NEOBANK
住信SBIネット銀行

フラット３５（買取型）　正式申込時必要書類チェックシート

フラット３５(買取型)およびパッケージローンの正式審査申込みにあたっては、以下の必要書類をすべてご用意いただく必要があります。

- ◆ 収入合算されるかたは連帯債務者（連帯保証人）、物件を共有されるかたは担保提供者になっていただきます。該当欄をご確認ください。
- ◆ ご提出いただいた書類は当社規定に則り管理し、ご返却いたしませんのでご了承ください。
- ◆ パッケージローン、フラット３５つなぎ融資は、資金使途がお借換えの場合はご利用いただけません。
- ◆ パッケージローン、フラット３５つなぎ融資をあわせてお申込みされる場合は、フラット３５(買取型)の連帯債務者はパッケージローン、フラット３５つなぎ融資の連帯保証人となります。
  以下、「連帯債務者」と記載されている箇所はパッケージローン、フラット３５つなぎ融資の連帯保証人と読替えてください。
- ◆ 以下にご案内以外の書類（検査済証等）のご提出をお願いする場合がございますので、あらかじめご了承ください。

	申込関係書類 ※お客さま控えは切り取り、お手元に保管してください。	原本/コピー	チェックポイント	チェック欄 申込人	連帯債務者	担保提供者
銀行よりお渡しする書類	フラット35借入申込書	原本	「申込人」欄・「連帯債務者」欄にそれぞれ該当されるかたが署名してください。 印字がある箇所は内容に相違がないかをご確認ください。修正が必要な場合は二重線を引き、正しい内容にご修正ください。印字がない箇所は申込書の書き方[記入例]を参考にご記入ください。 ≪※1≫			
	フラット35（買取型）申込内容確認書	原本	「申込人」欄・「連帯債務者」欄にそれぞれ該当されるかたが署名してください。			
	【既存のお借入があるかた・資金使途が借換のかた】 今回の住宅取得以外の借入内容に関する申出書 （兼既融資完済に関する念書）≪※2≫	原本	「申込人」欄・「収入合算者」欄にそれぞれ該当されるかたが署名してください。 ＊収入合算者は、連帯債務者で収入を合算されるかたを指します。 ＊3ヵ月以内に完済したものを含め、今回の住宅ローン以外にお借入があるかたはご提出が必要です。 ＊資金使途が借換のかたは、現在お借入中の住宅ローンを記入のうえ必ずご提出ください。		収入合算者のみ	
	【資金使途が借換のかた】 フラット35借換対象住宅に関する確認書	原本	「申込人」欄・「連帯債務者」欄にそれぞれ該当されるかたが署名してください。			
	【事前審査をされていないかた】 銀行代理店経由でのお申込の場合：銀行代理業にかかる確認書 不動産仲介会社経由でのお申込の場合：住宅ローン申込にかかる事務委任に関する同意書	原本	「申込人」欄・「連帯債務者」欄にそれぞれ該当されるかたが署名してください。 ＊銀行代理業にかかる確認書についてはお申込された銀行代理業者によって書式が異なります。			
	【借地に建築のかたまたはお借換で敷地が借地のかた】 地主の承諾書	原本	借地に建築されるかたまたはお借換で敷地が借地のかたは土地の所有者全員より地主の承諾書をそれぞれお取り付けください。 ＊土地の所有者がご親族の場合も同様です。 ＊「賃貸借」の場合、賃貸借契約書（写）もご提出ください。			
	新機構団体信用生命保険制度　申込書兼告知書	原本	お申込人がご記入のうえ、1枚目をご提出ください。（申込書兼告知書に押印欄がある場合は1枚目と2枚目の合計4ヵ所にご捺印ください。押印欄がない場合は実印のご捺印は不要です。） ＊申込みをされる加入申込団信種類に必ず〇をしてください。 ＊デュエット（ペア連生団信）をお申込みの場合は、「申込人」・「連帯債務者」それぞれ申込書兼告知書のご提出が必要です。ペア連生の「利用する」に〇をご記入のうえ、連生の相手方氏名をご記入ください。 ＊お申込にあたっては、「重要事項説明　ご加入にあたって」を必ずお読みください。			
	【新3大疾病付機構団信加入希望で借入金額5000万円超のかた】 新3大疾病付機構団体信用生命保険健康診断結果証明書・封筒	原本	新3大疾病付機構団信にお申込みされるかたでフラット35(買取型)の借入希望金額が5,000万円超の場合、ご提出ください。 ＊既に3大疾病付機構団信または新3大疾病付機構団信にご加入されているかたは、その債務残高と今回の借入希望額を通算して5,000万円超となる場合にはご提出が必要です。≪※3≫ ＊デュエット（ペア連生団信）については、新3大疾病付機構団信にはご加入いただけません。新機構団信のみご加入いただけます。			

※1　パッケージローンをあわせてお申込みされるかたは、資金計画欄「その他の借入内容」の「民間金融機関④」の「本金融機関利用」を〇で囲んだうえ、借入金等をご記入ください。
フラット35つなぎ融資をあわせてお申込みされるかたは、フラット35借入申込書の右下のつなぎ融資箇所に資金使途、融資金額、資金交付希望日をご記入ください。

※2　フラット35のご利用条件における年間合計返済額の割合（≒総返済負担率）の計算において
① 賃貸予定または賃貸中の住宅に係るお借入金のうち、対象住宅の登記事項証明書等をご提出いただき、アパート（1棟の共同住宅）向けのローンであることが確認できる場合は、年間合計返済額の対象には含めません。
② 住宅等を売却予定で、その売却予定額により当該住宅ローンを完済できることの確認書類をご提出いただいた場合に限り、当該住宅ローンの返済額を年間返済額の対象には含めません。
（売却予定額だけでは当該住宅ローンを完済できない場合は、不足分を自己資金や新規借入金で賄うことの確認書類をご提出いただいた場合は当該住宅ローンの返済額を年間返済額の対象から除くことができます。）
確認書類をご提出いただけない場合は、完済されないものとしてお取扱いいたします。また確認書類は審査通過後、ご融資の契約手続きまでに原本を確認させていただきます。

【確認書類の例】

住宅ローンの残債務額	住宅ローン残高証明書、返済予定表など
住宅売却予定額	住宅ローンの対象となっている住宅に係る売買契約書、媒介契約書など
自己資金	預金通帳、インターネットバンキング口座明細画面
借入金等	金融機関が融資を約する書類（借入金額、金利および借入期間が記載されたものに限る）

※確認書類は同時期にあわせてご提出ください。

※3　銀行代理業者経由でお申込されて新3大疾病付機構団信へお申込みのかたで、借入希望額が5,000万円超の場合は銀行代理業者へご請求ください。

	本人確認 / 所得証明関係書類	原本/コピー	チェックポイント	チェック欄 申込人	連帯債務者	担保提供者
お客さまにご用意いただく書類	住民票または住民票記載事項証明書	原本	発行後3ヵ月以内の原本 （世帯全員分の記載、続柄の記載があり、本籍、マイナンバー（個人番号）の記載のないもの） ＊同居予定者全員の住民票をご提出ください。 ＊親入居型・子入居型の場合は親世帯・子世帯それぞれの住民票もご提出ください。 ＊外国籍のかたは在留資格の記載があるもの ＊単身でお住まいのかたも「世帯全員」のものを取得してください。 ＊本籍およびマイナンバー（個人番号）が記載された書類を取得された場合は、記載箇所を判読できない状態にしてご提出ください。		≪※4≫	≪※4≫
	健康保険証（有効期限内、両面）	コピー	＊裏面住所欄記入済のもの ＊通院歴の記載がある場合は判読できない状態にしてください。 ＊保険者番号および被保険者等記号・番号、QRコードを判読できない状態にしてください。			≪※5≫
	運転免許証（有効期限内、両面）	コピー	＊裏面に記載がない場合でも両面ご提出ください。 ＊本籍地、免許の条件等欄の記載がある場合は判読できない状態にしてください。 ＊運転免許証をお持ちでないかたは住民基本台帳カード（写真つき）コピーまたは マイナンバーカード（表面のみ）コピーをご提出ください。			≪※5≫
	在留カードまたは特別永住者証明書（有効期限内、両面）	コピー	外国籍で永住権を得ているかた 裏面に記載がない場合でも両面ご提出ください。			

所得証明関係書類は、所得状況や確定申告の有無に応じて異なります。二重枠内をご確認のうえ、①～④のうち該当する書類（A～Fいずれか）をご用意ください。

①	給与所得のみで確定申告していないかた	⇒	A + B
②	給与所得のみで確定申告しているかた （年収2,000万円超、複数の給与所得）	⇒	B + C
③	給与所得以外の所得があるかた	⇒	C + D
④	年金受給があるかた	⇒	B + E + F

＊各種控除のためだけに確定申告をしている場合は確定申告なしとして取扱います。
＊2024年1月以降に転職されたかたは、①～④のいずれかに加えて【給与証明書等≪※6≫】が別途必要です。
＊①～③のいずれかに加えて④に該当する場合はそれぞれの必要書類をご提出ください。
（確定申告されているかたは確定申告書もご提出ください。）
＊①に該当する場合で、公的収入証明書が発行されない時期（1～5月頃）については、
前年分はAのみ、前々年分はA＋Bをご提出ください。

	収入証明		【2026年3月31日までにお申込みのかたの必要な収入証明書】	申込人	収入合算者	
A	源泉徴収票	コピー	2024年分 ＊お申込み、ご契約時期により2023年分もご提出いただく場合もございますので予めご了承ください。			
B	住民税課税決定通知書または **収入金額記載**の住民税課税証明書または マイナンバー収入情報≪※7≫	原本	2024年度分、2025年度分 ＊お申込み、ご契約時期により2023年度分もご提出いただく場合もございますので予めご了承ください。			
C	確定申告書 （収支内訳書・青色申告決算書を含む一式）	コピー	2023年分、2024年分 ＊電子申告の場合は、電子申告済であることが確認できるものをご提出ください。			
D	納税証明書（その1、その2） ＊入手場所:所轄の税務署	原本	2023年分、2024年分 ＊電子納税証明書の場合は、PDF形式による発行を選択し、ダウンロード、印刷をおこない、QRコードが確認できるものをご提出ください。（XML形式不可）			
E	年金の源泉徴収票　または振込通知書	原本	2023年分、2024年分			
F	年金証書	コピー	基礎年金番号の記載がある場合は記載箇所を判読できない状態にしてご提出ください。			

※4　お申込人と別世帯の場合はご提出ください。
※5　電子契約をご選択いただいた場合は必要になります。（書面でのご契約の場合はご提出不要です。）
※6　給与証明書等についての詳細は、裏面にてご確認ください。
※7　お申込人が自身のマイナンバーカードを利用してマイナポータルAPI 連携により取得した収入情報のことを指します。
ご利用を希望される場合は記載のQRコード、もしくはURLよりお手続きください。
取得した収入情報はダウンロードのうえ印刷し、ご提出ください。

※QRコードがうまく読み取れない場合は、
https://www.flat35.com/maina.html を
直接入力いただいてもアクセス可能です。

裏面も必ずご確認ください

QRコードは、株式会社デンソーウェーブの登録商標です。

フラット３５（買取型）　正式申込時必要書類チェックシート

	物件関係書類≪※9≫	原本/コピー	チェックポイント	新築				中古		借換	
				建築	土地建物	建売	マンション	戸建	マンション	戸建	マンション
ご用意いただく書類	工事請負契約書	コピー	追加工事請負契約書がある場合はあわせてご提出ください。 （条項部分も含めた全ページのコピーをご提出ください。） ＊審査通過後、ご契約手続日までに原本を確認させていただきます。	●	●					●	
	売買契約書	コピー	変更契約書または覚書がある場合はあわせてご提出ください。 （条項部分も含めた全ページのコピーをご提出ください。） ＊審査通過後、ご契約手続日までに原本を確認させていただきます。		●	●	●	●	●	●	●
	重要事項説明書	コピー	全ページのコピーをご提出ください。		●	●	●	●	●	●	●
	物件チラシ（価格金額が記載されているもの）	コピー	売買価格が記載されているものをご提出ください。		●	●		●	●		
	建築確認済証または建築確認通知書	コピー	ご融資日決定のご連絡時までにご提出ください。	●	●	●					
	建築確認申請書（1面から6面）および添付の図面一式	コピー		●	●	●					
	配置図	コピー	接道と敷地内の建物の配置が確認できるものをご提出ください。 （接道状況として①種別②間口③幅員が記載されているものをご提出ください。）	●	●	●					
	間取図または平面図	コピー	間取り・床面積・総延床面積が記載されているものをご提出ください。	●	●	●	●	●	●	●	●
	公図・住宅地図	コピー	隣地や道路などを含めた公図および住宅地図をご提出ください。	●	●	●	●	●	●		
	マンションの価格表・物件概要記載のパンフレット	コピー	全戸の価格が記載されたものをご提出ください。				●				
	接道部分の登記事項要約書	コピー	接道部分の登記情報が記載されたものをご提出ください。	●	●	●					
	不動産登記簿謄本	原本	土地・建物（既存建物を含む／共同担保目録付）・私道・ゴミ置き場等を含む全ての謄本をご提出ください（発行後3ヵ月以内のもの）。敷地権のないマンションの場合は、土地の謄本もご提出ください。　＊オンライン取得のものでも可	●	●	●		●	●	●	●

	借換関係書類（借換の場合）≪※9≫	原本/コピー	チェックポイント	チェック欄 申込人	連帯債務者	担保提供者
ご用意いただく書類	通帳（返済履歴確認資料）表紙とお借入申込日より直近1年分の明細 ≪※10≫	コピー	お借入申込日より直近1年分の返済を確認できるもの ＊金融機関名、支店名、預貯金種目、口座番号、名義の記載があるものをご提出ください。 ＊複数お借入先がある場合は全てご提出ください。			
	直近の返済日を含む過去1年分の返済予定明細表	コピー	金融機関名・契約者氏名・当初借入日・当初借入金額・現在残高・毎月の引落額・最終返済日が確認できるもの ＊繰上返済を実施している場合は、繰上返済後の最新のものをご提出ください。			

※9　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、物件関係書類、借換関係書類のご提出は不要です。
（ただし、住信SBIネット銀行の住宅ローンをお借入れ後、増改築や車庫の取壊し等、対象の建物および土地に何らかの変更が生じている場合は、変更後の物件関係書類をご提出ください。）
※10　おまとめ記帳になっている場合は、金融機関に直近1年分の入出金明細を発行いただきご提出ください。
また、ご返済が給与天引の場合は、直近12ヵ月分の給与明細（写）および賞与明細（写）をご提出ください。

	該当するかたの必要書類≪※11≫	原本/コピー	チェックポイント	チェック欄 申込人	連帯債務者	担保提供者
ご用意いただく書類	【今回の借入目的がご親族居住用物件の購入、借換の場合】 長期固定金利型住宅ローン（機構買取型）借入申込書（親族居住用）	原本	お申込人が署名してください。			
	【今回の借入目的がご親族居住用物件の購入の場合で住民票にて申込人と居住者の親族関係を確認できない場合】 親族関係を確認可能な戸籍謄本	原本	発行後3ヵ月以内のもの ＊ページが複数ある場合は、全ページご提出ください。 ＊本籍地の記載がある場合は、該当箇所を塗りつぶしてください。			
	【土地、建物を共有されるかたが3名以上いる場合】 長期固定金利型住宅ローン（機構買取型）借入申込書 （担保提供者に関する申出書）	原本	お申込人が署名してください。			
	【適合証明を省略し、なおかつ【フラット35】中古プラスを利用する場合】 【フラット35】中古プラスに関する確認書	原本	申込人・連帯債務者それぞれ該当されるかたが署名してください。 ＊物件所在地は取得対象物件の所在地を記入ください。 ＊現地確認日をご記入ください。 ＊現地確認後、確認結果を内容確認欄にすべてチェックしてください。			
	【転職・就職をされたかた】 【病休期間が終了されたかた】 【海外勤務から国内勤務に復帰されたかた】 【産休・育休・介護休を取得されたかた】 給与証明書兼在籍証明書 原本　もしくは 給与明細書（割戻対象期間分）原本＋通帳（割戻対象期間内の直近3ヵ月分）のカラー画像＋キャッシュカードのカラー画像	原本	2024年1月以降に転職・就職をされたかた、病休期間が終了されたかた、海外勤務から国内勤務に復帰されたかた または お申込年の前々年から借入申込時までに産休・育休・介護休等の休暇期間があったかた ＊証明書には、ご勤務先の社印の押印が必要になります。 ＊別途復職を確認させていただく資料のご提出が必要な場合があります。		収入合算者のみ	
	【1年以内に転職経験があるかた】 職歴書	原本	申込人・連帯債務者それぞれ該当されるかたが署名してください。 ＊原則、1年以内に転職経験がある場合にご提出ください。 ＊就職されてから現在までの職歴をご記入ください。 ＊上記期間中以外に転職されている場合でもご提出をお願いすることがございます。		収入合算者のみ	

※11　上記書類のご提出が必要となるかたは、住信SBIネット銀行WEBサイト・スマートフォンアプリ、および提携NEOBANKサービスをご利用の場合は
各提携NEOBANKサービスのWEBサイト・スマートフォンアプリ等よりダウンロードしてください。
住信SBIネット銀行WEBサイト　ホーム＞商品・サービス＞住宅ローン＞フラット35＞必要書類＞必要書類ダウンロード

	ご契約までに必要な書類	原本/コピー	チェックポイント	チェック欄 申込人	連帯債務者	担保提供者
ご用意いただく書類	【書面でのご契約手続きをご希望のかた】 印鑑証明書 ＊入手場所：現在住民登録をしている市区町村の役所または出張所	原本	ご契約時に契約書類とあわせてご提出いただきます。 ＊申込人・連帯債務者・担保提供者全員分 ＊ご契約時点の住所の印鑑証明書が必要になります。 お借入日（融資実行日）より3ヵ月以内に発行されたものをご提出ください。 ＊抵当権設定に関する必要書類・必要通数については担当の司法書士へ事前にご相談ください。 ＊電子契約の場合は、抵当権設定に必要な通数のみご用意ください。			
	適合証明書または 適合証明省略に関する申出書または 中古住宅に関する確認書≪※12≫または 中古プラスに関する確認書	原本	不動産事業者のご担当者さま、もしくはフラット35サイト（www.flat35.com）よりご確認ください。			

※12　一定の要件を満たす中古住宅については、物件の検査を省略できる場合がございます。詳しくはフラット35サイトをご確認ください。

この他、必要書類チェックシートに記載がない書類のご提出をお願いする場合がございますので、あらかじめご了承ください。