



三菱UFJ銀行の  
住宅ローン

大きな買い物だから大きなあんしんを

住宅ローン

# 三菱UFJ銀行の住宅ローンのおススメなポイント

## おススメ①

### お借り入れまで 来店不要で完結

事前審査承認後は、  
マイページにてお手続きいただけます。

電子契約なら**契約時印紙代は不要**

くわしくはP7.8へ

## おススメ②

### お借入中の病気やケガに備える 疾病保障付住宅ローン

保障内容の異なる4つのプランを  
ご用意しています。

3大疾病  
50%

7大疾病  
100%

全疾病  
100%

保険料  
支払型

くわしくはP5へ

## おススメ③

### 住宅ローン各種特典

住宅ローンをご利用のお客さまに  
いろいろな特典をご用意しています。

各提供会社  
特典

女性向け  
特典

Ponta  
ポイント

くわしくはP6へ

インターネットでのお手続きなら一部繰上返済や金利タイプ変更の手数料無料!

## 住宅ローンの お手続きの流れ



START!

### 住宅購入の検討

購入する物件を探します。建物建築の場合は見積等の計画を立てます。

STEP  
1

### 事前審査のお申し込み

ご希望の物件や建物計画の目途がいたら、  
事前審査を申し込みます。

STEP  
2

### 事前審査結果のご確認

事前審査承認後、マイページのお客さま番号 (ID) を  
受け取ります。

STEP  
3

### 正式審査のお申し込み

物件の売買契約等を締結したら、正式審査を申し込みます。

くわしくはP7へ

STEP  
4

### ご契約

正式審査承認後、住宅ローンのご契約手続きを行います。

くわしくはP8へ

STEP  
5

### お借り入れ

お借入金から住宅購入費用等を不動産会社に支払います。

# 住宅ローン商品概要

ご利用いただける方	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 以下のすべての条件を満たす個人のお客さま</li> <li>・ 年齢が借入時に18歳以上70歳の誕生日まで、完済時に80歳の誕生日までの方</li> <li>・ 団体信用生命保険にご加入が認められる方</li> <li>・ 日本国籍の方、または永住許可を受けている外国籍の方</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</li> <li>● 住宅ローンの借換資金・借り換えに伴う諸費用</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</li> </ul>						
借入金額	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 500万円以上2億円以内(10万円単位)</li> <li>※1億円を超える部分については別途ローン契約が必要になります。</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)</li> <li>※「全期間固定金利」は21年以上35年以内です。</li> </ul>						
金利 <a href="#">くわしくはP3へ</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 「変動金利」「固定金利」「全期間固定金利」の3つの金利タイプからお選びください。</li> </ul>						
	<table border="1"> <tr> <td>変動金利</td> <td> <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」を基準に毎月見直しします。</li> <li>● 借入期間中もお申し込みいただければ「固定金利」に変更することができます。</li> <li>※変更は約定返済日に限ります。</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>固定金利</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 固定金利適用期間は、1年・2年・3年・5年・7年・10年・15年・20年からお選びください。</li> <li>適用利率は固定金利適用期間満了日まで変更されません。</li> <li>● 固定金利適用期間中は、「変動金利」「全期間固定金利」への変更ができません。</li> <li>● 固定金利適用期間満了時には、再度「固定金利」にするか「変動金利」にするかを選べます。</li> <li>※固定金利適用期間満了時は、自動的に「変動金利」に変更します。</li> <li>※固定金利適用期間満了時に再度「固定金利」をお選びの場合、適用利率はその時点の「固定金利」の利率となります。</li> <li>※元金の返済が遅延している場合には、再度「固定金利」にすることができません。</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>全期間固定金利</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 借入時の適用利率が、借入期限まで適用されます(借入期間中の見直し・変更はありません)。</li> <li>● 借入期間中は、「変動金利」「固定金利」への変更はできません。</li> </ul> </td> </tr> </table>	変動金利	<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」を基準に毎月見直しします。</li> <li>● 借入期間中もお申し込みいただければ「固定金利」に変更することができます。</li> <li>※変更は約定返済日に限ります。</li> </ul>	固定金利	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 固定金利適用期間は、1年・2年・3年・5年・7年・10年・15年・20年からお選びください。</li> <li>適用利率は固定金利適用期間満了日まで変更されません。</li> <li>● 固定金利適用期間中は、「変動金利」「全期間固定金利」への変更ができません。</li> <li>● 固定金利適用期間満了時には、再度「固定金利」にするか「変動金利」にするかを選べます。</li> <li>※固定金利適用期間満了時は、自動的に「変動金利」に変更します。</li> <li>※固定金利適用期間満了時に再度「固定金利」をお選びの場合、適用利率はその時点の「固定金利」の利率となります。</li> <li>※元金の返済が遅延している場合には、再度「固定金利」にすることができません。</li> </ul>	全期間固定金利	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 借入時の適用利率が、借入期限まで適用されます(借入期間中の見直し・変更はありません)。</li> <li>● 借入期間中は、「変動金利」「固定金利」への変更はできません。</li> </ul>
変動金利	<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」を基準に毎月見直しします。</li> <li>● 借入期間中もお申し込みいただければ「固定金利」に変更することができます。</li> <li>※変更は約定返済日に限ります。</li> </ul>						
固定金利	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 固定金利適用期間は、1年・2年・3年・5年・7年・10年・15年・20年からお選びください。</li> <li>適用利率は固定金利適用期間満了日まで変更されません。</li> <li>● 固定金利適用期間中は、「変動金利」「全期間固定金利」への変更ができません。</li> <li>● 固定金利適用期間満了時には、再度「固定金利」にするか「変動金利」にするかを選べます。</li> <li>※固定金利適用期間満了時は、自動的に「変動金利」に変更します。</li> <li>※固定金利適用期間満了時に再度「固定金利」をお選びの場合、適用利率はその時点の「固定金利」の利率となります。</li> <li>※元金の返済が遅延している場合には、再度「固定金利」にすることができません。</li> </ul>						
全期間固定金利	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 借入時の適用利率が、借入期限まで適用されます(借入期間中の見直し・変更はありません)。</li> <li>● 借入期間中は、「変動金利」「固定金利」への変更はできません。</li> </ul>						
返済方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 元利均等返済方式または元金均等返済方式からお選びください。 <a href="#">くわしくはP4へ</a></li> <li>● 「毎月返済」と「毎月返済とボーナス月増額返済の併用」からお選びください。</li> <li>※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。</li> <li>※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>● 返済日は、月末日のみとなります。</li> <li>ただし、「全期間固定金利」の返済日は、6・11・16・21・26日・月末日からお選びください。</li> </ul>						
担保	<ul style="list-style-type: none"> <li>● ご購入または借換対象となる土地・建物に、当行を抵当権者とする抵当権を設定していただけます。</li> <li>※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>● 原則として保証人は必要ありません。</li> <li>※当行の求めにより、保証人が必要になる場合があります。</li> </ul>						
手数料	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 借入時に事務手数料(借入金額の2.2%)を当行へお支払いいただけます。</li> <li>● 返済条件を変更する場合には、所定の手数料がかかります。 <a href="#">くわしくはP9へ</a></li> </ul>						
保険 <a href="#">くわしくはP5へ</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 団体信用生命保険にご加入いただけます(保険料は当行が負担します)。</li> <li>● 住宅ローンをお借入中の疾病に関する保険や住宅ローン専用火災保険を別途ご用意しています。</li> </ul>						

■ くわしくは当行ホームページまたは窓口の説明書をご確認ください。

■ 申し込みに際して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。

## シミュレーションはこちら

借入可能額の目安は？  
ペアローンの試算も



毎月の返済額や  
諸費用はいくら？



借換メリット額は  
いくら？



金利情報や  
説明書はこちら



# 金利

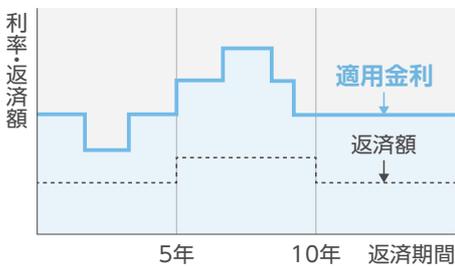
住宅ローンには、変動金利・固定金利・全期間固定金利の3つの金利タイプがあります。

借入当初の金利を抑えたい



## 変動金利

市場金利の影響を受け、  
適用金利が変動



### メリット

- 適用金利が下がると、支払利息が減少
- 金利の変動を見ながら「固定金利」に変更が可能

### デメリット

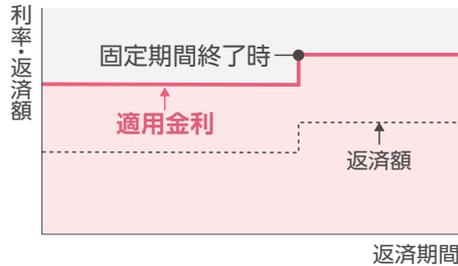
- 適用金利が上がると、支払利息が増加

当面の返済額を一定にしたい



## 固定金利

一定期間、  
適用金利・返済額が確定



### メリット

- 固定期間中は、適用金利・返済額が確定するので、一定期間の返済計画が立てやすい
- 固定期間終了後は、再度「固定金利」にするか「変動金利」にするか選べる

### デメリット

- 固定期間終了後の返済額が確定しない

ずっと金利を固定したい



## 全期間固定金利

全期間、  
適用金利・返済額が確定



### メリット

- 全期間、適用金利・返済額が確定するので、返済計画が立てやすい

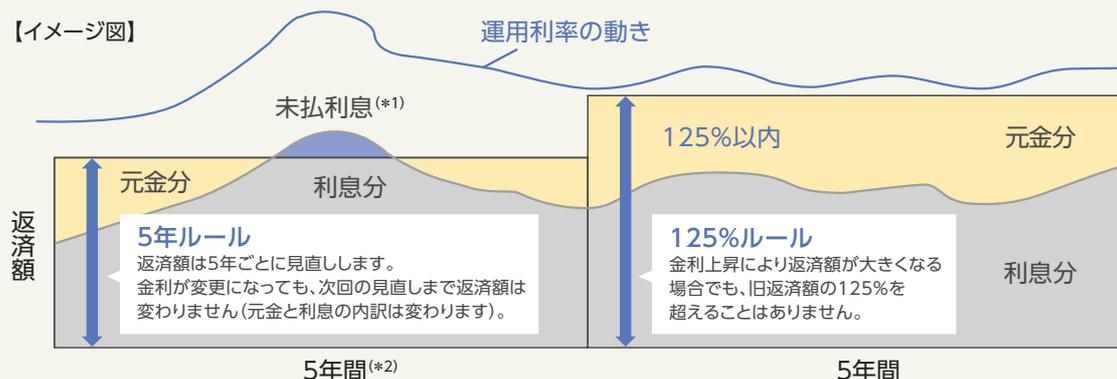
### デメリット

- 借入後に金利が低下しても、他の金利タイプへの変更はできない

## 5年ルール・125%ルール

変動金利かつ元利均等返済で借入の場合には、以下のルールがあります。元金均等返済で借入の場合には以下のルールはありません。

【イメージ図】



(\*1)適用利率が急上昇して利息分だけで返済額を超えた場合、超過分は未払利息として翌月以降に繰り延べします。

(\*2)10月1日を1回経過する毎に1年経過したものとみなします。

# 返済方法

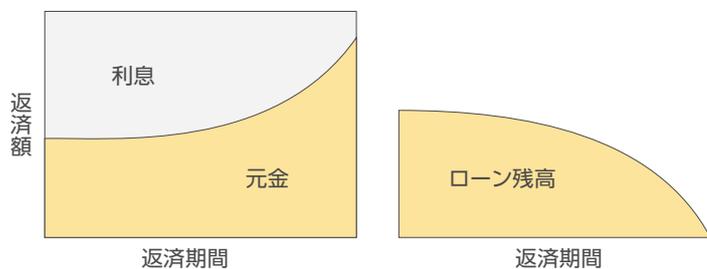
毎月のご返済額は元金と利息の合計です。2つのご返済方法からお選びいただけます。

教育費等いろいろ出費もあるので  
返済額を一定にしたい



## 元利均等返済

月々決まった額(元金+利息)を返済  
返済期間中の返済額が一定



### メリット

- 毎月の返済額が一定なので、返済計画が立てやすい

### デメリット

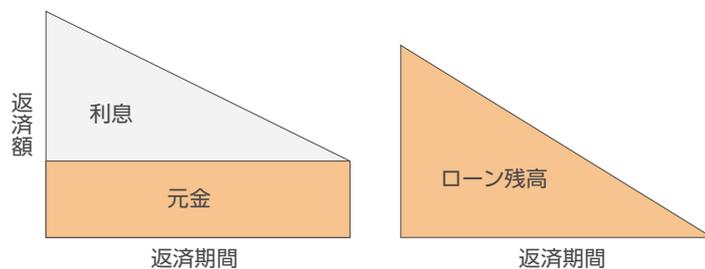
- 返済当初は利息の割合が大きく、元金が減るペースが遅い

収入が多いうちにたくさん返済して  
早く元金を減らしたい



## 元金均等返済

月々決まった元金に利息を加えた額を返済  
返済期間中の元金が一定



### メリット

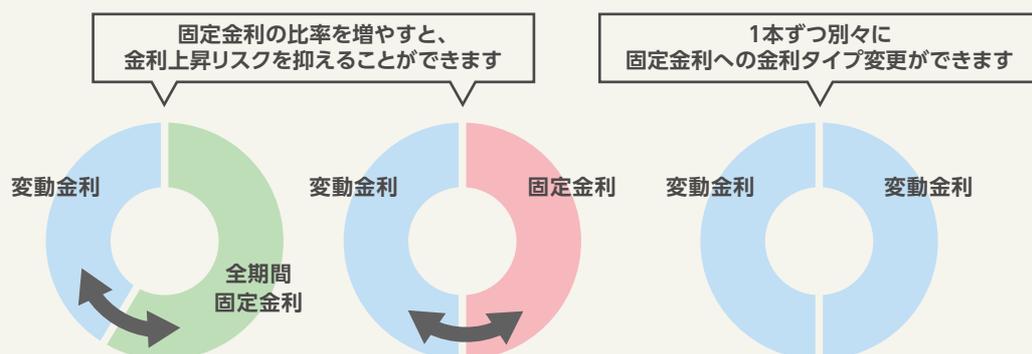
- 毎回一定額の元金を返済するので、トータルで支払う利息が少ない

### デメリット

- 返済当初の返済額が多くなる

## 📎 ミックス借入

ミックス借入とは、金利タイプを自由に組み合わせでお借り入れいただく方法です。  
組み合わせにより、それぞれの金利タイプのメリットをバランスよく受けることができます。  
当行は、どの金利タイプでも、どの返済方法でも、自由に組み合わせが可能です。



ミックス借入の  
ご試算はこちら



# もしもの備え

マイホームとご家族を守るため、住宅ローンをお借入中の病気や火災等の“もしも”に事前に備えておきましょう。

自分に“もしも”のことがあったら…

## 団体信用生命保険(団信)

0円(自動付帯)

住宅ローンをお借入中のお客さまが、死亡または所定の高度障害状態になられたとき、住宅ローン残高が0円になります。当行を保険契約者、住宅ローンのお借入人を被保険者とする団体保険契約となり、団体信用生命保険の保険料は当行が負担します。

健康上の理由で通常の団信に加入できない方に

## ワイド団信

年0.3%上乗せ

くわしくはこちら



引受範囲を拡大したワイド団信もご用意しています。持病や病歴がある方でもご加入できる場合があります。

お借入中の病気やケガに備える

## 疾病保障付住宅ローン

くわしくはこちら



住宅ローンをお借入中に病気で今までどおり働けなくなると、収入の減少により住宅ローンの返済が家計の大きな負担となってしまいます。疾病保障付住宅ローンなら、お借入中の病気やケガの“もしも”に備えることができます。



### 保障内容の異なる4つのプランをご用意

年0.15%上乗せ

#### 3大疾病50%

金利を抑えて  
3大疾病保障に特化!  
(お借入時年齢46歳未満の方)

年0.3%上乗せ

#### 7大疾病100%

手厚い3大疾病保障!  
4つの生活習慣病も保障  
(お借入時年齢50歳未満の方)

年0.5%上乗せ

#### 全疾病100%

すべての病気・ケガを保障!  
手厚い3大疾病保障  
(お借入時年齢50歳未満の方)

保険料を別払

#### 保険料支払型

7大疾病を保障!  
先進医療の保障も  
(お借入時年齢56歳未満の方)

住まいと日々の生活に安心をお届け

## 住宅ローン専用火災保険

保険料を別払

くわしくはこちら



火災や爆発・落雷による災害、近年増えている台風や集中豪雨等の自然災害や、日常生活での事故等、マイホームにまつわるさまざまなリスクに備えることができます。家具や家電など大切な家財への補償を追加することにより、盗難被害などへの備えも万全に。また、地震や噴火、津波による火災や倒壊、流失などの損害を補償する地震保険もご用意しています。住宅ローンご利用のお客さまは、割引が適用になるため、一般のご契約に比べて**保険料が割安**です。また、住宅ローンの完済まで自動継続でき、**ご更新のお手続きは不要**です。

# 住宅ローン各種特典

※特典の内容は予告なく変更する場合があります。

住宅ローンをご利用のお客さまにいろいろな特典をご用意しています。

## 各提供会社特典

特典内容はこちら



お借入金額1,000万円以上、お借入期間10年以上の住宅ローンを新たにお借り入れいただき、利用可能期間内に各提供会社の商品・サービスを新たにご購入・ご契約されたお客さまを対象に、下記の会社より特典をご提供します。

### 家電購入特典

利用可能期間：住宅ローン契約日より6月から1年以内



### 引越特典(\*)

利用可能期間：住宅ローン契約日より1年以内



### ホームセキュリティ特典(\*) (いずれか1社)

利用可能期間：住宅ローン契約日より1年以内



(\*)お借り換えの場合は対象外です。

### 【ご利用方法】

住宅ローンをご契約時に、各特典の「ご利用券」をお渡しします。  
特典をご利用の際は、各提供会社に「ご利用券」をご提出ください。

※すでに各提供会社にて商品・サービスをご購入・ご契約の場合は、特典はご利用できません。  
※各提供会社で実施している他の特典との併用はできません。

## 女性向け特典

住宅ローンをお借入中の方より出産前後6ヵ月以内にお申し出いただくと、  
**お申し出から1年間、適用金利から年0.2%を引き下げ**します。

※ご本人さまからのお申し出およびお手続きが必要です。  
※保険証・母子手帳等で確認させていただきます。  
※延滞期間中は本優遇の対象外です。

## 毎月Pontaポイントがたまる

くわしくはこちら



住宅ローンをお借入中、毎月**50Pontaポイント**がたまります。

住宅ローンご利用  
**50Pontaポイント/月**

※三菱UFJダイレクトのご利用(ログインパスワード・Eメールアドレス登録)に加え、三菱UFJダイレクトでの「ポイントサービス申込」が必要です。  
※月末時点でお借入残高がある場合が対象です。  
※Pontaは(株)ロイヤリティ マーケティングが運営するサービスです。

# 正式審査のお申し込み



パソコン・スマホで!

マイページでの正式審査のお申し込みの手順をご案内します。

ご準備  
いただくもの

- ① マイページのお客さま番号(ID)・パスワード
- ② お申込時必要書類

必要書類はこちら



STEP  
1

## マイページにログインしてください。

お客様番号(ID)・パスワードを入力し  
マイページにログインしてください。

「マイページ」ログイン

お客さま番号 (ID)

パスワード

ログイン

マイページは  
こちら



STEP  
2

## お申込内容をご確認のうえ、 正式審査をお申し込みください。

「正式な申し込み」からお客さま情報の  
入力されたPDFをご確認いただき、  
「同意して正式に申し込む」をクリックしてください。

メインメニュー

事前審査結果の確認

正式な申し込み



STEP  
3

## 必要書類をアップロードしてください。

スマートフォンのカメラ機能等で撮影し、  
アップロードしてください。

書類は写真撮影またはスキャナ読取により  
電子ファイル化(形式はJPEG、PNG、PDF)し、  
マイページ上でアップロードしてください。  
※画像が不鮮明の場合は再度アップロードしてください。  
※アップロードする電子ファイルへのパスワードの設定  
は不要です。

メインメニュー

事前審査結果の確認

正式な申し込み

アップロード

住民票

住民票

住民票.pdf

STEP  
4

## 団体信用生命保険の告知をお願いします。

団体信用生命保険のWEB告知専用ページで  
告知してください。

初期パスワード:生年月日(西暦)8桁

※マイページのパスワードと異なりますのでご注意ください。

メインメニュー

団体信用生命保険ご加入手続き

ご契約にかかわる事前WEB確認サービス

疾病保障付住宅ローン

〔WEB告知専用ページ〕

ログイン

ユーザーID

パスワード

ログイン

ご希望の  
場合のみ

## 疾病保障付住宅ローンを お申し込みください。

メインメニュー

団体信用生命保険ご加入手続き

ご契約にかかわる事前WEB確認サービス

疾病保障付住宅ローン

ご希望のプランを  
ご選択ください

3大疾病 50%	7大疾病 100%
全疾病 100%	保険料 支払型

以上で正式申込は完了です。審査結果をお待ちください。

審査結果は、マイページの「審査結果の確認」画面にてご確認ください。



ご契約までにメインメニュー内「ご契約にかかわる事前WEB確認サービス」から  
ご注意事項や案内動画を必ずご確認ください。

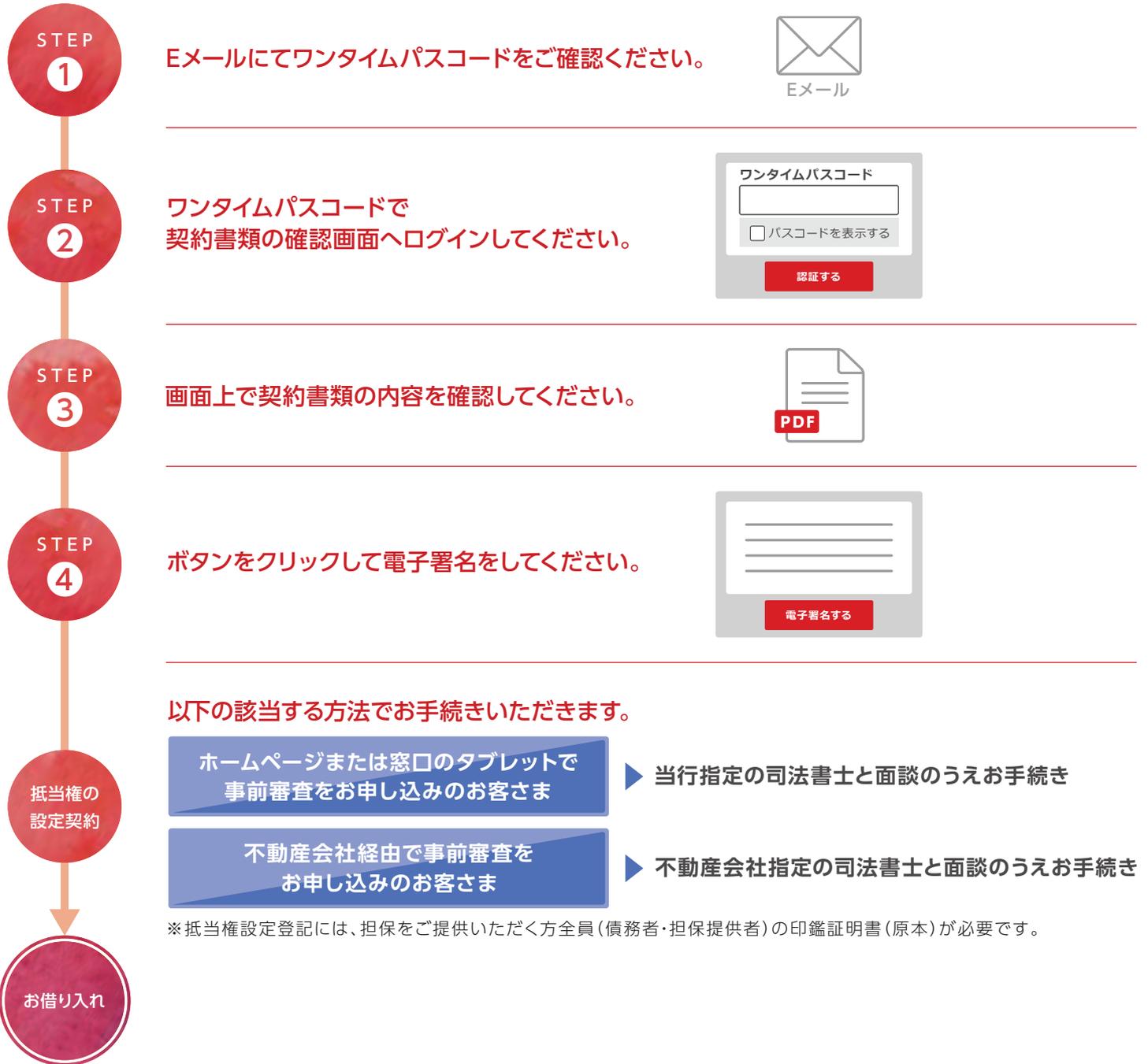
メインメニュー  
ご希望のメニューをクリックしてください。

- 団体信用生命保険ご加入手続き
- ご契約にかかわる事前WEB確認サービス
- 疾病保障付住宅ローン

P8のご利用条件・ご注意事項を必ずご確認ください



マイページでのご契約の手順をご案内します。



[ご利用条件]

■ インターネットに接続可能なパソコン、スマートフォンをお持ちであること。

また、以下のインターネットブラウザをご利用いただけること。

パソコンの場合:Edge/Google Chrome

スマートフォンの場合:Android Chrome/iOS Safari

※スマートフォン等のアプリ等に包括されているブラウザを利用してアクセスした場合、正常に動作しない場合があります。

[ご注意事項]

■ お申し込み・ご契約の操作は必ずご本人が行ってください。

■ 掲載画像はイメージであり、実際の画像とは異なります。



住宅ローンお借入後も、インターネットで便利にお手続きいただけます。

## ご返済のお知らせ(返済予定表)

ご返済のお知らせはインターネットにてご確認ください。

※最大で直近3回分の確認ができます。必要に応じて保存・印刷をしてください。

※通常、お取引日の2~3営業日後より確認が可能です。

ご返済のお知らせの  
ログインはこちら



## お借入後のお手続きに関する手数料

インターネットでのお手続きなら、一部繰上返済・金利タイプ変更の手数料はかかりません。

インターネットでの  
お手続きはこちら



	期限前完済	一部繰上返済	金利タイプの変更(*)
インターネットでの お手続きの場合 (2024年12月25日現在)	16,500円 (消費税込)	無料	無料

(\*)金利タイプの変更とは、以下のお手続きをいいます。

・変動金利から固定金利に変更する場合 ・固定金利期間終了時に新利率にて再度固定金利をお選びいただく場合



- 条件変更には、所定の手数料が必要となります。
- ご来店でのお手続きは、ローン窓口設置店での取扱いとなり、手数料金額も異なります。  
くわしくはローン窓口設置店にお問い合わせまたは当行ホームページ掲載の説明書をご確認ください。
- また、手数料は今後改定になる場合がありますので、最新の情報をご確認ください。

説明書はこちら

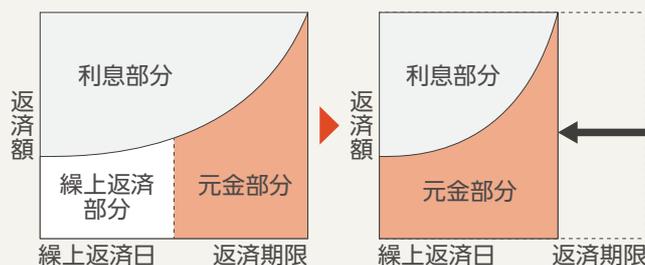


## 一部繰上返済

毎月の返済とは別にお借入金額の一部を前倒して返済する一部繰上返済を利用すると、元金を減らして支払総額を抑えるメリットがあります。2つの方式を理解して、自分にあった返済を行いましょう。

### 最終返済期限繰上方式

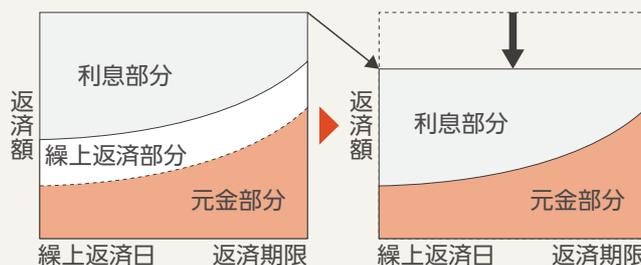
返済額は変えずに返済期間を短縮



(元利均等返済方法の場合のイメージ図)

### 返済額再計算方式

返済期間は変えずに返済額を減少



(元利均等返済方法の場合のイメージ図)

※「返済額再計算方式」にくらべて、「最終返済期限繰上方式」はトータルで支払う利息が少なくなります。

# マネープランの見直し

住宅購入をきっかけに、マネープランを見直してみましょう。

## Check 1 ご加入の保険の見直しはお済みですか？

団体信用生命保険に加入すると、万が一の場合、住宅ローンの残高が保険で保障されるため、ご家族の住居費用に関する負担が軽減されます。

住宅購入以前より生命保険もご加入されている方は、将来の住宅費用も必要保障額に入れて計算を行っていることが多いため、保障が重複している可能性があります。

住宅購入を機に、ご加入の生命保険の見直しをされる方が多いです。

イメージ図



## Check 2 “長生きへのそなえ”はお済みですか？

これからの時代、100歳まで生きることは珍しいことではなくなりつつあります。

将来を豊かに過ごすためには、公的年金に加え、ご自身でも“長生きへのそなえ”を準備することが大切です。

将来を見据え、準備をはじめられていますか？



これからのマネープランを一緒にデザインしてみませんか？  
担当者ぜひご相談ください。

(※1) 出典/公益財団法人 生命保険文化センター「令和元年度生活保障に関する調査」老後の最低日常生活費22.0万円+老後のゆとりのための上乗せ額14.1万円にて算出

(※2) 出典/厚生労働省「令和3年度の年金改定について」(サラリーマン・公務員世帯等の場合:夫が平均的収入(平均標準報酬月額43.9万円)で40年間就業し、妻がその期間すべて専業主婦であった世帯の新規裁定の給付水準にて算出。自営業者世帯等の場合:夫婦2人とも国民年金に40年間加入した場合の老齢基礎年金(満額)にて算出



 **MUFG** 三菱UFJ銀行

当行が契約している指定紛争解決機関

一般社団法人 全国銀行協会 全国銀行協会相談室 0570-017109、03-5252-3772 月～金曜日9:00～17:00(祝日・12/31～1/3等を除く)



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)

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

2024年11月作成 24TC-004586

2024年12月25日現在 (No.03223)