

平成 23 年 8 月 1 日

各位

SBI モーゲージ株式会社

## 家賃返済特約付き【フラット35】の取扱い開始について

～日本で初めて、住宅金融支援機構提携の家賃返済特約付き住宅ローンの販売～

SBIホールディングス株式会社の子会社であるSBIモーゲージ株式会社（本社：東京都港区、代表取締役：円山 法昭、以下「SBIモーゲージ」）は、日本で初めて住宅金融支援機構提携の「家賃返済特約付き【フラット35】」を平成23年8月1日付けで全国にて取扱いを開始いたしましたので、お知らせいたします。

### 1. 経緯

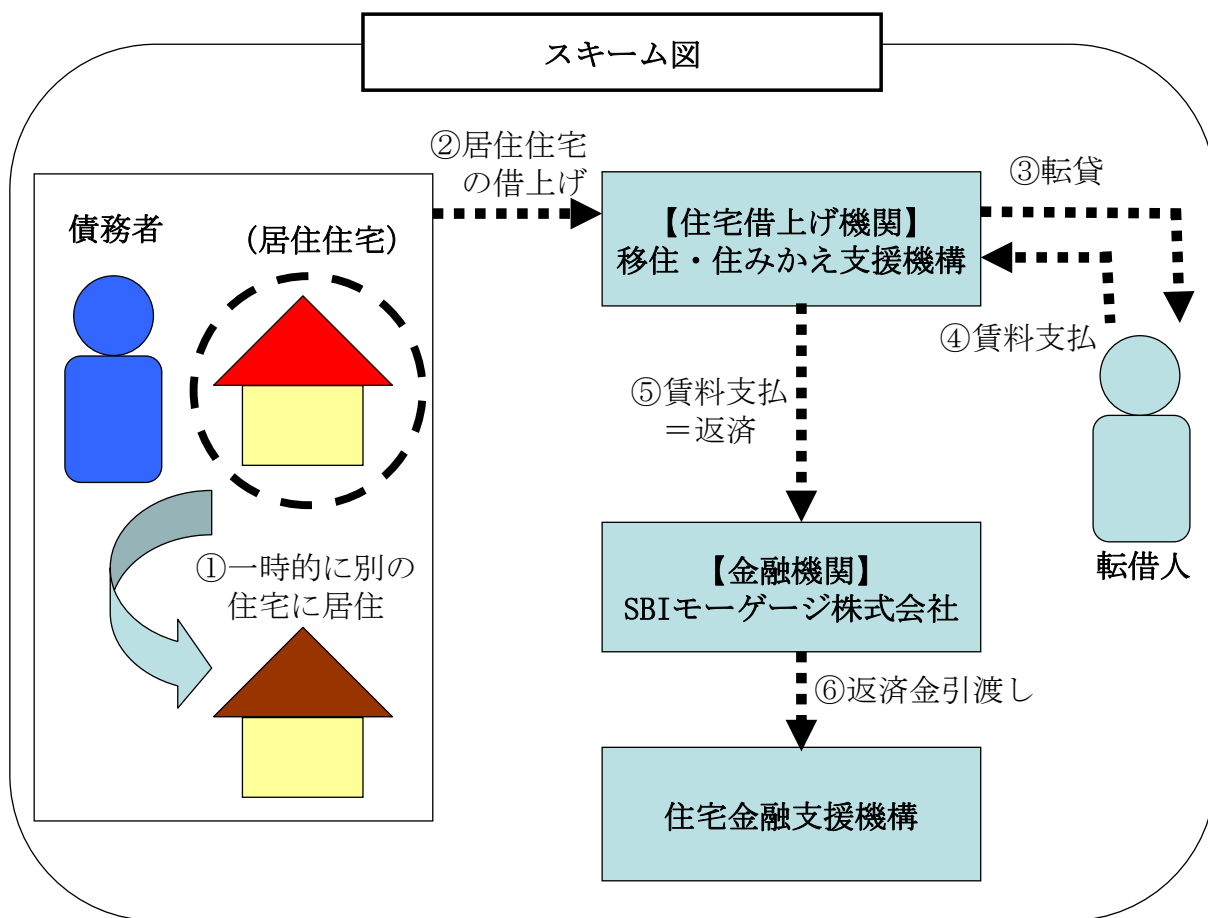
SBIモーゲージは、平成13年5月に日本初のモーゲージバンク（※1）として創業して以来、お客様の立場にたった金融商品の開発・提供を基本理念として、事業を展開してまいりました。また、インターネットチャネルや対面型店舗を活用した全期間固定金利の住宅ローン商品の販売により、順調に事業を拡大してまいりました。その結果、融資残高は9,000億円を突破し（平成23年3月末現在）、住宅金融支援機構提携の【フラット35】取扱シェアにおいては、全336金融機関中No.1（※2）と、多くのお客様にご利用頂いております。

SBIモーゲージは、これまでも【フラット35】をはじめとした全期間固定金利の住宅ローンを販売することで、お客様へ金利が変わらない安心感を提供してまいりました。この度、「家賃返済特約付き【フラット35】」の取扱を開始することによって、金利が変わらないという従来の内容に加え、将来の住宅ローン返済への対応という新たな安心感を提供できます。この特約が付与された場合、お客様は、万が一、返済が困難となった場合でも、一定の条件に該当する場合は住宅を賃貸することで、家を手放すことなく返済を継続することが可能となります。なお、この特約は、一般社団法人移住・住みかえ支援機構と提携し、住宅金融支援機構における既存の返済困窮者対応特例措置を組み合わせ提供するものです。

SBIモーゲージは、今後もお客様の立場に立った金融商品の開発・提供を理念として、お客様一人一人に対して最適な金融商品を提供できる、「真のワンストップサービスの実現」を目指してまいります。

### 2. 家賃返済特約付き【フラット35】について

(1) 概要	【フラット35】のお借入時に、家賃返済特約の覚書を締結し、その後返済が難しくなった場合に、一定の条件に該当する場合は、住宅金融支援機構が認める住宅借上げ機関の住宅借上げ制度により住宅を賃貸し、かつ最長50年まで返済期限を延長し、お客様の毎月返済額を軽減することで、賃料収入によって、住宅ローン返済が可能となります。
(2) 対象物件	【フラット35】の利用が可能な住宅であり、かつ、長期優良住宅等で住宅借上げ機関の定める適合基準を満たすもの。
(3) 住宅借上げ機関	一般社団法人 移住・住みかえ支援機構
(4) 住宅借上げ機関への手数料	5,250円
(5) その他要件	通常の【フラット35】と同じとなります。（融資金利、債務者要件、融資率、融資額上限、返済負担比率、償還期間、償還方法、担保、団信等）



(※1) 証券化を資金調達手段とした住宅ローン貸出専門の金融機関。

(※2) 2010年4月～2011年3月における【フラット35】融資実行件数の合計。

【フラット35（保証型）】を含む。SBIモーゲージ調べ。

本件に関するお問い合わせ先：

SBIモーゲージ株式会社 総合企画部 広報担当：土門

TEL：03-6229-0142