株式会社カシワバラ・アシスト

Kashiwabara Assist

2025年7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 1.450 %	融資額× 2.20 %
21年～35年	年 1.840 %	

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 1.560 %	融資額× 2.20 %
21年～35年	年 1.950 %	

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定の方は、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
ご利用いただける方	次の条件をすべて満たす方： ①お申込日現在の年齢が70歳未満かつ完済時の年齢が80歳未満で安定した収入のある方。②日本国籍の方または永住許可を受けている外国人の方。③年収に占める住宅ローン及びその他のすべてのお借入金にかかる年間返済額の割合が次の基準に適している方。[年収400万円未満の方は30%以下、400万円以上の方は35%以下]	④フラット35とフラットプラスローンを同時に申込みできる方	次の①及び②の要件を満たしている方がご利用いただけます。①【フラット35】について、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ご利用が可能な方
資金使途	①お申込ご本人が自ら居住するための住宅(主としてその居住の用に供する住宅)の取得(建設又は購入)資金。②お申込ご本人が自ら居住するための住宅(主としてその居住の用に供している住宅以外の住宅)の取得(建設又は購入)資金。③借入れの際届け出た親族が居住するための住宅の取得(建設又は購入)資金。	【対象外の資金使途】・住宅金融支援機構の財形住宅融資との併用 ・保留地案件 ・抵当権設定ができない仮換地案件・買戻権付案件・転借地案件・先行・分割交付	土地取得金、建物契約金、着工金、中間金の支払資金。ただし、【フラット35】の融資実行時までのつなぎ資金 ※他社の【フラット35】のつなぎ資金としてのご利用はできません。
住宅の要件	①住宅の耐久性等について、住宅金融支援機構が定めた技術基準に適合する住宅（物件検査を受けていただきます。）②住宅の床面積が、1戸建て住宅、連続建て住宅、重ね建て住宅の場合70㎡以上共同建て住宅（マンション等）の場合：30㎡以上 ※敷地面積の要件はありません。		
ご融資金額	100万円以上8,000万円以下　1万円単位【住宅の建設費または購入価額（諸費用含む）の100%以下】	50万円以上8,000万円以下　1万円単位【住宅の建設費または購入価額（諸費用含む）の100%以下】	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：②③との合計が請負契約金額の80%以内 ただし上記の合計金額は300万円以上8,000万円以下（1万円単位）かつ【フラット35】の買取仮承認金額以内。
ご融資期間	次のいずれかの短い年数であること。15年以上35年以下(60歳以上の方は10年以上)[返済回数119回～419回]、完済時の年齢が80歳となるまでの年数。	次のいずれかの短い年数であること。1年以上35年以内（フラット35のご融資期間内）[返済回数12回～420回]、完済時の年齢が80歳となるまでの年数。	【フラット35】融資実行日まで（原則として【フラット35】つなぎローンの第1回目のご融資実行日から12カ月以内）
ご融資金利	固定金利（資金お受取時点の金利が適用されます。）	変動金利（金利は融資実行時の金利が適用されます。）※ご融資実行後の金利の見直しは、年2回（基準日：毎年4月1日と10月1日）行います。	固定金利 2回以上に分けて融資を受ける場合も1回目融資実行時の金利が適用されます。
ご返済方法	元利均等返済毎月払いまたは元金均等返済毎月払い。※6ヶ月毎のボーナス払い（ご融資金額の40%以内）も併用可能。	元利均等返済※融資金額の40%（1万円単位）まで、6か月ごとの返済（ボーナス返済）も利用できます。	①元金：【フラット35】の融資実行金から一括返済②利息：元金返済日に一括の後払い
担保	ご融資対象となる物件（住宅およびその敷地）に、独立行政法人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。	融資対象となる住宅及びその敷地に、当社の第二順位の抵当権を設定します。	原則不要（抵当権設定を求める場合があります。）
保証人	必要ありません。		【フラット35】で連帯債務者となる方は、【フラット35】つなぎローンで連帯保証人になっていただきます。
団体信用生命保険	お申込みご本人または連帯債務者がご加入いただけます。ご夫婦の場合、ペア連生もご希望可能です。（別途保険会社の審査がございます。）	お申込みご本人または連帯債務者のどちらかがご加入いただけます。（別途保険会社の審査がございます。）	ご加入いただけません。
火災保険	ご融資対象となる住宅に火災保険を付けていただきます。		
遅延損害金	年14.5%		
実質金利	年15.0%以内		
融資手数料	①融資手数料：融資額×2.2%（税込） ②物件検査手数料：物件検査手数料は、検査機関または適合証明技術者によって異なります。	融資金額の1.1%（税込）（最低融資手数料55,000円（税込））	Aタイプ：110,000円（税込） Bタイプ：154,000円（税込）
繰上返済手数料	必要ありません。	5,500円（税込）※30万円以上から・全額繰上返済手数料：11,000円（税込）	必要ありません。ただし、一部繰上返済はできません。

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）

SBI Sumishin Net Bank 住宅ローン

銀行代理業者 Kashiwabara Assist

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）

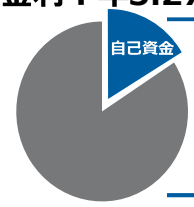
融資率80%以下の場合

年 0.650%

基準金利：年3.275%　金利引下げ幅　年－2.625%

▼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%



融資率 ＝ お借入額 ／ （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7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まで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。

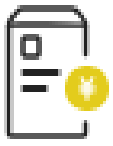
当月の金利詳細はこちら

※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

スゴ団信

住信SBIネット銀行の団体信用生命保険

ガン診断時だけじゃない。幅広い超充実のスゴい保障。

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、慢性膵炎の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「言語障がい、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ヵ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ヵ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ヵ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ヵ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ヵ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ヵ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ヵ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ヵ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せん。

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きます。「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、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。
■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頂きます。
■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きます。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ヵ月経過した後の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、あらかじめご留意ください。
■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。
※ 融資対象物件が以下特別エリアの場合は金利が異なります。詳しくは銀代担当者へご確認ください。
特別エリア：北海道･青森県･秋田県･岩手県･山形県･新潟県･富山県･石川県･福井県･長野県･長崎県･大分県･宮崎県･鹿児島県

▶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 → ご契約手続き → ご融資の実行　**お借入実行日の金利が適用されます。**

＜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７月現在