

契約にあたっての重要なポイント

はじめてのARUHIフラット35（買取型）



ARUHI

借換

はじめに

**この度はARUHI フラット3 5（買取型）を
お申し込みいただき、誠にありがとうございます。
住宅ローン契約書類をご記入いただく前にお借り入れに
関する重要な事項をご説明します。
ご不明な点がございましたら店舗担当者へお気軽に
ご連絡ください。**

ご契約当事者について

当事者全員にお手続きをしていただく必要があります。
原則代理人及び代筆でのお手続きはできません。

債務者

借入申込書の「**お申込人**」になります。

連帯債務者

連帯で債務者となる方のことをいいます。

抵当権設定者

債務の担保として自己の所有する不動産を
債権者に提供する方をいい、本資料では
「土地」、「建物」の**共有持分を持つ方**
(または土地の所有者)のことをいいます。

もくじ

1. 金銭消費貸借契約・返済について
2. 登記について
3. 資金実行方法・費用の清算について
4. 繰上返済について
5. その他（各種保険等について）
6. ARUHIのサービス

1. 金銭消費貸借契約・返済について

金銭消費貸借契約とは

お金の貸し借りを行う契約です。

借入金額・返済期間・金利等が記載された契約書に
当事者全員のご署名・捺印をいただきます。

契約書に記載された契約締結日に、ARUHIよりご指定口座へ借入金の振り込みを行います。

契約書に記載された契約締結日に、住宅金融支援機構へ住宅ローン債権を譲渡します。お問い合わせ先は引き続きARUHIです。

借入 要項

借入に関する重要な項目が記載されます。
(借入金額・返済期間・金利など)

規定

利息計算方法、各種お約束事項が
記載されます。

住宅ローン完済までこのお約束事項が適用と
なります。
詳細は契約書類のご記入時までには必ずご確認ください。

◆◆個人情報情報機関への登録等◆◆

お客さまのお借り入れの情報については
個人情報情報機関に登録されます。

◆◆個人情報の取り扱い◆◆

お客さまからご提供いただきました個人情報は
ARUHIが本貸付業務に必要な範囲、および個人
情報の取扱いに関する同意書に定める利用目
的の範囲内で利用します。

ご返済について

お客さまご指定口座からの振替日

毎月【5日】 (※)

(※) 土日祝日の場合は、翌営業日

前日までに振替口座に返済金をご準備ください。

金銭消費貸借契約上の返済日は毎月【13日】です。

お客さまからのご返済金を振替後、
ARUHIが取りまとめて13日に住宅金融支援機構に納めます。

ご注意

お振替ができなかった場合

振り込みでのご返済が必要となります。(※)

(※) 振込手数料はお客さま負担となります。

**約定返済日（13日）までに
着金確認ができない場合**

遅延損害金が発生します。

■ 初回返済額について

約 2 カ月分が振替 (※)

実際の返済額はご融資後に

郵送される返済予定表で必ずご確認ください。

(※) ボーナス併用払い契約の場合、支払月によりボーナス分も合算となります。

返済口座について

以下の口座のご指定をお願いしております。

給与所得の方：給与振込に指定している「**給与口座**」

個人事業主の方：毎月一定額の入金のある「**生活口座**」

指定口座は「**債務者さま**」「**連帯債務者さま**」の名義のみ。

法人名義・屋号付の口座はご使用いただけません。

■ 団体信用生命保険特約料について

**団体信用生命保険にご加入いただく場合、
特約料は金利に含まれています。**

別途お支払いは不要です。

よくあるご質問

**口座振替の時間
はいつですか？**

**各金融機関により
異なります**

**ご指定はできません
前日までに返済額
のご準備をお願いします**

**返済途中で
返済口座を
変更できますか？**

変更できます

**書類のご提出が
必要です**

**2カ月前後お時間か
かります**

**口座振替後
通帳にはどのように
記載されますか？**

**原則として「SMBC
(ジュウタクローン)」
と記載されます**

**金融機関により別の表現で
記載される場合もあります**

**返済口座に
指定できる
金融機関を
教えてください**

**全国1,000以上の
金融機関が
ご利用いただけます**

**口座振替に
手数料は
がかかりますか？**

**振替手数料は
かかりません
振り込みの場合、
振込手数料は
お客さま負担です**

2. 登記について

**今回のご融資対象物件（土地および建物）
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させていただきます。**

返済が困難になってしまったとき等には、ご融資対象物件を処分して、返済に充当していただく場合もございます。

ご契約日当日の借換対象の住宅ローンの 抵当権抹消書類の受け取りについて

**【借換対象がARUHIの住宅ローンの場合】
ARUHI指定の司法書士へARUHIから交付します。**

**【借換対象がARUHIの住宅ローン以外の場合】
ご利用中の金融機関から抹消書類を受け取りのうえ
当日中に司法書士へお渡してください。**

**登記に必要な費用は
全てお客さま負担となります。**

**登記費用については
担当の司法書士にご確認ください。**

よくあるご質問

**司法書士の指定
はありますか？**

**<ご融資実行時>
ARUHIの指定する
司法書士となります**

**<ローン完済後>
登記について
指定ありません**

**住宅ローンを完済
したら抵当権
抹消手続きは
どうなりますか？**

**抵当権抹消に必要な
書類を郵送します
お客さま自身にて抵当
権抹消登記手続の手配
をしていただきます
司法書士の紹介も
承ります**

**住宅ローン実行後
不動産名義を変更
できますか？**

**原則として住宅ローン
完済まで名義の
変更はできません**

**（条件があります
詳細はご相談ください）**



**権利証を用意する
ように言われました
どんな書類ですか**

**登記識別情報通知と
記載のある
書類になります**

**（下部に目隠しシール
が貼付されています）**

3. 資金実行方法・費用の清算について

**借入金の
送金先は…**



**借換元の
ローン返済口座**

**ARUHIへの
支払諸費用は…**



借入金から差引

借換対象がARUHIの住宅ローンの場合

既存住宅ローンの清算金（完済資金）は
今回のお借入金より相殺します。

完済に不足が発生する場合、**事前のお振り
込み**が必要となります。

登記費用はお客様から司法書士へ直接お
支払いいただきます。

借換対象がARUHIの住宅ローン以外の場合

借換対象住宅ローンの完済手続きはお客さまご自身で行っていただきます。

事前にお借入先の金融機関へ完済の申請を行ってください。

登記費用はお客さまから司法書士へ直接お支払いいただきます。

よくあるご質問

**完済計算書を用意するように
言われました
どのような書類
ですか**

**借入先の金融機関で
作成された完済日と
完済金額が記載された
書類です
金融機関によって書類の
名称は異なります**

借換対象がARUHIの住宅ローンの場合

**現在の住宅
ローンの返済は
いつまでですか？**

**原則借換月が最終
となります**

**お手続き日により
翌月に口座振替される
場合があります**

その場合ご返金いたします

4. 繰上返済について

ARUHIフラット35（買取型）は

手数料

0円

お申し込みは
1カ月前

一部・全額

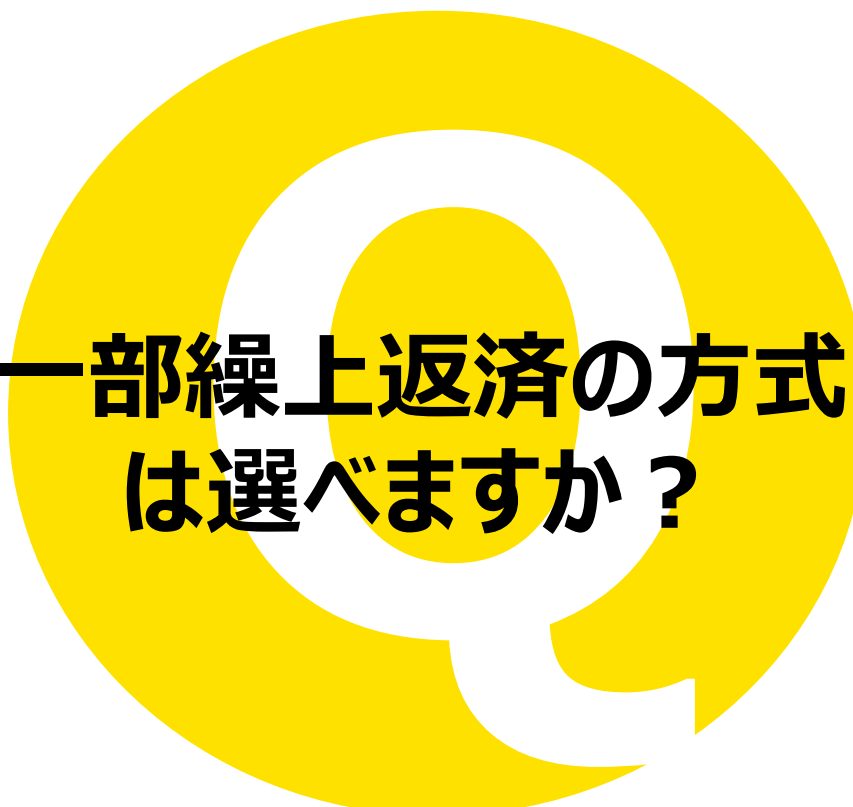
繰上返済

OK

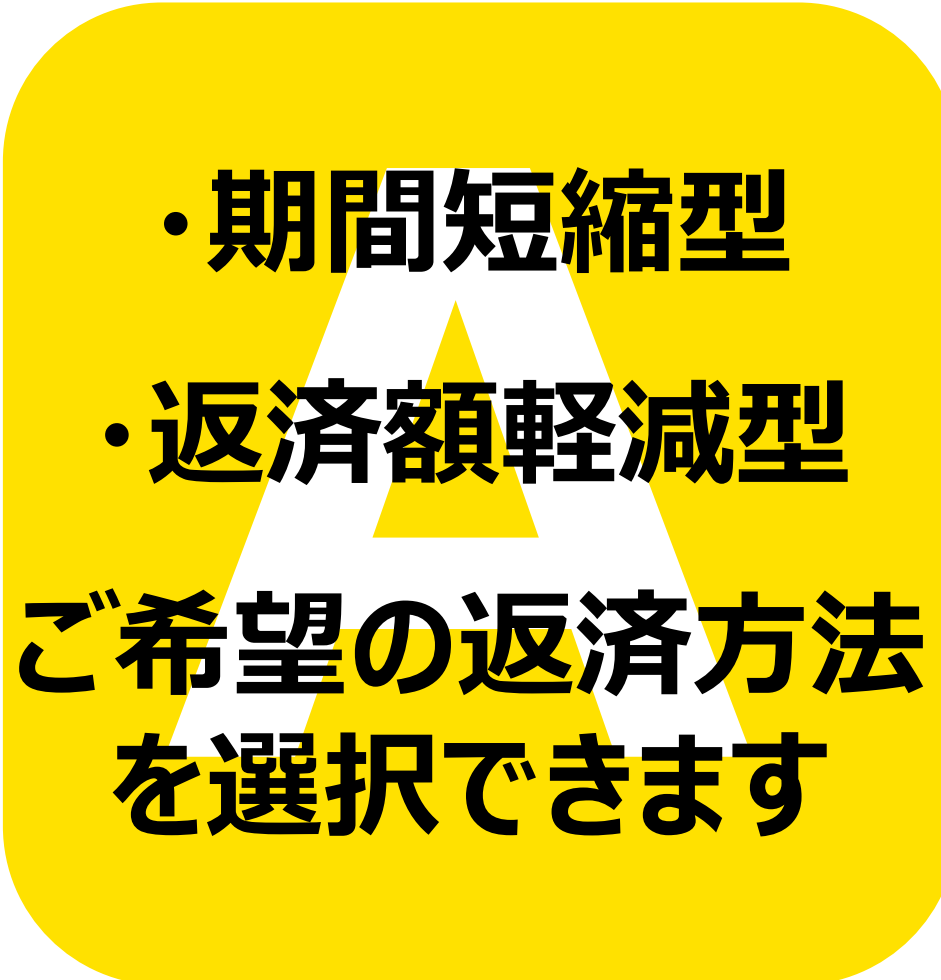
よくあるご質問

**繰上返済で
残高不足により
口座振替
されなかった場合
どうなりますか？**

**繰上返済は「キャンセル」と
なります
なお、返済口座に毎月のご
返済額以上の残高がある
場合、毎月のご返済額が
口座振替されます
残高が毎月のご返済額未
満の場合、毎月のご返済
額も口座振替されず「延
滞」となります**



**一部繰上返済の方式
は選べますか？**



・期間短縮型
・返済額軽減型
**ご希望の返済方法
を選択できます**

**一部繰上返済
はいつ行われま
すか？**

**ご指定月の通常
のご返済額とあ
わせて口座振替
します**



**全額繰上返済
の支払方法はど
うなりますか？**



**ARUHI指定口
座へお振り込み
いただきます**

5. その他（各種保険等について）

各種保険のご案内 (火災保険)

**住宅ローン返済中は火災保険に
必ず継続して加入いただきます。
現在ご加入の火災保険をご継続ください。
新たに参加を希望の場合は、店舗担当者へ
ご相談ください。**

アルヒ 保険

Q 検索

よくあるご質問

Q
団信は途中で
解約できますか？

A
途中解約は
できません

**返済中に転勤が
決まり、家を留守に
することになりました**

**どうすれば
よいですか？**

**証明書類を提出
いただくことで
ご返済を継続で
きます**

借換対象がフラット35の住宅ローンの場合

**団体信用生命保険の解約返戻金
はありますか？**

特約料を年払い型で加入している場合、未経過の保障月数に相当する金額が返戻されます

解約時期により返戻されない場合があります

6. ARUHIのサービス

A R U H I のお客さまだけの優待特典。

A R U H I 暮らしのサービス

家を買って得をしよう

ARUHIで提携先サービスを利用して

新生活のスタートからその先の暮らしまでお得に、もっと便利に

詳細はこちらから

アルヒ 暮らし

Q 検索



**私たちは「探す・買う・暮らす」をお手伝いする
総合的な「住み替えカンパニー」として
さらなる進化を目指しています**

※無断引用・転載・複製・配布を禁じます。

※本説明資料は2022年8月現在の内容であり、今後事前通知なく変更される可能性があります。

詳細なご契約内容は金銭消費貸借契約証書の規定やご契約内容のお知らせをご確認ください。