

従来のARUHI フラット35よりさらに低金利 ※1



# ARUHI スーパーフラット 借換

2025年4月

業界最低水準金利 ※2

団信不加入

年

1.460 %

団信加入 ※3  
(一般団信加入)

年

1.740 %

◆返済期間15年以上35年以内 ◆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)  
◆ARUHI スーパーフラットS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。

※1 ARUHI フラット35(買取型・借入期間:21年以上・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)。ARUHI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。

## ARUHI スーパーフラット借換のメリット

従来のARUHI フラット35より  
低金利

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

団体信用生命保険に<sup>プラス</sup>して  
更なる安心を

ARUHI 全疾病保障(入院一時金付)  
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



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



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

入院一時金 **10万円**

月々の返済額を  
住宅ローン 保障

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。

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 (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																
資金使途	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。  <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） 借換対象となる住宅ローンの残高および一部の諸費用の合計額以内、または機構による担保評価額の200%のいずれか低い額までとなります。 ※事務手数料、登記費用、火災保険料など諸費用の一部は融資の対象とすることができませんが、疎明資料のご提出が必要です。																
返済期間	原則として15年（申し込みご本人または連帯債務者が満60歳以上の場合は10年）以上で、かつ、次の(1)から(3)のいずれか短い年数(1年単位)が上限となります。 ※ただし(3)の年数が15年（申し込みご本人または連帯債務者が満60歳以上の場合は10年）未満となる場合は、その年数(1年単位)が上限となります。 (この場合の下限は1年となります)  (1)「80歳」-「お申込時の年齢※1※2(1年未満切上げ)」 (2)35年 (3)「35年※3」-「住宅取得時に借り入れた住宅ローンの経過期間※4(1年未満切り上げ)」 ※1 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。 ※2 親子リレー返済をご利用の場合は、収入合算者となるか否かにかかわらず、後継者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の場合は50年とします。 ※4 住宅取得時に借り入れた住宅ローンの借入日(金銭消費貸借契約締結日)から借換融資の申込日までの経過期間をいいます。 ※返済回数:10～419回																
融資金利	全期間固定金利 ※団体信用生命保険の加入の有無および団信保障プランにより、融資金利が異なります。詳しくは「被保険者のしおり」をご確認ください。																
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。																
団体信用生命保険	加入は任意 ※加入の有無および団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。

ARUHI コールセンター 0120-353-791 （営業時間 10:00～19:00）



SBIアルヒ株式会社  
〒102-0093 東京都千代田区平河町  
1-4-3プライムオフィス平河町  
<https://www.sbiaruhi.co.jp/>

登録番号 関東財務局長（第）01512号

日本貸金業協会 第005993号