



▽当行は平成20年5月以降順次、新システムへの移行を予定しております。これに伴い、住宅ローンは今後商品・サービス内容を一部変更させていただきます。くわしくは、P. 4をご確認ください。

# 住宅ローン

(平成20年6月2日現在)

商品名	住宅ローン
ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 年齢が借入時に20歳以上70歳の誕生日まで、完済時に80歳の誕生日までで、保証会社(三菱UFJ住宅ローン保証㈱)の保証を受けられるお客さま。</li> <li>● 団体信用生命保険にご加入が認められるお客さま(保険料は当行が負担いたします)。 ※親子リレー返済をご利用になる場合は、子の方にご加入いただけます。親の方にはご加入いただけません。</li> <li>● 日本国籍のお客さま、または永住許可等を受けている外国人のお客さま。</li> </ul>
資金用途	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ご自身がお住まいになる住宅の建築・購入・増改築資金、住宅ローンの借替資金・借り替えに伴う諸費用。 ※購入物件の所在地や面積等によりご利用いただけない場合があります。 ※不動産は、建築基準法およびその他法令の定め合致していることが必要です。 ※建築会社、不動産会社との提携ローンでは住宅ローンの借替資金・借り替えに伴う諸費用にはご利用いただけません。</li> <li>● 住み替えの際の既存住宅売却に伴う既存住宅ローンの返済資金。 ※既存住宅売却価格と既存住宅ローン残高の差額のみが対象となります。</li> </ul>
借入金額	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 30万円以上1億円以内(10万円単位) ※返済計画に無理のないよう年収による制限があります。 ※保証会社の担保評価や同時に利用される公的融資の金額等により制限される場合があります。</li> </ul>
借入期間	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 2年以上35年以内(1年単位) ※中古物件の場合等は一部制限があります。 ※住宅ローンの借り替えの場合は、借替対象の借入期間により制限される場合があります。</li> </ul>
借入利率	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 「変動タイプ」「固定特約タイプ(1年・2年・3年・5年・7年・10年・15年・20年)」の2つの金利タイプからお選びいただけます。</li> <li>● 借入後、固定特約期間中以外は、どちらの金利タイプにも変更することができます。</li> <li>● 金利タイプについて、くわしくは別表1、2をご覧ください。</li> </ul>
返済方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 「元利均等返済方式」と「元金均等返済方式」からお選びいただけます。  <ul style="list-style-type: none"> <li>&lt;元利均等返済方式&gt; 毎月決まった金額(元金+利息)を、返済用預金口座より自動引き落としさせていただきます。 ※返済額について、くわしくは別表1、2をご覧ください。</li> <li>&lt;元金均等返済方式&gt; 毎月決まった元金に利息を加えた金額を、返済用預金口座より自動引き落としさせていただきます。 ※元金の減少や借入利率の変動に伴い返済額は毎月変わります。</li> </ul> </li> <li>● 「毎月返済」と「毎月返済とボーナス月増額返済の併用」からお選びいただけます。 ※ボーナス月増額返済に充てることができるのは借入金額の50%以内です。 ※ボーナス月増額返済は、6ヵ月ごとのご指定月にさせていただきます。</li> <li>● 借入時から最長1年間の元金返済の据え置き(1ヵ月単位、利息は毎月払い)もできます。</li> <li>● 親子が連帯して債務者となる親子リレー返済もご利用いただけます。 ※ご勤務先との提携ローンでは親子リレー返済はご利用いただけません。</li> <li>● 返済日は、6、11、16、21、26日のいずれかからお選びいただけます。 ※提携ローンの場合等には、上記以外の返済日をしていただく場合があります。 ※返済日が土・日・祝日等の場合は翌平日窓口営業日となります。</li> </ul>
担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ご購入になる土地・建物または借替対象となる土地・建物に保証会社を抵当権者とする抵当権を設定していただけます。 ※担保設定費用は、別途ご負担いただけます。</li> <li>● 建物には長期火災保険をつけていただき、保険金請求権に保証会社を質権者とする質権を設定していただく場合があります。 ※担保設定費用は、別途ご負担いただけます。</li> </ul>
保証人	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 保証会社の保証をご利用いただけますので原則として保証人は必要ありません。 ※保証会社からの求めにより、保証会社に対する保証人が必要になる場合があります。</li> </ul>



## 住宅ローン

<b>保証料</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 保証料の支払方法には一括前払い型と利息組込み型があります。 <ul style="list-style-type: none"> <li>&lt;一括前払い型&gt; 借入時にお客さまから保証会社へお支払いいただく方式</li> <li>&lt;利息組込み型&gt; お客さまから銀行へお支払いいただく金利の中から銀行が保証会社へ支払う方式 ※借入利率が一括前払い型に比べて保証料相当分高くなります。 ※年収に占める返済額の割合等により、利息組込み型でも借入時にお客さまから保証会社へ保証料をお支払いいただく場合があります。</li> </ul> </li> <li>● 借入金額・借入期間・返済方式・年収に占める返済額の割合・保証料支払方法等により保証料は異なります。 例)借入金額1,000万円、借入期間30年、元利均等返済方式、元金返済据え置きなしの場合 <ul style="list-style-type: none"> <li>&lt;一括前払い型&gt; 191,370円 ~ 765,480円</li> <li>&lt;利息組込み型&gt; 0円 ~ 574,110円</li> </ul> </li> </ul>
<b>事務手数料 (消費税込)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 事務手数料1件あたり31,500円を保証会社へお支払いいただきます。 ※担保調査費用等の実費を別途ご負担いただく場合があります。 ※保証会社への振込手数料はお客さまのご負担となります。</li> </ul>
<b>一部繰上返済手数料 (消費税込)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 一部繰上返済をする場合には、次の手数料が必要です。 <ul style="list-style-type: none"> <li>&lt;変動タイプ&gt; 返済金額に関わらず3,150円</li> <li>&lt;固定特約タイプ&gt; 返済金額が100万円未満の場合:5,250円 返済金額が100万円以上の場合:21,000円</li> </ul> </li> <li>※インターネットや電話により一部繰上返済をお申し込みいただいた場合には、上記手数料から1,050円差し引いた金額となります(電話によるお手続きは旧東京三菱店のみのお取り扱いとなります。また、事前に三菱東京UFJダイレクトのご契約が必要となります)。</li> <li>※金利タイプに関わらず、このほかに保証会社手数料3,150円が必要です。保証会社手数料は、保証会社からお客さまへお返しする保証料(戻し保証料)の範囲内で差し引かせていただきますので、別途お客さまからお支払いいただく必要はありません。</li> <li>※保証料の支払方法が利息組込み型の場合、戻し保証料はありません。</li> </ul>
<b>一括完済手数料 (消費税込)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 一括完済をする場合には、次の手数料が必要です。 <ul style="list-style-type: none"> <li>&lt;変動タイプ&gt; 借入後の経過期間が3年以内の場合:3,150円 借入後の経過期間が5年以内の場合:2,100円 借入後の経過期間が7年以内の場合:1,050円 借入後の経過期間が7年超の場合:無料</li> <li>&lt;固定特約タイプ&gt; 返済金額が100万円未満の場合:5,250円 返済金額が100万円以上の場合:21,000円</li> </ul> </li> <li>※インターネットにより一括完済をお申し込みいただいた場合には、上記手数料から1,050円差し引いた金額となります(無料の場合を除きます)。</li> <li>※金利タイプに関わらず、このほかに保証会社手数料8,400円が必要です。保証会社手数料は、保証会社からお客さまへお返しする保証料(戻し保証料)の範囲内で差し引かせていただきますので、別途お客さまからお支払いいただく必要はありません。</li> <li>※保証料の支払方法が利息組込み型の場合、戻し保証料はありません。</li> </ul>
<b>その他の手数料 (消費税込)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 借入後、金利タイプを「変動タイプ」から「固定特約タイプ」に変更する場合(特約期間終了時に再度お選びいただく場合を含みます)には、特約設定手数料10,500円が必要です。 ※インターネットや郵送によりお申し込みいただいた場合には、手数料は無料です。</li> <li>● その他の返済条件を変更する場合には、条件変更手数料5,250円が必要です。 ※インターネットにより返済条件の変更をお申し込みいただいた場合には、手数料は4,200円となります(旧UFJ店のみのお取り扱いとなります)。 ※返済期間を短縮する場合には、このほかに保証会社手数料3,150円が必要です。保証会社手数料は、保証会社からお客さまへお返しする保証料(戻し保証料)の範囲内で差し引かせていただきますので、別途お客さまからお支払いいただく必要はありません。 ※保証料の支払方法が利息組込み型の場合、戻し保証料はありません。</li> </ul>
<b>団体信用生命保険</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 加入者が万一死亡された場合に保険金によりローンの残額が返済される「団体信用生命保険」にご加入いただけます。これにより原則として、ご家族に負担が残ることはありません(保険料は当行が負担いたします)。 ※くわしくは団体信用生命保険申込書兼告知書裏面の「団体信用生命保険のご説明」をご覧ください。</li> </ul>

## 住宅ローン

<b>損害保険</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 「7大疾病保障付住宅ローン(ビッグ&amp;セブン)」にご加入いただくことができます(保険料は別途ご負担いただきます)。 ※返済方法等ローンのご利用状況により、一部ご利用いただけない場合があります。くわしくは、窓口へお問い合わせください。</li> <li>● 病気やケガで長期の入院・療養が必要になった場合や万一の失業の場合に、ローン返済をサポートする「ローン返済支援保険」にご加入いただくことができます(保険料は別途ご負担いただきます)。 ※返済方法等ローンのご利用状況により、一部ご利用いただけない場合があります。くわしくは、窓口へお問い合わせください。</li> <li>● 万一の火災や盗難等により建物や家財が損害を受けた場合に、損害が補償される「住宅ローン専用火災保険」にご加入いただくことができます(保険料は別途ご負担いただきます)。 ※「7大疾病保障付住宅ローン(ビッグ&amp;セブン)」と「ローン返済支援保険」をあわせてご利用いただくことはできません。 ※保険内容についてくわしくは専用パンフレットをご覧ください。</li> </ul>
<b>その他</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 印紙税・抵当権設定にかかる登録免許税・司法書士あて報酬が必要となります。</li> <li>● 窓口にお申し付けいただければ、返済額を試算いたします。</li> <li>● 借入利率は窓口、コールセンターまたはホームページでご確認ください。</li> <li>● 住宅ローンの借り替えの場合は、過去の返済状況を確認させていただきます。</li> <li>● お申し込みの際には当行所定の審査をさせていただきます。審査結果によってはご希望にそいかなる場合があります。なお、審査の内容についてはお答えいたしかねますのであらかじめご了承ください。</li> <li>● インターネット、電話、郵送によるお手続き(一部繰上返済、特約設定等)については、お取引店の別(旧東京三菱店・旧UFJ店)によって、サービス内容が異なります。サービス内容については、専用パンフレットをご覧くださいか、窓口へお問い合わせください。</li> <li>● ご勤務先や建築会社、不動産会社との提携ローンについては提携条件により内容が異なる場合があります。提携条件については提携先または窓口へお問い合わせください。</li> </ul>

### 別表1:変動タイプ

<b>借入利率</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 当行の「短期プライムレート連動長期基準金利」を基準とする変動利率になります。 ※借入時の適用利率は、3月1日・9月1日現在の当行の「短期プライムレート連動長期基準金利」を基準に、おのおの4月1日・10月1日に変更いたします。ただし、基準金利が大幅に変動した場合には、それ以外の日に適用利率を変更する場合があります。 ※借入後の適用利率は、4月1日・10月1日現在の当行の「短期プライムレート連動長期基準金利」を基準に年2回変動し、それぞれ6月・12月の約定返済日の翌日より適用利率を変更いたします。 [ボーナス月増額返済がある場合]  <ul style="list-style-type: none"> <li>&lt;旧東京三菱店の場合&gt;…4月1日・10月1日現在の当行の「短期プライムレート連動長期基準金利」を基準に年2回変動し、それぞれ6月・12月の約定返済日の翌日より適用利率を変更いたします。</li> <li>&lt;旧UFJ店の場合&gt;…4月1日、10月1日現在の当行の「短期プライムレート連動長期基準金利」を基準に年2回変動し、その日以降最初に到来するボーナス返済月の翌月返済分(ボーナス返済日の翌日から新利率を適用)より適用利率を変更いたします。</li> </ul> </li> <li>● 借入期間中でもお申し込みいただければ「固定特約タイプ」に変更することができます。 ※変更は約定返済日に限ります。お申込時点で約定返済日が経過している場合、変更は翌月の約定返済日となります。 ※「固定特約タイプ」に変更する場合、適用利率はその時点の「固定特約タイプ」の特約利率となります。特約期間は1年・2年・3年・5年・7年・10年・15年・20年からお選びいただけます。 ※元利金の返済が遅延している場合には、「固定特約タイプ」に変更することができません。</li> </ul>
<b>元利均等返済方式の返済額</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 返済額は5年ごとに見直し、次の5年間の返済額を定めます(利率に変動があった場合も、見直しするまでは返済額は変更しません)。ただし、利率が上昇し返済額が増額となった場合でも、それまでの返済額の125%を超えることはありません。 ※5回目ごとの10月1日基準の利率を適用するときに返済額の変更時期となります。 ※金利情勢等により、当初の借入期間が満了しても未返済残高が生じる場合があります。この場合、原則として期日に一括返済していただきますが、一括返済が困難な場合には期日までにお申し出ください。 ※元金返済据置期間中にお支払いいただく利息額は利率変動の都度変更いたします。</li> <li>● 「固定特約タイプ」に変更する場合、返済額はその時点で再計算いたします。</li> </ul>

## 住宅ローン

### 別表2: 固定特約タイプ

<b>借入利率</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 特約期間は1年・2年・3年・5年・7年・10年・15年・20年からお選びいただけます。特約期間中は固定金利になります。 ※毎月月末までに翌月の適用利率を決定します。ただし、金融情勢の大幅な変動等があった場合には、月中に適用利率を変更する場合があります。</li> <li>● 特約期間終了時には、再度「固定特約タイプ」にするか「変動タイプ」に変更することができます。 ※特約期間終了時に再度「固定特約タイプ」をお選びの場合、適用利率はその時点の「固定特約タイプ」の特約利率となります。特約期間は1年・2年・3年・5年・7年・10年・15年・20年からお選びいただけます。 ※元金金の返済が遅延している場合には、再度「固定特約タイプ」にすることができません。 ※「変動タイプ」に変更する場合、適用利率はその時点の当行の「短期プライムレート連動長期基準金利」を基準とする「変動タイプ」の利率となります。 ※再特約なく特約期間が終了した場合は、「変動タイプ」になります。</li> <li>● 特約期間中は、利率の変更および「変動タイプ」への変更ができません。</li> </ul>
<b>元利均等返済方式の返済額</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 特約期間中は返済額は変わりません。</li> <li>● 特約期間終了時にどちらの金利タイプを選んでも、返済額はその時点で再計算いたします。</li> </ul>

### ▽商品・サービス内容の一部変更のお知らせ

当行は平成20年5月以降順次、新システムへの移行を予定しております。これに伴い、今後本商品説明書に記載されている商品・サービスについて以下の変更を予定しております。あらかじめ変更内容についてご理解のうえ、ご検討・ご利用いただきますようお願いいたします。

- …商品・サービスをお取り扱いしております。 ×…商品・サービスをお取り扱いしておりません。  
—…比較の対象となる商品・サービスのお取り扱いがありません。

#### 「住宅ローン」の一部変更のお知らせ

##### 旧UFJ店に口座をお持ちのお客さま

項目	変更前	変更後	変更時期(予定)
インターネットでの返済条件の変更のお申し込み (一部繰上返済を行わずにご返済期間のみを短縮する条件変更)	○	× ※一部繰上返済によるご返済期間短縮のお申し込みは引き続きご利用いただけます。	平成20年7月以降順次
電話での一部繰上返済のお申し込み ※事前に三菱東京UFJダイレクトのご契約が必要です。	—	○	
「変動タイプ」でボーナス月増額返済がある場合の適用利率の変更ルール	4月1日、10月1日現在の当行の「短期プライムレート連動長期基準金利」を基準に年2回変動し、その日以降最初に到来するボーナス返済月の翌月返済分(ボーナス返済日の翌日から新利率を適用)より適用利率を変更いたします。	4月1日、10月1日現在の当行の「短期プライムレート連動長期基準金利」を基準に年2回変動し、それぞれ6月、12月の約定返済日の翌日より適用利率を変更いたします。	平成20年7月以降順次 新規ご契約分より

三菱東京UFJ銀行コールセンター

住宅ローン

**0120-860-777** 

平日 9:00~18:00、土・日・祝日 9:00~17:00(1/1~1/3・5/3~5/5を除く)

<http://www.bk.mufg.jp>