

住宅ローン正式申込時 必要書類一覧 ～借換～



- ◆住宅ローン正式審査申込みにあたっては、下記の必要書類をご用意のうえ、**住信SBIネット銀行を所属銀行とする銀行代理業者(以下、「銀行代理業者」と言います。)**経由にてご送付ください。
- ◆収入合算されるかたは連帯保証人に、物件を共有されるかたは担保提供者に、ペアローン(ご夫婦等でそれぞれローンをお申込み)の場合は、それぞれが申込人および担保提供者となっていただきます。
- ◆ご提出いただいた書類は住信SBIネット銀行(以下、「銀行」と言います。)およびMG保証(以下、「保証会社」と言います。)の規定に則り管理し、ご返却いたしませんので、ご了承ください。お客さま控えが銀行へ送付された場合は、不要と判断し直ちに破棄します。
- ◆建物建築等により、仮住まい中の場合は別途ご提出いただく書類がございます。
- ◆下記にご案内以外の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。
- ◆書類に関するご不明点は、銀行代理業者へご確認の上、ご準備ください。

書類名		チェックポイント	原本:◎ / コピー:○		
			申込人	連帯保証人	担保提供者
銀行が用意する書類	ローン借入申込書兼保証委託申込書兼個人情報の取扱いに関する同意書兼表明および確約書・口座申込書(一体型)(※1)	申込人ご本人さまがすべてご記入ください。 * 口座開設申込書はローン借入申込書と複写になっています。 * 国籍または出生地が米国のかたが口座開設をされる場合は、別途必要書類がございます。	◎		
	※お客さま控えがあるものは切り取り、お手元に保管してください。 個人情報の取扱いに関する同意書兼表明および確約書(※1)	連帯保証人または担保提供者となるかたがいる場合は、「申込人(借主)」欄も含め、それぞれ該当されるかたが必ず自署・捺印してください。 ペアローンでお申込みの場合は、「申込人(借主)」欄への自署・捺印と併せて「担保提供者」欄にペアローン相手方が自署・捺印してください。 * 単独でのお申込みの場合は不要	◎	◎	◎
	火災保険のご案内に関する同意書	住宅ローン専用火災保険の見積もりをご希望の場合のみ、銀行あておよび銀行代理業者あての同意として2箇所にご署名のうえご提出ください。現在加入中の火災保険を継続いただくことも可能です。	◎		
本人確認書類	住民票または住民票記載事項証明書	発行後3か月以内の原本 家族全員の続柄の記載があり、本籍およびマイナンバー(個人番号)の記載のないもの * 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。 * 現在別世帯であっても、入居予定のかた全員のものが必要です。 * 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。 ** 連帯保証人・担保提供者がお申込人と同一世帯の場合は、連帯保証人・担保提供者は提出不要です。	◎	◎ (**)	◎ (**)
	在留カードまたは特別永住者証明書	外国籍で永住権を得ているかた * 「住民票または住民票記載事項証明書」と併せてご提出ください。 * 申込人の家族全員(入居予定の家族を含む)のもの * 表面に記載がある場合は、表面もコピーしてください。	○	○	○
お客さまにご用意いただく書類	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、①～⑥のうち該当する書類をご用意ください。(保証会社による審査となった場合は、保証会社指定の書類をご用意いただけます。裏面の「住宅ローン正式申込時 必要書類(所得関係書類)一覧【保証会社による審査のお客さま】」をご確認の上、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	* 各種控除のため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。 * 昨年または今年転職されたかたは、転職後1年間の見込み給与が分かる勤務先発行の証明書のコピー、雇用契約書のコピー、転職後の給与明細(原則、直近6か月分)・賞与明細のコピーが別途必要です。		
	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	* 産休・育休から復職されている場合は、休暇取得前に通年で勤務されていた年の源泉徴収票(直近のもの)のコピー、復職後の給与明細(直近3か月分)・賞与明細のコピーが別途必要です。		
	③	給与所得に加えて不動産所得、事業所得があるかた ⇒ C+E	* ④会社役員で確定申告しているかたで、事業所得・不動産所得がない場合は、B+C+Dをご提出ください。 * 歩合給がなくても直近2年分の所得証明を提出いただく場合がございます。		
	④	会社役員で確定申告しているかた ⇒ C+D+E	外資系企業にお勤めのかた、宅配運送会社勤務のドライバーのかた、営業職のかた(不動産会社・証券会社・自動車販売会社にお勤めのかた)、コンサルタント会社にお勤めのかた、保険外交員のかた等		
	⑤	会社役員で確定申告していないかた ⇒ A+B+D	上記以外の場合でもご提出をお願いする場合がございます。 * 勤務先がご親族さまが経営されているものである場合、個人事業の場合は、ご親族さまの確定申告書一式(直近3年分)のコピーが、法人の場合は、会社の決算書一式(直近3期分)のコピーが別途必要です。 * 不動産所得のあるかたは、事業用不動産の登記簿謄本(発行後3か月以内)のコピーを、あわせてご提出ください。		
	⑥	給与所得がなく、事業所得があるかた ⇒ C+E			
	A	源泉徴収票	直近1年分(会社役員のかた、年俸制のかた、給与に歩合給が含まれるかたは直近2年分)	○	○
	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	直近1年分の原本	◎	◎
	C	確定申告書 3年分(収支内訳書・青色申告決算書を含む一式)	税務署受付印のあるもの、税理士の記名捺印があるもの、電子申告済であることが確認できるもの、のいずれかを提出してください。	○	○
D	会社の決算書 3期分(確定申告書表紙・勘定科目内訳明細書を含む一式)	会社役員のかた 直近3期分 * 会社が電子公告を実施している場合は不要	○	○	
E	納税証明書(その1、その2)3年分 ※入手場所: 所轄の税務署	ご本人の所得税の納税証明書 直近3年分の原本	◎	◎	
契約社員のかた	雇用契約書	勤務先発行の雇用契約内容がわかる書類をご提出ください。	○	○	
転職歴が複数あるかた	職歴書	勤務先名・業務内容・勤務期間・平均年収・転職理由の記載があるものをご提出ください。	○	○	
物件関係書類 借換関係書類	共通	売買契約書	(審査状況にあわせて、追加のご提出が必要となった場合には、条項部分も含め全ページご提出ください。)	※4	
		重要事項説明書	(審査状況にあわせて、追加のご提出が必要となった場合には、全ページご提出ください。)	※4	
	戸建	通帳(返済履歴確認資料)表紙と過去1年分の明細	金融機関名、支店名、預金種目、口座番号、名義、既存借入の直近1年分の返済を確認できるもの * 返済以外の明細は判読できない状態にしないでいただいても結構です。	○	
		返済予定明細表	当初借入日・当初借入金額・現在残高・毎月の引落額・最終返済日を確認できるもの * 繰上返済を実施している場合は返済後の最新のものを提出してください。	○	
		工事請負契約書	(審査状況にあわせて、追加のご提出が必要となった場合で、売買契約書とは別に締結している契約書があれば、併せてご提出ください。)	※4	
マンション	平面図等、物件関係書類一式	物件の間取りが分かる平面図、間取図、その他にご購入・建物建築時に取得された物件関係書類(※2)がお手元にある場合は、一式をご提出ください。	○		
	マンション	間取図	物件の間取りが分かるもの	○	
その他の借入れ(該当する場合)	返済予定明細表または残高および毎月の返済額を確認できる書類	住宅ローン・マイカーローン・教育ローン・カードローン等他に借入れがある場合	○	○	
	不動産登記簿謄本	不動産担保でのお借入れがある場合は、ご提出ください(発行後3か月以内のもの)。 * オンライン申請による取得のものでも可	○	○	
診断書(該当する場合) 団体信用生命保険	保険会社指定の診断書(※3)	借入金額が所定の金額を超える場合のみご提出ください。 * 保険会社指定の診断書は受診日から14か月以内の健康診断結果票(写)または人間ドック結果票(写)に代えることができますが、診断項目に不足があると保険会社が判断した場合は指定の診断書をご提出いただけます。	◎		
住宅ローンプラスのお客さま	個人消費性資金の内訳および金額がわかる書類	借換対象となるお借入れの返済予定表、カードローン利用明細、見積書 など	○		

- ※1 ペアローンでのお申込みの場合は、それぞれ申込人さま1通ずつ、計2通ご提出ください。
- ※2 建築確認済証、建築確認申請書(1～6面の全ページ。ただし、2015年6月1日以前申請分は1～5面の全ページ)、検査済証、配置図、立面図等をご提出ください。
- ※3 保険会社指定の診断書は同封しておりません。借入金額が所定の金額を超える場合は銀行代理業者にご請求いただくか、当社WEBサイトから出力ください。
https://netbk.jp/loan_download (SBI生命の診断書をダウンロードしてください)
- ※4 原則、提出は不要となりますが、審査状況に合わせて、当該書類のご提出を追加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。

住宅ローン正式申込時 必要書類（所得関係書類）一覧

【保証会社による審査のお客さま】

所得証明関係書類について、ご自身の収入パターンをご確認のうえ、①～⑥のうち該当する書類（A～G）をご用意ください。

※本人確認資料や物件書類など、所得関係書類以外の必要書類については、表面の「住宅ローン正式申込時必要書類一覧」にてご確認ください。

	収入パターン	該当する書類	
所得証明関係書類	① 給与所得のみで確定申告して いないかた（または各種控除の ために確定申告しているかた） ⇒	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 + A (※1)	※1 住民税課税決定通知書または住民税課税証明書で、前年の年収を確認できない時期のお申込みの場合、源泉徴収票（直近1年分）をご提出ください。
	③ 給与所得に加えて不動産所得 （※2）、事業所得があるかた ⇒	C + E + F + G + A (※3)	※2 不動産所得があるかたは、対象不動産の謄本と返済予定表（お借入がある場合）をご提出ください。 ※3 納税証明書 その2で前年の年収が確認できない時期のお申込みの場合、源泉徴収票（直近1年分）をご提出ください。
	④ 会社役員で確定申告している かた（※4） ⇒	C + D + E + F	※4 事業所得・不動産所得がなく給与収入・役員報酬での確定申告しているかたは、B+C+Dをご提出ください。
	⑤ 会社役員で確定申告していな いかた ⇒	A (※5) + B (※5) + D	※5 直近2年分をご提出ください。
	⑥ 給与所得がなく、事業所得があ るかた ⇒	C + E + F	

ご用意いただく書類			チェックポイント			申込人	連帯保証人	担保提供者
A	源泉徴収票	コピー	直近1年分 （会社役員のかた、年俸制のかた、給与に歩合給が含まれるかたは直近2年分）			○	○	-
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	原本	直近1年度分 * 発行前年分の収入金額記載のもの * 一度切り離しをされた書類は受付いたしかねますので ご注意ください。			○	○	-
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	直近3年分 下記、どちらかにてご提出ください。 * 税務署の受付印と税理士の記名捺印があるもの * 電子申告の場合は電子申告受付送信票など電子 申告完了がわかるものをあわせてご提出ください。			○	○	-
D	会社の決算書（※） （確定申告書表紙・勘定科目内訳明 細書を含む一式）	コピー	直近3期分 * 個人事業主のかたは事業用の確定申告書をご提出 ください。（収支内訳書・青色申告決算書等を含む一 式）			○	○	-
E	納税証明書（その1、その2） ※入手場所：所轄の税務署	原本	直近3年度分（ご本人の所得税のもの） * 電子申告での納税証明書発行の場合は、ご自宅 等で印刷されたもののご提出でも構いません。			○	○	-
F	納税証明書（その3の2） ※入手場所：所轄の税務署	原本	直近分 * 電子申告での納税証明書発行の場合は、ご自宅 等で印刷されたもののご提出でも構いません。			○	○	-
G	市県民税・固定資産税の納税証明書 （直近2年） ※入手場所：市町村	原本	直近2年度分			○	○	-

※決算書・確定申告書について

営業年数・申込時期により、下記のとおりご提出ください。

①1期分のみご提出可能な場合

→直近1期分の決算書・確定申告書 + 直近の業況が確認できる資料

②作成していない場合

→直近の業況が確認できる資料