

2026 年 10 月 23 日

お客さま各位

三井住友信託銀行株式会社

個人のお客さま向けローン商品の商品概要説明書の一部改定について

平素は格別のお引き立てを賜り、厚く御礼申し上げます。

誠に勝手ながら、三井住友信託銀行では、2026 年 12 月 1 日（火）付で、個人のお客さま向けローン商品の商品概要説明書の一部を改定いたします。

改定内容を含む詳細については、下記をご参照ください。

記

1. 対象商品

- (1) 住宅ローン〈住まいのアシスト〉（三井住友トラスト保証(株)保証付）
- (2) 住宅ローン〈住まいのアシスト〉（全国保証(株)保証付）
- (3) 区分所有マンションローン
- (4) 三井住友信託の60歳からの住宅応援ローン
- (5) フラット35（長期固定金利住宅ローン【機構買取型】）
- (6) フラット35パッケージ型商品「すまい・るパッケージ」

2. 改定日

2026 年 12 月 1 日（火）

3. 改定内容

次頁以降の新旧対照表をご参照ください。

4. ご注意事項

- ・ 既に当社でローンをご利用中のお客さまへの影響はございません。
- ・ 2026 年 11 月 30 日（月）までに、日本国外に居住するお客さまとして、ローン仮審査の承認を受けられた場合は、ご融資の実行日が改定日以降となる場合でも、お申込みいただいたローンをご利用いただけます。個別に手続きが必要となるお客さまにつきましては、当社担当者から直接お客さまへご連絡させていただきます。

以上

(1) 住宅ローン〈住まいのアシスト〉(三井住友トラスト保証㈱保証付) 商品概要説明書 新旧対照表(変更部分は下線部)

改定前	改定後
2. ご利用いただける方 仮審査申込時に成年に達している方のうち、以下の全てを満たす方 ・ お借入時のご年齢が満 71 歳未満、かつ完済時のご年齢が満 81 歳未満の方 ・ ご返済期間中安定した年収が見込まれる方 ・ 団体信用生命保険に加入できる方 ・ 当社所定の保証会社(三井住友トラスト保証㈱)の保証を受けられる方	2. ご利用いただける方 仮審査申込時に成年に達している方のうち、以下の全てを満たす方 ・ お借入時のご年齢が満 71 歳未満、かつ完済時のご年齢が満 81 歳未満の方 ・ ご返済期間中安定した年収が見込まれる方 ・ 団体信用生命保険に加入できる方 ・ 当社所定の保証会社(三井住友トラスト保証㈱)の保証を受けられる方 ・ <u>日本国籍の方、永住許可を受けている方または特別永住者の方</u> ・ <u>日本国内に居住している方</u>

(2) 住宅ローン〈住まいのアシスト〉(全国保証(株)保証付) 商品概要説明書 新旧対照表(変更部分は下線部)

改定前	改定後
2. ご利用いただける方 仮審査申込時に成年に達している方のうち、以下の全てを満たす方 ・ お借入時のご年齢が満 65 歳未満、かつ完済時のご年齢が満 80 歳未満の方 ・ ご返済期間中安定した年収が見込まれる方 ・ 団体信用生命保険に加入できる方 ・ 原則として当社が指定する不動産販売・仲介会社、ハウスメーカーから物件を購入される方 ・ 当社所定の保証会社(全国保証(株))の保証を受けられる方	2. ご利用いただける方 仮審査申込時に成年に達している方のうち、以下の全てを満たす方 ・ お借入時のご年齢が満 65 歳未満、かつ完済時のご年齢が満 80 歳未満の方 ・ ご返済期間中安定した年収が見込まれる方 ・ 団体信用生命保険に加入できる方 ・ 原則として当社が指定する不動産販売・仲介会社、ハウスメーカーから物件を購入される方 ・ 当社所定の保証会社(全国保証(株))の保証を受けられる方 ・ <u>日本国籍の方、永住許可を受けている方または特別永住者の方</u> ・ <u>日本国内に居住している方</u>

(3) 区分所有マンションローン 商品概要説明書 新旧対照表(変更部分は下線部)

改定前	改定後
2. ご利用いただける方 以下の全てを満たす方 ・ 仮審査申込時のご年齢が成年に達している方 ・ お借入時のご年齢が満 65 歳未満、かつ完済時のご年齢が満 80 歳未満の方 ・ ご返済期間中安定した年収が見込まれる方 ・ 団体信用生命保険に加入できる方 ・ 原則として当社が指定する不動産販売・仲介会社から物件を購入される方 ・ 当社所定の保証会社の保証を受けられる方	2. ご利用いただける方 以下の全てを満たす方 ・ 仮審査申込時のご年齢が成年に達している方 ・ お借入時のご年齢が満 65 歳未満、かつ完済時のご年齢が満 80 歳未満の方 ・ ご返済期間中安定した年収が見込まれる方 ・ 団体信用生命保険に加入できる方 ・ 原則として当社が指定する不動産販売・仲介会社から物件を購入される方 ・ 当社所定の保証会社の保証を受けられる方 ・ <u>日本国籍の方、永住許可を受けている方または特別永住者の方</u> ・ <u>日本国内に居住している方</u>

(4) 三井住友信託の60歳からの住宅応援ローン 商品概要説明書 新旧対照表(変更部分は下線部)

改定前	改定後
2. ご利用いただける方 以下の全てを満たす方 ・ お申込時年齢が満 60 歳以上の方 ・ 住宅金融支援機構の住宅融資保険の付保が受けられる方 ・ 公的年金、給与所得等の安定的な収入がある方 ・ お借り入れにあたり当社のカウンセリング(商品内容の説明等)を受けられた方 ※法定相続人全員を代表する法定相続人の方(連帯債務者の法定相続人の方も含む)にも当社からカウンセリング(商品内容の説明等)を受けていただきます。 ・ 日本国籍の方、<u>または日本に永住許可を受けられている外国籍の方</u>	2. ご利用いただける方 以下の全てを満たす方 ・ お申込時年齢が満 60 歳以上の方 ・ 住宅金融支援機構の住宅融資保険の付保が受けられる方 ・ 公的年金、給与所得等の安定的な収入がある方 ・ お借り入れにあたり当社のカウンセリング(商品内容の説明等)を受けられた方 ※法定相続人全員を代表する法定相続人の方(連帯債務者の法定相続人の方も含む)にも当社からカウンセリング(商品内容の説明等)を受けていただきます。 ・ 日本国籍の方、<u>永住許可を受けている方または特別永住者の方</u> ・ <u>日本国内に居住している方</u>

(5) フラット35(長期固定金利住宅ローン【機構買取型】) 商品概要説明書 新旧対照表(変更部分は下線部)

改定前	改定後
2. ご利用いただける方 ・ お借入後、速やかに融資対象である住宅に入居することが可能な方 ただし、ご融資金の使途が親族居住用の場合は、一定の条件を満たしたご親族の方が 速やかに入居することが可能であること。 ・ お借入申込日現在、70歳未満の方 ・ 日本国籍の方、<u>または永住許可などを受けている外国人の方</u>	2. ご利用いただける方 ・ お借入後、速やかに融資対象である住宅に入居することが可能な方 ただし、ご融資金の使途が親族居住用の場合は、一定の条件を満たしたご親族の方が 速やかに入居することが可能であること。 ・ お借入申込日現在、70歳未満の方 ・ 日本国籍の方、<u>永住許可を受けている方または特別永住者の方</u> ・ <u>日本国内に居住している方※</u> <u>※当社の本人確認基準に基づくものであり、独立行政法人住宅金融支援機構が定める要件ではありません。</u>

(6) フラット35パッケージ型商品「すまい・るパッケージ」 商品概要説明書 新旧対照表(変更部分は下線部)

改定前	改定後
2. ご利用いただける方 次の条件をいずれも満たす方 ・ お借入後、速やかに融資対象である住宅に入居することが可能な方 ただし、ご融資金の使途が親族居住用の場合は、フラット35と同様の一定の条件を満たしたご親族の方が速やかに入居することが可能であること。 ・ お借入申込時成年に達しており満 70 歳未満で、完済時年齢が満 80 歳未満の方 ・ 日本国籍の方、<u>または永住許可などを受けている外国人の方</u> ・ 「フラット35」と本ローンをあわせてご利用いただく方で住宅金融支援機構の住宅融資保険を利用できる方	2. ご利用いただける方 次の条件をいずれも満たす方 ・ お借入後、速やかに融資対象である住宅に入居することが可能な方 ただし、ご融資金の使途が親族居住用の場合は、フラット35と同様の一定の条件を満たしたご親族の方が速やかに入居することが可能であること。 ・ お借入申込時成年に達しており満 70 歳未満で、完済時年齢が満 80 歳未満の方 ・ 日本国籍の方、<u>永住許可を受けている方または特別永住者の方</u> ・ <u>日本国内に居住している方</u> ・ 「フラット35」と本ローンをあわせてご利用いただく方で住宅金融支援機構の住宅融資保険を利用できる方