

# 住宅ローン

(2018年4月1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住宅ローン保証株）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）。</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>
資金使途	<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に合わせている必要があります。 ※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。 ＜元利均等返済方式＞ 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>＜元金均等返済方式＞ 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> <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>●＜毎月型＞返済日は、月末日のみとなります。 ＜年2回型＞返済日は、6・11・16・21・26日・月末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、上記以外の返済日にさせ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。 ※「毎月型」「年2回型」について、くわしくは別表1をご覧ください。</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きます。 ※担保設定費用は、別途ご負担いただきます。</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、別途ご負担いただきます。</li> </ul>

住宅ローン

保証人	●保証会社の保証をご利用いただき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。								
保証料	●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。 <一括前払い型> 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 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、191,370円 <利息組込み型> 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年0.2%高くなります。								
手数料	●下記手数料は2018年4月1日現在のものです。今後、変更となる場合がありますのでご了承ください。								
事務手数料 (消費税込)	●事務手数料1件あたり32,400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。								
一部繰上返済手数料 (消費税込)	●一部繰上返済をする場合には、次の手数料が必要です。 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>インターネット</td> <td>電話</td> <td>テレビ窓口</td> <td>窓口</td> </tr> <tr> <td>無料</td> <td colspan="2">5,400円</td> <td>16,200円</td> </tr> </table> <p>※電話によるお手続きは、事前に三菱UFJダイレクトのご契約が必要となります。 ※このほかに保証会社手数料10,800円が必要です(ただしインターネットは無料)。 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、原則として戻し保証料はありませんが、別途お客さまからお支払いいただく必要はありません。</p>	インターネット	電話	テレビ窓口	窓口	無料	5,400円		16,200円
インターネット	電話	テレビ窓口	窓口						
無料	5,400円		16,200円						
期限前完済手数料 (消費税込)	●期限前完済をする場合には、次の手数料が必要です。 <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td>インターネット</td> <td>テレビ窓口</td> <td>窓口</td> </tr> <tr> <td>16,200円</td> <td>21,600円</td> <td>32,400円</td> </tr> </table> <p>※このほかに保証会社手数料10,800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、原則として戻し保証料はありませんが、別途お客さまからお支払いいただく必要はありません。</p>	インターネット	テレビ窓口	窓口	16,200円	21,600円	32,400円		
インターネット	テレビ窓口	窓口							
16,200円	21,600円	32,400円							
その他の手数料 (消費税込)	●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10,800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。 ●その他の返済条件を変更する場合には、条件変更手数料5,400円が必要です。 ※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3,240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、原則として戻し保証料はありませんが、別途お客さまからお支払いいただく必要はありません。								
団体信用生命保険	●加入者が万一保険期間中に死亡または所定の高度障がい状態になら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」にご加入いただきます。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。								
損害保険	●「7大疾病保障付住宅ローン ビッグ&セブン(Plus)」に加入いただけます(保険料は別途ご負担いただきます)。 ※返済方法等により、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。 ●万一の場合に備え、「住宅ローン専用火災保険」に加入いただけます(保険料は別途ご負担いただきます)。 ※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。								

## 住宅ローン

<b>提携ローン</b>	<ul style="list-style-type: none"> <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> <li>●不動産会社との提携ローンご利用につきまして、所有権移転が行われない場合であっても、お客さまには債務をご負担いただきます。(例：提携会社の破たん)</li> </ul>
<b>当行が契約している指定紛争解決機関</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●一般社団法人全国銀行協会 連絡先 全国銀行協会相談室 0570-017109、03-5252-3772 受付時間/月～金曜日9:00～17:00(祝日・12/31～1/3等を除く)</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>●一般的に住宅の建築工事では、天候・災害や建築会社の契約不履行等の影響で予定通り工事が完成しないなどのリスクがあります。住宅建築に際しては、これらのリスクを踏まえ、資金計画(工事代金の支払時期など)をご検討ください。</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ねる場合があります。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>●ご契約がお取引店(お取引希望店)で取り扱いできない場合、最寄りの別の支店へご来店をお願いすることがあります。</li> </ul>

## 別表1:変動タイプ

借入利率	<ul style="list-style-type: none"> <li>●当行の「短期プライムレート連動長期貸出金利」を基準とする変動利率になります。 (毎月型の場合) ※適用利率は、毎月1日を基準日とし、利率は基準日における基準利率と前月1日の基準利率とを比較し、差が生じた場合にその差と同一幅で変更するものとします。 ただし、借入日の翌日以降最初に到来する基準日においては、その基準日における基準利率と借入日現在のローン契約による債務の適用利率の基準となる銀行所定の日の基準利率を比較するものとします。 ※上記の毎月1日基準日に決まる新利率は、当該基準日の翌月の返済日の翌日から適用します。 ※当初借入時は、「固定特約タイプ」をお選びいただけません。</li> <li>(年2回型の場合) ※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貸出金利」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。</li> <li>※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貸出金利」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>●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>
元利均等返済方式の返済額	<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。</li> <li>※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。</li> <li>※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>

## 別表2:固定特約タイプ

借入利率	<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。 ※元利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。</li> <li>※「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貸出金利」を基準とする「変動タイプ」の利率となります。</li> <li>※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>
元利均等返済方式の返済額	<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>

三菱UFJ銀行コールセンター〔住宅ローン〕

0120-860-777

9:00~17:00 (1/1~1/3・5/3~5/5を除く)

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