーションによる試算結果でのご融資を約束するものではありません。 ※当初5年間の比較となります。
- ※ 上記条件を基に試算したものであり、実際のものとは異なる場合がございます。 ※お借入には別途諸費用（登記手数料、保証料、印紙代等）が必要となります。（上記には含まれておりません。）

詳細はコチラ！



※ 消費性ローンとは主に下記のような個人向けのローンを指します

教育ローン



多目的ローン



ショッピングローン



住宅ローンプラスの商品概要

- お借入金額：500万円以上3億円以内（10万円単位）。ただし、個人消費資金は500万円以内、もしくは諸費用を除く住宅ローンの50%以内のいずれか低い方が上限となります。
- お借入期間：1年以上50年以内（1ヶ月単位）
借換住宅ローンの場合は以下のとおり。
 - (当初借入期間35年以下) 35年から借換対象となる住宅ローンのお借入日からの経過期間を差引いた期間が上限となります。
 - (当初借入期間35年超) 借換対象となる住宅ローンの当初借入期間から、お借入日からの経過期間を差引いた期間が上限となります。
- 資金使途：1.住宅の新築・購入資金、もしくは現在お借入中の住宅ローンの借換資金 2.前項1.にかかる諸費用 3.物品購入や他債務の借換など健全な個人消費資金
- 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)：年2回、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MG保証を抵当権とする抵当権を第1順位にて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。[引受保証会社：MG保証株式会社]
- 事務取扱手数料：お借入金額の2.2%（税込）に相当する金額。※消費税額は、ご融資実行日時点の適用税率に基づき算出されます。
- プラス資金はお借入と同時に購入先（支払先）へお支払いいただけます。目的利用されたことが確認できる書類をご提出いただく場合がありますので、あらかじめご了承ください。なお、事業性の資金を含めることはできません。
- 民事再生手続きを行う場合、住宅資金貸付債権に関する特則が適用できない場合があります。
- 住宅ローン減税について、当社より発送する「住宅取得資金に係る借入金の年末残高証明書」に記載の金額は、お借入金額の総額となります。諸費用および個人消費資金部分は、取得対価の額に含まれないため住宅借入金等特別控除の適用外となりますので、あらかじめご了承ください。
- 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ヶ月経過した後の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、その時点の当社所定の「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、あらかじめご留意ください。
- お借入後に条件変更する場合には、手数料がかかる場合があります。
- 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、当社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（地方消費税を含みます）を加算した金額となるため、記載と異なる場合があります。
- 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。
- 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。

団体信用生命保険

住信SBIネット銀行の団体信用生命保険



[引受保険会社：SBI生命保険株式会社]



- 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。詳細はURL
(<https://www.netbk.co.jp/contents/lineup/home-loan/danshin/>) もしくは右記QRコード（QRコードは株式会社デンソーウェブの登録商標です）をご参照ください。
- 保険料は住信SBIネット銀行が負担いたします。
- 告知にあたって、詳しい保障内容やお客様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。

お申込みからお借入れまでの流れ

仮審査の
お申込み

仮審査終了の
お知らせ

正式審査の
お申込み

正式審査終了の
お知らせ

ご契約手続き

ご融資の実行
(お借入実行日の金利が適用)

＜銀行代理業の概要＞ 所属銀行：住信SBIネット銀行株式会社/銀行代理業者：株式会社ファミリーライフサービス/許可番号：関東財務局長（銀代）第413号
取扱業務：円普通預金の受け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、お客様から直接、金銭のお預かりをすることはできません。

お問合せ

銀行代理業者（株）ファミリーライフサービス 本店営業部/所属銀行 住信SBIネット銀行

TEL : 0422-37-8821 FAX : 0422-67-0940 <https://www.familyls.jp/> 営業時間 9:00～18:00

住所：〒180-0022 東京都武蔵野市境2-14-1 スイングビル8階

2026年1月現在