

ネット専用住宅ローン 正式審査申込時

お手続きガイド

正式審査申込～お借入れまでの流れ

正式審査申込	1 申込書類の記入	2ページにて申込書類をご確認のうえ、ご記入(自署)・ご捺印ください。		▶ 2ページへ
	2 必要書類の準備	2～5ページにて必要書類をご確認のうえご準備ください。必要書類は、お客さまの状況やお借入形態などにより異なります。		▶ 2ページへ
	3 保険の申込(告知)	WEBサイトより団体信用生命保険・就業不能信用費用保険の申込み(告知)を行ってください。くわしくは6ページをご覧ください。		▶ 6ページへ
	4 書類の提出【郵送】	7ページのチェックリストにて必要な書類がすべて揃っていることをご確認のうえ、「提出用封筒(大)」に封入し、投函してください。		▶ 7ページへ
契約・借入れ	5 本審査結果のご確認	必要書類到着後、通常1週間から10日程度で審査結果をお知らせします。 ※申込内容や書類不備があった場合など、さらにお時間をいただく場合があります。 ※3の保険の審査結果が出ていない場合、ローンの審査は終了しますのでご注意ください。 ※正式審査終了の2営業日後に「借入手続きのご案内」を当社より速達郵便にて発送しますので、内容を必ずご確認ください。		
	6 ご契約(WEB・書面)	WEBサイト(電子契約)または書面にて契約手続きをいただけます。		
	7 司法書士との面談	住信SBIネット銀行所定の司法書士と面談いただき、抵当権設定に関する契約を行います。		
	8 ローンお借入れ	借入希望日にローン実行金をお振込みします。		

「ネット専用住宅ローンのご案内」(PDF)

「ネット専用住宅ローン」の商品内容の詳細を記載しています。正式審査申込の前にご確認ください。(ダウンロードいただけます)

URL
<https://netbk.jp/netsen>



「正式審査申込HowTo動画」

正式審査申込のポイントを動画にまとめています。書類をご準備いただく前に、ぜひご視聴ください。



「契約手続きHowTo動画」

ご契約手続きのポイントを動画にまとめていますので、ぜひご視聴ください。



住信SBIネット銀行は、三井住友信託銀行の銀行代理業者として『ネット専用住宅ローン』の契約締結の代理を行っています。『ネット専用住宅ローン』は三井住友信託銀行の商品であり、住信SBIネット銀行が三井住友信託銀行の銀行代理業者として販売する専用商品です。

お手続きの流れ ①～④

1 申込書類の記入

住信SBIネット銀行よりお送りしました、以下の書類にご記入、ご捺印ください。

書類名	説明事項
ローン借入申込書	<ul style="list-style-type: none"> ●記入見本をご参照のうえ、ピンク色の項目すべて、みどり色の項目は該当する場合に、それぞれご記入のうえ、ご署名、ご捺印ください。 ●連帯保証人、担保提供者がいる場合は、右ページの「連帯保証人」欄、「担保提供者」欄もご記入ください。 ●「お客さま控え」は切り取ってお手元に保管してください。
追加項目確認シート	<ul style="list-style-type: none"> ●記載の確認項目をご確認いただき、該当があれば「はい」にチェックし理由などご記入ください。 ●該当する項目がない場合でも、本シートはご提出ください。
個人情報の取扱いに関する同意書兼表明および確約書	<ul style="list-style-type: none"> ●同意事項をすべてご確認のうえ、ご署名、ご捺印ください。 ●連帯保証人、担保提供者がいる場合は、それぞれご本人さまがご自身でご署名、ご捺印ください。 ●「お客さま控え」は切り取ってお手元に保管してください。
<p>[住信SBIネット銀行口座をお持ちでないお客さま] 口座開設申込書</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●記入見本をご確認いただき、「口座開設申込書(個人)兼特定取引を行う者の新規届出書」をご提出ください。 ●さらに、居住地区(納税国)が「日本のみ以外」に該当される場合は、「別紙 特定取引を行う者の新規届出書」をご提出ください。

2 必要書類の準備

住宅ローンの正式審査に必要な書類をご準備ください。

※なお、同一世帯のペアローンでお申込みの場合、住民票、物件関係書類は、ペアで1セットのご提出をお願いいたします。

本人確認書類

申込人と連帯保証人のかたは **A・B** をご用意ください。担保提供者のかたは **B** をご用意ください。

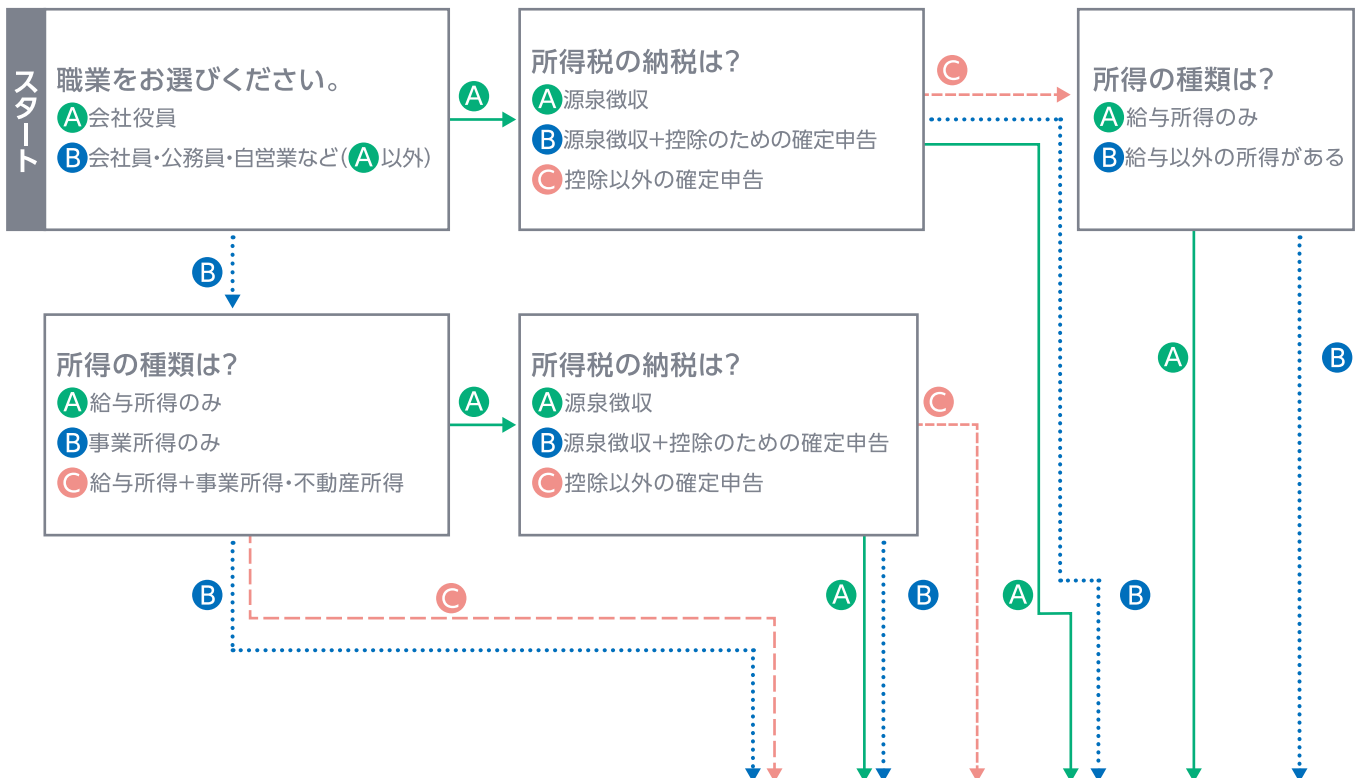
書類名	原本/コピー	書類入手先	説明事項
A 健康保険証	コピー	お客さま	<ul style="list-style-type: none"> ●申込人と連帯保証人はご提出ください。 ※「保険者番号」「被保険者など記号・番号・枝番」「QRコード*」を黒塗りするなど隠した状態でご提出ください。 * QRコードは、株式会社デンソーウェブの登録商標です。
B 住民票または住民票記載事項証明書	原本	市区町村役場	<ul style="list-style-type: none"> ●発行1ヵ月以内。 ●世帯全員および続柄の記載があるもの。 ※単身でお住まいのかたも、世帯全員のものをご準備ください。 ※担保提供者のかたは、世帯全員でなくてもかまいません。 ●本籍およびマイナンバー(個人番号)の記載がないもの。 ※記載がある場合は、該当箇所を黒く塗りつぶしてからご提出ください。 ●外国籍のかたは、在留資格の記載のあるもの。 ●現在別世帯で同居予定のご家族のものも必要です。

■外国籍で永住権を得ているかた(A・Bと併せて、以下をご提出ください)

書類名	原本/コピー	書類入手先	説明事項
在留カードまたは特別永住者証明書	コピー	地方入国管理局 市区町村役場	●裏面にも記載がある場合は裏面もコピーしてください。

所得証明関係書類

以下に従って、**㉠**～**㉣**のうち該当する書類をご提出ください。



書類名	原本/コピー	書類入手先	ア	イ	ウ	エ	オ	カ
源泉徴収票	コピー(直近1年分)	勤務先		● (*4)				
	コピー(直近2年分)					●		
①住民税決定通知書(*1) または ②収入金額記載の 住民課税証明書(*1)	原本(直近1年分)	①勤務先 ②市区町村役場		● (*4)	●	●	●	
確定申告書(*2)	コピー(直近3年分)	所轄の税務署	●		●		●	●
会社の決算書(*3)	コピー(直近3期分)	勤務先				●	●	●
納税証明書その1、その2	原本(直近3年分)	所轄の税務署	●					●

(*1) 6～12月のお申込みのかたは**同年**6月頃発行分、1～5月のお申込みのかたは**前年**6月頃発行分をご提出ください。

(*2) 収支内訳書・青色申告決算書を含む一式。

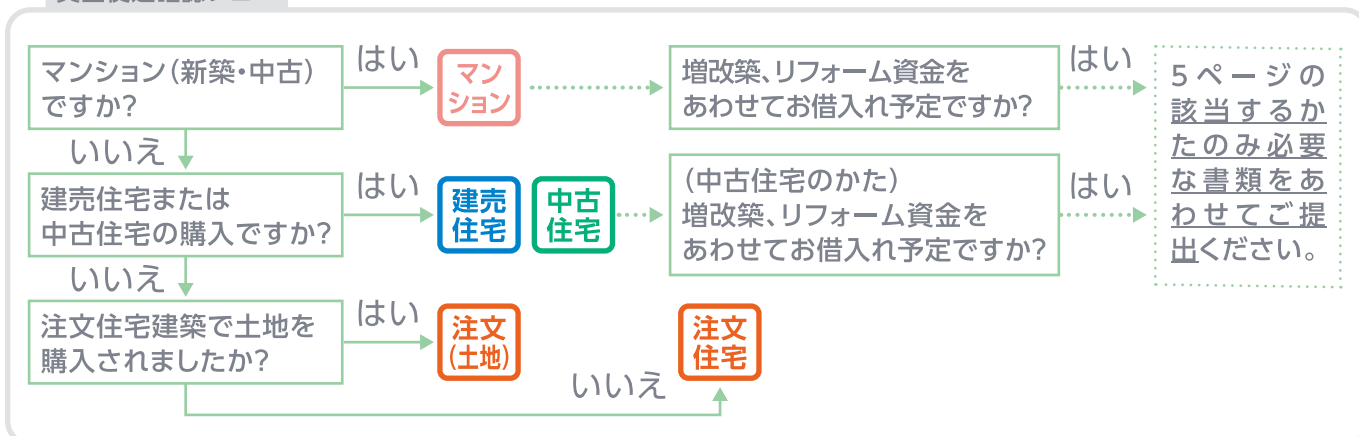
(*3) 確定申告書表紙・勘定科目明細書を含む一式。会社が電子公告をしている場合は不要。

(*4) 年俸制・歩合給が含まれる給与のかたは、源泉徴収票または住民税関係書類のいずれかについては、直近2年分をご提出ください。

物件関係書類

- 【資金使途確認フロー】でご自身の資金使途マークをご確認いただき、対象の資金使途マークが該当する書類(コピー)をご提出ください。
- 物件関係書類の入手は、不動産会社さまや建築業者さまにご依頼ください。
- ペアローンでお申込みのお客さまは、おふたりで1セットをご提出ください。

資金使途確認フロー



書類名	資金使途マーク	提出時のご注意点
売買契約書	注文(土地) 建売住宅 中古住宅 マンション	●条項(約款)部分を含めた全ページのコピーをご提出ください。
重要事項説明書	注文(土地) 建売住宅 中古住宅 マンション	●条項(約款)部分を含めた全ページのコピーをご提出ください。
工事請負契約書	注文住宅 注文(土地)	●条項(約款)部分を含めた全ページのコピーをご提出ください。 ●追加工事請負契約書がある場合はご提出ください。
建築確認済証	注文住宅 注文(土地) 建売住宅	●注文住宅のお客さまは、取得でき次第ご提出ください。
建築確認申請書	注文住宅 注文(土地) 建売住宅	●全ページ(1面～6面)のコピーをご提出ください。 ●注文住宅のお客さまは、取得でき次第ご提出ください。
検査済証	注文住宅 注文(土地) 建売住宅	●取得でき次第、コピーをご提出ください。
間取りや配置がわかる資料	注文住宅 注文(土地) 建売住宅 中古住宅 マンション	●間取りおよび面積のわかる各階平面図のコピーをご提出ください。 ●戸建の場合は、上記に加え、敷地全体がわかる配置図もあわせてご提出ください。

※正式審査の状況によっては、追加の書類提出をお願いする場合がございます。あらかじめご了承ください。

該当するかたのみ必要な書類

各内容に該当するかたは、それぞれの書類をご準備いただき、コピーをご提出ください。

	該当するかた	ご提出いただく書類(コピー)	ご注意事項
<input checked="" type="checkbox"/>	マンションまたは中古住宅の購入とあわせて、増改築・リフォーム資金をお借入れのかた	増改築・リフォームの工事請負契約書、または注文書とその請書 建築確認済証 建築確認申請書 検査済証	●条項部分も含めた全ページのコピーをご提出ください。 ●建築確認申請が必要となる増改築、リフォームを行う場合はご提出ください。 ●マンションのかたは不要です。
<input checked="" type="checkbox"/>	現在お借入れがあるかた (住宅ローン、マイカーローン、カードローンなど、お借入中のものすべて)	返済予定明細表	●当初借入日、当初借入金額、現在残高、毎月の引落額、最終返済日を確認できるもの。(記載箇所が写るようコピーをお願いします) ●借入先の金融機関が発行したものをご用意ください。 ●繰上返済を行っている場合は、繰上返済後の最新のものの。 ●カードローンなどで返済予定表がない場合は、ご利用明細など借入残高と月々の返済額が記載された書類。 ※住信SBIネット銀行の住宅ローンから借換えされるかたは不要です。
<input checked="" type="checkbox"/>	諸費用分をお借入れ予定のかた	諸費用明細 または資金計画書	●諸費用(司法書士に支払う登記費用、不動産会社・工事請負会社などへの仲介手数料、火災保険料など)を含むお借入れを希望する場合はご提出ください。 ●各費用のお支払先が作成した資料をご準備ください。 ※諸費用のうち、事務取扱手数料、印紙代については明細書などは不要です。
<input checked="" type="checkbox"/>	昨年または今年、転職されたかた	採用通知書・雇用契約書など、雇用形態が確認できる勤務先発行の証明書 給与明細 賞与明細	●「1年間の見込年収」の記載があるものをご提出ください。ご提出が困難な場合は理由を補記ください。 ●直近6ヵ月分。5ヵ月以下のご提出となる場合は理由を補記ください。 ●支給がある場合のみご提出ください。
<input checked="" type="checkbox"/>	契約社員、派遣社員、嘱託社員のかた	雇用契約書	●最新の雇用期間が記載されたもの
<input checked="" type="checkbox"/>	昨年または今年、産休・育休から復職されているかた	産休・育休取得前に通年で勤務されていた年(直近)の源泉徴収票 復職後の給与明細・賞与明細	
<input checked="" type="checkbox"/>	現在、産休・育休中または、これから産休・育休を取得予定のかた	産休・育休取得前に通年で勤務されていた年(直近)の源泉徴収票 育児休業(もしくは産休)の期間を証明する資料	

3 団体信用生命保険のお手続き

- 住宅ローンのお借入れには、「団体信用生命保険」・「就業不能信用費用保険」へのご加入が必須となります。
- 住宅ローンの正式審査は「団体信用生命保険」・「就業不能信用費用保険」の審査結果確定後に終了となります。
住宅ローン正式審査申込と同時に、必ず専用WEBサイトから保険の申込手続き(告知)を行ってください。

保険申込前にご確認ください

■保険申込にあたっての注意事項

- ▶お申込手続きは、必ず被保険者となるかた(住宅ローンのお申込人となるかた)ご本人が行ってください。
- ▶お申込手続き前にWEBサイトからダウンロードし、「被保険者のしおり(契約概要・注意喚起情報)」を必ずご一読ください。
- ▶お申込手続き後、お申込書お客さま控え(PDFファイル)をダウンロードいただき、お手元に保管ください。
- ▶保険の告知有効期限は告知日(ご入力日)から12ヵ月です。告知日から住宅ローンのお借入日までが12ヵ月超となる場合は、お借入前に再度健康状態の告知・審査が必要となります。
- ▶団体信用生命保険は住宅ローンに付帯する保険です。住宅ローンのお借入れをされた場合に限り保障が開始します。

お申込専用WEBサイトはこちら

URL ▶ <https://quick.cardif.co.jp/netbk>



*「相談番号」の入力が必要です。

【「相談番号」の確認方法】

下記の①または②にてご確認ください。

- ①同封のローン借入申込書右ページ上部(見本画像をご参照ください)
- ②仮審査終了後、ご登録のメールアドレスあてにカーディフ損害保険株式会社から送信されたご案内メール

相談番号 2107332440

お借入内容

お借入希望額 (10万円単位)	3,200 万円
お借入希望日 (年月日)	2021年10月 1日
半年毎 増額返済月	<input checked="" type="checkbox"/> 1月/7月 <input type="checkbox"/> 2月/8月
金利タイプ	<input checked="" type="checkbox"/> 変動金利タイプ <input type="checkbox"/> 固定金利特約タイプ → <input type="checkbox"/> 2年

融資・担保物件

物件所在地	東京都新宿区霞ヶ丘町
物件種類	<input checked="" type="checkbox"/> 新築マンション <input type="checkbox"/> 中

審査および診断書などの提出について

- ▶借入総額が5,000万円を超える場合は、告知事項の有無に関わらず、保険会社所定の診断書のご提出が必要です。診断書のご提出方法については、お申込手続き終了後にWEBサイトでご案内します。
- ▶診断書は原則、保険会社所定の診断書をご提出いただきますが、受診日が告知日から1年以内の健康診断結果表(写)または人間ドック結果表(写)で代用が可能です。
ただし、検査項目が不足している場合などは保険会社所定の診断書のご提出が必要となる場合がございます。
- ▶保険会社での審査に際し、追加告知や診断書のご提出をお願いする場合や、保険会社からお客さまに直接ご連絡させていただく場合がございます。
- ▶住宅ローンのお申込内容を変更(借入金額の増額など)されると、再度審査が必要となる場合がございます。
- ▶審査結果は、保険会社からお客さまにメール、郵送などでご連絡をさせていただきます。保険会社の審査の結果、ご加入見送りとなる場合は、住宅ローンのお借入れができませんので、あらかじめご了承ください。

火災保険

ネット専用住宅ローンをご利用いただくお客さまに、補償内容が充実した「住宅ローン専用火災保険」をご用意しております。正式審査終了後、お見積書を保険取扱会社よりご案内いたしますので、ご確認のうえ加入をご検討ください。

4 書類の提出

ご提出いただく書類がすべて揃っていることをご確認のうえ、「提出用封筒(大)」に封入し、ポストへ投函してください。

ペアローンでお申込みの場合は、お二人の書類をひとつの封筒にまとめてお送りください。

【ご提出前にご確認、ご注意いただきたい事項】

- すべての書類が到着次第、正式審査が開始されます。記入漏れや提出書類に不足があった場合、お手続きに時間がかかり、ご希望のお借入日に間に合わないケースもございますので、下記のチェック表にてご提出いただく書類が揃っていることを、封緘前に必ずご確認ください。
- 書類はホチキスや糊付けせずご提出ください。また、内容を訂正する場合、修正液や修正テープはご使用いただけませんので、二重線にて打消しのうえ、訂正印を押印してください。(記入見本をご参照ください)
- コピーにてご提出される書類は、印刷が不鮮明でないか、必要個所が印刷範囲に収まっているかをご確認ください。
- 「お客さま控え」はお手元に保管をお願いします。ご提出書類に同封されていた場合は、当社にて破棄させていただきます。
- ご提出書類は当社規定に則って保管しますので、ご返却できません。あらかじめご了承ください。

	対 象	書類名	ガイド参照ページ	お申込人	連帯保証人	担保提供者
申込書類	すべてのかた	ローン借入申込書	P.2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		追加項目確認シート		<input checked="" type="checkbox"/>	—	—
		個人情報の取扱いに関する同意書兼表明および確約書		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
住信SBIネット銀行の口座をお持ちでないかた	□座開設申込書(個人)兼特定取引を行う者の新規届出書	別紙 特定取引を行う者の新規届出書 ※該当される場合のみご提出ください。	P.2	<input checked="" type="checkbox"/>	—	—
				<input checked="" type="checkbox"/>	—	—
必要書類	すべてのかた	本人確認書類	P.2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		所得証明関係書類	P.3	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	—
		物件関係書類	P.4	<input checked="" type="checkbox"/>	—	—
	増改築、リフォーム資金をお借入れ予定のかた	増改築、リフォーム関連資料/物件関係資料		<input checked="" type="checkbox"/>	—	—
	現在お借入れがあるかた	返済予定明細表		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	—
	諸費用分をお借入れ予定のかた	諸費用の明細が確認できる書類		<input checked="" type="checkbox"/>	—	—
	昨年または今年、転職されたかた	雇用形態や見込年収が確認できる書類	P.5	<input checked="" type="checkbox"/>	—	—
	契約、派遣、嘱託社員のかた	雇用契約書		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	—
	昨年または今年、産休・育休から復職されているかた	産休・育休取得前後の所得がわかる書類		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	—
	現在、産休・育休中または、これから産休・育休を取得予定のかた	産休・育休取得前の所得や育児休業(もしくは産休)の期間がわかる書類		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	—

※上記は新規に住宅を取得するかたのご提出書類です。お借換えをご希望の場合は、仮審査の再申込が必要となりますので、お手続きについてカスタマーセンターまでお問合せください。

よくあるご質問

Q 正式審査にはどのくらいの日数がかかりますか？

- A 必要書類到着後(不備がある場合は不備解消後)通常1週間から10日程度で審査完了のお知らせをします。
※申込内容によりさらにお時間をいただく場合があります。
※申込時期によっては、正式審査終了のお知らせにさらに時間を要する場合があります。

Q 正式審査結果はいつまで有効ですか？

- A ネット専用住宅ローンの新規お借入れは、2023年9月29日(金)で終了いたします。
正式審査結果の有効期限についても同じく2023年9月29日となりますので、ご契約、お借入日の決定の際はご注意ください。
詳しくは、正式申込書キットに同封の「ネット専用住宅ローン新規お借入れ終了のお知らせ」をご覧ください。

Q 仮審査の後に申込の内容(借入金額など)を変更できますか？

- A お送りしている「借入申込書」の変更箇所にも二重線、訂正印を押印し、訂正内容を空きスペースにご記入ください。
「借入申込書」をご提出いただきましたら、あらためて訂正内容を確認のうえ正式審査をいたします。
※借入金額などを訂正した場合、団体信用生命保険のWEBサイトでの告知画面には仮審査でお申込みした内容が表示されますが、当社側で修正いたしますのでそのままお手続きください。
※氏名・生年月日・性別を訂正した場合は、書面での団体信用生命保険の告知手続きが必要になります。
また、借入金額が5,000万円を超える場合は、あらためて書面での告知手続きと健康診断書の提出をしていただく必要がございます。
いずれの場合も、カスタマーセンターまでお電話をください。

Q 住宅ローン手続きサポートアプリを使うにはどうしたらいいですか？

- A ネット専用住宅ローンの仮審査を通過されたかたに、アプリのログインに必要となる相談番号および初回ログインパスワードを記載したご案内を、当社にお届けいただいたメールアドレス宛に送信します。
「netbk.co.jp」ドメインからのメールを受信できるようにご設定いただき、別途、お客さまご自身にてアプリをインストールのうえご利用ください。

住宅ローン手続きサポートアプリ インストールのお願い

ご提出いただきました申込書類の内容などについて、銀行からお客さまに確認が必要となった場合、アプリにて連絡させていただきますことをご案内いたします。
アプリのインストールがお済みでない場合は、お手続きをお願いします。
※仮審査申込時に、携帯電話番号のご入力なかったお客さまは、アプリをご利用いただけません。ご了承ください。



↓ ご不明点は以下までお問合せください

住信SBIネット銀行 カスタマーセンター

オペレーターへのお問合せは

平日 9:00~18:00
土・日・祝日 9:00~17:00
(12/31、1/1~3、5/3~5を除く)

住信SBIネット銀行に口座をお持ちのお客さま

 **0120-953-895** (通話料無料)

携帯電話・PHS 0570-053-895(通話料有料)(ナビダイヤル(*1))

住信SBIネット銀行に口座をお持ちでないお客さま

 **0120-974-646** (通話料無料)

携帯電話・PHS 0570-001-646(通話料有料)(ナビダイヤル(*1))

(*1)通話料20秒11円(税込)

WEBサイトにて
「お問合せフォーム」からも
お問合せいただけます
▶ <https://netbk.jp/qaform>

