

住宅ローン審査の裏側 特典 vol.2

仮審査は、 合格通知 ではない。

融資実行まで「現状凍結」シート

なぜ落ちた？

仮審査のあとの買い物で、 否決になりました

仮審査

承認

年収1,000万円・借入ゼロ。ここまでは完璧

その後

車200万円＋家具・家電の分割80万円を契約

「通ったから、もう買っていい」とってしまった

本審査

否決

本審査では、信用情報をもう一度確認する銀行があります

◆ 銀行が見るのは、残高より「年間返済額」

車は5年、家具は2年で返す契約。短いローンほど、毎年の返済額は重くなります。

車200万円 → 年約43万円 ／ 家具80万円（24回）→ 年約40万円

たった280万円の買い物で、**年間返済が約83万円増え**、審査の基準を超えました。

承認が「確定」するのは、いつ？

仮審査

申告ベースの
仮の答え

→

本審査

書類と記録で
裏付け

→

融資実行日

ここで確定

やることは1つだけ

融資実行の日まで 「現状凍結」

仮審査に通っても、お金が出る日までこの4つ。

- ☐ **転職・独立をしない**
収入の前提が変わると、審査はやり直しになります
- ☐ **新しい借入を増やさない（車・カードローン・リボ）**
マネオさんはここで落ちました
- ☐ **大きな分割契約をしない（家具・家電・スマホ）**
無金利でも「借入」として記録されます
- ☐ **支払いを1日でも遅らせない**
引き落としの入金は、前日までに

◆どうしても車や家具が必要なら

契約する前に、銀行の担当者へ一本電話。

買う時期・支払い方法・借入額を、先に一緒に組み直せます。**買ったあとでは、できることが減ります。**

▶ 家具・家電は、引っ越してから

家が決まると、いちばんお金を使いたくなります。その時期が、いちばん危ない。引っ越し後に買っても遅くありません。

本審査で落ちた人は、 100人に7人

仮審査のあとでも、油断で結果は変わります。
でも逆に言えば——何もしなければ、落ちない。

出典：リクルート「スゴい住宅ローン探し」利用者調査（2020年2月・n=780）。本審査で一部または全部の金融機関に通らなかった人6.9%

仮審査は、スタートの合図。
ゴールは、**融資実行の日**。

— 元銀行員 こう

審査に不安がある方へ

申込み前の準備は vol.1 「審査前チェックシート」で（公式LINEで「**審査**」と送信）。

個別に相談したい方は「**個別**」と送ってください（毎月人数限定・無料）。

次回の特典 vol.3は「使っていない“借入枠”の点検シート」

マネオさんの物語の続き、「マネオ、甘い誘惑」の回で配布します。お楽しみに。

本資料はYouTube「住宅ローン審査の裏側」第2話の解説をもとに再構成した公式LINE登録者限定の特典です。審査基準・運用は金融機関により異なります。一般的な情報提供であり、特定の商品・借入を推奨するものではありません。無断転載はご遠慮ください。