

2025年1月31日

東京都中野区中野 2-24-11
住友不動産中野駅前ビル 16階
株式会社優良住宅ローン

【フラット 35】事業譲渡に関する契約締結のお知らせ

株式会社優良住宅ローン(本社:東京都中野区、代表取締役:佐藤 考之、以下 当社)は、当社が取り扱う「全期間固定金利住宅ローン【フラット 35】」事業に係る契約上の地位を SBI アルヒ株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役社長 CEO 兼 COO:伊久間 努、以下 SBI アルヒ)へ譲渡(以下、「本件譲渡」という)するために、2025年1月31日付で「地位譲渡契約書」を締結いたしましたので、お知らせいたします。

1. 本件譲渡の概要

(1) 事業譲受予定会社の概要

会社名 : SBI アルヒ株式会社
本社所在地 : 東京都千代田区平河町一丁目 4 番 3 号
ホームページ URL : <https://www.sbiaruhi.co.jp/>

(2) 譲渡の内容

当社が取り扱う「全期間固定金利住宅ローン【フラット 35】」事業

(3) 譲渡日

2025年3月(予定)

2. SBI アルヒを譲渡先とした理由

SBI アルヒは、【フラット 35】の実行件数が 14 年連続シェア No.1※1 となる国内最大手※2 の SBI グループに属する住宅ローン専門金融機関であり、他社の【フラット 35】事業を受け継いできた経験やノウハウを有しており、円滑な承継が可能と判断いたしました。

3. 本件譲渡の対象となるお客さまについて

【フラット 35】をご返済中のお客さまについては、住宅ローン契約内容・引き落とし日・引き落とし口座などの変更や、お客さまに行っていただく手続き等は現時点で予定しておりません。

また、【フラット 35】をお申込み中のお客さまについては、当社より個別にご案内させていただきます。

※1 2020 年度-2023 年度統計、取り扱い全金融機関のうち借り換えを含む【フラット 35】実行件数(2024 年 3 月末現在、SBI アルヒ調べ)

※2 累積融資実行件数及び金額 2024 年 6 月 株式会社 日本能率協会総合研究所調べ

以上

本件に関するお問合せ先=====

■ご返済中のお客さま> 株式会社優良住宅ローン 業務部 債権管理担当

TEL:03-6457-7471 営業時間:土日祝を除く 9:00~17:00

■お申込み中のお客さま> 株式会社優良住宅ローン 営業部

TEL:03-6457-7572 営業時間:土日祝を除く 9:00~15:00

=====

よくあるご質問

ご返済中のお客さま

Q1. なぜ、SBI アルヒ株式会社に譲渡することとなったのですか？

A1. これまで複数の譲受実績があり、お客さまに追加手続き等のご負担をかけずに円滑な引継ぎが可能で、譲渡後にお客さまを安心してお任せできる SBI アルヒ株式会社を譲渡先といたしました。

Q2. 今回の譲渡により何が変わりますか？

A2. 取扱金融機関の変更に伴い、ご連絡先の窓口が変わる他、住所変更手続き等一部事務手続きが変更となります。

詳細は譲渡完了後のご案内にてご説明させていただきます。(その他のご質問と併せてご確認ください。)

住宅ローンご契約内容・引き落とし日・引き落とし口座などの変更は現時点で予定しておりません。

【フラット35】住宅ローンの債権者(貸主)は独立行政法人住宅金融支援機構のまま変更はございません。

独立行政法人住宅金融支援機構から送付される通知等の取扱金融機関の表示につきましては、譲渡完了後に「株式会社優良住宅ローン」から「SBI アルヒ株式会社」に変更されます。システムの関係上、一定期間の通知等について、取扱金融機関が「株式会社優良住宅ローン」となっている場合がございますことをあらかじめご了承ください。

プラスワン住宅ローンにつきましては、債権者(貸主)は当社から SBI アルヒ株式会社に、団体信用生命保険の引受先は住友生命保険相互会社からクレディ・アグリコル生命保険株式会社に変更となります。

(※ 現在、団体信用生命保険未加入のお客さまにつきましては、保険契約の変更はございません。)

本件譲渡後の変更内容につきましては、下記の表をご参照ください。

	【フラット35】	プラスワン
【フラット35】債権者(貸主) プラスワン取扱金融機関	住宅金融支援機構 (変更なし)	株式会社優良住宅ローン →SBI アルヒ株式会社
抵当権者	住宅金融支援機構 (変更なし)	株式会社優良住宅ローン →SBI アルヒ株式会社
団体信用生命保険 保険者 (加入されている場合)	共同引受先の各生命保険会社 (変更なし)	住友生命保険相互会社 →クレディ・アグリコル生命保険株式会社
団体信用生命保険 保険契約者兼保険金受取人 (加入されている場合)	住宅金融支援機構 (変更なし)	株式会社優良住宅ローン →SBI アルヒ株式会社

Q3.	今回の譲渡により、何か手続は必要ですか？				
A3.	お客さまに行っていただく手続等は現時点で予定しておりません。				
Q4.	譲渡完了後の案内はいつ頃来るのでしょうか？				
A4.	譲渡完了通知を 2025 年 3 月下旬よりご送付させていただく予定です。				
Q5.	各種変更や繰上返済等を希望する場合の連絡先は変わりますか？				
A5.	<p>譲渡完了後の一定期間は、SBI アルヒ株式会社から委託を受けた当社が問い合わせ窓口となる予定です。</p> <p>問い合わせ窓口を SBI アルヒ株式会社へ変更する具体的な時期については、譲渡完了通知と合わせてご案内させていただきますが、譲渡完了後から 1 ヶ月程度を目途に変更する予定です。</p> <table border="1" data-bbox="261 824 1289 1160"> <tr> <td data-bbox="261 824 603 1066">譲渡完了後一定期間</td> <td data-bbox="606 824 1289 1066"> <SBI アルヒの業務委託先> 株式会社優良住宅ローン 債権管理担当 電話:03-6457-7471 (平日 9:00~17:00) Web サイト : https://www.yuryoloan.co.jp/ </td> </tr> <tr> <td data-bbox="261 1070 603 1160">一定期間経過後</td> <td data-bbox="606 1070 1289 1160"> SBI アルヒ株式会社 Web サイト : https://www.sbiaruhi-group.jp </td> </tr> </table>	譲渡完了後一定期間	<SBI アルヒの業務委託先> 株式会社優良住宅ローン 債権管理担当 電話:03-6457-7471 (平日 9:00~17:00) Web サイト : https://www.yuryoloan.co.jp/	一定期間経過後	SBI アルヒ株式会社 Web サイト : https://www.sbiaruhi-group.jp
譲渡完了後一定期間	<SBI アルヒの業務委託先> 株式会社優良住宅ローン 債権管理担当 電話:03-6457-7471 (平日 9:00~17:00) Web サイト : https://www.yuryoloan.co.jp/				
一定期間経過後	SBI アルヒ株式会社 Web サイト : https://www.sbiaruhi-group.jp				
Q6.	延滞した場合の連絡先は変わりますか？				
A6.	<p>譲渡完了後の一定期間は、当社へご連絡いただき、当社から SBI アルヒ株式会社へお繋ぎいたします。</p> <p>問い合わせ窓口を SBI アルヒ株式会社へ変更する具体的な時期については、譲渡完了通知と合わせてご案内させていただきます。</p> <table border="1" data-bbox="261 1451 1289 2168"> <tr> <td data-bbox="261 1451 603 1886">譲渡完了後一定期間</td> <td data-bbox="606 1451 1289 1886"> <SBI アルヒ株式会社の業務委託先> 株式会社優良住宅ローン 債権管理担当 電話:03-6457-7471 (平日 9:00~17:00) Web サイト : https://www.yuryoloan.co.jp/ (注) SBI アルヒ株式会社はご返済が滞ったお客さまへのご返済に関する交渉・手続きなどを株式会社住宅債権管理回収機構もしくはオリックス債権回収株式会社に委託する可能性がございます。 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="261 1890 603 2168">一定期間経過後</td> <td data-bbox="606 1890 1289 2168"> SBI アルヒ株式会社 Web サイト : https://www.sbiaruhi-group.jp (注) SBI アルヒ株式会社は、譲渡完了後、ご返済が滞ったお客さまへのご返済に関する交渉・手続きなどを株式会社住宅債権管理回収機構もしくはオリックス債権回収株式会社に委託する可能性がございます。 </td> </tr> </table>	譲渡完了後一定期間	<SBI アルヒ株式会社の業務委託先> 株式会社優良住宅ローン 債権管理担当 電話:03-6457-7471 (平日 9:00~17:00) Web サイト : https://www.yuryoloan.co.jp/ (注) SBI アルヒ株式会社はご返済が滞ったお客さまへのご返済に関する交渉・手続きなどを株式会社住宅債権管理回収機構もしくはオリックス債権回収株式会社に委託する可能性がございます。	一定期間経過後	SBI アルヒ株式会社 Web サイト : https://www.sbiaruhi-group.jp (注) SBI アルヒ株式会社は、譲渡完了後、ご返済が滞ったお客さまへのご返済に関する交渉・手続きなどを株式会社住宅債権管理回収機構もしくはオリックス債権回収株式会社に委託する可能性がございます。
譲渡完了後一定期間	<SBI アルヒ株式会社の業務委託先> 株式会社優良住宅ローン 債権管理担当 電話:03-6457-7471 (平日 9:00~17:00) Web サイト : https://www.yuryoloan.co.jp/ (注) SBI アルヒ株式会社はご返済が滞ったお客さまへのご返済に関する交渉・手続きなどを株式会社住宅債権管理回収機構もしくはオリックス債権回収株式会社に委託する可能性がございます。				
一定期間経過後	SBI アルヒ株式会社 Web サイト : https://www.sbiaruhi-group.jp (注) SBI アルヒ株式会社は、譲渡完了後、ご返済が滞ったお客さまへのご返済に関する交渉・手続きなどを株式会社住宅債権管理回収機構もしくはオリックス債権回収株式会社に委託する可能性がございます。				

Q7.	『よくあるご質問』に記載されていない内容を相談するにはどうすればいいですか？
A7.	<p>個別のご相談につきましては、契約者ご本人さまより債権管理担当へご相談ください。</p> <p>なお、ご相談いただきました時点にて確定していない内容につきましては、ご回答できないことあらかじめご了承ください。</p> <p>債権管理担当連絡先:03-6457-7471（営業時間:土日祝を除く9:00~17:00）</p> <p>※ナビダイヤルにて『6番（その他のご相談）』を選択ください。</p> <p>※ご融資前の内容に関するご相談につきましては、営業部へご相談ください。</p>

よくあるご質問

お申込み中のお客さま

Q1. なぜ、SBI アルヒ株式会社に譲渡することとなったのですか？

A1. これまで複数の譲受実績があり、お客さまに追加手続き等のご負担をかけずに円滑な引継ぎが可能で、譲渡後にお客さまを安心してお任せできる SBI アルヒ株式会社を譲渡先といたしました。

Q2. 今回の譲渡により何が変わりますか？

A2. 取扱金融機関の変更に伴い、ご連絡先の窓口が変わる他、住所変更手続き等一部事務手続きが変更となります。詳細は譲渡完了後のご案内にてご説明させていただきます。(その他のご質問と併せてご確認ください。)

また、現在お申込み中の【フラット35】住宅ローンについて、お借入れされる時期によってご対応が異なります。

① 2025年3月21日(予定)以前にお借入れされる場合

譲渡完了後も、住宅ローンご契約内容・引き落とし日・引き落とし口座などの変更は現時点で予定しておりません。

【フラット35】住宅ローンの債権者(貸主)は独立行政法人住宅金融支援機構のまま変更はございません。

独立行政法人住宅金融支援機構から送付される通知等の取扱金融機関の表示につきましては、譲渡完了後に「株式会社優良住宅ローン」から「SBI アルヒ株式会社」に変更されます。システムの関係上、一定期間の通知等について、取扱金融機関が「株式会社優良住宅ローン」となっている場合がございますことをあらかじめご了承ください。

プラスワン住宅ローンにつきましては、債権者(貸主)は当社から SBI アルヒ株式会社に、団体信用生命保険の引受先は住友生命保険相互会社からクレディ・アグリコル生命保険株式会社に変更となります。

(※ 団体信用生命保険未加入のお客さまにつきましては、保険契約の変更はございません。)

本件譲渡後の変更内容につきましては、下記の表をご参照ください。

	【フラット35】	プラスワン
【フラット35】債権者(貸主) プラスワン取扱金融機関	住宅金融支援機構 (変更なし)	株式会社優良住宅ローン →SBI アルヒ株式会社
抵当権者	住宅金融支援機構 (変更なし)	株式会社優良住宅ローン →SBI アルヒ株式会社

団体信用生命保険 保険者 (加入されている場合)	共同引受先の各生命保険会社 (変更なし)	住友生命保険相互会社 →クレディ・アグリコル生命保険株式会社
団体信用生命保険 保険契約者兼保険金受取人 (加入されている場合)	住宅金融支援機構 (変更なし)	株式会社優良住宅ローン →SBI アルヒ株式会社

② 2025年3月24日(予定)以降にお借入れされる場合

下記の注意点がございます。あらかじめご了承ください。

- 住宅ローン金利はお借入れされる月によって異なります。
- 事務手数料についてはお申込みいただいた時の条件から変更ございません。
- 融資承認が下りている場合でも、お客さまの状況やその他のお借入れ状況により融資ができない可能性があります。
- 団体信用生命保険に加入を希望される場合、クレディ・アグリコル生命保険株式会社所定の告知書を提出いただく場合があります。

保険会社の査定の結果、加入ができない可能性があります。
- ご契約面談の手続きは、SBI アルヒ株式会社もしくは SBI アルヒ株式会社より委託を受けた当社が行う予定です。

Q3.	今回の譲渡により、何か手続は必要ですか？
A3.	当社より不動産事業者様もしくはお申込ご本人さまへ個別にご案内いたしますので、ご連絡をお待ちください。
Q4.	譲渡完了後の案内はいつ頃来るのでしょうか？
A4.	譲渡完了通知を2025年3月下旬よりご送付させていただく予定です。
Q5.	各種変更や繰上返済等を希望する場合の連絡先は変わりますか？
A5.	譲渡完了後の一定期間は、SBI アルヒ株式会社から委託を受けた当社が問い合わせ窓口となる予定です。 問い合わせ窓口を SBI アルヒ株式会社へ変更する具体的な時期については、譲渡完了通知と合わせてご案内させていただきますが、譲渡完了後から1ヶ月程度を目途に変更する予定です。
Q6.	延滞した場合の連絡先は変わりますか？

A6.	<p>譲渡完了後の一定期間は、当社へご連絡いただき、当社から SBI アルヒ株式会社へお繋ぎいたします。</p> <p>問い合わせ窓口を SBI アルヒ株式会社へ変更する具体的な時期については、譲渡完了通知と合わせてご案内させていただきます。</p>
Q7.	つなぎ融資を借入中もしくは借入予定の場合はどうなりますか？
A7.	<p>お借入れされる時期によってご対応が異なります。</p> <p>① <u>2025年3月21日(予定)時点ですべてのつなぎ融資の融資実行が完了している場合</u></p> <p>つなぎ融資は SBI アルヒ株式会社に譲渡され、債権者(貸主)は当社から SBI アルヒ株式会社に変更となります。</p> <p>② <u>2025年3月21日(予定)時点で一部のつなぎ融資の融資実行がなされ、その後もつなぎ融資の融資実行を予定している場合</u></p> <p>2025年3月21日(予定)までに融資実行がなされたつなぎ融資は SBI アルヒ株式会社に譲渡され、債権者(貸主)は当社から SBI アルヒ株式会社に変更となります。</p> <p>2025年3月24日(予定)以降に実行するつなぎ融資については、SBI アルヒ株式会社を債権者(貸主)とする証書貸付を行います。</p> <p>③ <u>2025年3月24日(予定)以降に初回のつなぎ融資の融資実行を予定している場合</u></p> <p>SBI アルヒ株式会社を債権者(貸主)とする証書貸付を行います。</p> <p>なお、お申込み内容や各種ご同意いただいた内容、ご提出資料等の引継ぎを含め、融資手続上の当社の地位を SBI アルヒ株式会社に対して承継させることについて、別途お客さまよりお申し出のない場合には、異議なくご承諾いただいたものとしてお取り扱いさせていただきます。</p>
Q8.	『よくあるご質問』に記載されていない内容を相談するにはどうすればいいですか？
A8.	<p>個別のご相談につきましては、契約者ご本人さま、もしくは不動産事業者様より営業部へご相談ください。</p> <p>なお、ご相談いただきました時点にて確定していない内容につきましては、ご回答できないことあらかじめご了承ください。</p> <p>営業部連絡先:03-6457-7572 (営業時間:土日祝を除く 9:00~15:00)</p> <p>※お借入中のお客さまのご相談につきましては、契約者ご本人さまより債権管理担当へご相談ください。</p>